

Veldstraat 32 a

4881 BC Zundert



Vraagprijs € 659.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 659.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 304 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 176 m ²
Inhoud:	ca. 641 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 19 m ²
Externe bergruimte:	ca. 25 m ²
Bouwjaar:	1998
Ligging:	In centrum, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Garage:	Vrijstaand steen, parkeerplaats
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	A

In het hart van Zundert staat deze verrassend ruime vrijstaande woning waar ruimte, comfort en functionaliteit samenkomen. Met een zeer royale woonkamer, leefkeuken met bijkeuken, vier slaapkamers met eenvoudige mogelijkheid voor 5, en een grote verwarmde garage is dit een huis dat zich perfect leent voor het gezinsleven. Een fijne plek waar je iedere dag comfortabel thuiskomt.

Ligging

Gelegen in het hart van Zundert, met openbaar vervoer en een kinderdagverblijf op loopafstand. Het dorpscentrum van Zundert, met een recent vernieuwde winkelstraat, ligt op enkele fietsminuten afstand en biedt een compleet aanbod aan winkels, horeca, scholen, sportvoorzieningen en een medisch centrum. Ook het buitengebied is snel bereikbaar en de aansluiting op de A16 richting Breda en Antwerpen ligt op circa tien autominuten.

Bouwaard

De woning is traditioneel en solide gebouwd in 1998 en tijdens de bouw uitgevoerd met hoogwaardige en duurzame materialen. Er is sprake van gemetselde, geïsoleerde spouwmuren, een stalen kapconstructie met gordingen en geïsoleerde dakplaten met pannendak. De begane grondvloer is geïsoleerd; de begane grond en eerste verdieping zijn uitgevoerd in beton, de tweede verdieping heeft een houten balklaag. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van HR+ beglazing en op de eerste verdieping zijn rolluiken aanwezig. Vloerverwarming is aangebracht in het toilet, de woonkamer, keuken, bijkeuken en de badkamer. De woning beschikt over energielabel A.

Begane grond

Via de overdekte entree aan de zijkant van de woning kom je in de hal, met toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer. De zeer royale woonkamer is een fijne leefruimte met een strakke gashaard, een gedeeltelijk verlaagd plafond met inbouwspots en een schuifpui naar de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de leefkeuken, bereikbaar via een open doorgang. De keuken is opgesteld in een U-vorm en voorzien van onder andere een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, heteluchtoven, vaatwasser, apothekerskast en spoelbak. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar, met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra werkruimte. De bijkeuken biedt toegang tot de tuin en tot de geheel betegelde kelderruimte onder de bijkeuken.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een vaste kast en de vaste trap naar de tweede verdieping. De twee slaapkamers aan de voorzijde (voorheen één kamer) zijn voorzien van rolluiken. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een vaste kastenwand en eveneens rolluiken. De badkamer is compleet ingericht met een douche, ligbad, dubbele wastafel met wandspiegel, designradiatoren en een toilet. Mechanische ventilatie is aanwezig.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze bestaat uit een ruime voorzolder met veel bergruimte in de knieschotten en daglicht via een Velux dakraam. Hier bevindt zich tevens de vaste kast met de cv-combiketel. Vanuit de voorzolder is de vierde slaapkamer bereikbaar, gelegen aan de achterzijde en voorzien van een topgevelraam, een Velux dakraam en twee vaste kasten. Op de voorzolder is het mogelijk om, indien gewenst, een hobbyruimte, werkkamer of extra slaapkamer te realiseren.

Garage, carport en berging

De royale garage met elektrische deur is verwarmd en biedt volop ruimte voor opslag, hobby of het stallen van een auto. In de garage zijn elektra en een gootsteen met koud water aanwezig, evenals een gemetselde bergkast. De garage komt uit op de eigen oprit welke voorzien is van een carport. Ook is er een berging/afsluitbare overkapping gerealiseerd in 2020. Deze ruimte, momenteel in gebruik als comfortabele zitruimte tot in de late uurtjes, is voorzien van kunststof kozijnen en wordt verwarmd met een kachel.

