

Bredaseweg 24

4881 DE Zundert



€ PRIJS OP AANVRAAG



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ prijs op aanvraag (+ kosten koper)
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Villa
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 4.950 m ² (gedeeltelijke percelen)
Woonoppervlakte:	ca. 417 m ²
Inhoud:	ca. 1978 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 74 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 181 m ²
Bouwjaar:	Geheel gerenoveerd en nieuw gebouwd in 2012
Ligging:	Vrij uitzicht, open ligging, aan de ingang van Zundert, landelijk gelegen
Tuin:	Prachtig aangelegde, goed onderhouden tuin rondom
Garage:	Inpandige grote dubbele garage en ruime dubbele carport
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, aardwarmte, gashaarden
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A+

Introductie

Wonen in een prachtige vrijstaande luxe villa aan de rand van het dorp op loopafstand van het dorpscentrum van Zundert? Kom snel een kijkje nemen bij de Bredaseweg 24 te Zundert. Deze prachtige villa biedt uitstekende privacy en is voorzien van alle moderne voorzieningen. De volledige renovatie/nieuwbouw van het pand vond plaats in 2012, en de prachtig aangelegde en onderhouden tuin is een ware parel met veel privacy. Het geheel beslaat een oppervlakte van ca. 4.950 m².

Ligging

Het woonhuis is gelegen aan een provinciale weg met een ventweg nabij het dorp Zundert. Het dorpscentrum is op loopafstand en biedt volop keuze in voorzieningen, zoals meerdere supermarkten, diverse overige winkels, cafés, restaurants, openbaar vervoer en diverse sportaccommodaties. Het uitgestrekte buitengebied van Zundert biedt volop mogelijkheden voor ontspanning, zoals paardrijden, wandelen en fietsen. De directe aansluiting op de snelweg A16 Breda-Antwerpen is op ca. 15 autominuten gelegen waardoor steden zoals Breda, Eindhoven en Antwerpen snel te bereiken zijn. In het nabij gelegen Brecht (B) is een transferium met trein aansluiting op de Hsl zodat zelfs bijvoorbeeld Paris en Londen per trein goed bereikbaar worden.

Villa; Begane grond

Via de royale oprit met automatische toegangspoorten is de moderne maar toch karakteristieke villa te bereiken. De ruime hal met prachtige trappenhal geeft toegang tot meerdere vertrekken. De woonkamer heeft veel lichtinval door de diverse raampartijen en erkers met diverse zonnescreeën. Er zijn meerdere zitjes en er is een gashaard aanwezig. Middels schuifdeuren is het privé kantoor met maatwerk kastenwanden aan de voorzijde bereikbaar. Vanuit de hal is verder bereikbaar de wasruimte/bijkeuken met toegang tot de kelder. In de kelder zijn alle voorzieningen met betrekking tot de aardwarmte pomp en warmwater voorzieningen aanwezig, inclusief de waterontharder. In de hal is ook een royale toiletruimte met meubel.

Aansluitend aan de woonkamer is er een royale leefkeuken met mooi zicht op de tuin en grenzend aan het overdekte (middels infrarood panelen verwarmde) terras. De leefkeuken heeft een moderne inrichting met o.a. een kookeiland en een kastenwand. O.a. voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, Quooker kraan, koffiezetapparaat, oven, stoomoven, koelkast en een spoelgedeelte aan de andere zijde van het kookeiland. Vanuit de keuken heeft u een prachtig uitzicht op de fraai aangelegde tuin. Via de keuken komt u in een gang die leidt naar de dubbele garage en aansluitend een hobbykamer /gasten verblijf met eigen sanitaire voorzieningen zoals badkamer en toilet. Deze ruimte kan veelzijdig worden gebruikt, momenteel is er een cafeetje met een ingerichte bar aanwezig. Er is gebruik gemaakt van sfeervolle en natuurlijke materialen zoals een massief eiken constructie. Vanuit deze ruimte is er ook mooi zicht op de tuin en zijn er openslaande tuindeuren naar het zonneterras. Middels 2 vaste trappen is de verdieping bereikbaar met een entresol en aansluitend een open, multifunctionele, ruimte voorzien van 2 dakramen voor voldoende daglicht. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, doordat het systeem kan koelen en verwarmen is het altijd een aangenaam klimaat is huis.

Villa: Eerste verdieping

De statige trappenhal met mooie lichtinval leidt u naar de eerste verdieping. Hier treft u drie ruime slaapkamers aan, waarbij de slaapkamer aan de achterzijde rechts is uitgerust met airconditioning en een royale inloopkast met maatwerk kasten. Deze slaapkamer biedt middels openslaande deuren toegang tot een ruim dakterras aan de achterzijde van de woning, waardoor u in alle privacy van de zon kunt genieten. De luxe badkamer is voorzien van een dubbele inloopdouche, ligbad, tv, dubbele wastafel met meubel, en natuurlijk daglicht middels een raam in de deur naar het dakterras. De verdieping is voorzien van luchtkoeling, middels de warmtepomp, waardoor het een ideale temperatuur is huis is.

