

Onder de Mast 9

4881 AN Zundert



Vraagprijs € 750.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 750.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 407 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 202 m ²
Inhoud:	ca. 740 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 13 m ²
Bouwjaar:	1978
Ligging:	Aan park, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Tuin rondom
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, aanbouw volledig geïsoleerd
Energielabel:	C

Karakteristiek, rustig en centraal wonen? Met de mogelijkheid voor dubbele bewoning / mantelzorg, praktijk of kantoor aan huis is dit de optimale combinatie! De woning is gelegen op een rustige en natuurlijke omgeving met alle essentiële voorzieningen op loopafstand. De woning biedt verrassend veel ruimte en mogelijkheden.

Ligging

Onder de Mast 9 ligt in een rustige woonstraat met alleen bestemmingsverkeer voor de naastgelegen sporthal. Afgelopen jaren is dit gebied flink verbeterd en ingericht als openbaar park met natuurlijk aangelegde borders met diverse beplantingen. Dit vormt tevens de openbare entree richting de woning. Je woont hier in het centrum van Zundert. Supermarkten, winkels, scholen en horeca liggen letterlijk op loopafstand. De busverbinding is dichtbij en binnen circa tien autominuten zit je op de E19/A16 richting Breda of Antwerpen. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: de Buisse Heide en het uitgestrekte buitengebied van Zundert liggen om de hoek.

Bouwaard

Hoofdbouw (1980)

De woning is in de jaren '80 onder architectuur (Wolf Schijns) gebouwd als advocatenkantoor, in 2004/2005 is het omgebouwd tot woning. Het zinken dak van de hoofdwoning is in 2012 vernieuwd. De kozijnen zijn van hout, behoudens op de verdieping in 2020 geschilderd, en voorzien van dubbele beglazing. De gevels zijn traditioneel gebouwd met spouwmuren. De buitengevels zijn in 2019/2020 opnieuw gestuct en geschilderd. Betonnen begane grondvloer en houten verdiepingsvloer. De cv-combiketel is in 2017 vervangen (Intergas HRE 30/36 CW5). In 2022 zijn er 2 airco-splitunits geplaatst, 3 binnenairco's in de hoofdwoning, één in de aanbouw. De airco's binnen zijn geplaatst in de woonkamer, slaapkamer begane grond en één slaapkamer op de verdieping. De woning is met zorg verbouwd en onderhouden doch dient men rekening te houden met enkele renovatiewerkzaamheden. Bij de bezichtiging lichten we dit graag toe en zijn offertes in te zien.

Nieuwbouw (2020)

In 2020 is een aanbouw geplaatst voor dubbele bewoning / mantelzorgwoning. Deze uitbouw is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Deze woonruimte is voorzien van een woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer en aparte wasruimte. Het platte dak is opgebouwd met bitumen met PIR-isolatie (ca. 160 mm). De aanbouw is voorzien van een eigen cv-ketel (Remeha, 2020) en een airco-unit. In 2021 is tegen de aanbouw een afsluitbare serre geplaatst met glazen schuifdeuren. In 2024 is er een doorbraak gemaakt tussen de slaapkamer en de aanbouw.

Begane grond

Hoofdbouw

Via een overdekte entree betreedt je de woning en tref je de hal, welke toegang geeft tot de trapopgang naar de eerste verdieping en loopt door in de grote hal, welke toegang geeft tot het toilet, een bergingsruimte, en de slaapkamer. Verder staat de hal in open verbinding met de keuken, voorheen was er een open doorloop richting de huidige woonkamer, deze deur is nog aanwezig maar aan de woonkamerkant dichtgemaakt met gips. De keuken is voorzien van een combi-oven/magnetron, vaatwasser, spoelbak met kraan en een handige voorraadkast. Dankzij verschillende raampartijen komt er veel daglicht binnen, waardoor de leefruimte licht en uitnodigend aanvoelt. De woonkamer beschikt over dubbele tuindeuren die toegang geven tot het terras en de achtertuin. De slaapkamer op de begane grond is voorzien van airconditioning en biedt ook doorgang naar de aanbouw.

