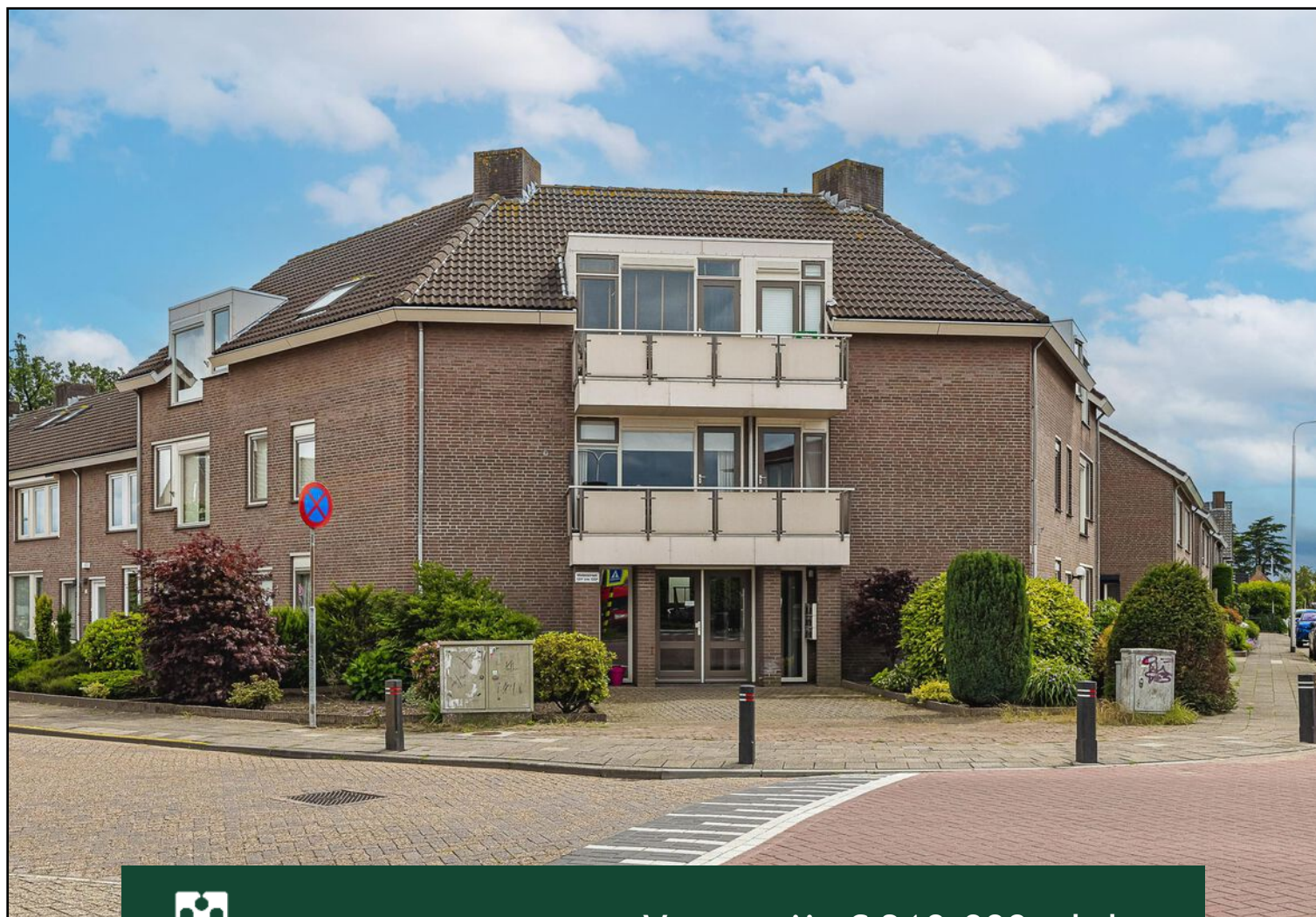


Molenstraat 131 a

4881 GD Zundert



Vraagprijs € 310.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 310.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Portiekflat
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Woonoppervlakte:	ca. 63 m ²
Inhoud:	ca. 196 m ³
Externe bergruimte:	ca. 4 m ²
Bouwjaar:	1987
Ligging:	In centrum
Berging	Inpandig in het gebouw
Verwarming:	C.v.-ketel (Nefit, 2010)
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	C

Centraal wonen in Zundert, met alles dichtbij en toch je eigen fijne plek om thuis te komen. Dit praktische portiekappartement van circa 63 m² ligt op de eerste woonlaag en biedt voldoende leefruimte, twee slaapkamers en een prettige basis om direct mee aan de slag te gaan. Bijna instapklaar, met hier en daar nog ruimte om het helemaal naar eigen smaak te moderniseren.

