

Gele Berk 2

4881 XK Zundert



Vraagprijs € 360.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 360.000,- k.k.
Soort woning:	Hoekwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Perceeloppervlakte:	ca. 140 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 107 m ²
Inhoud:	ca. 356 m ³
Externe bergruimte:	ca. 17 m ²
Bouwjaar:	1975
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dak- en muurisolatie
Energie label:	C

Deze ruime en sfeervolle eindwoning heeft alles wat je zoekt: twee comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer en de mogelijkheid om op zolder een extra slaapkamer of werkruimte te realiseren. De tuin is netjes aangelegd, voorzien van een garage én een achterom. Extra pluspunt: aan de achterzijde geniet je van een heerlijk overdekt terras waar je het hele jaar door buiten kunt zitten.

Ligging

Je woont hier in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Groen, kindvriendelijk en met voldoende parkeerruimte voor de deur. Op loopafstand vind je scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Voor je dagelijkse boodschappen wandel of fiets je zo naar het gezellige dorpscentrum van Zundert, waar je alles bij de hand hebt. Hou je van natuur en ontspanning? Dan zit je hier goed: het uitgestrekte buitengebied van Zundert ligt om de hoek en nodigt uit tot wandelen, fietsen en andere sportieve activiteiten.

Bouwaard

De woning is degelijk en traditioneel gebouwd met gemetselde spouwmuren en betonnen verdiepingsvloeren (uitgezonderd de zolder). De kozijnen zijn uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof met HR+ glas (m.u.v. de zolder) en aan de achterzijde zijn rolluiken geplaatst. De gevels zijn nageïsoleerd, de kapconstructie is van hout en eveneens na-geïsoleerd. Het dak is geïsoleerd en gedekt met pannen. Schoorsteen is gerepareerd in 2017 en opnieuw gevoegd.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, trapopgang en praktische trapkast. De toiletruimte is voorzien van een closet, wastafel en wc-raampje. De keuken is modern uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, koelkast, oven, afzuigkap, spoelbak en een vaatwasser (2024). Vanuit de keuken loop je via de achterdeur zo de tuin in.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je twee slaapkamers en de badkamer. Ook is er een wasruimte, een bergkast en de trapopgang naar de tweede verdieping aanwezig.

Tweede verdieping

De ruime zolder is voorzien van een dakraam en de cv-combiketel (2009). Dankzij de kasten in de dakschuinte beschik je hier over veel extra bergruimte. Wil je een derde slaapkamer, een thuiskantoor of een hobbyruimte? Het kan allemaal!

Tuin

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en plantenborders. Ook de achtertuin is netjes ingericht en voorzien van een praktische buitenkraan en een royale overkapping waar je heerlijk kunt genieten. Helemaal achterin staat een stenen berging, ideaal voor je fietsen en tuingereedschap. Via de zijpoort heb je gemakkelijk toegang tot de straat.

