

Eldertstraat 1 c

4882 JH Klein Zundert



Vraagprijs € 599.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 599.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	5
Perceeloppervlakte:	ca. 1750 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 116 m ²
Inhoud:	ca. 428 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 5 m ²
Externe bergruimte:	ca. 70 m ²
Bouwjaar:	1972
Ligging:	Vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	D

Vrijstaand wonen in het buitengebied van Klein Zundert, op een royaal perceel van maar liefst 1.750 m². Eldertstraat 1c biedt ruimte, rust en vrijheid, met het comfort van levensloopbestendig wonen en een vrijstaande garage.

Ligging

De woning ligt aan de Eldertstraat in Klein Zundert, een rustige straat buiten de bebouwde kom. Je woont hier landelijk, met volop privacy en vrij uitzicht, terwijl het dorpsleven letterlijk om de hoek ligt. Het kerkdorp Klein Zundert bevindt zich op slechts enkele honderden meters en het centrum van Zundert ligt op circa 2,5 kilometer afstand. Ook steden als Breda, Etten-Leur en Roosendaal zijn goed bereikbaar, net als de Belgische grens.

Bouwaard

De woning is traditioneel gebouwd in 1972. De begane grondvloer is uitgevoerd in beton, de verdiepingsvloer in hout. In 2014 zijn op de verdieping meerdere dakkapellen geplaatst, waarbij ook het dak is geïsoleerd. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en beschikt over energielabel D.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en het volledig betegelde toilet. Vanuit hier heb je toegang tot alle ruimtes op de begane grond. De woonkamer ligt aan de linker voorzijde van de woning en biedt een lichte leefruimte met direct contact met de keuken. De keuken is ingericht met een recht keukenblok en voorzien van een 4-pits gasstel, afzuigkap, oven, koelkast en een nieuw geplaatste vaatwasser. Aangrenzend bevindt zich de volledig betegelde badkamer, uitgerust met een douche, wastafel, designradiator en een raam voor betere ventilatie. Op de begane grond zijn twee slaapkamers aanwezig, wat de woning uitermate geschikt maakt voor levensloopbestendig wonen. In één van de slaapkamers bevindt zich de trapopgang naar de verdieping.

Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. Dankzij de geplaatste dakkapellen beschikken deze kamers over prettig daglicht. Op de overloop bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel en extra bergruimte.

Garage

Achter de woning staat een vrijstaande stenen schuur met in pandige garage en bergzolder. De garage is voorzien van elektra en bereikbaar via een loopdeur. In de bergruimte bevindt zich de wasmachineaansluiting. Een praktische en veelzijdige ruimte voor hobby, opslag of het stallen van voertuigen.

Tuin

Rondom de woning ligt een royale tuin met een afwisselende inrichting van gazon, beplanting en bestrating. Het erf achter de woning en de oprit bieden volop ruimte. Daarnaast beschikt het perceel over weiland achter en naast de woning, wat het gevoel van vrijheid en buitenleven extra versterkt.

Bijzonderheden:

- + Vrijstaande woning in het buitengebied van Klein Zundert
- + Perceel van maar liefst 1.750 m²
- + Levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- + Dakkapellen en dakisolatie (2014)
- + Vrijstaande stenen garage met elektra en bergzolder
- + Mechanische ventilatie
- + Landelijke ligging met vrij uitzicht

















