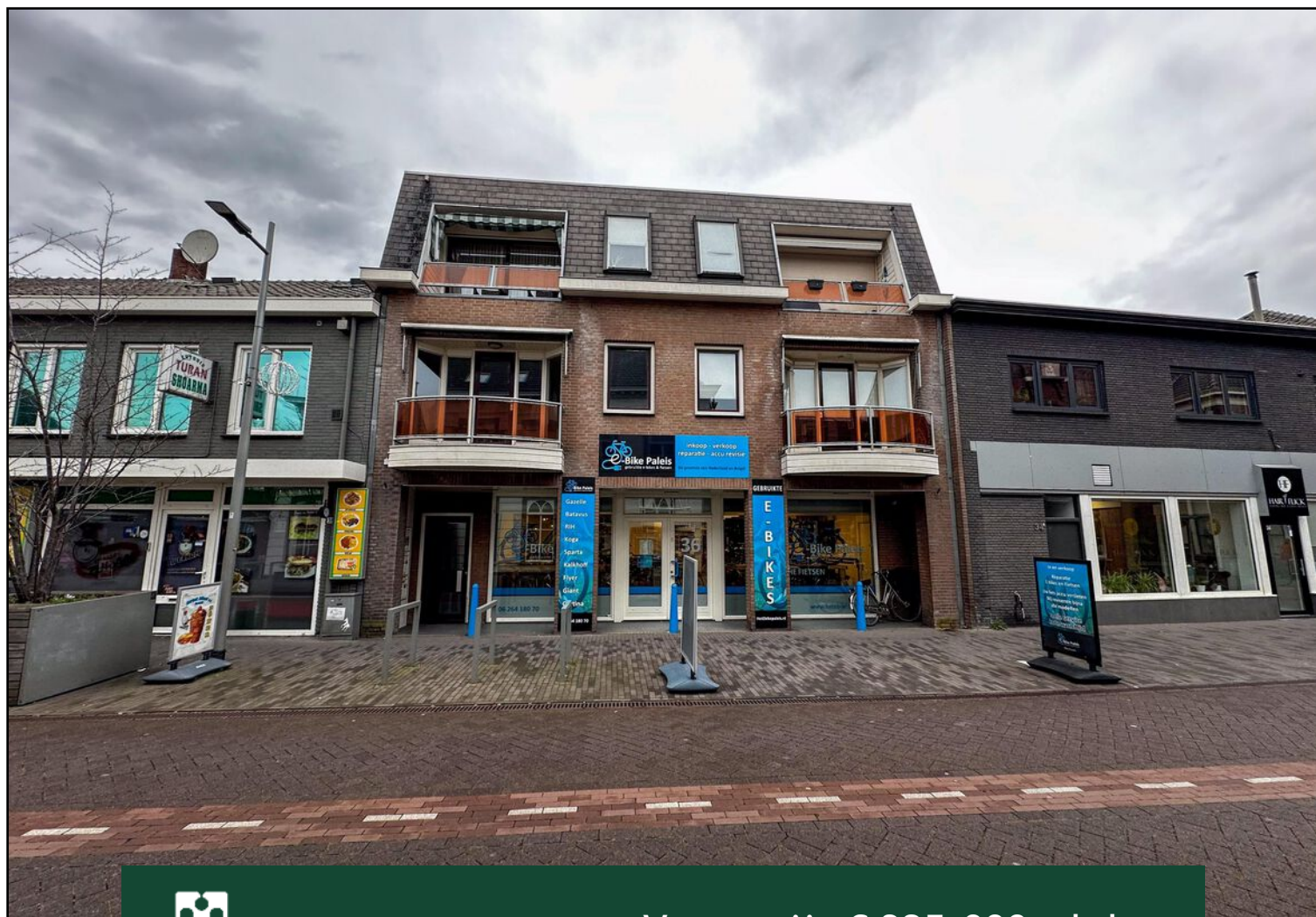


Molenstraat 36 b

4881 CS Zundert



Vraagprijs € 325.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 325.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Portiekflat
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Perceeloppervlakte:	ca. 295 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 65 m ²
Inhoud:	ca. 203 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 24 m ²
Externe bergruimte:	ca. 15 m ²
Bouwjaar:	1993
Ligging:	In centrum
Tuin:	Balkon aan voor- en achterzijde
Garage:	Garagebox
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Welkom bij dit verrassend ruime en lichte appartement aan de Molenstraat 36-B in hartje Zundert. Met 65 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers en een royale woonkamer met open keuken, biedt dit appartement alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Dankzij de ligging aan de levendige Molenstraat zit je midden in alle gezelligheid van het dorp. Geniet van je ochtendkoffie op het balkon aan de voorzijde met leuk uitzicht over de hoofdstraat of breng ontspannen tijd door op het dakterras aan de achterzijde.

