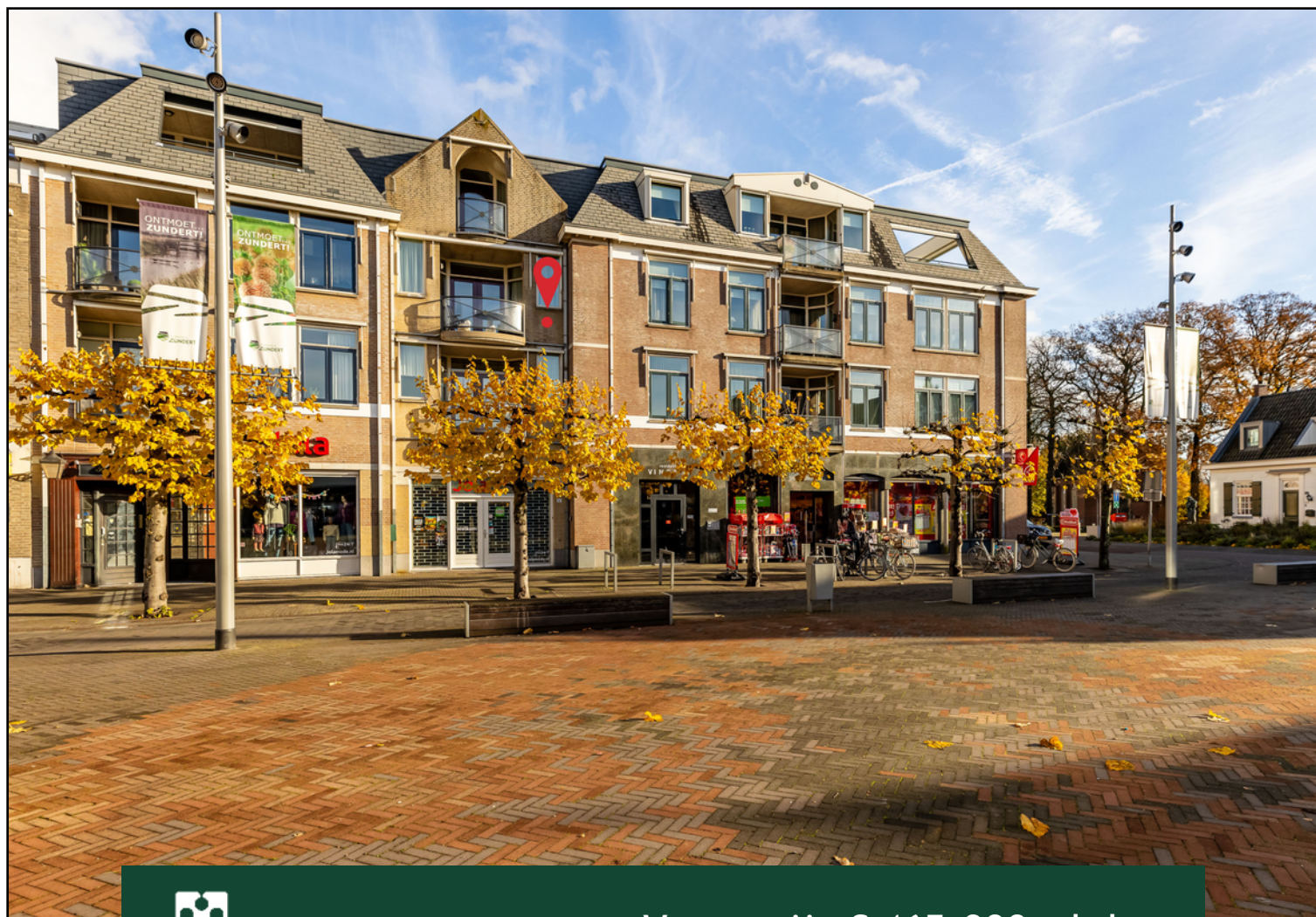


Markt 20 a

4881 CN Zundert



Vraagprijs € 465.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 465.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement, tweede verdieping
Type woning:	Galerijflat
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Woonoppervlakte:	ca. 89 m ²
Inhoud:	ca. 280 m ³
Gebouwsgebonden buitenruimte:	ca. 5 m ²
Externe bergruimte:	ca. 21 m ²
Bouwjaar:	1997
Ligging:	In centrum, vrij uitzicht, open ligging
Garage:	Parkeerkelder
Verwarming:	C.v.-ketel (2019)
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energie label:	A

Wonen midden in het dorp, met alles binnen handbereik en toch comfortabel en rustig. Dit verzorgde 3-kamer appartement ligt op de tweede verdieping, is bereikbaar via de trap of een lift en beschikt over twee slaapkamers, een zonnig balkon en een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. Een fijne plek voor wie centraal wil wonen met gemak en comfort.