Villa: Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime open slaapkamer ("een loft") met aangrenzende badkamer en inloopkast. De ruimte wordt gekenmerkt door haar indrukwekkende hoogte en de massief eikenhouten balken/constructie, die een rustiek en landelijk effect aan de kamer geven. De half open badkamer is voorzien van ligbad, toilet en dubbele vaste wastafel met meubel.

Tuin/perceel

De villa is omgeven door een prachtig aangelegde, goed onderhouden tuin. Deze tuin is verfraaid met diverse bomen, een weelderig gazon, vaste beplanting en meerdere zonneterrassen en zitjes, waardoor het een genot is om hier te vertoeven. De overkapping aan de achterzijde met haardpartij en infrarood verwarming zorgt voor veel privacy en een rustige ambiance.

Verder beschikt het perceel over een ruime oprit en aan de zijkant van het huis is een zeer ruime dubbele carport en een grote dubbele garage met openslaande garagedeuren. De garage biedt plaats aan meerdere auto's. De achtertuin is op het zuidoosten gesitueerd, waardoor u hier van de zon kunt genieten. Het perceel is geheel omheind en voorzien van automatisch bedienbare toegangspoort.

Bijzonderheden

Een prachtige, luxe villa met praktische indeling voorzien van alle gemakken en luxe;

Landelijke ligging met vrij uitzicht maar wel in de buurt van de voorzieningen;

Uitstekende bereikbaarheid en nabij directe aansluiting op de A16/E19;

Geheel gerenoveerd en nieuw gebouwd in 2012 met o.a. volledige isolatie en aardwarmtepomp;

Uitstekend onderhouden en in topconditie;

Zeer uitgebreide elektra installatie, wifi netwerk, alarmsysteem met camera's, domotica systeem aanwezig;

31 zonnepanelen geplaatst in 2023 en dubbele laadpaal;

Aardwarmtepomp voor zowel verwarming als koeling;

Energielabel A+.

Kortom een heerlijke luxe villa op een prachtig perceel en uitstekende locatie voorzien van alle gemakken en luxe!