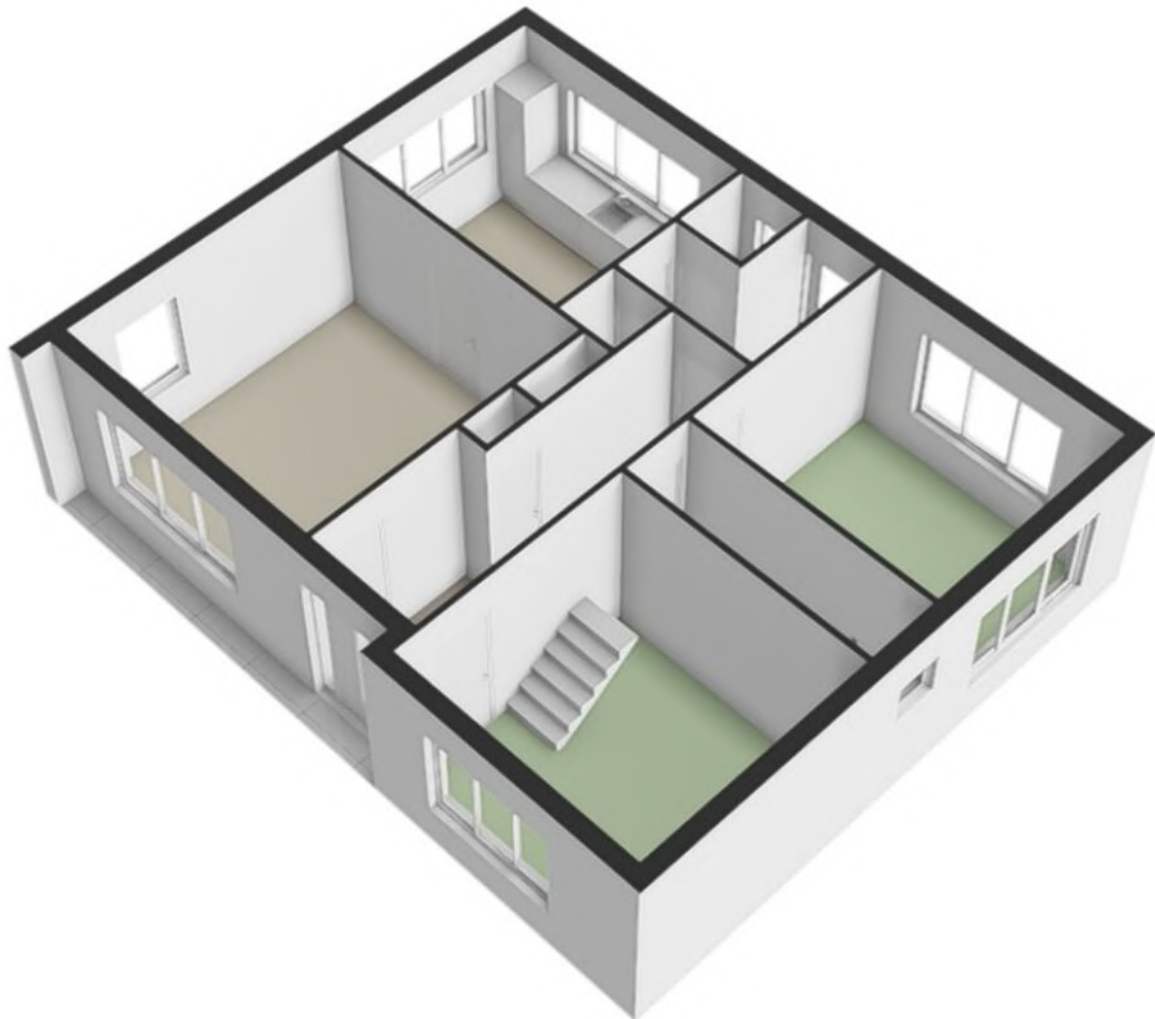


Begane grond

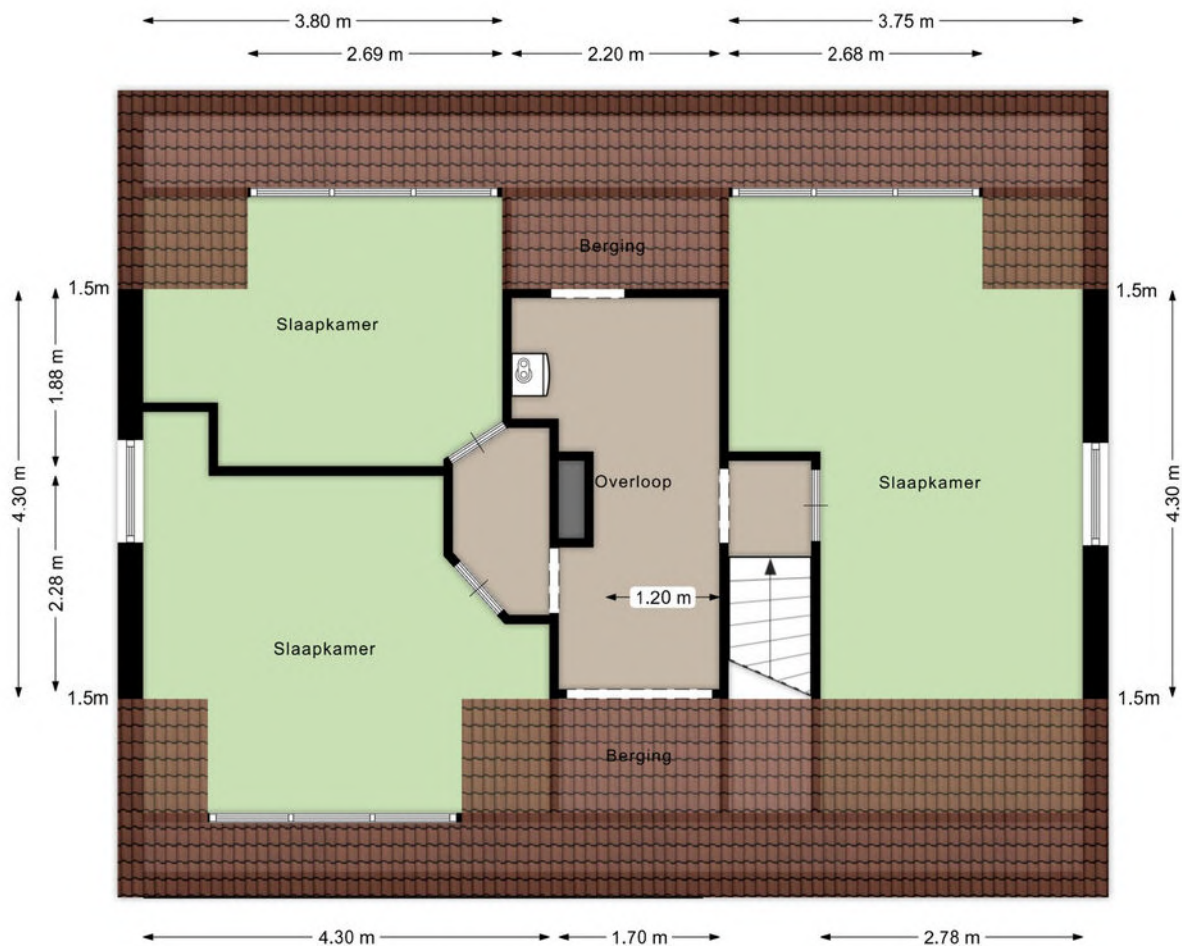


