

Bloemenstee 10

4882 BE Klein Zundert



Vraagprijs € 689.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 689.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 439 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 156 m ²
Inhoud:	ca. 575 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 18 m ²
Externe bergruimte:	ca. 10 m ²
Bouwjaar:	1993
Ligging:	Aan rustige weg, in centrum
Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage:	Inpandig
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A

Deze verrassend ruime en goed onderhouden vrijstaande woning biedt alles wat je zoekt voor comfortabel gezinswonen. Met een royale woonkamer, een praktische keuken, een moderne badkamer, een extra kamer boven de garage en een fraai aangelegde achtertuin is hier volop ruimte om te wonen en te genieten. Dankzij de duurzame voorzieningen, waaronder 12 zonnepanelen, én de ligging in een rustige, kindvriendelijke woonwijk is dit een woning waar je je direct thuis zult voelen.

Ligging

Deze woning is gelegen aan een rustige straat in een woonwijk, met voornamelijk bestemmingsverkeer. Een basisschool is op loopafstand aanwezig. In het dorpscentrum van Zundert, op fietsafstand gelegen, zijn uitgebreidere mogelijkheden voor uw dagelijkse behoeften, zoals meerdere supermarkten, diverse winkels, cafés, restaurants en sportaccommodaties aanwezig. Openbaar vervoer is op fietsafstand gelegen. De aansluiting op de snelweg E19/A16 Breda-Antwerpen is op ca. 10-15 autominuten gelegen. Het buitengebied met o.a. de Buisse Heide en landgoed de Pannenhoef is met slechts enkele fietsminuten al bereikt en staan garant voor vele manieren van ontspanning, zoals fietsen, wandelen, etc.

Bouwaard

Deze woning is gebouwd in 1993 en door de jaren heen goed onderhouden en gemoderniseerd, later in 2002 is bovenop de garage een uitbouw gerealiseerd. Zo beschikt de woning over kunststof kozijnen (begane grond 2022, eerste verdieping 2026) met HR++ beglazing, vloerisolatie, gevel- en dakisolatie en 12 zonnepanelen uit 2022. Daarnaast is de platte dakbedekking in 2020 vernieuwd en zorgt de HR-combiketel voor een aangenaam wooncomfort. In 2021 zijn de overstekken afgewerkt met rockpanel. In 2025/2026 is de bovenverdieping gemoderniseerd en voorzien van solarscreens (apart van elkaar te bedienen d.m.v. één afstandbediening). De badkamer is in 2016 volledig vernieuwd en de woning beschikt over vloerverwarming in de woonkamer en het toilet op de begane grond.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen. Aan de achterzijde bevindt zich een royale schuifpui die niet alleen zorgt voor veel daglicht, maar ook een directe verbinding vormt met de achtertuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over.

Vanuit de woonkamer is de keuken bereikbaar. Deze is ingericht met een praktische L-vormige keukenopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. In de afgelopen jaren zijn onder andere de oven, afzuigkap, aanrechtblad en koelkast vernieuwd en in 2024 is een nieuwe inductiekookplaat geplaatst.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken, hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de opstelplaats van de cv-ketel en toegang tot de inpandige garage en de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Boven de garage is een extra kamer gerealiseerd met een dakkapel, waardoor er een vierde (slaap)kamer is ontstaan. De badkamer is in 2016 vernieuwd en beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

De woning beschikt over een praktische tweede verdieping die volop mogelijkheden biedt voor opslag of het realiseren van een hobby- of werkruimte.

Tuin

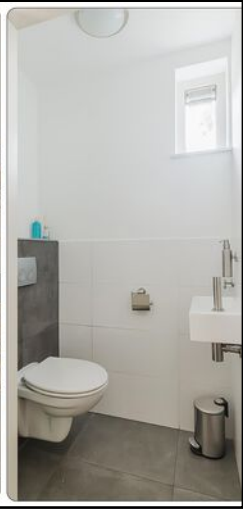
De voortuin is verzorgd aangelegd met een bestraat pad dat leidt naar de voordeur en de garage. Ook de royale achtertuin is met zorg aangelegd en biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Dankzij de combinatie van bestrating, groen en meerdere terrassen is er op ieder moment van de dag een fijne plek om te zitten.