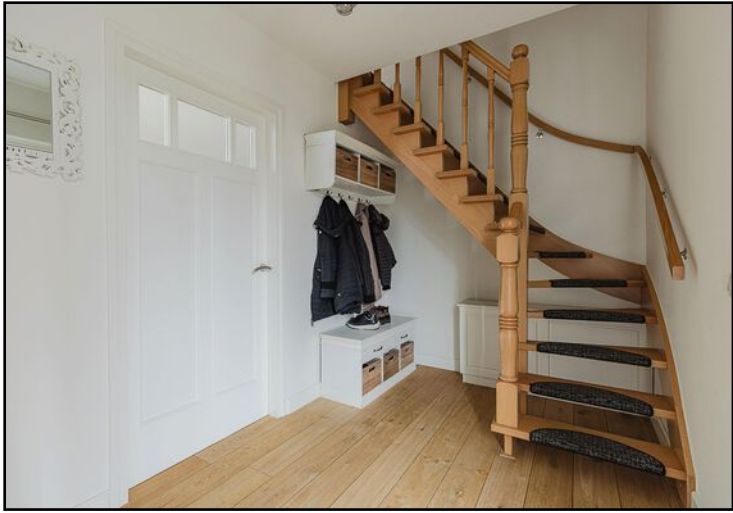
Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een zonneterras, gazon en plantenborders. Direct achter de woning bevindt zich een terras met een elektrisch bedienbaar zonneschermb. Vanuit de tuin is er directe toegang tot de garage. Een fijne buitenruimte waar je op verschillende momenten van de dag van de zon kunt genieten.

Bijzonderheden

- + Vrijstaande woning met verrassend veel leefruimte
- + Leefkeuken met bijkeuken en kelder
- + Verwarmde garage en eigen oprit
- + 4 slaapkamers met eenvoudige mogelijkheid voor een 5e slaapkamer
- + Centraal gelegen





