

Elzenstraat 33

4881 AT Zundert



Vraagprijs € 365.000,- k.k.



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 365.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 250 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 88 m ²
Inhoud:	ca. 329 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 22 m ²
Externe bergruimte:	ca. 24 m ²
Bouwjaar:	1966
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel (Remeha Calenta, 2021)
Isolatie:	Muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	C

Vrijstaand wonen, een eigen oprit, drie slaapkamers én een royale garage: aan de Elzenstraat 33 krijg je de ruimte om van een degelijk en goed onderhouden huis helemaal jouw eigen thuis te maken. De woning heeft een praktische indeling met een ruime woonkamer met open haard, een aparte keuken en bijkeuken, terwijl buiten de tuin en de grote garage met vliering voor volop extra mogelijkheden zorgen. De afwerking is op onderdelen wat gedateerd, maar juist daardoor ligt hier een mooie kans om de woning stap voor stap naar je eigen smaak te moderniseren. Dit allemaal op een rustige plek, met het centrum en de voorzieningen van Zundert dichtbij.

Ligging

De woning ligt in een rustige woonstraat in Zundert, op korte afstand van het centrum en de dagelijkse voorzieningen. Winkels, supermarkten, horeca, scholen en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Zo woon je hier rustig, terwijl je voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen snel in het dorp bent.

Bouwaard

De vrijstaande woning is traditioneel gebouwd in 1966 en uitgevoerd met gemetselde gevels en een pannendak. De eerste verdiepingsvloer bestaat uit een holle-baksteenvloer en de zoldervloer is uitgevoerd in hout. De woning biedt een solide basis met volop ruimte en mogelijkheden. De afwerking is op onderdelen wat gedateerd, waardoor je hier alle vrijheid hebt om de woning in de toekomst naar eigen wens te moderniseren. In 2006 zijn de kozijnen vernieuwd. In 2021 is de gasgestookte cv-ketel vervangen door een Remeha Calenta 2021. In 2023 is de platte dakbedekking vernieuwd van de bijkeuken.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang. Vanuit hier bereik je de keuken. De woonkamer aan de voorzijde is prettig van formaat en biedt voldoende ruimte voor een sfeervolle zithoek en een eettafel. De schouw geeft de ruimte extra sfeer. De aparte keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vriezer. Vanuit hier bereik je de kelder en een voorraadkast. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en toegang tot de tuin. Vanuit de bijkeuken is ook het separate toilet bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Hierdoor is er voldoende ruimte voor slapen, werken, hobby's of logees. Een van de slaapkamers beschikt over een vaste kast. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine en wastafel. Op de overloop is daarnaast vaste kastruimte aanwezig.

Bergzolder

Boven de eerste verdieping bevindt zich een ruime bergzolder. Een fijne extra ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Hier bevindt zich de cv installatie.

Garage

Achter op het perceel staat een royale vrijstaande garage. Hier is niet alleen ruimte voor een auto, maar ook voor fietsen, gereedschap, hobbyspullen of extra opslag. De garage is voorzien van elektra en beschikt bovendien over een vliering, waardoor er nog meer bergruimte beschikbaar is. Via de eigen oprit is de garage goed bereikbaar.

Tuin

Rondom de woning is een fijne hoeveelheid buitenruimte aanwezig. Aan de achterzijde ligt de tuin met ruimte voor groen en een terras, terwijl je vanuit hier ook eenvoudig de garage bereikt. De eigen oprit aan de zijkant van de woning zorgt daarnaast voor een praktische verbinding tussen voor- en achterzijde van het perceel.

Bijzonderheden

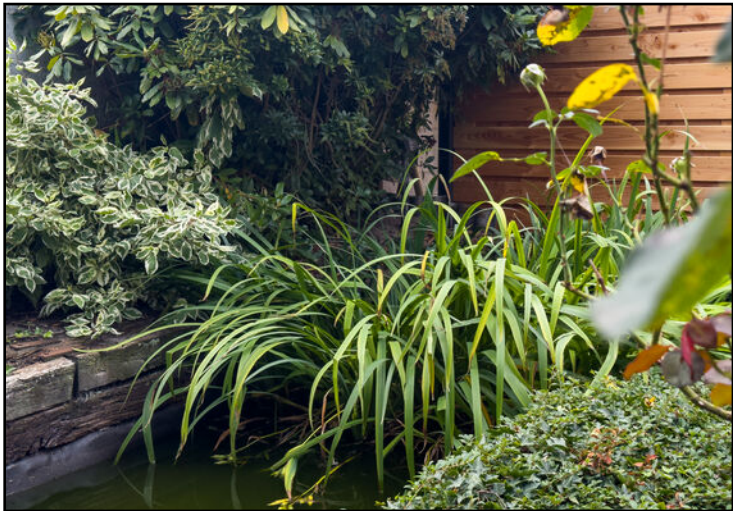
- + Vrijstaande woning
- + Mogelijkheid om jouw eigen (t)huis te creëren met volop potentie
- + Praktische bijkeuken
- + Royale vrijstaande garage met elektra en vliering
- + Eigen oprit
- + Energielabel C
- + Rustige woonstraat met centrum en voorzieningen van Zundert dichtbij



