

Molenstraat 23 a

4881 CP Zundert

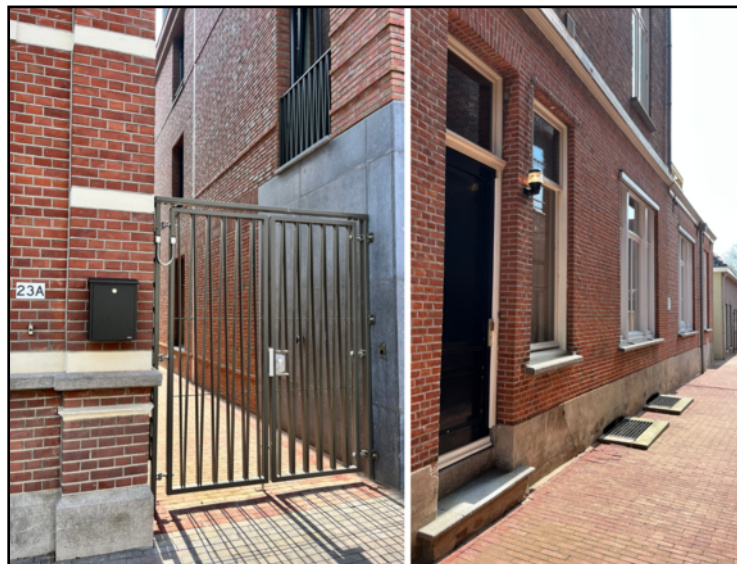


Vraagprijs € 550.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Soort woning:	Appartement
Type woning:	Dubbele bovenwoning
Aantal kamers:	9
Aantal slaapkamers:	2
Woonoppervlakte:	ca. 246 m ²
Inhoud:	ca. 790 m ³
Externe bergruimte:	ca. 7 m ²
Bouwjaar:	1904 (gerenoveerd in 2024)
Ligging:	In centrum
Tuin:	Zonneterras (ca. 27 m ²)
Garage:	Garagebox
Parkeren:	Eigen parkeerplaats en openbaar parkeren
Verwarming:	C.v.-ketel (NEFIT Topline HR, 2020)
Isolatie:	Muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	E

Bijzonder wonen op een toplocatie in hartje Zundert met garage en eigen parkeerplaats!

Wonen aan de Molenstraat 23A in Zundert betekent een bijzondere woonbeleving: een monumentale dubbele bovenwoning met een uitstraling die u zelden tegenkomt. Hoge plafonds, een originele bordestrap, paneeldeuren en glas-in-loodramen geven deze woning een warme, klassieke sfeer. Met circa 246 m² woonoppervlakte, verdeeld over twee woonlagen, combineert u hier karakter en ruimte met het comfort van nu. Er zijn volop mogelijkheden om hier uw eigen thuis te creëren. Als extra pluspunt beschikt het appartement over een garage en eigen parkeerplaats, ideaal voor uw auto, fietsen of extra bergruimte.

En dan het dakterras: ruim, zonnig en met een prachtig uitzicht. Een unieke plek midden in het centrum.

Prachtige entree met monumentale allure

U komt binnen via uw eigen ingang op de begane grond, in de afsluitbare doorgang naast het gebouw. In de entree vindt u een nieuwe eigen meterkast en vervolgens leidt de originele bordestrap u naar de eerste verdieping. Boven komt u in een ruime hal, sfeervol verlicht door een fraai glas-in-loodraam - een detail dat meteen de toon zet.

Ruimte om te leven en om het naar wens te maken

De L-vormige woonkamer aan de voorzijde ademt charme: een originele schouw, sierlijsten op het plafond, grote raampartijen en uitzicht op de levendige Molenstraat. Een fijne plek om te zitten, te lezen en te genieten van het dorpsleven.

De woning beschikt daarnaast over een royale, separatie woonkeuken, die u nog volledig naar eigen smaak kunt inrichten. Deze ruimte is ideaal voor gezellige diners en lange avonden tafelen met vrienden en familie en geeft toegang via een dubbele deur naar het ruime dakterras.