Ligging

Je woont hier letterlijk in het hart van Zundert. Winkels, terrasjes en supermarkten liggen op loopafstand, waardoor je altijd de levendigheid van het dorp binnen handbereik hebt. Het is een plek waar alles dichtbij is en je dagelijks kunt genieten van de gezellige sfeer.

Begane grond

Via de centrale entree kom je bij je eigen berging, ideaal voor je fiets of extra opslag. Aan de achterzijde vind je de uitgang en je eigen garagebox, handig en praktisch.

Indeling appartement

Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping en is bereikbaar via de trap. De hal biedt toegang tot alle vertrekken. De royale woonkamer van circa 29 m² is heerlijk licht dankzij de grote ramen en de loopdeur naar het balkon.

De open keuken heeft een praktische hoekopstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De twee slaapkamers zijn slim ingedeeld; de grootste slaapkamer heeft twee ramen voor extra licht, terwijl de tweede slaapkamer toegang biedt tot het royale balkon aan de achterzijde. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegarnituur en een wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet met wandcloset en fonteintje.

Het appartement is volledig voorzien van houten buiten kozijnen met isolerende beglazing, stalen binnendeurkozijnen en wordt verwarmd via een gasgestookte C.V. combi-ketel uit 2011.

Garage en berging

Achter het complex vind je een ruime garagebox van circa 5,20 x 2,90 m met een handmatige kanteur. Perfect voor je auto of als extra bergruimte.

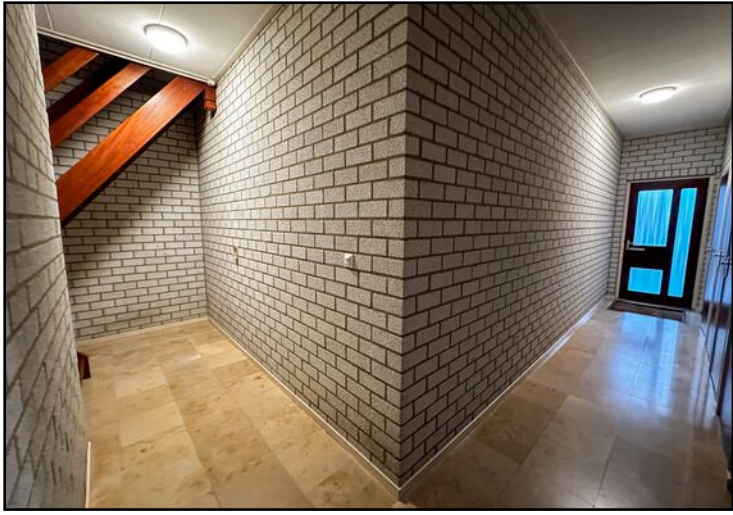
Daarnaast beschik je over een inpandige berging op de begane grond, ook voorzien van elektra en een waterkraantje.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Het appartement maakt deel uit van een appartementencomplex met een Vereniging van Eigenaren. Zij regelen het onderhoud van de gezamenlijke ruimtes en andere zaken van algemeen belang. De bijdrage aan de VvE bedraagt circa €119,09 per maand.