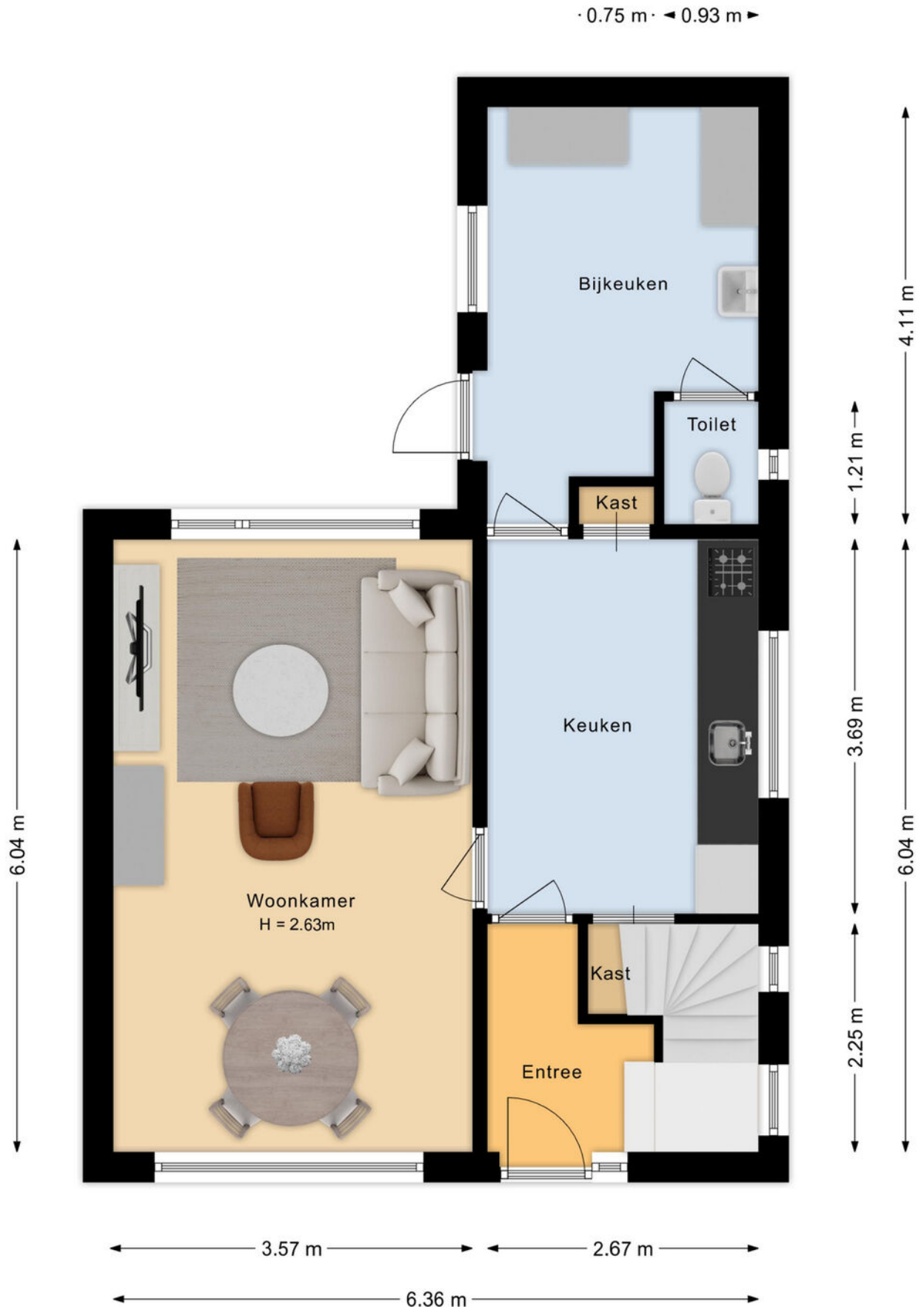








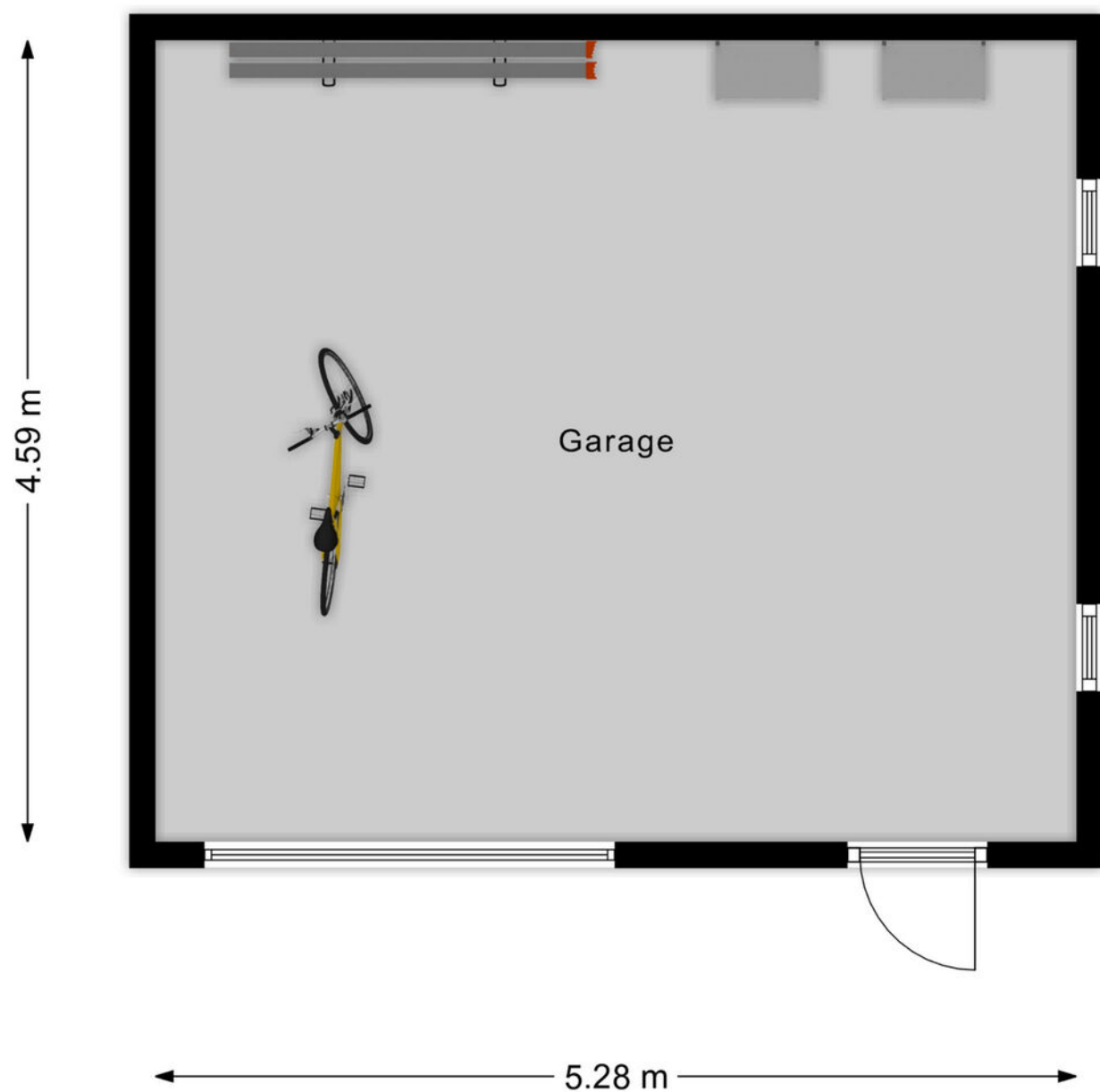
Begane grond



Eerste verdieping



Garage



Situatie





