

# Molenstraat 57 a

4881 CR 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.
VvE bijdrage:	Naar verwachting €238,- per maand
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Portiekflat
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Woonoppervlakte:	ca. 119 m <sup>2</sup>
Inhoud:	ca. 365 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 28 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	ca. 8 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2002
Ligging:	In centrum
Balkon	Voorzijde en achterzijde
Aanhorigheden:	Eigen parkeerplaats en berging
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energielabel:	B

Midden in het centrum van Zundert, aan de levendige Molenstraat, ligt dit royale 4-kamerappartement op de eerste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met lift. Een appartement dat opvalt door ruimte, licht en privacy, met twee dakterrassen en drie slaapkamers. Hier woon je centraal, comfortabel en toch verrassend rustig.

### **Ligging**

Het appartement is gelegen op een centrale locatie in de hoofdstraat van Zundert, op loopafstand van winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen. Alles wat je nodig hebt, ligt dichtbij. Aan de achterzijde van het complex is parkeergelegenheid aanwezig en bevindt zich bovendien een eigen entree tot het appartementencomplex. Dat zorgt voor extra gemak en een prettige toegankelijkheid.

### **Bouwaard**

Het complex is gebouwd omstreeks 2002 en volledig geïsoleerd. De betonnen verdiepingvloeren zorgen voor een solide basis en een comfortabele woonbeleving. Dankzij de kleinschalige opzet, met slechts één appartement per verdieping, geniet je hier van rust en privacy. Het complex is voorzien van een lift. Het appartement beschikt over aluminium kozijnen met isolerende beglazing.

### **Begane grond**

Via de centrale entree op de begane grond, voorzien van videoparlofoon, bereik je de lift, het trappenhuis en de postbussen. Deze hal is zowel aan de Molenstraat als vanuit de achterzijde toegankelijk.

### **Appartement (1e verdieping)**

Je komt binnen in een ruime hal met garderoberuimte. Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet en de praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en staat in open verbinding met de keuken. De voorgevel is nagenoeg volledig voorzien van ramen, waardoor de ruimte heerlijk licht aanvoelt. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast en vaatwasser. Dubbele deuren geven toegang tot het dakterras aan de voorzijde. Doordat het appartement op de eerste verdieping ligt is dit een fijne plek om buiten te zitten met veel privacy en zicht over de omgeving.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich drie slaapkamers en de ruime badkamer. De betegelde badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet, bidet en dubbele wastafel. Twee ruime slaapkamers hebben directe toegang tot het tweede dakterras. Dit terras aan de achterzijde beschikt tevens over toegang tot de vluchttrap.

Het appartement beschikt over eigen voorzieningen, waaronder centrale verwarming en ventilatie. Deze installaties zijn geplaatst in een vaste kast in het trappenhuis naast de eigen meterkast.

### **Berging /parkeerplaats**

Het appartement beschikt over een eigen berging en een eigen parkeerplaats op de begane grond. Er bestaat de mogelijkheid om een garagebox bij het appartement bij te huren; dit betreft een tijdelijke huur. Voor meer informatie kun je contact opnemen met de makelaar.

### **Buitenruimte**

Met twee dakterrassen heb je altijd een fijne plek om buiten te zitten. Het terras aan de voorzijde sluit direct aan op de woonkamer en versterkt het open karakter van de leefruimte. Het terras aan de achterzijde is bereikbaar vanuit twee slaapkamers en biedt een rustige, beschutte buitenplek.

### Vereniging van Eigenaren (VvE)

Indien je dit appartementsrecht koopt wordt je automatisch lid van de vereniging van eigenaren. Deze vereniging regelt die zaken die van algemeen belang zijn (o.a. opstalverzekering, (buiten-)onderhoud, schoonmaak gezamenlijke ruimte etc.). De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt ca. € 238,- per maand.