Op deze verdieping bevinden zich tevens twee ruime slaapkamers. De master bedroom aan de voorzijde beschikt over een luxe badkamer ensuite met ligbad, inloopdouche en wastafel. Verder is er een separaat toilet, waar zich ook de praktische wasruimte bevindt, bereikbaar vanuit de hal. De slaapkamer aan de achterzijde biedt eveneens toegang tot het dakterras: hier geniet u van zon, rust en privacy.

Tweede verdieping

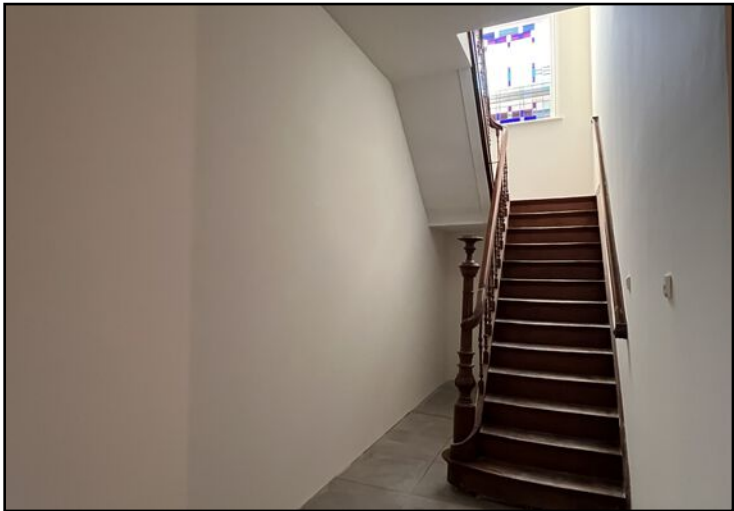
Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met twee extra kamers en een royale, nog af te werken zolderruimte. Deze open zolder biedt volop mogelijkheden: extra slaapvertrek(ken), een kantoor aan huis, hobbyruimte of atelier. Dit is precies het type woning waar u uw eigen woonwensen echt kunt realiseren.

Ligging: alles dichtbij en natuur om de hoek

U woont hier letterlijk in het hart van Zundert: supermarkten, bakker, slager, huisarts/apotheek en horeca liggen op korte afstand. Ook sport en recreatie zijn ruim aanwezig in het dorp (o.a. tennis, hockey, voetbal, fitness en zwemmen). Achter de Molenstraat ligt bovendien de Annatuin. En wilt u eropuit? Zundert ligt in een groene omgeving met mooie natuurgebieden en landgoederen zoals Wallsteijn, De Moeren, De Pannenhoef en Buisse Heide: ideaal voor wandelen en fietsen.

Benieuwd?

Bent u benieuwd naar deze unieke woning met monumentale allure, ruimte en alles binnen handbereik? Neem gerust contact op voor meer informatie of het plannen van een vrijblijvende bezichtiging met Femke de Rooy.





