



**P. van Vessemstraat 18**  
**Klein Zundert**





# P. van Vessestr. 18, Klein Zundert

---

Vrijstaand wonen op een perceel van 758 m<sup>2</sup>, met een prachtige diepe achtertuin, een vrijstaande garage en een royale overkapping. Deze mooie en verzorgde woning ligt op een fijne plek in Klein-Zundert en heeft een open en aangename sfeer.

Binnen valt vooral de prettige verbinding met buiten op. De vele raampartijen brengen de tuin nadrukkelijk in het interieur en geven vanuit verschillende plekken zicht op het groen. De ruime keuken met kookeiland sluit hier mooi op aan en de aangrenzende werkruimte biedt een fijne plek om rustig te werken.

Een van de absolute pluspunten is de prachtige, diepe achtertuin. Het lange gazon strekt zich ver achter de woning uit. Hierdoor ontstaat een sfeervolle groene tuin met een mooie afwisseling tussen open ruimte en beschutte plekken. Er is volop ruimte om te spelen en op verschillende plekken van het buitenleven te genieten.

De royale overkapping met aangrenzende berging vormt een fijne beschutte buitenplek en is een mooie aanvulling op de tuin. Samen met de vrijstaande garage en de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein maakt dit het geheel compleet.

Een aantrekkelijke vrijstaande woning waarbij vooral de prachtige tuin, het groene karakter en de sterke verbinding tussen binnen en buiten voor nét dat beetje extra zorgen.

## BEGANE GROND (geheel voorzien van vloerverwarming)

De voorentree geeft toegang tot de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping en de verschillende vertrekken op de begane grond. De begane grond is, met uitzondering van de hal, volledig voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer, eethoek en keuken staan in open verbinding met elkaar en vormen samen een prettige, ruimtelijke leefruimte. De vele raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en brengen het groen rondom de woning mooi naar binnen.

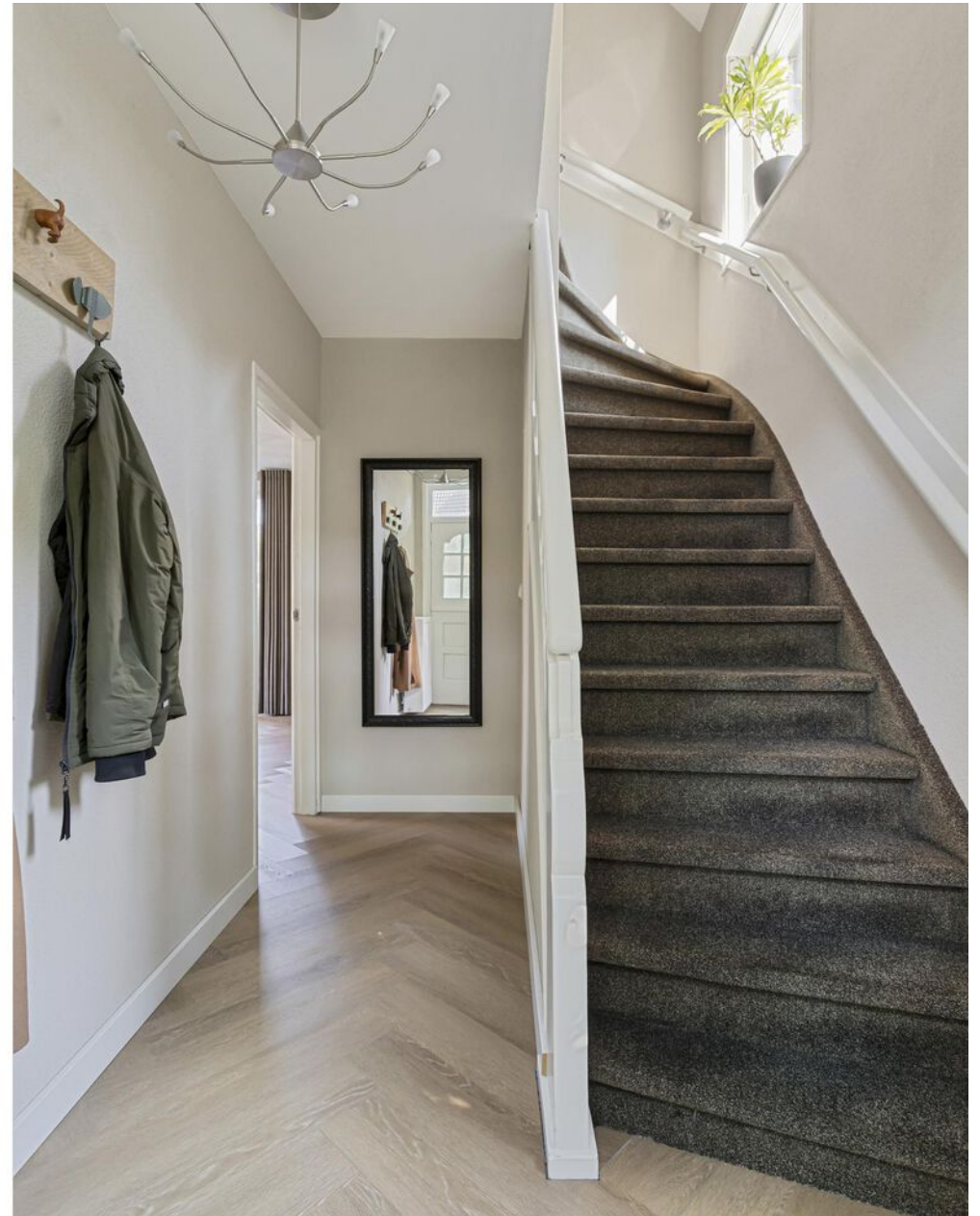
De woonkamer biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek met uitzicht op de voortuin, terwijl de ruime eethoek centraal in de leefruimte ligt en uitnodigt om gezellig samen te tafelen.