Achter in de tuin staat een sfeervolle overkapping met een aangrenzende smalle berging, ideaal voor het opbergen van tuinspullen. Een heerlijke plek om beschut te ontspannen of om op lange zomeravonden gezellig met familie en vrienden na te genieten tot in de late uurtjes.

Bijzonderheden:

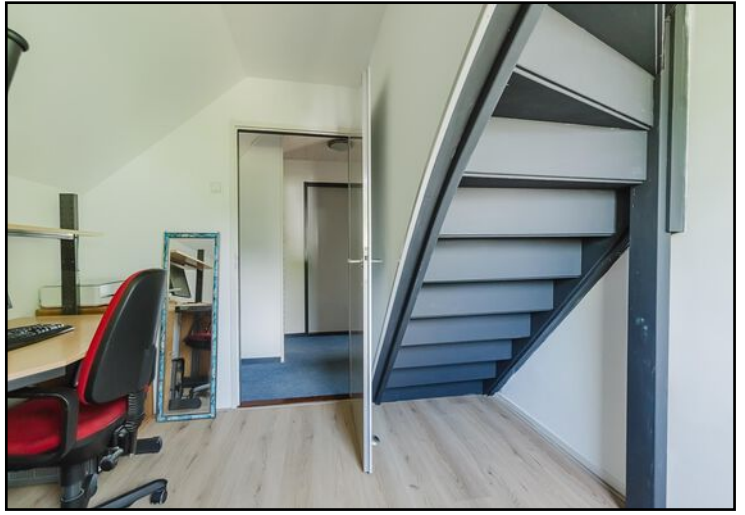
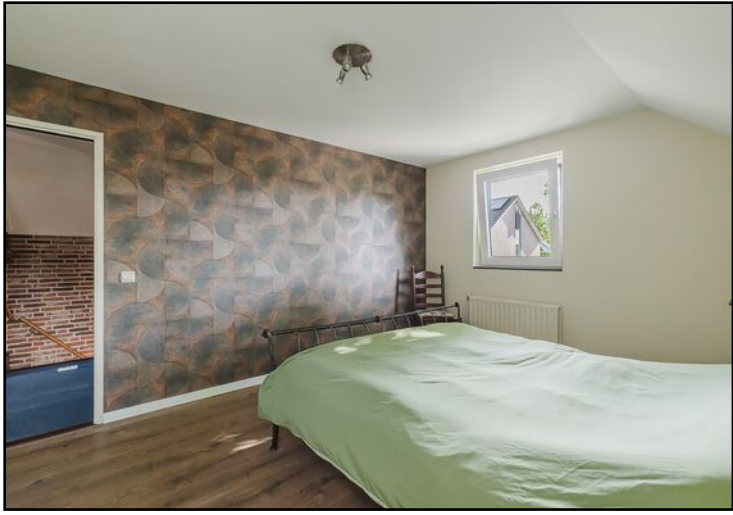
- + Instapklare en goed onderhouden gezinswoning
- + 12 zonnepanelen (360 Wp per paneel), geplaatst in 2022
- + Solarcreens 1e verdieping, geplaatst 2026
- + Kunstof kozijnen begane grond (2022) en eerste verdieping (2026)
- + Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk
- + Royale achtertuin met meerdere terrassen en een sfeervolle overkapping



