

Fazantstraat 2

4881 WJ Zundert



Vraagprijs € 260.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 260.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Benedenwoning
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Woonoppervlakte:	ca. 41 m ²
Inhoud:	ca. 132 m ³
Externe bergruimte:	ca. 6 m ²
Bouwjaar:	1983
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Garage:	Geen garage
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energie label:	C

Op zoek naar een eigen plek op een centrale locatie in Zundert? Dan is deze benedenwoning met open keuken en woonkamer, voor- en achtertuin precies wat je zoekt. Met een geheel vernieuwde badkamer (2021), een slaapkamer aan de voorzijde en in achtertuin een stenen berging, woon je hier comfortabel en praktisch - met alle voorzieningen dichtbij.

Ligging

De woning ligt op de hoek van de Lijsterstraat en de Fazantstraat, op een fijne en centrale locatie in Zundert. Het dorpscentrum biedt meerdere supermarkten, winkels, restaurants, scholen en sportgelegenheden. Openbaar vervoer is op fietsafstand aanwezig. Met circa 15 autominuten bereik je de A16 (Breda-Antwerpen) en het prachtige buitengebied van Zundert ligt op slechts 10 fietsminuten. Ideaal als je centraal wilt wonen met alles binnen handbereik.

Bouwaard

De woning is volledig voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en isolerende beglazing. Verwarming en warm water komen via een eigen cv-combiketel (Nefit Ecomline HR, 2004).

Begane grond / Indeling

Via de verharde voortuin bereik je de voordeur. De hal biedt toegang tot de meterkast, slaapkamer, badkamer en de woonkamer. De entree is afgewerkt met vloertegels en spuitwerk wanden. De meterkast beschikt over vier groepen en een aardlekschakelaar. De woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de open indeling voelt de ruimte prettig en overzichtelijk aan. De vloer is voorzien van tegels en wanden en plafond zijn afgewerkt met spuitwerk. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot de achtertuin. De keuken is uitgevoerd met een recht keukenblok met kunststof aanrechtblad, een koel-vriescombinatie, keramische kookplaat, afzuigkap en elektrische oven. Daarnaast is er een praktische vaste (voorraad)kast aanwezig. De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer en spuitwerk wanden en plafond. De volledig betegelde badkamer is vernieuwd in 2021 en modern uitgevoerd met een inloofdouche, wastafel met meubel en spiegel, wandtoilet en designradiator. Ook bevindt zich hier de wasmachineaansluiting en is er mechanische ventilatie aanwezig.