Ligging

De ligging is zonder twijfel één van de sterke punten van dit appartement. Je woont hier in het centrum van Zundert, waardoor winkels, supermarkten, horeca en dagelijkse voorzieningen op korte afstand liggen. Even een boodschap doen, een kop koffie in het dorp of snel richting openbaar vervoer: het kan allemaal gemakkelijk vanuit deze centrale plek. Ook de uitvalswegen richting omliggende dorpen en steden zijn goed bereikbaar. Daarmee is dit appartement een fijne keuze voor wie graag dorps en centraal woont, maar ook praktisch verbonden wil blijven met de omgeving.

Begane grond

Via de centrale entree met brievenbussen bereik je de gemeenschappelijke hal met trappenhuis, dat is voorzien van een traplift. Vanuit de hal heb je toegang tot de berging.

Indeling appartement

Via het portiek bereik je het appartement op de eerste woonlaag. De hal vormt het centrale punt van het appartement en geeft toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer heeft een prettig formaat en biedt voldoende ruimte voor een zitgedeelte en eethoek. Door de praktische indeling voelt de ruimte overzichtelijk en bruikbaar aan. Aansluitend bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een rechte opstelling. Een fijne basis voor dagelijks gebruik, met mogelijkheden om de ruimte desgewenst verder te moderniseren. Het appartement beschikt daarnaast over twee slaapkamers. Dat maakt de woning niet alleen geschikt voor alleenstaanden of stellen, maar ook voor wie graag een extra kamer wil gebruiken als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is voorzien van een ligbad/douche, toilet en wastafel. Ook hier geldt: praktisch en compleet. Het appartement zelf is gelegen op de eerste woonlaag. Alle woonfuncties bevinden zich gelijkvloers binnen het appartement: woonkamer, keuken, twee slaapkamers, badkamer, hal, kast en meterkast. Dat maakt de indeling praktisch en overzichtelijk.

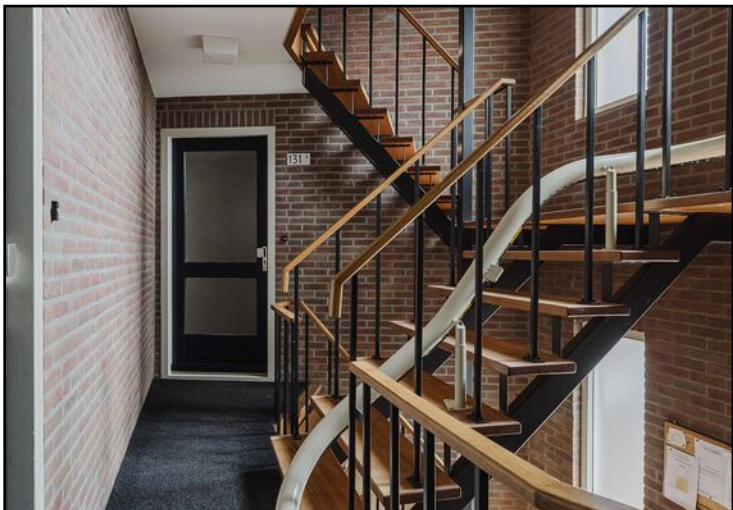
Berging

Het appartement beschikt over een inbandige berging met elektra op de begane grond. Een praktische ruimte voor fietsen, voorraad of andere spullen.