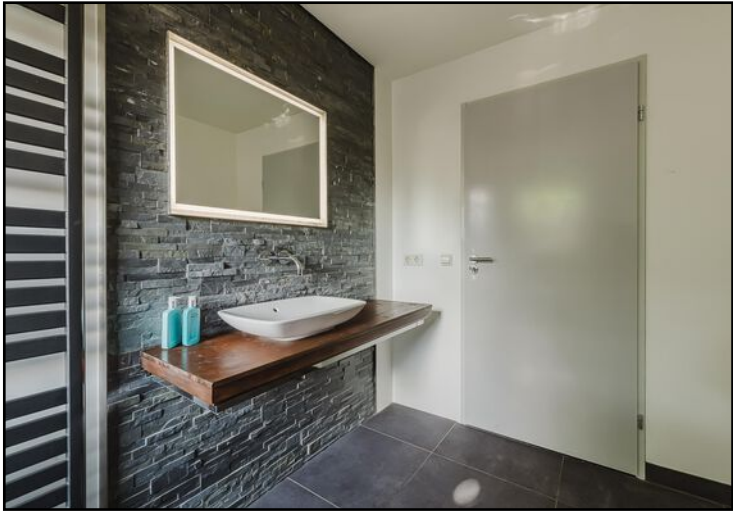
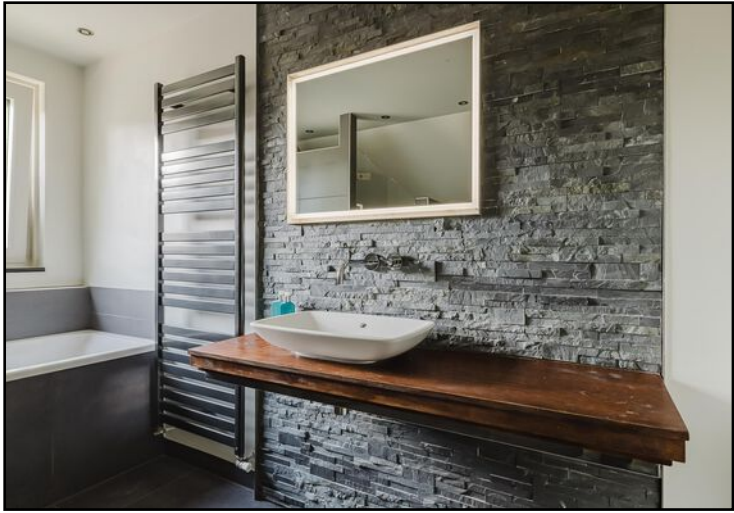


