

Wernhoutseweg 9 d 2

4881 GA Zundert



Vraagprijs € 260.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 260.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Bovenwoning
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Woonoppervlakte:	ca. 47 m ²
Inhoud:	ca. 141 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 5 m ²
Bouwjaar:	2016
Ligging:	Open ligging
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	A

Welkom bij dit fijne 2-kamer appartement aan de Wernhoutseweg 9D-2 in Wernhout. Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping van een goed onderhouden gebouw en biedt jou een ideale combinatie van comfort en gemak. Met een lift, een ruim balkon en een eigen berging is dit de perfecte plek om je thuis te voelen.

Dit appartement (gelegen aan de achterzijde van het complex) vormt een onderdeel van het in 2016 opgeleverde complex aan de weg tussen Zundert en Wernhout, met een eigen toegang en binnenplein. Openbaar vervoer is op loopafstand aanwezig. Voor uw dagelijks benodigde voorzieningen heeft u in het dorpscentrum van Zundert volop keuze, ook qua scholen en sportbeleving.

Het complex is volgens de laatste regelgeving gebouwd met hoogwaardige bouwmaterialen en extra geïsoleerd. De kunststof kozijnen zijn voorzien van "super +" isolerende beglazingen.

Indeling

Het appartement heeft een praktische en moderne indeling. Vanuit de hal met toilet, wasruimte en meterkast, heb je toegang tot de lichte woonkamer, die heerlijk ruim aanvoelt dankzij de grote raampartijen. De moderne open keuken is voorzien van alle nodige apparatuur en biedt veel werk- en opbergruimte. Vanuit de woonkamer loop je zo het balkon op.

De slaapkamer is groot genoeg voor een dubbel bed en biedt voldoende kastruimte. De badkamer is strak en functioneel ingericht, met een douche en wastafelmeubel. Kortom, alles wat je nodig hebt om het dagelijks leven makkelijk en comfortabel te maken.

Ligging

Je woont hier aan een parallelweg, aan de rand van het dorpscentrum van Zundert. Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, supermarkten, horeca zijn op fietsafstand bereikbaar. Ook scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer liggen op loopafstand. Even een rondje wandelen of de natuur in? Binnen vijf minuten fietsen sta je midden in het groene buitengebied van Zundert.

Parkeerterrein

Bij dit appartement behoort een eigen parkeerplaats, welke via een zijpoort (met afstandsbediening) naast het appartementencomplex te bereiken is.

Vereniging van Eigenaren

Indien u dit appartementsrecht koopt bent u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Deze vereniging regelt die zaken die van algemeen belang zijn (opstalverzekering, onderhoud gezamenlijke ruimte etc.). De bijdrage aan de VvE bedraagt ca. € 117,71 per maand voor het appartement. Deze bijdrage wordt o.a. gebruikt voor het buitenonderhoud aan het complex. Verder worden de algemene ruimten op bepaalde tijden schoongemaakt, onderhoud verlichting, intercom, schoonmaken, afvalverwijdering, lift, parkeerterrein etc.

Bijzonderheden

- +balkon
- +eigen berging
- +eigen parkeerplaats
- +lift aanwezig
- +vloerverwarming
- +volledig geïsoleerd
- +energielabel A