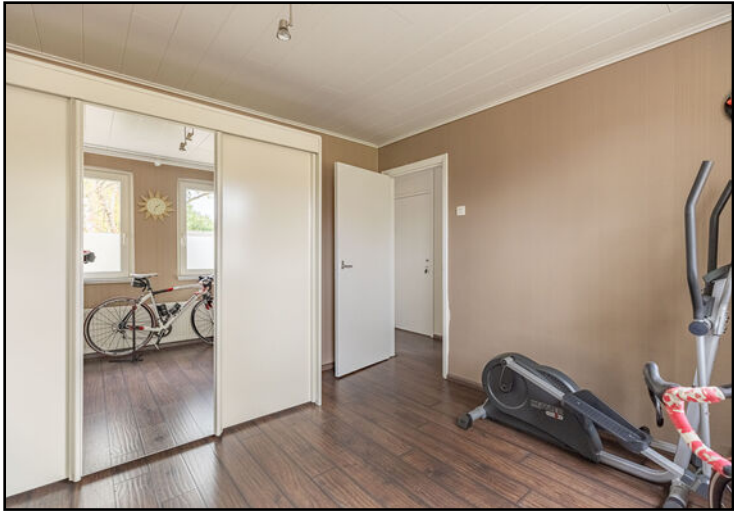
Bijzonderheden

- *Eindwoning met veel licht en ruimte
- *Kunststof kozijnen met HR+ glas (zolder kunststof raampje en HR+ glas in de gevel)
- *Rolluiken aan de achterzijde + zijkant
- *Onderhoudsvriendelijke tuin met royale overkapping
- *Stenen garage en achterom
- *Rustige, kindvriendelijke ligging dichtbij voorzieningen













Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

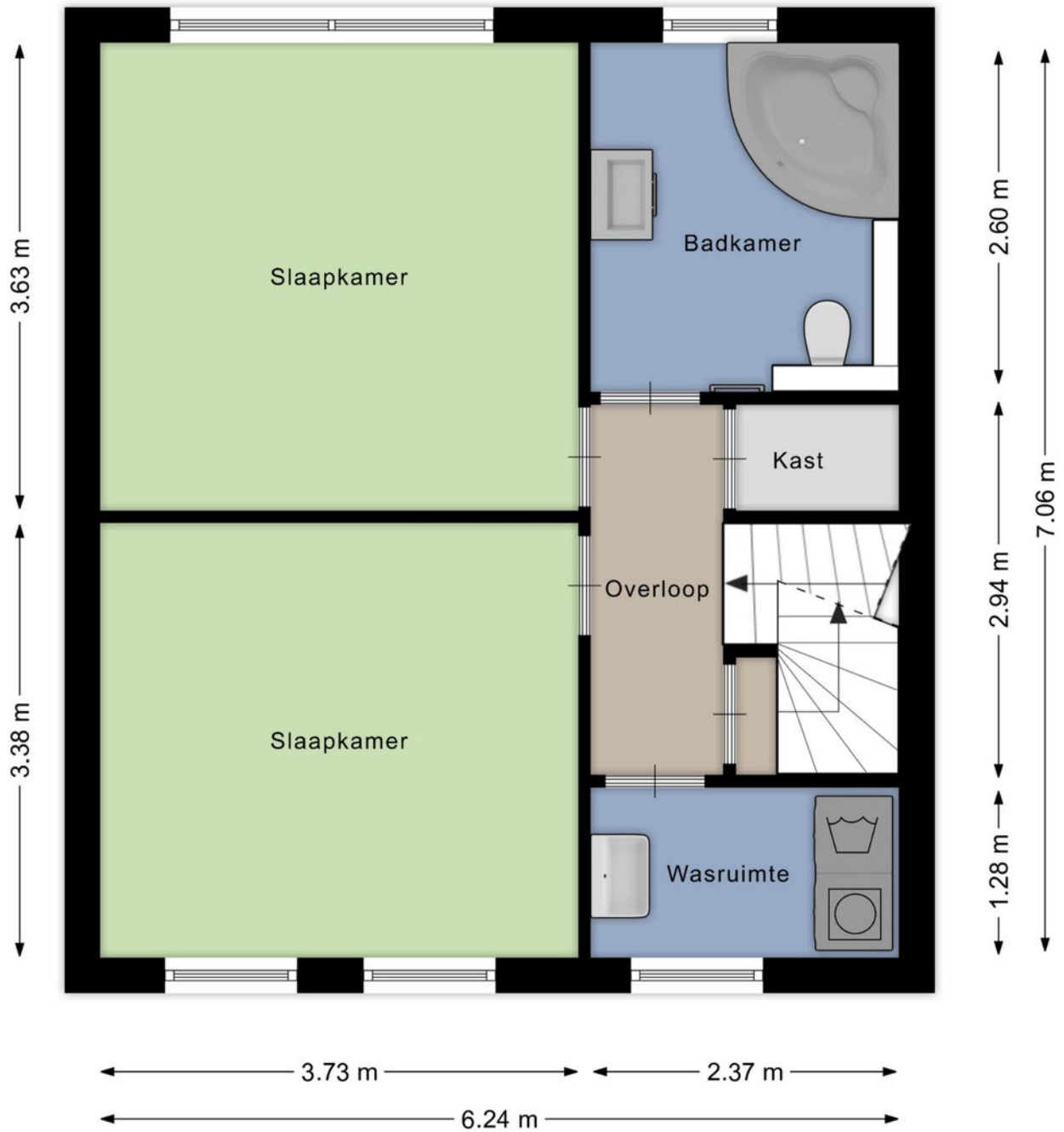
© G3D Multimedia Visuals