Aanbouw

De aanbouw biedt alle voorzieningen om als een volledig zelfstandige woonruimte te dienen en maakt dubbele bewoning/mantelzorg mogelijk. Via de serre is de entree vanuit buiten, via binnen is de toegang vanuit de hoofdbouw. Je stapt binnen in een woonkamer met open keuken, voorzien van lichtstraat en opbergkasten. De keuken beschikt over kastruimte, een kookplaat en dubbele spoelbak. Via dubbele openslaande deuren bereik je de sfeervolle, afsluitbare serre, met schuifdeuren toegang tot de slaapkamer met badkamer ensuite. Deze badkamer is uitgerust met een ruime inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De badkamer is tevens bereikbaar via de praktische wasruimte met vaste kasten en aansluitingen voor wasmachine en droger. Hier is ook de eigen groepenkast gesitueerd, er is in het huis één meter voor gas, water en licht en zijn er geen tussenmeters.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer. De eerste slaapkamer voelt ruim door het aangrenzende glazen gevelpui. De tweede kamer heeft een aparte werk- of studeerruimte. Beide kamers beschikken over airco. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met douchegarnituur, een ruim wastafelmeubel en toilet.

Tuin

De woning is toegankelijk via het gemeentepad naastgelegen, welke tevens gebruikt wordt als standplaats voor de auto's. De voortuin is afgezet met een kastanjehouten hekwerk en dubbele poort. In 2020 is de tuin opnieuw aangelegd met dolomietverharding, groene borders en diverse struiken, bomen en vaste planten. Verder beschikt de tuin over een vijver en een verhoogd terras met vlonderplanken.

Bijzonderheden

- + Mogelijkheid tot dubbele bewoning / mantelzorg
- + Woning uitgebreid in 2020
- + Vier slaapkamers
- + Rustige ligging, maar in het centrum gelegen
- + Energielabel C

