



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 485.000,- k.k.

VEZELSTRAAT 17
ZEELAND



RM-gecertificeerd | Register-Makelaar





Specificaties

- Woonoppervlakte
161 m²
- Perceeloppervlakte
340 m²
- Inhoud woning
570 m³
- Garage
35 m²
- Bouwjaar
1974

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Tuin	achtertuin, met achterom
Berging	vrijstaande garage met carport
Ligging	in rustige en kindvriendelijke woonwijk
Verwarming	C.V. Ketel, Nefit (2013)



Twee-onder-een-kapwoning met serre, garage, carport en ruime oprit – gelegen in de dorpskern van Zeeland

Deze ruime twee-onder-een-kapwoning met royale oprit, garage, serre en zonnige tuin is gelegen op een fijne locatie in de kern van Zeeland. De woning is op bepaalde onderdelen misschien wat gedateerd, maar biedt een solide basis en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Bij binnenkomst valt direct de ruimte op. De doorzonwoonkamer is royaal van opzet, met voldoende plek voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een grote eettafel aan de achterzijde. De raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een fijne serre met schuifpui naar de tuin. Deze ruimte vormt een heerlijke overgang tussen binnen en buiten en is een ideale plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven.

De keuken is geplaatst in een functionele L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, koel- / vriescombinatie, combi-magnetron en vaatwasser. Aangrenzend bevindt zich een ruime bijkeuken met toilet, witgoedaansluitingen en toegang tot de tuin.

De verdieping telt drie slaapkamers, waarvan twee ruime en één wat kleinere kamer die ook uitstekend dienst kan doen als werkkamer of kledingkamer. De badkamer is ingericht met een inloofdouche, toilet en wastafel. Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping, waar een voorzolder met bergruimte en cv-opstelling toegang biedt tot een volwaardige vierde (slaap)kamer.

Ook buiten is het hier goed toeven. De achtertuin is keurig aangelegd met bestrating en veel groen. De overkapping zorgt voor een beschutte zitplek, ideaal op zonnige dagen. De grote vrijstaande garage (ca. 35 m²) is multifunctioneel te gebruiken en aan de voorzijde voorzien van een brede carport. Op de diepe oprit is ruimte voor meerdere auto's op eigen terrein.

De ligging in de kern van Zeeland is zeer aantrekkelijk: op loop- / fietsafstand bevinden zich diverse winkels, een basisschool, sportaccommodaties en andere voorzieningen.

Kortom, een woning met ruimte, potentie en een fijne ligging – ideaal voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en er een eigentijds en comfortabel thuis van wil maken.





Bijzonderheden

- Ruime twee-onder-een-kapwoning gelegen in de dorpskern van Zeeland
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk
- Veel natuurlijk lichtinval door grote raampartijen
- Functionele keuken in L-opstelling, eenvoudig maar praktisch ingericht
- Drie nette slaapkamers op de eerste verdieping
- Neutrale, strakke en goed verzorgde badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel
- Vaste trap naar tweede verdieping met Voorzolder met cv-opstelling en veel bergruimte
- Vierde slaapkamer op de zolderverdieping, ook geschikt als werkkamer
- Volledig geïsoleerd, hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Royale, privacyvolle achtertuin op het noordoosten. De tuin is tevens voorzien gezellige overkapping en een eigen achterom.
- Degelijke woning met potentie om naar eigen wens te moderniseren
- Gelegen in het centrum van Zeeland met winkels, scholen en sport dichtbij

