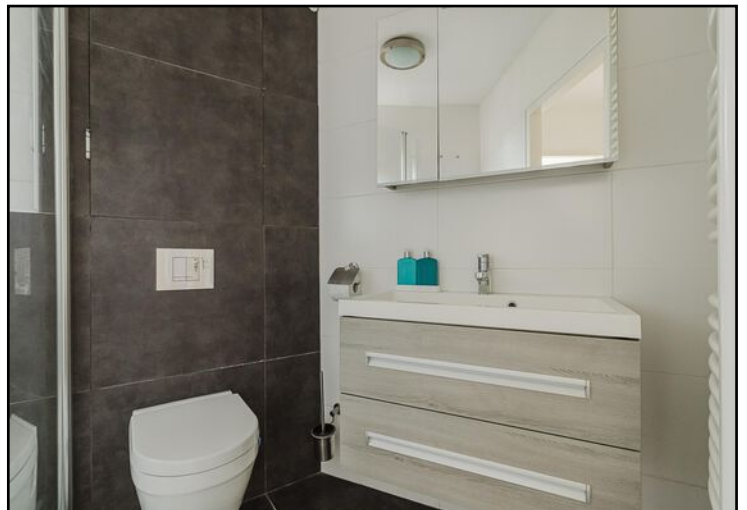
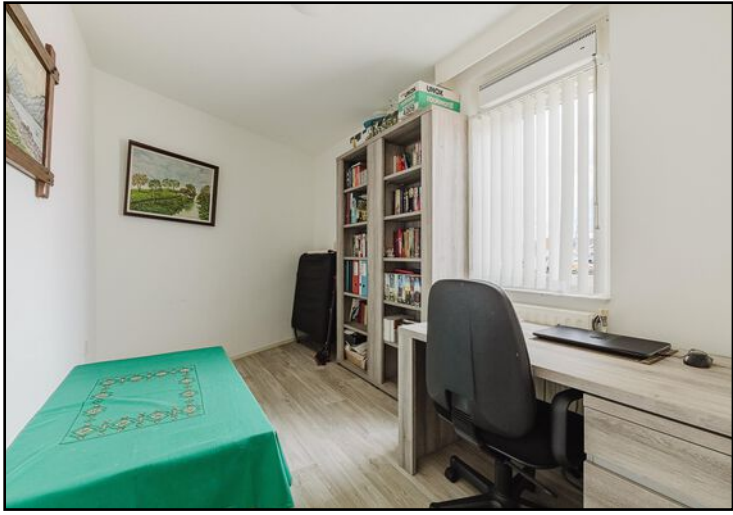
Bijzonderheden

- + Centraal gelegen in het centrum van Zundert
- + Portiekappartement op de eerste woonlaag, Twee slaapkamers aanwezig
- + Instapklaar, met hier en daar ruimte voor modernisering
- + De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 99,- per maand.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact op met Van Hassel Makelaars.







