

Bruine Berk 7

4881 XR Zundert



Vraagprijs € 335.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 335.000,- k.k.
Soort woning:	Tussenwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 166 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 131 m ²
Inhoud:	ca. 441 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 6 m ²
Externe bergruimte:	ca. 5 m ²
Bouwjaar:	1974
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Berging:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	B

Ben je op zoek naar een fijne en verrassend ruime gezinswoning in een rustige, kindvriendelijke omgeving? Dan is deze woning aan de Bruine Berk 7 echt iets voor jou. Gelegen in een gezellig woonhofje in Zundert, biedt deze woning alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen, te leven én te genieten.

Ligging

De woning ligt in een rustige en groene woonwijk in Zundert, in een hofje waar alleen bestemmingsverkeer komt. Kinderen spelen hier nog lekker buiten en jij kunt genieten van de rust en veiligheid van de omgeving. Voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten zijn dichtbij, net als uitvalswegen richting Breda en Roosendaal.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd in 1974 met betonnen verdiepingvloeren, houten kapconstructie gedekt met pannen. Op de tweede verdieping is daglichttoetreding middels een dakraam, tevens is hier de standplaats voor de cv-ketel (2019) en omvormer voor de 12 zonnepanelen (2020). In 1996 is de hal aan de voorzijde uitgebouwd. De keuken komt uit 1998. De badkamer uit 2003. De meterkast is in 2020 vervangen tegelijk met het aanleggen van de zonnepanelen.

Begane grond

Via de nette voortuin kom je binnen in de hal met meterkast en toilet. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer in, waar de open trap naar de eerste verdieping direct opvalt. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek én een grote eettafel. De dichte keuken is ingericht in een praktische L-vorm en heeft een deur naar de tuin - ideaal voor wie graag buiten eet of de kinderen makkelijk in de gaten wil houden tijdens het koken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, een praktische bergkast en een complete badkamer met douche, toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine en een deur naar het dakterras. Ideaal voor een ochtendkoffie in de zon of een momentje voor jezelf.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de zolderverdieping. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer met dakraam - perfect als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Onder de dakschuinte is er volop bergruimte, net als in de aparte berging met de opstelling van de CV-ketel en de omvormer van zonnepanelen.

Tuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin is voorzien van een zonneterras, borders, een vijver en een stenen berging. Hier kun je heerlijk ontspannen, tuinieren of gezellig barbecueën met vrienden. Aan de voor- en achterzijde van de woning is volop parkeergelegenheid.

Bijzonderheden

- + Ruime woning met voldoende (slaap)kamers
- + Parkeergelegenheid aan zowel de voor- als achterzijde van de woning
- + Voorzien van 12 zonnepanelen
- + Energielabel B

Zie jij jezelf hier al wonen?

Deze woning is met recht een fijne gezinswoning in een kindvriendelijke buurt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging - voor je het weet, noem jij de Bruine Berk 7 je nieuwe thuis!