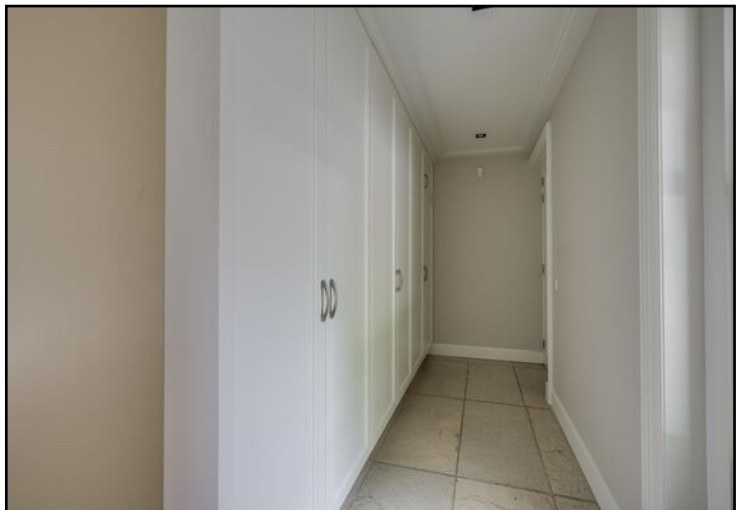






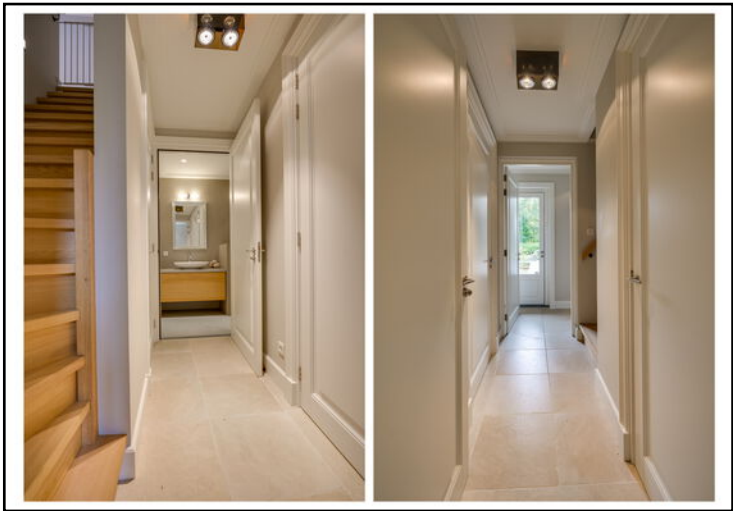


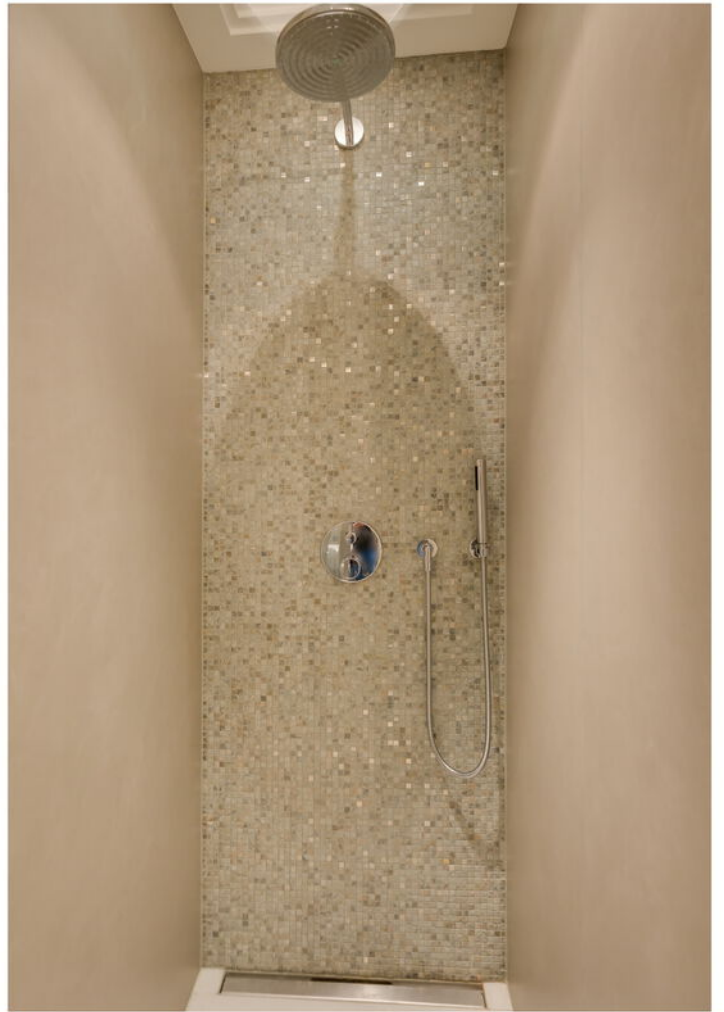
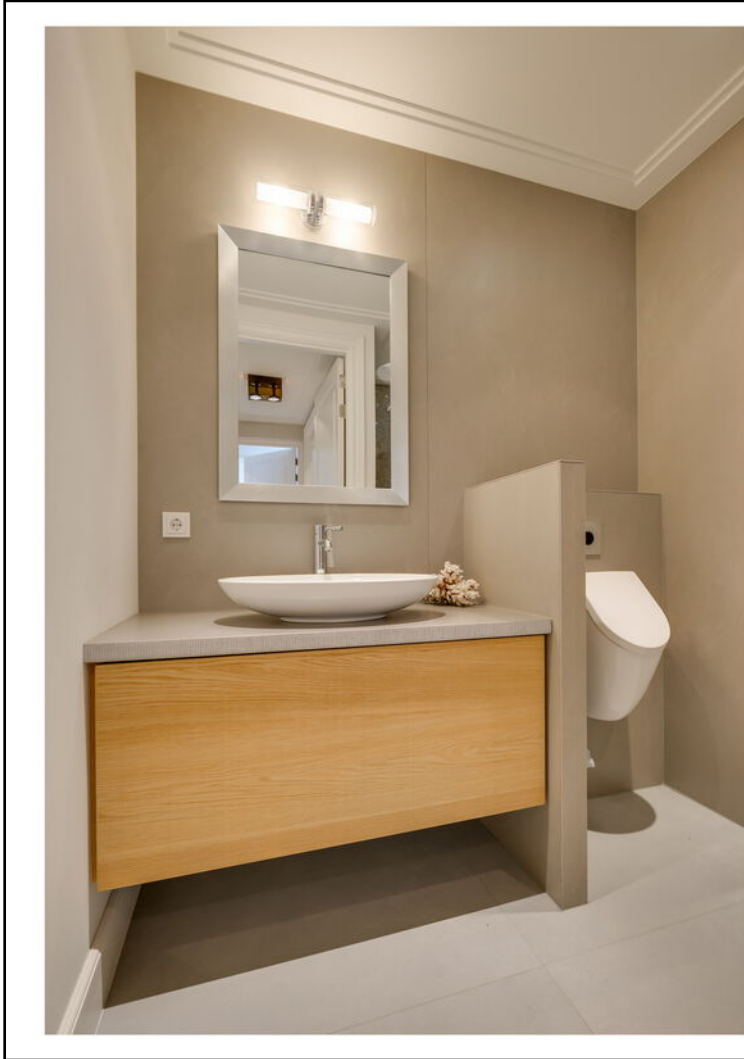