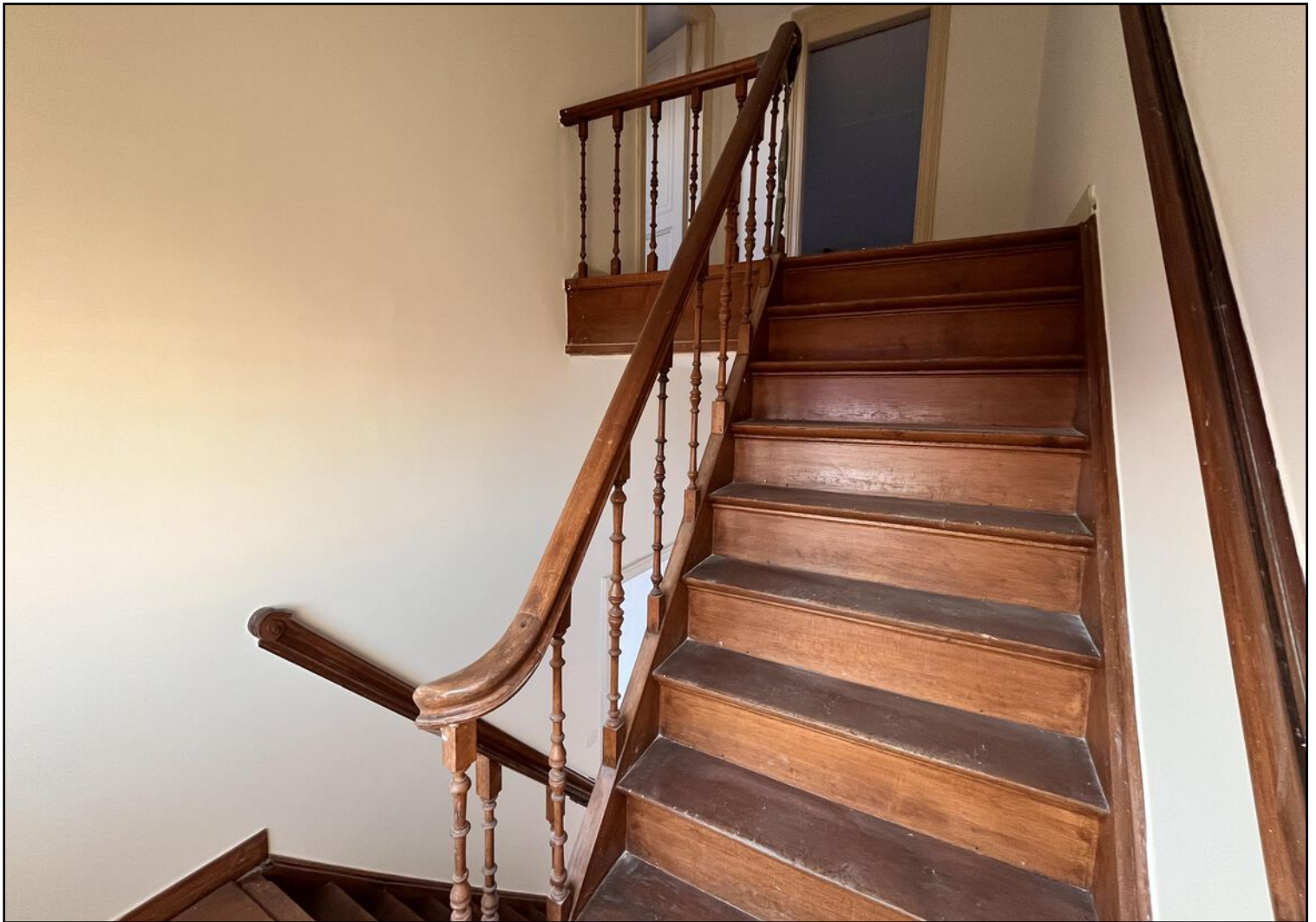






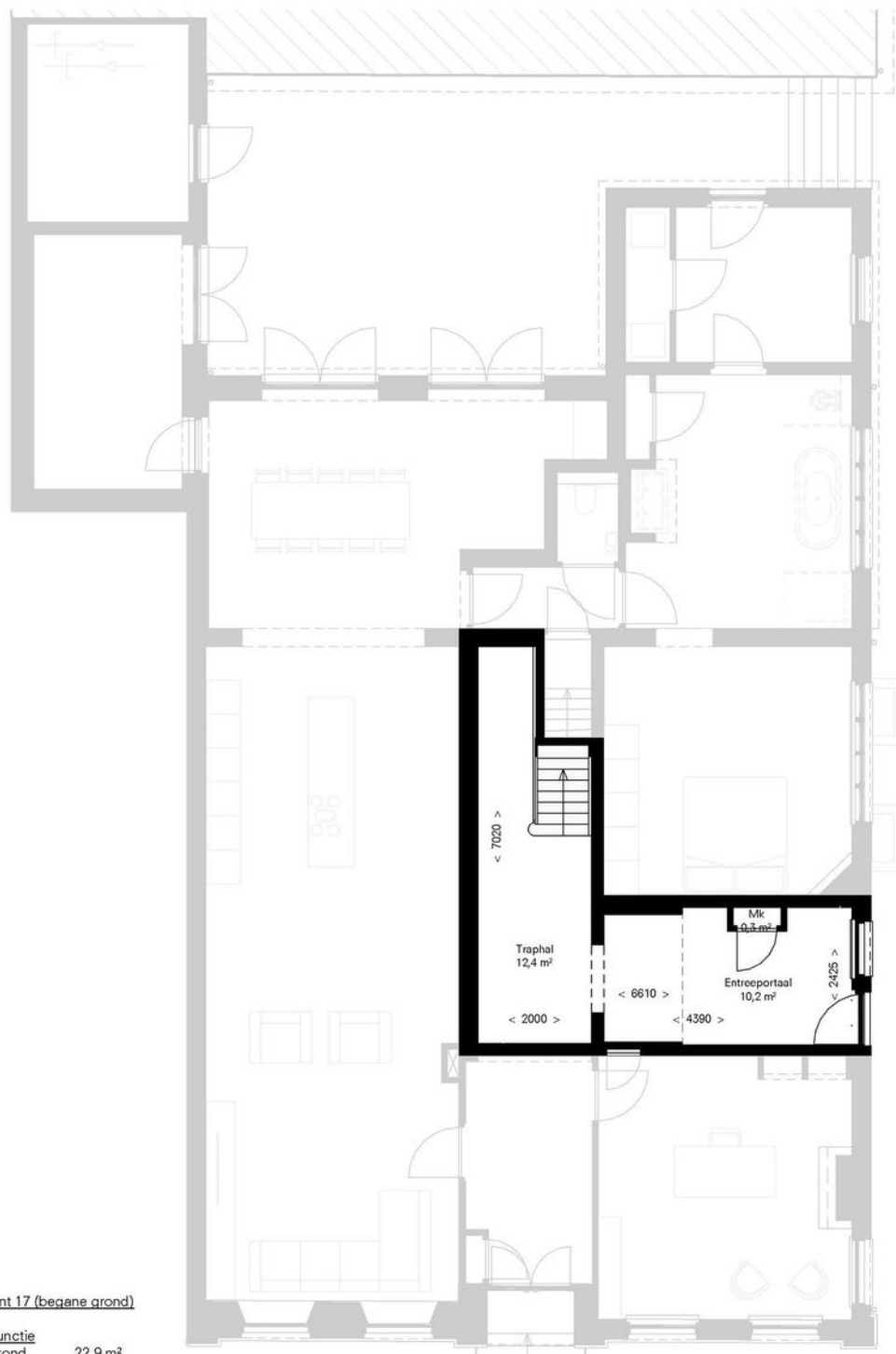








Begane grond



Appartement 17 (begane grond)

GO woonfunctie

- begane grond	22,9 m²