Tuin / buitenruimte

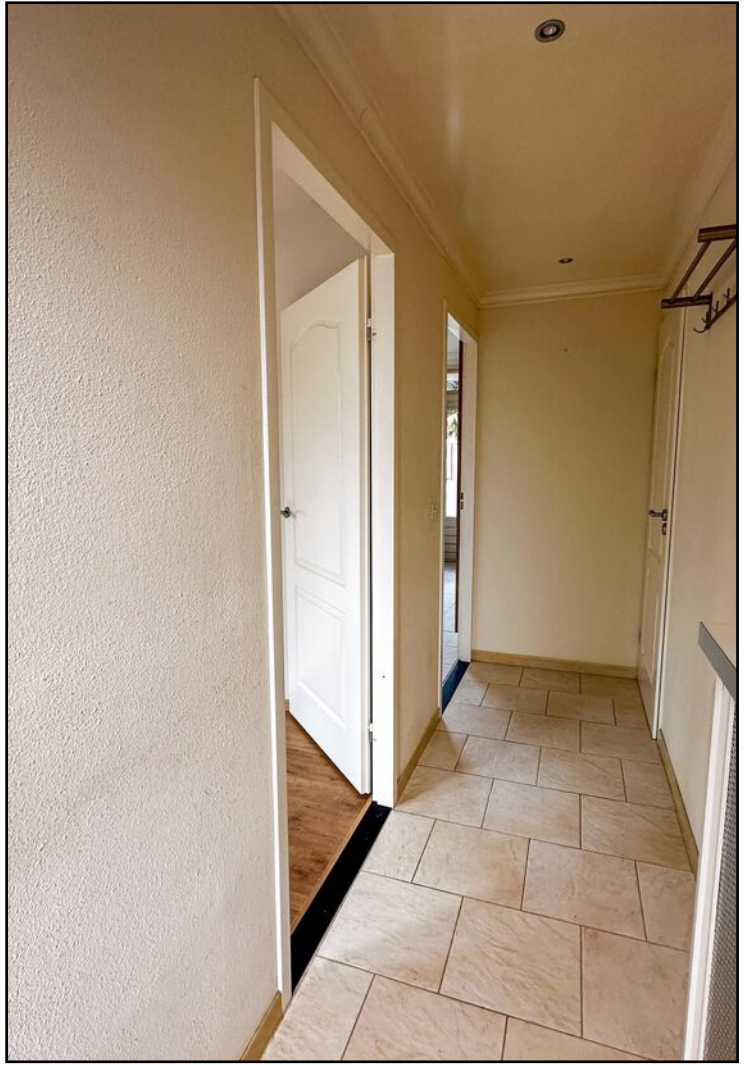
De voortuin is verhard en biedt mogelijk ruimte om een auto op eigen terrein te parkeren. De achtertuin is volledig bestraat en onderhoudsvriendelijk ingericht. Hier vind je een deels overdekt terras, een buitenkraan en een wandcontactdoos - praktisch én comfortabel. De tuin is omheind met houten schuttingen en beschikt over een achterom naar de brandgang. Achter in de tuin staat een gemetselde (fietsen)berging van circa 2,80 x 2,05 meter - ideaal voor fietsen en extra opslag.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

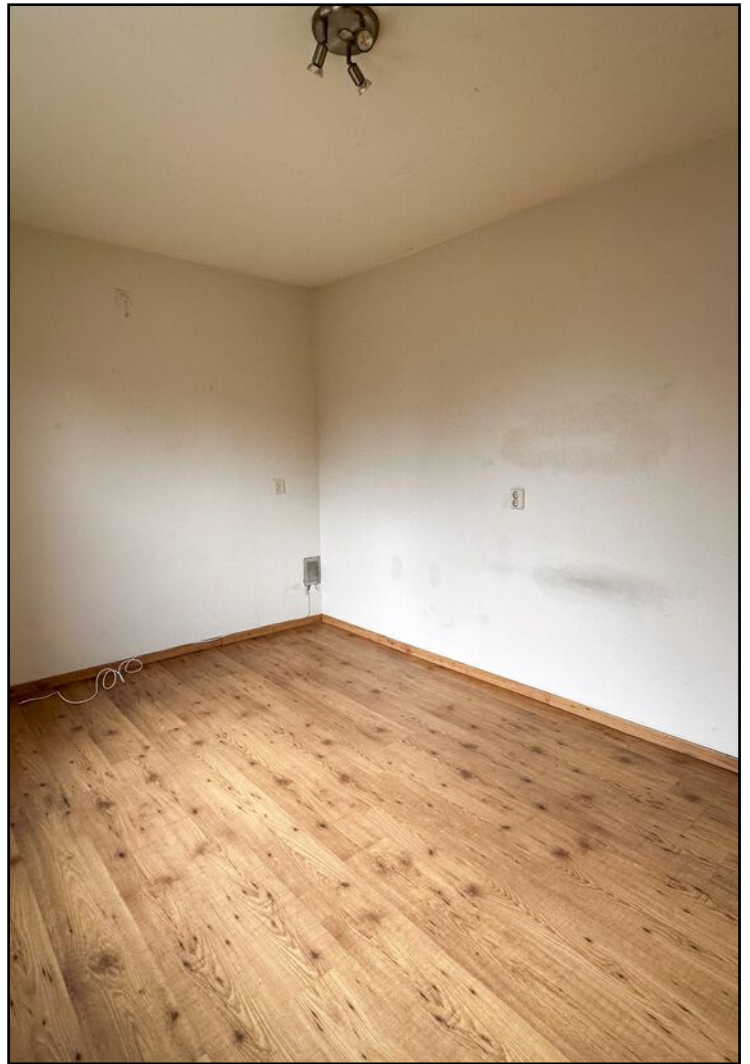
Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex bestaande uit 4 appartementen met een Vereniging van Eigenaren. De VvE verzorgt onder andere de opstalverzekering en het algemeen onderhoud. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 50,-.