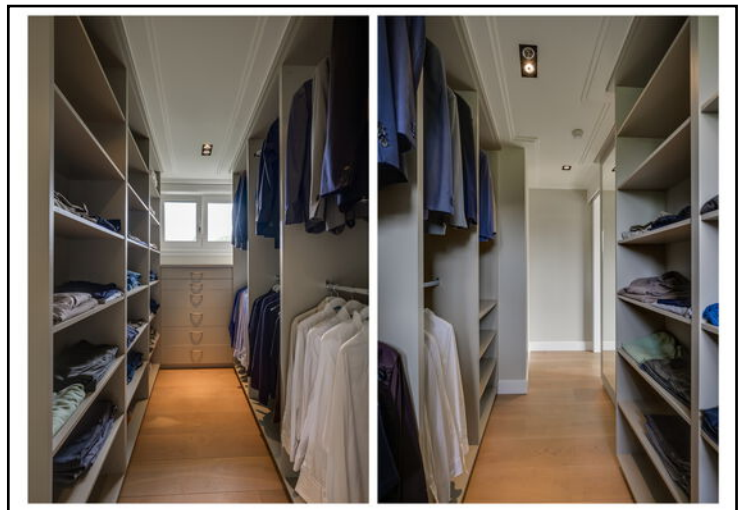
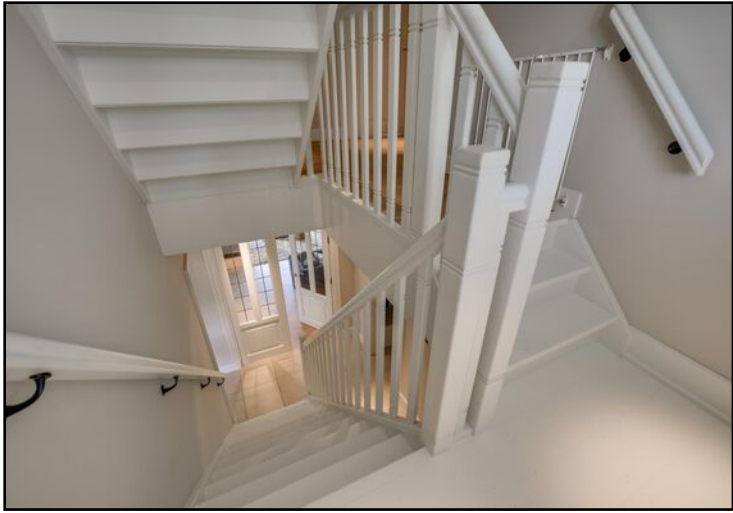


