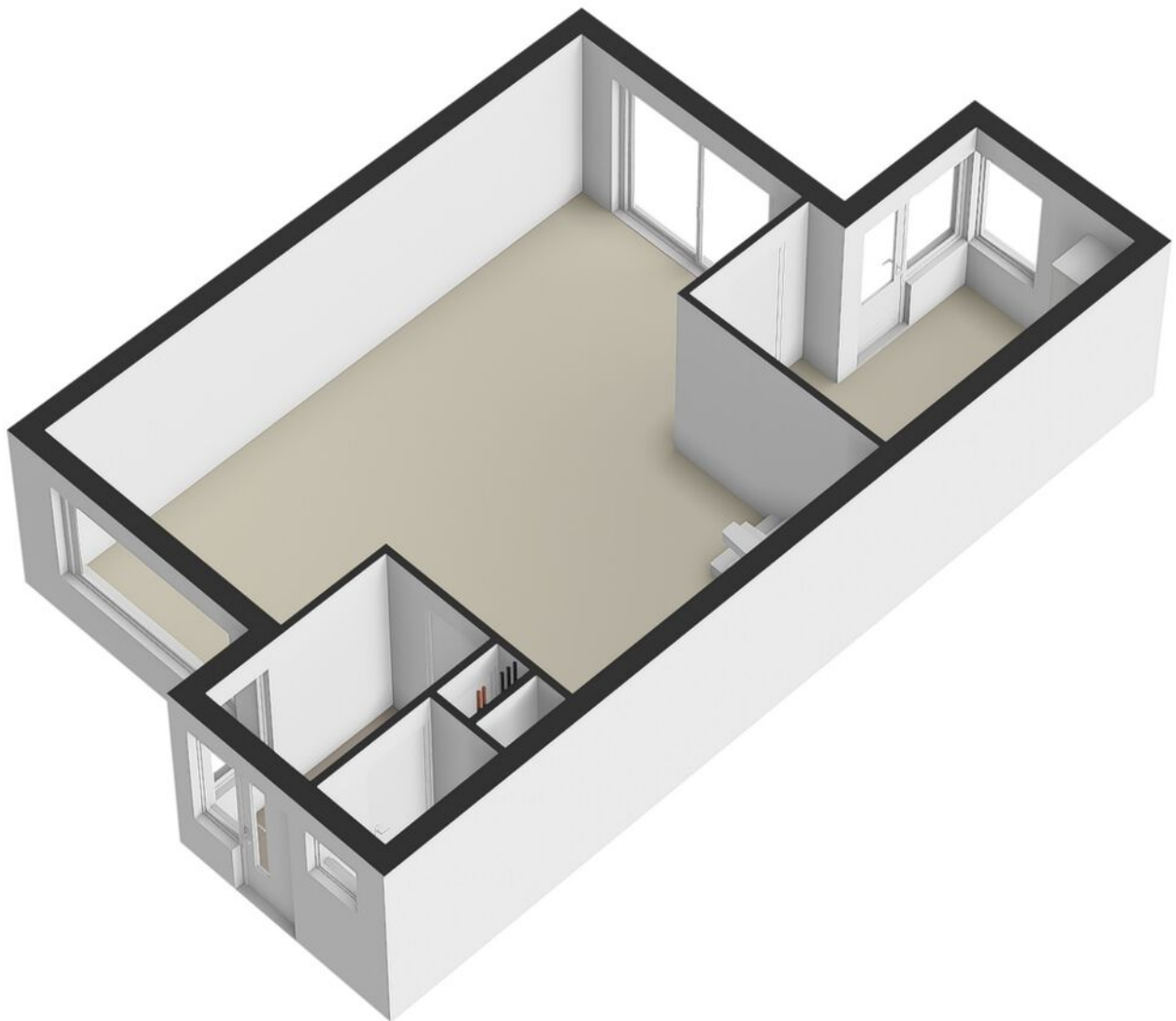


Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© G3D Multimedia Visuals
www.g3d.nl

