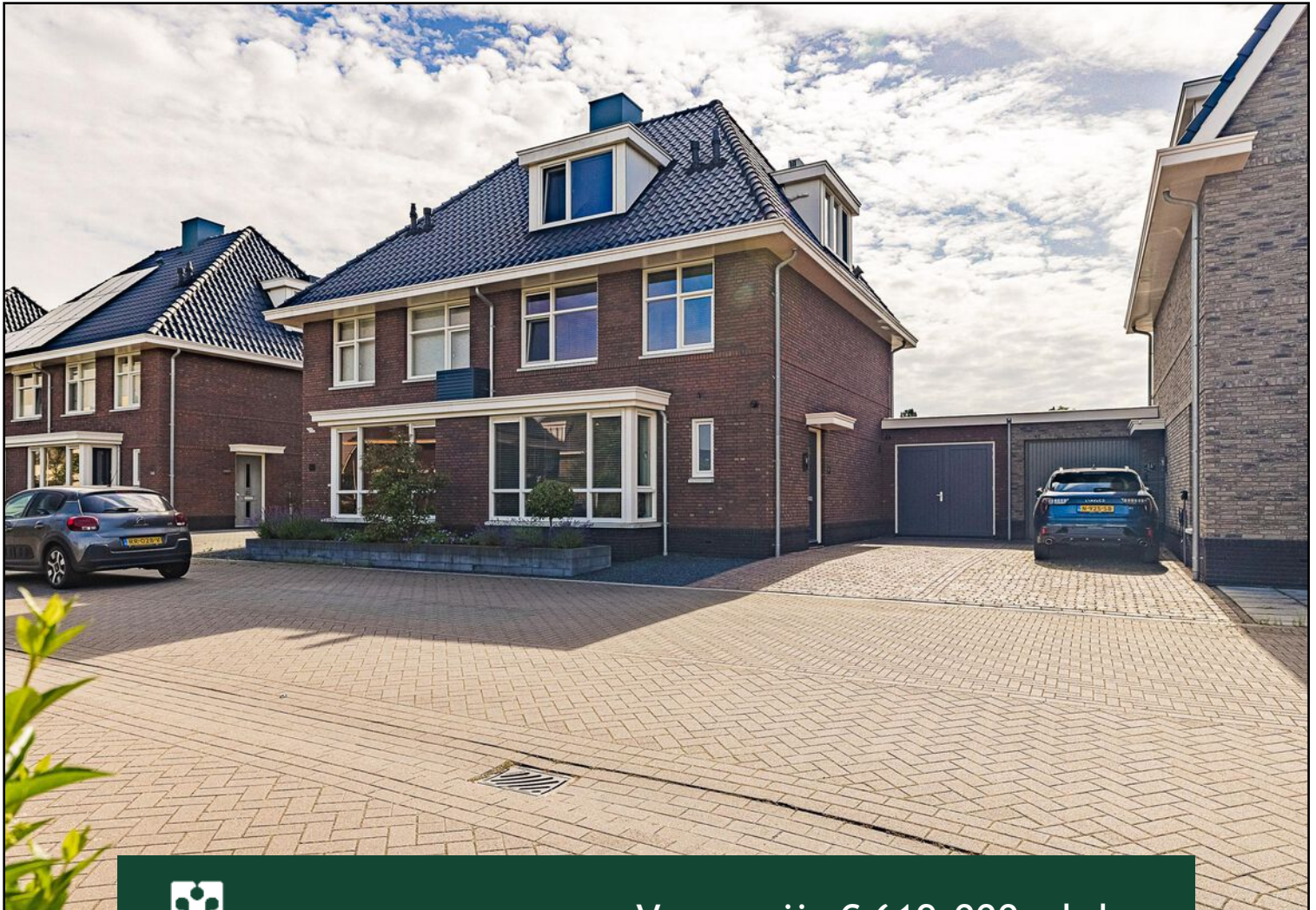


Spitter 16

4881 VV Zundert



Vraagprijs € 619.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 619.000,- k.k.
Soort woning:	2-onder-1-kapwoning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Perceeloppervlakte:	ca. 264 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 128 m ²
Inhoud:	ca. 485 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 18 m ²
Externe bergruimte:	ca. 7 m ²
Bouwjaar:	2020
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuint
Garage:	Vrijstaand steen
Verwarming:	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Stel je voor: thuiskomen in een ruime, moderne 2-onder-1-kapwoning waar alles klopt. Met 128 m² woonoppervlak, een fijne garage en een volwaardige tweede verdieping met dakkapel heb je hier echt de ruimte om comfortabel te wonen. De moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers én een extra slaapkamer op zolder maken het plaatje compleet. Buiten wacht een keurig aangelegde achtertuin met overkapping en glazen schuifdeuren, waar je het hele jaar door geniet van binnen en buiten.

Ligging

Je woont hier in de jonge en groene wijk De Tuinderij in Zundert. Een rustige, kindvriendelijke omgeving met een prachtig wandelpark letterlijk om de hoek. Tegenover de woning ligt een speeltuin en parkeren doe je gemakkelijk in de directe omgeving. Het dorpscentrum van Zundert ligt op fietsafstand en biedt alles wat je nodig hebt: supermarkten, winkels, scholen, sportvoorzieningen en gezellige restaurants en via het voet-fietspad richting de Veldstraat ben je zó in het centrum van Zundert. Dankzij de gunstige ligging nabij de E19/A16 ben je bovendien zó onderweg richting Breda of Antwerpen.

Begane grond