Bijzonderheden:

- Benedenwoning met open keuken en woonkamer
- Geheel vernieuwde badkamer (2021)
- Een stenen berging in achtertuin
- Volledig geïsoleerd en voorzien van isolerende beglazing
- Eigen cv-combiketel (Nefit Ecomline HR, 2004)
- Kleinschalig complex met 4 appartementen
- Centrale ligging in Zundert











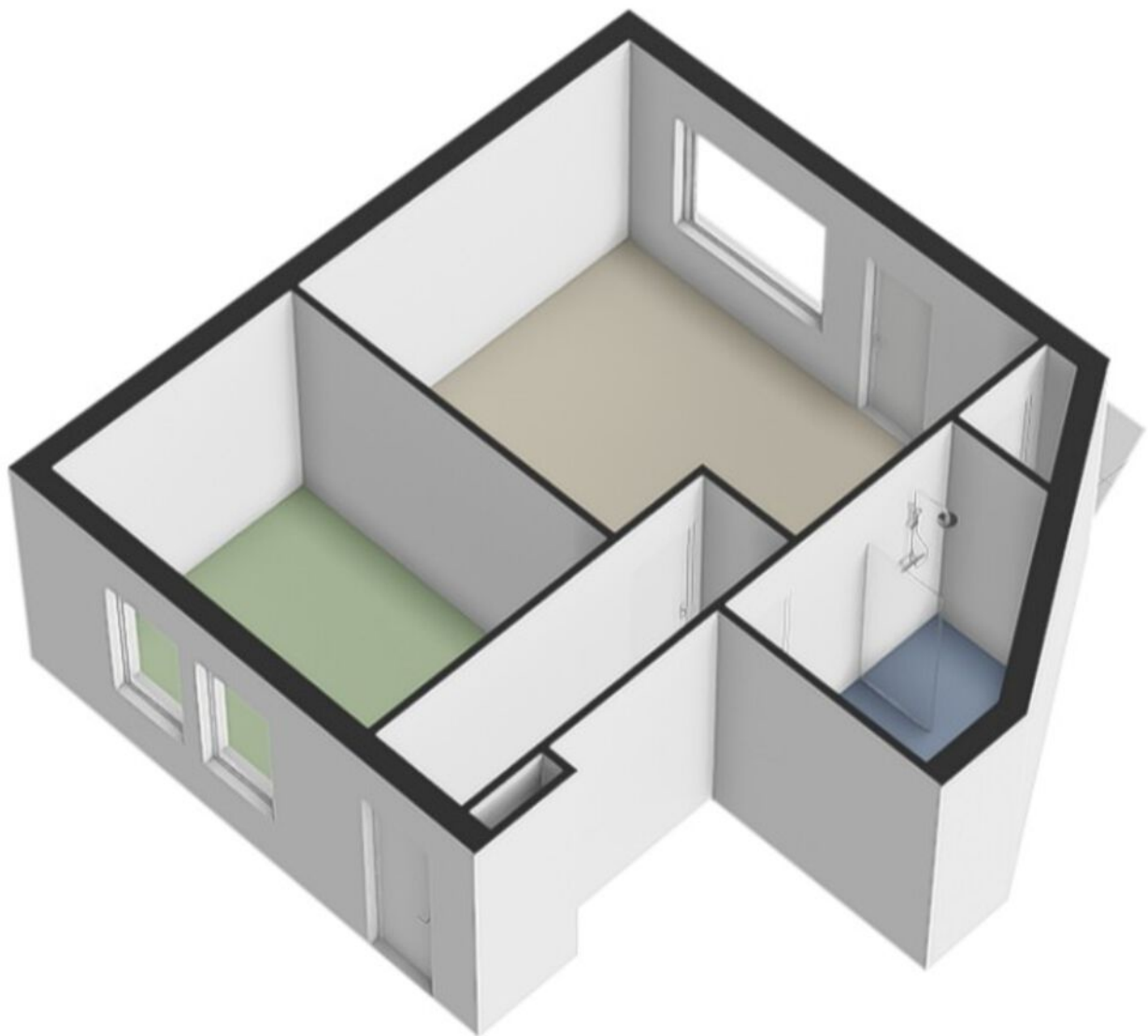


Begane grond

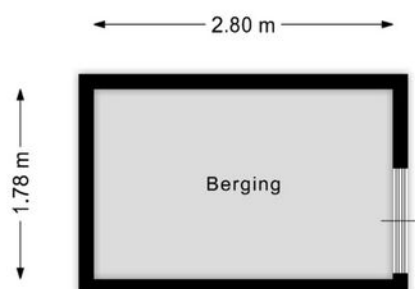