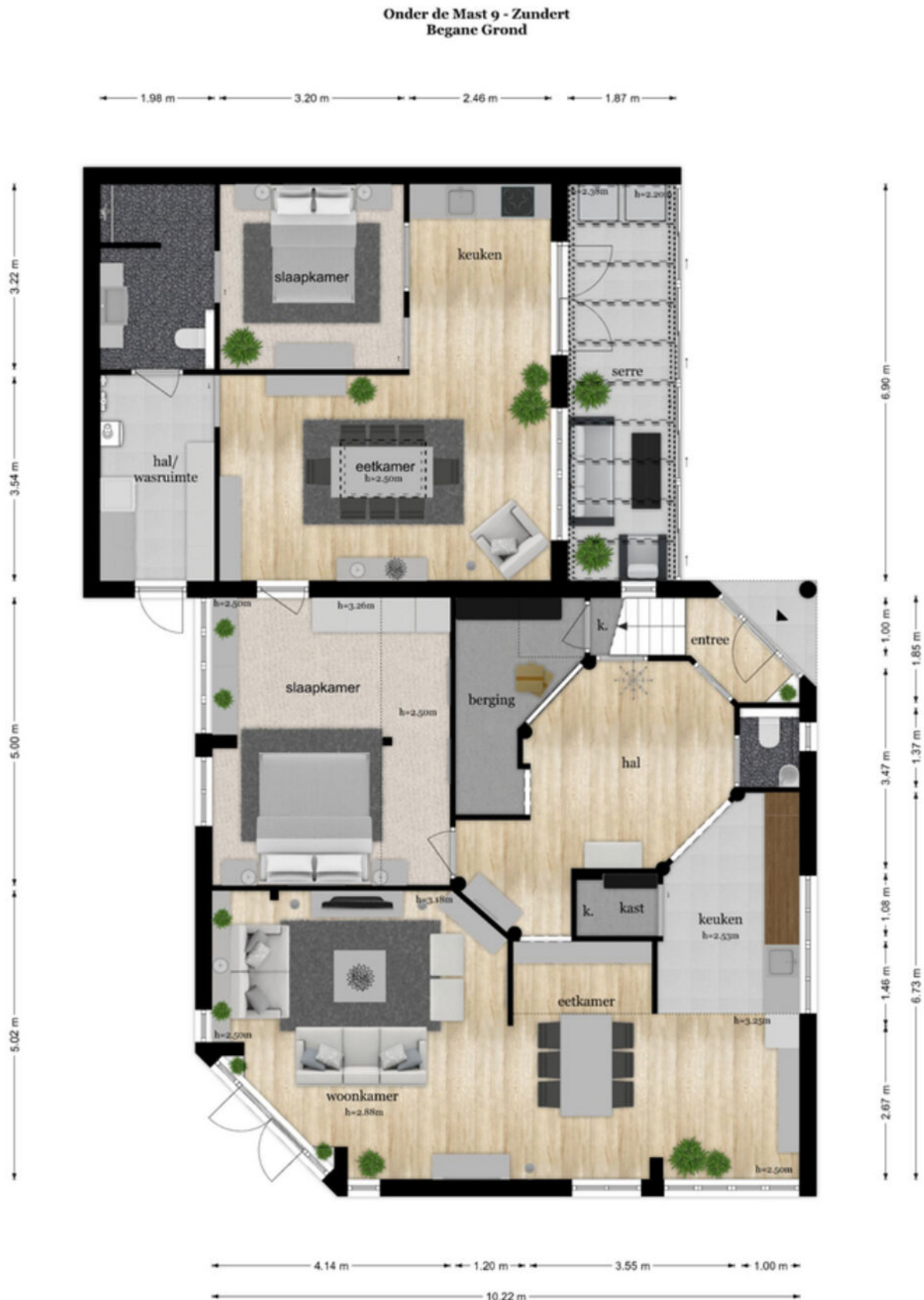








Begane grond

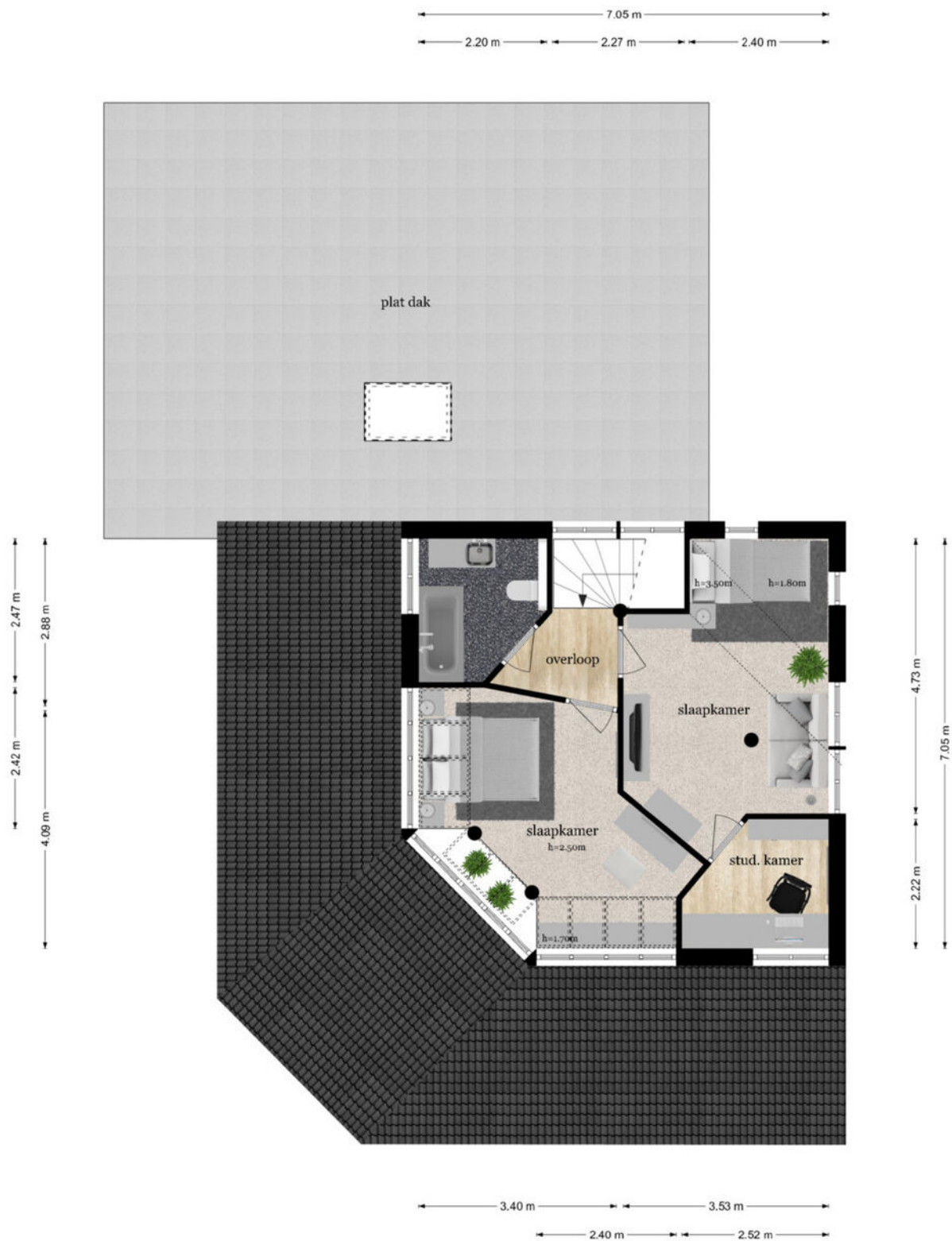


Begane grond 3D

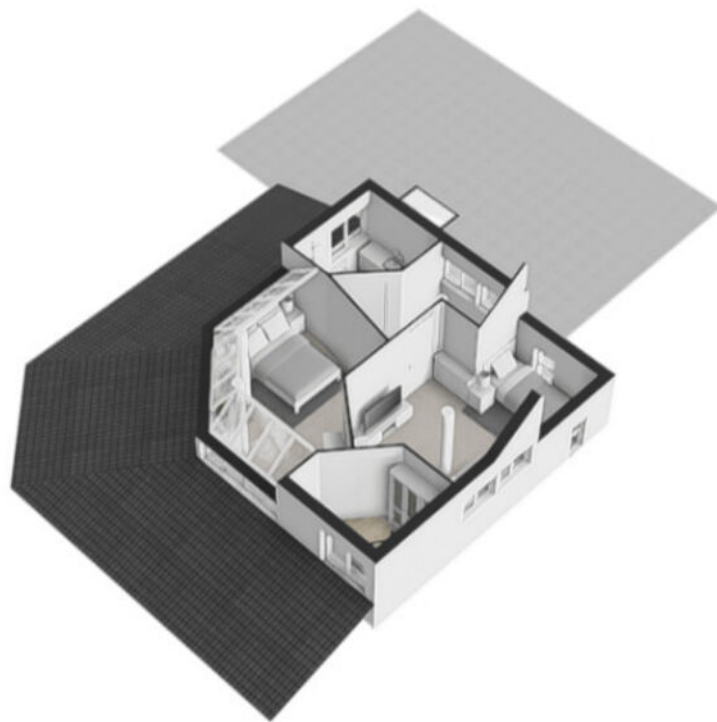


Eerste verdieping

Onder de Mast 9 - Zundert