Via de hal met meterkast kom je binnen in de woning. Vanuit hier heb je toegang tot de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar boven. De royale woonkamer met erker voelt direct prettig aan en staat in open verbinding met de keuken aan de achterzijde. Dankzij de openstaande deuren loopt binnen hier moeiteloos over in de tuin. In de woonkamer vind je bovendien een praktische vaste kast voor extra bergruimte. De open keuken is licht uitgevoerd en biedt een fijne plek om te koken en samen te komen. De keuken is praktisch ingedeeld en klaar voor dagelijks gebruik en compleet met diverse inbouwapparatuur.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je via de overloop bij drie ruime slaapkamers. De kamers zijn prettig in te delen als slaap-, werk- of kinderkamer. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van natuurlijk daglicht en verluchting via het te openen raam alsmede een centraal ventilatiesysteem. Hier vind je alles wat je nodig hebt: een ligbad, separate douche, toilet, designradiator en een wastafelmeubel. Een comfortabele en complete ruimte waar je de dag ontspannen begint of afsluit.

Tweede verdieping

De vaste trap brengt je naar de voorzolder met dakkapel, hier bevinden zich ook de wasapparatuur en toegang tot de slaapkamer en de technische ruimte. Onder de schuine dakdelen is praktische bergruimte gecreëerd. Daarnaast is er een vierde slaapkamer met dakkapel, een volwaardige kamer die zich uitstekend leent als extra slaap-, werk- of hobbyruimte.

Garage

De ruime garage is netjes afgewerkt en bereikbaar via de oprit. Daarnaast is er een loopdeur naar de achtertuin en dubbele deuren aan de opritzijde. Praktisch in gebruik, met elektra aanwezig en volop mogelijkheden voor opslag, hobby of het stallen van fietsen en auto.

Tuin

De achtertuin is keurig aangelegd, diep van formaat en ligt grotendeels op het oosten. Hierdoor geniet je van prettige ochtend- en middagzon, terwijl je in de overkapping ook later op de dag comfortabel buiten zit. Dankzij de glazen schuifdeuren haal je buiten eenvoudig naar binnen en andersom. De tuin is praktisch ingedeeld met een terras, groen en een handige achterom via de garage.