www.g3d.nl

Begane grond 3D

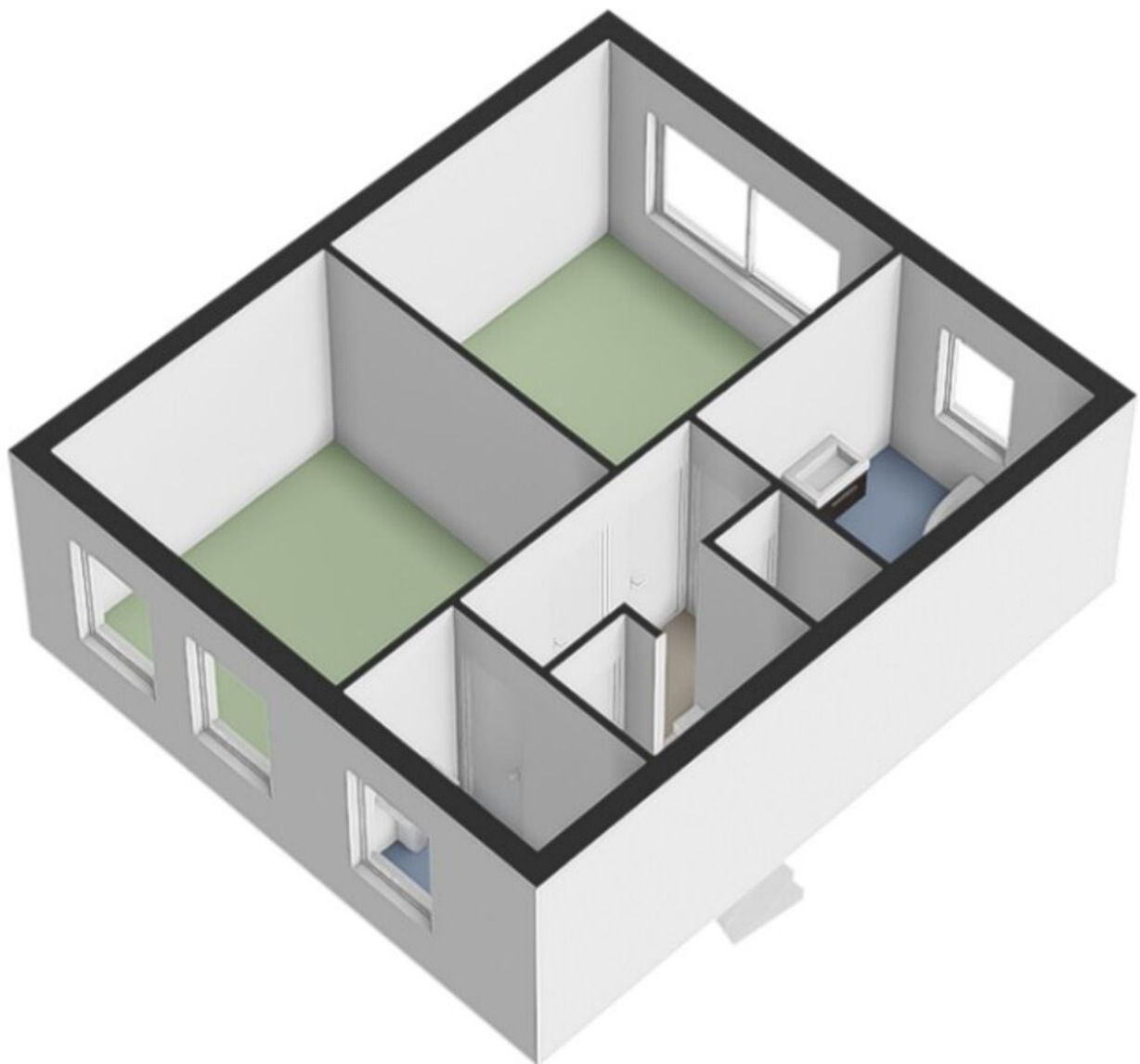


Eerste verdieping