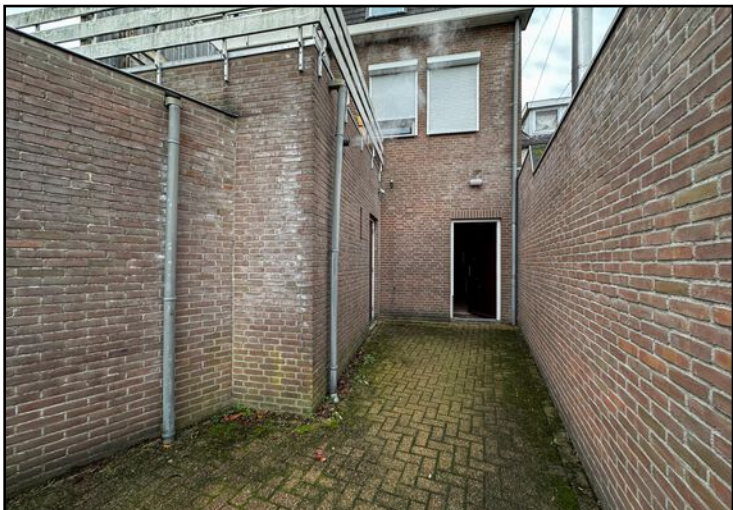
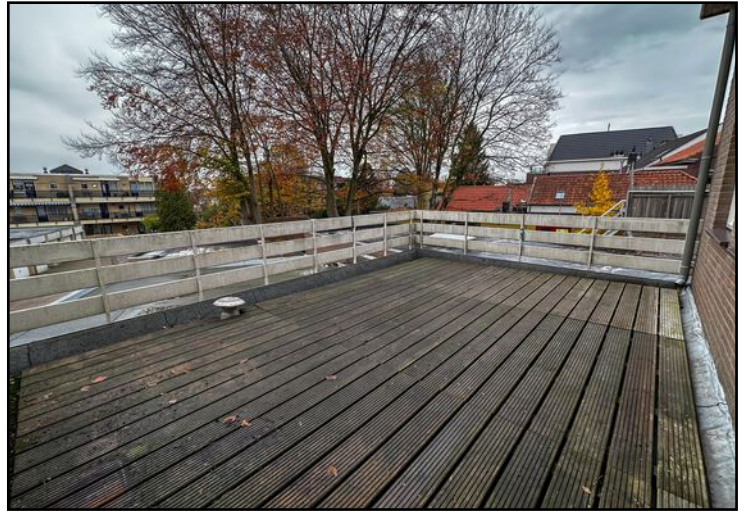
Bijzonderheden

- + Centrale ligging in het hart van Zundert
- + Balkon aan voorzijde en achterzijde van het appartement
- + Eigen berging en garagebox met handmatig bedienbare deur







