

Molenstraat 36 c

4881 CS Zundert



Vraagprijs € 329.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 329.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Bovenwoning
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Woonoppervlakte:	ca. 68 m ²
Inhoud:	ca. 240 m ³
Gebouwbonden buitenruimte:	ca. 4 m ²
Externe bergruimte:	ca. 18 m ²
Bouwjaar:	1993
Ligging:	In centrum
Garage:	Aangebouwd steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	B

Welkom bij dit verrassend ruime en lichte appartement met 2 balkons aan de Molenstraat 36-C in hartje Zundert. Met een woonoppervlakte van 68 m², twee slaapkamers en een royale woonkamer met open keuken, vind je hier alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen. Dankzij de ligging aan de levendige Molenstraat zit je midden in alle gezelligheid van het dorp.

Ligging

De Molenstraat is het kloppend hart van Zundert. Je woont hier letterlijk omringd door gezellige winkels, terrasjes en supermarkten. Alles ligt op loopafstand zodat je altijd de levendigheid van het dorp binnen handbereik hebt.

Begane grond

Je komt binnen via een nette, centrale entree. Via hier heb je toegang tot je eigen berging op de begane grond, ideaal voor fietsen of extra opslag. Aan de achterzijde is er een uitgang en hier staat de eigen garagebox.

Appartement

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping en bereikbaar via de trap. De entree/hal geeft toegang tot alle vertrekken. De royale woonkamer (ca. 31 m²) is heerlijk licht dankzij grote ramen en een schuifpui naar het inpandige balkon. Hier geniet je op elk moment van de dag van een kop koffie in de zon.

De open keuken is voorzien van een luxe hoekopstelling met een granieten aanrechtblad, rvs dubbele spoelbak, inbouwkoelkast, vriezer, gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron en een vaste eettafel, alles wat je nodig hebt om uitgebreid te koken en gezellig te tafelen.

De twee slaapkamers zijn praktisch ingedeeld. De grootste slaapkamer heeft twee Velux dakramen voor extra licht, terwijl de tweede slaapkamer toegang biedt tot een klein balkon aan de achterzijde. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douchescherm, een badkamermeubel met vaste wastafel, inbouwverlichting, ontluchting en een lichtkoepel. Daarnaast is er een separaat toilet met wandcloset en fonteintje.

In de hal bevindt zich nog een handige inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Garage

Achter het complex vind je de ruime garagebox (ca. 5,00 x 2,75 m), voorzien van elektra en een stalen kanteldeur. Perfect voor je auto of extra bergruimte.

Bijzonderheden

- Centrale ligging in het hart van Zundert
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Screens en balkon met handmatig bedienbaar zonnescerm
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 119,09 p/mnd
- Eigen berging en garagebox
- Verwarming en warm water via een gasgestookte combiketel
- In goede staat van onderhoud, direct te betrekken

Warm, gezellig en centraal wonen

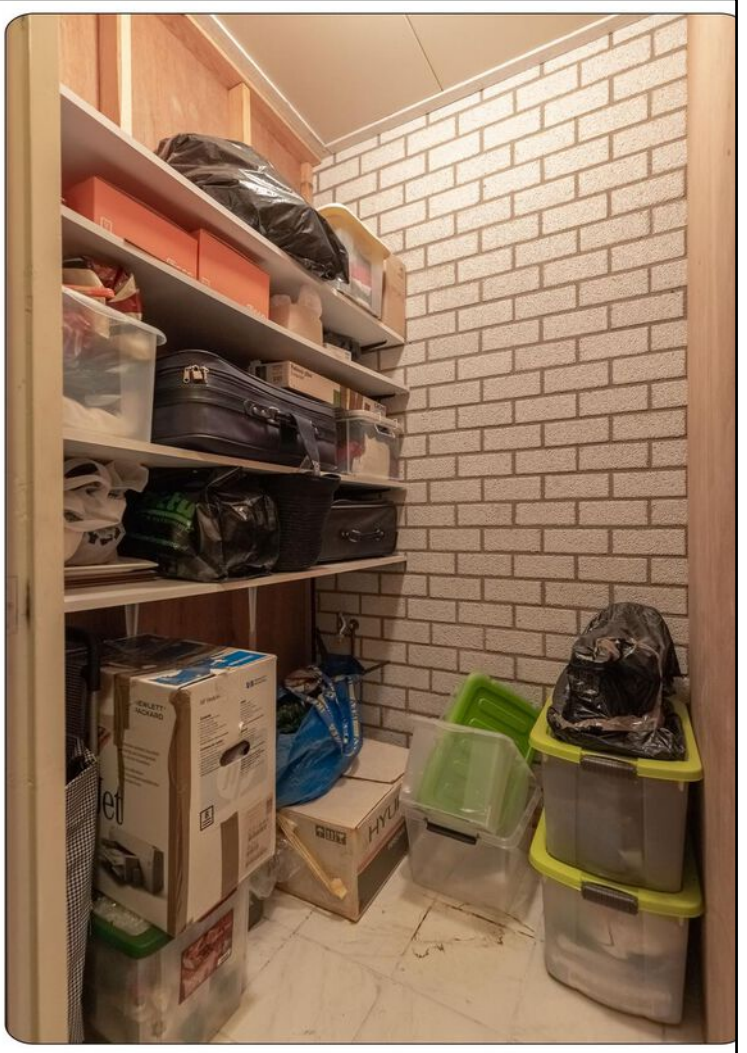
Of je nu op zoek bent naar een net appartement of gewoon graag in het hart van Zundert wilt wonen: dit appartement biedt het allemaal. Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact op voor een bezichtiging.