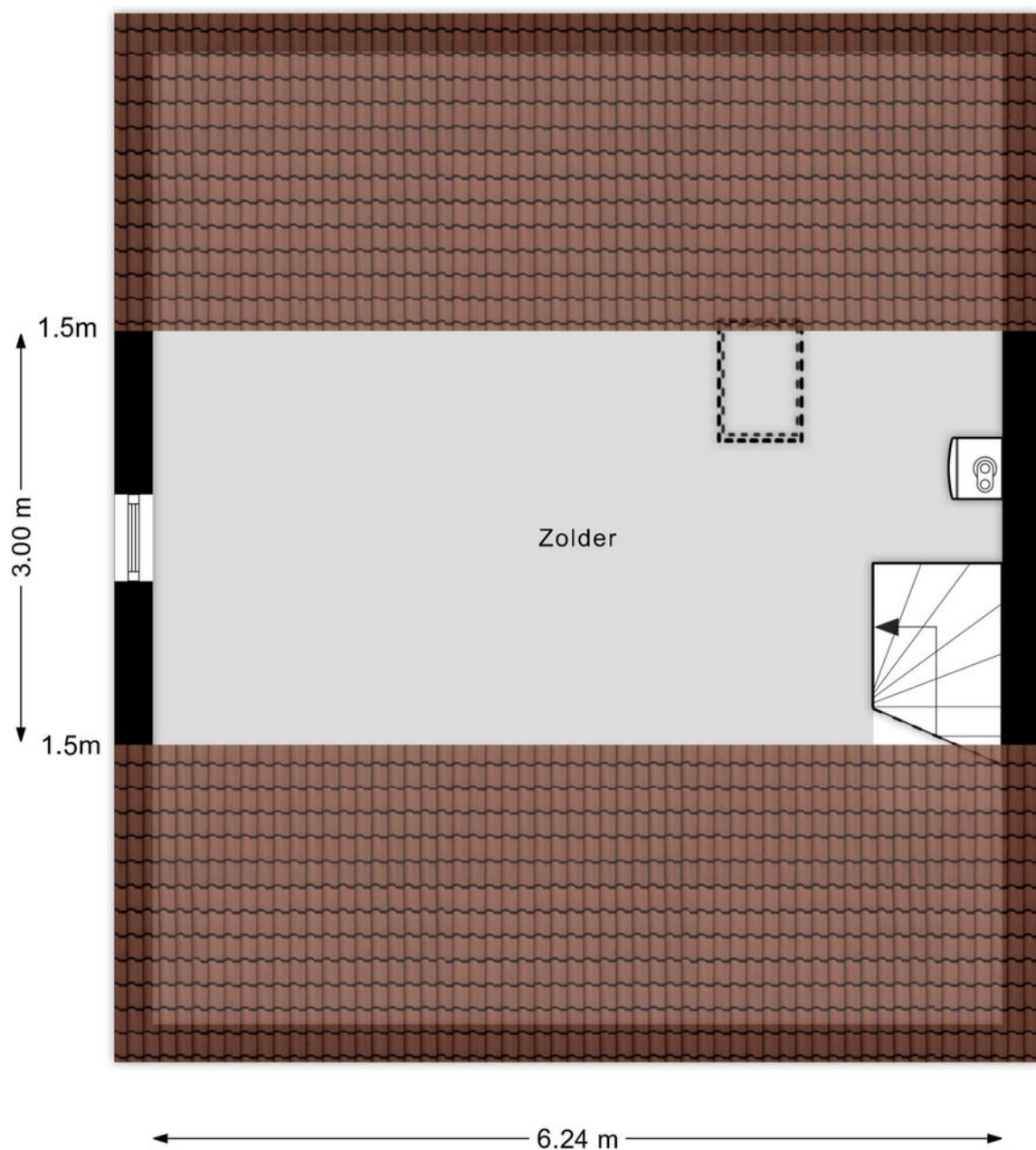


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© G3D Multimedia Visuals
www.g3d.nl

