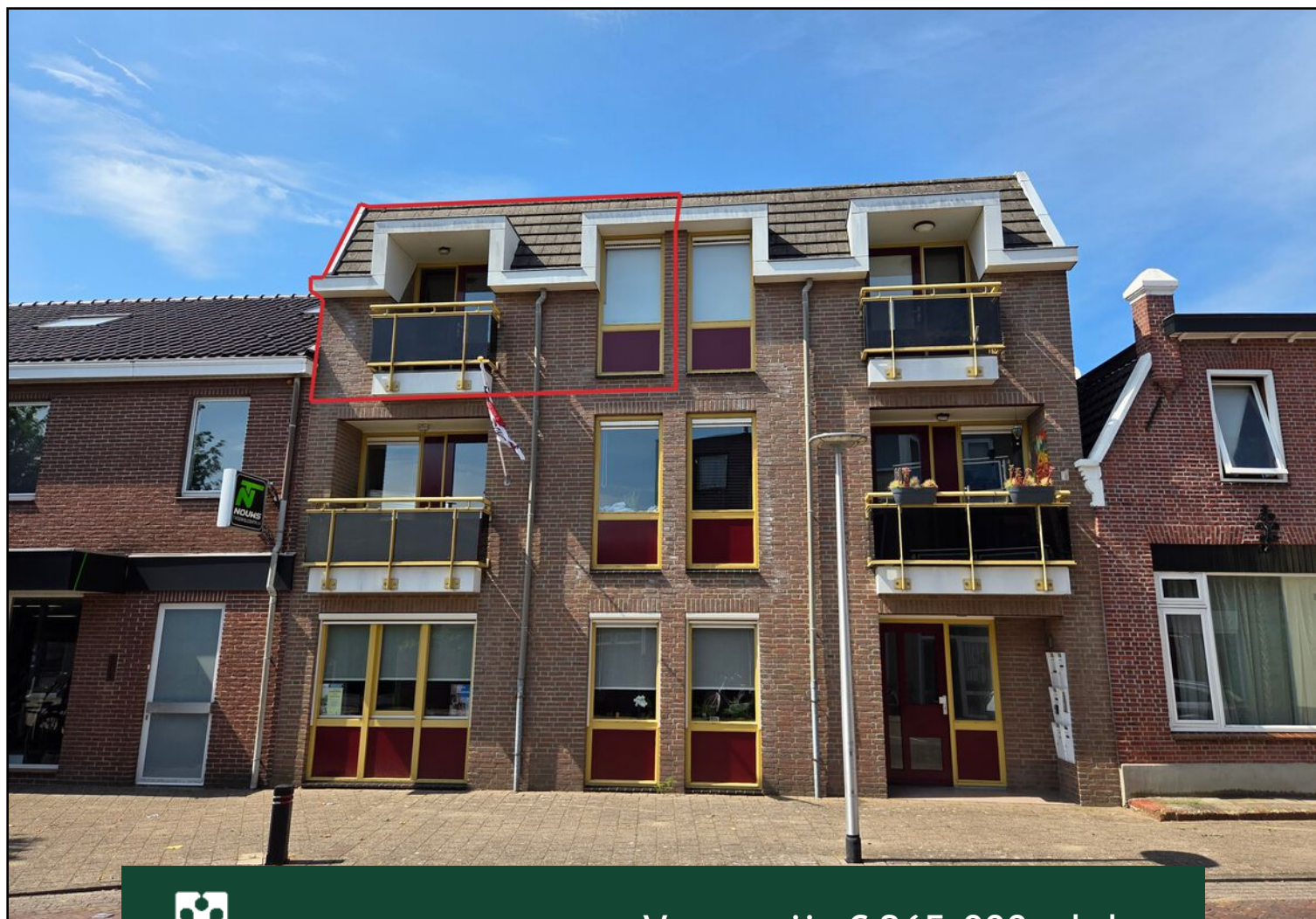


Achtmaalseweg 8 b

4881 VL Zundert



Vraagprijs € 265.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 265.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Bovenwoning
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Woonoppervlakte:	ca. 45 m ²
Inhoud:	ca. 137 m ³
Gebouwsgebonden buitenruimte:	ca. 2 m ²
Externe berging:	ca. 5 m ²
Bouwjaar:	1996
Ligging:	In centrum
Berging:	Eigen berging op de begane grond
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energie label:	C

Instapklaar wonen in het hart van Zundert? Dan is dit verzorgde 2-kamerappartement precies wat je zoekt. Gelegen op de tweede verdieping met lift, geniet je hier van comfortabel wonen met een eigen balkon en berging. Een ideale plek voor starters, alleenstaanden of iedereen die centraal en zorgeloos wil wonen.

