

Berkenring 86

4881 HD Zundert



Vraagprijs € 815.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 815.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Bungalow
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 802 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 146 m ²
Inhoud:	ca. 771 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 32 m ²
Bouwjaar:	1982
Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Tuin rondom
Garage:	Inpandig
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk (woongedeelte begane grond geheel vloerverwarming, garage geen vloerverwarming), houtkachel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	B

Je zoekt comfort, rust én gemak? Deze instapklare vrijstaande bungalow is volledig gerenoveerd. Denk aan een nieuwe moderne keuken, en badkamer. Een heerlijke tuinkamer/serre waar je het hele jaar door geniet van uitzicht op de tuin. De woning is levensloopbestendig met slaapkamers en badkamer op de begane grond. Buiten ervaar je volledige privacy. De onderhoudsvriendelijke tuin is een heerlijke plek om te ontspannen en lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden.

Ligging

Je woont hier aan de rand van Zundert. Heerlijk rustig, maar toch op korte loopafstand van alle winkels, bushaltes en scholen. Deze locatie biedt het beste van twee werelden: landelijk wonen én toch centraal.

Bouwaard

In 2022 is de woning volledig verbouwd, verduurzaamd en tot in de puntjes afgewerkt. De woning is traditioneel gebouwd met een betonnen begane grondvloer, houten verdiepingsvloer en gemetselde spouwmuren. De hardhouten kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazingen. In 2022 is het dak van binnenuit geïsoleerd. De plafonds in de woonkamer, keuken, slaapkamers, hal en badkamer zijn geïsoleerd met steenwol isolatie en de spouwmuren zijn nageïsoleerd met isolatiekorrels. De gehele betonnen begane grondvloer is opnieuw gestort, geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. In het woonhuis zijn de meterkast, keuken en badkamer in hetzelfde jaar vervangen. De buitenzijde is volledig geschilderd door een erkend schilder. De sfeervolle tuinkamer met drie openslaande tuindeuren nodigt uit om al vroeg te genieten van het buitenleven.

Begane grond

De woning betreedt je via de overdekte entree. Bij binnenkomst geeft de royale hal direct een fraai zicht in de woonkamer middels de taatsdeur. Via de hal heb je toegang tot maar liefst vier slaapkamers, de badkamer, woonkamer, keuken en de inpandige garage. De slaapkamers aan de rechtervoorzijde en middenvoorzijde zijn beide voorzien van een prachtige vaste kastenwand. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang via de vlizotrap naar de bergzolder. De vernieuwde badkamer is luxe uitgevoerd en van alle gemakken voorzien: een inloopdouche met handdouche, een ligbad en een stijlvol badmeubel met dubbele waskommen.

De royale lichte woonkamer heeft een balkenplafond, een sfeervolle moderne open haard en betegelde eigentijdse schouw als echte blikvanger. Via de schuifpui loop je door naar de vernieuwde serre/tuinkamer. Hier vloeien tuin en woonkamer prachtig in elkaar over waardoor je het hele jaar door geniet van licht en uitzicht op je tuin.

De ruime, vernieuwde houtlook keuken is praktisch én gezellig ingericht. Je beschikt over een keukenblok, met zicht op de royale tuin, voorzien van kunststof aanrechtblad, dubbele spoelbak, combi-oven, grote koelkast, vriezer, vaatmachine. Het tweede keukenblok is ideaal voor het bereiden van gerechten en voorziet ruimschoots in opbergruimte. Tegenover het keukenblok staat een apart kookblok met elektrische kookplaat en afzuigkap. Door openslaande deuren in de keuken betreed je eveneens de tuinkamer.

De ruime inpandige garage is voorzien van een kanteldeur en twee loopdeuren aan de voor- en achterzijde. In de garage bevindt zich een groot tweede keukenblok met spoelbak. Ideaal voor hobby of tuinieren. De garage biedt tevens plaats voor de wasmachine en droger en met de praktische dubbele rvs wastafel multifunctioneel te gebruiken.