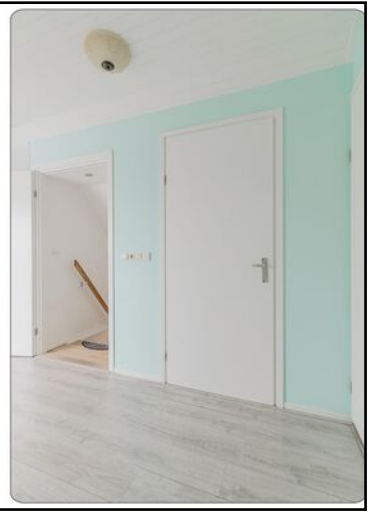


















Begane grond



Begane Grond

Begane grond 3D



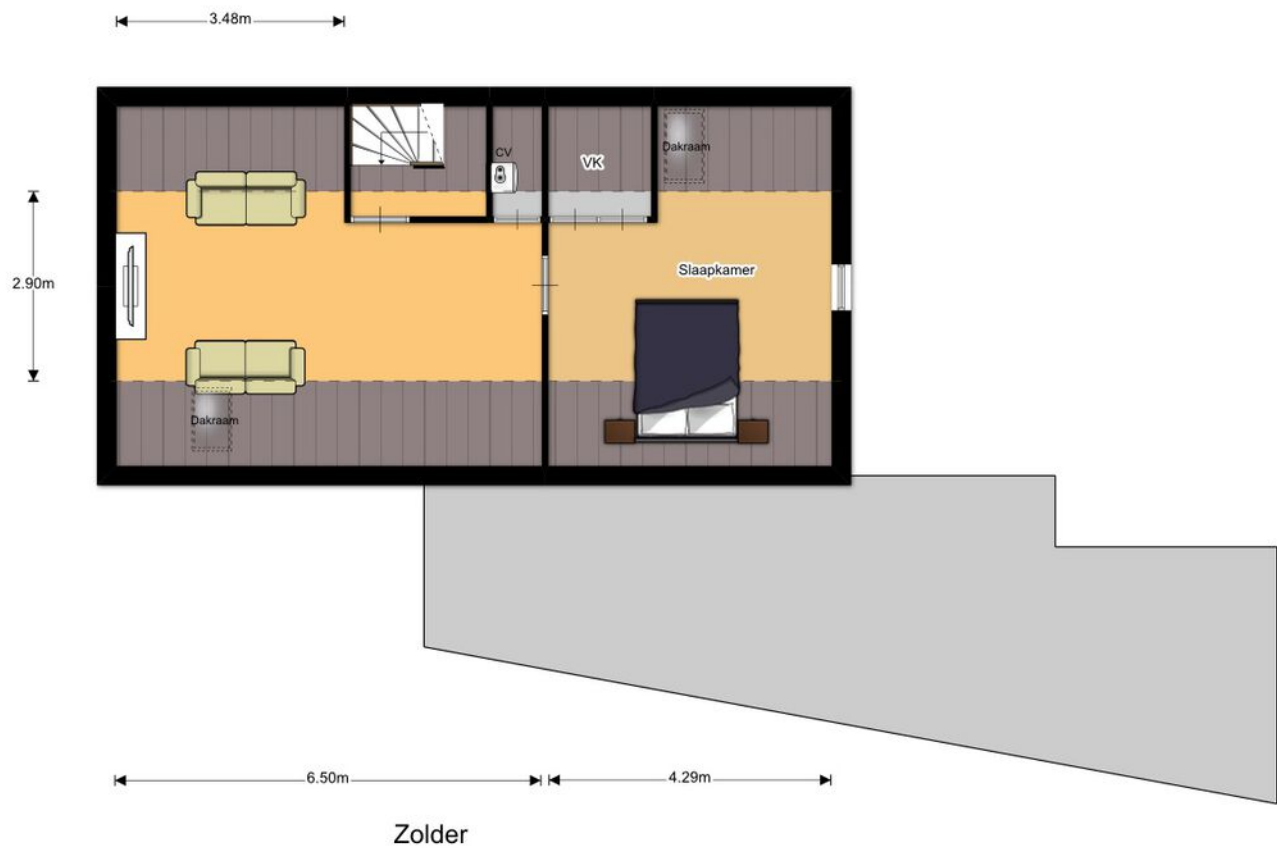
Eerste verdieping