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

Begane grond 3D

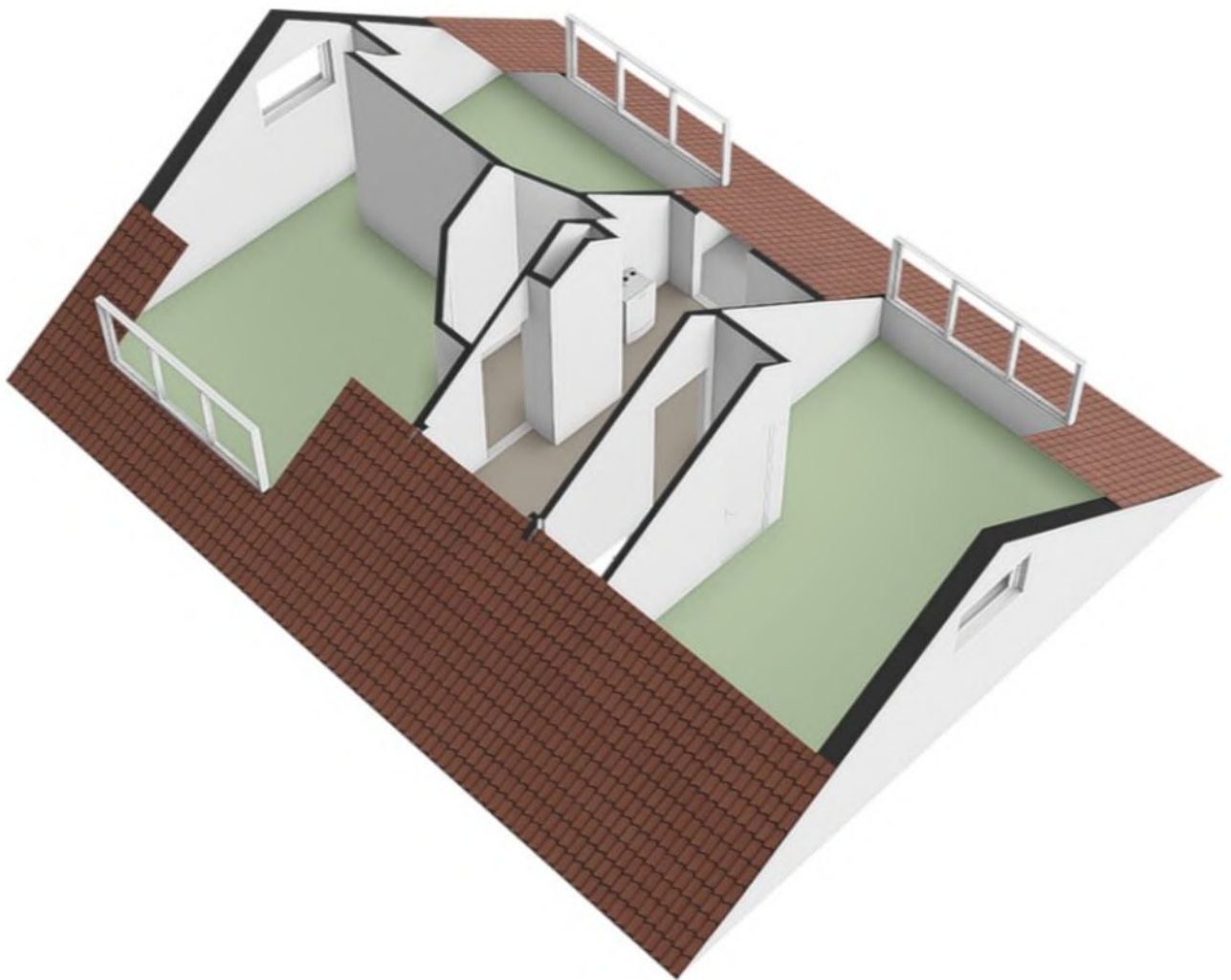


Eerste verdieping