- 1e verdieping	128,5 m²
- 2e verdieping	118,1 m²
TOTAAL	269,5 m²

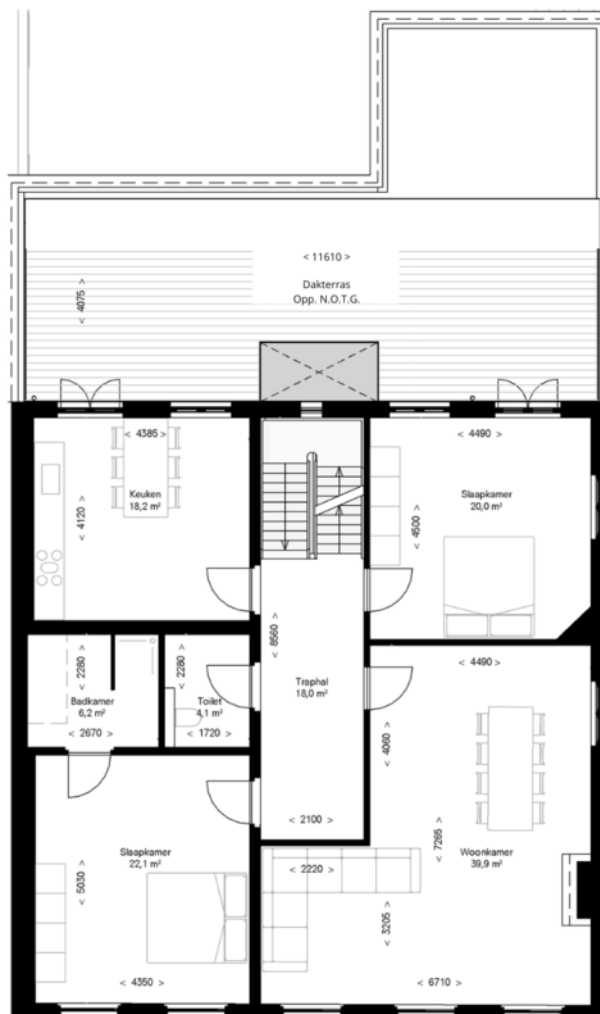
GO overig

- dakterras	47,3 m²
(incl. beloopbaar rooster)	