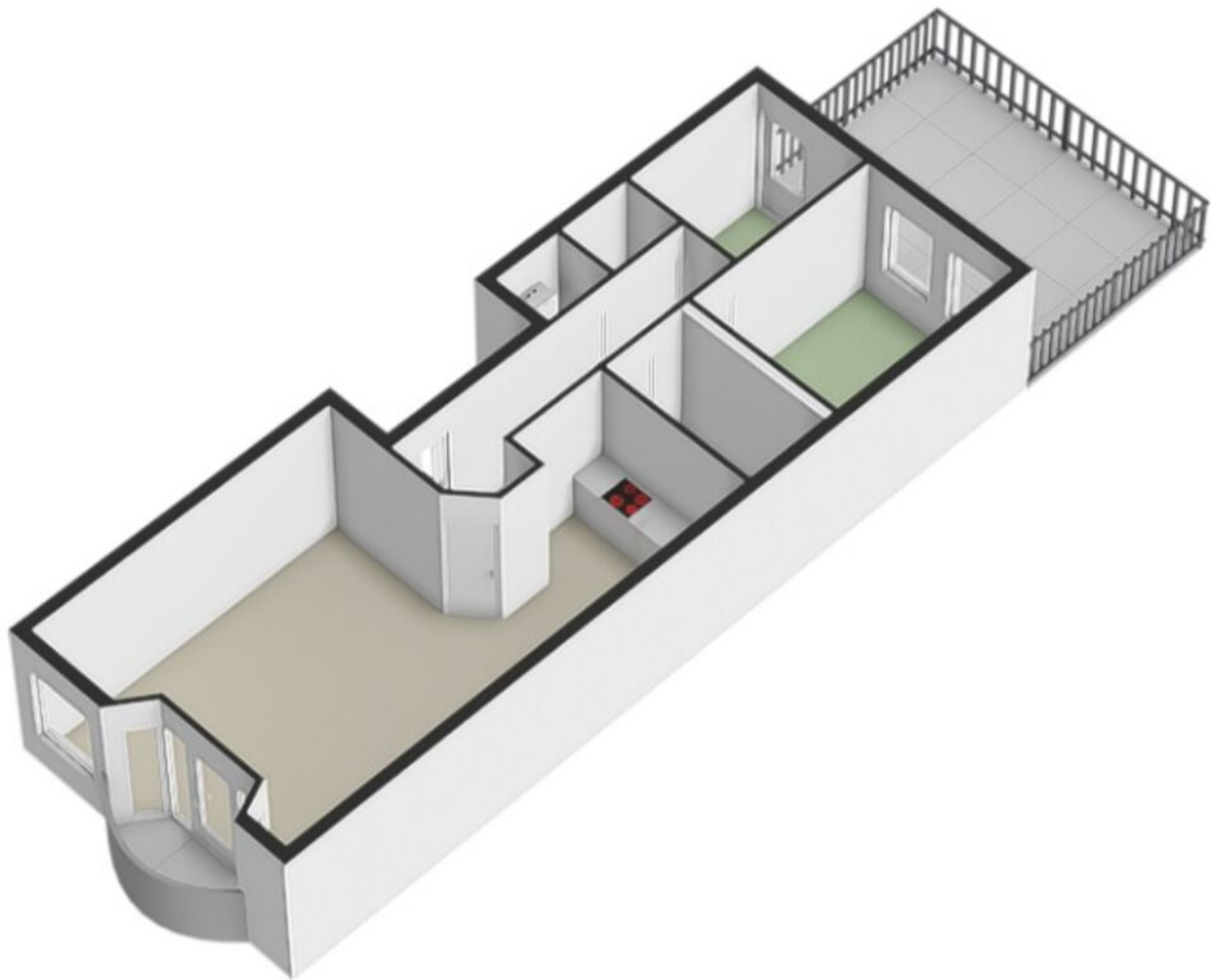




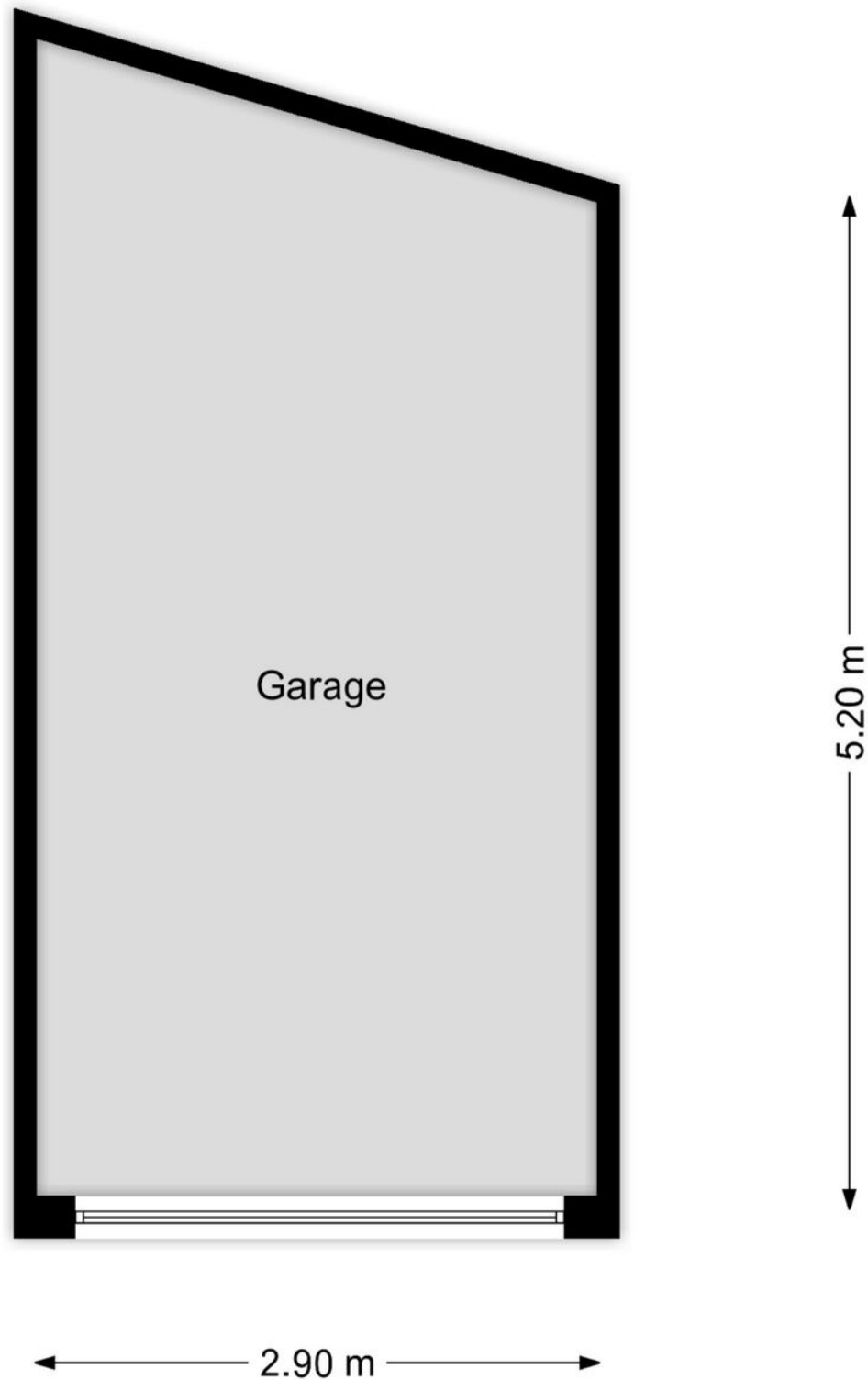
Indeling appartement



Indeling appartement 3D

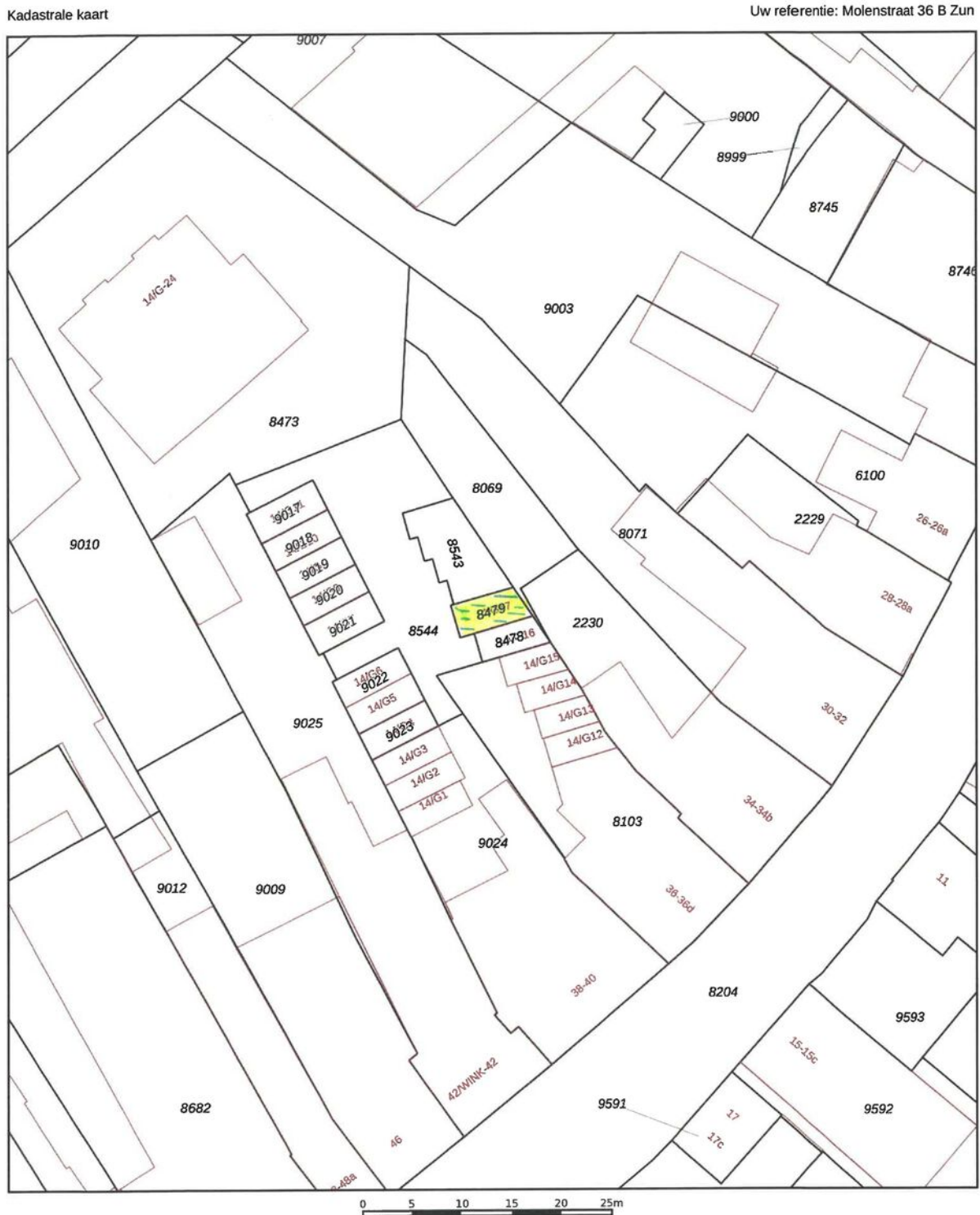


Garagebox



