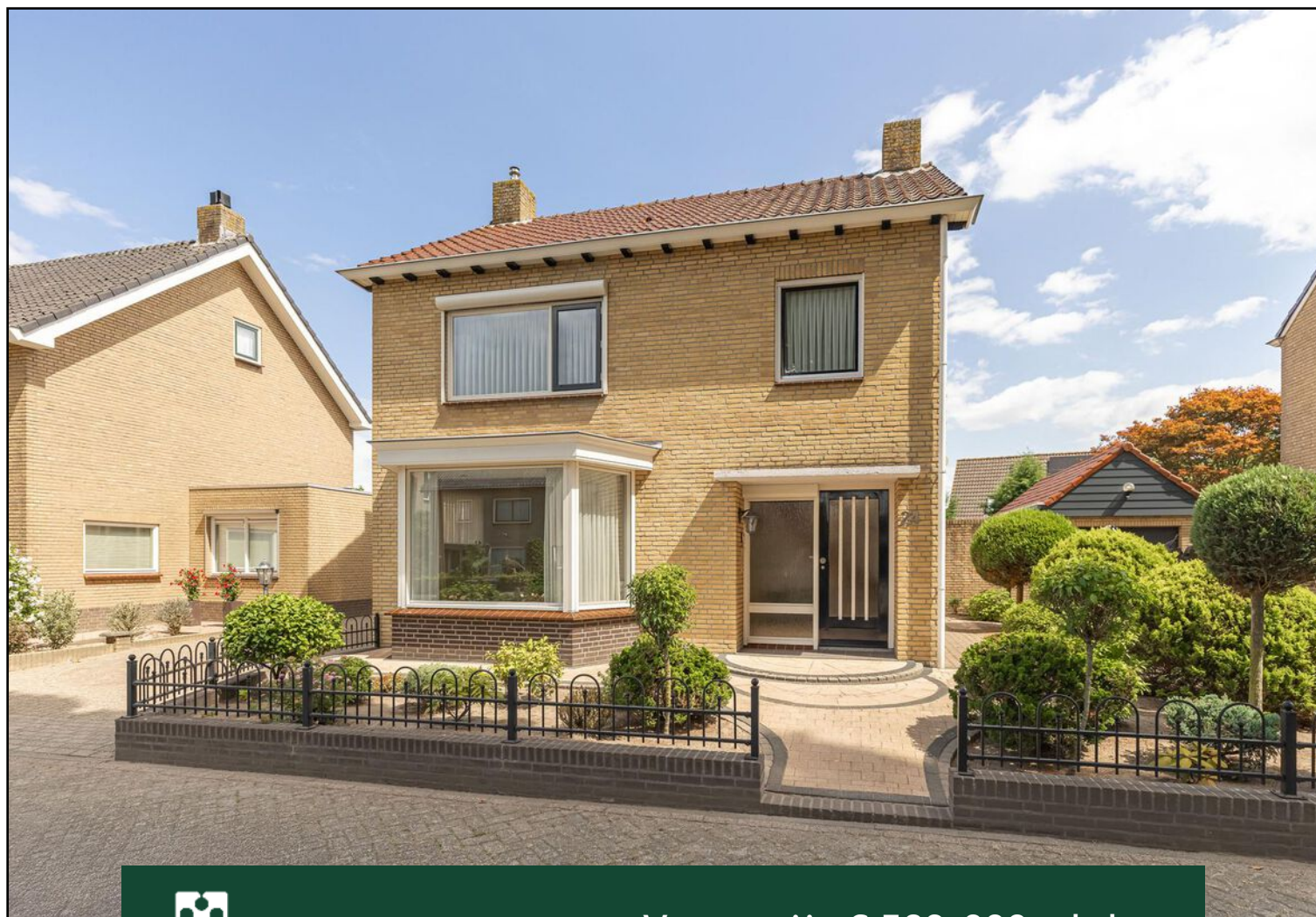


Eikenlaan 24

4881 AJ Zundert



Vraagprijs € 589.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 589.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaand
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 375 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 144 m ²
Inhoud:	ca. 662 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 55 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 9 m ²
Bouwjaar:	1971
Ligging:	In centrum, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Garage:	Aangebouwd steen
Verwarming:	C.v.-ketel (2020)
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

In een mooie bomenlaan, aan een brede straat met parallelweg waar slechts bestemmingsverkeer komt, ontdek je Eikenlaan 24, hier vind je een sfeervol familiehuis dat vrijstaand wonen combineert met ruimte, rust en een centrale ligging. Ook is hier de mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen.

