

Boomgaard 8

4881 VX Zundert



Vraagprijs € 525.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 525.000,- k.k.
Soort woning:	Hoekwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 268 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 134 m ²
Inhoud:	ca. 480 m ³
Externe bergruimte:	ca. 8 m ²
Bouwjaar:	2020
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Energie label:	A

Deze uitgebouwde hoekwoning uit 2020 combineert modern wooncomfort met een verrassend fijne buitenruimte. Met drie woonlagen, een stijlvolle overkapping met glazen schuifdeuren en een brede oprit naast de woning is dit een huis waar je direct het gemak van nieuwbouw ervaart. Dankzij de jonge bouw, goede isolatie en zonnepanelen woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

Ligging

De woning is gelegen in woonwijk De Tuinderij, aan de rand van de dorpskern van Zundert. Dit is een ruim opgezette, groene woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid en een prettige, kindvriendelijke sfeer. In de directe omgeving vind je een speeltuin en een nieuwe basisschool, wat deze locatie zeer geschikt maakt voor jonge gezinnen.

De dagelijkse voorzieningen zijn op korte afstand bereikbaar in het dorpscentrum. Voor een uitgebreider winkelaanbod en diverse voorzieningen liggen Breda en Etten-Leur op circa 15 tot 20 autominuten.

Bouwaard

De woning is gebouwd in 2020 en uitgevoerd met een betonnen begane grond en verdiepingvloeren. De kapconstructie is geïsoleerd en gedekt met dakpannen. Zowel gevels, vloer als dak zijn volledig geïsoleerd en de woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en het geheel beschikt over energielabel A. Daarnaast zijn er 4 stuks zonnepanelen aanwezig.

Begane grond

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en biedt aan de achterzijde een fijne zithoek met loopdeur naar de tuin. Door de uitbouw is extra leefruimte ontstaan, wat zorgt voor een open en ruimtelijk geheel.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken in hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een fornuis met 5-pits inductiekookplaat en drie ovens, een afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor prettig lichtinval en een leuk uitzicht op de straat. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig in de trapkast.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel met meubel. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende ruimte voor slapen, werken of hobby's.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een open zolderruimte met topgevelramen.

Op deze verdieping vind je tevens een grote bergkast met de opstelplaats van de cv-combiketel, omvormer van de zonnepanelen, mechanische ventilatie en de aansluiting voor de wasmachine. Deze verdieping is multifunctioneel en biedt mogelijkheden voor extra bergruimte of een werkplek.

Tuin

De voor- en achtertuin zijn verzorgd aangelegd en bieden een fijne buitenruimte om van het buitenleven te genieten.

Een echte blikvanger is de afsluitbare overkapping met glazen schuifdeuren. Dit is een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten. De overkapping is volledig geïsoleerd. Tegen de overkapping aan bevindt zich een praktische berging voorzien van elektra en water. Daarnaast is er een aparte halfopen fietsenberging aanwezig.

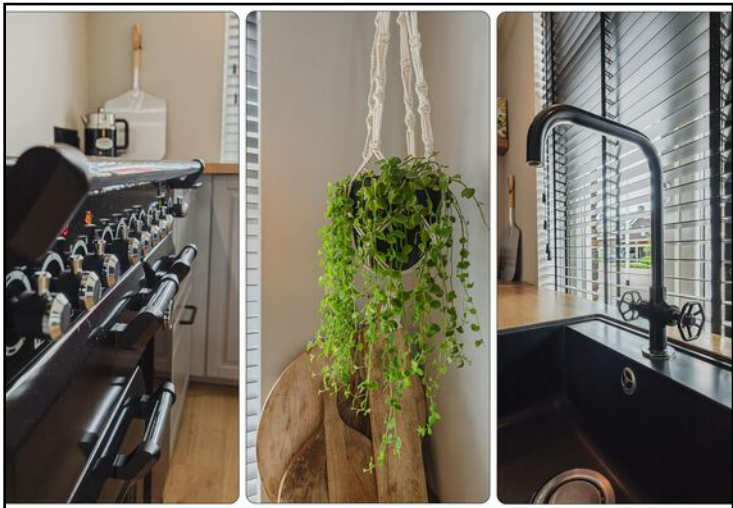
Naast de woning ligt een brede oprit met ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein. Via deze zijde is ook de achtertuin bereikbaar via een praktische achterom.

Bijzonderheden

- + Uitgebouwde hoekwoning
- + Voorzien van zonnepanelen
- + Vloerverwarming op de begane grond
- + Overkapping met glazen schuifdeuren
- + Speeltuin en nieuwe basisschool in de nabijheid

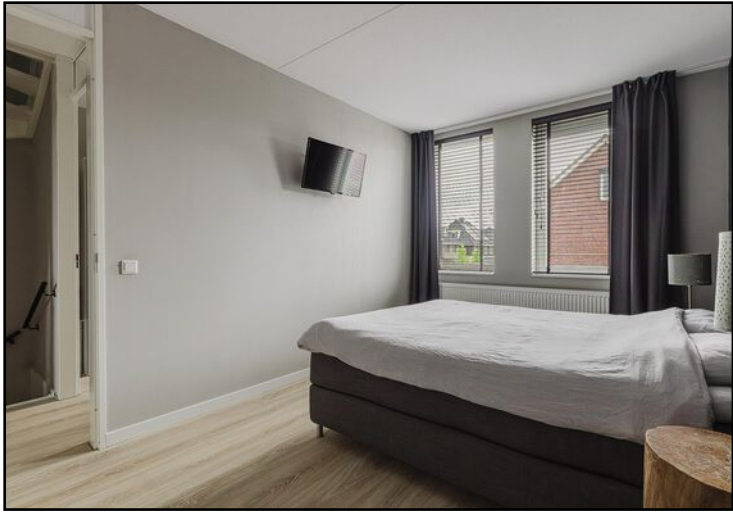


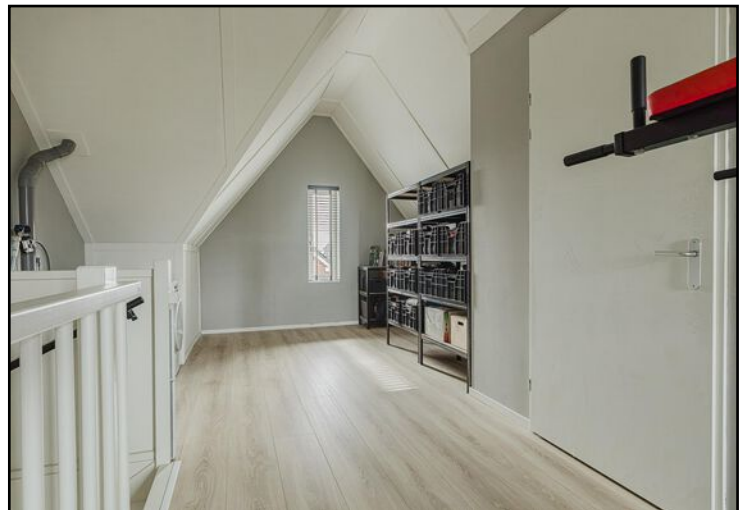
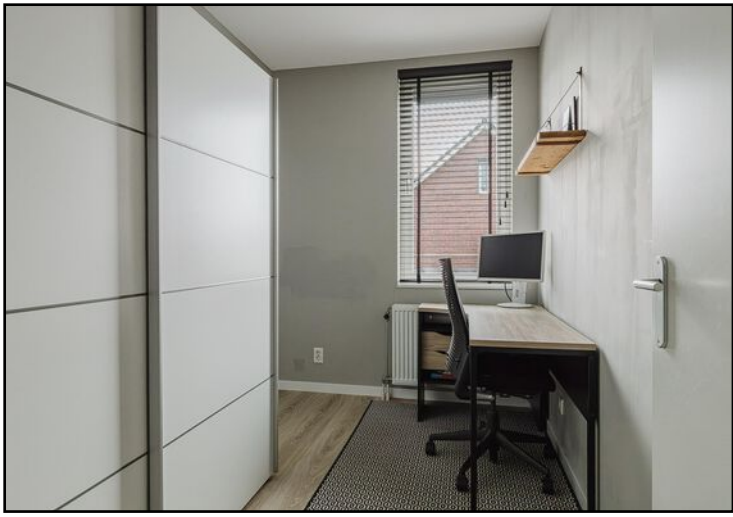








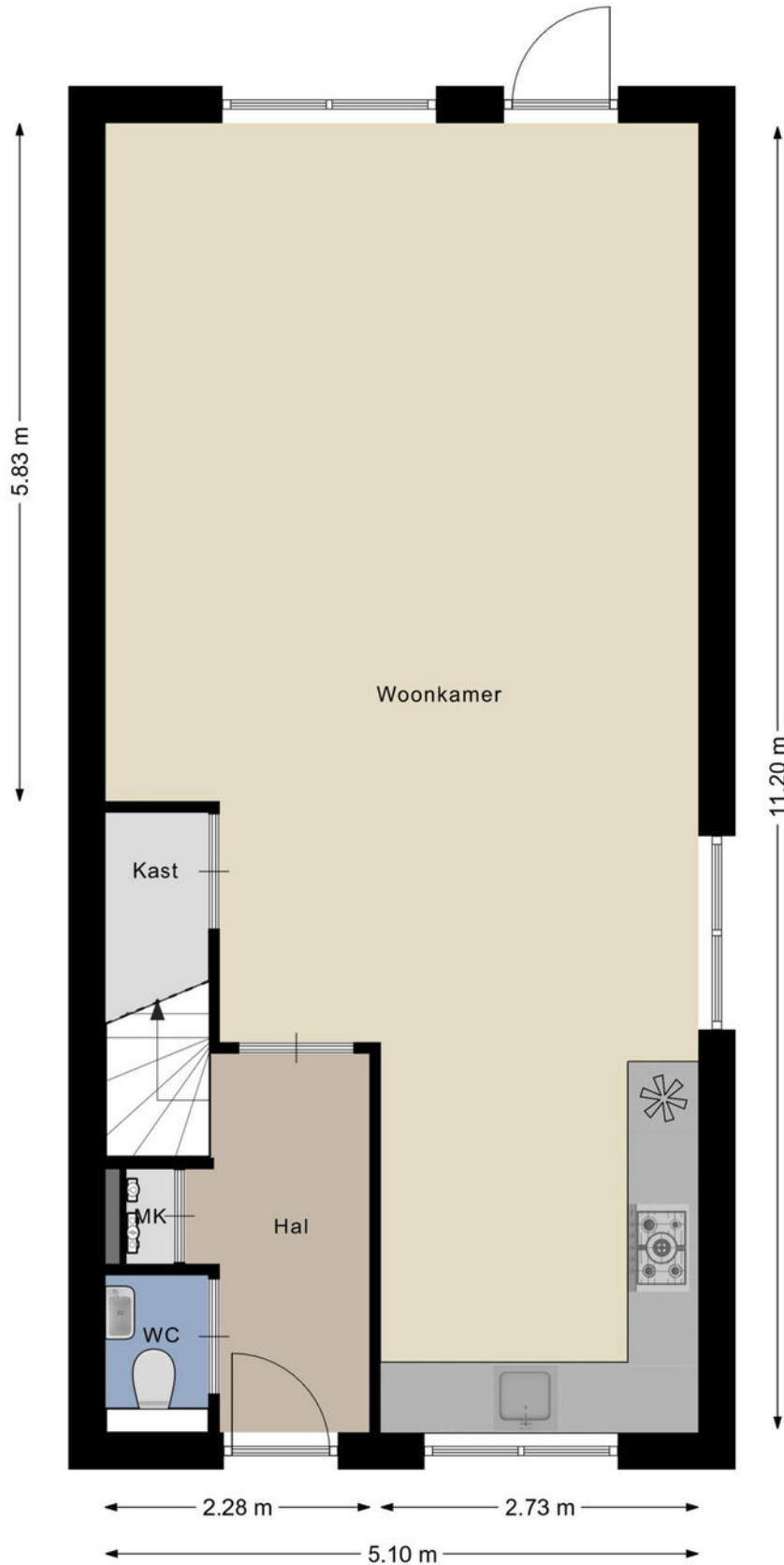








Begane grond

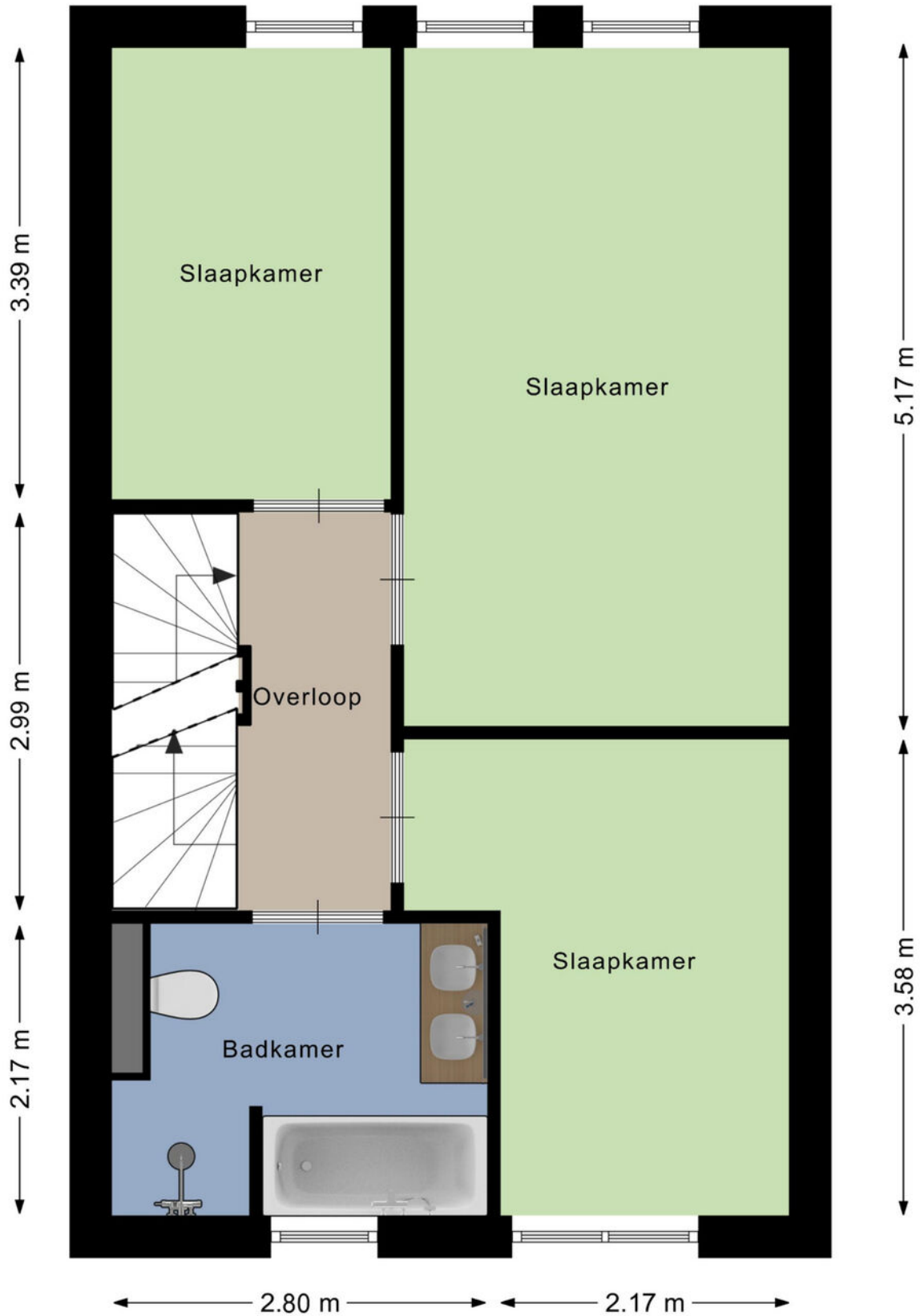


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Begane grond (3D)



Eerste verdieping

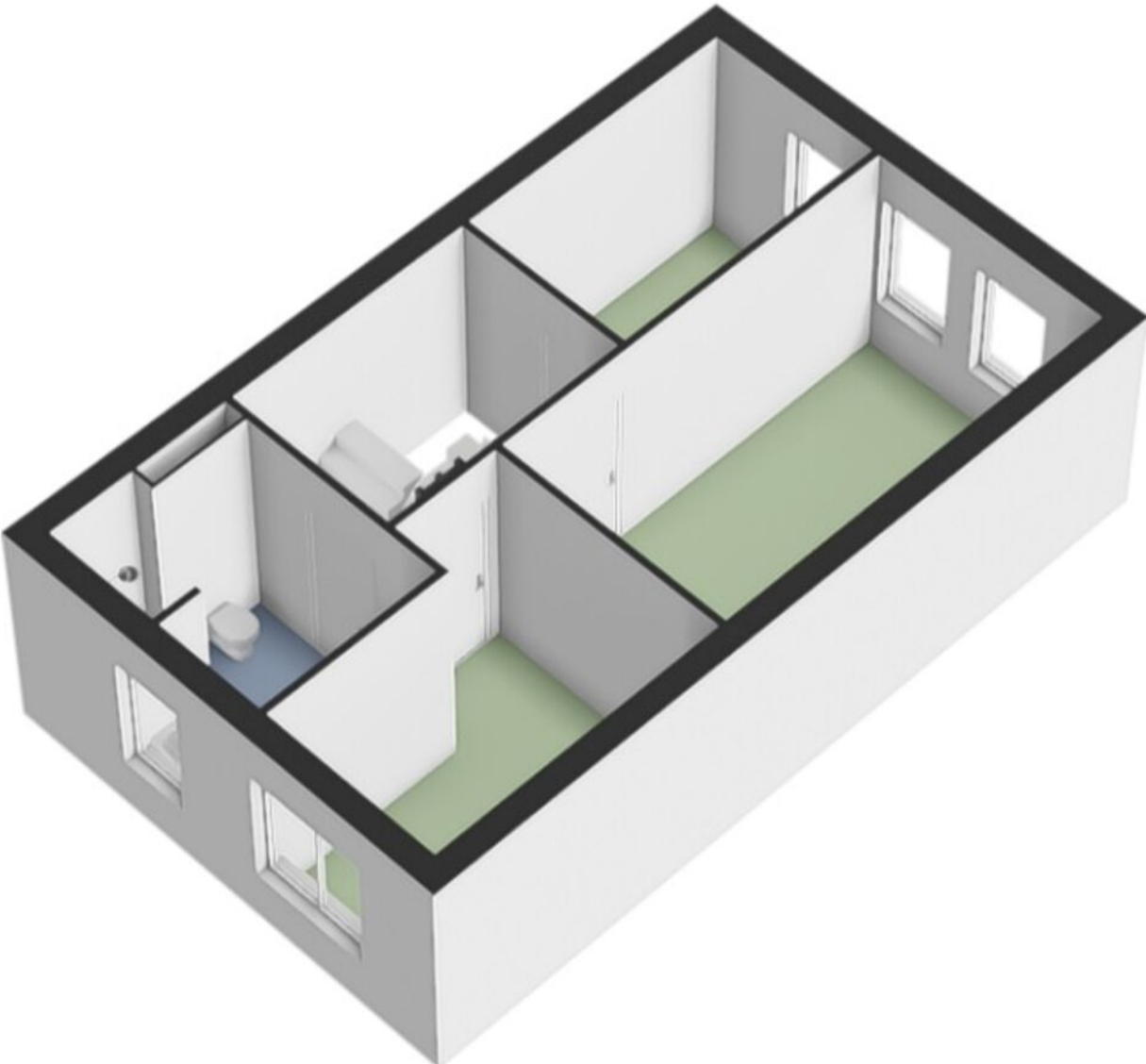


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

