

Beukenlaan 14

4881 KD Zundert



Vraagprijs € 565.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 565.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Galerijflat
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Woonoppervlakte:	ca. 133 m ²
Inhoud:	ca. 400 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 30 m ²
Externe bergruimte:	ca. 19 m ²
Bouwjaar:	1995
Ligging:	In centrum
Tuin:	Zonneterras
Garage:	Eigen parkeerplaats en garagebox met aparte berging in parkeerkelder
Verwarming:	C.v.-ketel (Nefit HRC25 CW4, 2013)
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, dubbel glas
Energie label:	A

Levensloopbestendig wonen op een centrale plek in Zundert, met alle comfort binnen handbereik? Aan de Beukenlaan 14 woon je op de begane grond van gebouw 'De Beukelaer'. Dit royale 3-kamerappartement op de begane grond heeft een praktische indeling met een lichte woonkamer aan de voorzijde, aangrenzende keuken, twee slaapkamers, een serre en buitenruimte (terras) aan de voor- én achterzijde. Daarnaast beschik je over een eigen parkeerplaats aan de voorzijde van het complex en een garagebox met aparte berging in de parkeerkelder.

Ligging

Het appartement ligt centraal in Zundert, in gebouw 'De Beukelaer'. Vanuit deze locatie woon je prettig dicht bij de dagelijkse voorzieningen die het dorp te bieden heeft. Denk aan winkels, supermarkten, horeca en andere praktische voorzieningen in de omgeving. Daarmee is dit appartement zeer geschikt voor wie nu én in de toekomst comfortabel wil blijven wonen.

Begane grond

Je komt binnen via de ruime entree van het gebouw. Deze voordeur is vanuit het appartement te openen via de videoparlofoon. Vanuit hier bereik je de voordeur van nummer 14. Bij binnenkomst stap je in de ruime hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van het appartement. In de hal bevindt zich een volledig betegeld toilet met fonteintje.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en is licht en prettig in te delen. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eetgedeelte. De grote raampartijen zorgen voor een fijne verbinding met het terras aan de voorzijde (ca. 5 m²). Hierdoor voelt de ruimte open en uitnodigend aan. Aansluitend bevindt zich de open keuken. Deze is praktisch ingericht, biedt veel bergruimte en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat met afzuiging, combi-oven/magnetron, vernieuwde vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Daarmee is de keuken compleet uitgerust voor dagelijks gebruik.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. Eén van deze slaapkamers heeft directe toegang tot de zonnige serre, die beschikt over zonwering en aansluit op het achtergelegen terras (ca. 25 m²). Dankzij het groene uitzicht ontstaat hier een prettige plek waar je beschut kunt zitten en kunt genieten van de buitenruimte, zowel in de zomer als in de winter.

De badkamer uit 2020 is voorzien van een modern wastafelmeubel, opbergkast en inloofdouche. Daarnaast is er een aparte berging/bijkeuken aanwezig met aansluiting voor de wasmachine en de cv-combiketel (Nefit, 2013). Alles is praktisch op één woonniveau ingedeeld, waardoor het appartement comfortabel en levensloopbestendig is.

Garage en parkeren

Aan de voorzijde van het gebouw beschik je over een eigen parkeerplaats, gelegen bij het terras aan de voorzijde. Daarnaast is er een eigen garagebox en aparte berging aanwezig in de parkeerkelder. Deze kelder is voorzien van een elektrisch bedienbare deur en bereikbaar via de inrit aan de achterzijde van het complex.

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 (o.a. onderhoud, gezamenlijke ruimten etc.). De maandelijkse bijdrage aan de VvE is €275,-. Alle documentatie omtrent de VvE is via jouw Move-account inzichtelijk zodra je een bezichtiging hebt gepland. De VvE heeft een aantal zonnepanelen op het dak.