Eerste verdieping 3D



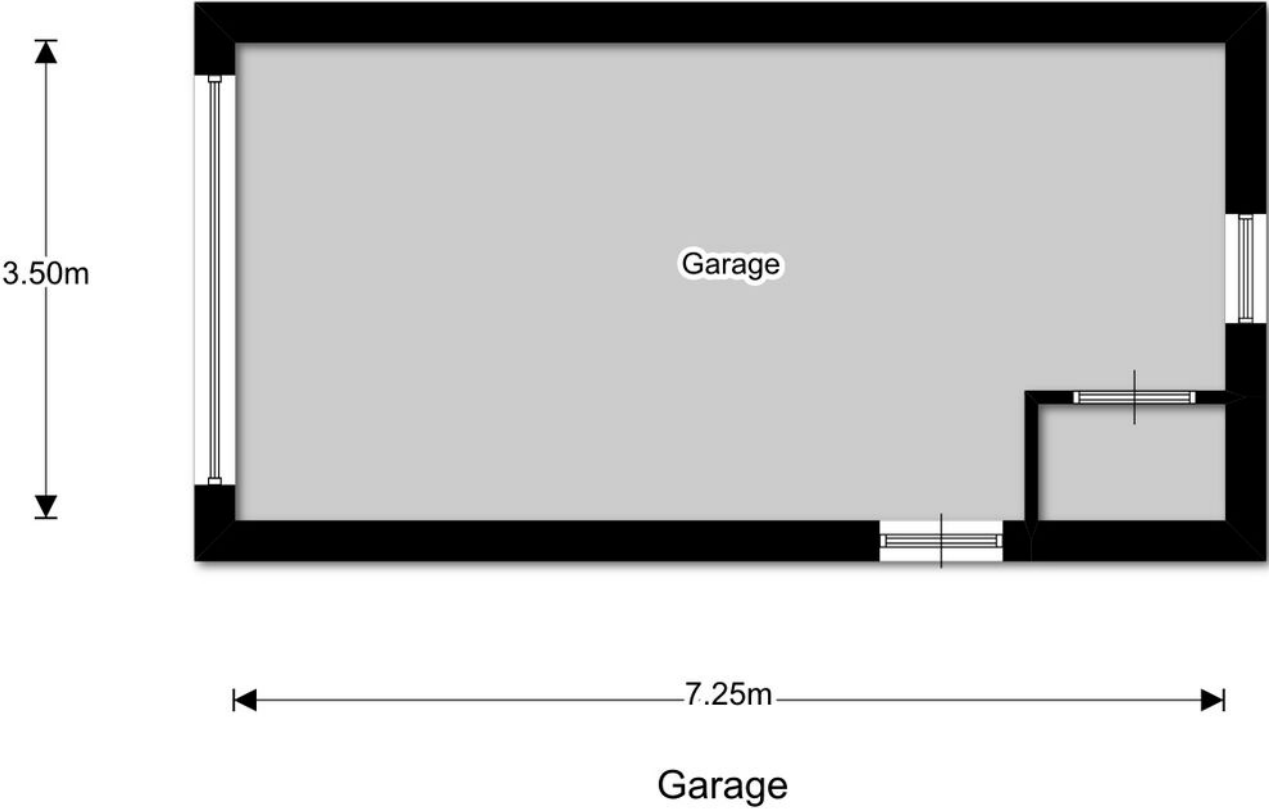
Tweede verdieping



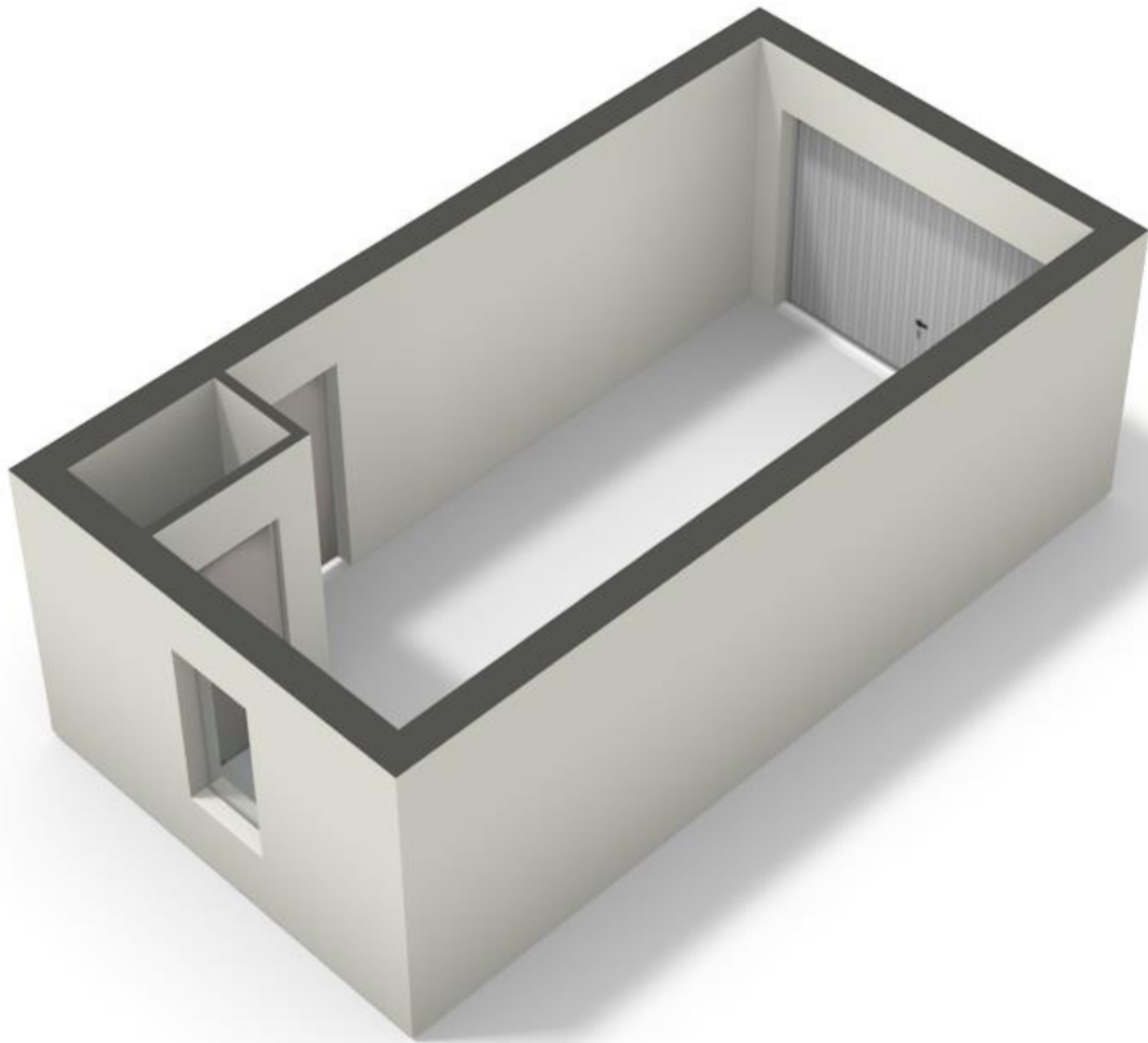
Tweede verdieping 3D