Eerste Verdieping

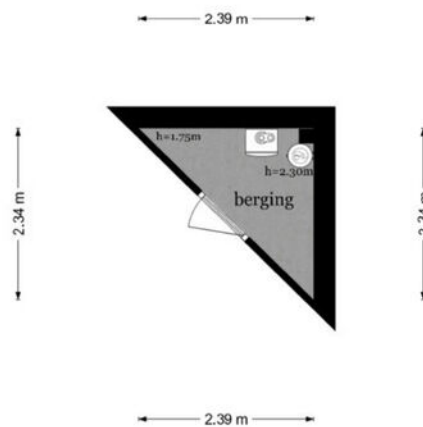


Eerste verdieping 3D



Bergzolder

Onder de Mast 9 - Zundert
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

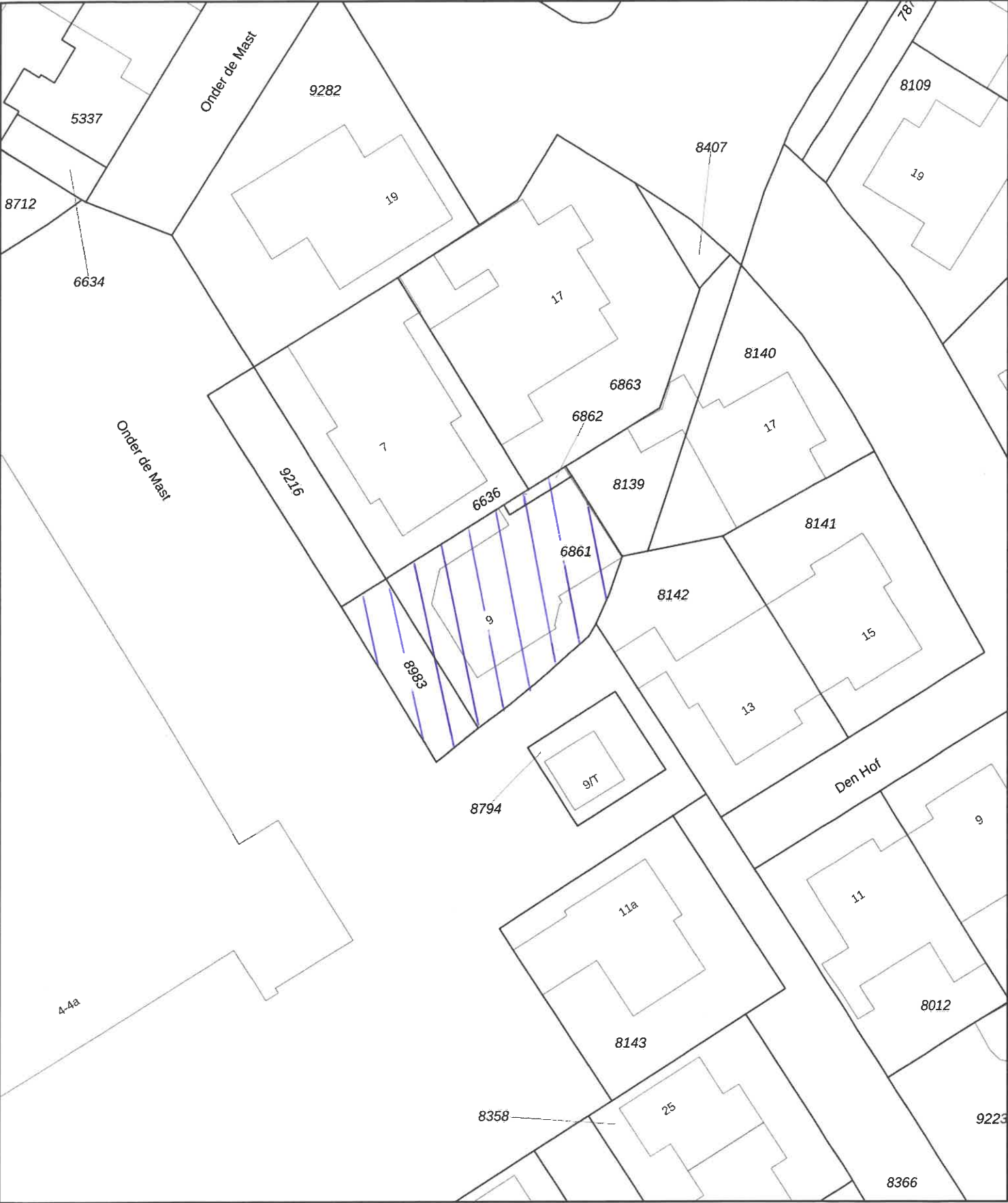
Tuin

Onder de Mast 9 - Zundert
Tuin



Tuin 3D





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

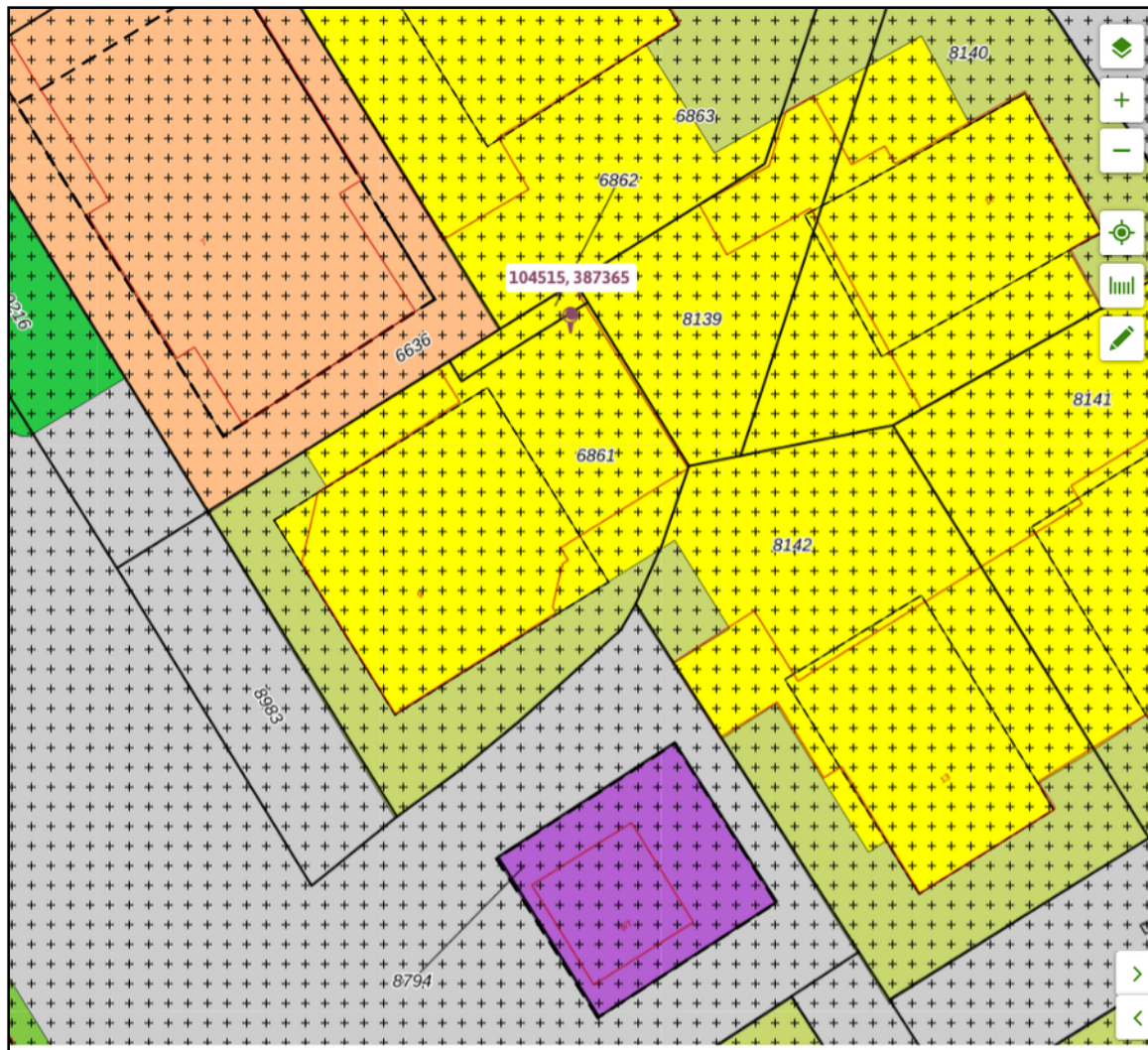
Kadastrale gemeente Zundert

Sectie K