Bijzonderheden

- + Levensloopbestendig wonen op de begane grond, dus direct bereikbaar (zonder lift)
- + Centrale ligging in Zundert
- + Terras aan de voorzijde en een serre met terras aan de achterzijde
- + Twee slaapkamers
- + Aparte berging/bijkeuken met wasmachineaansluiting en cv-ketel
- + Eigen parkeerplaats aan de voorzijde van het gebouw
- + Eigen garagebox en aparte berging in de parkeerkelder

















Plattegrond

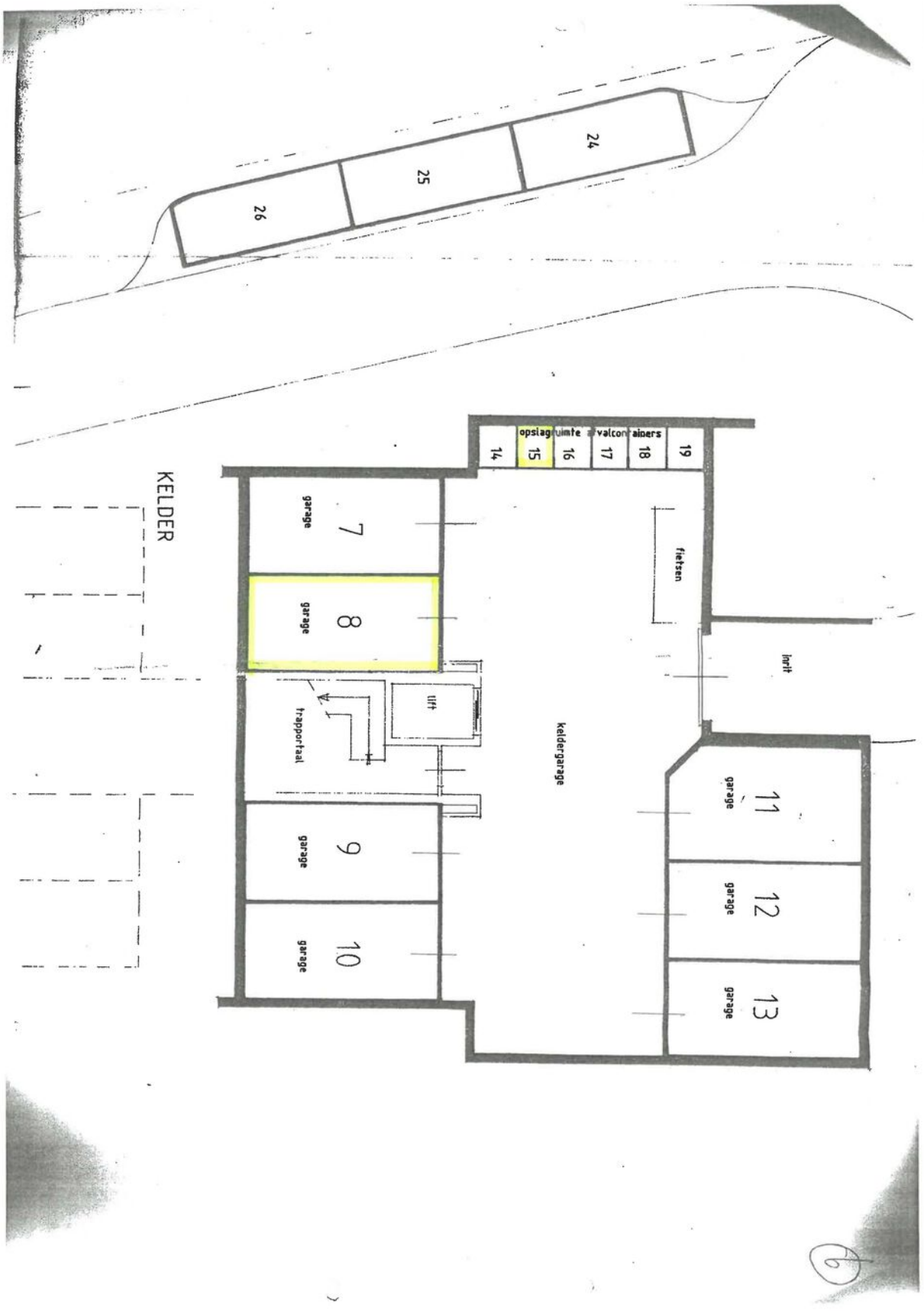


Appartement

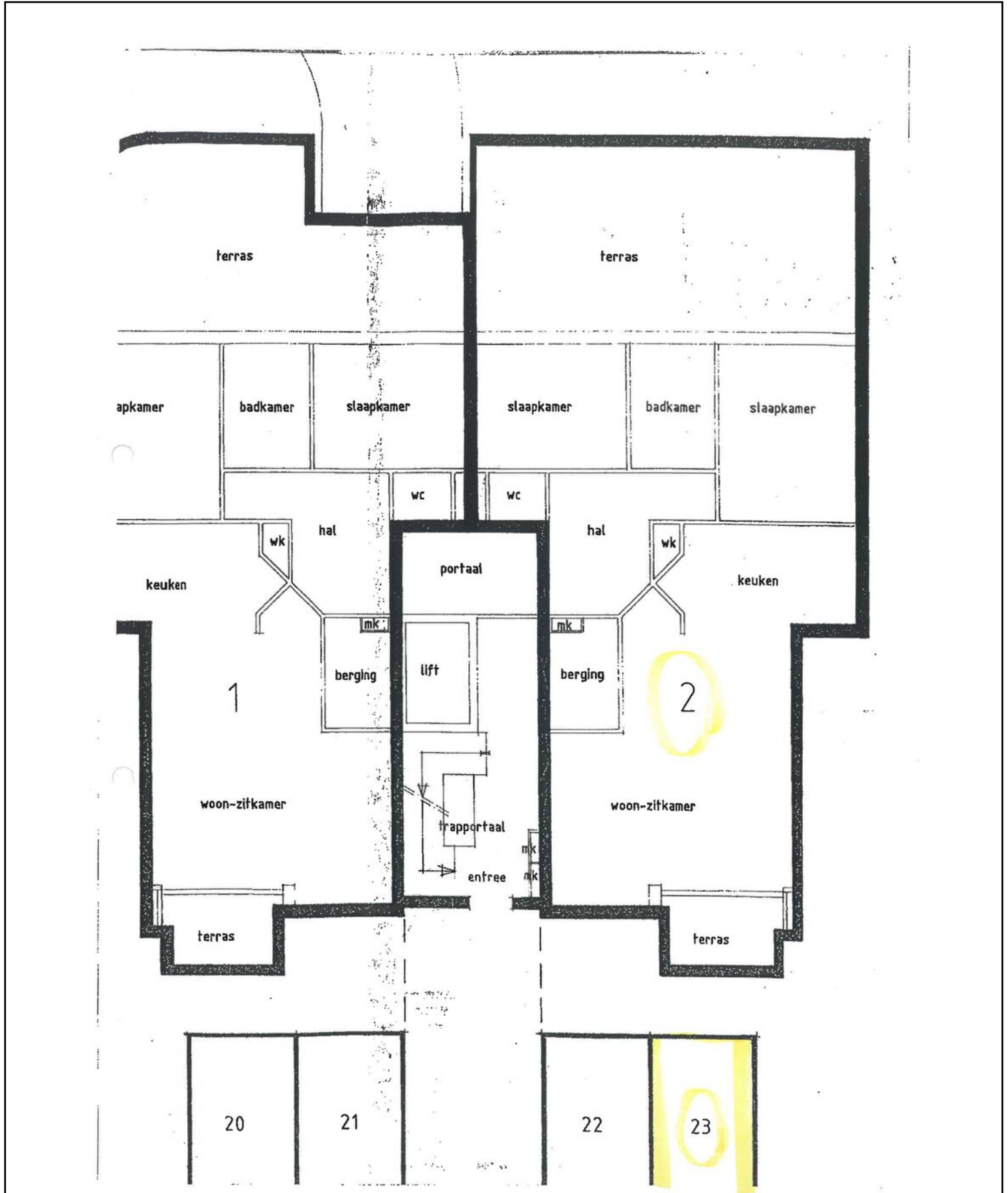
Plattegrond (3D)