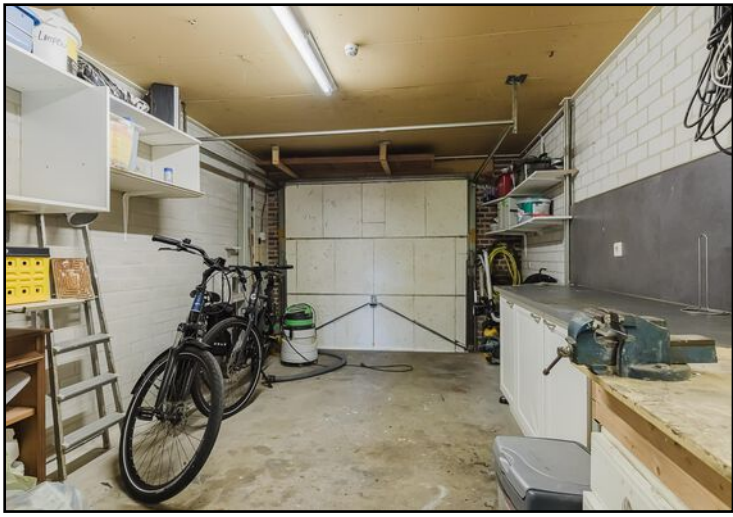












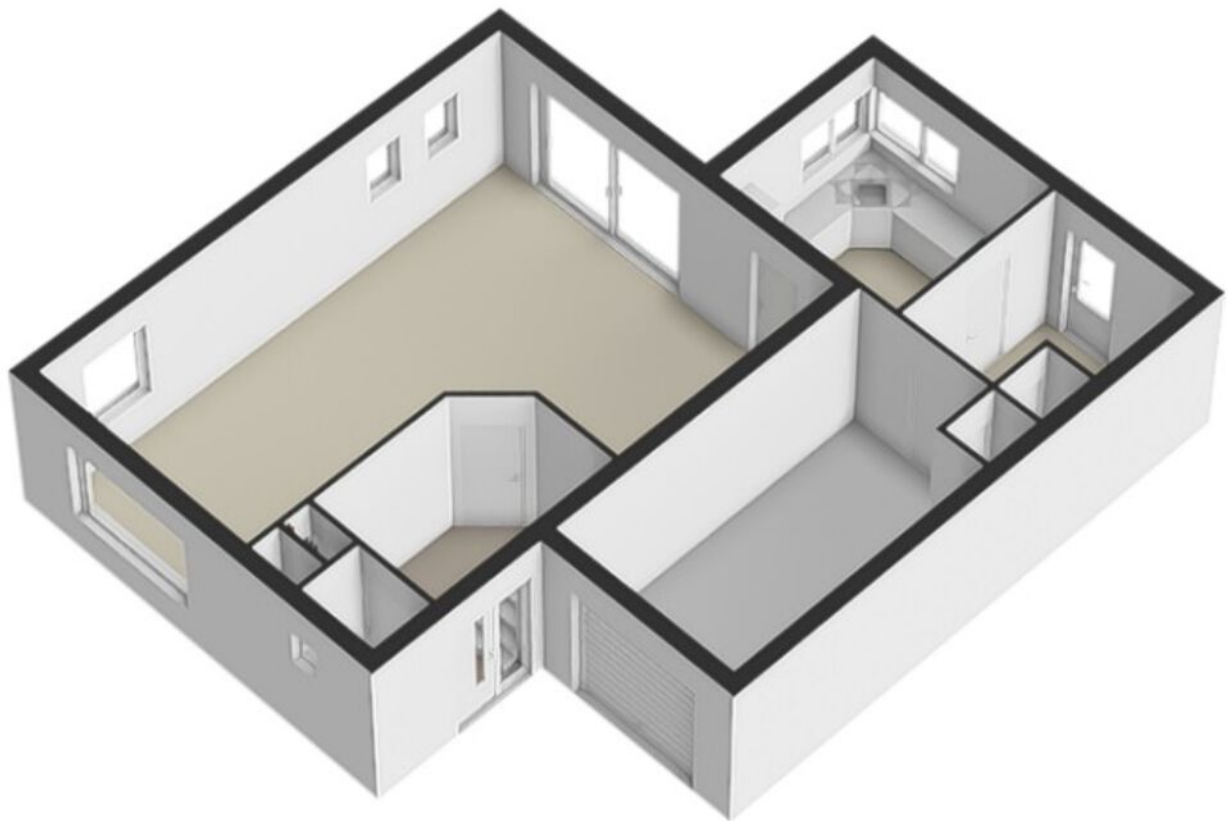


Begane grond



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