Perceel 6861

kadaster





Woongebieden Zundert

bestemmingsplan - Gemeente Zundert

meer documentkenmerken

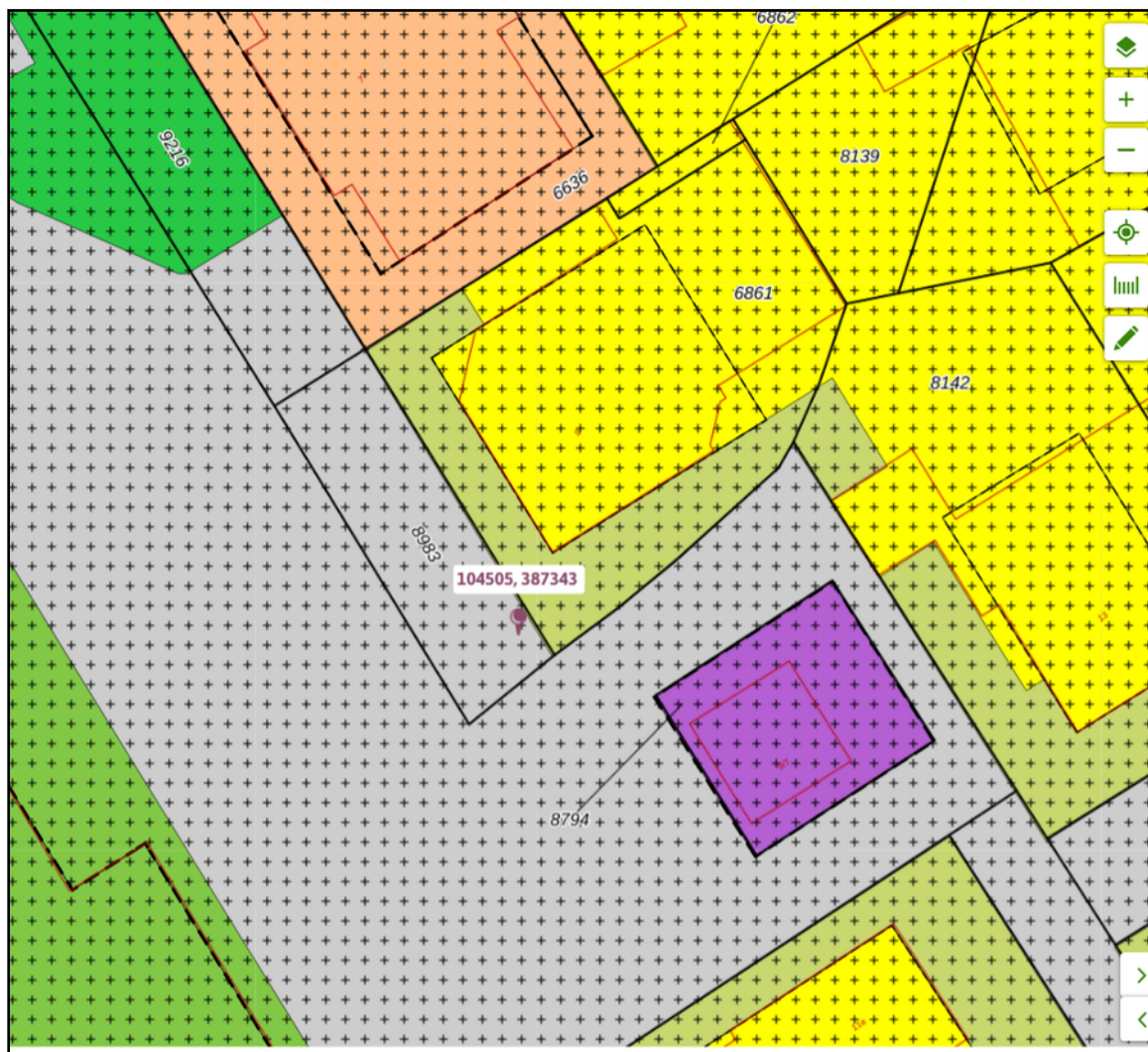
onherroepelijk 30-06-2011 - geheel onherroepelijk