Bijzonderheden:

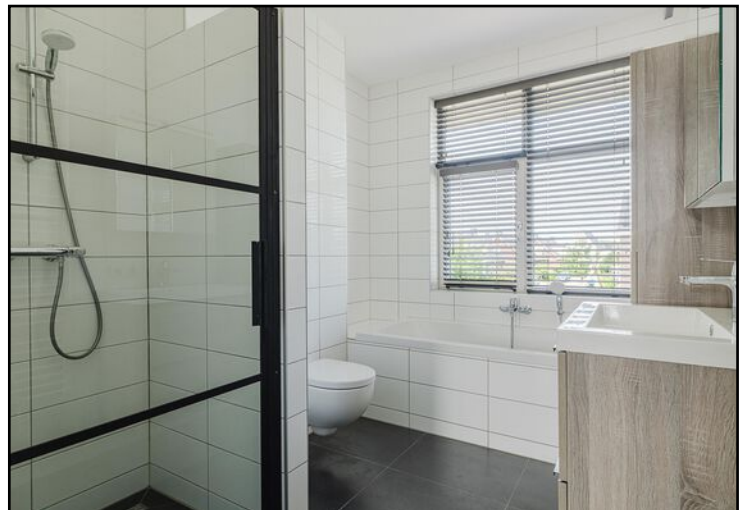
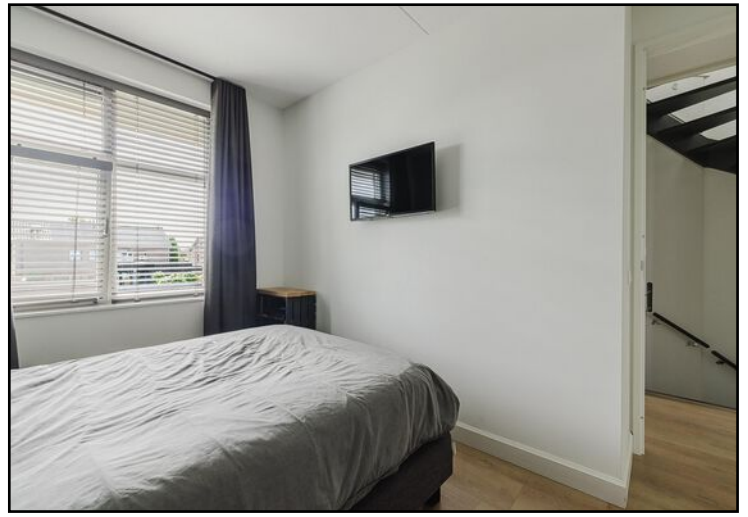
- +Voorzien van vloerverwarming op begane grond en 1e verdieping
- +Balansventilatiesysteem aanwezig
- +Betonnen verdiepingsvloeren en kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- +Begane grond v.v. vaste hordeur, 1e en 2e verdieping van op maat gemaakte horren
- +Volledig geïsoleerd en energielabel A
- +12 zonnepanelen
- +Een airco op zolder
- +Gelegen in de rustige nieuwbouwwijk De Tuinderij
- +Speeltuin direct tegenover de woning
- +Op korte afstand van het dorpscentrum van Zundert
- +Instapklaar