Begane grond 3D



1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© G3D Multimedia Visuals

www.g3d.nl

1e verdieping 3D



Zolderverdieping

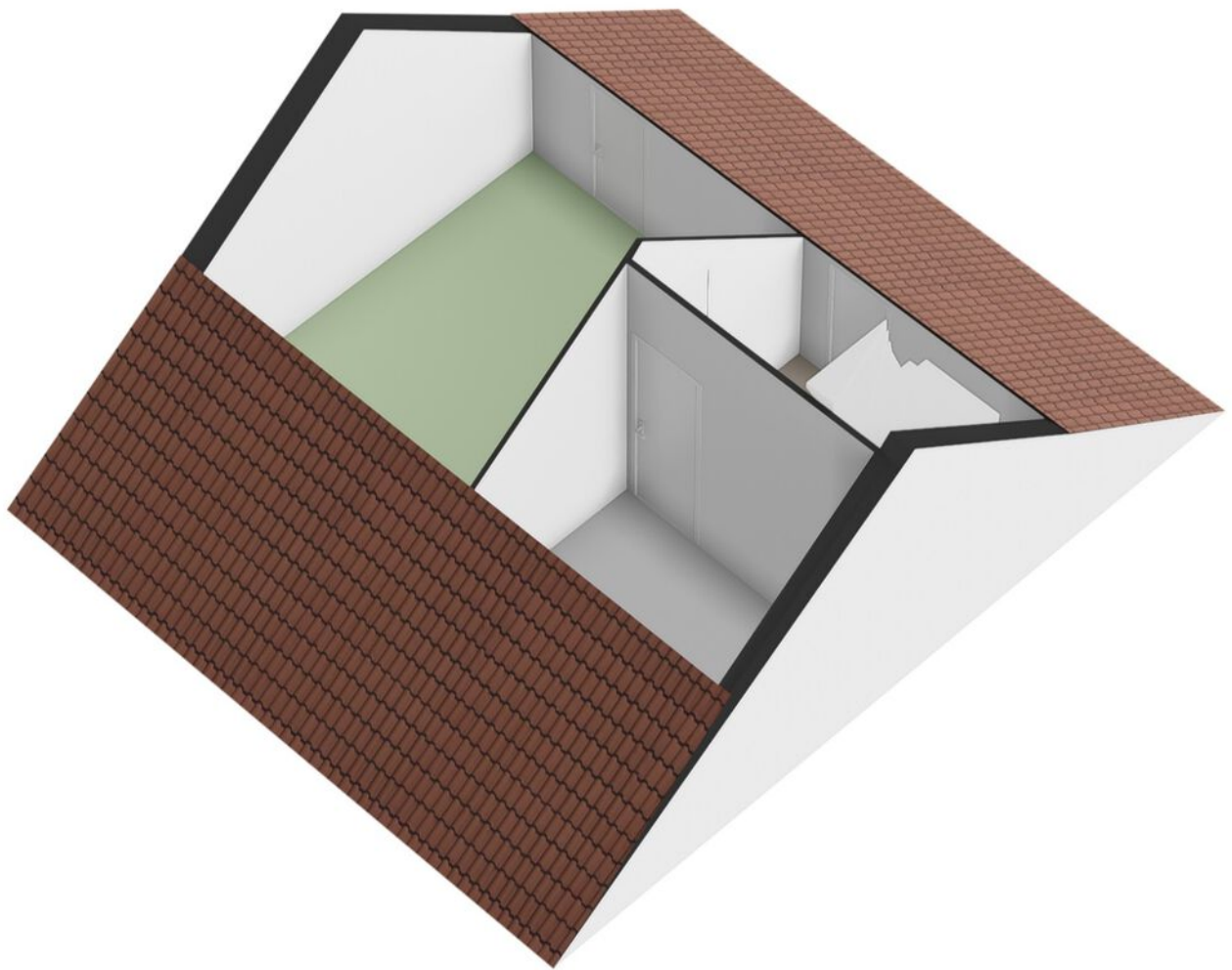


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

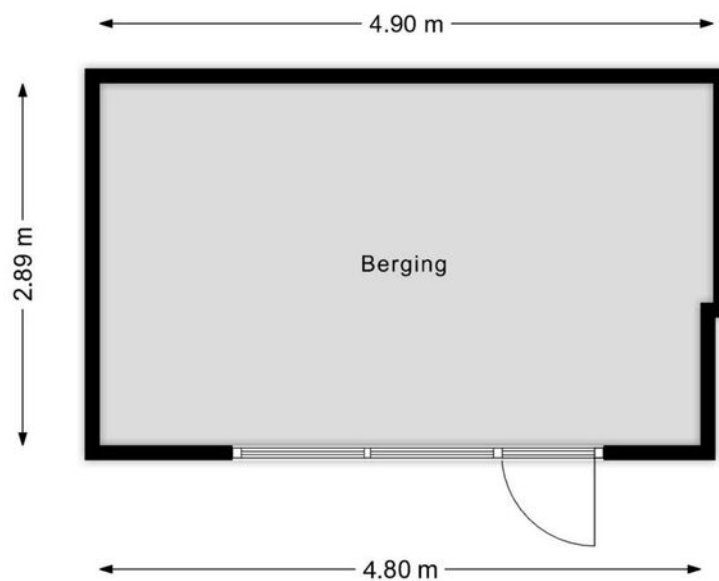
© G3D Multimedia Visuals

www.g3d.nl

Zolderverdieping 3D



Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© G3D Multimedia Visuals
www.g3d.nl