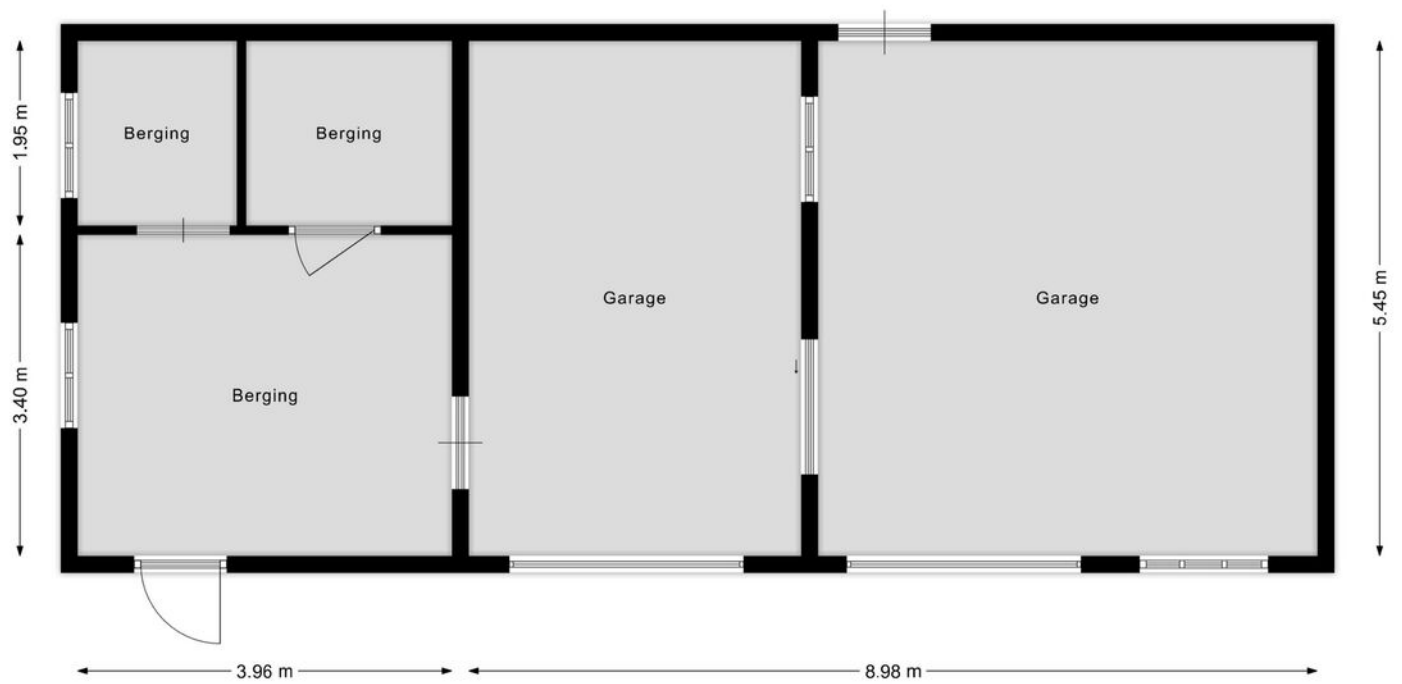


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D

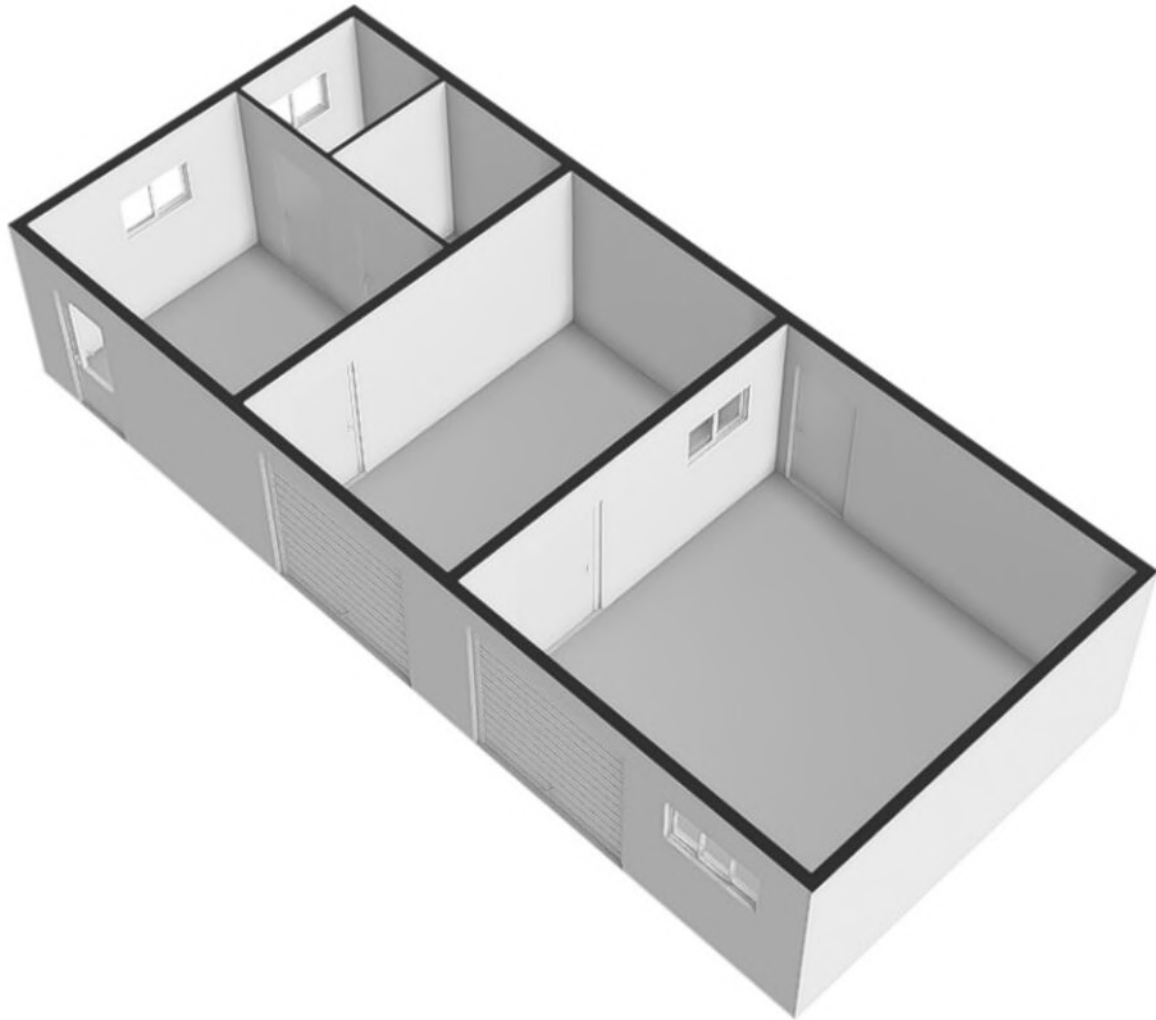