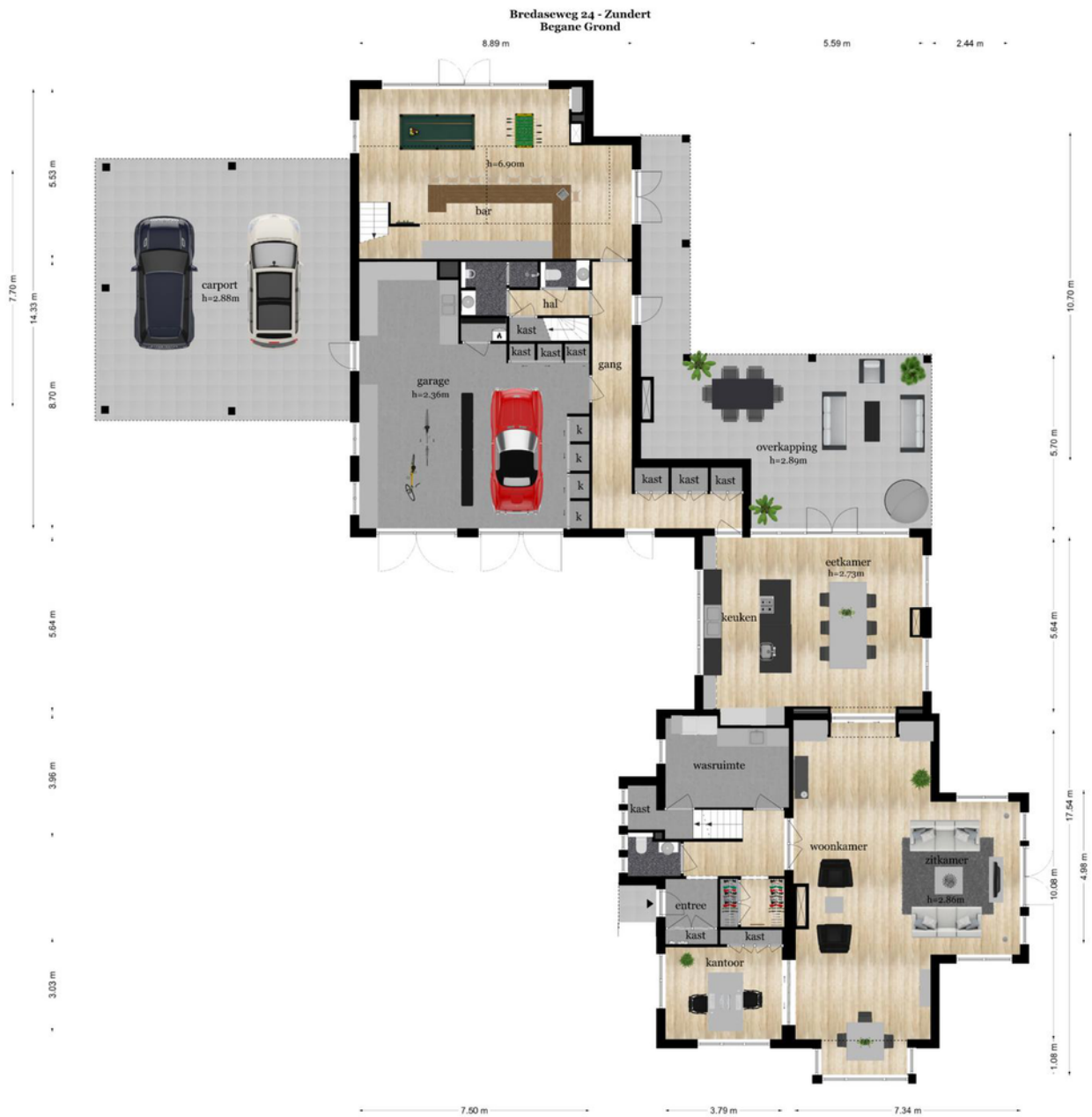








Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

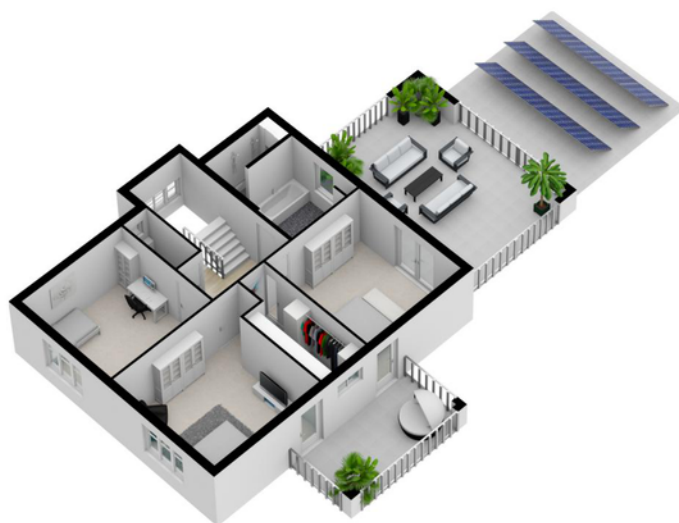
Begane grond 3D



Eerste verdieping



Eerste verdieping 3D



Eerste verdieping II

Bredaseweg 24 - Zundert
Eerste Verdieping II