De aparte werkruimte is een fijne aanvulling en biedt een rustige plek om thuis te werken. De vaste kasten en open vakken zorgen daarbij voor volop praktische bergruimte.

De royale open keuken is voorzien van een groot kookeiland met veel werkruimte en een praktische zitplek. De keuken beschikt daarnaast over volop kast en werkruimte en is compleet uitgerust met een stoomoven, combi oven, koelkast, elektrische kookplaat, vaatwasser en Quooker.

De bijkeuken is praktisch ingericht met aansluitingen voor de wasapparatuur, een extra spoelbak en een royale vaste kastenwand. Vanuit hier heb je toegang tot de tuin en de separate toiletruimte.

De toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.



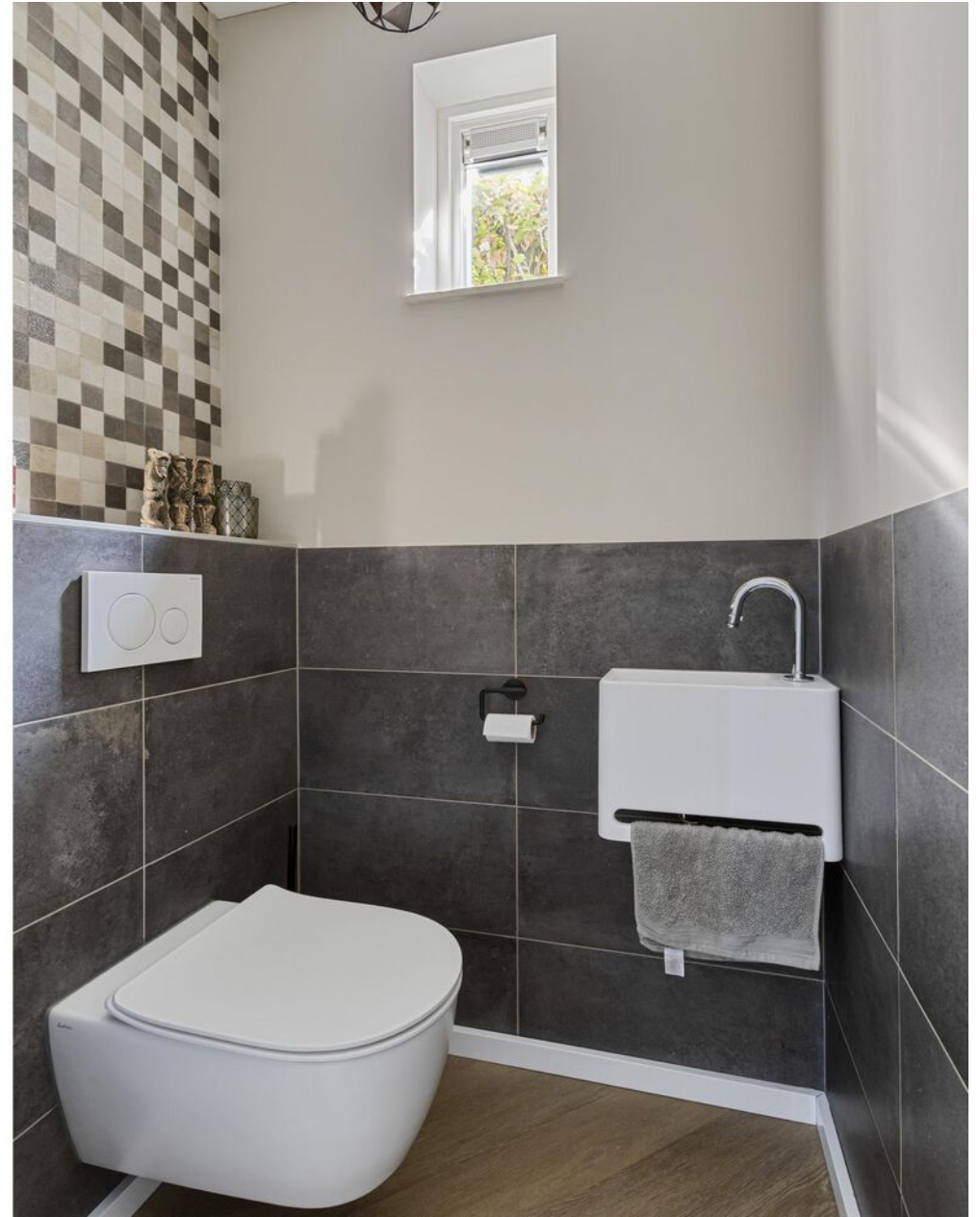












## EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Via een luik met vlizotrap bereik je de tweede verdieping, waar zich een praktische bergzolder met de Remeha c.v.-combiketel uit 2012 bevindt.

De hoofdslaapkamer heeft plaats voor een tweepersoonsbed en beschikt over een grote vaste kastenwand. De brede raampartij geeft de kamer een open uitstraling.

De tweede slaapkamer is prettig ingedeeld en leent zich uitstekend als kinder-, werk- of logeerkamer. Er is ruimte voor een bed en een kast, waardoor de kamer naar wens kan worden ingericht.

De derde slaapkamer biedt ruimte voor een bed en bijvoorbeeld een bureau. De aanwezige vaste kasten zijn hierbij een fijne aanvulling en zorgen ervoor dat de beschikbare ruimte optimaal kan worden benut. De slaapkamers zijn allemaal voorzien van airconditioning en horren. Daarnaast beschikken de slaapkamers aan de voorzijde over rolluiken.