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Begane grond 3D

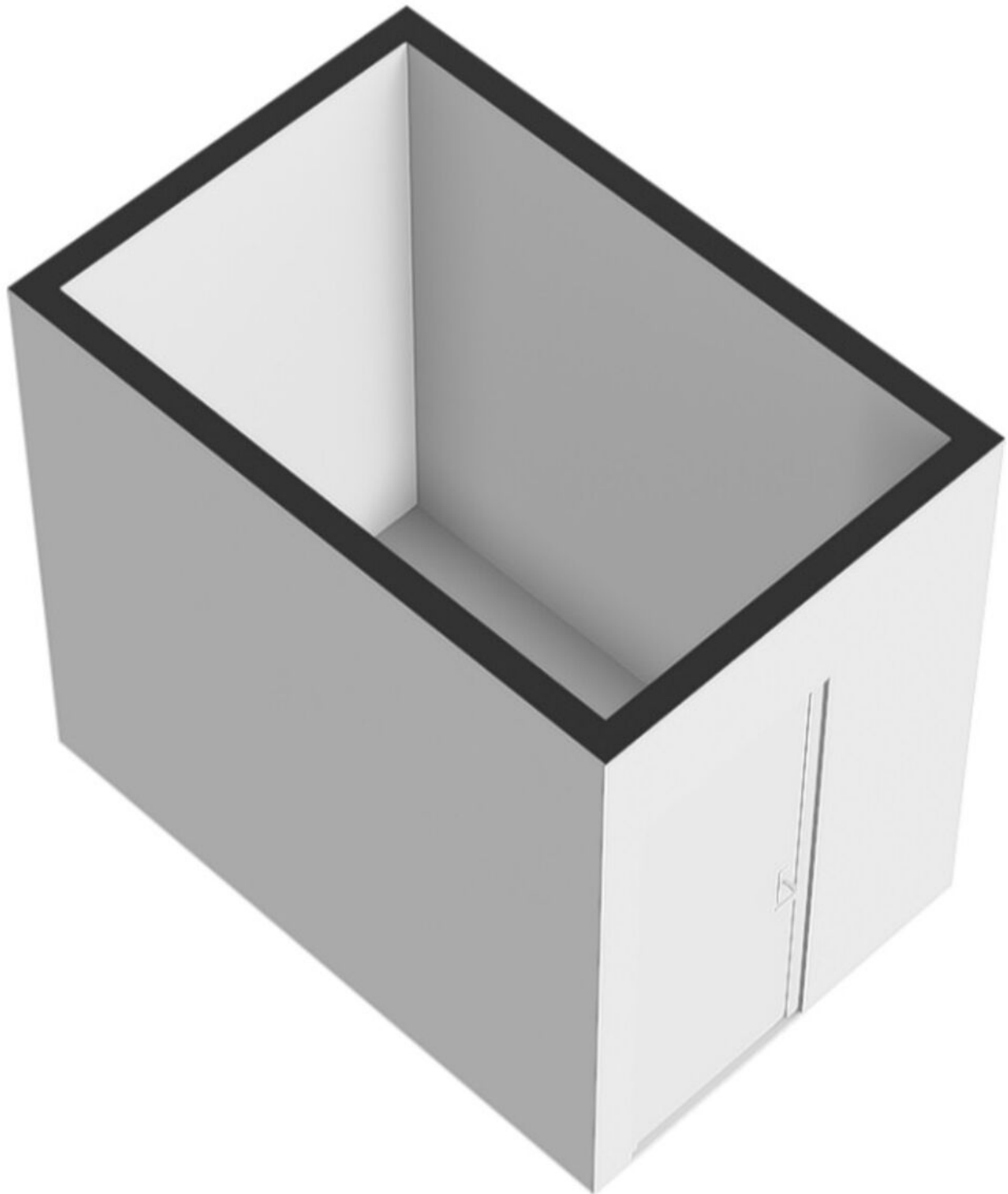


Berging



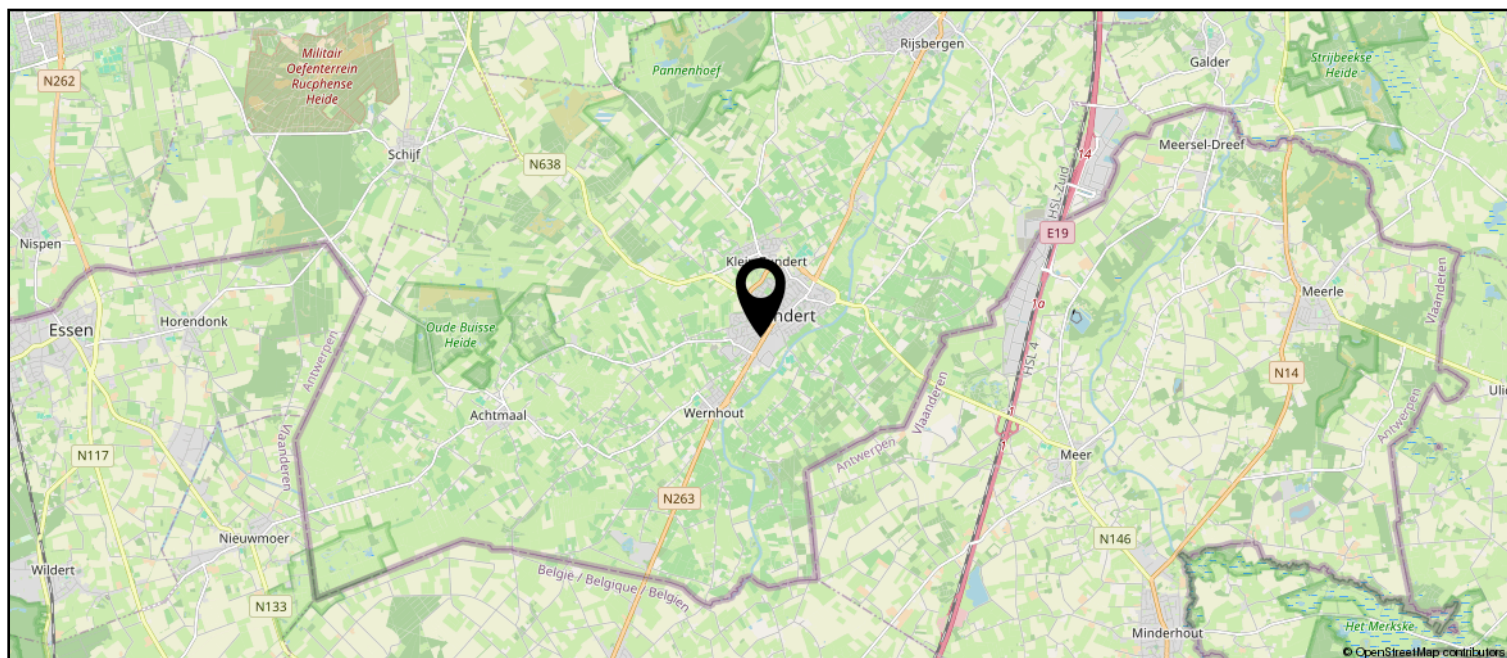
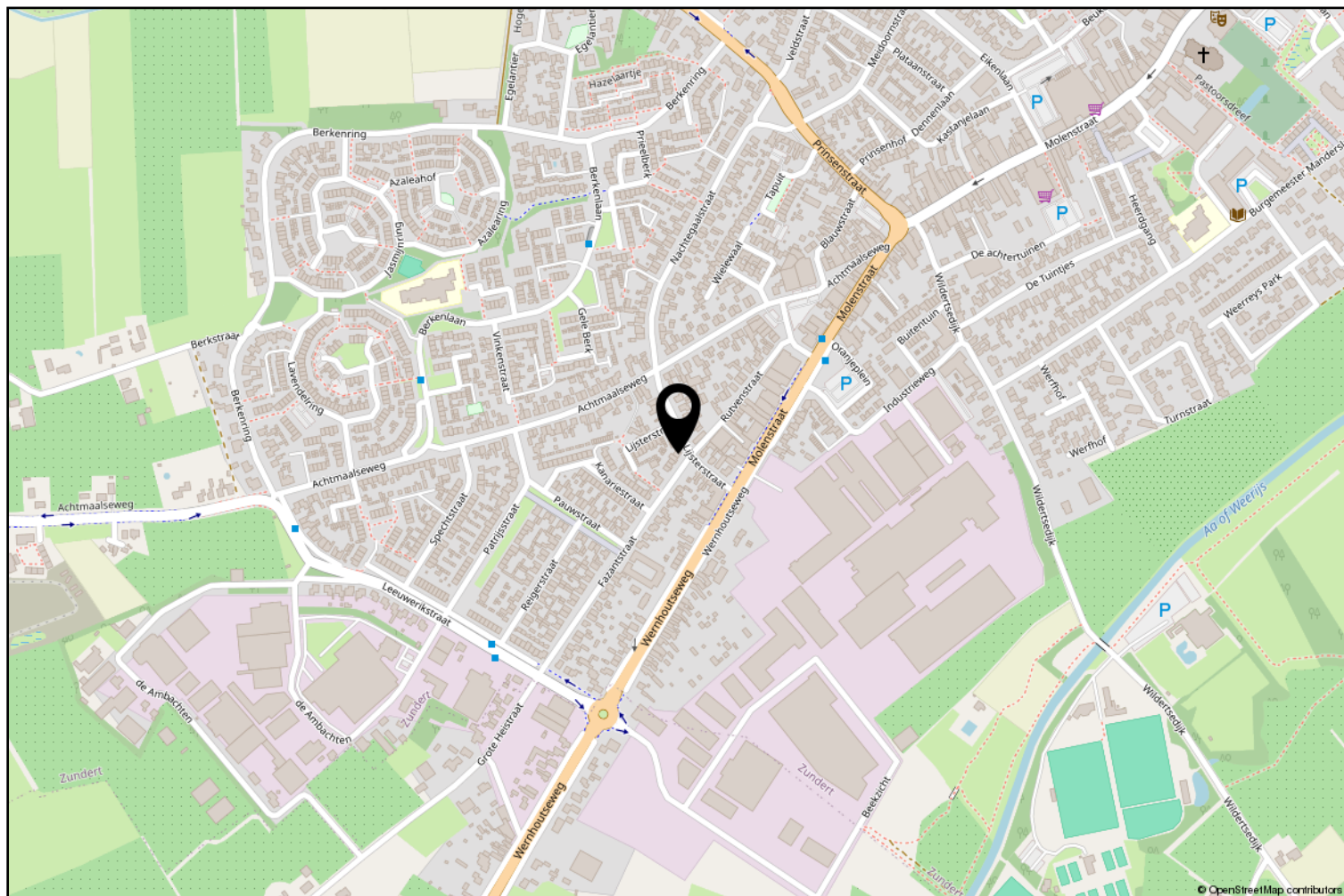
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Berging 3D





Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- designradiator	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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.