

Dorpsstraat 84 A

4711 NJ St. Willebrord



Vraagprijs € 350.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 350.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Maisonnette
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Woonoppervlakte:	ca. 114 m ²
Inhoud:	ca. 334 m ³
Gebouwsgebonden buitenruimte:	ca. 42 m ²
Externe bergruimte:	ca. 10 m ²
Bouwjaar:	1999
Ligging:	In centrum
Tuin:	Zonneterras
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	B

Deze ruime 4-kamer maisonnette is gelegen op een centrale locatie in het hart van Sint Willebrord. De woning beschikt over een royaal dakterras aan de achterzijde, een overdekt balkon aan de voorzijde en een eigen berging op de begane grond. Winkels, supermarkt, horeca en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Het appartement is gebouwd in 1999 en verdeeld over de eerste en tweede verdieping van het complex.

Ligging

Het appartement ligt midden in het gezellige centrum van Sint Willebrord, met supermarkten, winkels, cafés en restaurants op loopafstand. Basisscholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn eveneens dichtbij. Voor natuurliefhebbers is het uitgestrekte buitengebied van Rucphen ideaal voor wandelen en fietsen. Dankzij de centrale ligging ben je bovendien binnen enkele minuten op de A58 richting Breda of Roosendaal. Voor de deur is parkeergelegenheid aanwezig en in de directe omgeving vind je extra parkeerplaatsen.

Begane grond

Afgesloten entree met intercom- en videosysteem, trapopgang naar de woning en toegang tot de eigen berging. Tevens bevindt zich hier de meterkast.

Eerste verdieping

Via de hal met trapopgang naar de tweede verdieping zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. In de hal bevindt zich een praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, een vaste kast en de opstelling van de HR-combiketel. De toiletruimte is bereikbaar via een portaal.

De open keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat met afzuigkap, combi- magnetron/oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. De woonkeuken staat in open verbinding met de woonkamer, welke is voorzien van een airconditioning (2026) en elektrische screens.

Vanuit de woonkamer is er aan de voorzijde toegang tot het ruim overdekt balkon met uitzicht op de hoofdstraat. Verder beschikt dit appartement over een royaal dakterras aan de achterzijde. Dit terras heeft een oppervlakte van circa 42 m² en is voorzien van verlichting en een zithoek.

Tweede verdieping

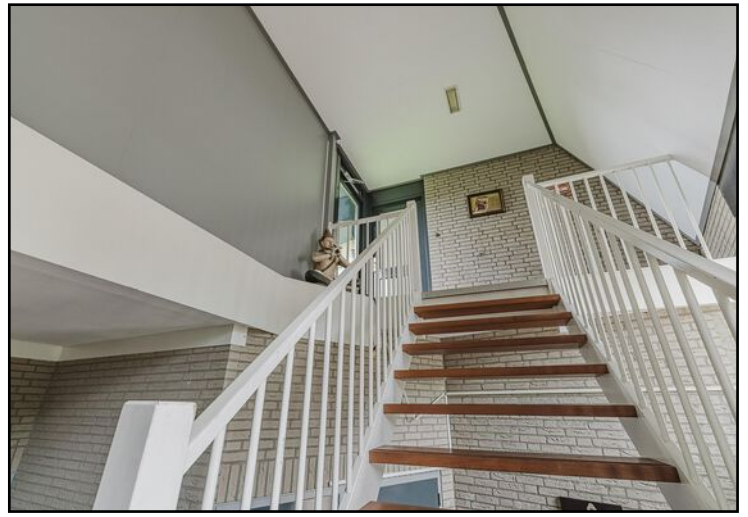
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van airconditioning. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kast/inbouwkast en een andere slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam. De volledig betegelde badkamer (2019) is ingericht met een inloopdouche, wastafel en een tweede toilet.

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. De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt ca. € 62,- per maand.