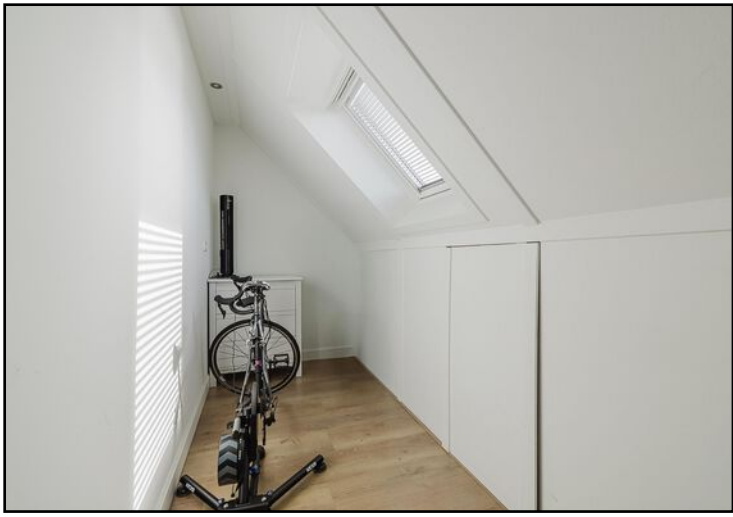










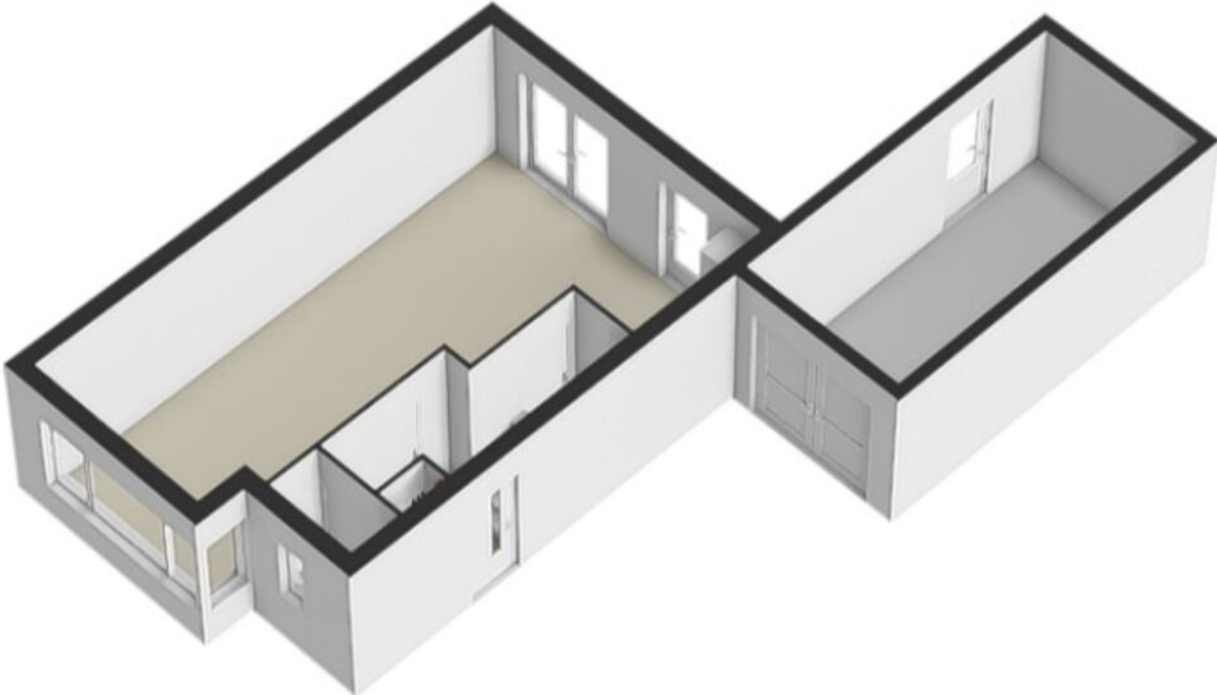




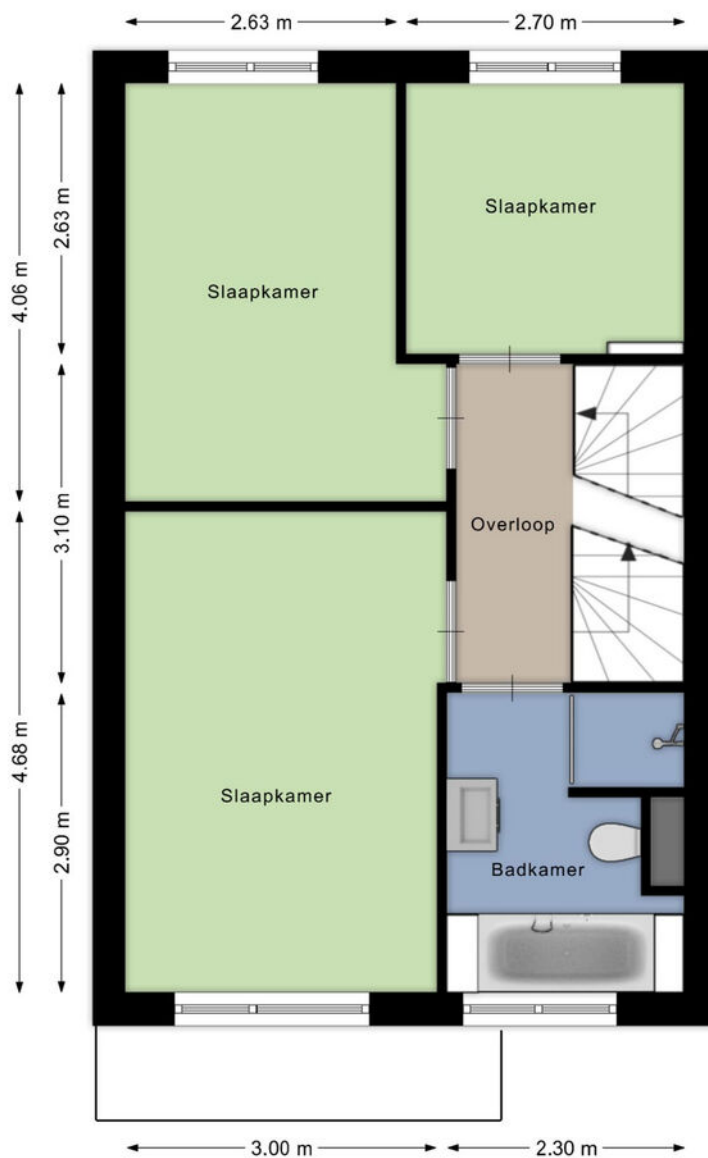
Begane grond



Begane grond 3D