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen

Bestemmingsvlakken (2)

 **Waarde - Archeologie** >

 **Wonen** >



Woongebieden Zundert

bestemmingsplan - Gemeente Zundert

meer documentkenmerken

onherroepelijk 30-06-2011 - geheel onherroepelijk

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen

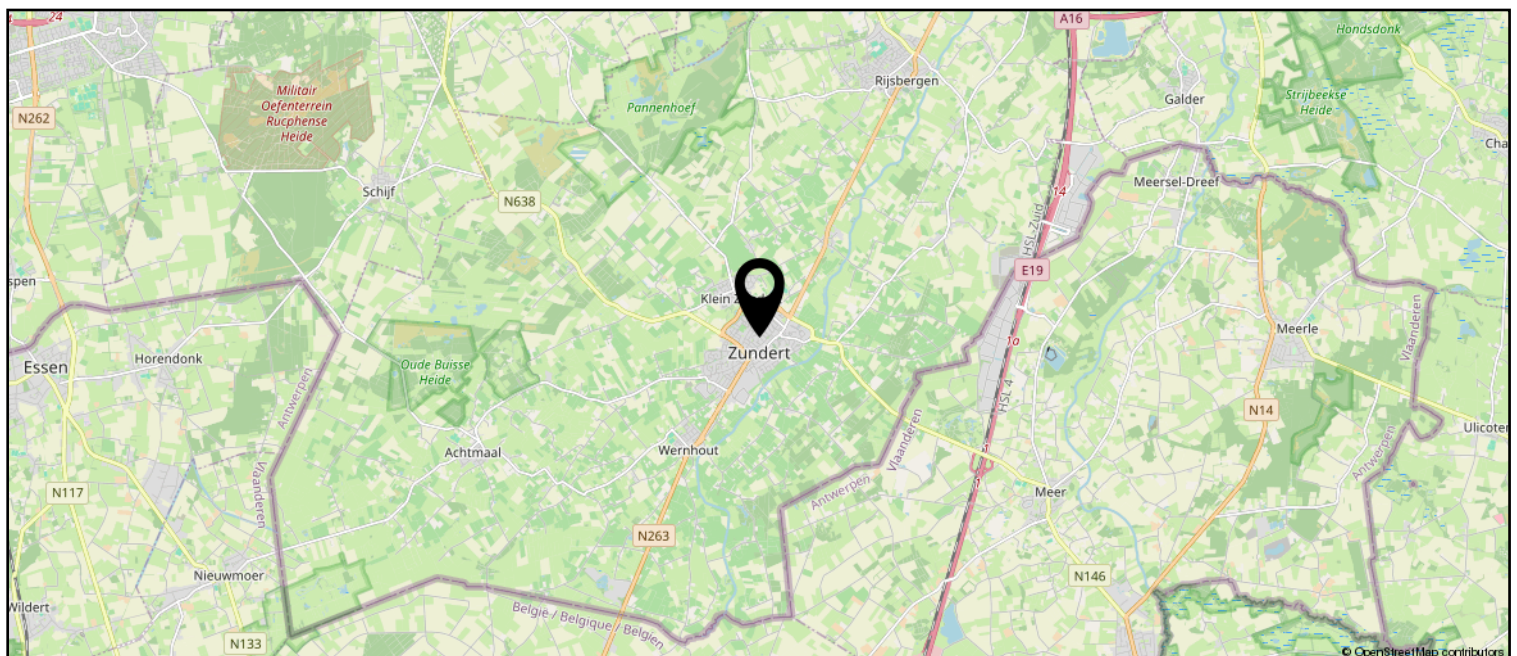
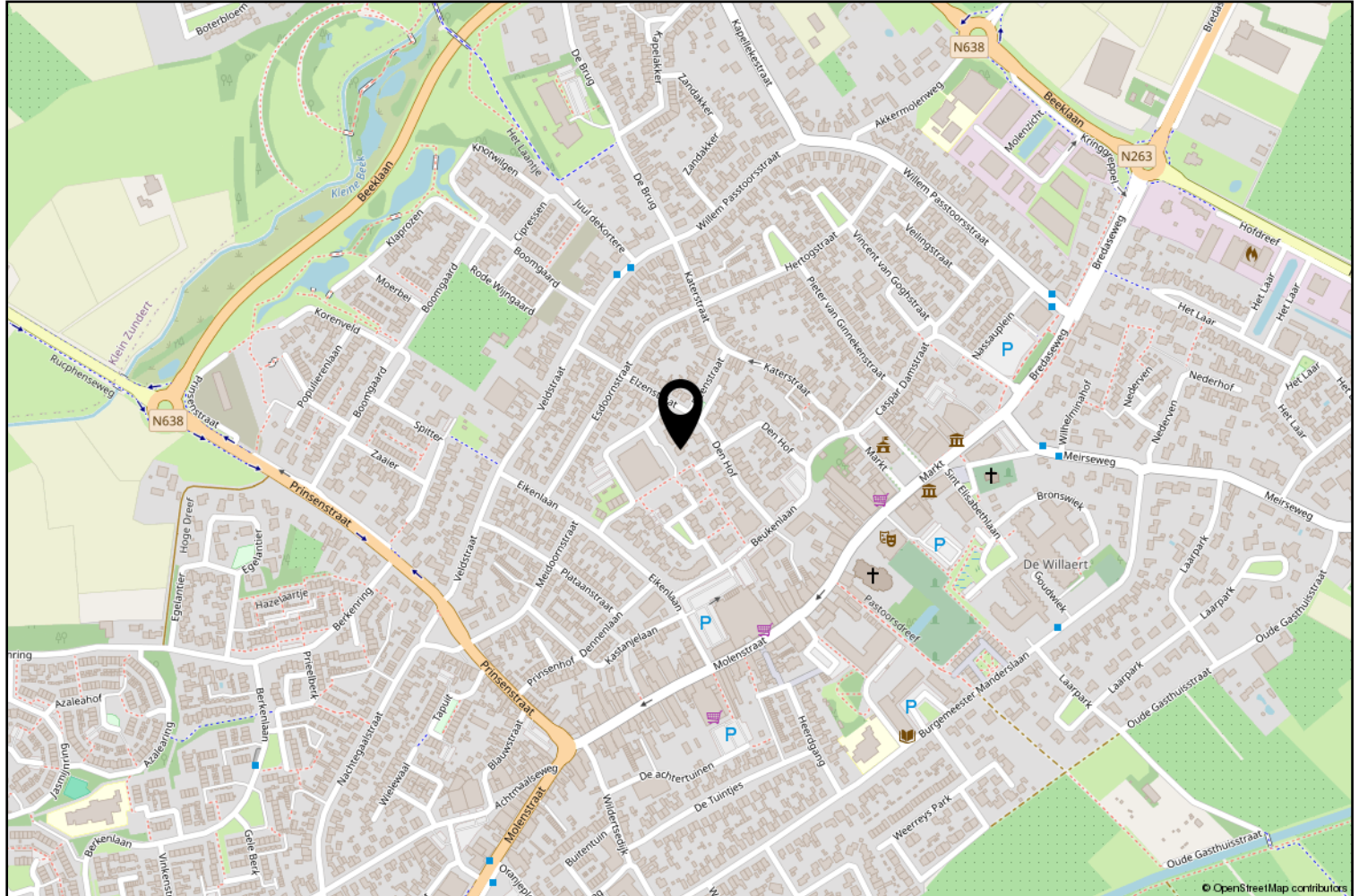
Bestemmingsvlakken (3)