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zundert

Sectie K

Perceel 5175

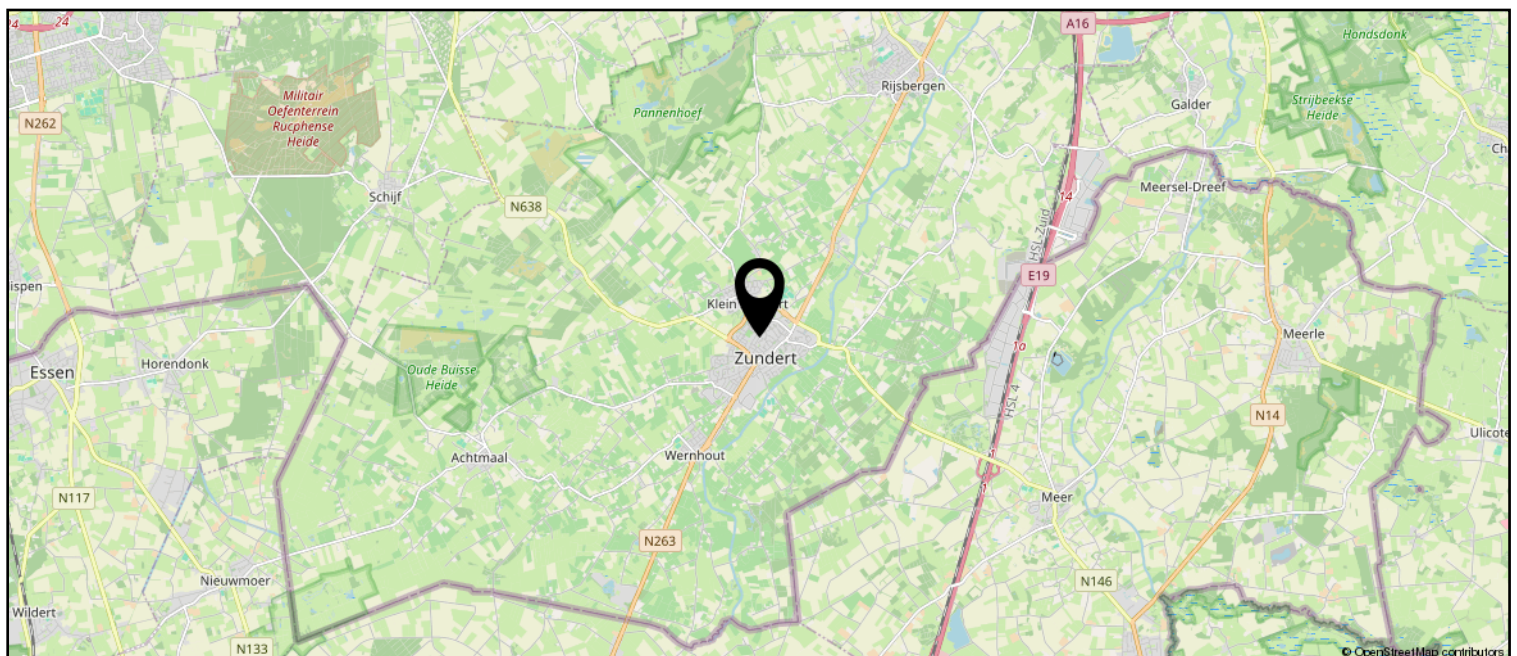