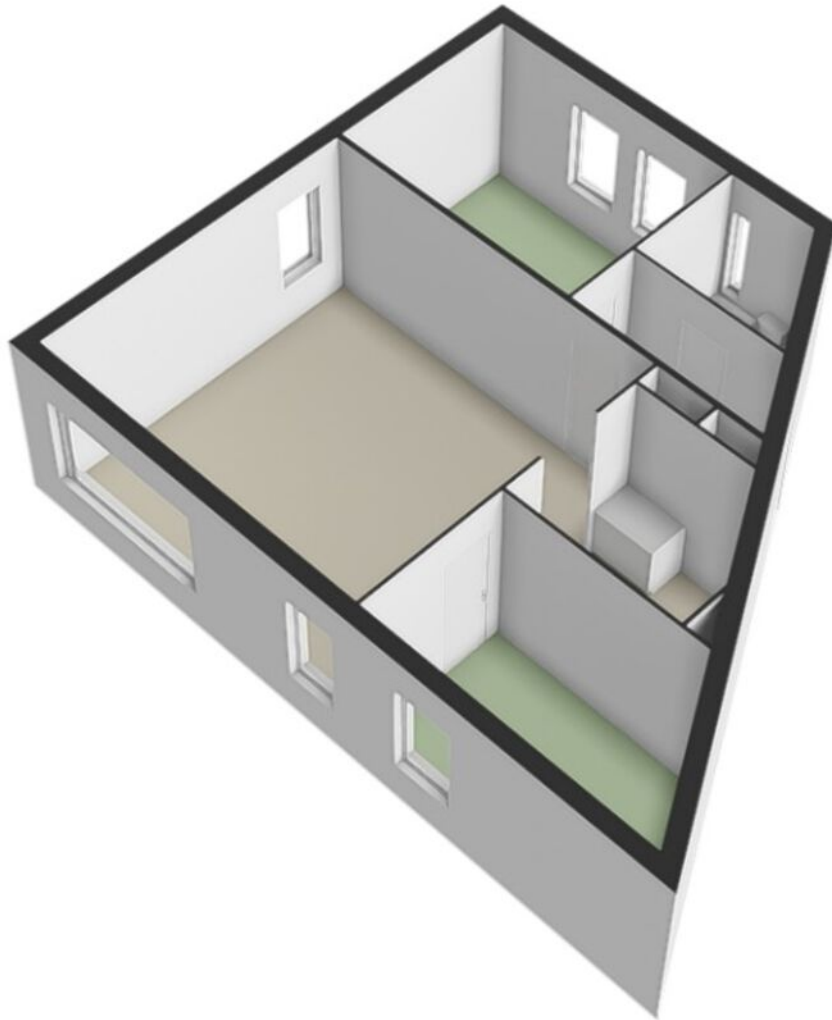


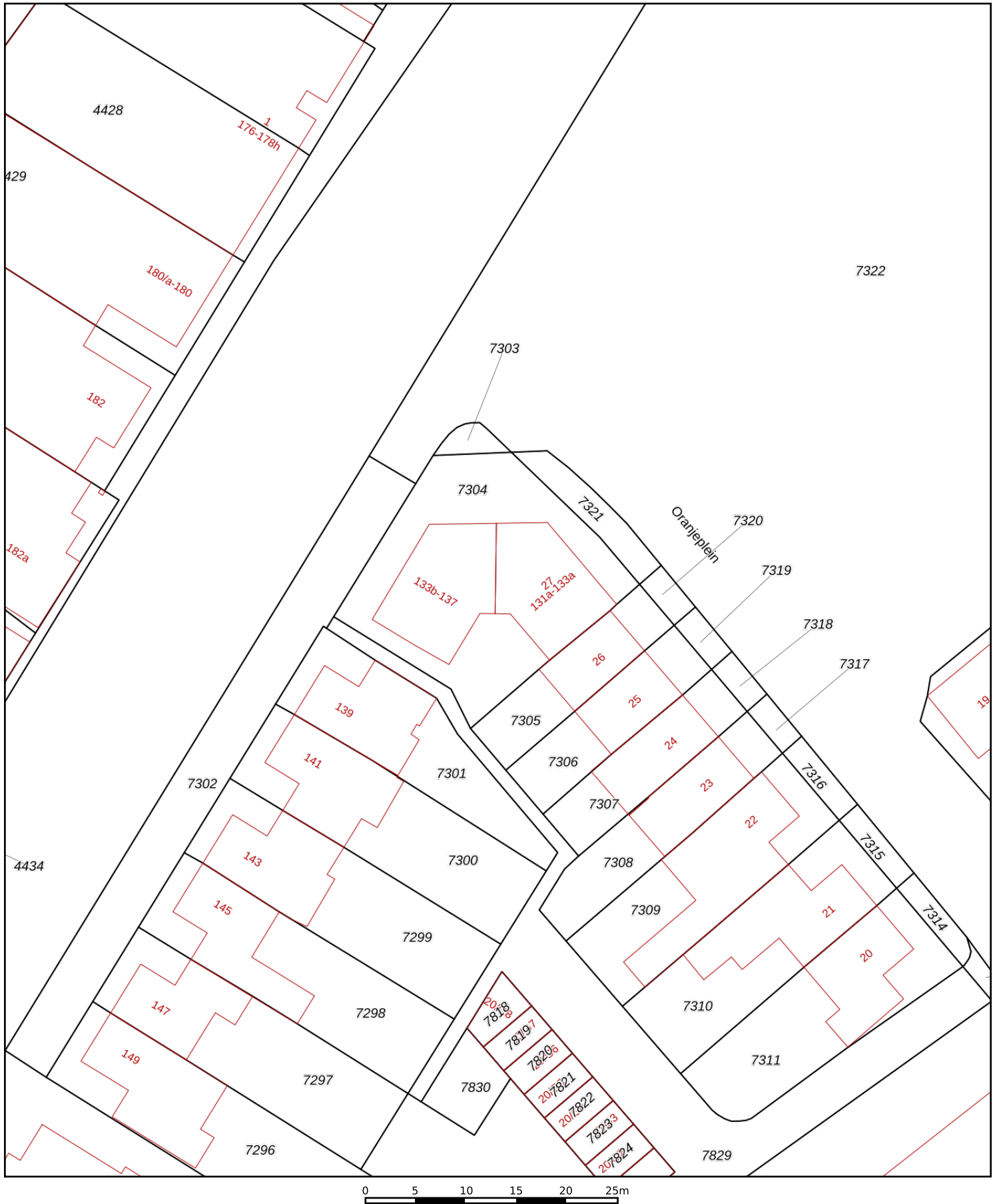
Appartement




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

Appartement 3D



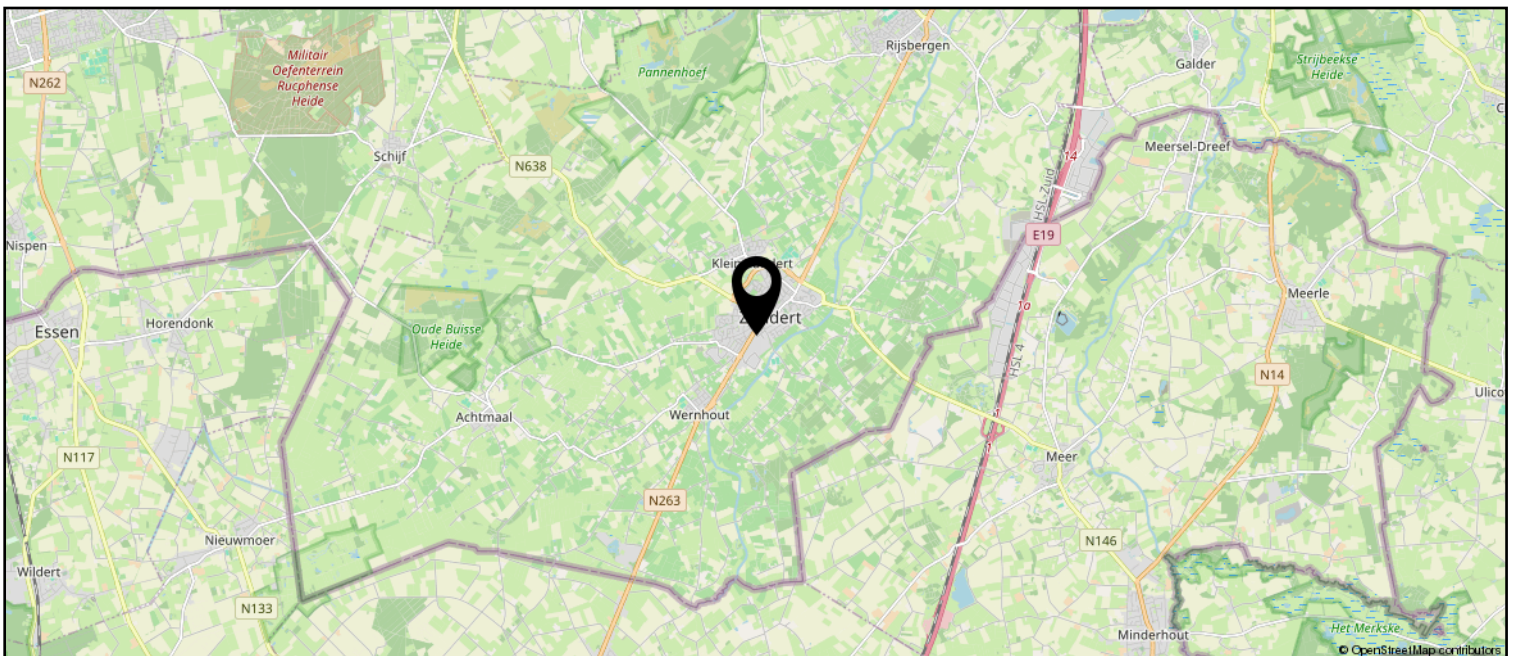