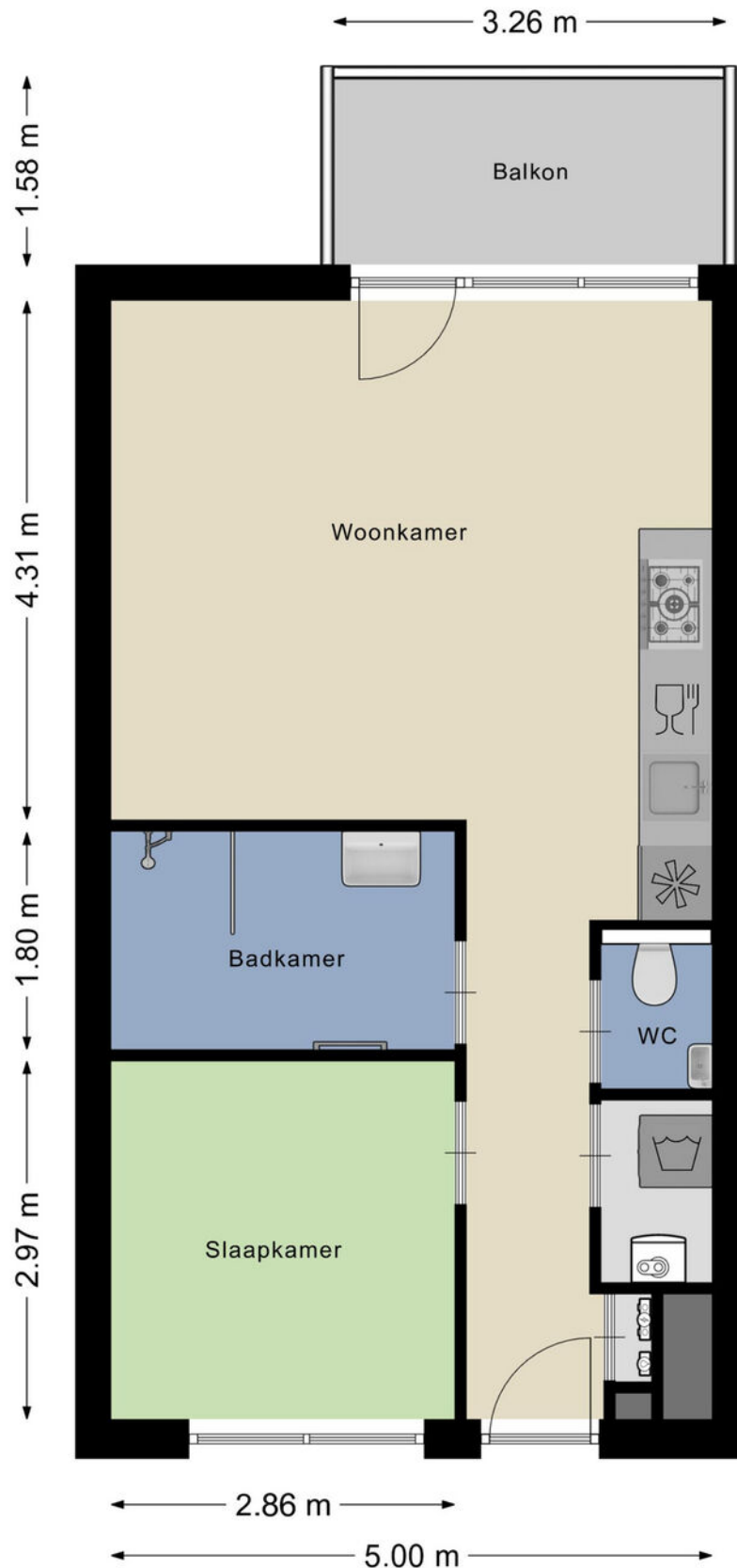






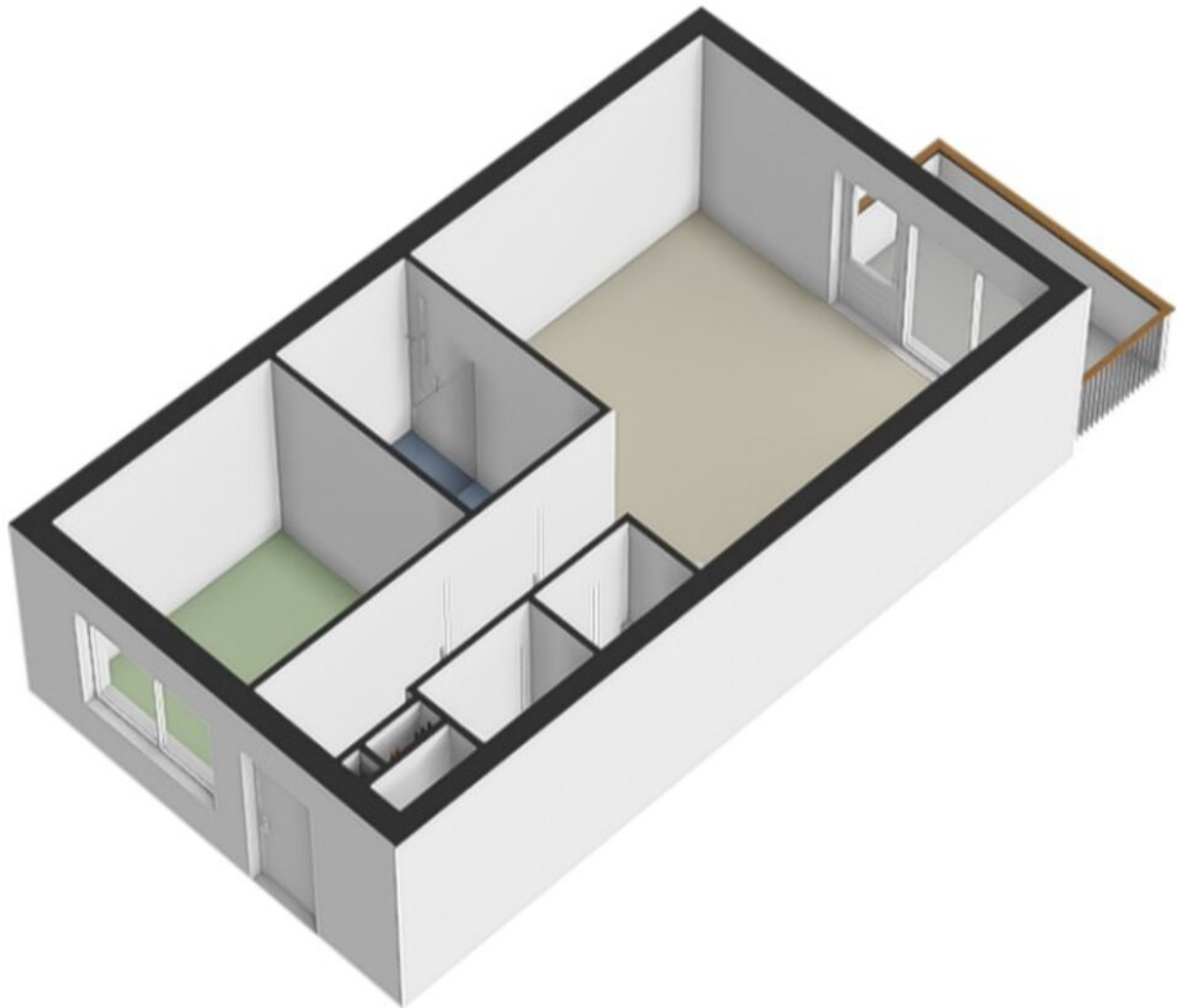


Indeling appartement

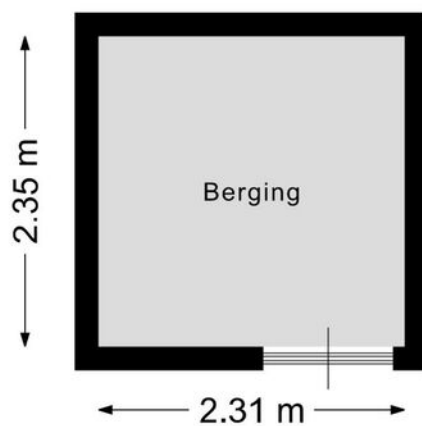