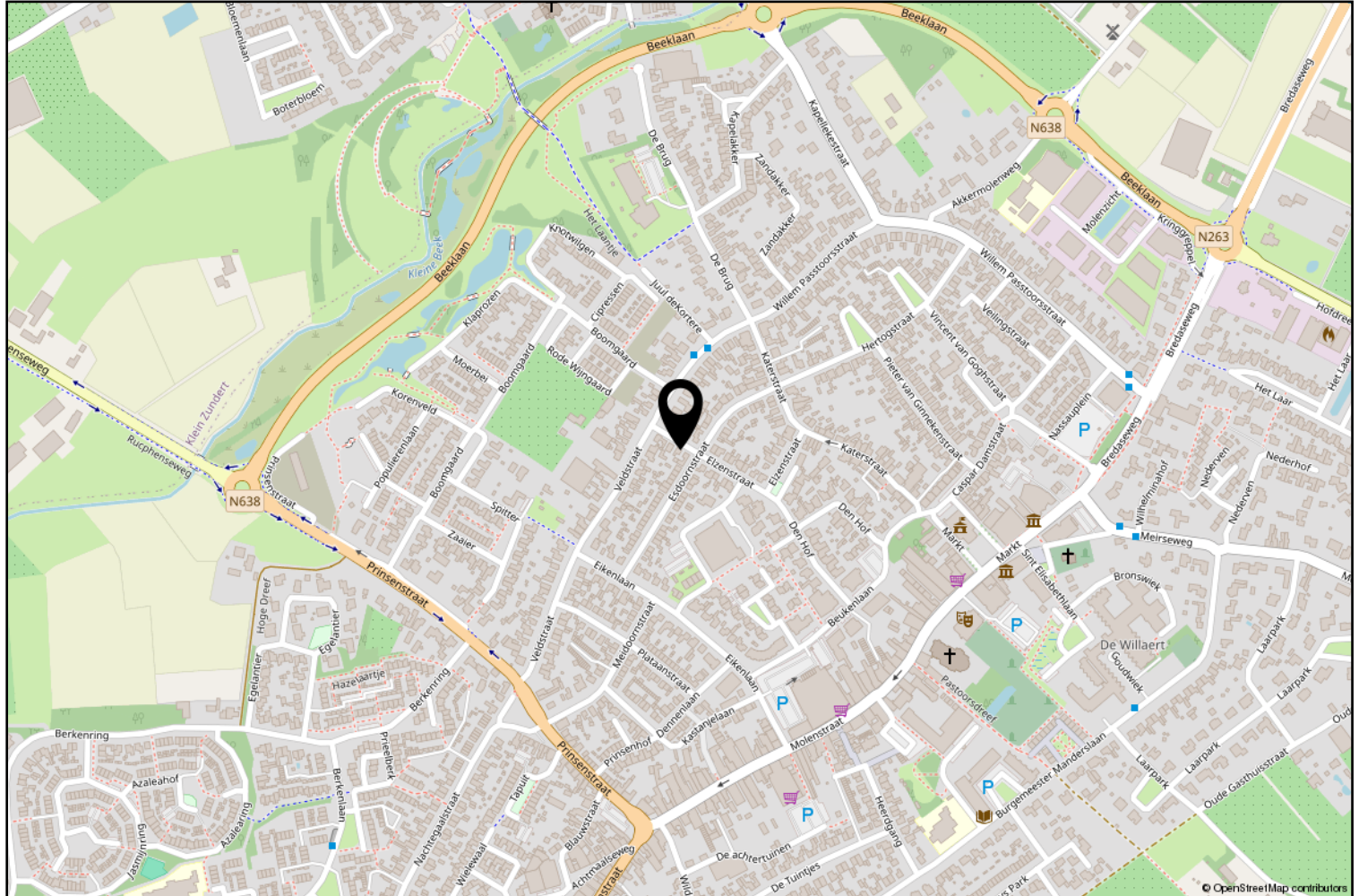
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- In garage en berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