De garage is voorzien van twee ramen met dubbele beglazing, verwarming, electriciteit en water. Ideaal voor hobby of bedrijf aan huis.

Zolder

Via de vlizotrap kom je op de zolder waar de combi cv-ketel is geplaatst. Hier vind je ook een gevelkozijn met isolatieglas. Een deur geeft toegang tot de geïsoleerde zolderruimte boven de woonkamer, deze zolderruimte is beloopbaar boven de hal, slaapkamers, badkamer en keuken. Een zeer royale extra bergruimte.

Tuin

De voortuin is verzorgd aangelegd met plantenborders, kiezels en een grote oprit. Rechts van de woning is een handige achterom. In de achtertuin vind je een royale houten overkapping met terras – dé plek voor lange zomeravonden. De tuin is rondom omheind, biedt veel privacy en is speels ingericht met plantenborders, gazon, een kas en fraai bestrate paden.

De eyecatcher is de hammam/zwembijver met oprolbare afdekking.

Ontspannen afkoelen op warme zomerdagen in deze tuin op het zuiden. Wat een comfort in je eigen tuin.

Bijzonderheden

- *Vrijstaande unieke woning met veel ruimte
- *Volledig gemoderniseerd en instapklaar
- *Fraaie en sfeervolle tuin op het zuiden
- *Vier slaapkamers
- *Alle vloeren zijn geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming
- *Dakisolatie en muurisolatie aanwezig
- *Meterkast vernieuwd
- *Keuken en badkamer vernieuwd
- *Gezellige tuinkamer/serre en sfeervolle overkapping (25 m²) in tuin
- *Vollop parkeergelegenheid op eigen oprit

















Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Begane grond 3D

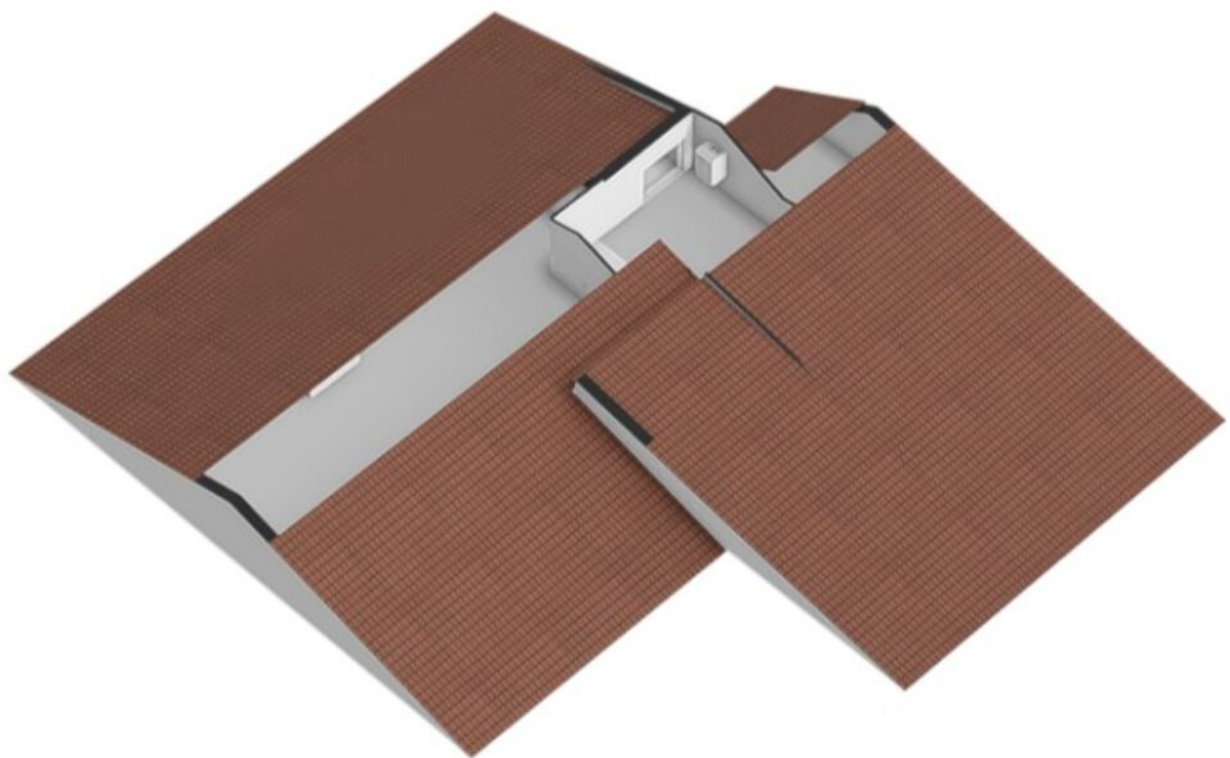


Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Zolder 3D





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zundert

K

6825

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

