

Lijsterstraat 3 b

4881 WE Zundert



Vraagprijs € 299.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 299.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Bovenwoning
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Woonoppervlakte:	ca. 83 m ²
Inhoud:	ca. 240 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 9 m ²
Bouwjaar:	1995
Ligging:	In centrum, in woonwijk
Lift:	aanwezig
Fetsenberging:	aanwezig
Balkon:	aanwezig
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Ruim driekamerappartement met open keuken, twee slaapkamers, badkamer en berging/bijkeuken. Dit comfortabele appartement is gelegen op de 2e verdieping. Het appartementencomplex voorzien van een lift en fietsenberging

Ligging:

Het appartement is gelegen in het complex "Veilingzicht", aan de hoofdstraat van Zundert, op korte afstand van het centrum. Hier vindt u diverse winkels en voorzieningen voor uw dagelijkse behoeften. Ook het openbaar vervoer is op loopafstand bereikbaar. In de omgeving is voldoende parkeergelegenheid zoals het Oranjeplein of om de hoek aan de Fazantstraat.

Bouwaard:

Het appartement is traditioneel gebouwd met gemetselde spouwmuren, betonnen vloeren, hardhouten kozijnen met isolerende beglazingen. Het complex is voorzien van isolatie en een lift installatie.

Op de begane grond is de centrale entree met trappenhuis en lift. Naast de centrale voordeur is het bellentableau met postbussen voor de appartementen.

Indeling appartement op de tweede verdieping:

In het trappenhuis bevindt zich de voordeur van het appartement. Bij binnenkomst in het appartement betreedt u de hal, die toegang biedt tot verschillende ruimtes. Direct aan de hal grenst de berging/bijkeuken, waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden, evenals de CV-combiketel (bouwjaar rond 2018). Verderop in de hal bevindt zich het volledig betegelde toilet met wandcloset en fonteintje.

De badkamer, die deels is betegeld en deels voorzien is van gestucte wanden, is uitgerust met een douchecabine en wastafelmeubel. Vanuit de hal is ook een van de slaapkamers bereikbaar.

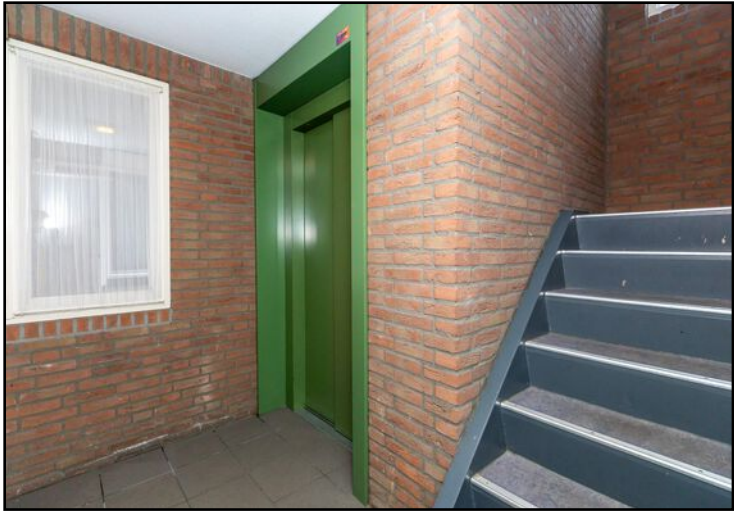
De ruime woonkamer heeft een open keuken in hoekopstelling, waardoor de ruimte een open uitstraling krijgt. De inbouwkeuken is voorzien van een koelkast, magnetron, 4-pits gasfornuis met afzuigkap en een spoelbak met mengkraan. Vanuit de woonkamer is de tweede slaapkamer te bereiken aan de voorzijde. Tevens heeft de woonkamer een klein balkon aan de Lijsterstraat.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