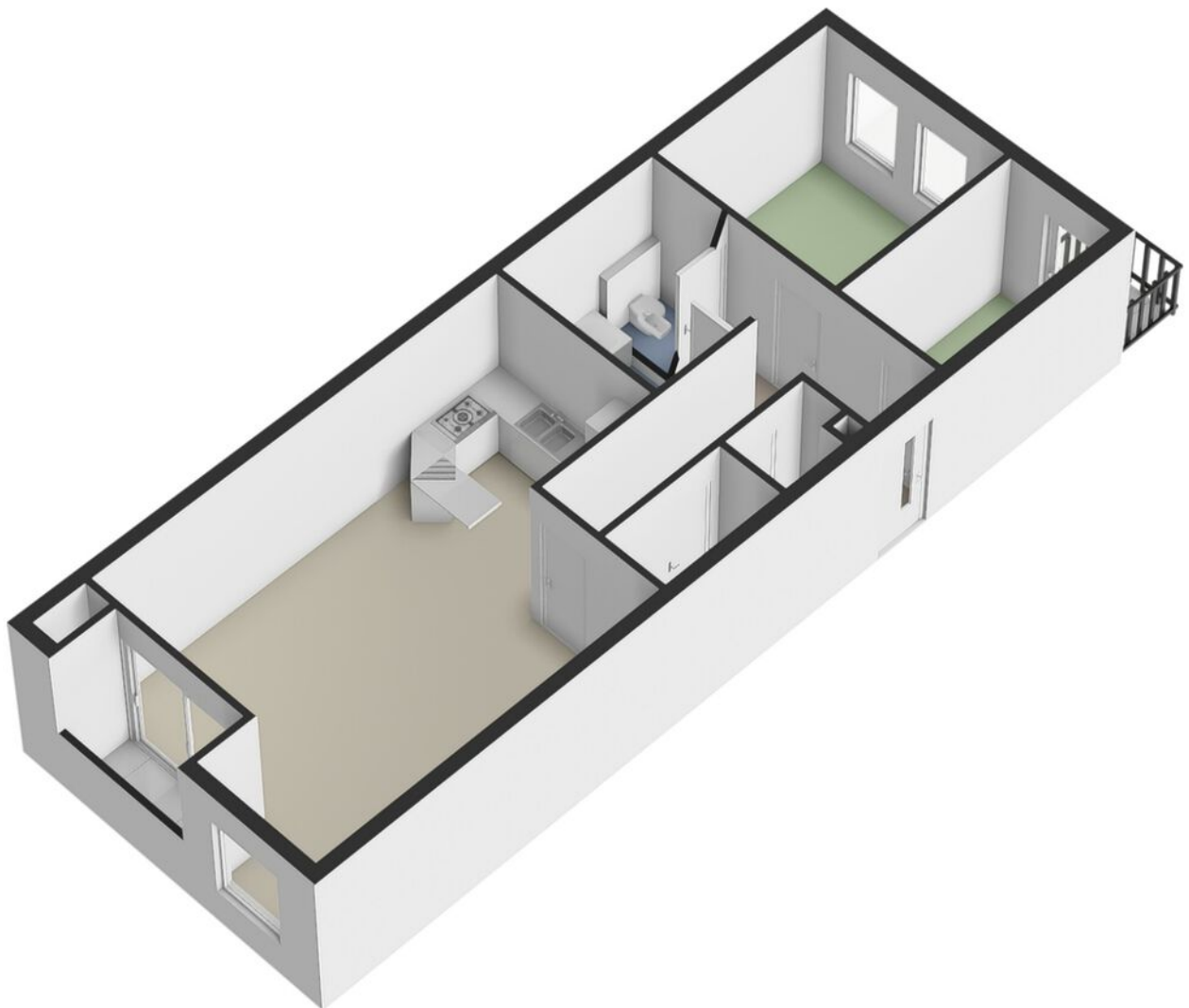




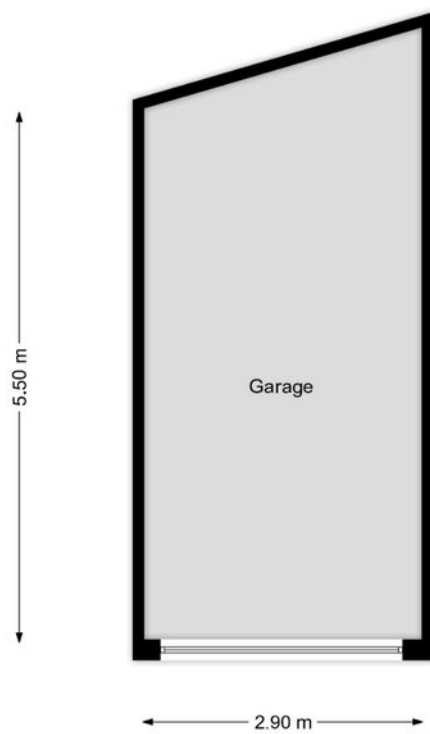
Begane grond



Begane grond



Garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© G3D Multimedia Visuals
www.g3d.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Molenstraat 36c Zund