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Indeling appartement 3D

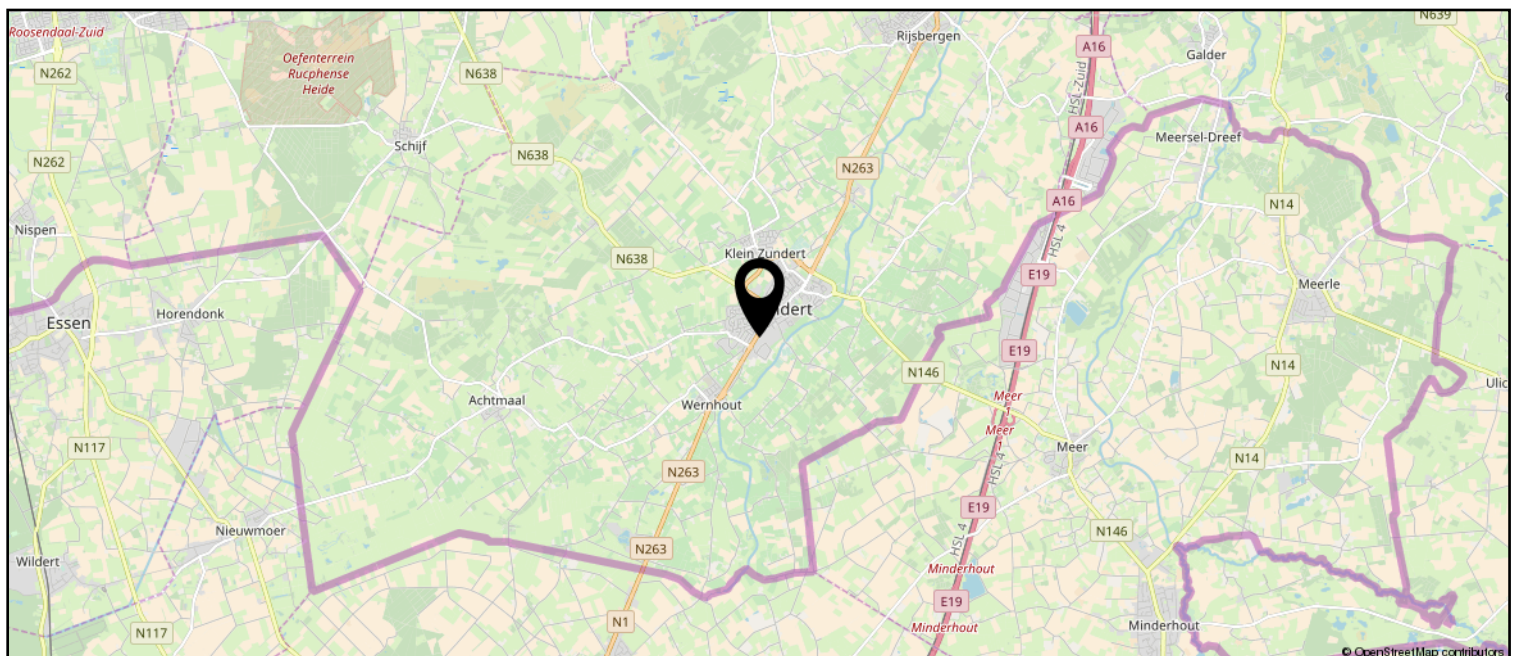