Dit appartement maakt onderdeel uit van een appartementencomplex met een Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging regelt die zaken die van algemeen belang zijn (onderhoud gezamenlijke ruimte etc.). De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt ca. €111,00 per maand voor het appartement. Het voorschot waterverbruik is ook inbegrepen in de servicekosten. (wordt verrekend)

Bijzonderheden:

- * Gelegen in het centrum van Zundert
- * 3-kamer appartement op 2e verdieping met lift
- * Gezamenlijke fietsenberging
- * Gunstige ligging met zicht op Wernhoutseweg
- * Appartement bereikbaar vanuit de trappenhal met lift













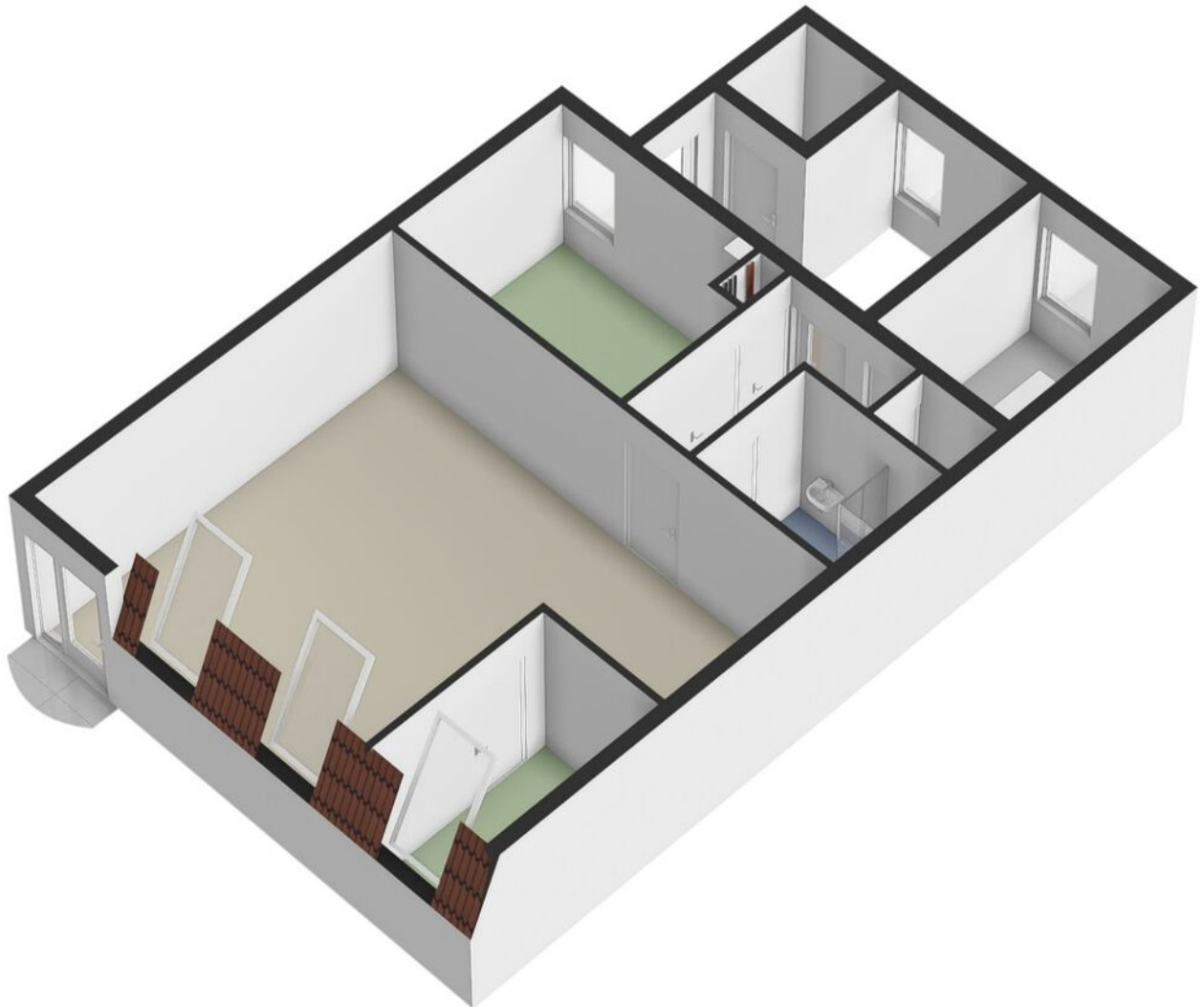


Indeling

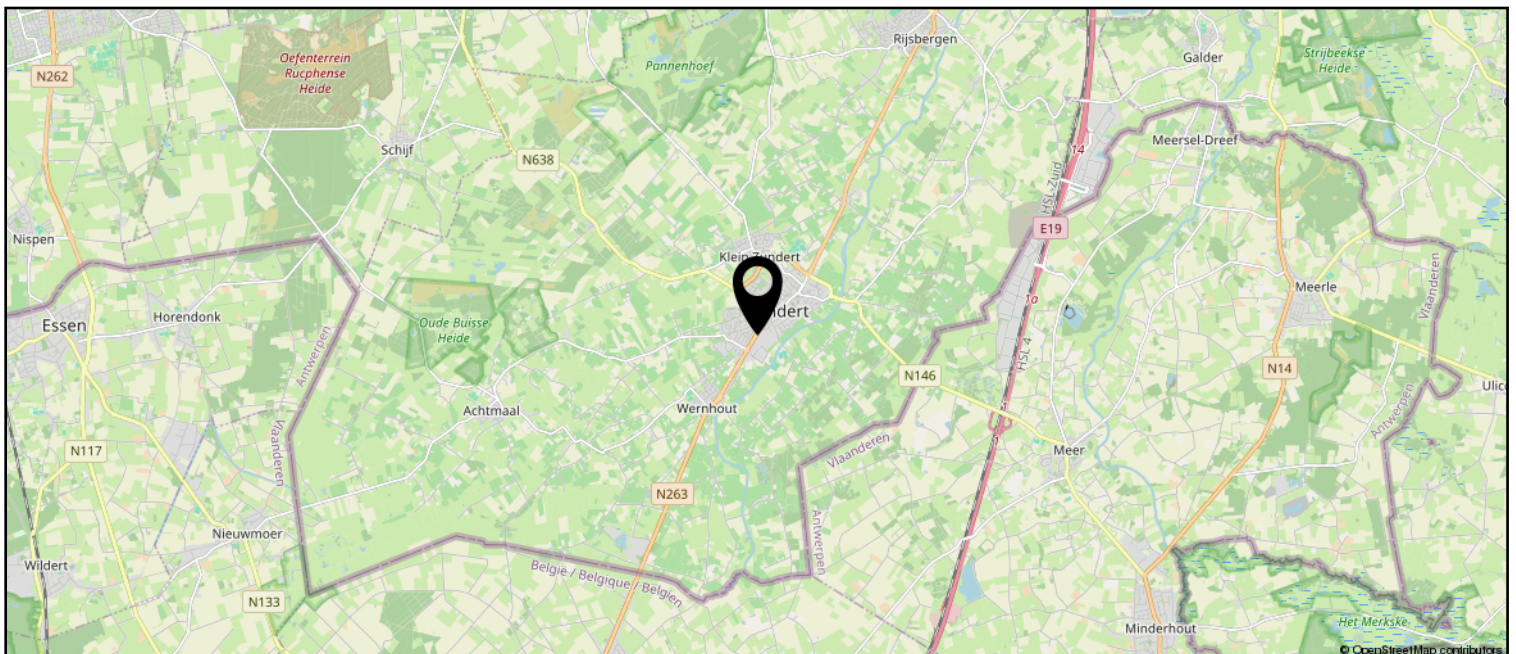