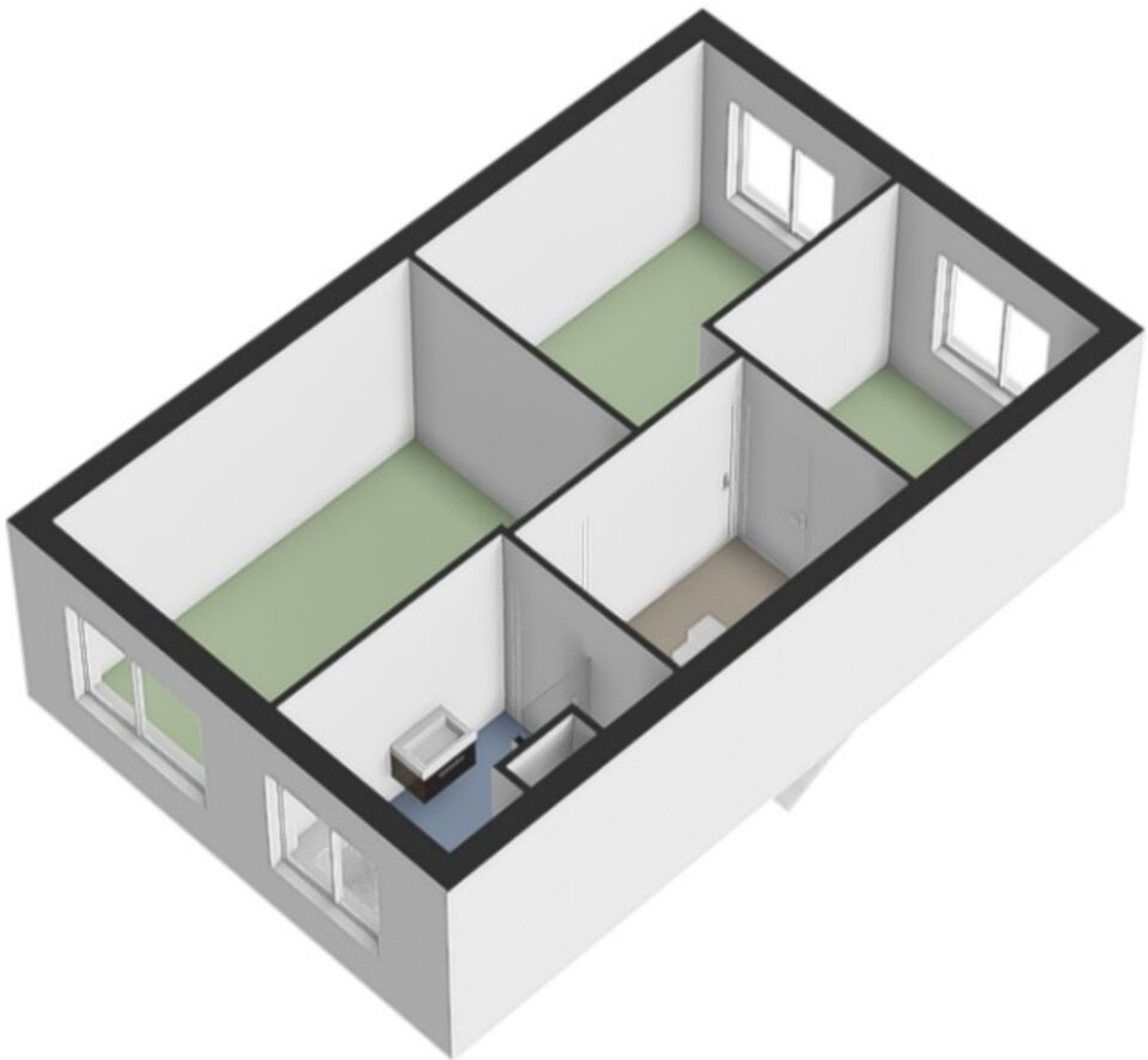


1e verdieping

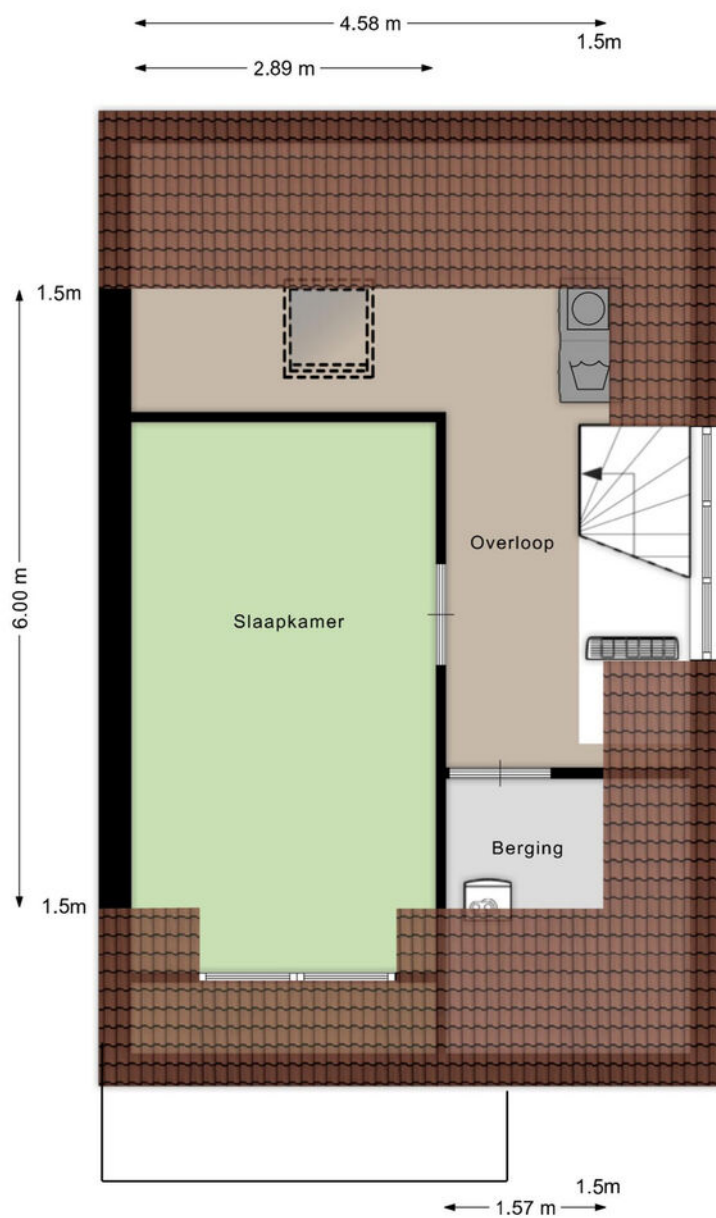


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

1e verdieping 3D