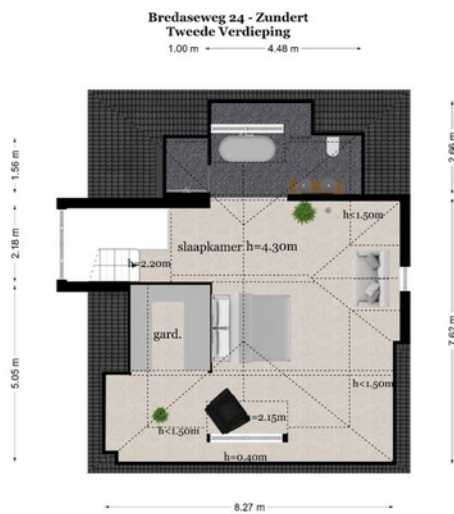


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Eerste verdieping | | 3D



Tweede verdieping

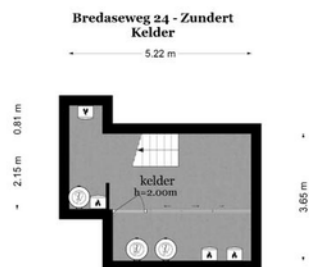


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Tweede verdieping 3D

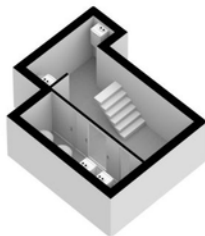


Kelder