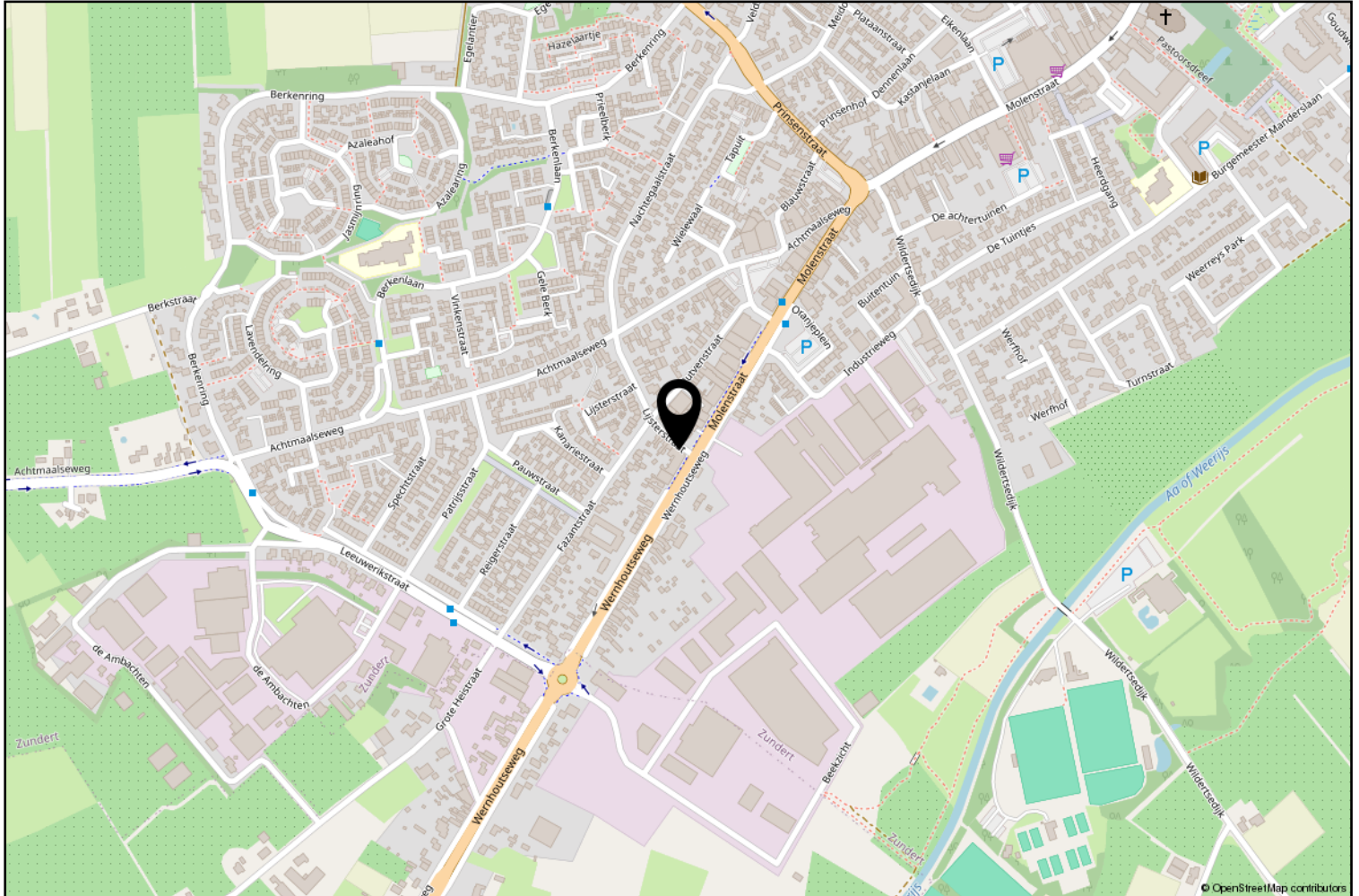


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© G3D Multimedia Visuals
www.g3d.nl

Indeling 3D



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	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		
- Senioren handgrepen	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 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.