De ruime badkamer is voorzien van vloerverwarming en compleet ingericht met een ligbad, separate inloopdouche, zwevend toilet, wastafel en wastafelmeubel. Het dakkapel zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval, terwijl de schuine daklijnen de badkamer een speels en sfeervol karakter geven. Een comfortabele en verzorgde ruimte waar je de dag ontspannen begint én afsluit.











## EXTERIEUR

### **Royale fraai aangelegde tuin met volop zit plekken en plek om te spelen**

De diepe achtertuin is royaal van opzet en biedt een verrassende hoeveelheid ruimte en groen. Het uitgestrekte gazon wordt omlijst door volwassen bomen, hagen en gevarieerde beplanting, waardoor de tuin een verzorgde en sfeervolle uitstraling heeft. Dankzij de ruime opzet is er volop plek om te ontspannen, te spelen en van het buitenleven te genieten.

Een echte blikvanger is de royale overkapping met aangrenzende berging, die is voorzien van elektra. Hier is volop plaats voor een grote eettafel én een comfortabele zithoek, waardoor je beschut en sfeervol buiten kunt zitten. De overkapping vormt zo een fijne verlenging van het woonplezier en nodigt uit tot lange avonden in de tuin.

De combinatie van de diepe tuin, het vele groen en de verschillende plekken om buiten te zitten maakt dit tot een bijzonder fijne buitenruimte voor jong en oud.

### **Vrijstaande garage met elektrisch bedienbare deur**

De vrijstaande garage is ruim opgezet en voorzien van elektra. Naast de brede elektrisch bedienbare deur beschikt de garage over een separate loopdeur en meerdere ramen. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen en het opbergen van spullen. Door de ligging direct aan de bestrating is de garage bovendien goed bereikbaar.