Locatie

Hier woon je heerlijk vrij, verder van de doorgaande weg af en afgeschermd door een rij met karakteristieke volwassen bomen. Je deelt deze rustige straat alleen met bestemmingsverkeer, waardoor je volop geniet van rust en privacy. Toch sta je binnen enkele minuten midden in de gezellige Molenstraat, met winkels, terrasjes en de warme bakker binnen handbereik. Een unieke combinatie van privacy en centrale ligging in het hart van Zundert.

Begane grond

De lichte, brede hal verwelkomt je met open armen en brengt je direct in de ruime woonkamer met erker en eikenhouten vloer. De open doorloop met boog naar de keuken nodigt uit tot gezelligheid en koken met familie en vrienden. Achterin bevindt zich de lichte tuinkamer, die door de lichtstraat een heerlijke plek biedt om eindeloos te tafelen of rustig te ontspannen. De aangebouwde garage en achtertuin zijn vanuit deze ruimte bereikbaar. Extra comfort vind je in de badkamer beneden, waardoor je de woning eenvoudig levensloopbestendig maakt.

Eerste verdieping

Boven vind je drie ruime slaapkamers, elk met een eigen sfeer en uitstraling, klaar voor jouw persoonlijke invulling. De badkamer, met een hoekligbad, toilet en vaste wastafelmeubel is de plek waar je iedere dag ontspannen kunt beginnen of afsluiten. In de kast op de overloop is een semi vaste trap naar de 2e verdieping geplaatst.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping wacht nog extra ruimte om naar eigen inzicht in te delen. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Ook het plaatsen van een dakkapel behoort wellicht tot de mogelijkheden.

Garage en berging

Met een ruime eigen oprit voor meerdere auto's bereik je gemakkelijk de royale garage (3,28 × 6,70 m) voorzien van verwarming, tegelvloer, schuifwandkast en elektrische garagedeur. Hier heb je alle ruimte voor je auto, fietsen en gereedschap. Vanuit de garage is de achtertuin en de tuin-/eetkamer bereikbaar. De praktische berging achter de garage is eveneens betegeld en ideaal voor hobby's, extra opslag of als comfortabele klusruimte.

Tuin

De tuin (9x11) is strak aangelegd, je geniet hier in alle rust zonder al te veel werk en met de achterom ben je zo aan de voorzijde, hier tref je een siertuin aan die past bij de uitstraling van de woning.

Bijzonderheden

- Vrijstaande eengezinswoning uit 1971, gemoderniseerd in 2004-2005
- Ca. 144 m² woonoppervlak, ruim perceel van ca. 375 m²
- 5 (slaap)kamers, 2 badkamers (waarvan één op de begane grond)
- Extra uitbreidingsmogelijkheden op tweede verdieping met dakkapel
- Energielabel C, grotendeels HR++-glas, spouwmuur-, dak- en deels vloerisolatie
- Voorzien van opbouw rolluiken
- Royale betegelde verwarmde garage en ruime betegelde berging (2004)
- Privéoprit, alleen bestemmingsverkeer, centrale ligging nabij Molenstraat
- Notariële overdracht (bij voorkeur) via Van Gogh notarissen Zundert