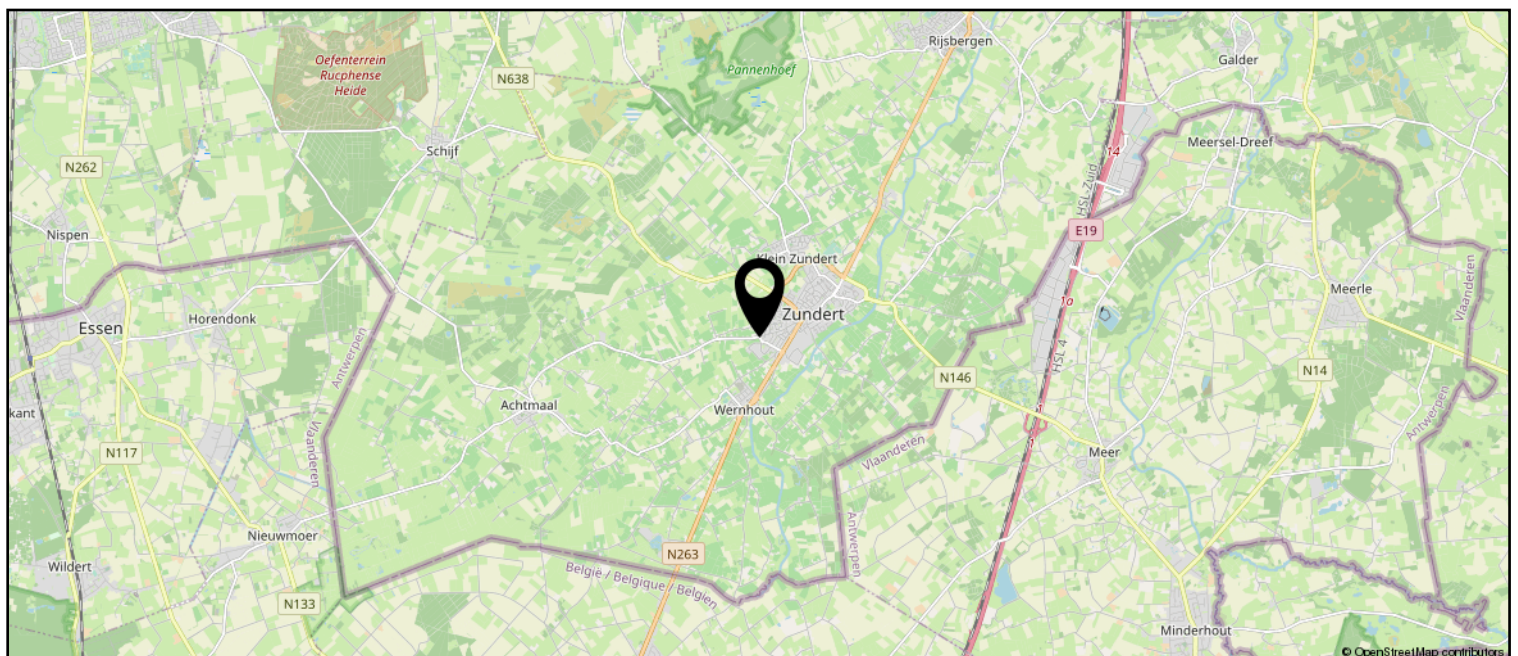
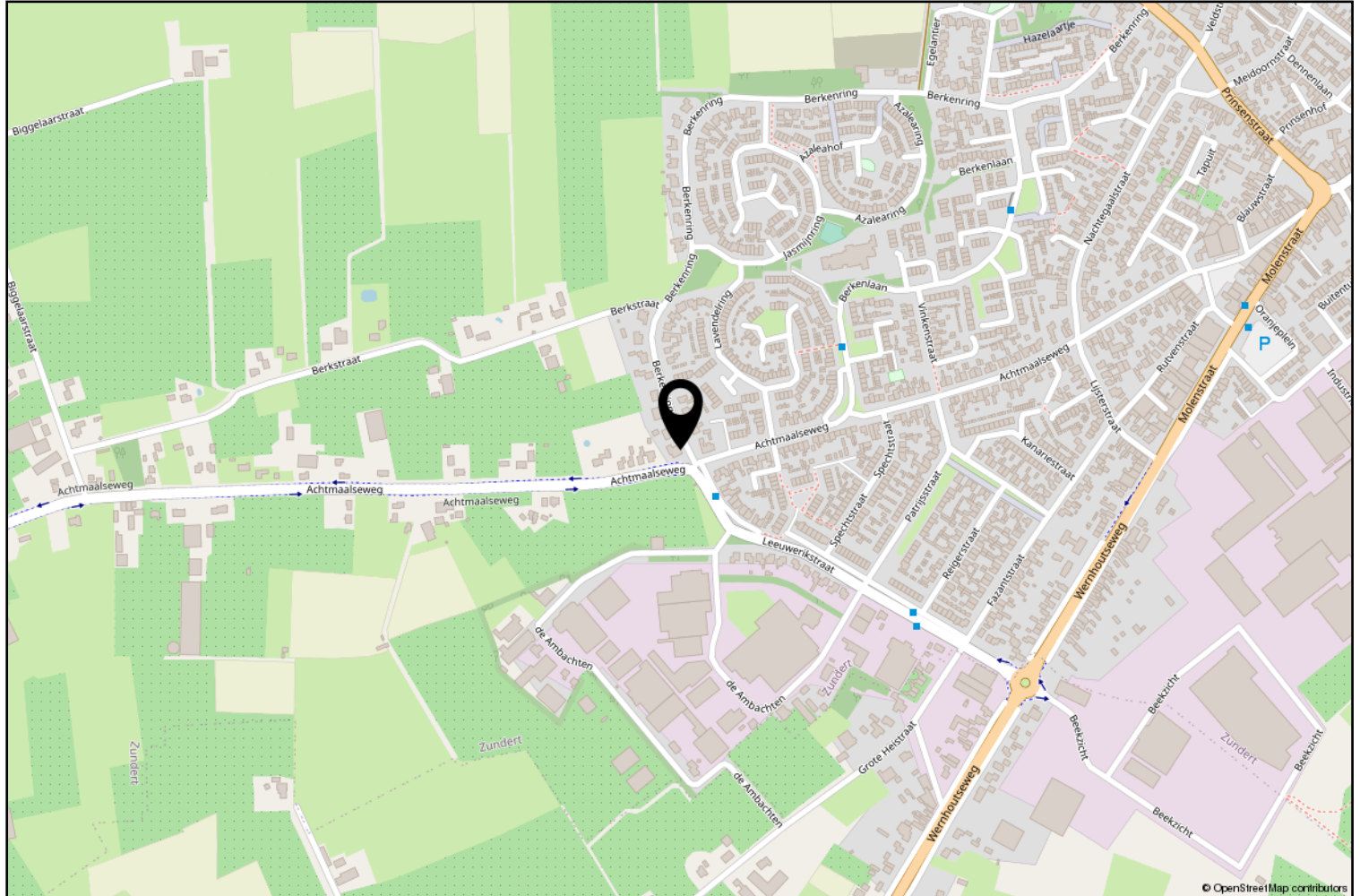
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging			X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Broei)kas	X		

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.

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.