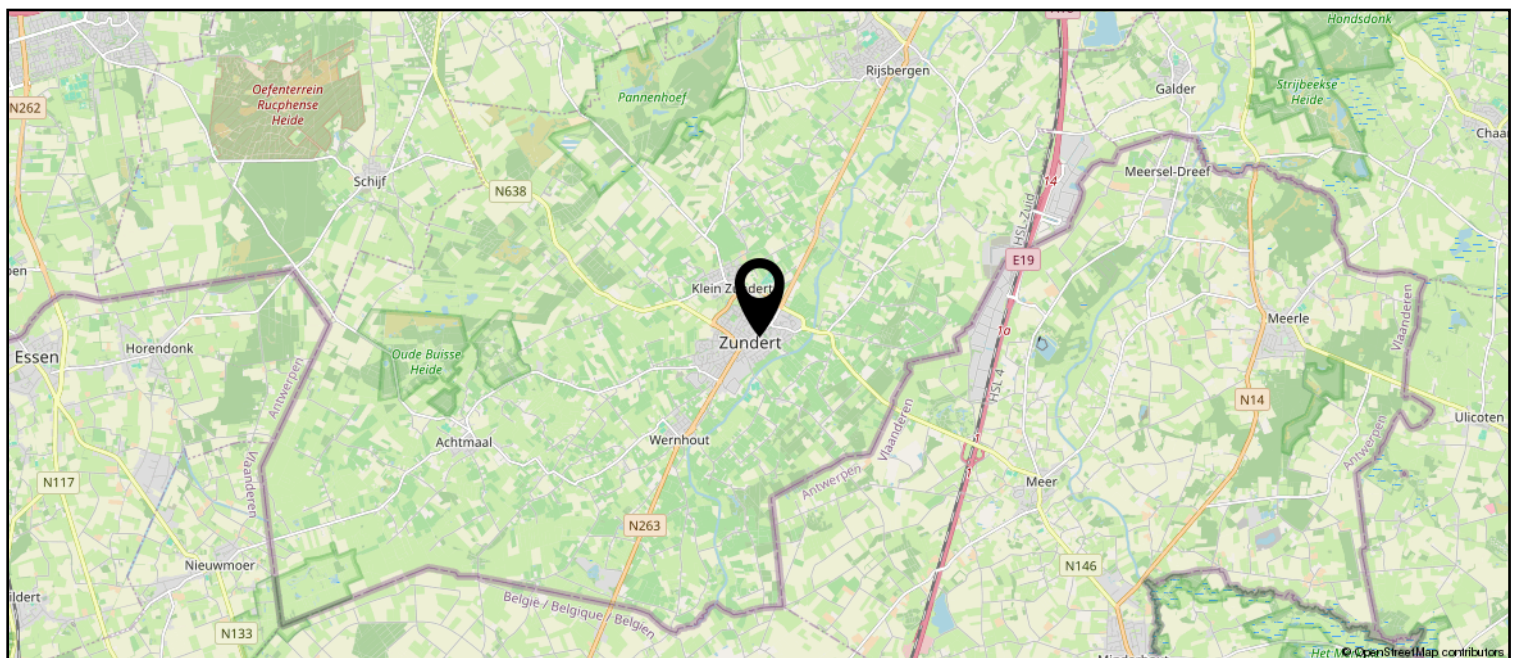
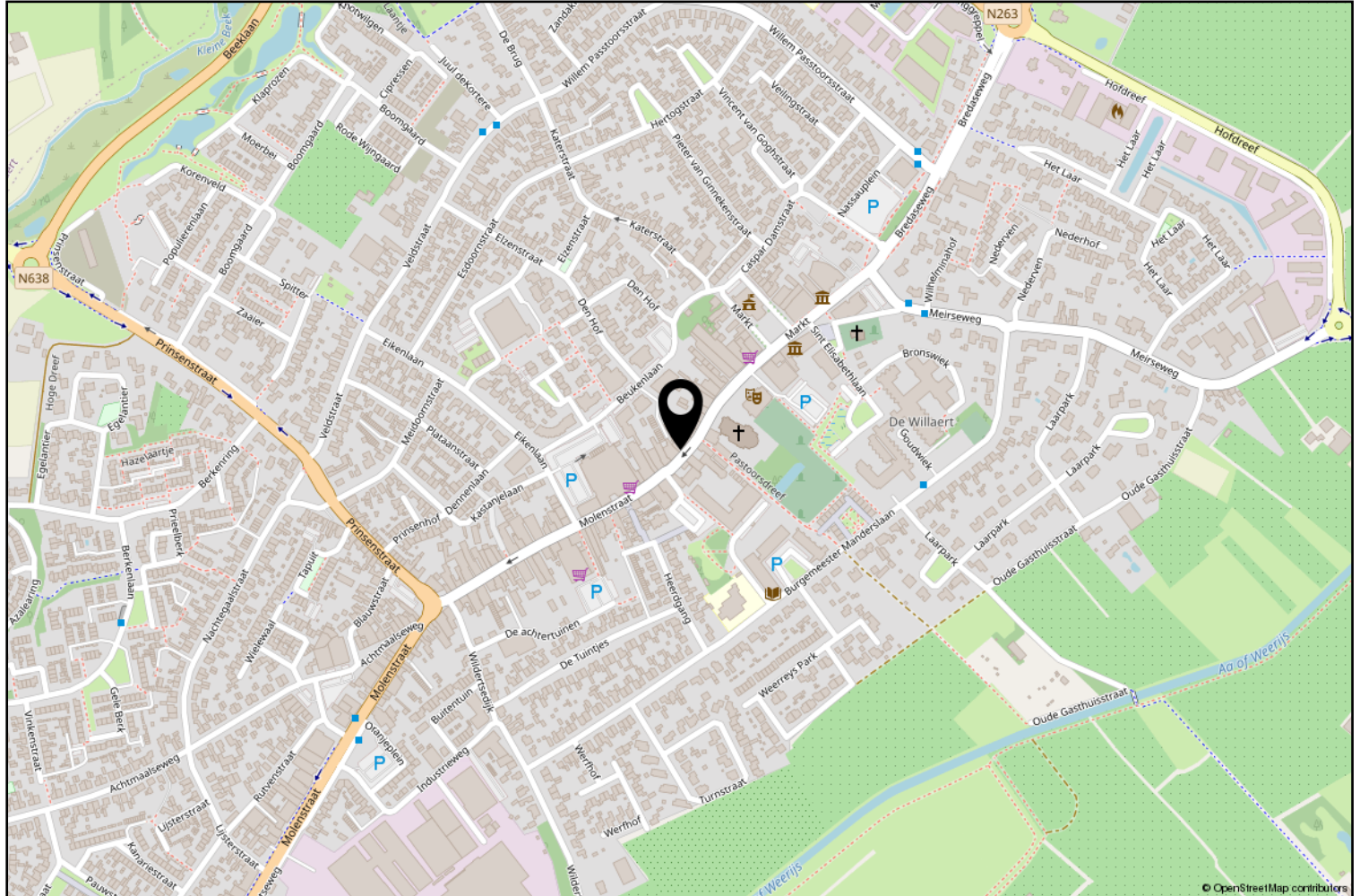
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkv Vastgoedpresentaties
www.brikkv.nl

Kadastrale kaart



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Schaal 1: 500 Zundert K 8479	kadaster 
---	--	--	---

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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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.

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 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.