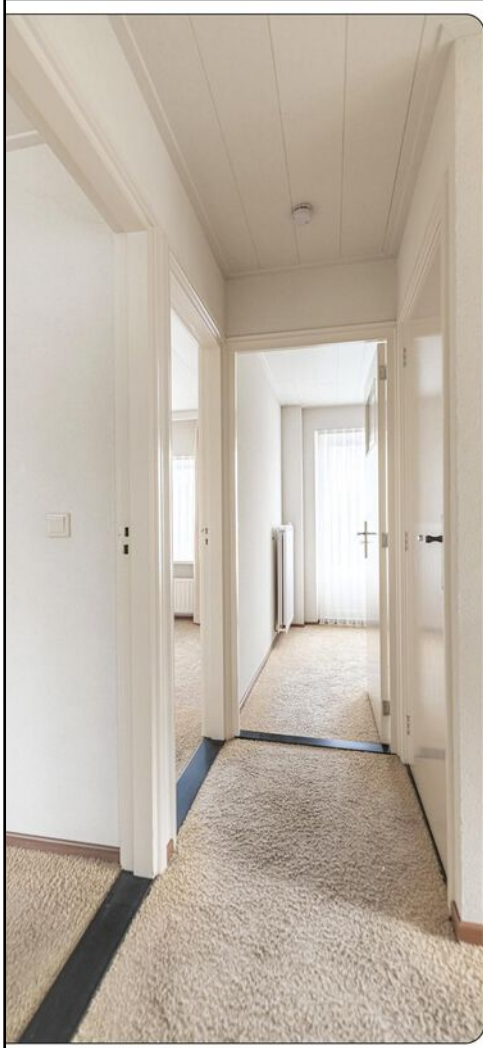
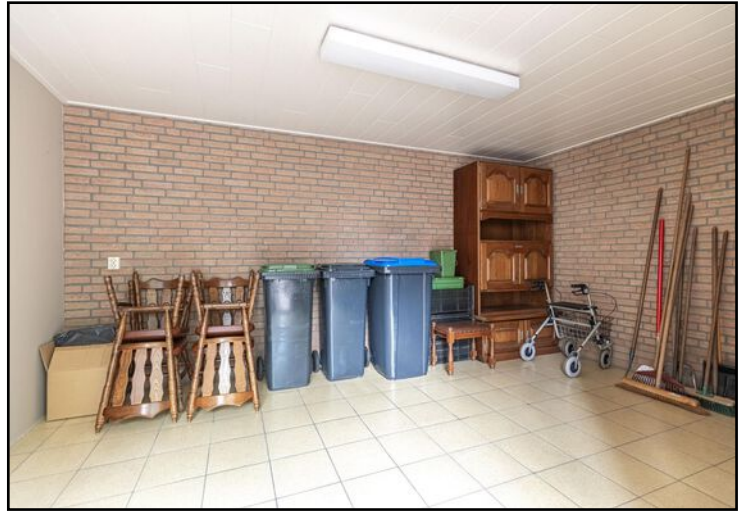