Ligging

Het appartement ligt in het dorpscentrum, direct aan de Molenstraat en met uitzicht op het plein bij het gemeentehuis. Winkels, het medisch centrum en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Ondanks de centrale ligging biedt het complex ook rust, onder andere dankzij de gezamenlijke binnentuin waar je even prettig buiten kunt zitten.

Bouwaard

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex met parkeerkelder. Het complex is voorzien van een lift, afgesloten entree en gezamenlijke voorzieningen zoals de binnentuin en parkeergarage.

Entree begane grond (centrale entree)

Via de luxe centrale entree met brievenbussen en video-/parlofoonsysteem kom je in de hal met lift en trappenhuis. Vanuit hier heb je ook toegang tot de parkeerkelder. Het appartement bereik je via een overdekte galerij aan de rustige achterzijde van het gebouw.

Indeling appartement tweede verdieping

Bij binnenkomst in het appartement kom je in de hal die toegang geeft tot alle ruimtes. Aan weerszijden bevinden zich twee slaapkamers. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douche en wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet. De praktische berging biedt ruimte aan de cv-ketel, ventilatie-unit en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Woonkamer & keuken

De woonkamer met open keuken is ruim opgezet. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het balkon op het zuiden, een heerlijke plek om te ontspannen met zicht op de Markt en de Molenstraat. De hoekkeuken is uitgerust met een 4-pits gaskookstel met afzuigkap aangesloten op de centrale afzuiging, een koelkast en een magnetron.

Het balkon is gelegen op het zuiden en biedt een levendig uitzicht over het dorpscentrum. Daarnaast kunnen bewoners gebruik maken van de gezamenlijke binnentuin, een rustige plek binnen het complex.

Garage

In de afgesloten parkeerkelder beschik je over een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er een ruime privéberging, ideaal voor extra opslag en het stallen van fietsen. De parkeerkelder is bereikbaar via een inrit aan de Bredaseweg.

Bijzonderheden

- + Eigen parkeerplaats en privéberging in afgesloten parkeerkelder
- + Lift aanwezig in het complex
- + Video-/parlofoonstelsel
- + Centrale ligging met alle voorzieningen op loopafstand
- + 3-kamer appartement met balkon op het zuiden (zuid/west georiënteerd)
- + Gezamenlijke binnentuin
- + Fraai uitzicht op de Markt en Molenstraat
- + Actieve Vereniging van Eigenaren, maandelijkse bijdrage ca. € 152,92

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Indien je dit appartementsrecht koopt ben je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging regelt de zaken die van algemeen belang zijn (opstalverzekering, onderhoud gezamenlijke ruimte etc.). De maandelijkse bijdrage aan de VvE is ca. € 152,92,-

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact op met Van Hassel Makelaars - wij laten het je graag zien.