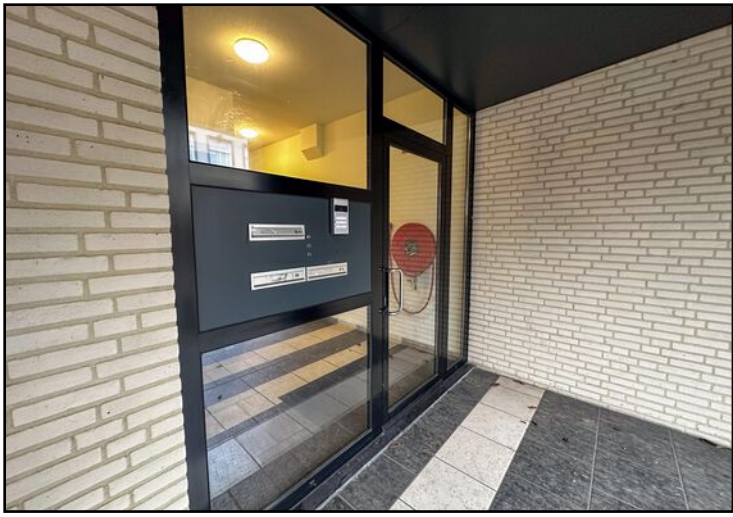
### Bijzonderheden

- + Gelegen op de 1e verdieping met veel privacy en zicht over de omgeving
- + Kleinschalig appartementencomplex met lift en slechts één appartement per verdieping
- + 4-kamer appartement
- + Twee dakterrassen (voorzijde ca. 12 m<sup>2</sup> en achterzijde ca. 15 m<sup>2</sup>)
- + Bouwjaar ca. 2002
- + Volledig geïsoleerd
- + Betonnen verdiepingsvloeren
- + Eigen berging en parkeerplaats
- + Mogelijkheid om tijdelijk een garagebox bij het appartement te huren

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact op voor een bezichtiging om een goede indruk te krijgen en het prachtige uitzicht te beleven.