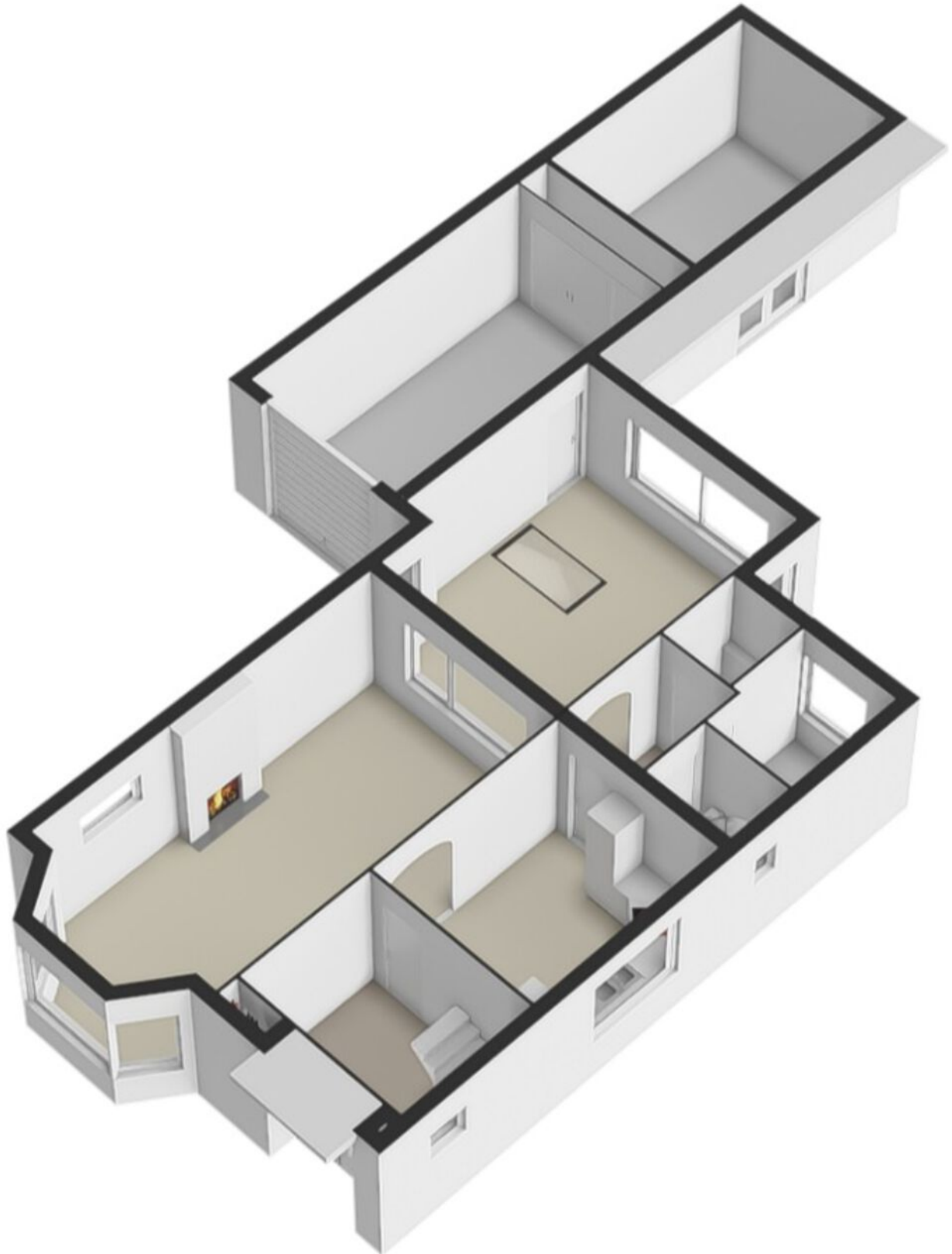




Begane grond



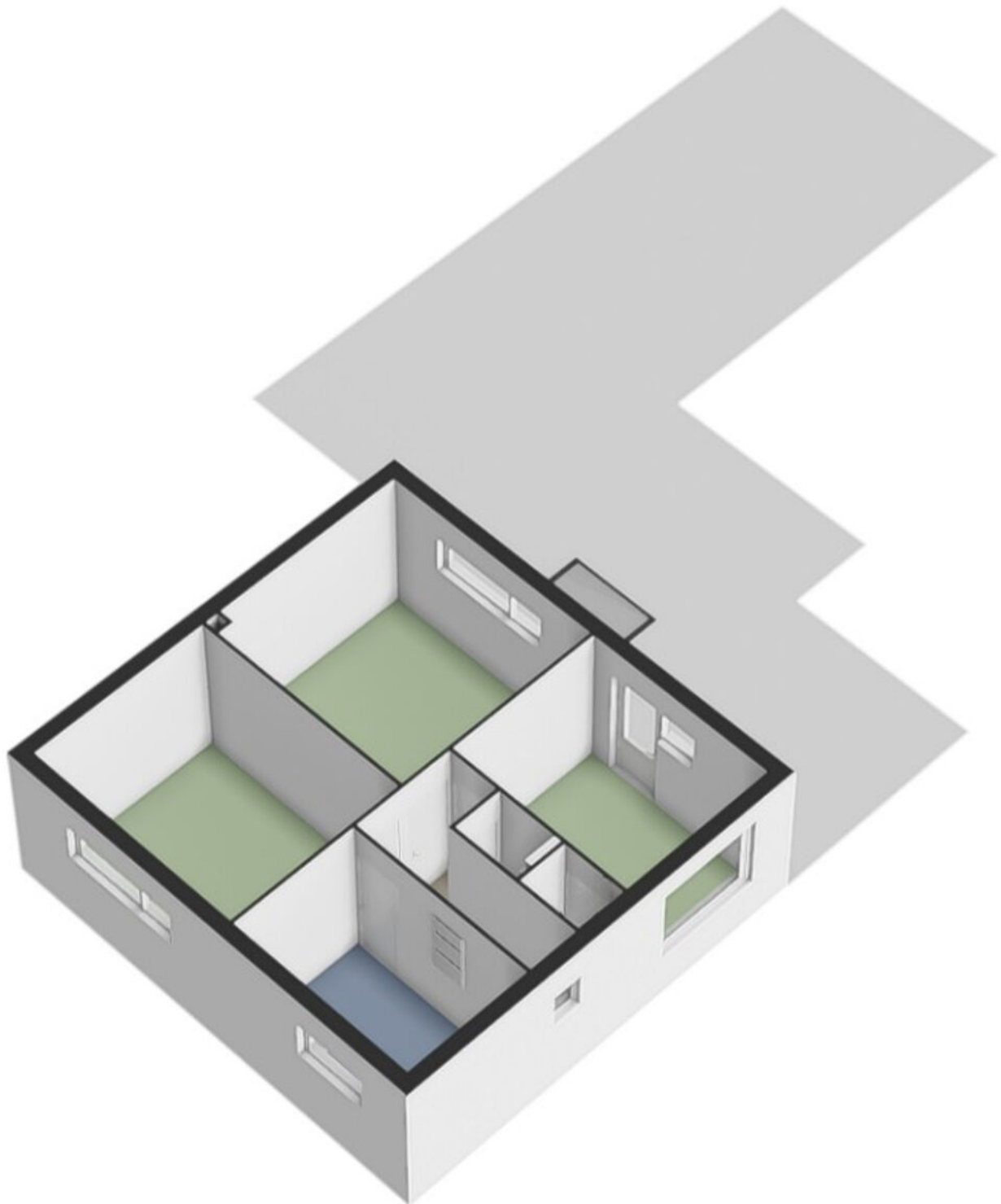
Begane grond 3D



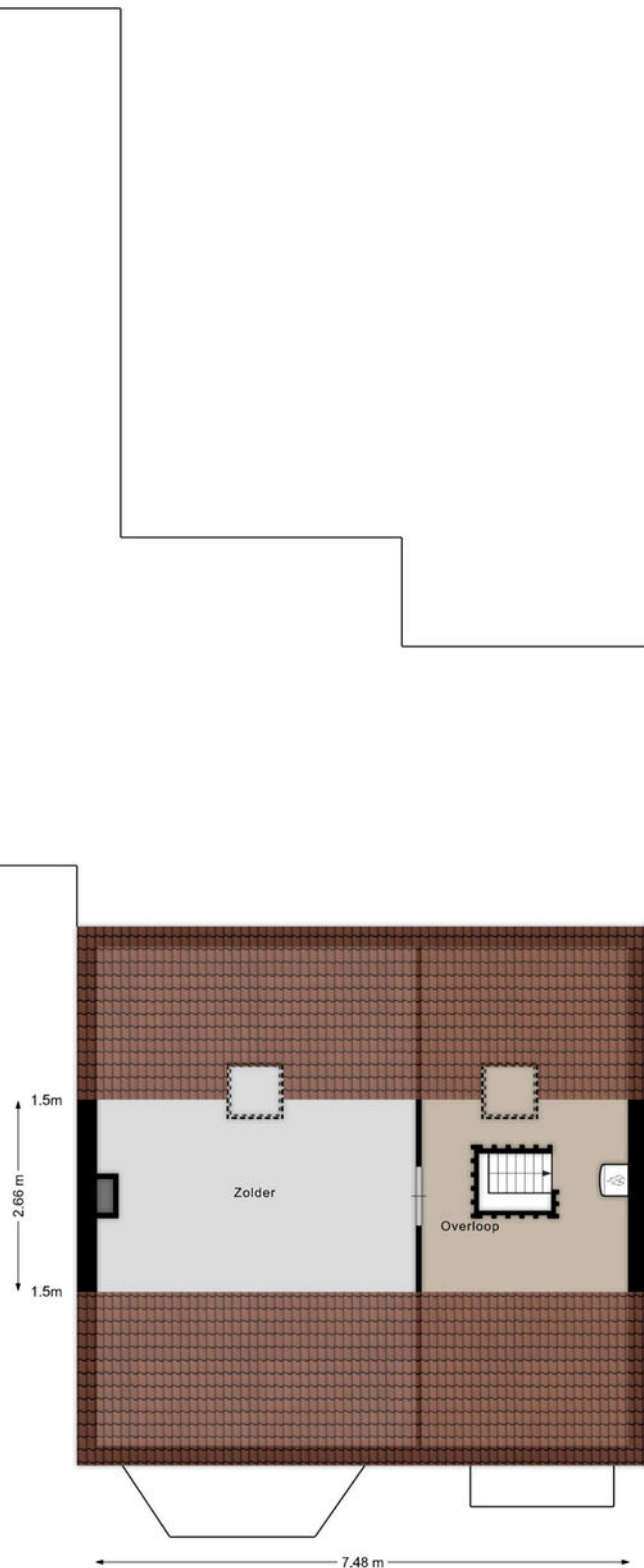
Eerste verdieping