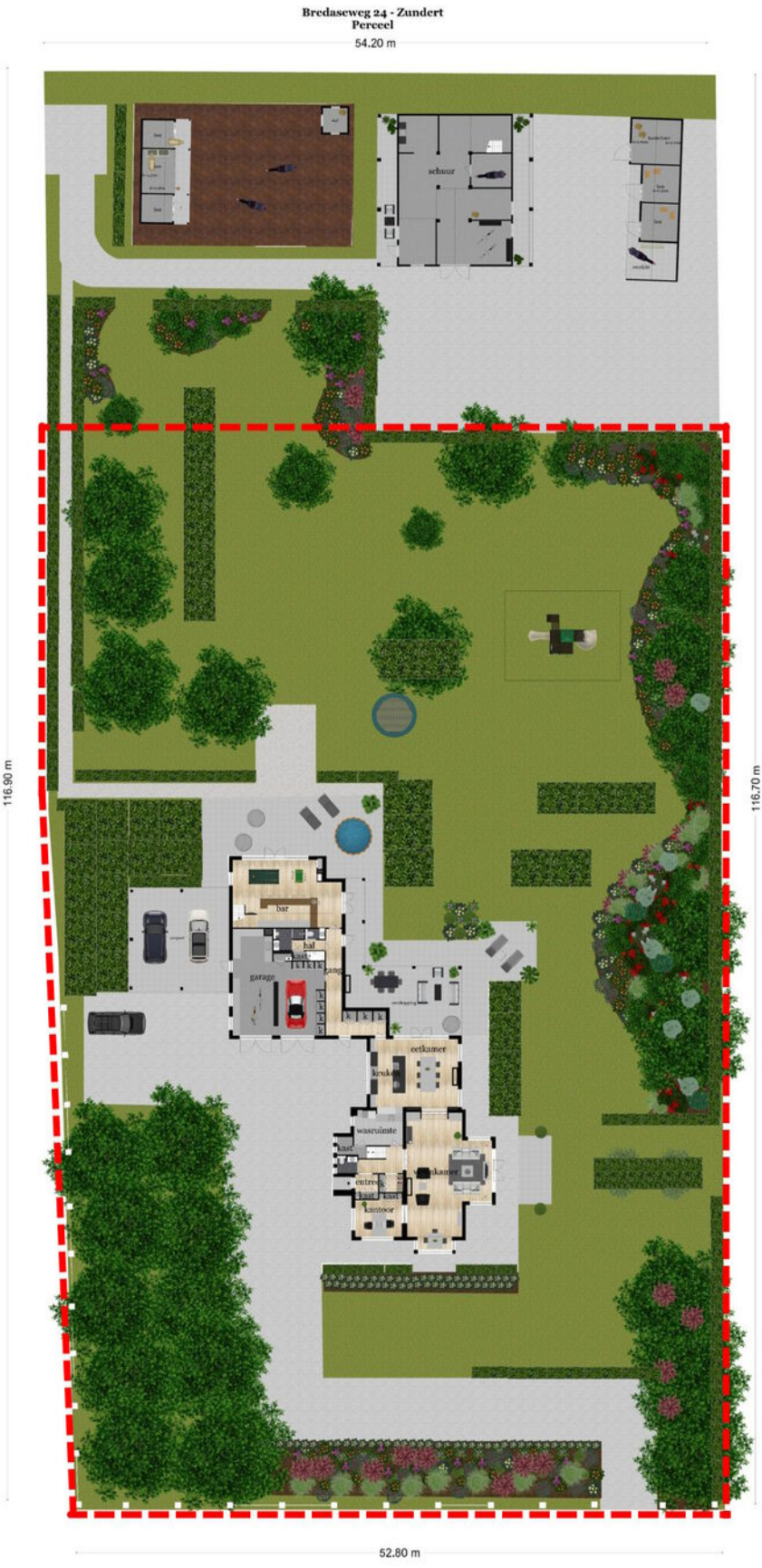


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objecten.nl

Kelder 3D

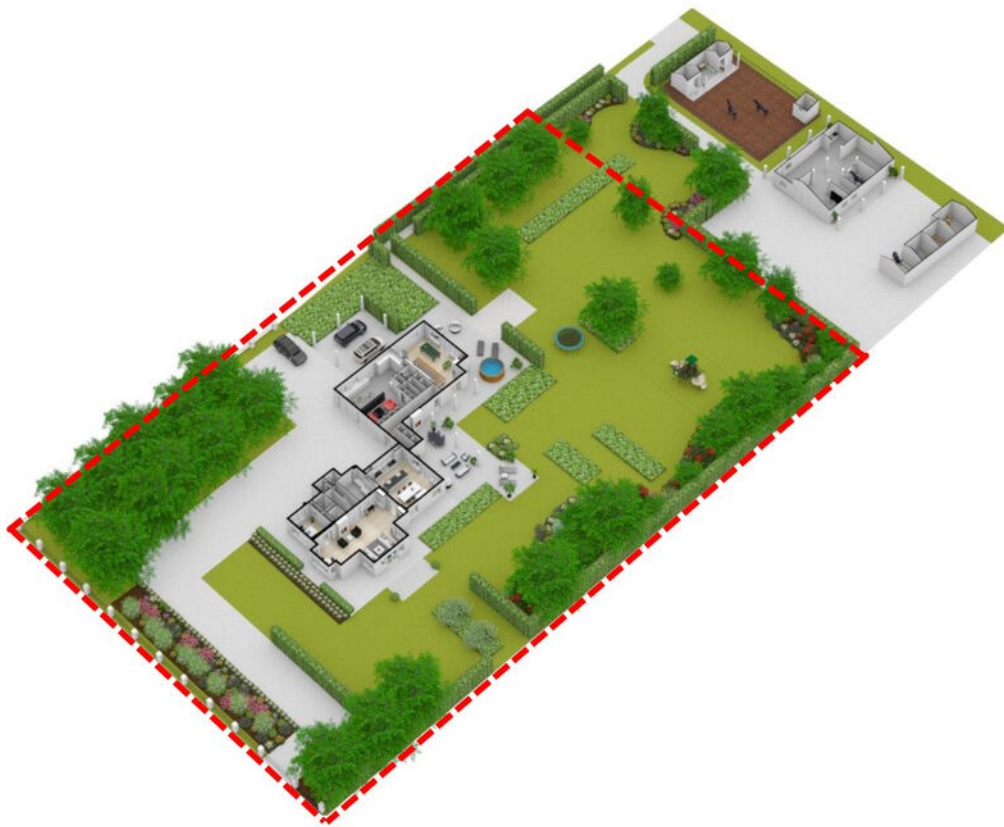


Situatie



De plattegronden zijn geprojecteerd voor presentatieve doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2020 objecten.nl