Garage



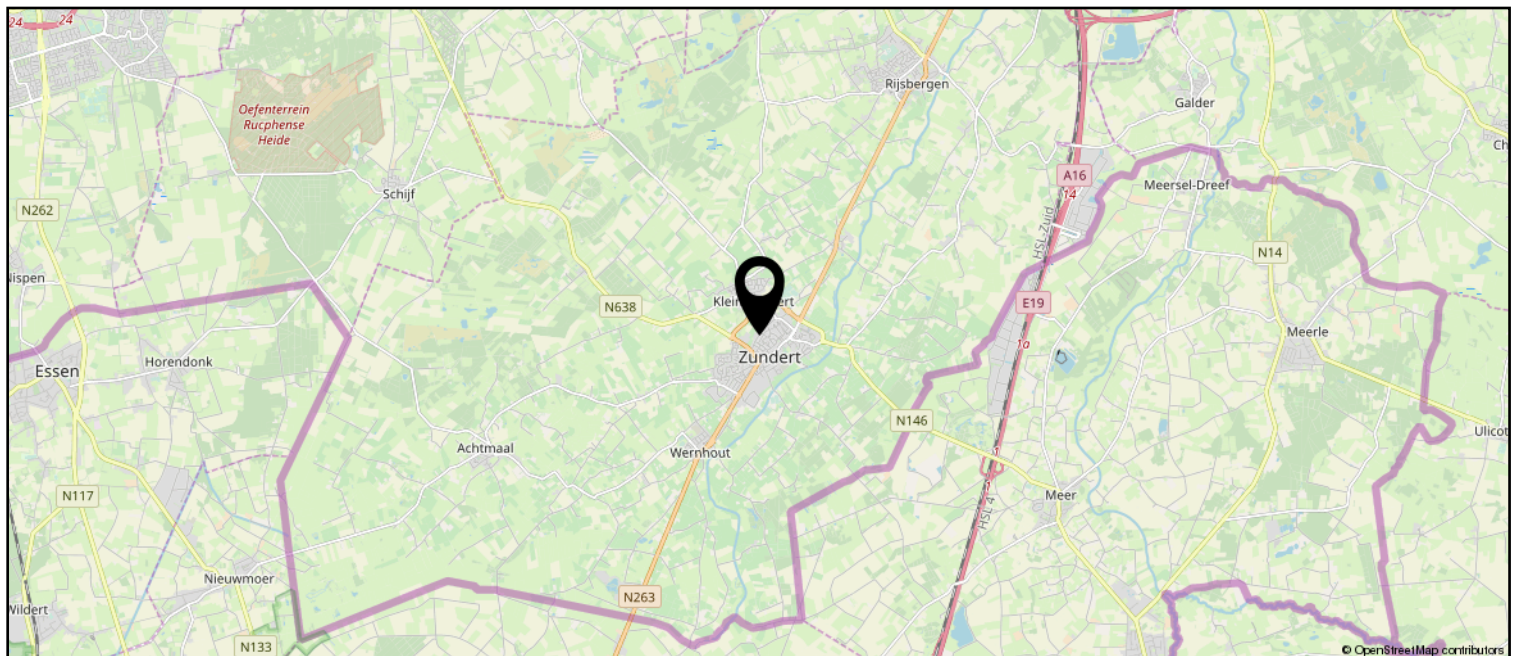
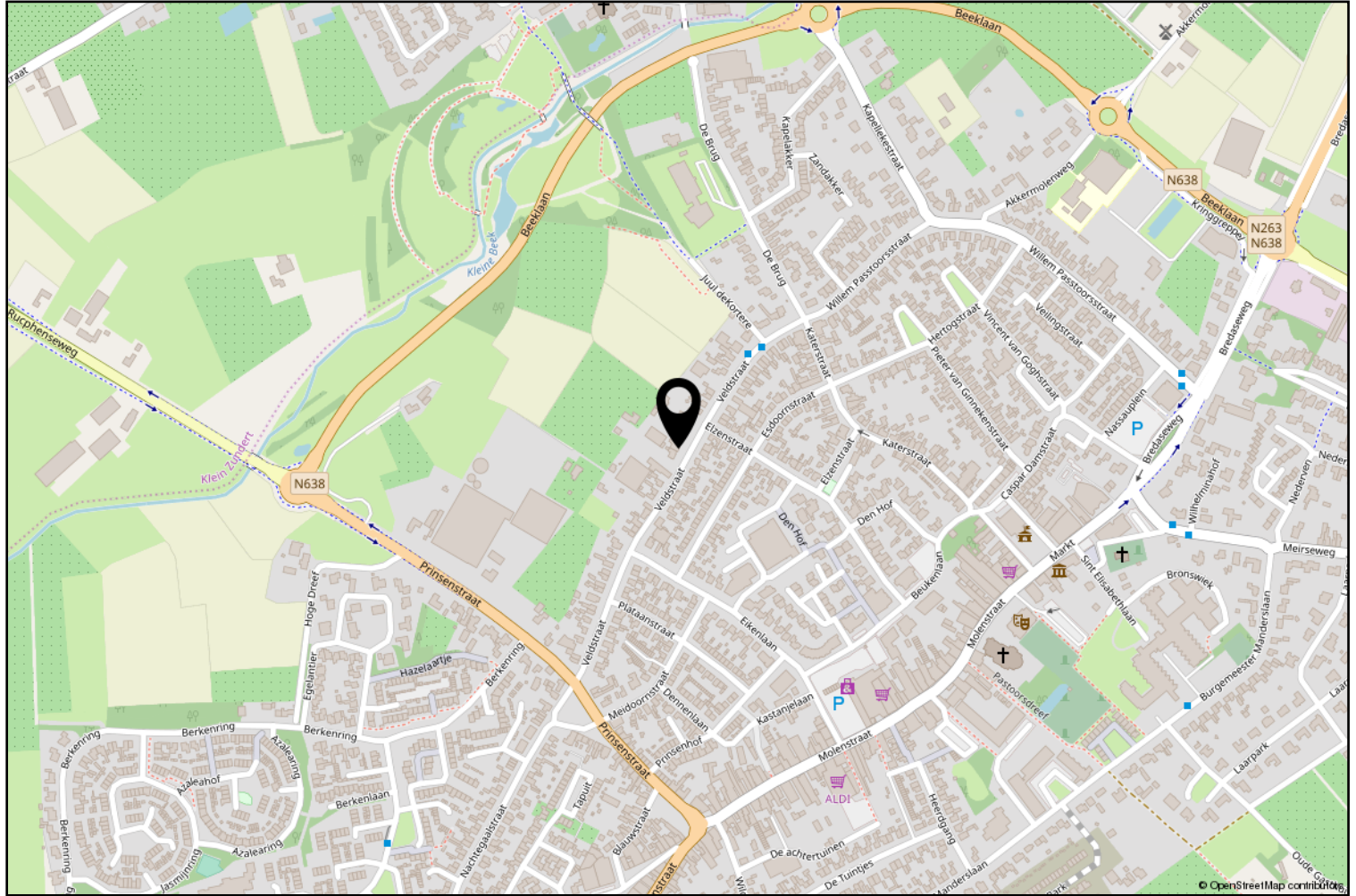
Garage 3D





Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- 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		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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.