Esdoornstraat 35

4881 AK Zundert



Vraagprijs € 390.000,- k.k.

vanHassel
Gewoongoed!

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

Kenmerken & specificaties





Vraagprijs:	€ 390.000,- k.k.
Soort woning:	Tussenwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 162 m^2
Woonoppervlakte:	ca. 102 m^2
Inhoud:	ca. 453 m^3
Overige inpandige ruimte:	ca. 10 m^2
Externe bergruimte:	ca. 12 m^2
Bouwjaar:	1965
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Schuur:	Schuur in achtertuin
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	A+

Moderne en instapklare tussenwoning in een rustige en kindvriendelijke straat, aan de rand van Zundert. Hier geniet je van een fijne woonomgeving met het centrum en diverse voorzieningen in de directe omgeving. De woning is volledig gemoderniseerd en beschikt onder meer over een moderne keuken met kookeiland, vloerverwarming op de begane grond en in de badkamer, 9 zonnepanelen en een thuisbatterij.

Ligging
De woning is gelegen aan een rustige en kindvriendelijke straat in een fijne woonwijk aan de rand van Zundert. Hier woon je heerlijk rustig, terwijl voorzieningen zoals een kinderdagverblijf en openbaar vervoer op loopafstand liggen. Ook scholen, sportverenigingen en het gezellige centrum van Zundert bevinden zich in de directe omgeving. De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. De A16 richting Breda en Antwerpen ligt op circa 15 autominuten en de A58 richting Breda en Roosendaal bereik je in ongeveer 20 autominuten. Daarnaast biedt het uitgestrekte buitengebied van de gemeente Zundert volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en te genieten van de natuur.

Bouwaard
De woning is in 2022 volledig gemoderniseerd en uitgebouwd. Zo zijn de muren nageïsoleerd en is de woning uitgebouwd. Het dak is aan de binnenzijde geïsoleerd en de begane grond en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming. Verder zijn onder meer de meterkast en elektra volledig vervangen, de waterleidingen en rioleringen vernieuwd en is de woning voorzien van dubbel glas. De woning is voorzien van kunststof kozijnen, met uitzondering van de openslaande deuren aan de achterzijde. Daarnaast beschikt de woning over glasvezel, gedeeltelijke horren en rolluiken.

In maart 2024 zijn 9 zonnepanelen geplaatst. In december 2025 is in de schuur een thuisbatterij geplaatst. De cv-ketel (2021) biedt de mogelijkheid voor een warmtepomp. Begin 2026 is een nieuwe trap naar de zolder geplaatst en op zolder is een dakraam aanwezig.

Begane grond
Via de entree bereik je het toilet, de trap naar de eerste verdieping, de trapkast, de meterkast en de leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, waar de elektrische sfeerhaard zorgt voor een gezellige toevoeging aan de ruimte. Vanuit hier loopt de leefruimte door naar de open keuken en de ruimte voor de eettafel. Dankzij de glazen openslaande tuindeuren en de ramen aan de achterzijde is er een directe verbinding met de achtertuin.

De moderne keuken vormt een belangrijk onderdeel van de leefruimte en is uitgevoerd met een royale wandopstelling en een kookeiland. Het eiland biedt bovendien plaats aan twee zitplekken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder twee combi-oven/magnetrons, een vaatwasser, koelkast, vriezer, Quooker-kraan en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt en beschikken over voldoende daglicht dankzij één of meerdere ramen. Iedere slaapkamer is daarnaast voorzien van een tv- en internetaansluiting. De badkamer is voorzien van een douche, toilet, dubbel wastafelmeubel, designradiator en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Zolder
De zolder is bereikbaar via een vaste trap en biedt volop bergruimte achter de knieschotten. Ook bevinden zich hier de opstelplaats van de cv-ketel en een dakraam voor daglicht. Deze verdieping is vrij in te richten en biedt ruimte voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Van Hassel Makelaars o.g. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Tuin met schuur
De voortuin is netjes aangelegd met grind, een pad richting de voordeur en een plantenborder. Ook de achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een terrasruimte direct aan de achterzijde van de woning. Via de achtertuin is de woning bereikbaar via een achterom met recht van overpad.
In de achtertuin bevindt zich een halfsteens gebouwde schuur. De schuur is voorzien van elektra, thuisbatterij en water.