Al impressie









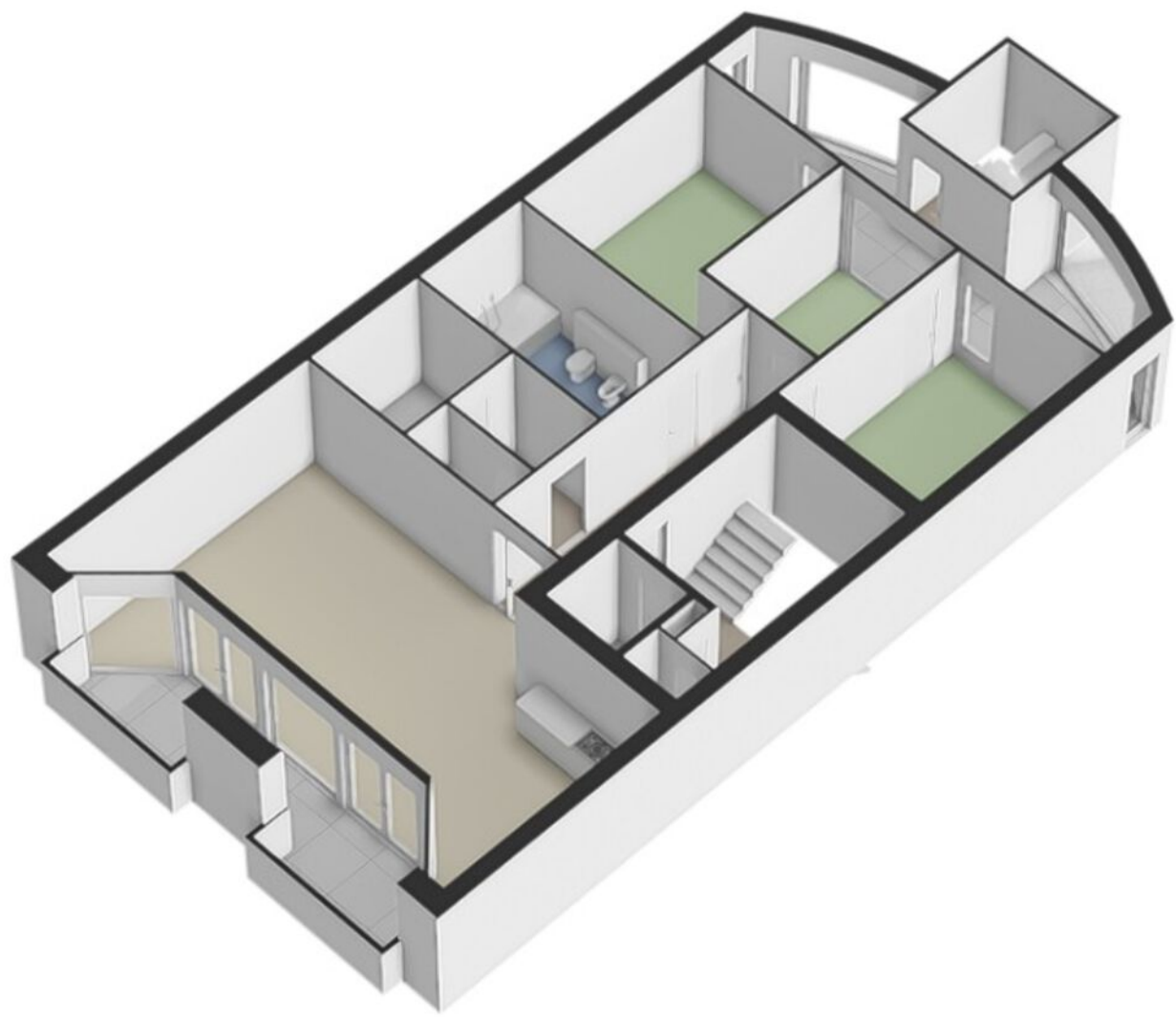


# Indeling

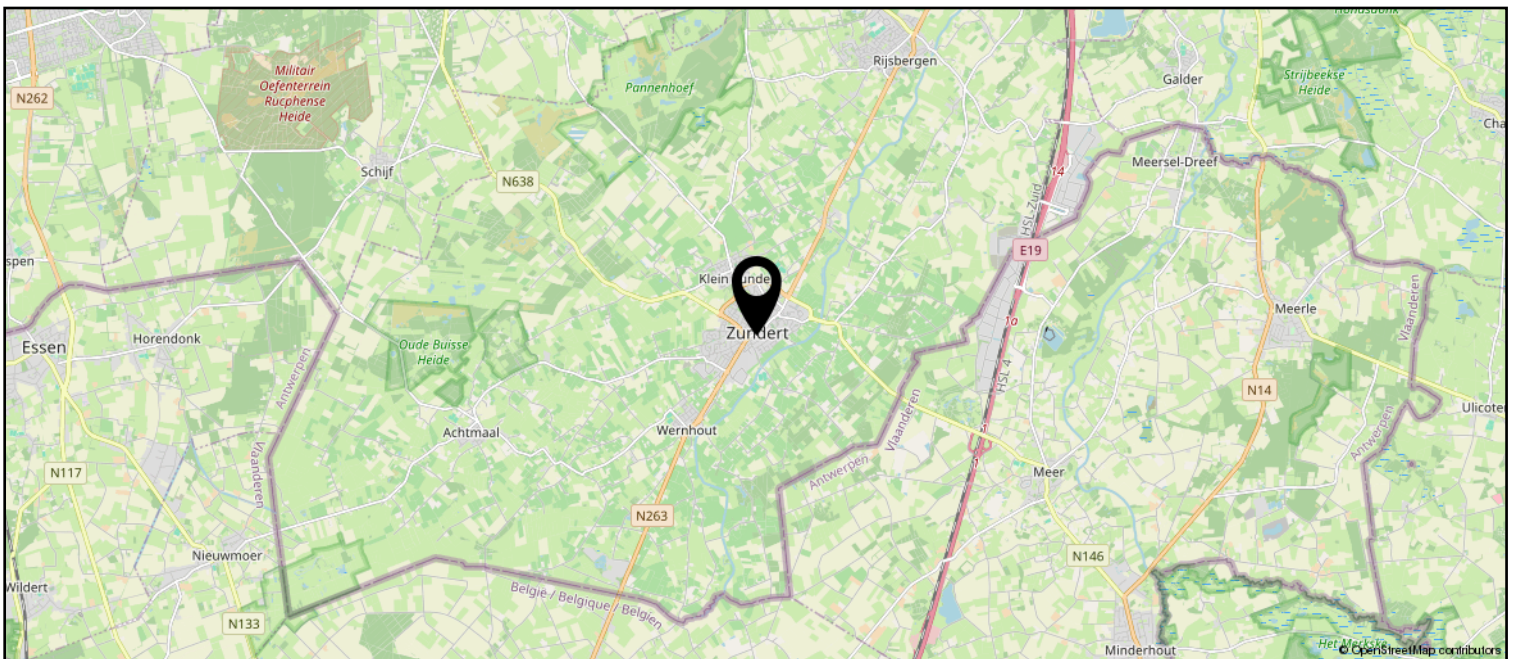


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Brikr Vastgoedpresentaties  
www.brikr.nl

# Indeling 3D



# 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.

## 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](mailto: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 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](http://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](mailto: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.**