Bijzonderheden

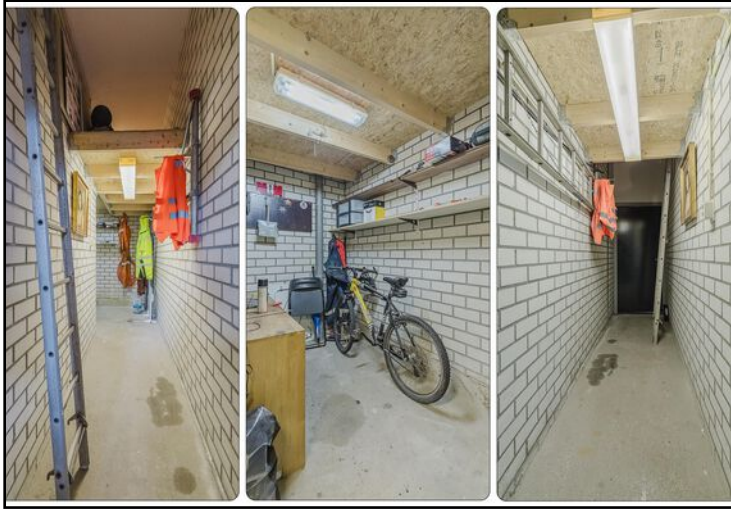
- + Ruime 4-kamer maisonnette verdeeld over twee woonlagen
- + Gelegen midden in het centrum van Sint Willebrord
- + Royaal dakterras van circa 42 m² aan de achterzijde
- + Zonnepanelen
- + Airconditioning aanwezig in de woonkamer en grote slaapkamer
- + Eigen berging op de begane grond
- + Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing



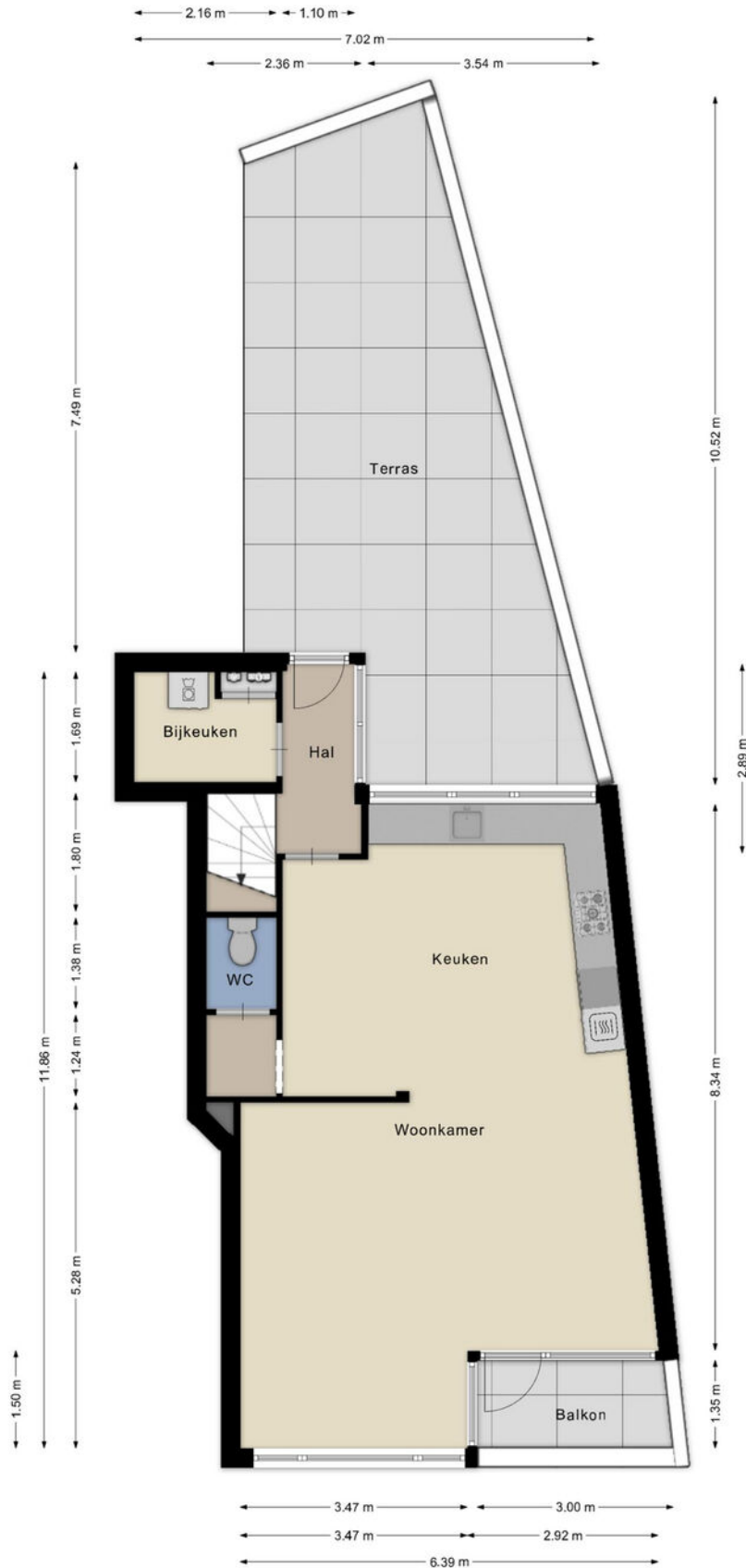




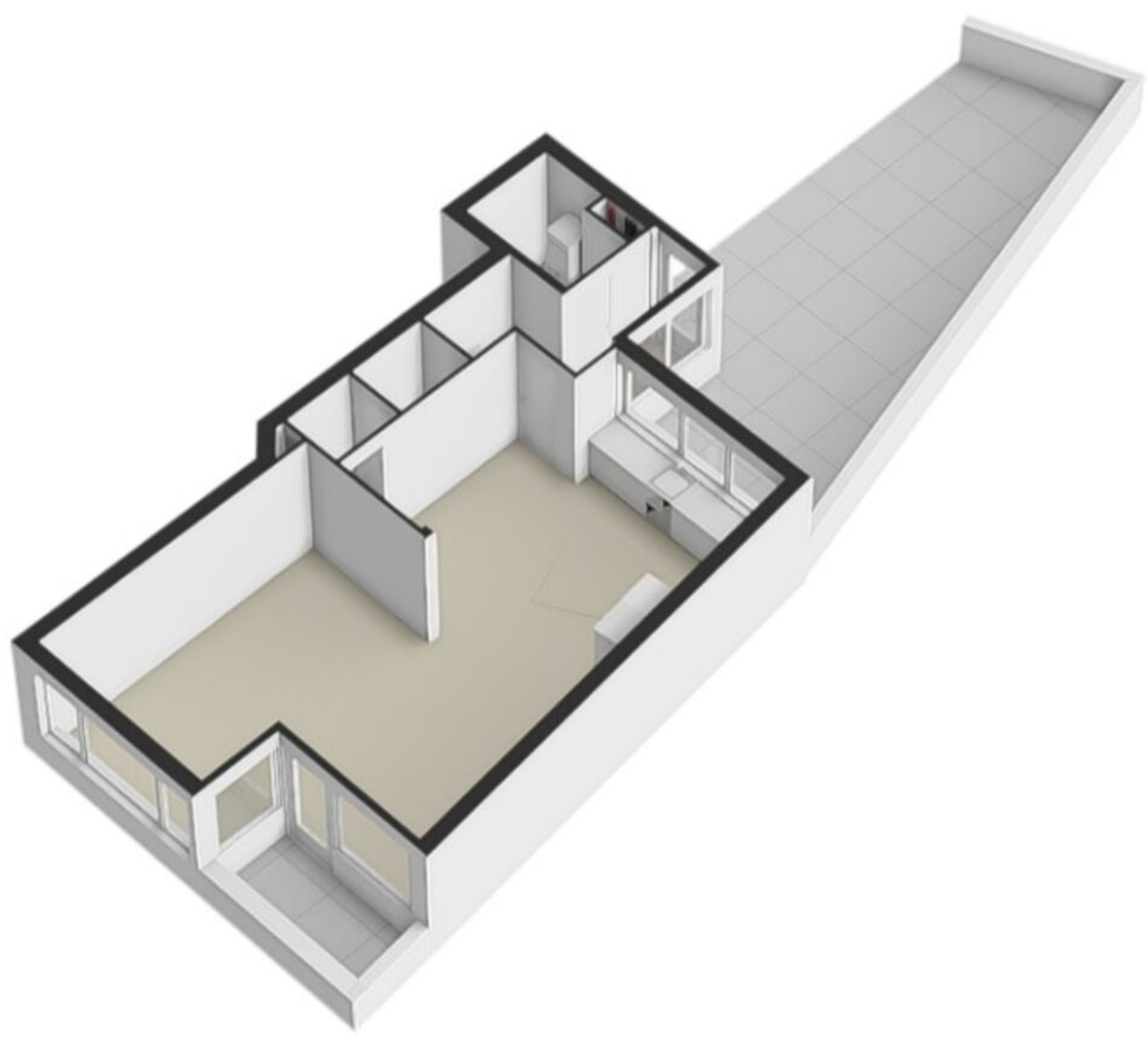




Indeling 1e verdieping



Indeling 1e verdieping 3D

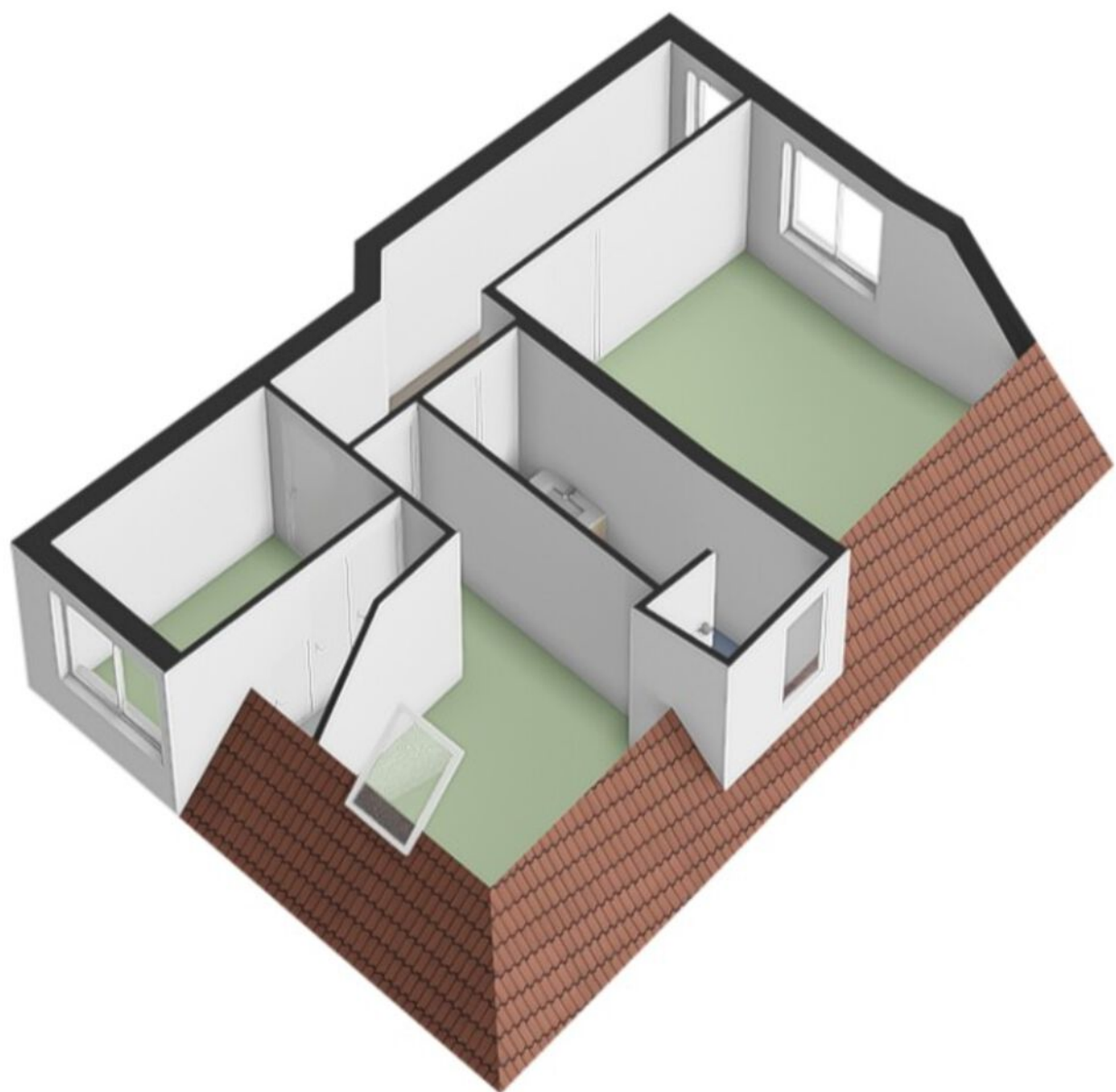


Indeling 2e verdieping

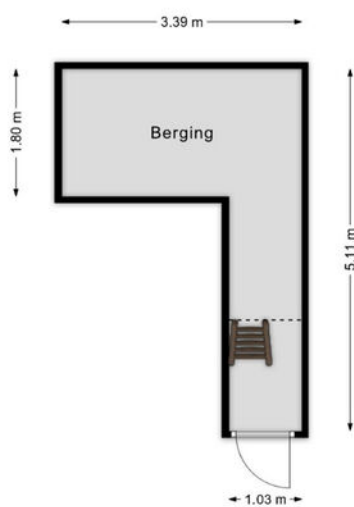


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Indeling 2e verdieping 3D