Begane grond 3D



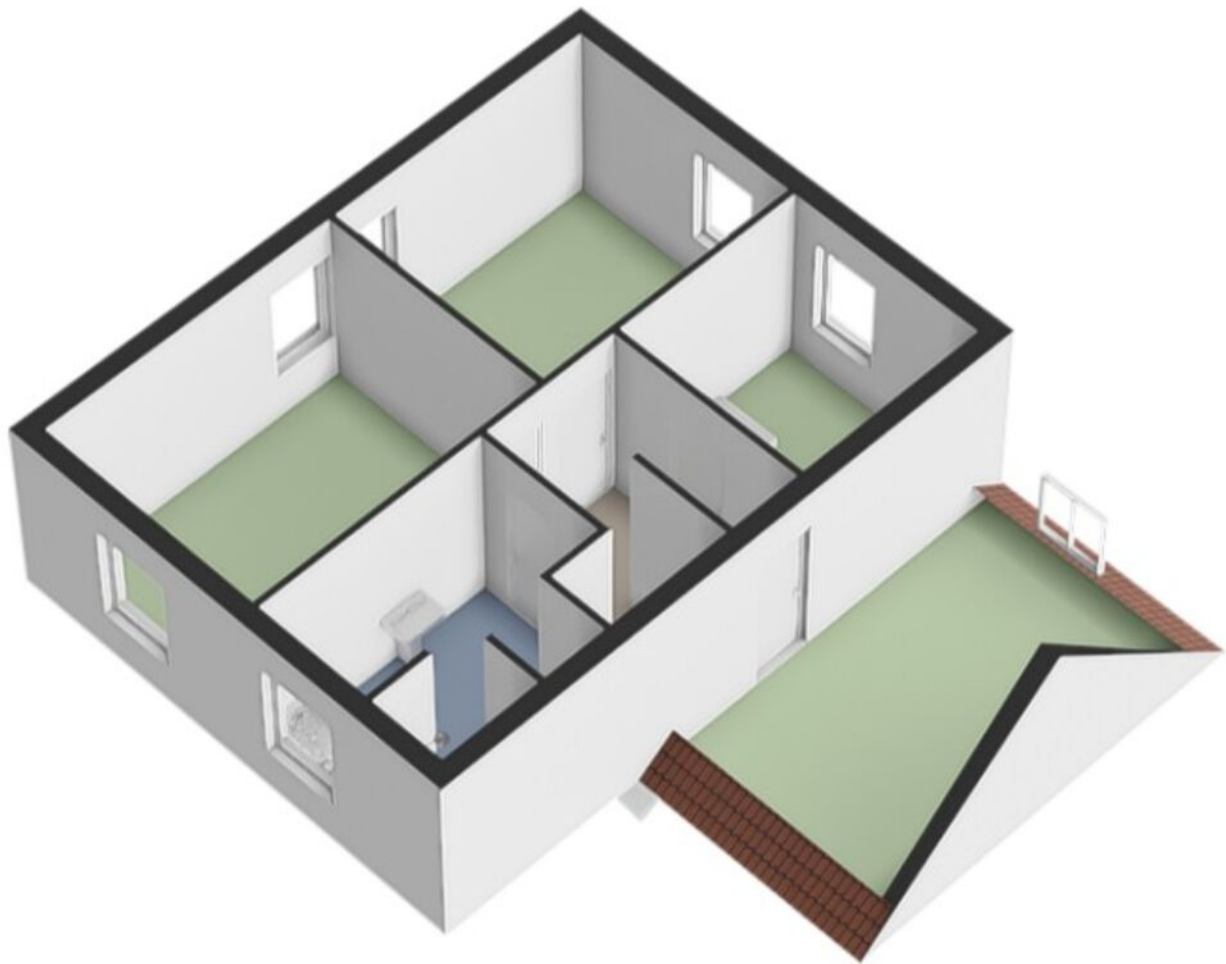
Eerste verdieping



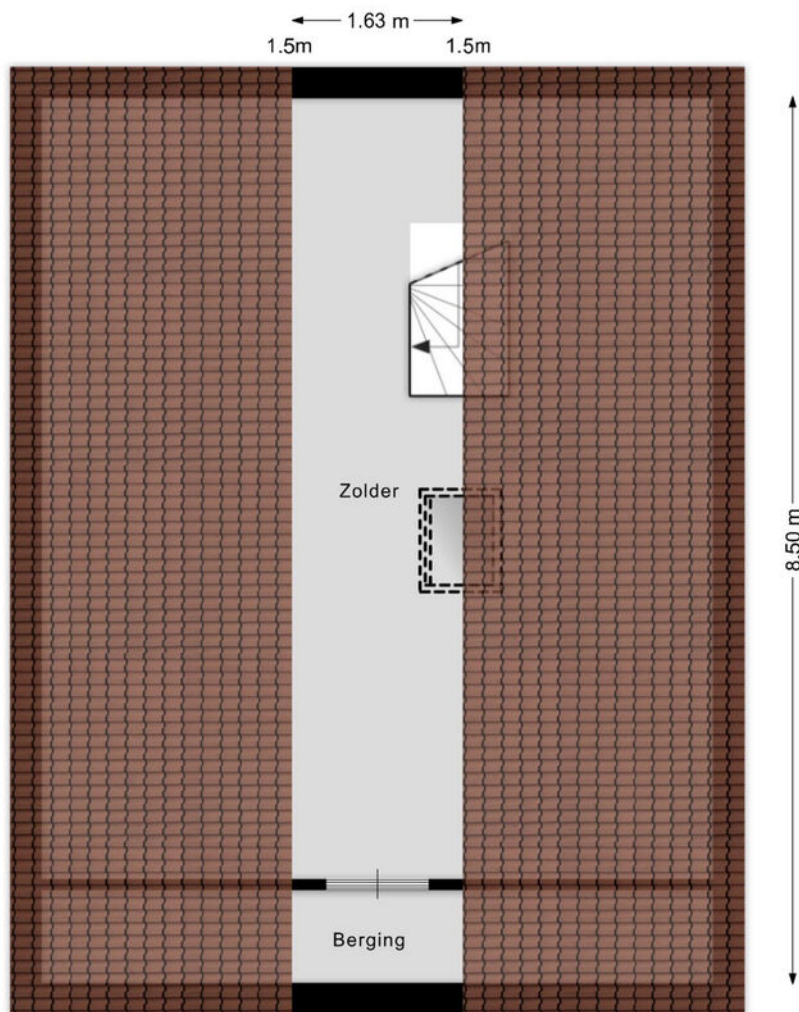
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping 3D