Eerste verdieping 3D

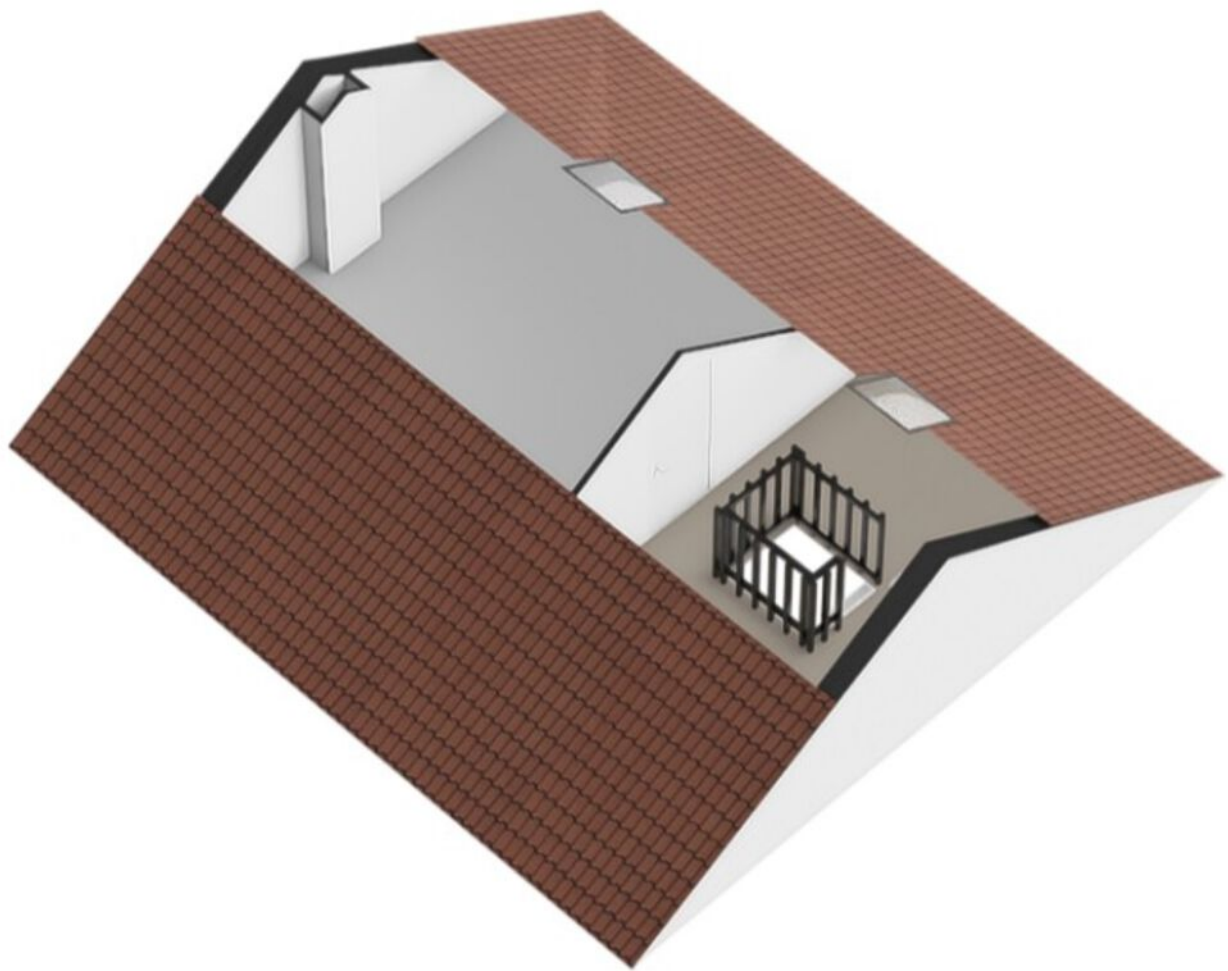


Zolder



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

Zolder 3D





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zundert