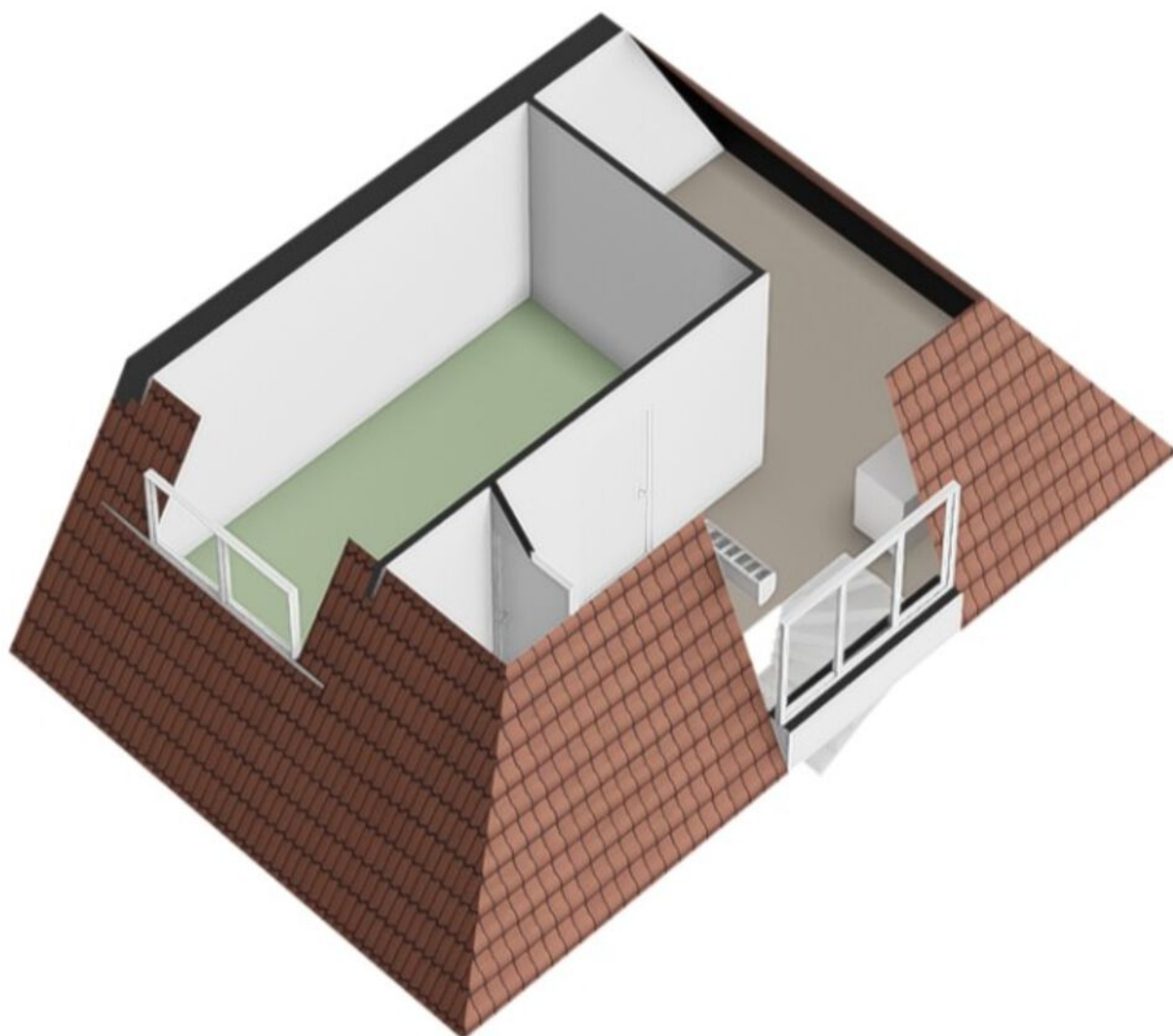


Zolderverdieping

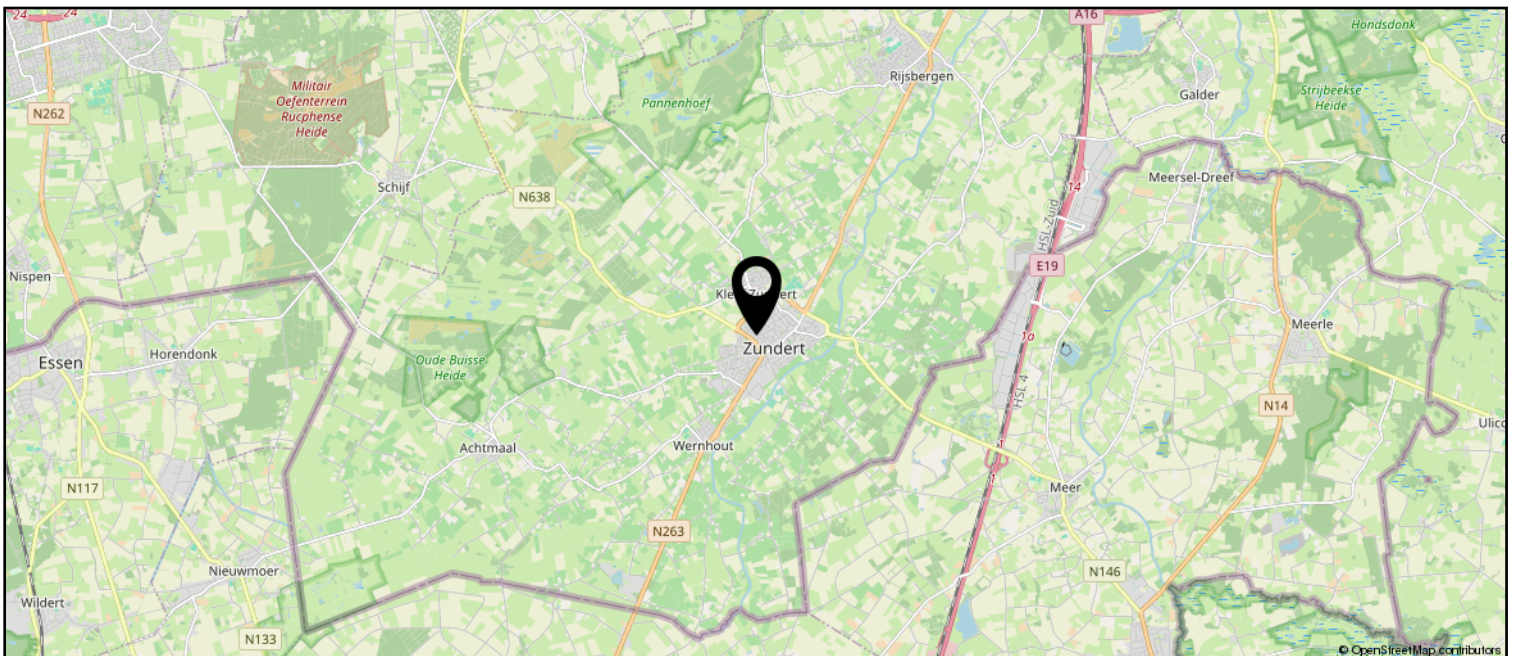


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Zolderverdieping 3D



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse kast zolder			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

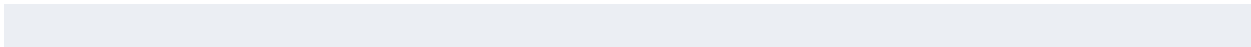
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Beveiligingscamera systeem			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname





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.