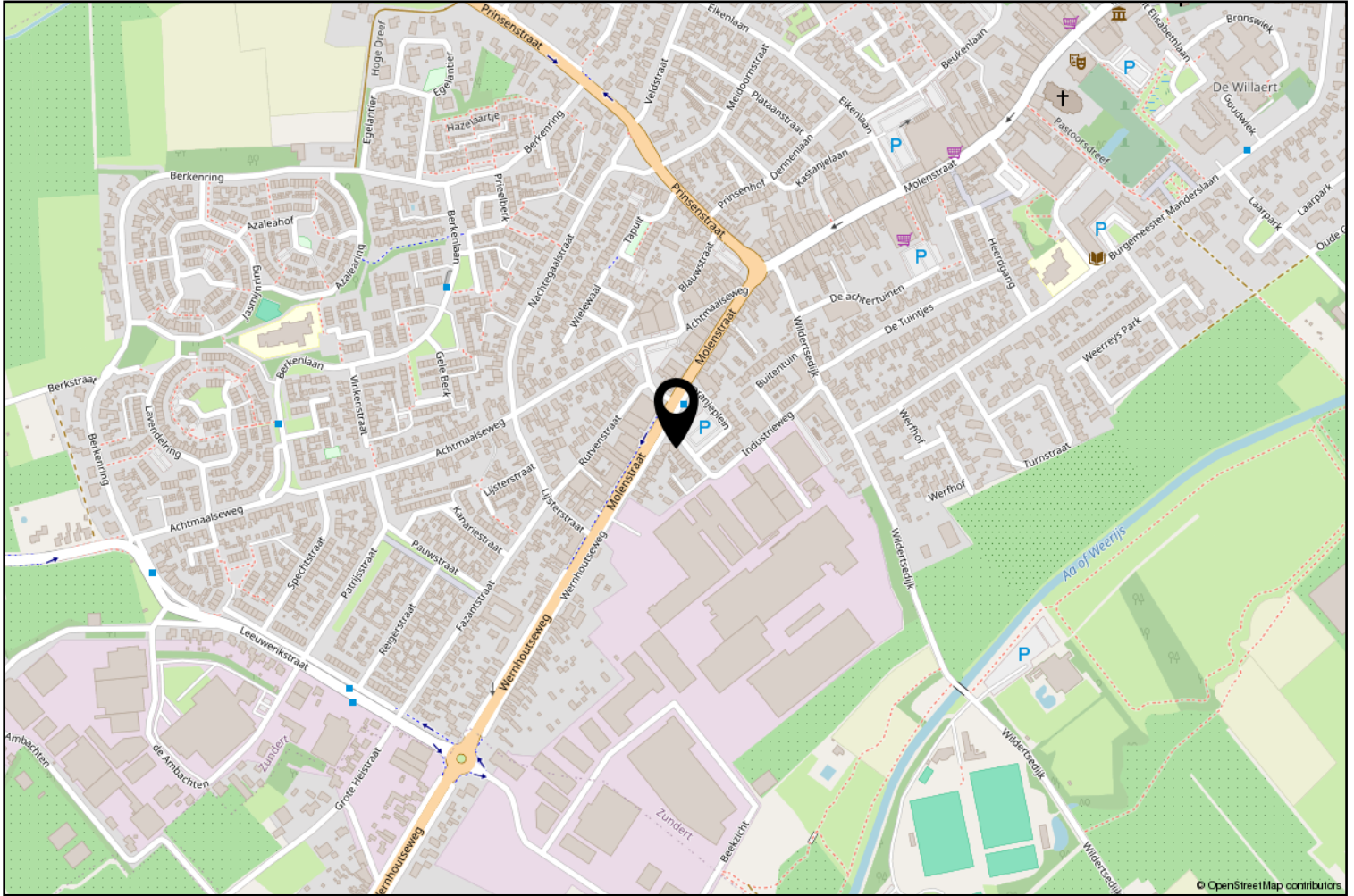


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zundert</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 7304</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)			X
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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.

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.