 **Waarde - Archeologie** >

 **Tuin** >

 **Verkeer** >

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	
- Buitenverlichting + wandverlichting in serre	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- (Hoofd)woning; Hal; dubbeldeurs bergkast. Voorraadkamer; apothekerskast/voorraadkast. Keuken inbouwkast, stellingkast en planken met bevestigingsmateriaal. Keuken/huiskamer; antieke wand-servieskast, eiken boeken/tv kast, oude piano (niet meer werkend) omgebouwd naar bureau/werkplek. 1e verdieping; Kleinste ruimte; keuken-bovenkasten (kleur rood). Slaapkamer begane grond; wand brede, berg/kledingkast, spiegel aan muur. Recente woning; huiskamer; eikenhouten (kleur greige) dressoir/tv-meubel, Berging; Grote berg-kledingkast. Serre; Dubbeldeurs bergkast, planken, dressoirtje grijs incl druivenplant in pot.	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Zonne-screen groot raam huiskamer	X		
- Houten binnenluiken in keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Recent gebouwde woning; PVC vloer visgraat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Handdoek-rekken in badkamer 3st, planchet in douche, douche gordijn incl ophangstelsysteem, "zitje" in douche, senioren-steun/greep.	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinbeeld "Thereza" (onder voorbehoud, indien los te krijgen van sokkel)		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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.