Maten en oppervlakten ter indicatie en in het werk te controleren
Gebruiksoppervlakten (GO) = incl. lichte scheidingswanden

Eerste verdieping

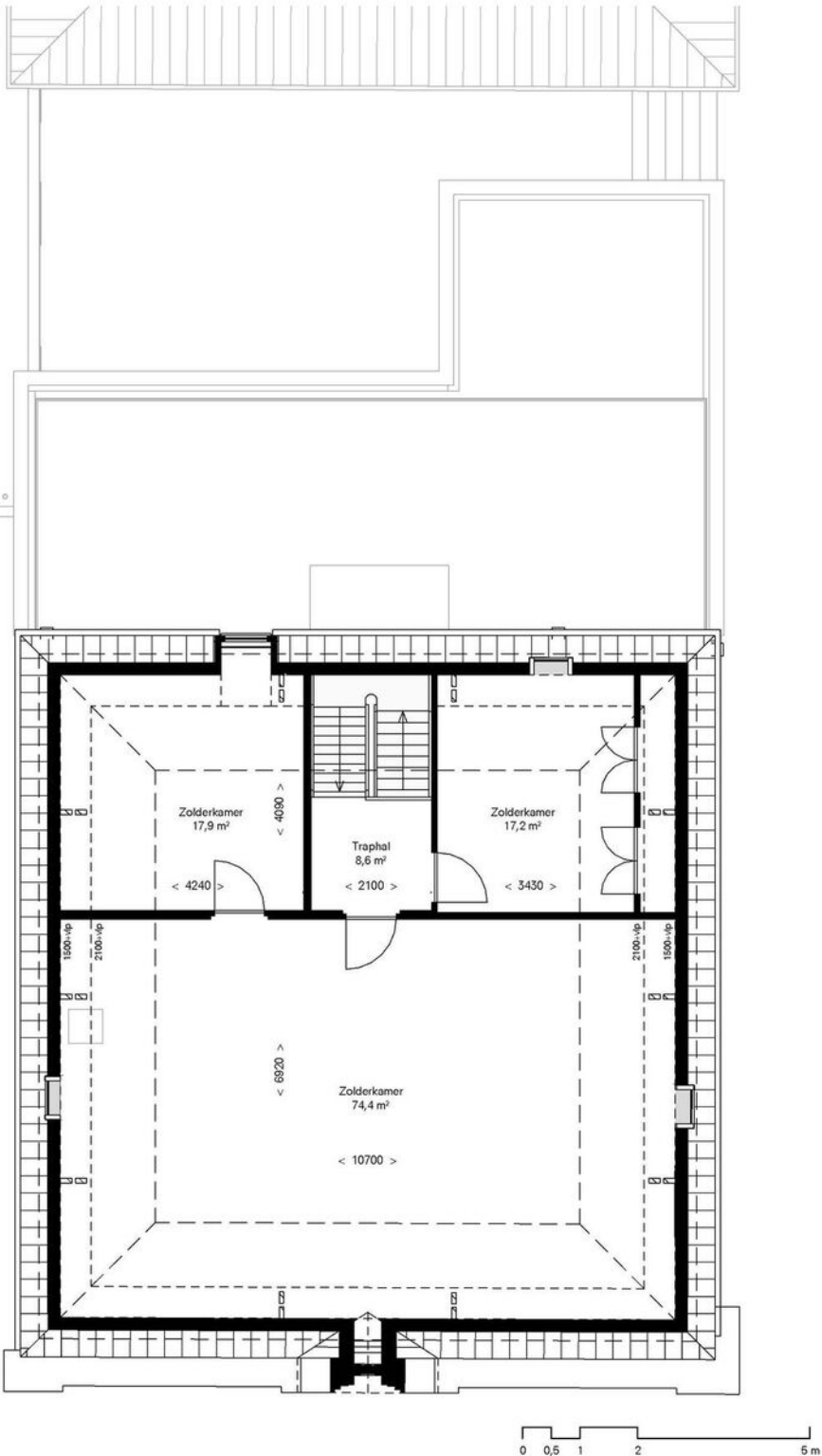


Zolder

Appartement 17 (2e verdieping)