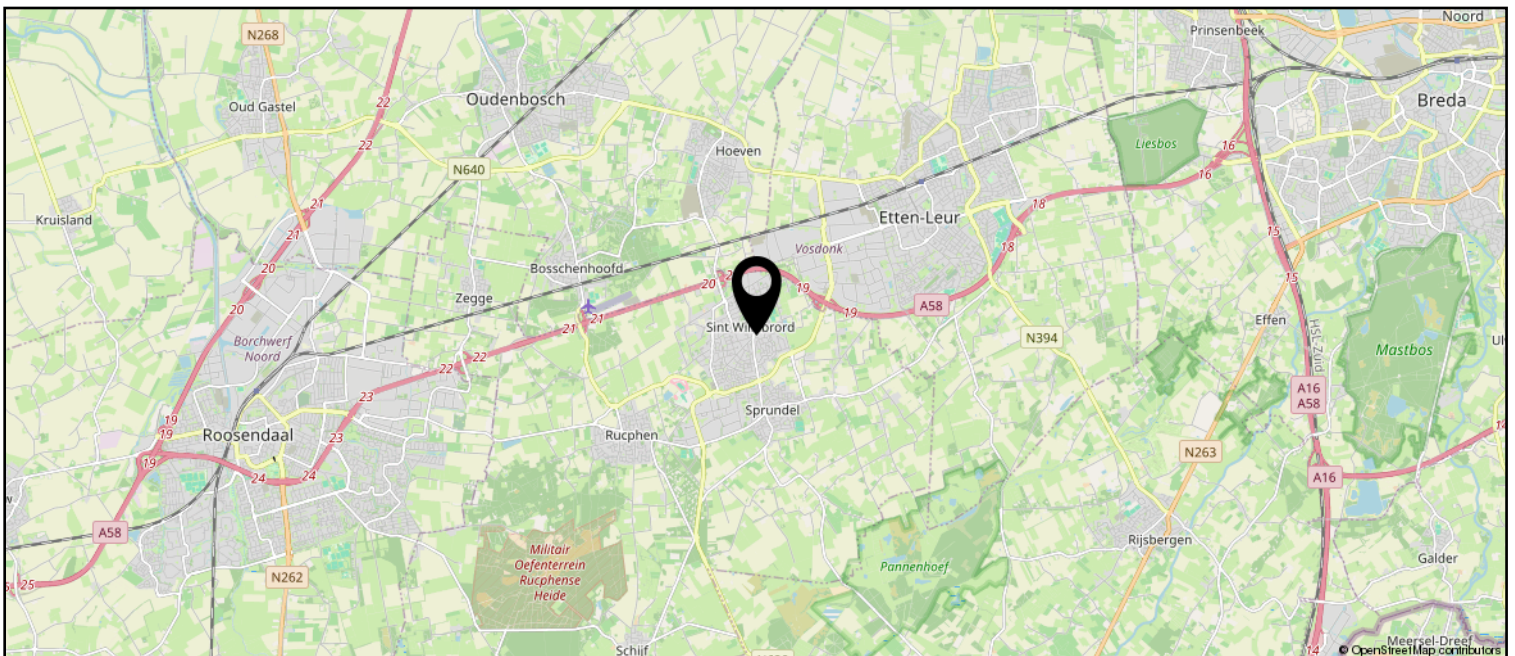
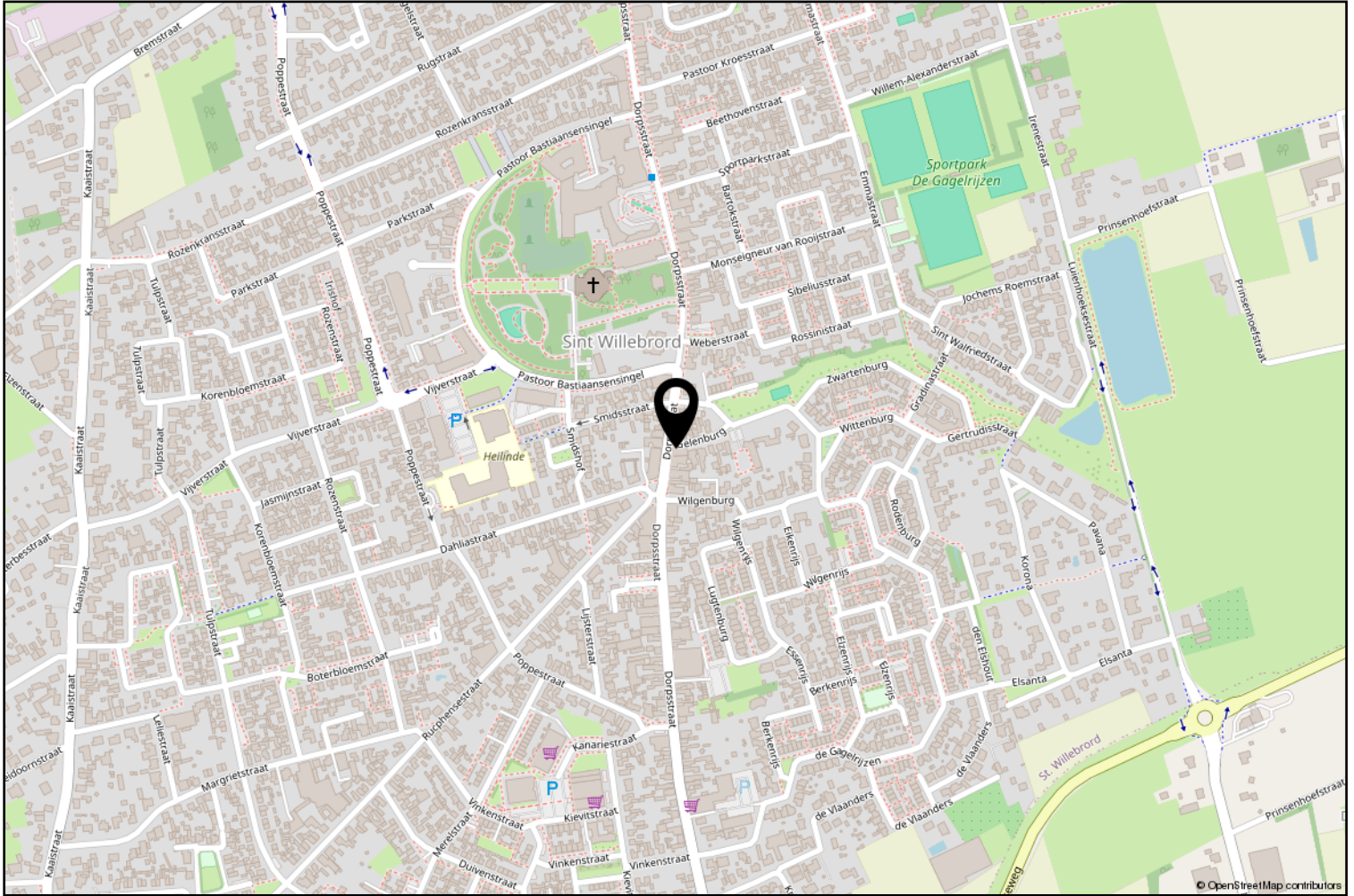


Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

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	
- Lampen overloop gang		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Groene grote			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	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		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



vanHassel

Gewoongoed!

Rucphen en haar kerkdorpen staan bekend om haar bosrijke omgeving en vele fiets- en wandelroutes. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid in de gehele gemeente zijn kenmerkend voor de inwoners van deze gemeente. De Internationale Cyclocross en Dorpenomloop zijn bekende (fiets) evenementen die jaarlijks vele bezoekers trekken.

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.