Bijzonderheden
+ Instapklare en moderne tussenwoning, in 2022 volledig gemoderniseerd
+ Gelegen in een rustige en kindvriendelijke straat
+ Centrum van Zundert en diverse voorzieningen in de directe omgeving
+ Vloerverwarming
+ Zolder met dakraam, bergruimte en mogelijkheden voor een extra kamer, met circa 10 m² extra ruimte naast het woonoppervlak
+ Diverse verduurzamingsmaatregelen, waaronder 9 zonnepanelen, een thuisbatterij en energielabel A+















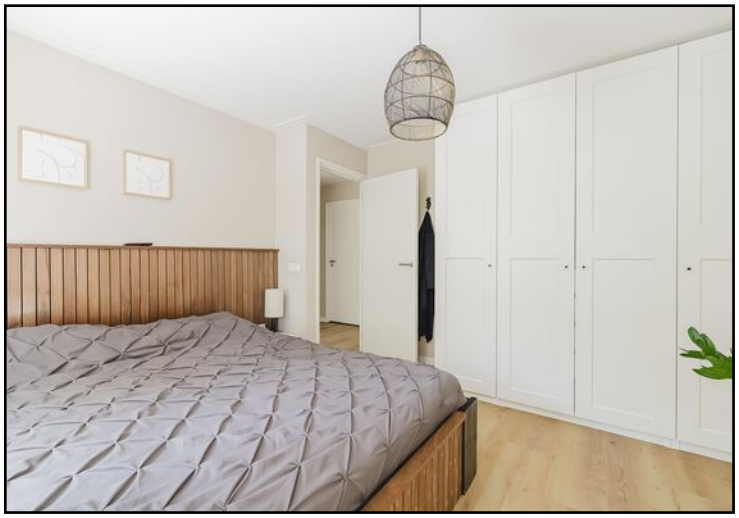



COFFEE







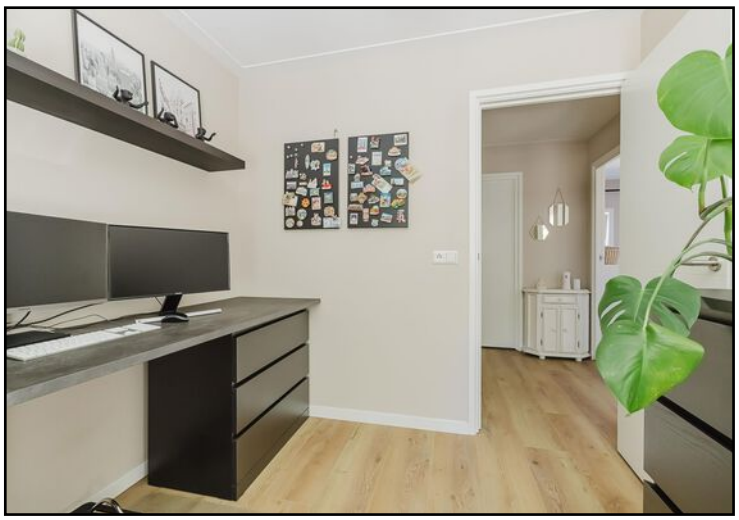




