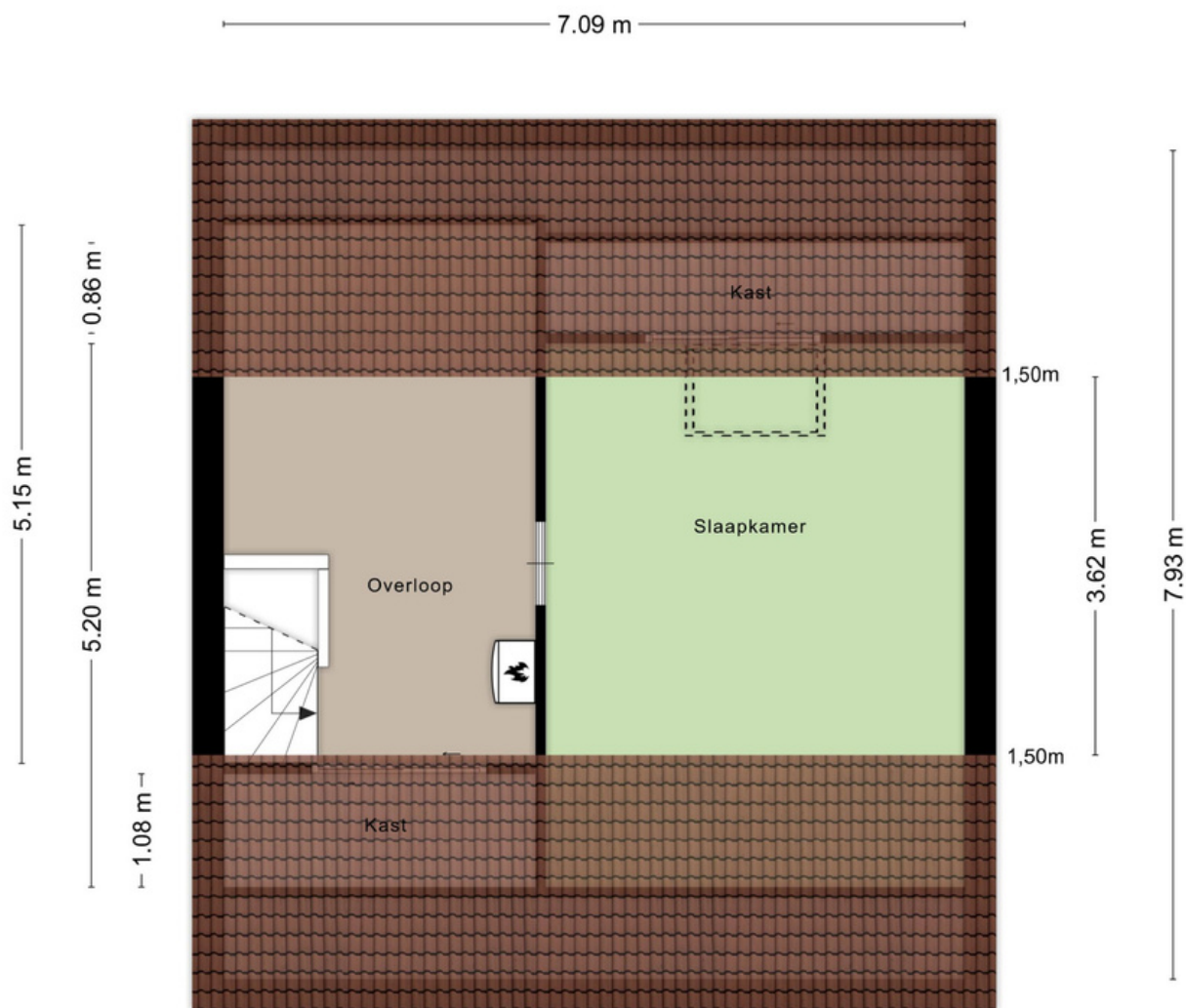


Overzicht plattegrond









Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn besproken. Tevens wordt de overeenkomst zo spoedig mogelijk opgenomen in de openbare registers, volgens artikel 14 van de koopovereenkomst. Indien aanvullende clausules in deze verkoopinformatie zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Kosten Koper:

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorende bij de koopakte, meestal in de vorm van de eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheids vereiste:

Alle door Makelaardij van Casteren en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden:

Deze verkoopbrochure is door Makelaardij van Casteren met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de tekst, foto's en documentatie over de woning aan Makelaardij en Taxatiebureau van Casteren aangeleverd en/of in zijn opdracht laten produceren door derde partijen.

De eventuele in de verkoopbrochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of diens rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Makelaardij van Casteren er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Van Casteren verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze verkoopbrochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Aanvulling meting volgens meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Verkoop eigen woning:

Geheel vrijblijvend informeren wij u graag uitvoerig over de mogelijkheden van eventuele verkoop van uw eigen woning.

Voor uitvoerige informatie kunt u contact opnemen met ons.

**Voor vragen of toelichtingen neem
contact met ons op!**

Telefoon: 0486-416082
makelaardij@vancasteren.nl
www.vancasteren.nl

MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren (RM-RT)

NVM Makelaar / Register Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen

Assistent Makelaar / Taxateur



jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT-RT)

NVM Makelaar / Register Taxateur



mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten (ARMT)

Assistent Makelaar / Taxateur



luuk@vancasteren.nl

■ Van Casteren Makelaardij
■ 0486 - 416082
■ 06-12157808
■ makelaardij@vancasteren.nl
■ www.vancasteren.nl

■ Pastoor van Winkelstraat 39 B
■ 5374 BG Schaijk
■ BTW: 814149066
■ KvK: 17176347

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU