

Hazelaartje 31

4881 XV Zundert



Vraagprijs € 300.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 300.000,- k.k.
Soort woning:	Eindwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 135 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 100 m ²
Inhoud:	ca. 373 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 11 m ²
Bouwjaar:	1976
Ligging:	Aan rustige weg, in centrum
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Garage:	Berging
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	B

Aan het Hazelaartje 31 in Zundert vind je een woning met volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken. De basis is praktisch, de indeling is ruim en met energielabel B is er al een fijne stap gezet op het gebied van energiezuinig wonen. De woning vraagt om modernisering. Een mooie kans voor wie graag centraal in Zundert woont, maar ook de vrijheid zoekt om een woning naar eigen smaak te maken.

Ligging

De woning ligt aan de rand van Zundert, in een woonwijk met een fijne, groene uitstraling. Je woont hier aan een voetpad, waardoor er geen directe autoweg voor de deur ligt. Dat geeft een rustig en vriendelijk straatbeeld. Parkeren kan aan de achterzijde van de woning. Het centrum van Zundert, dagelijkse voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en het buitengebied zijn goed bereikbaar.

Begane grond

Je komt binnen in de hal, hier heb je toegang tot het toilet, de meterkast en de ruime leefruimte op de begane grond. De woonkamer en halfopen keuken vormen samen één grote, lichte ruimte. Door de scheidingswand blijft er toch een prettige verdeling tussen wonen en koken.

Aan de voorzijde zorgt het grote raam voor veel lichtinval. De ruimte biedt genoeg mogelijkheden voor een fijne zithoek, zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde. Hierdoor kun je de indeling helemaal aanpassen aan jouw manier van wonen. De open trap naar de eerste verdieping geeft de ruimte een speels en open karakter.

Eerste verdieping

De overloop brengt je naar drie slaapkamers. De kamers zijn prettig van formaat en bieden voldoende ruimte om er fijne slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte van te maken. Aan de voorzijde kijk je door de grote ramen mooi weg op het groen. Dat zorgt voor een vrij en rustig uitzicht, met veel privacy.

De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een ligbad, toilet, wastafel en de aansluitingen voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Via een vaste, dichte trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de cv-ketel. Daarnaast is er een extra kamer aanwezig, die goed gebruikt kan worden als slaapkamer, werkkamer of praktische bergruimte. Het dakraam zorgt voor voldoende daglicht, waardoor ook deze verdieping prettig bruikbaar is.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuiden. Dat betekent dat je hier volop kunt genieten van de zon. De tuin is ingericht met bestrating en een groene heg, waardoor er een prettige basis aanwezig is. Dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar vanaf de achterzijde.

Berging

Achter in de tuin staat een ruime berging van circa 10 m², ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag. Er is elektra aanwezig.

Bijzonderheden

- + Een woning met ruimte, licht en mogelijkheden
- + Rustig gelegen aan de rand van het dorp
- + Tuin op het zuiden
- + Te moderniseren naar eigen wens

Bijzonderheden

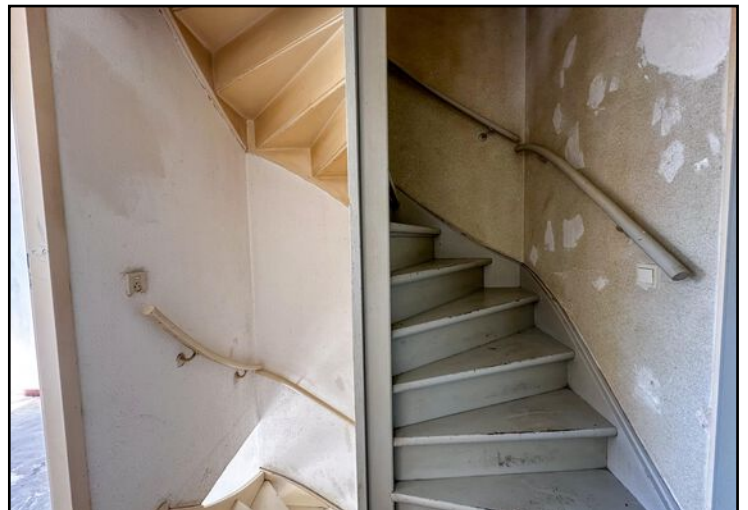
- Het betreft hier een verkoop van leegkomende huurwoning. Verkoper heeft de woning nooit zelf feitelijk gebruikt en hierdoor zal een niet-zelfbewoningsclausule in de koopovereenkomst opgenomen worden.
- Er wordt een anti-speculatiebeding opgenomen van 7 maanden vanaf sleuteloverdracht. In deze 7 maanden mag koper de woning niet zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van verkoper (door)verkopen.
- Er wordt een bepaling opgenomen in de overeenkomst dat koper nooit de woning kamergewijs, via Airbnb, danwel dienovereenkomstig of vergelijkbaar aan te bieden.
- Er wordt gewerkt met een projectnotaris: Westvaer B.V. te Utrecht
- Het perceel wordt nog kadastraal gesplitst op kosten van koper







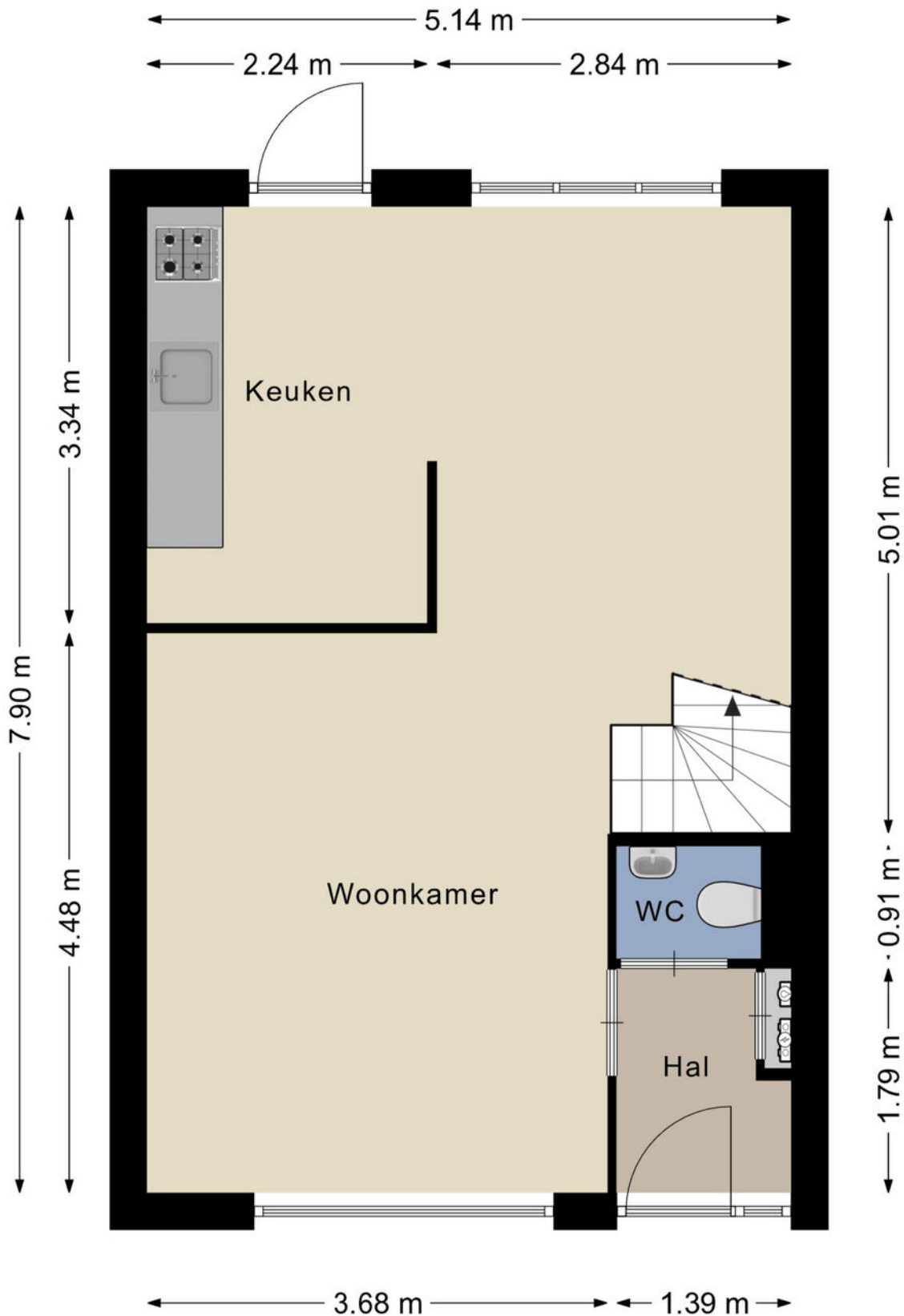






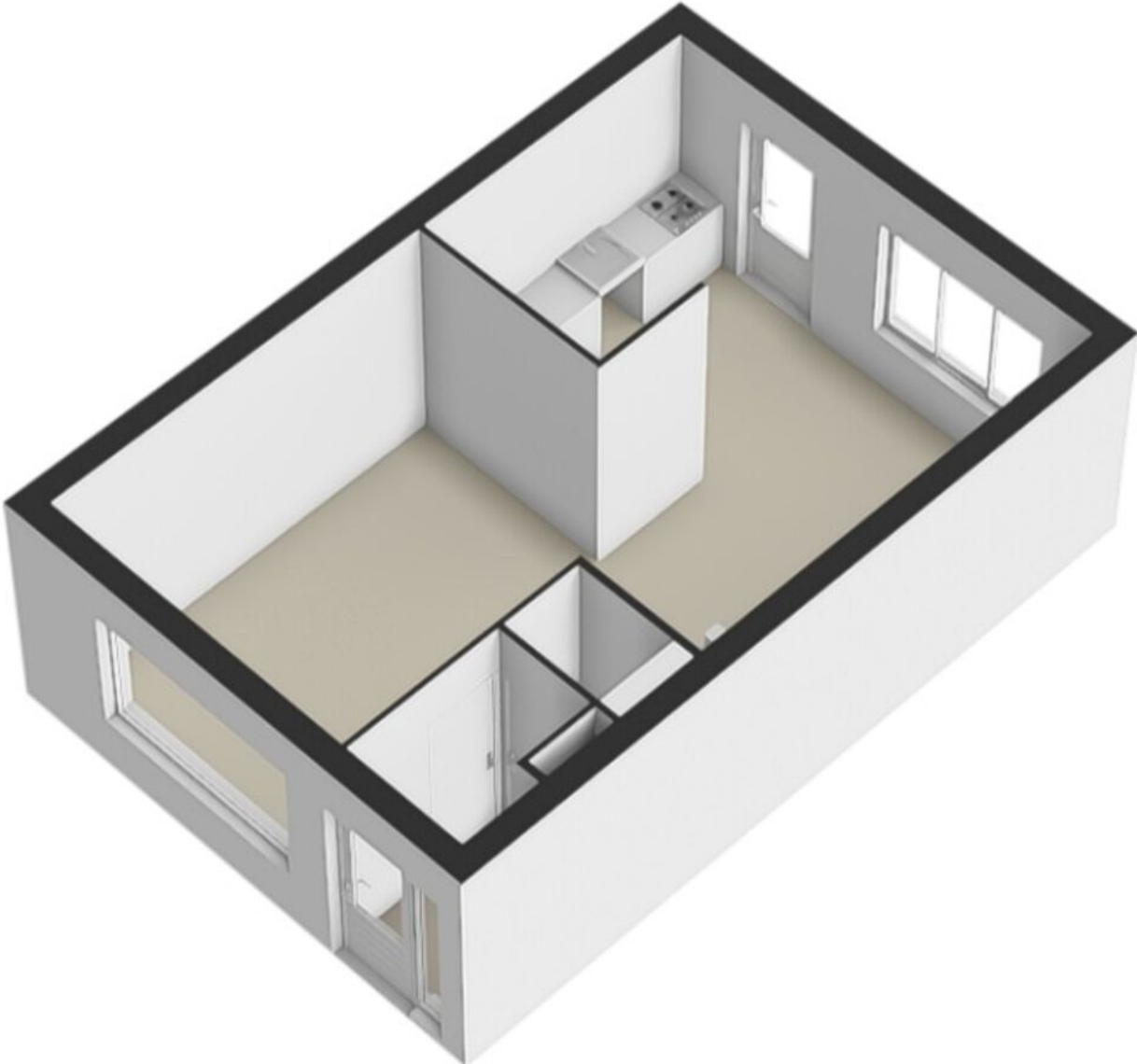


Begane grond

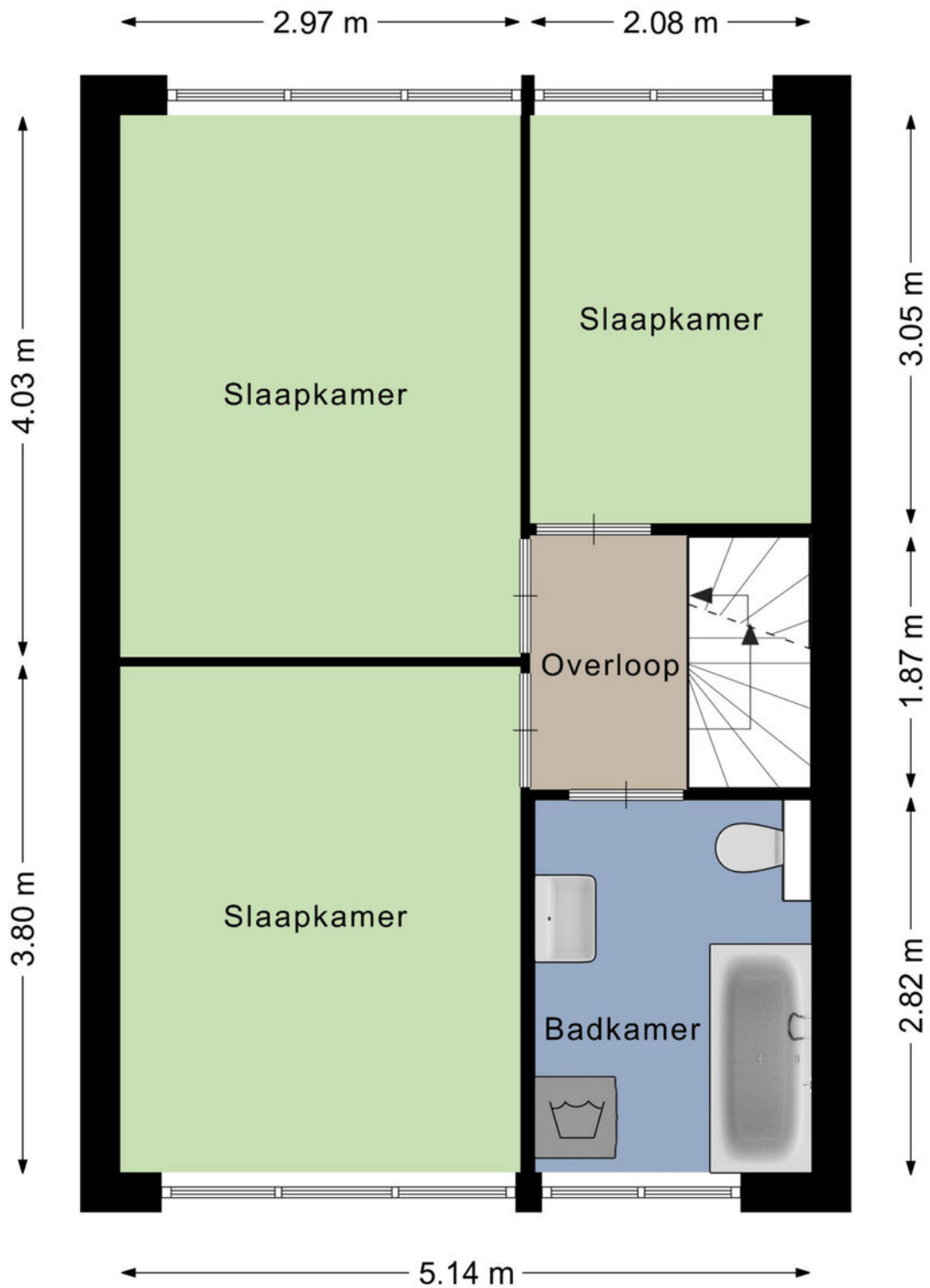


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Begane grond 3D

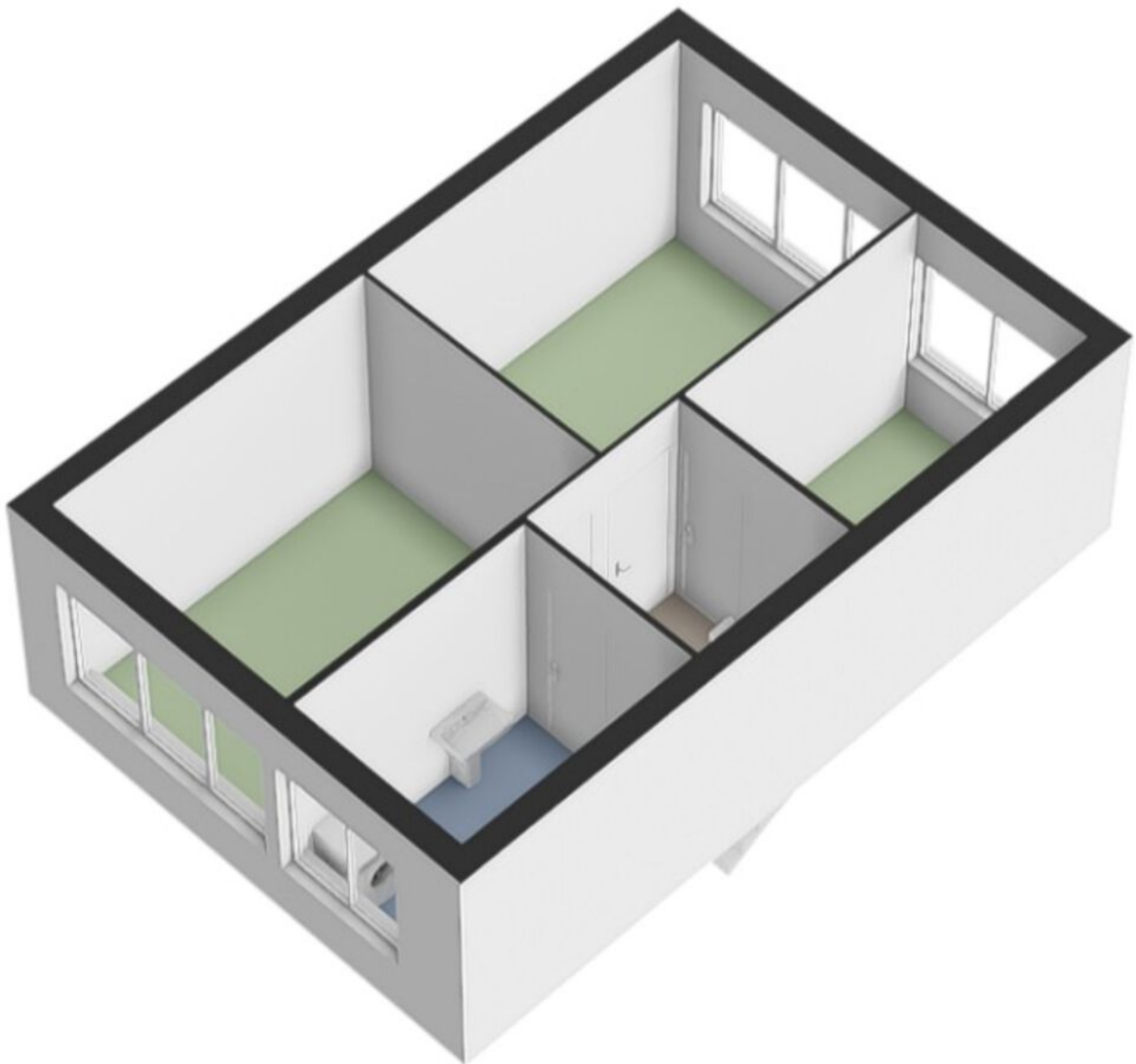


Eerste verdieping

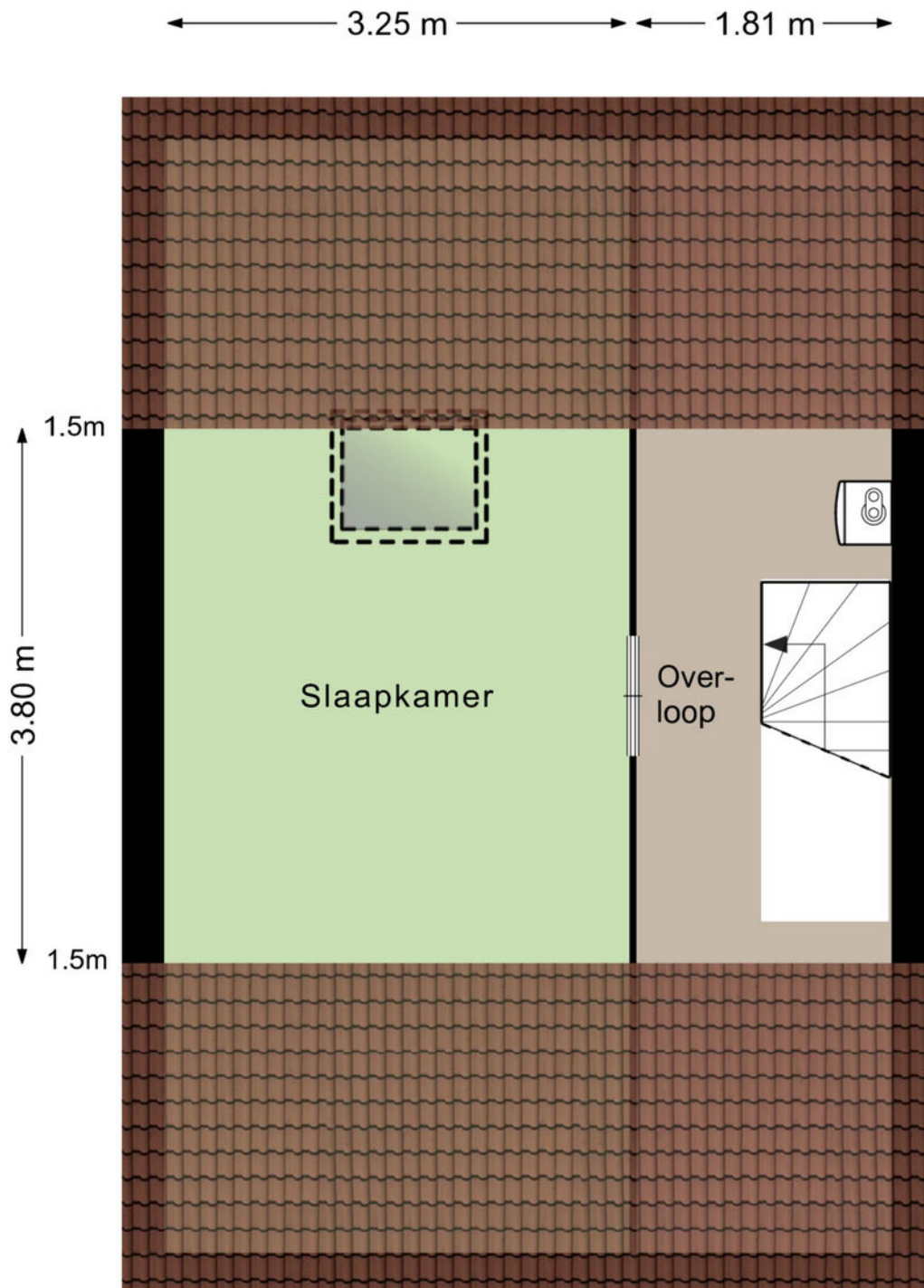


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkv Vastgoedpresentaties
www.brikkv.nl

Eerste verdieping 3D

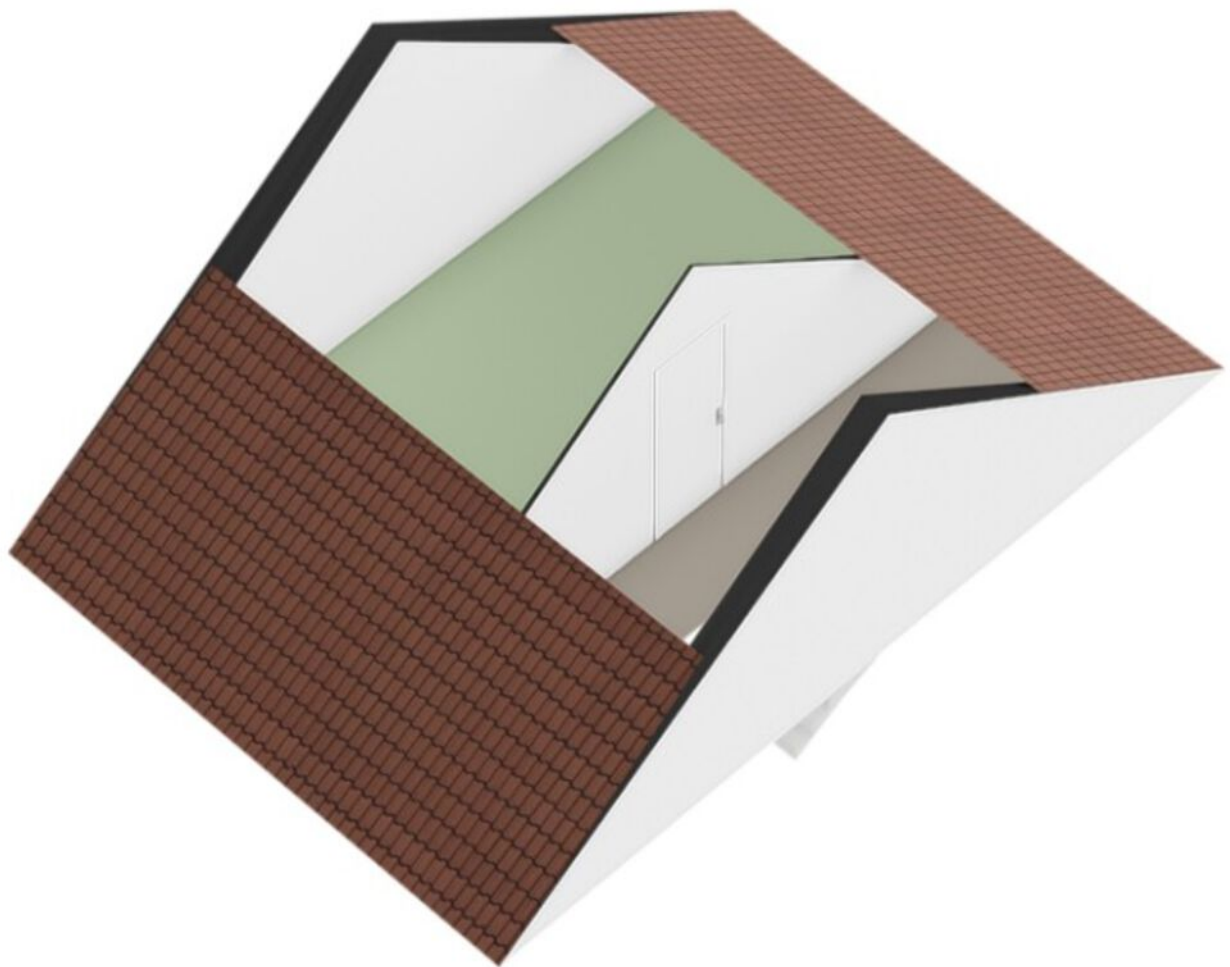


Tweede verdieping

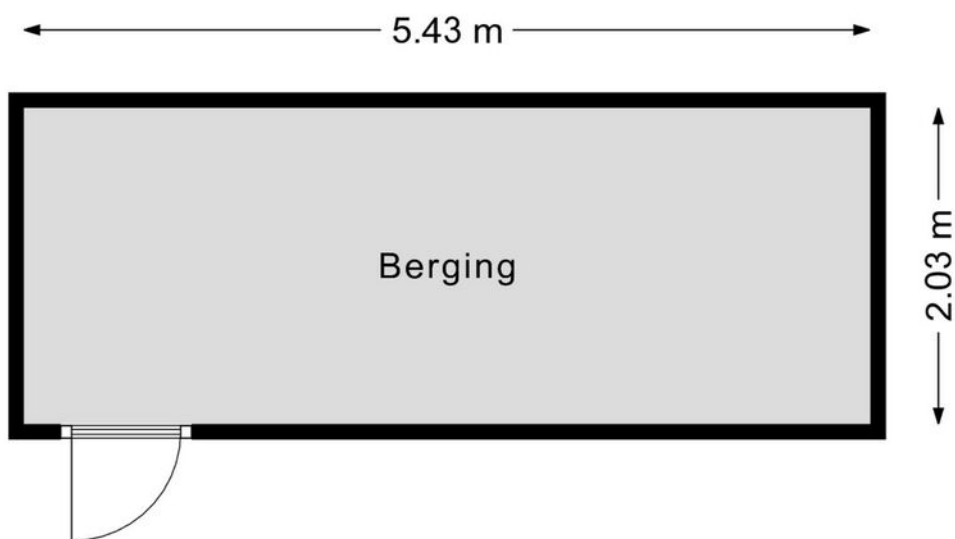


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Tweede verdieping 3D



Berging

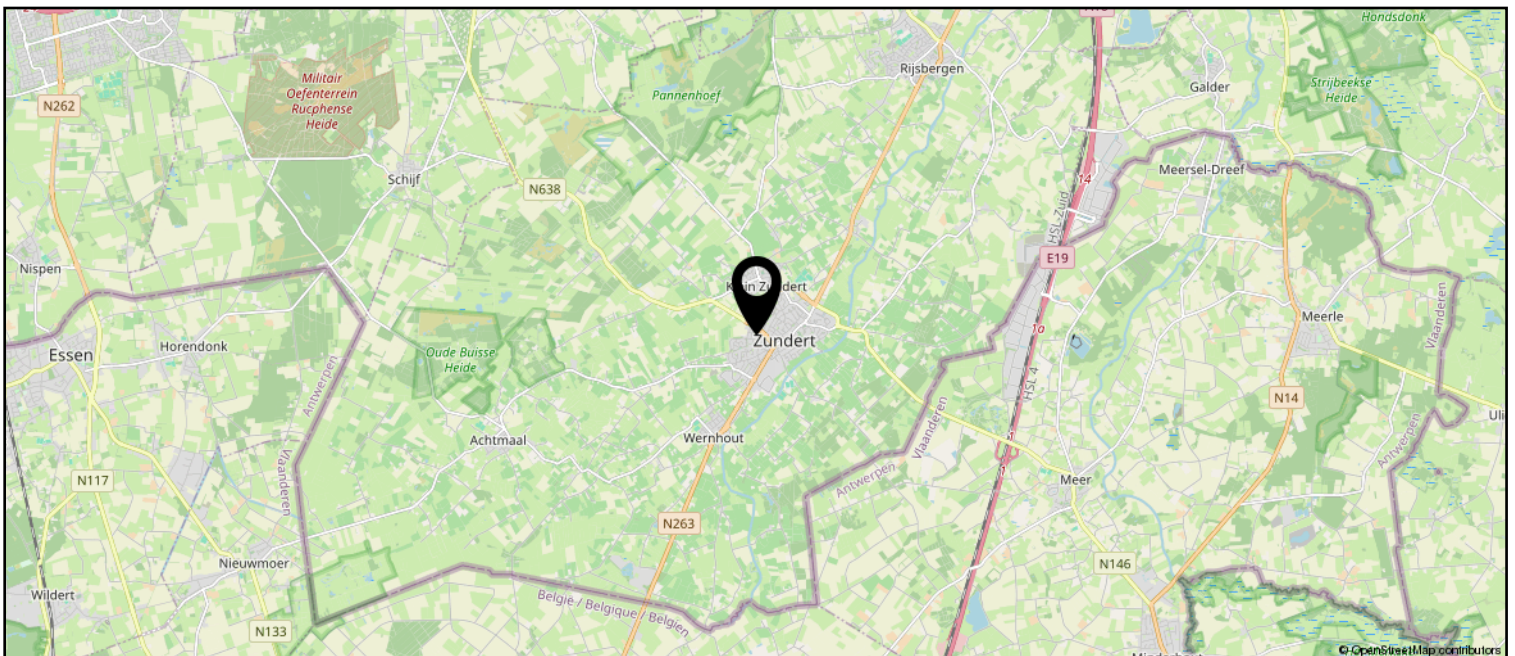


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikk Vastgoedpresentaties

www.brikk.nl

Locatie op de kaart





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.

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.



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.