Zundert en haar kerkdorpen liggen omsloten door prachtige natuurgebieden en staan bekend om haar aardbeien- en boomkwekerijen. De wereldberoemde schilder Vincent van Gogh is hier geboren. Jaarlijks op de eerste zondag van september trekt 's werelds grootste bloemencorso door de Zundertse straten. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid zijn kenmerkend voor de inwoners van de gehele gemeente.

Werner Kools

Sinds 2016 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als kandidaat makelaar. Als u op zoek bent naar een koop- of huurwoning of wilt verkopen of verhuren, kijk ik graag met u mee. U kunt mij bereiken via 06-30153620 of wkools@vanhasselmakelaars.nl



Verkoopinformatie

Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Onze verkoper(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze koopakte wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom of bankgarantie** opgenomen van 10% van de koopsom. De definitieve koop komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke koopakte door zowel koper(s) als verkoper(s) is ondertekend.

Financiering

Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheek werken wij nauw samen met betrouwbare partners in de regio. Wij verwijzen u graag door.

Ontbindende voorwaarden financiering

Indien u in het koopcontract een voorbehoud van financiering wilt (laten) opnemen dan adviseren wij u dit tijdens de onderhandelingen aan ons door te geven.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

Energielabel

Verkoper dient bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: www.energielabel.nl

Toelichtingsclausule NEN2580

De verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of og@vanhasselmakelaars.nl. Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



NR.1 REGIO 9
MAKELAARS





Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert
Tel.: 076-5975900

Open: Maandag tot en met vrijdag
van 8.30 uur tot 17.30 uur
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen
Tel.: 0165-348545

Open: Woensdag tot en met vrijdag
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van
13.30 uur tot 17.00 uur



Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen
Tel.: 076-5975900

Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.