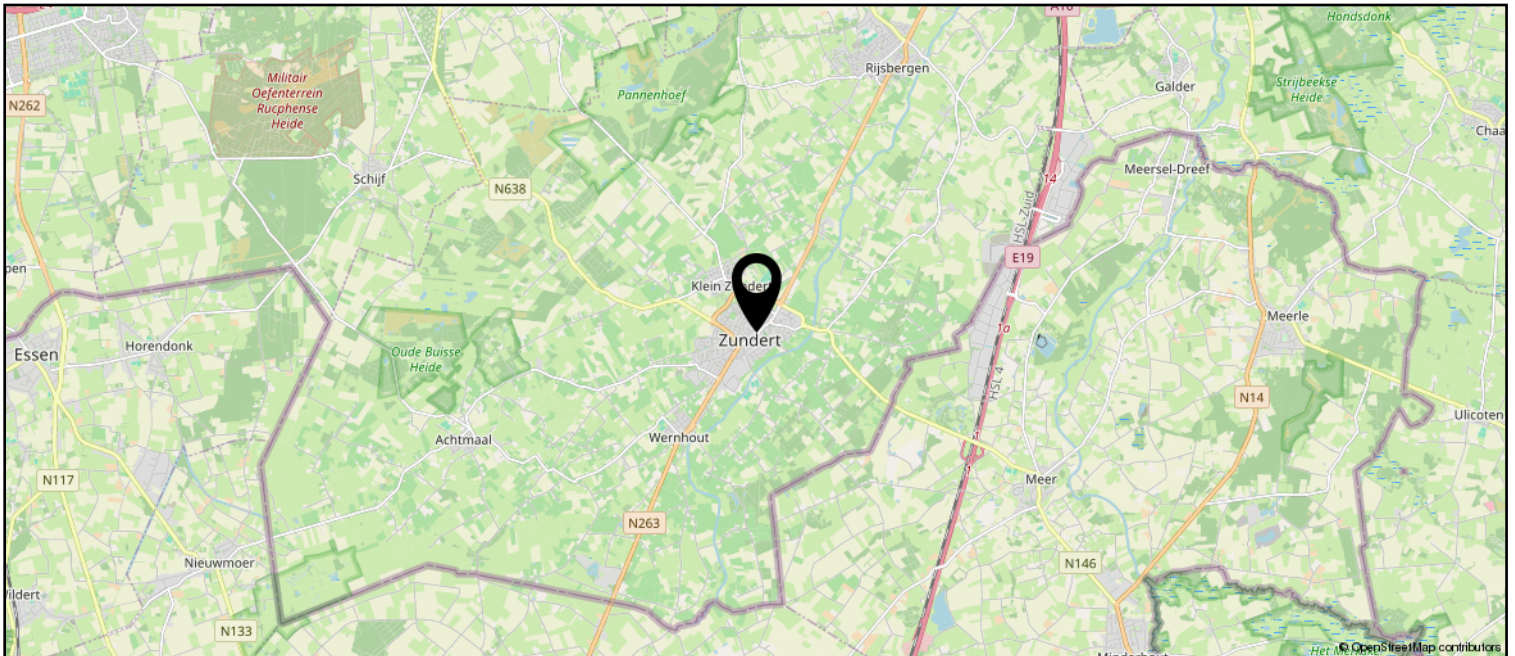
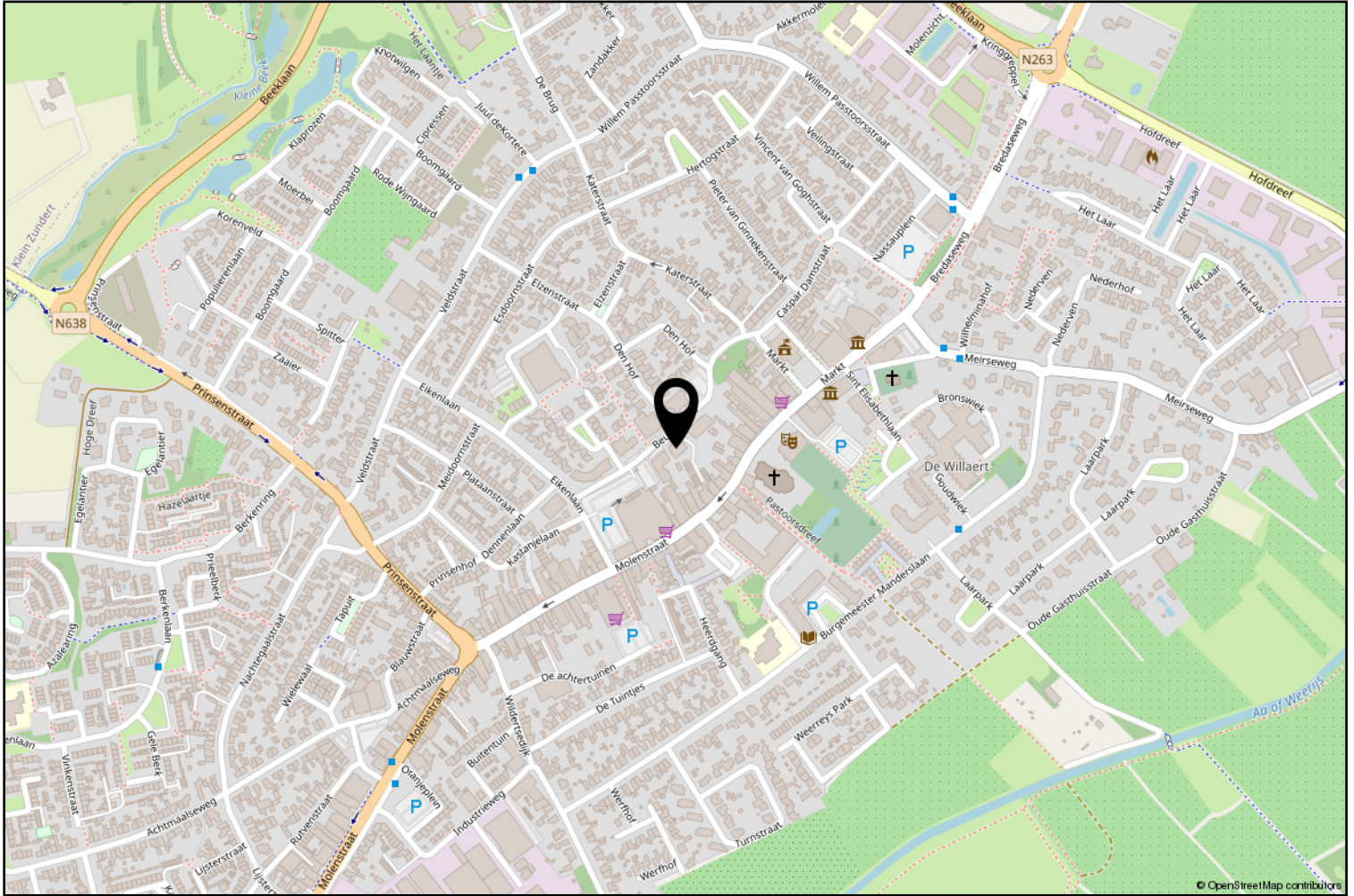
Kelder



Parkeerplaats voorzijde



Locatie op de kaart



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		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Radio	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- Kast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/ internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.