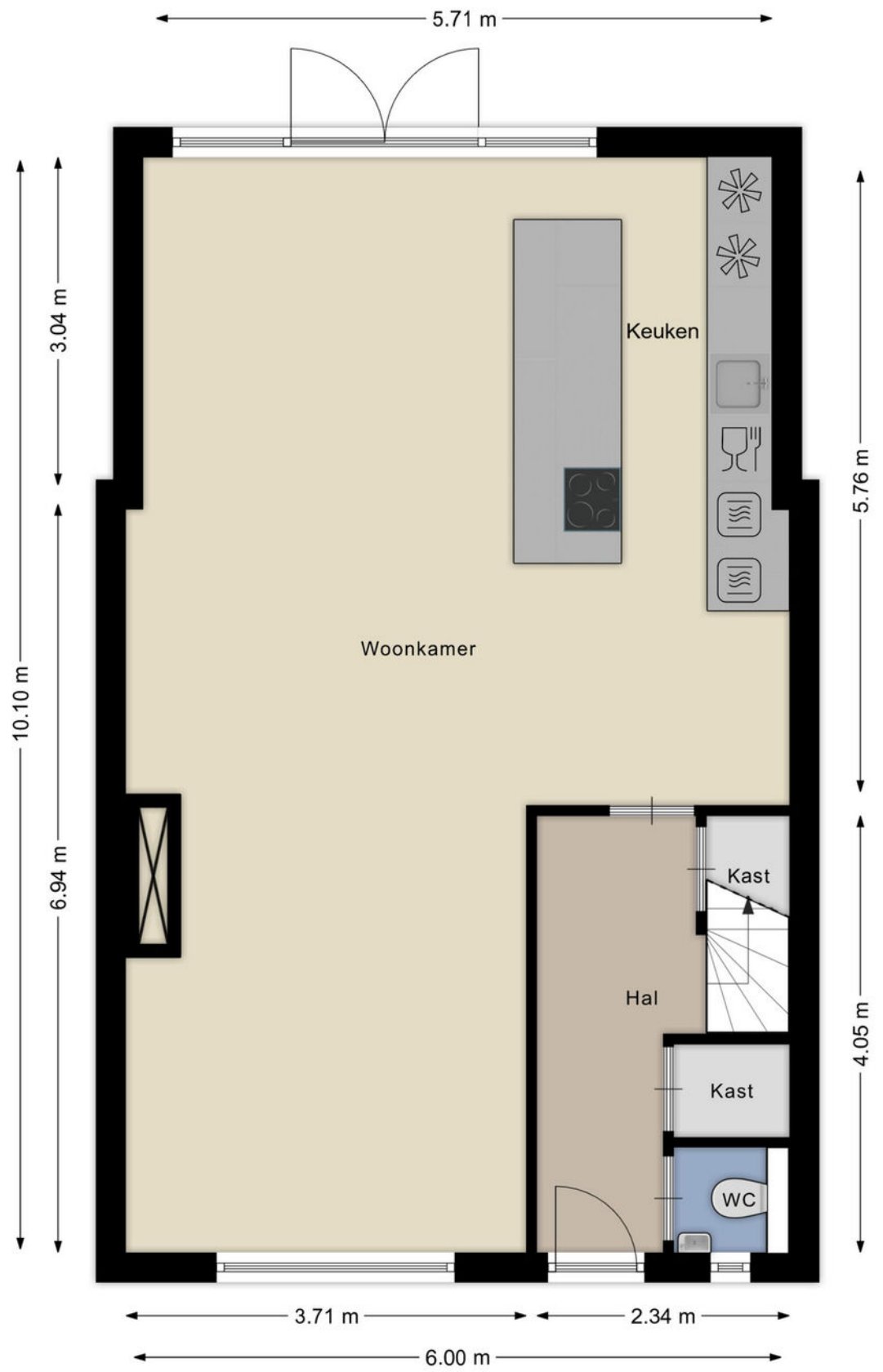








Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Begane grond 3D



Eerste verdieping

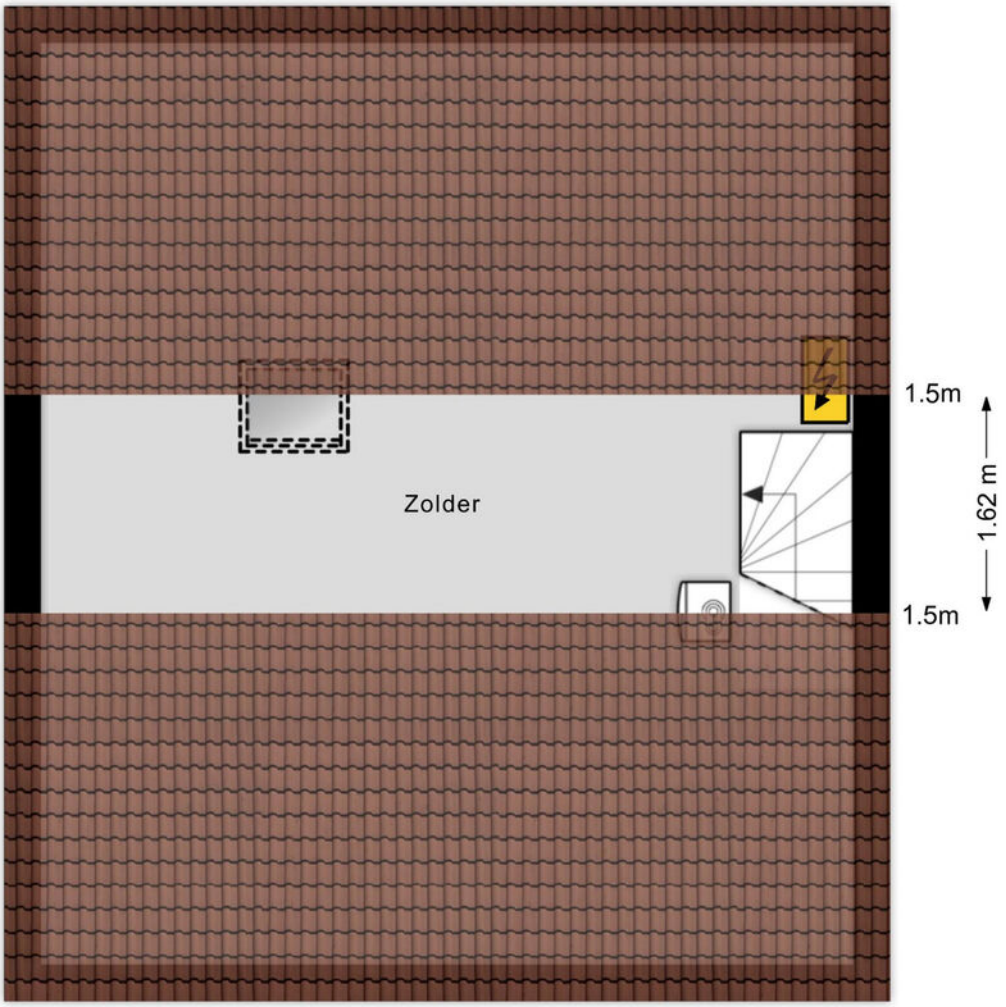