GO woonfunctie	
- begane grond	22,9 m ²
- 1e verdieping	128,5 m ²
- 2e verdieping	118,1 m ²
TOTAAL	269,5 m ²

GO overig	
- dakterras	47,3 m ²
(incl. beloopbaar rooster)	



Maten en oppervlakten ter indicatie en in het werk te controleren
Gebruiksoppervlakten (GO) = incl. lichte scheidingswanden

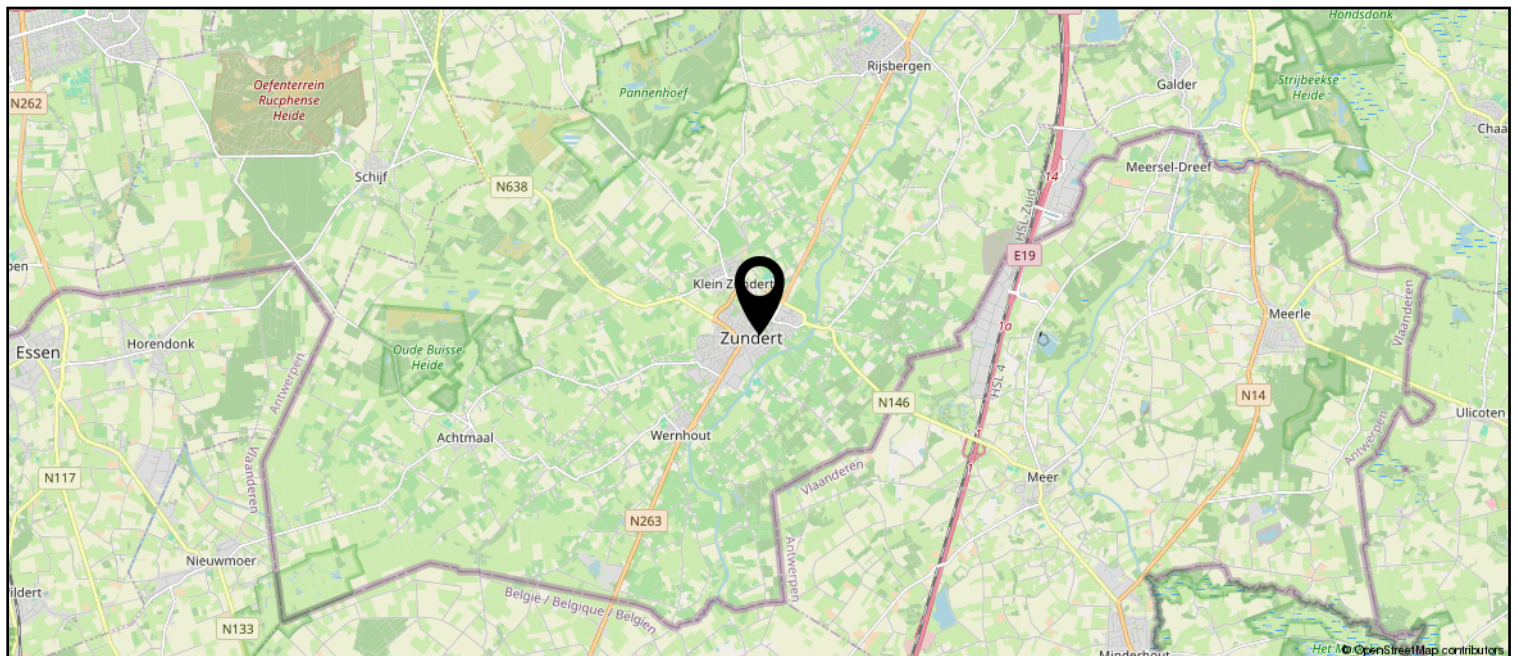
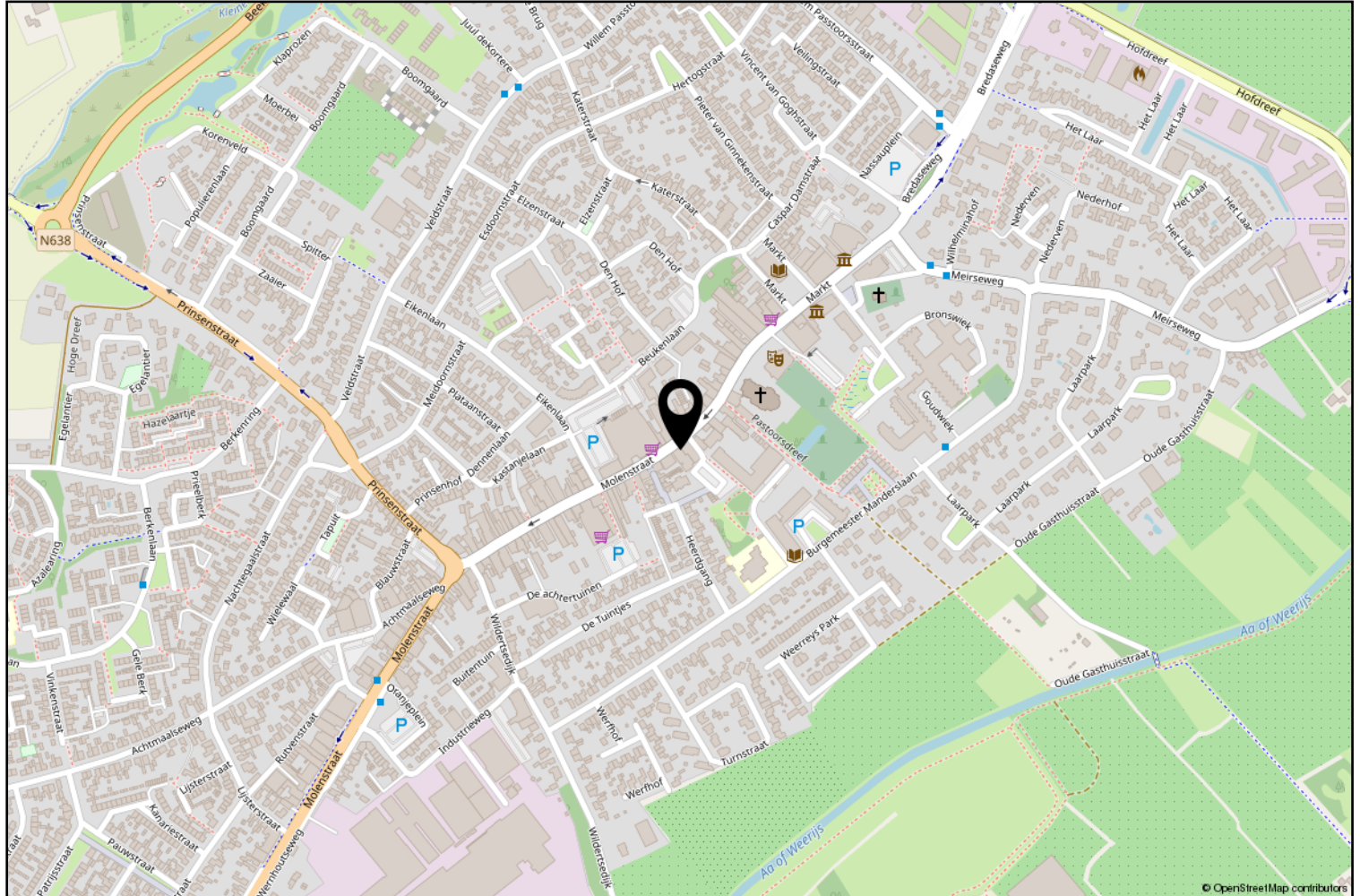


Bebouwing

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





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.

Femke de Rooy

Sinds 2015 ben ik werkzaam bij Van Hassel Makelaars o.g. als assistent nieuwbouw makelaar. Mocht u vragen hebben over de ontwikkeling, of interesse hebben in een nieuwbouw project, informeer ik u graag verder via 06-82696601 of fderooy@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.