Garage



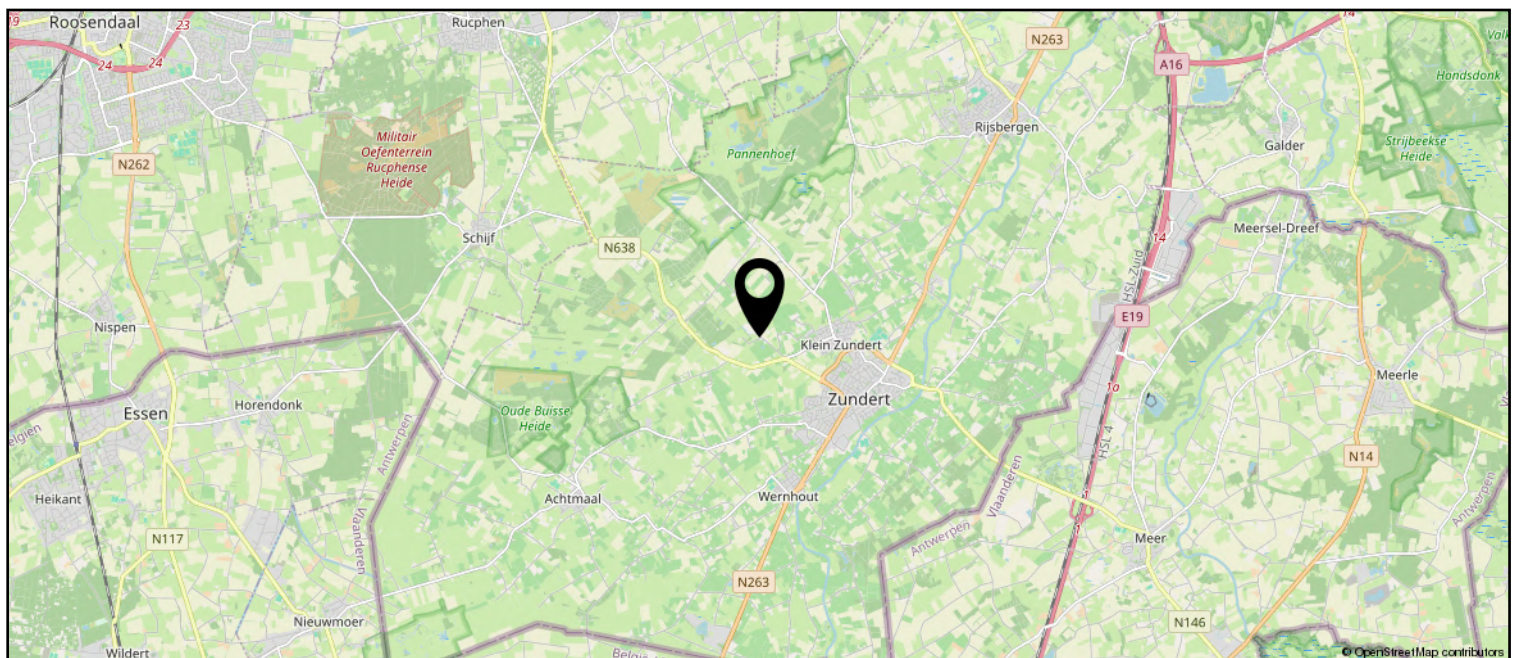
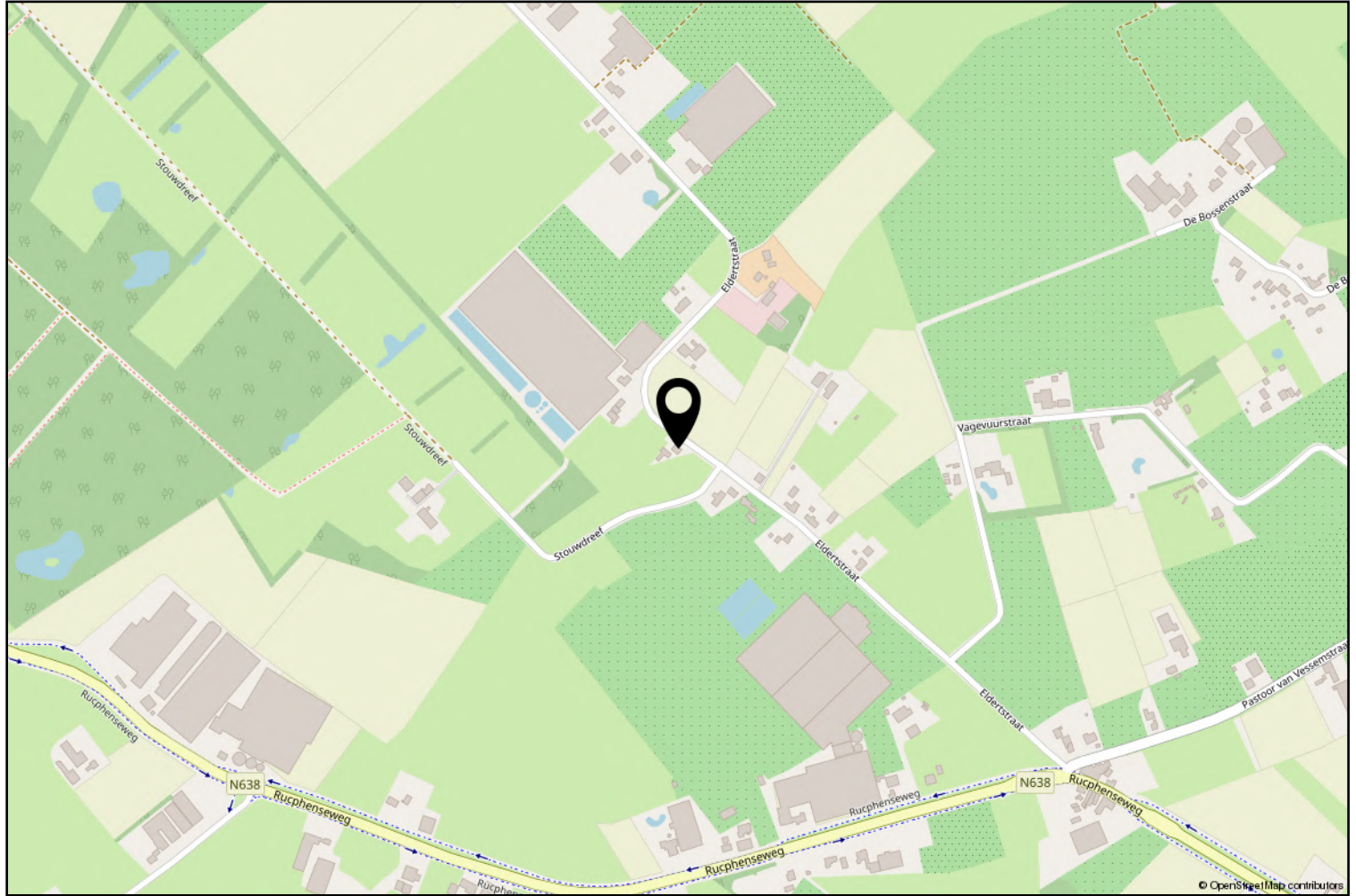
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Garage 3D





Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
(Broei)kas	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.



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.