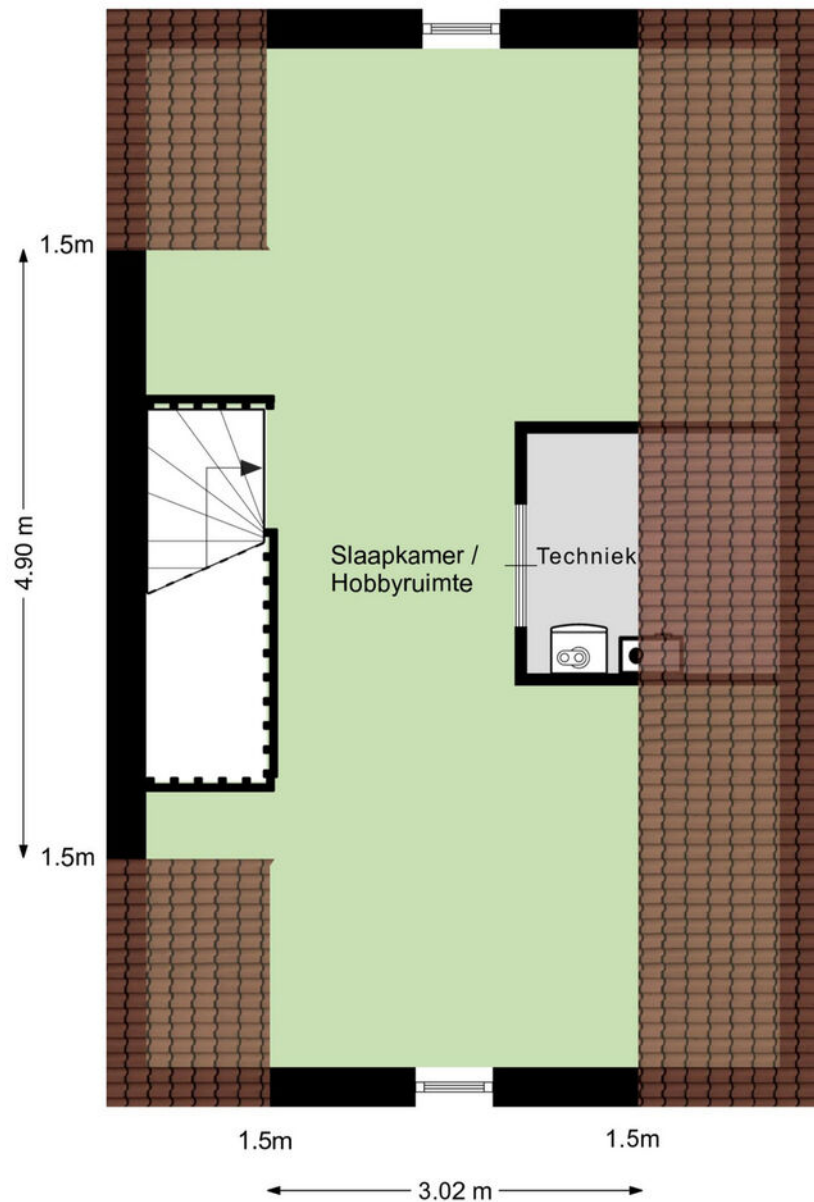
© Brikkr Vastgoedpresentaties

□www.brikkr.nl□

Eerste verdieping (3D)



Tweede verdieping

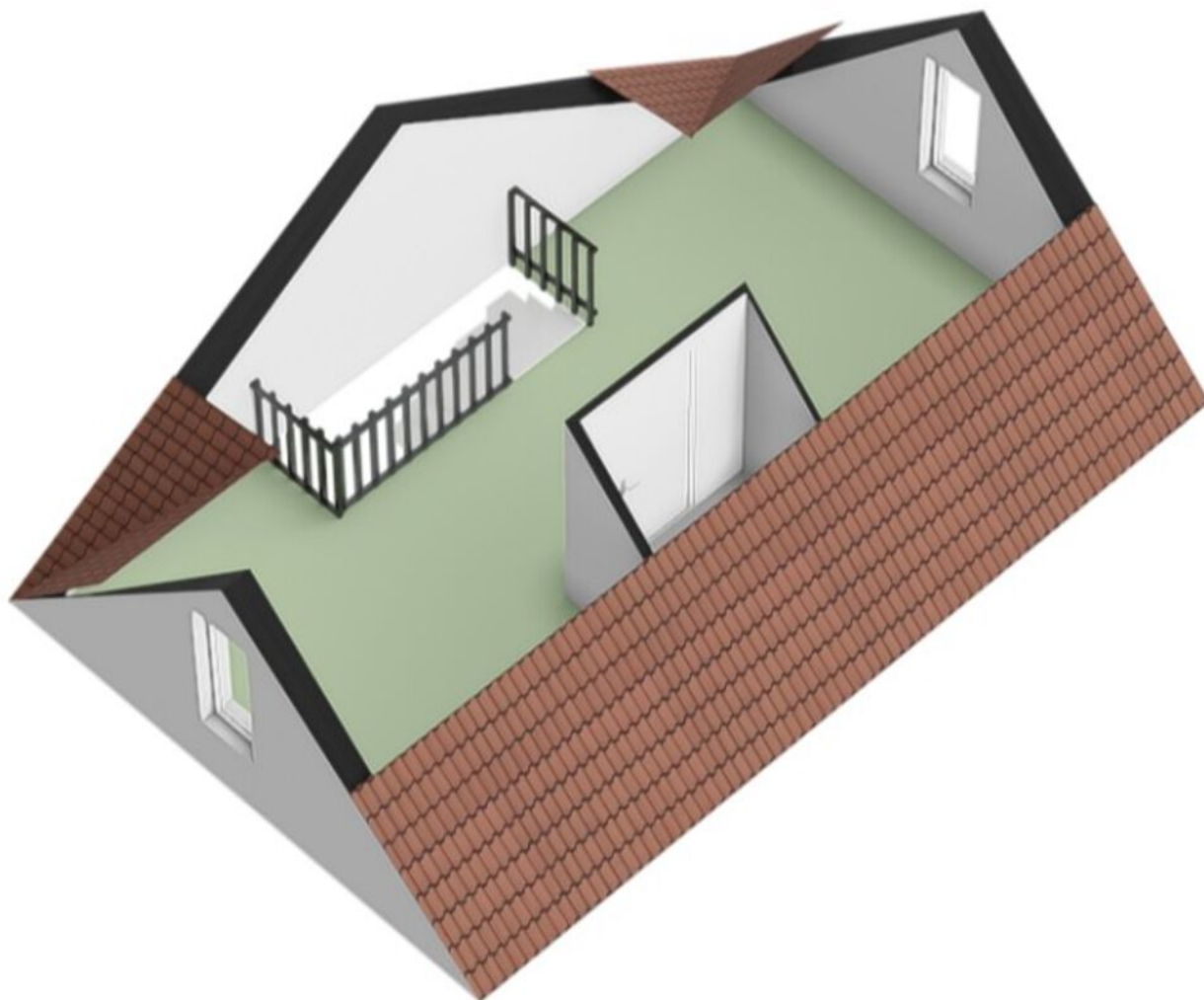


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikk Vastgoedpresentaties

□ www.brikk.nl □

Tweede verdieping (3D)





1703 Perceelnummer

8 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Kadastrale gemeente: Zundert

Gemeentecode: ZDT02

Sectie: P

Perceelnummer: 1703

Perceelgrootte (m2): 268

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast overkapping		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse planten in pot		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Keukenblok met spoelbak	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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.

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.



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.