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zundert

K

6175

kadaster

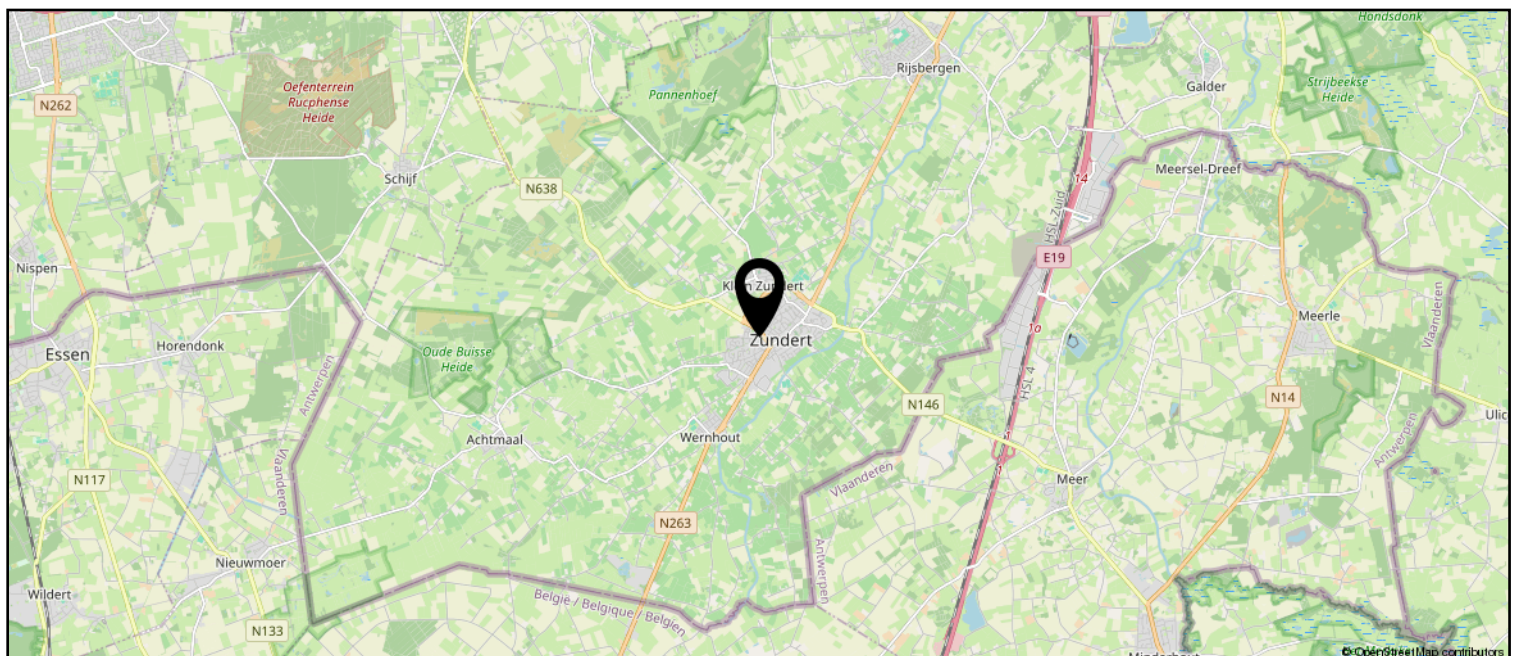
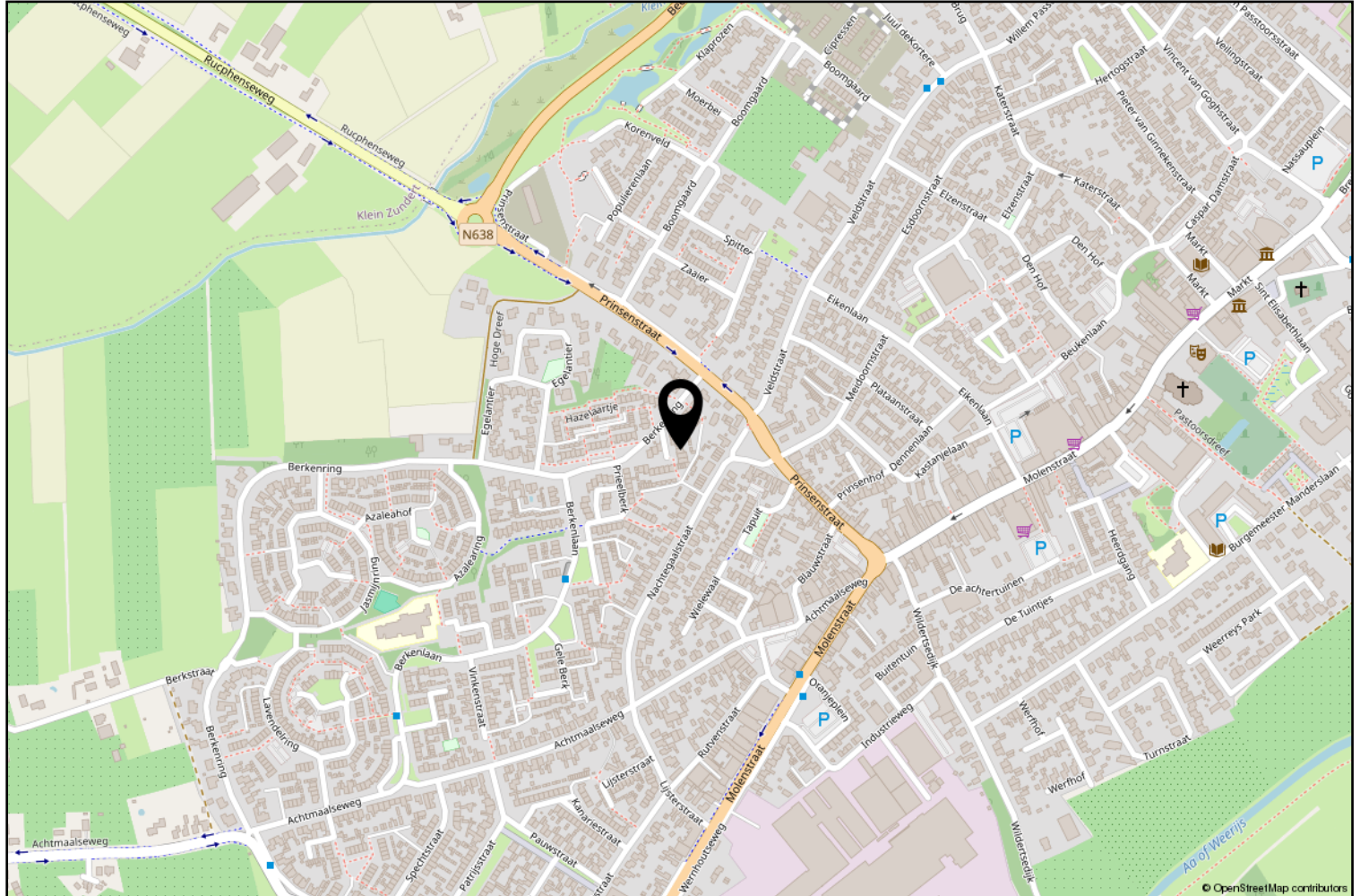
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 januari 2025

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			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Vijver	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 hypotheeken 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.