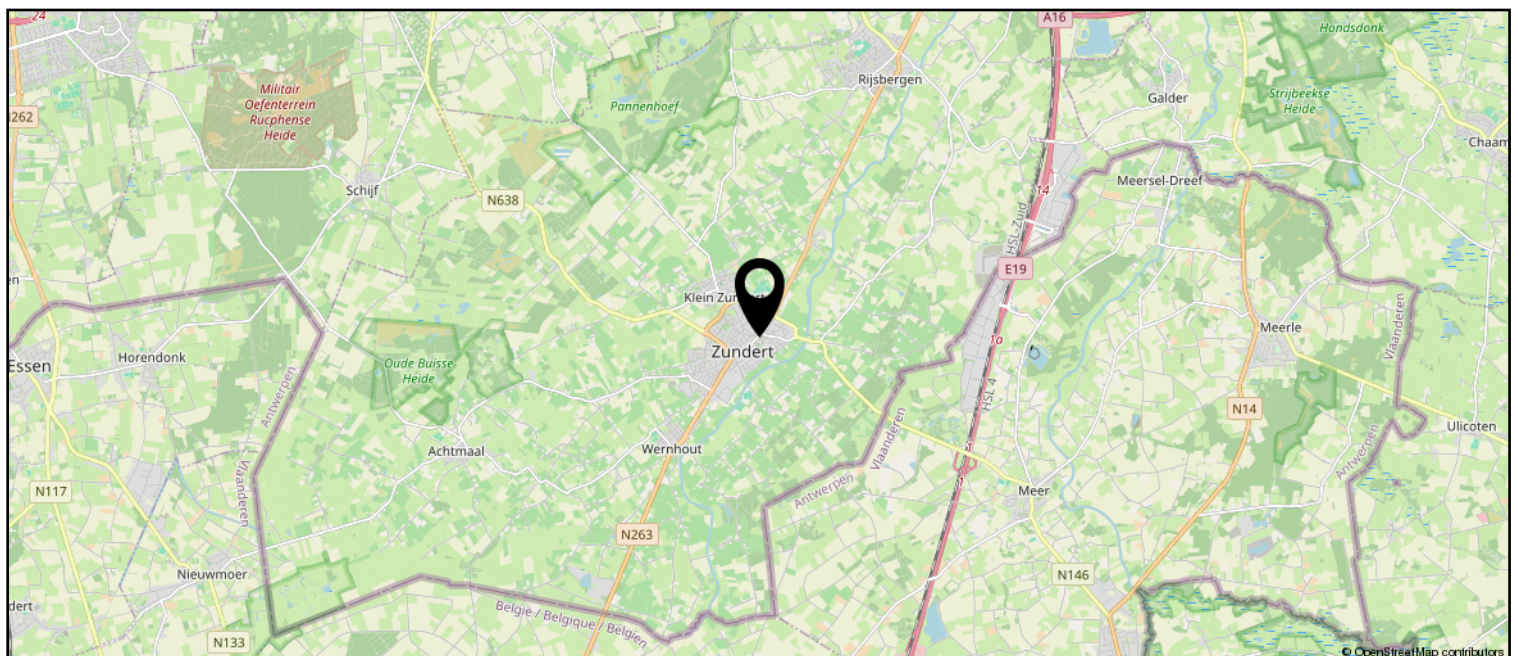
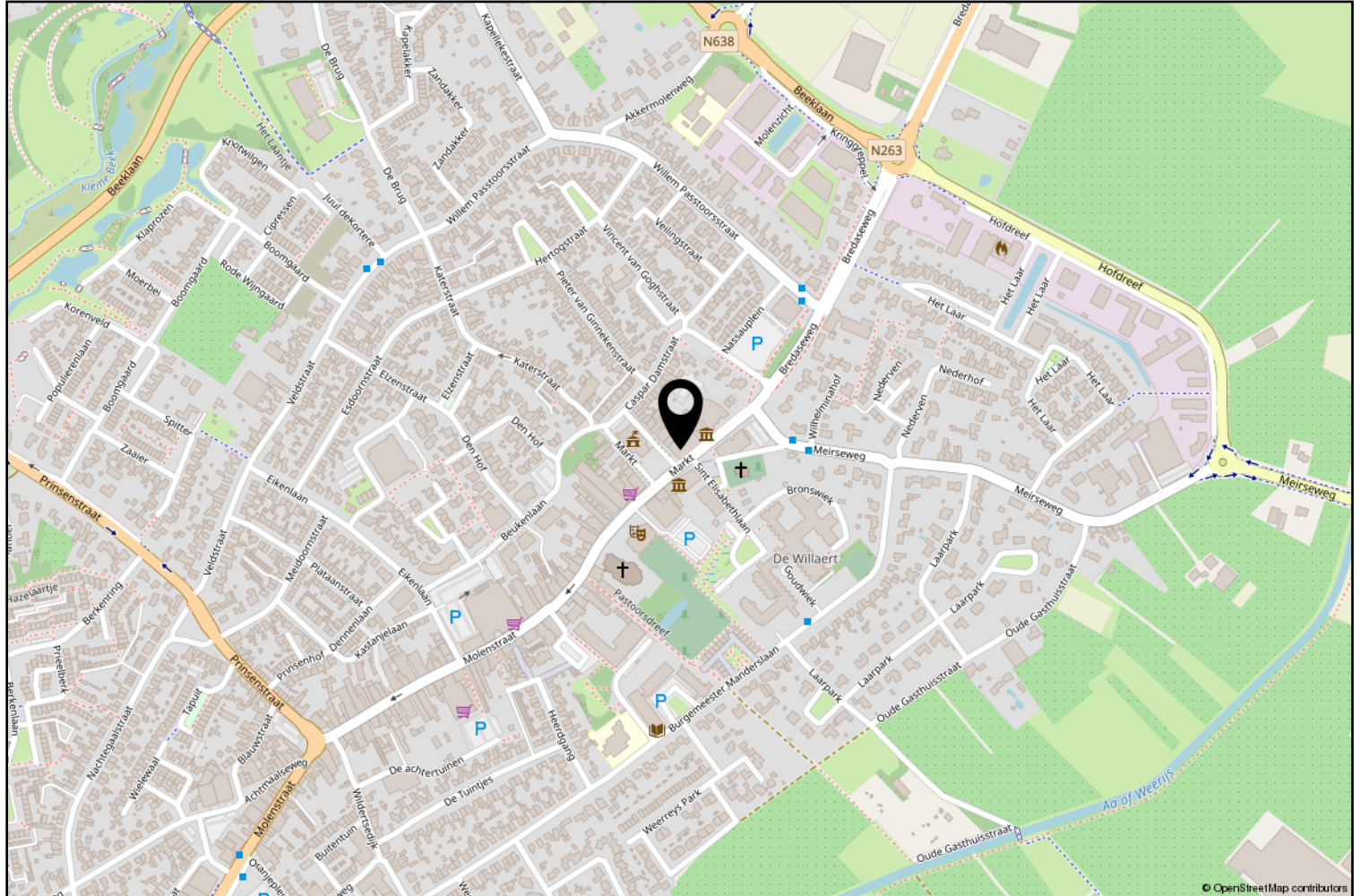




Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

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 5956



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2024
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.



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.

Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of
evanhassel@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.