Sectie K

Perceel 5696

kadaster



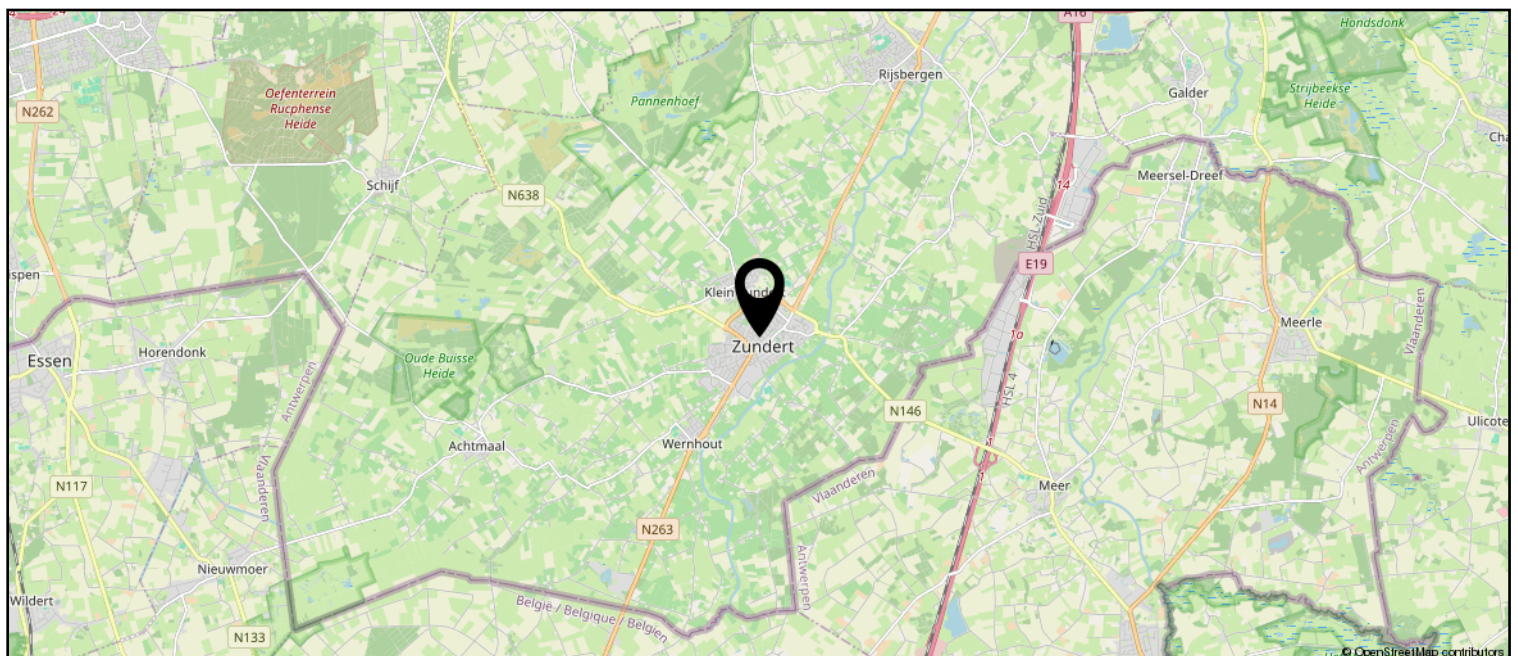
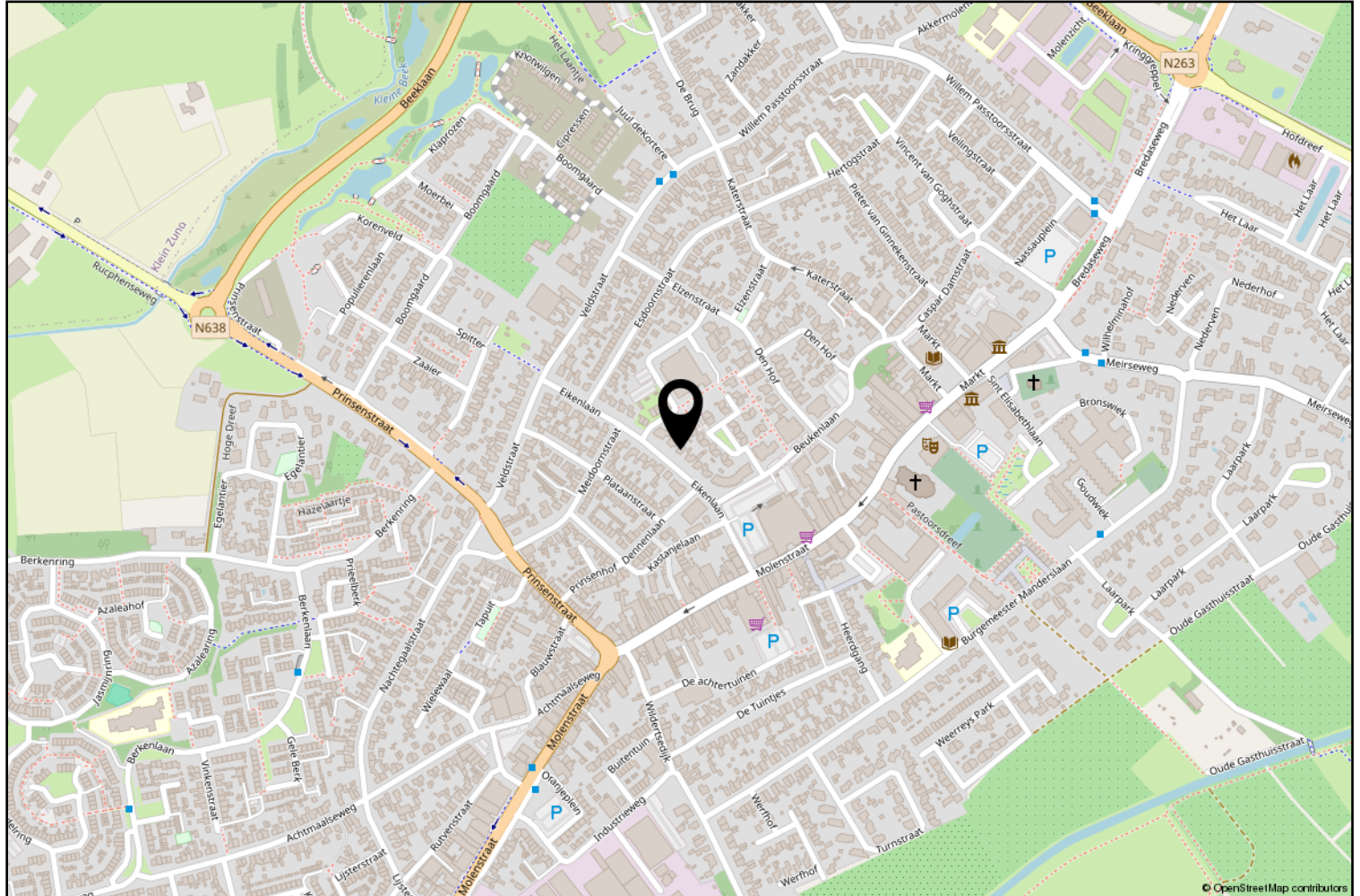
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 november 2024

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			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Losse) kasten, legplanken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Aanwezige apparaten	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuinverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.

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.