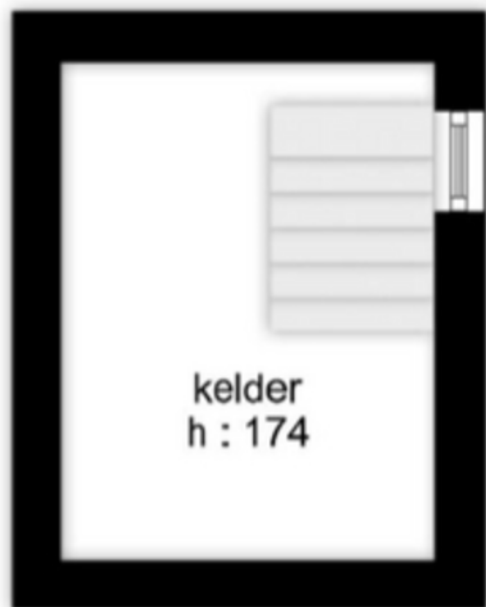






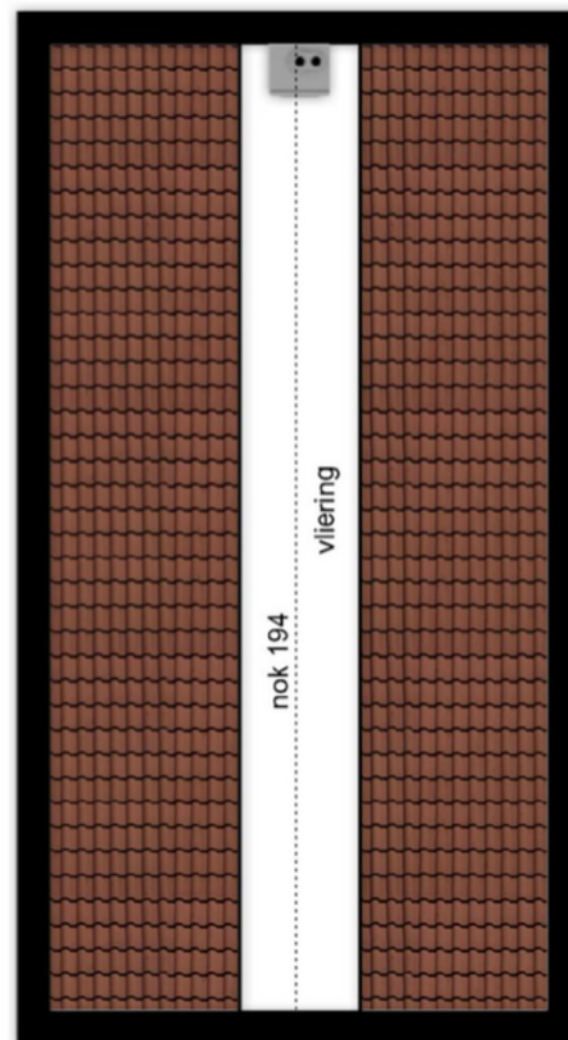


2.50 m



1.87 m

7.10 m



0.89 m

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zundert  
Sectie : B  
Nummer : 4356  
Groot : 758 m<sup>2</sup>



## OVERIGE INFORMATIE

|                       |                                                                                       |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Type woning :         | Vrijstaande woning                                                                    |
| Bijgebouwen :         | Vrijstaande garage                                                                    |
| Bouwjaar :            | 1957                                                                                  |
| Inhoud :              | 468 m <sup>3</sup>                                                                    |
| Woonoppervlakte :     | 122 m <sup>2</sup>                                                                    |
| Perceeloppervlakte :  | 758 m <sup>2</sup>                                                                    |
| Bouwstijl :           | Bestaande bouw                                                                        |
| Dak en dakbedekking : | Zadeldak met pannen                                                                   |
| Begane grond vloer :  | Betonnen vloer                                                                        |
| 1e verdiepingvloer :  | Houten vloer                                                                          |
| 2e verdiepingvloer :  | Houten vloer                                                                          |
| Isolatie :            | Volledige isolatie                                                                    |
| Kozijnen :            | Houten kozijnen                                                                       |
| Beglazing :           | HR++ beglazing                                                                        |
| Installaties :        | Cv combiketel Remeha 2013 en Daikin airco 2021                                        |
| Overig :              | 14 zonnepanelen                                                                       |
| Energie label :       |  |

## BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

Schalk Makelaardij  
Sint Bavostraat 39a  
4891 CG Rijsbergen  
076 593 70 00  
[info@schalkmakelaardij.nl](mailto:info@schalkmakelaardij.nl)  
[www.schalkmakelaardij.nl](http://www.schalkmakelaardij.nl)





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen  
076-5937000 | [info@schalkmakelaardij.nl](mailto:info@schalkmakelaardij.nl) | [www.schalkmakelaardij.nl](http://www.schalkmakelaardij.nl)