Eerste verdieping 3D



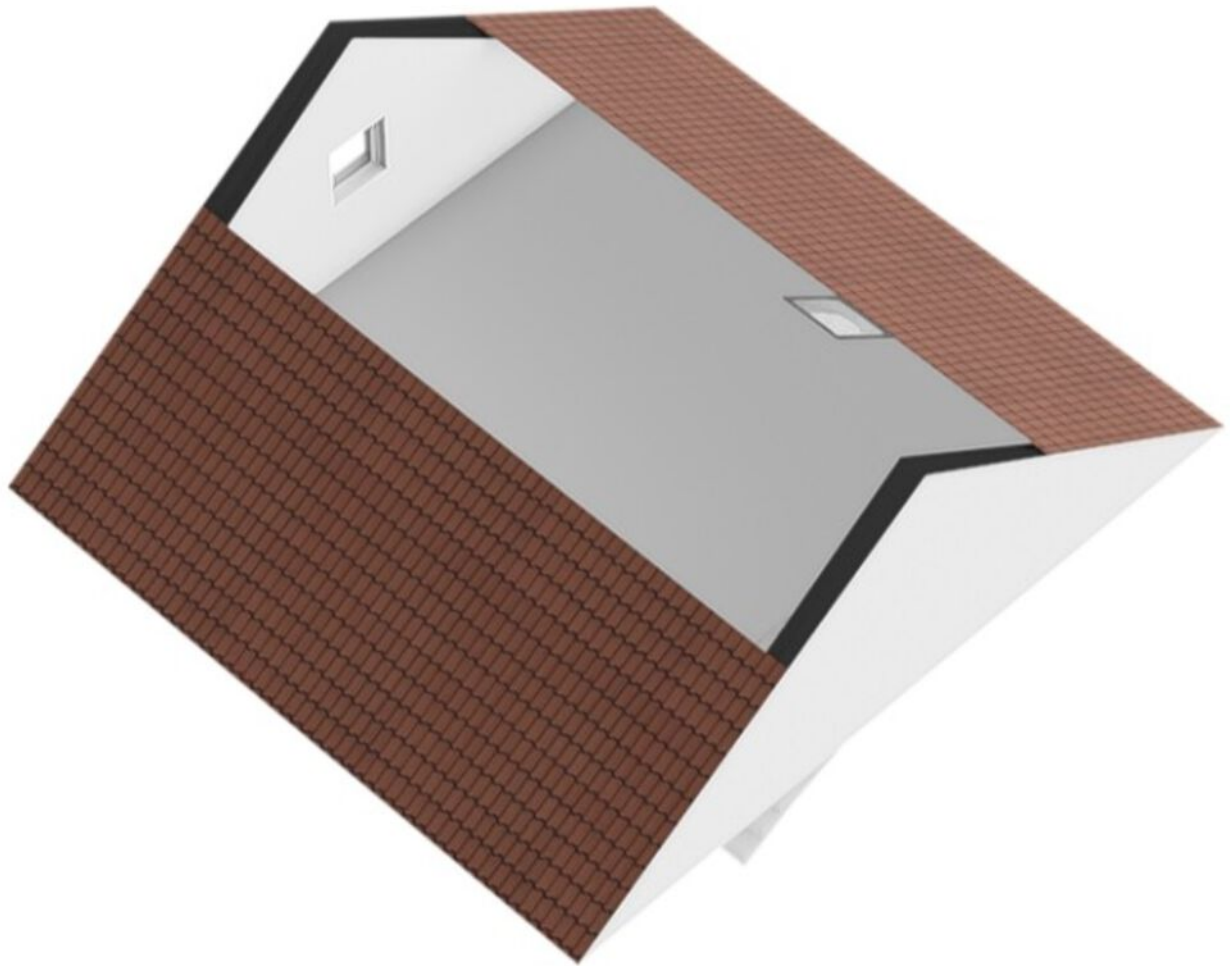
Zolderverdieping



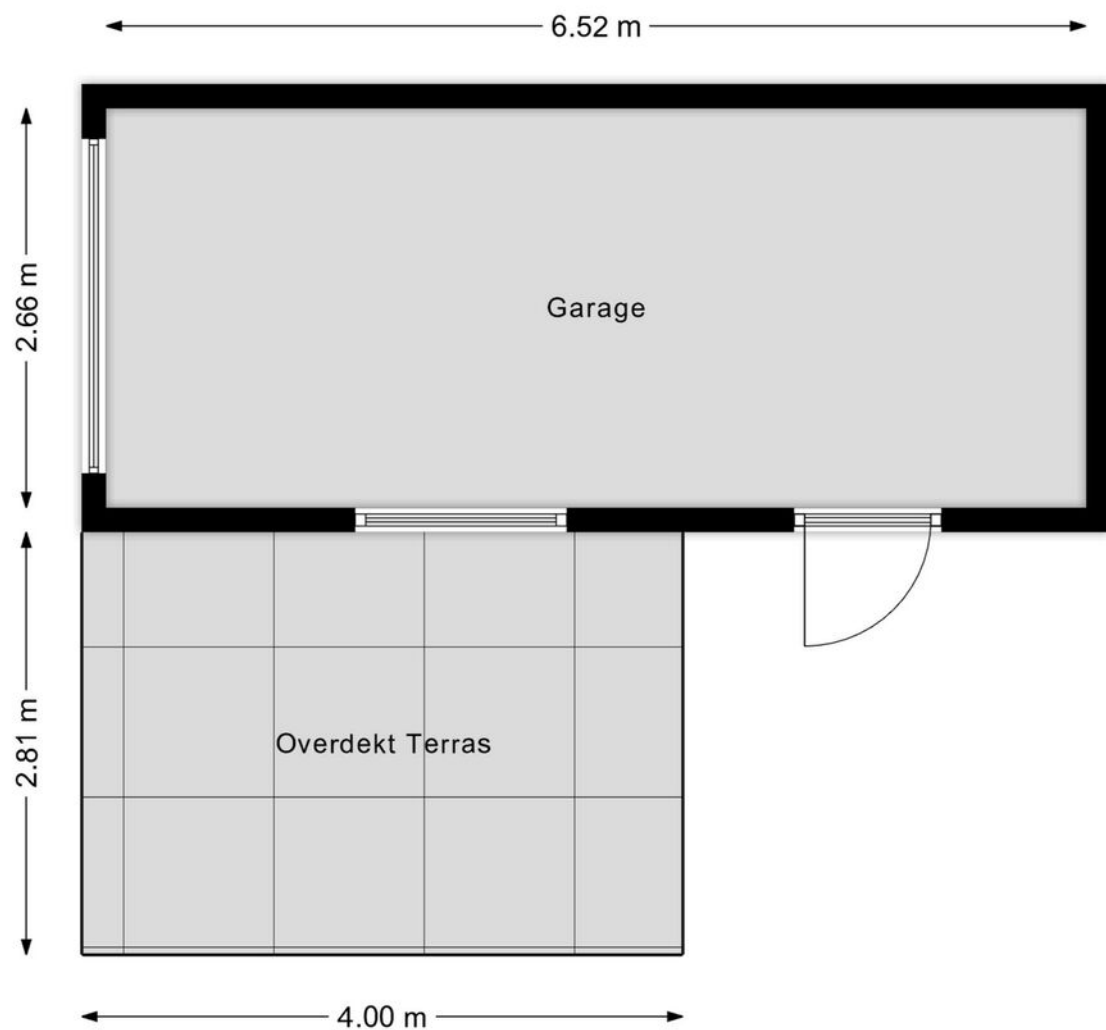
6.24 m

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

Zolderverdieping 3D

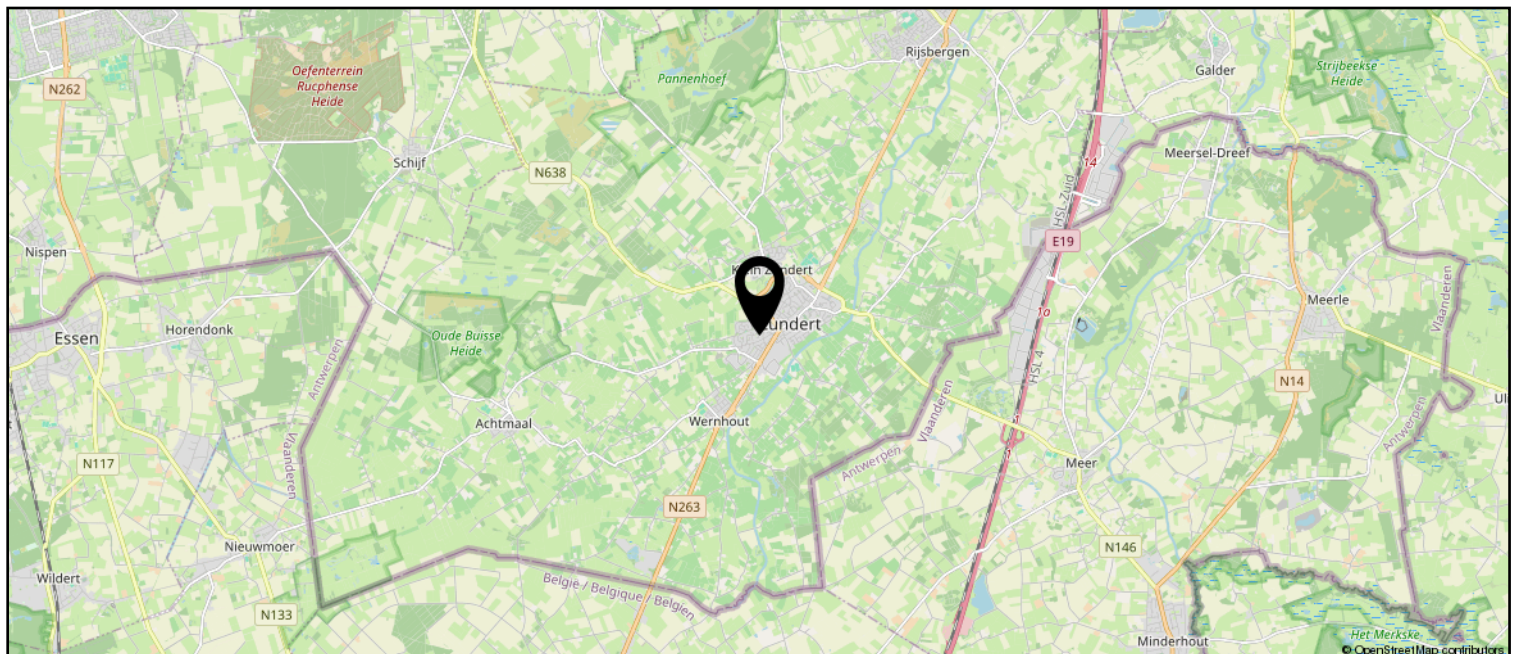
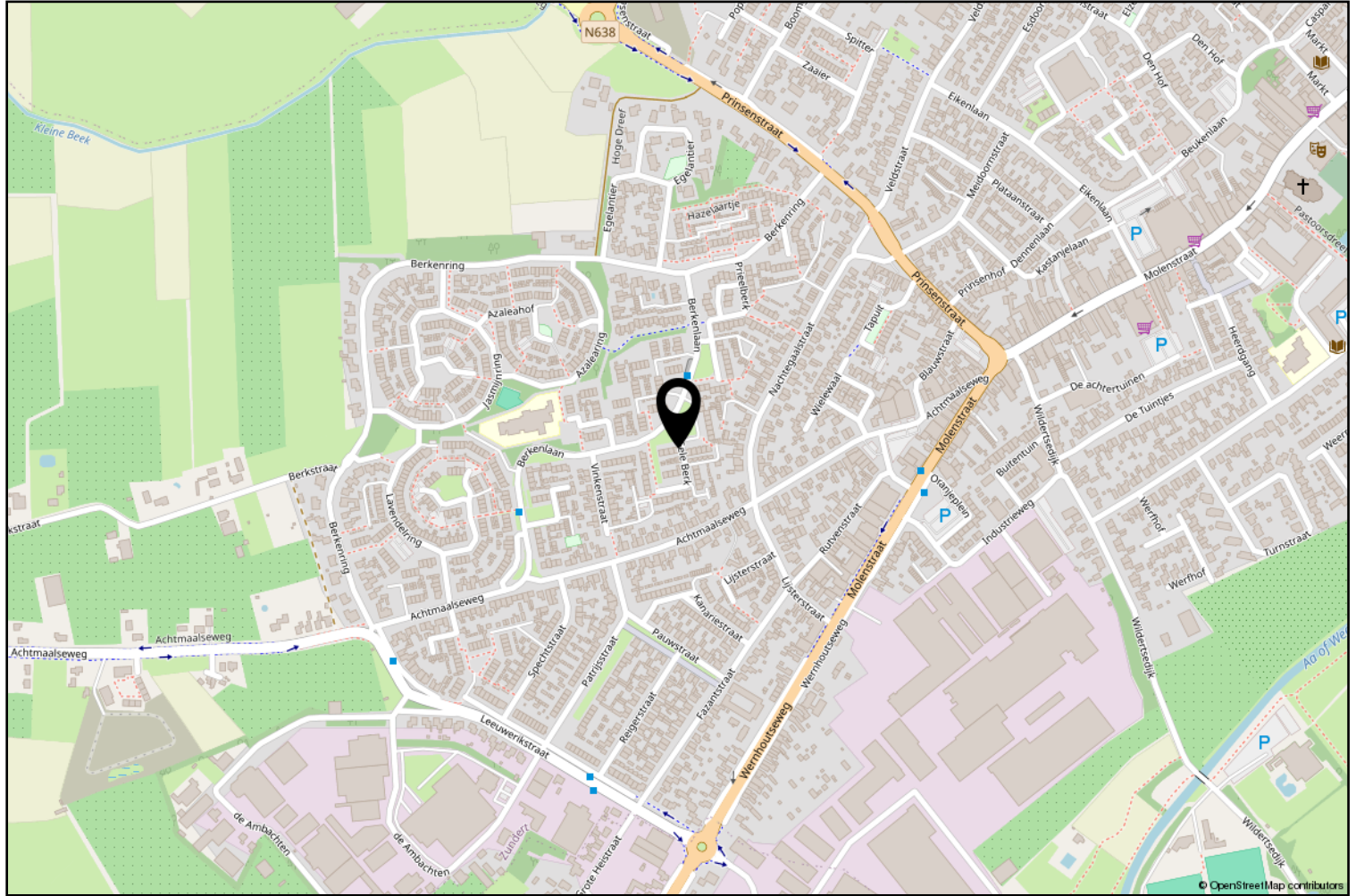


Garage



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

Locatie op de kaart





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zundert

Sectie K

Perceel 7995

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- opbouwspots keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten slaapkamers	X		
- bureau slaapkamer vz	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- inductie	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- tafel	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wandhouder	X		
- toiletborstel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
diepvrieskast op zolder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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.



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.