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Eerste verdieping 3D

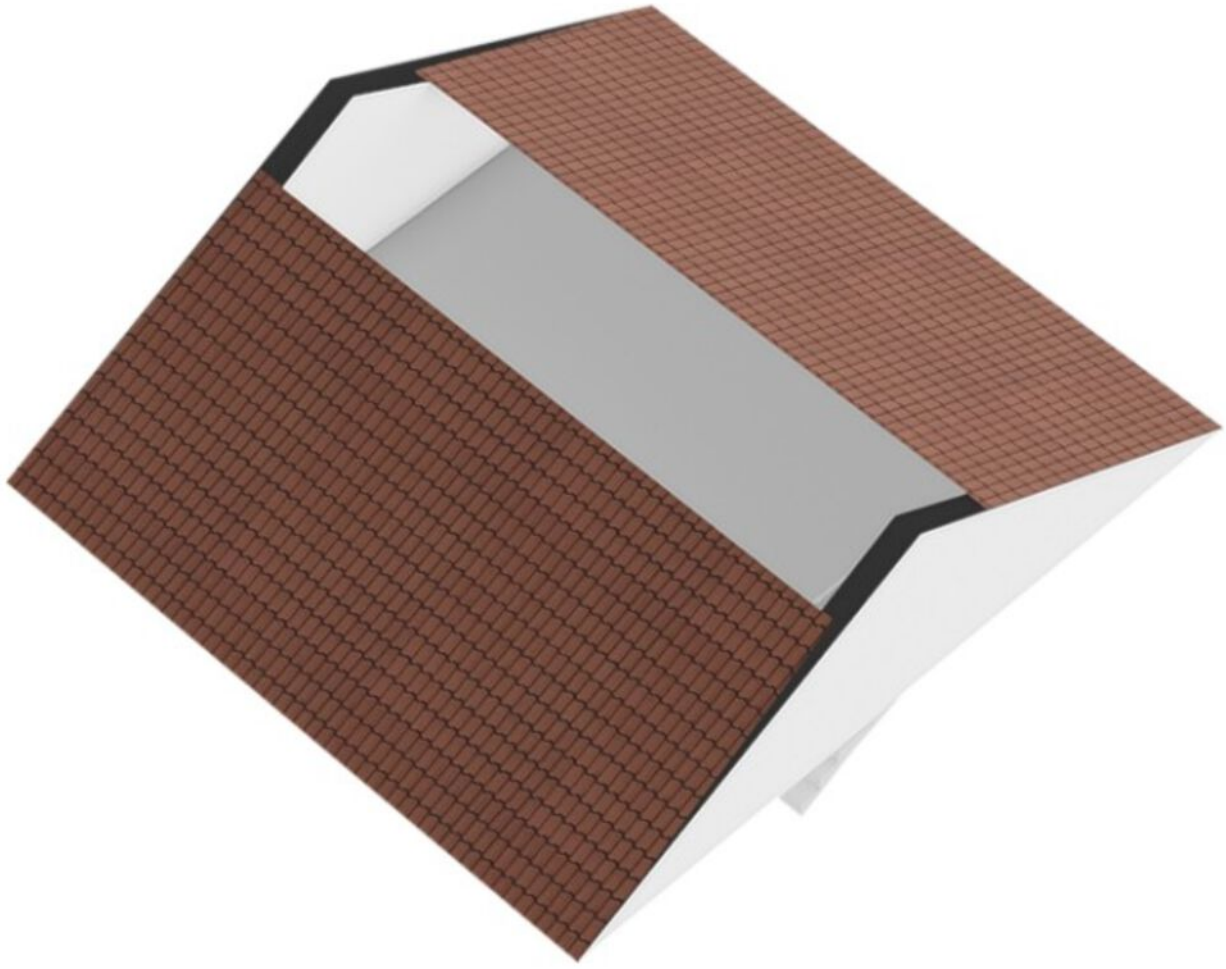


Zolder

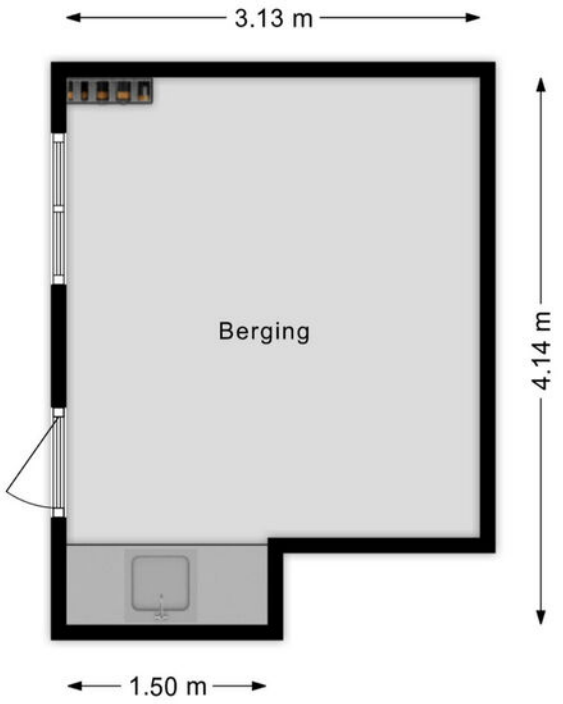


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Zolder 3D