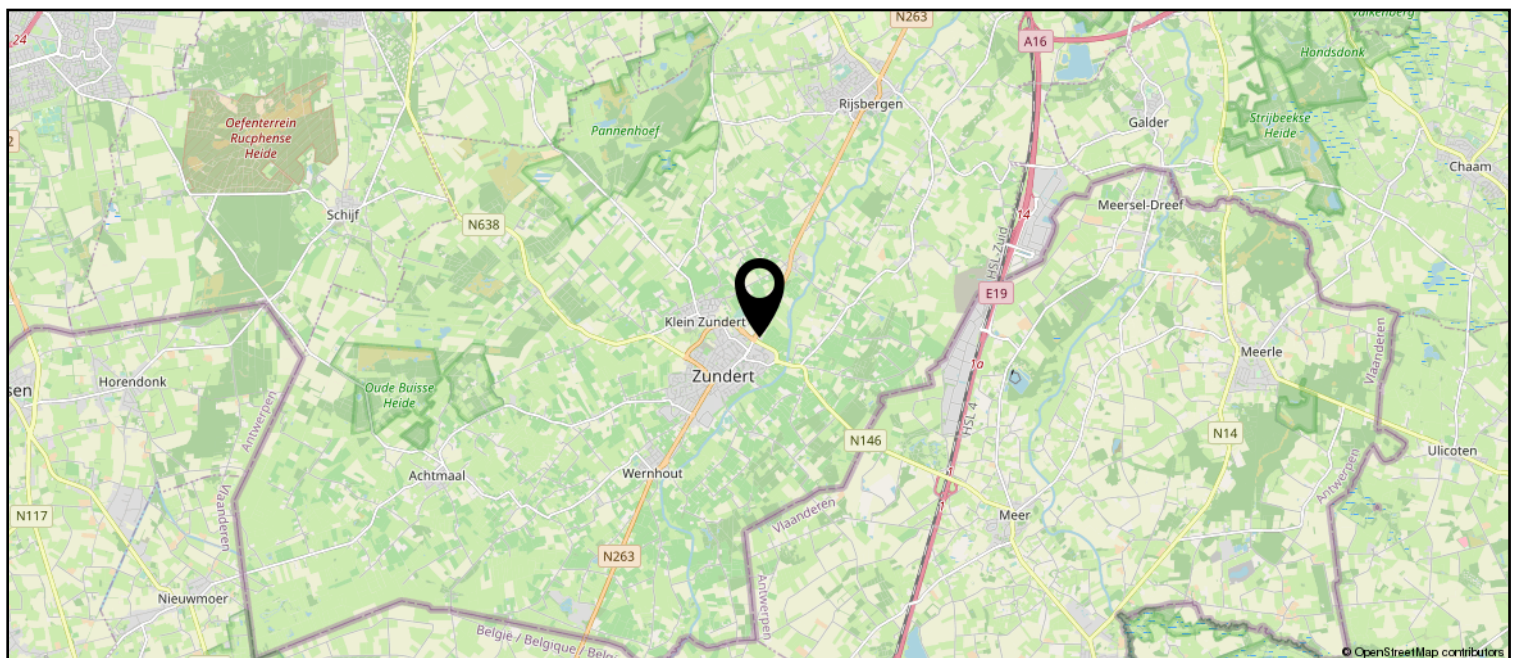
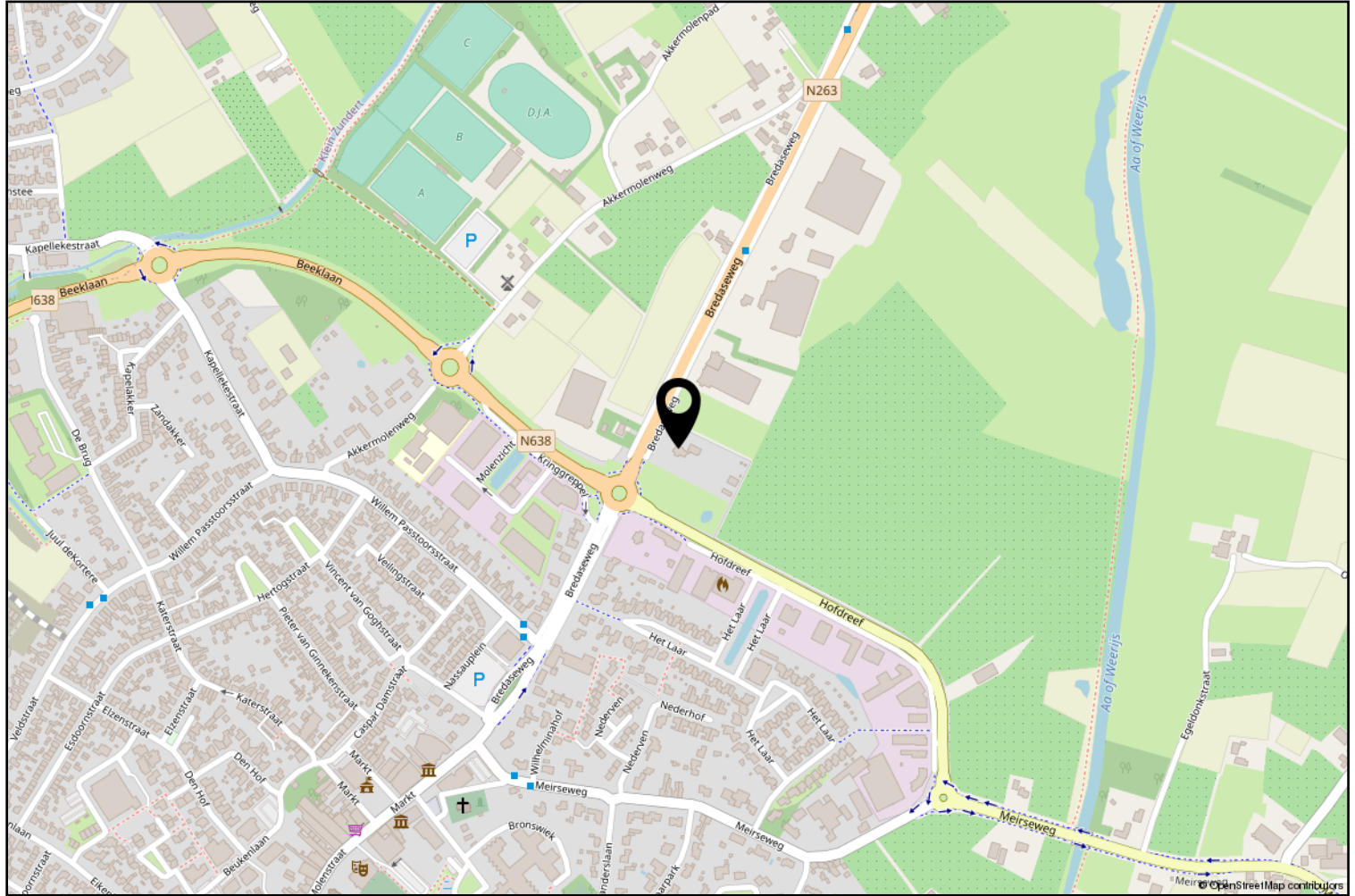
Situatie 3D



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





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.

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.