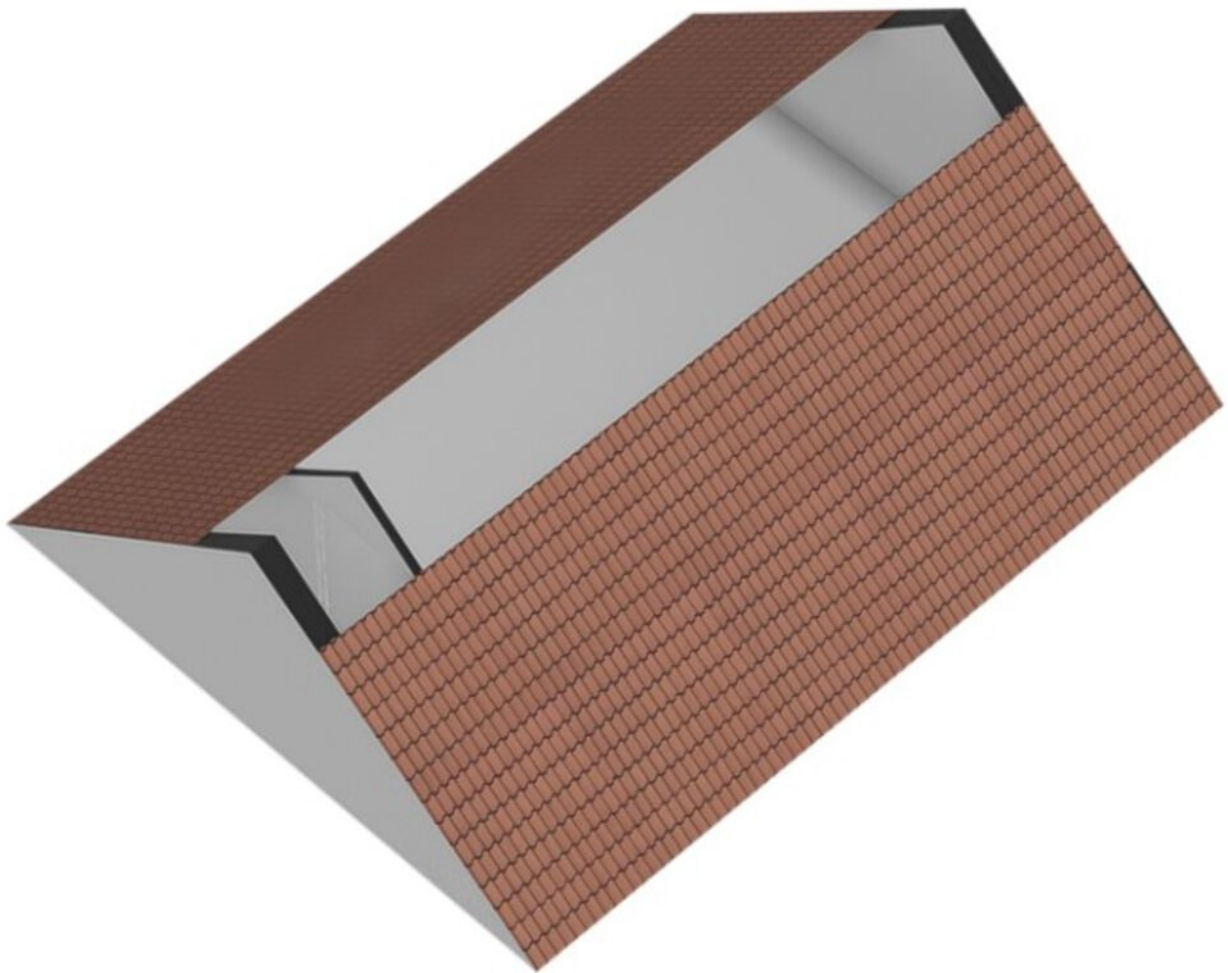


2e Verdieping

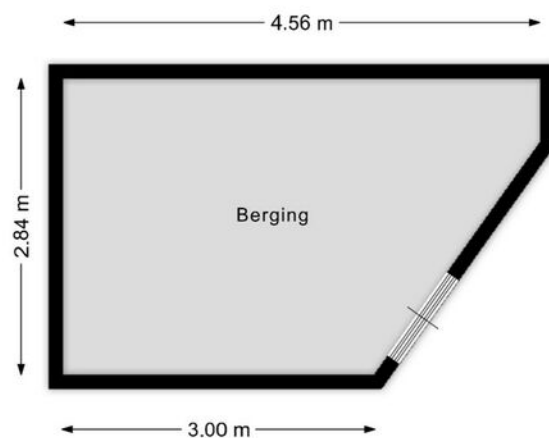


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Tweede verdieping 3 D

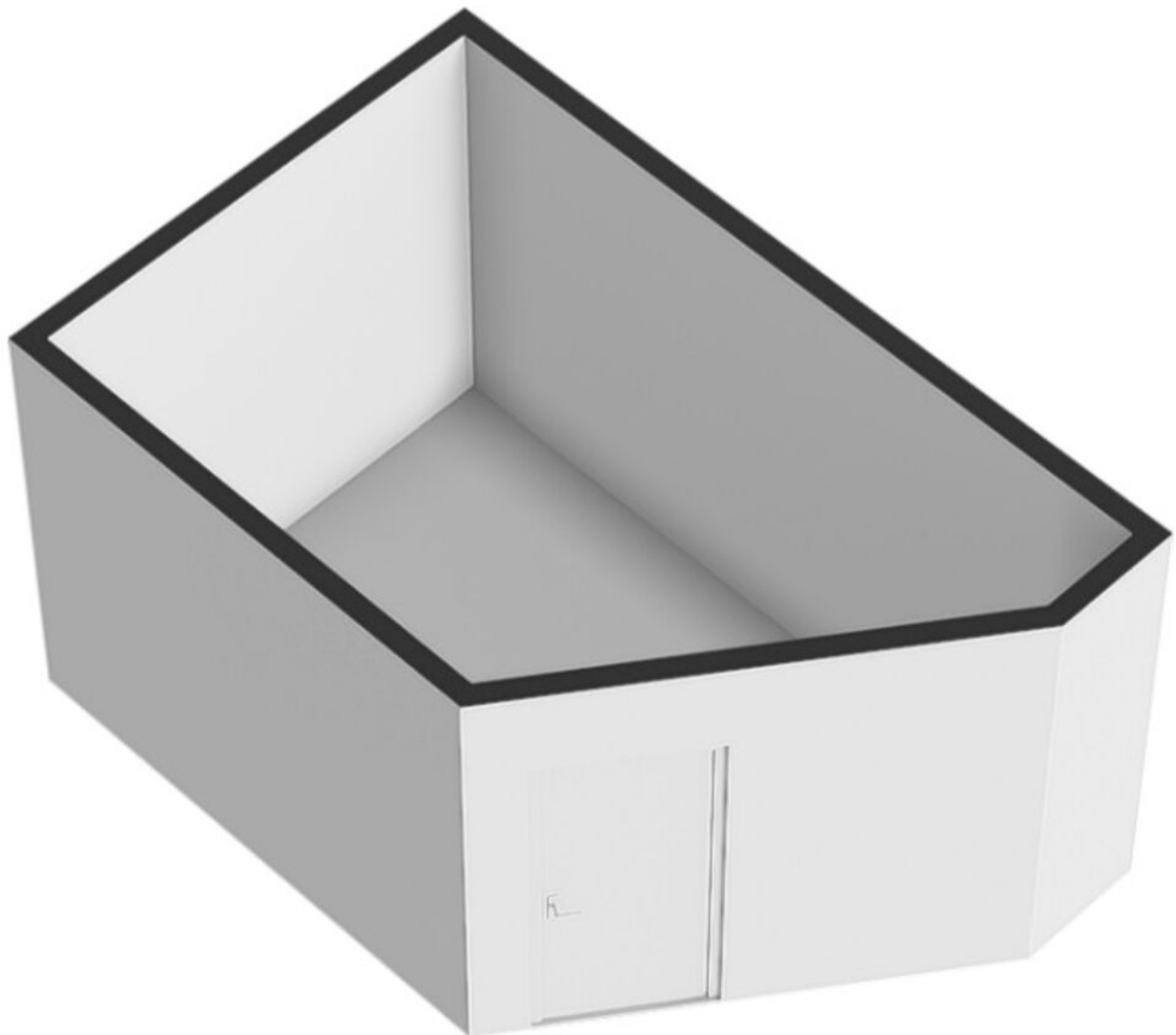


Berging



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

Berging 3D





12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zundert

B

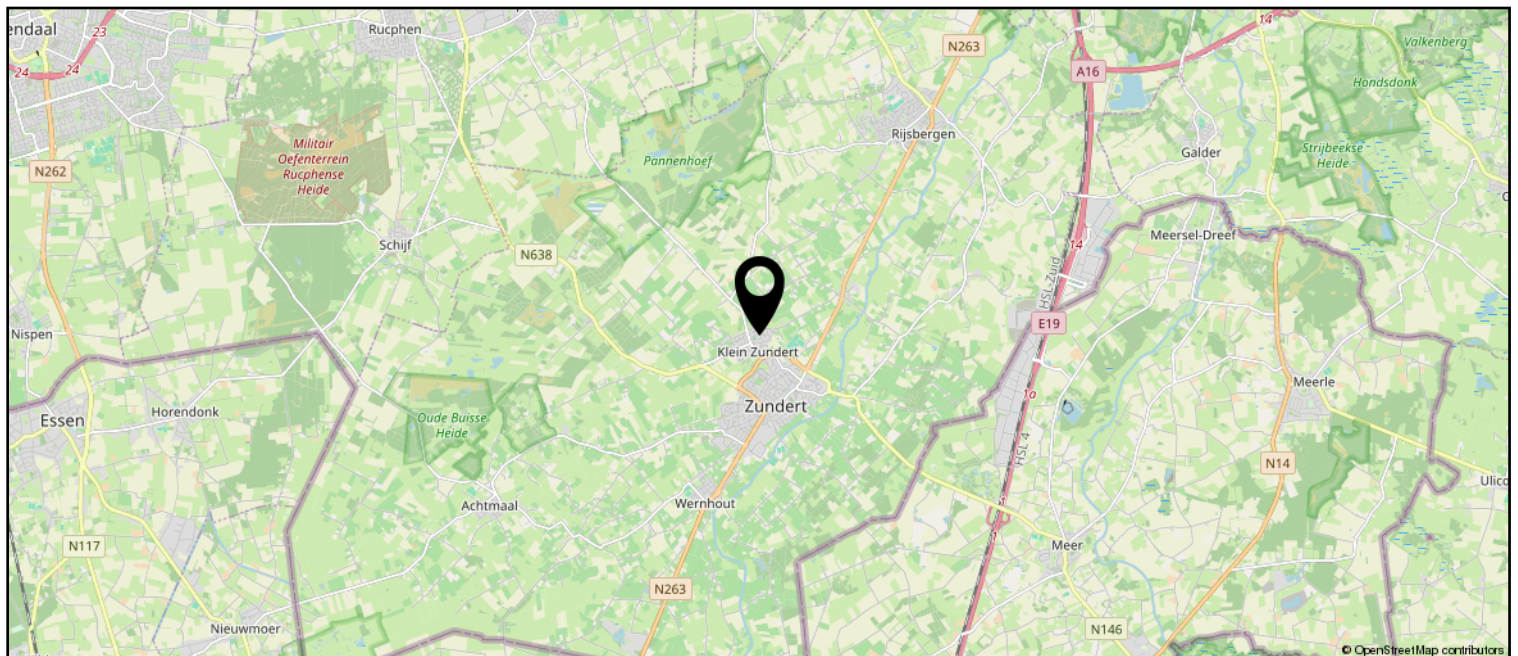
3871

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.

kadaster

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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Losse kasten, legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
- Tafeltje		X	
- rek met mandjes aan de muur, lamp en memorybord		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Losse solar lampjes		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuintafel met tuinstoelen en loungeset met toebehoren		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



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 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

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.



NR.1 REGIO 9
MAKELAARS





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.