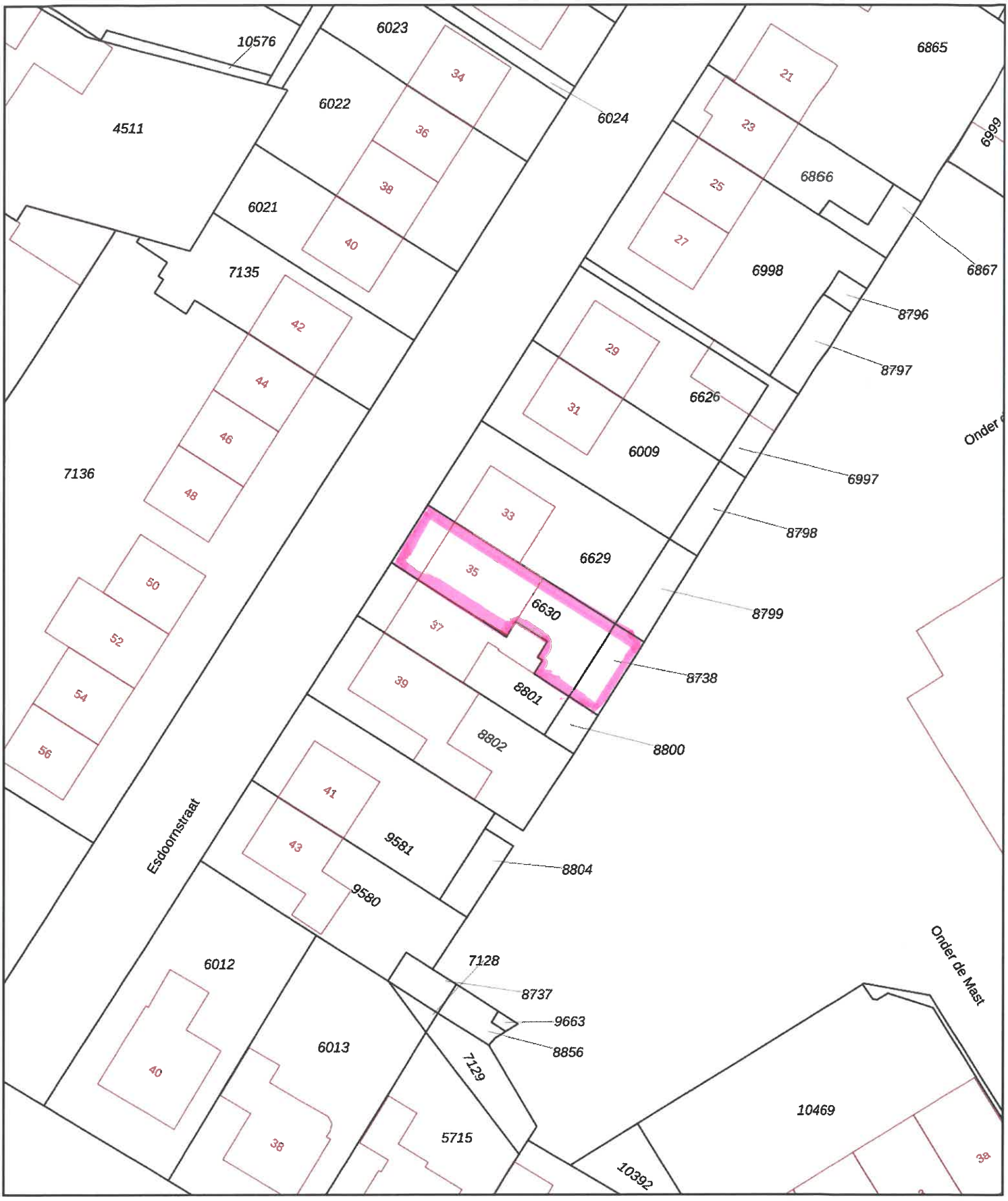
Schuur



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

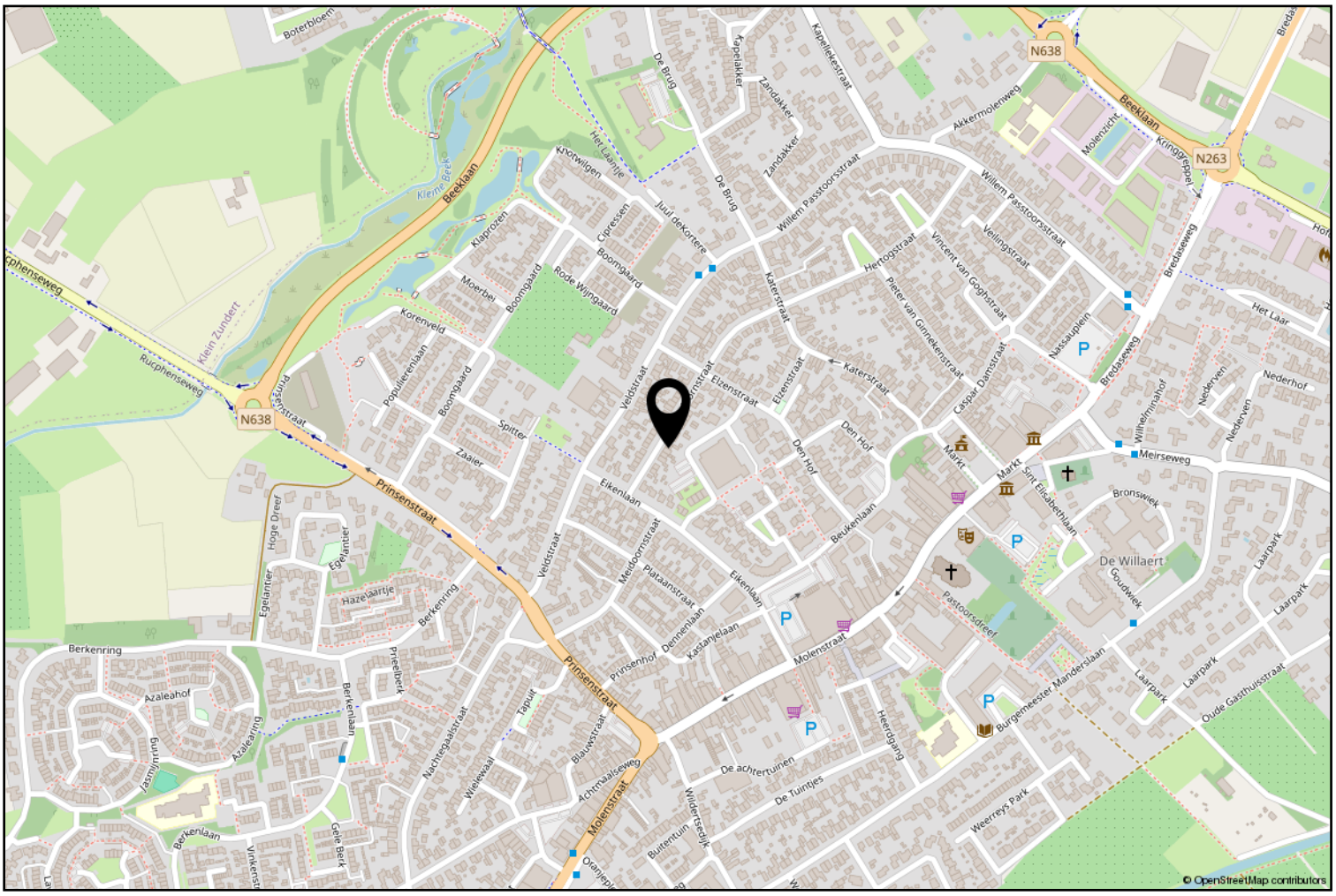
Kadastrale gemeente	Zundert
Sectie	K
Perceel	6630