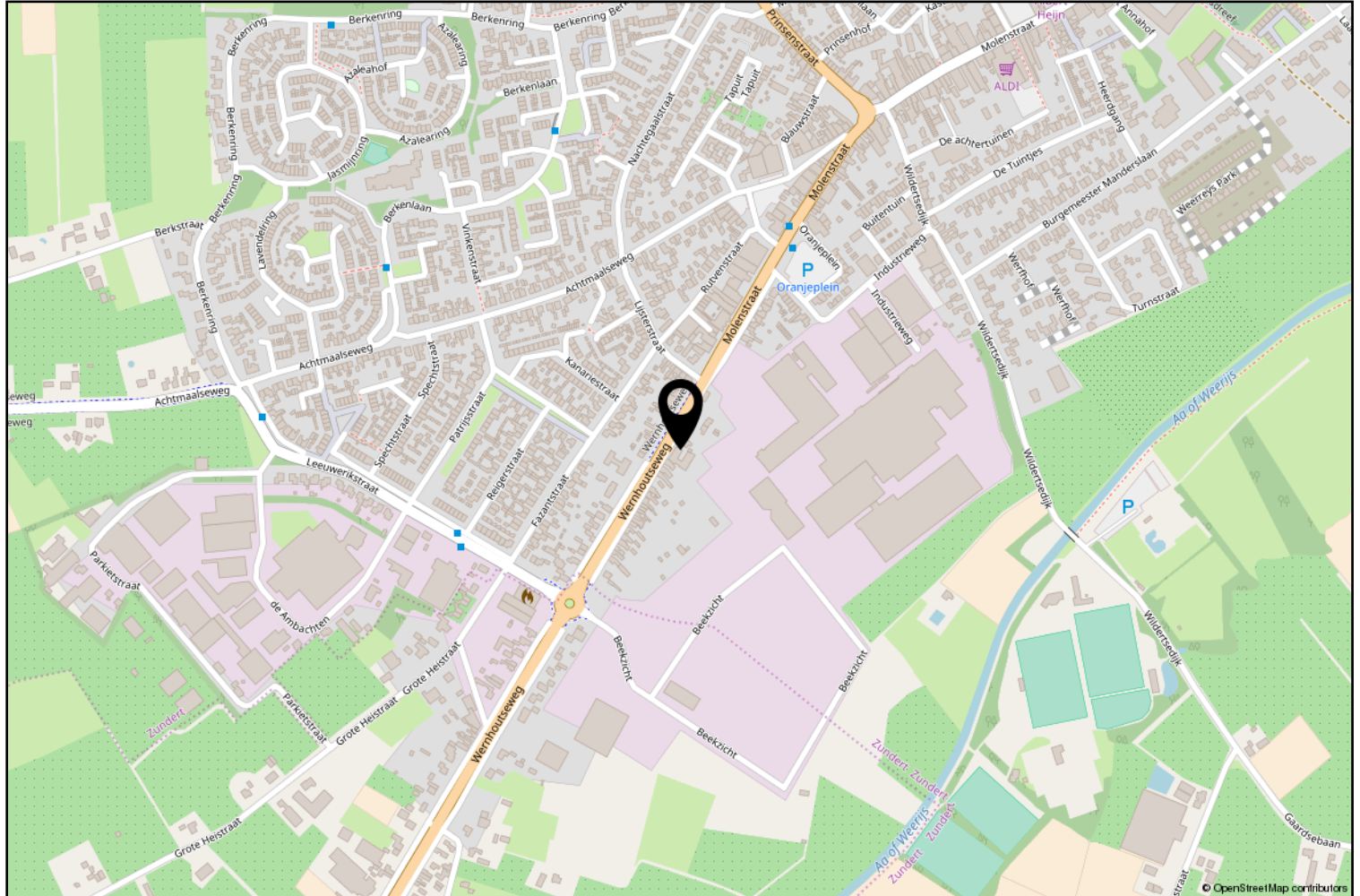


Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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.