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

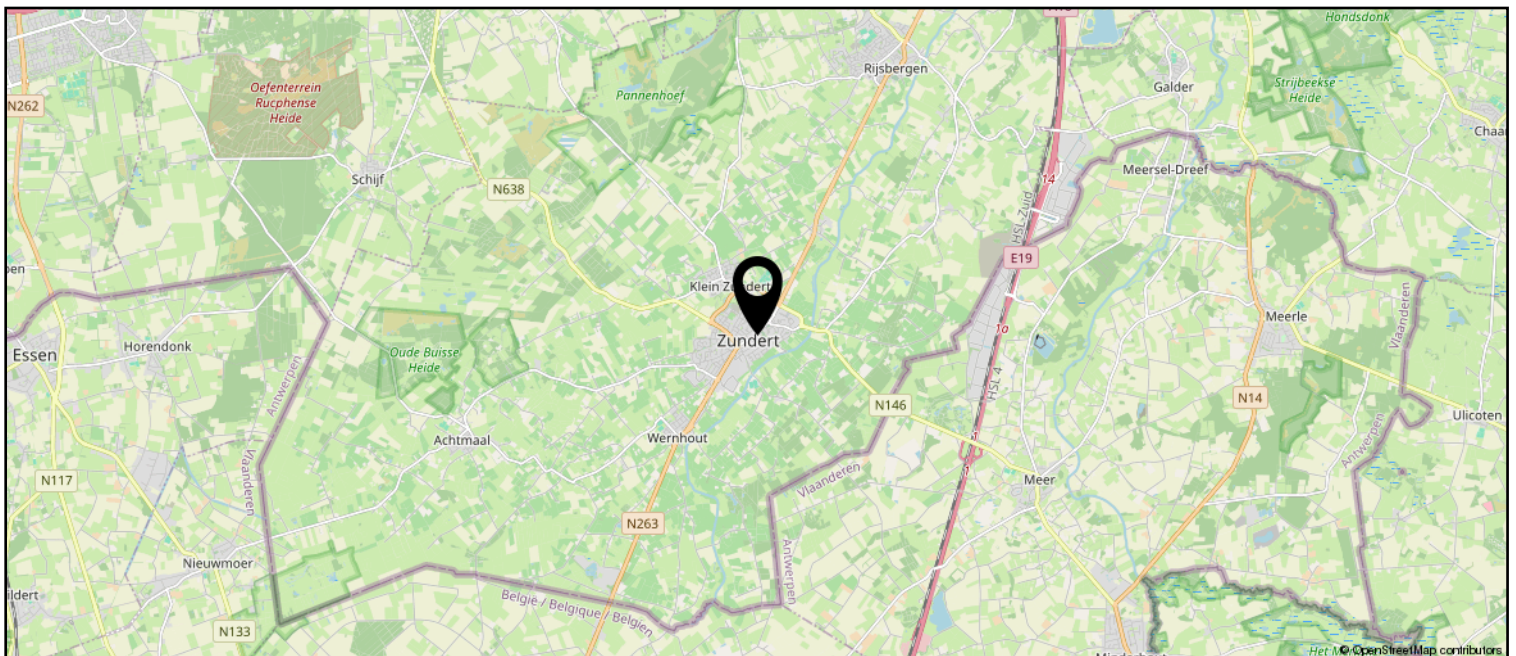
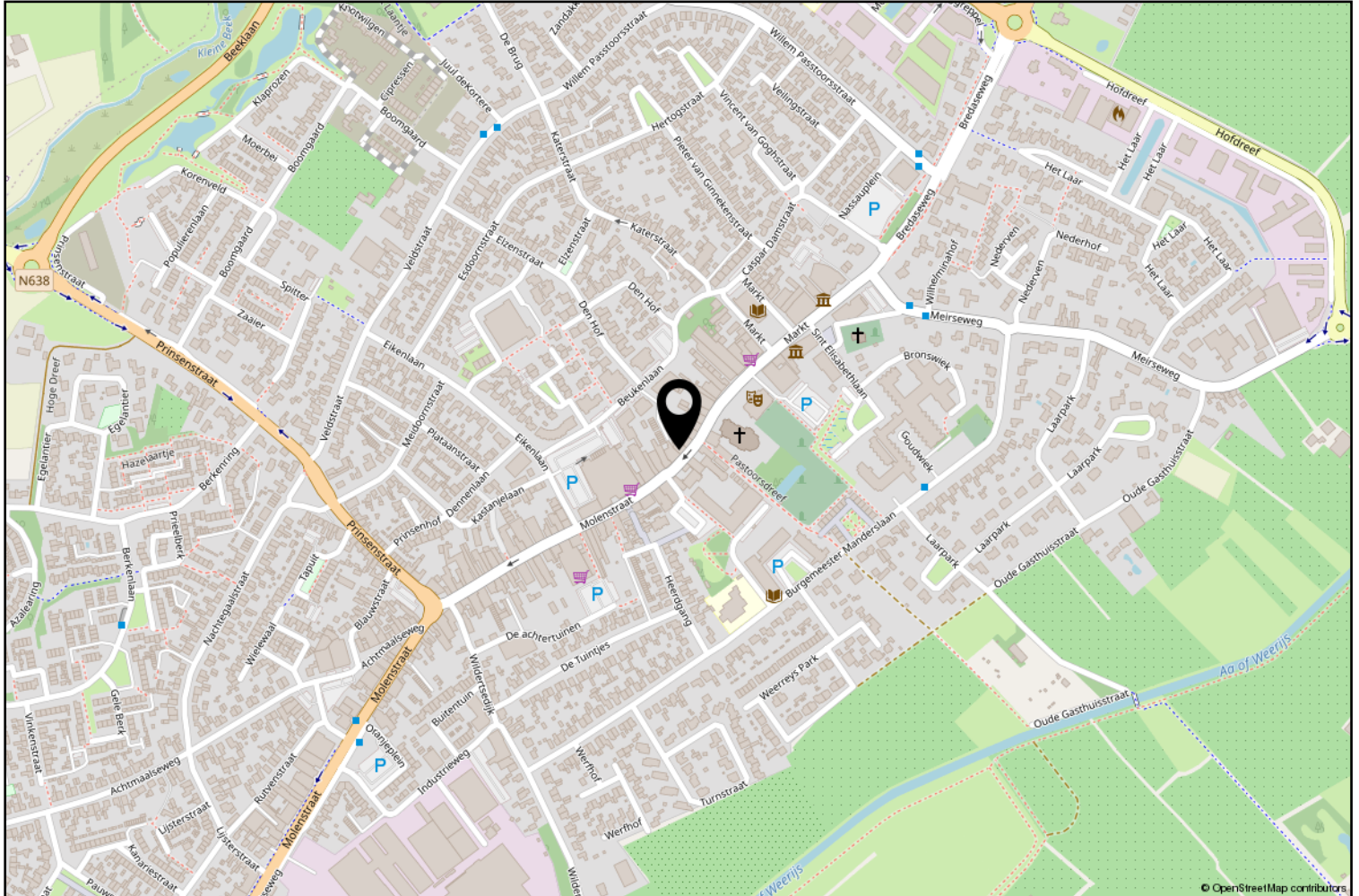
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Zundert
Sectie K
Perceel 8103

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			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	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		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	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			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



vanHassel

Gewoongoed!



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.