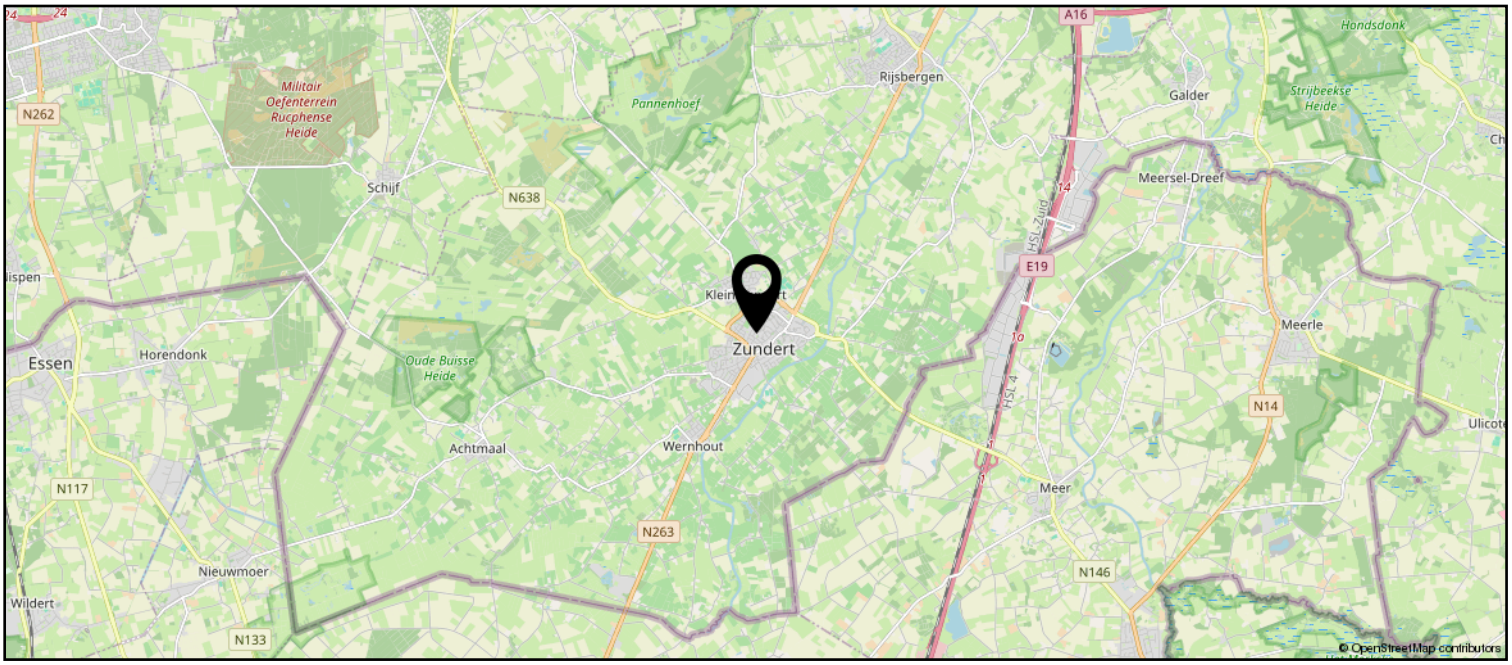
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 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			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast IKEA Pax			X
- Overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Akoestische wandpanelen	X		
- Tv meubel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Kitchenaid		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Barkrukken		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Prullenbak (brabantia)		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Prullenbakjes		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegel	X		
- Wasmachine/ droger		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Thuisbatterij	X		
Waterontharder			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Vloerverwarming installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in pot		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kussenbox		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Alle losse tuinelementen; o.a. tuinslang, BBQ, parasol, loungeset, eettafel + stoelen		X	
- Regenton	X		



vanHassel

Gewoongoed!

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.

Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of evanhassel@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.

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

Financiering
Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheken 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.

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.

NVM NR.1 REGIO MAKELAARS

vanHassel Gewoongoed!



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 strever 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 objecter 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.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Van Hassel Makelaars o.g. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.