Ligging

Met een ligging midden in het centrum van Zundert heb je alle dagelijkse voorzieningen letterlijk binnen handbereik. Winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en de bushalte bevinden zich op loopafstand. Bovendien zijn er openbare parkeerplaatsen direct aan de overzijde van de straat en beschik je daarnaast over gezamenlijke parkeerplaatsen op het afgesloten terrein achter het complex.

Centrale entree

Het appartement is gelegen op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex dat is voorzien van een lift en een nette centrale entree. Via de centrale hal met postbussen, hardhouten trap en lift bereik je eenvoudig het appartement. Ook biedt de centrale entree toegang tot het afgesloten binnenterrein met de privébergingen en gedeelde parkeerplaatsen.

Indeling appartement

Via het overdekte trapportaal kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast en de parlofooninstallatie.

De lichte woonkamer vormt van het appartement staat in open verbinding met de keuken. Dankzij de grote raampartijen en de directe toegang tot het balkon voelt de leefruimte heerlijk licht aan. Vanaf het balkon kijk je uit over zowel de Achtmaalseweg als de Molenstraat, waardoor je volop geniet van de levendige omgeving.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van onder andere een kunststof werkblad, een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een combimagnetron, koelkast, rvs-spoelbak en verlichting.

De slaapkamer is compact, maar slim ingedeeld en beschikt over een vaste kast. De volledig betegelde badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, wastafel, toilet en designradiator. Daarnaast is er een separate wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en de cv-combiketel.

Berging

Op de begane grond beschik je over een eigen fietsenberging van circa 5 m², voorzien van elektra. Via de afsluitbare binnenplaats bereik je de berging op het afgesloten terrein.

VvE (Vereniging van Eigenaren)

Door het kopen van een appartement wordt je van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaars. De servicekosten bedragen thans circa € 77,39 per maand. In de servicekosten zijn opgenomen: opstalverzekering, algemeen verbruik energie (verlichting en lift), onderhoud.

Bijzonderheden

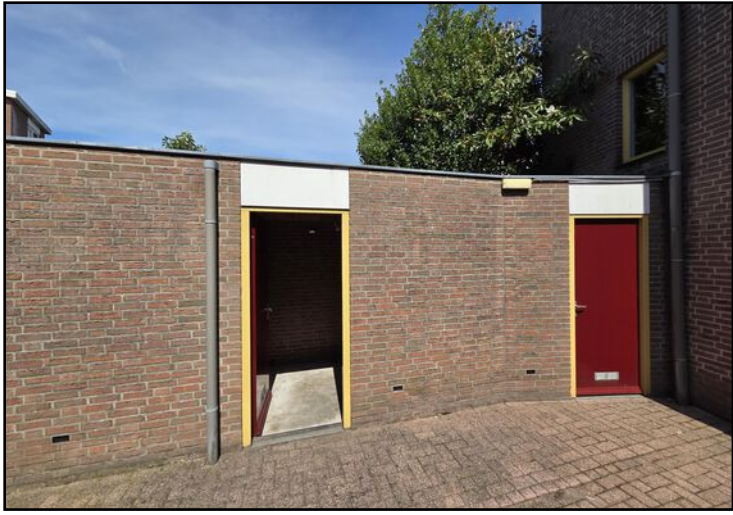
- + Instapklaar 2-kamerappartement op de tweede verdieping
- + Eigen berging op afgesloten terrein
- + Balkon met uitzicht over de Achtmaalseweg en Molenstraat
- + Centrale ligging in hartje Zundert
- + Voorzien van lift
- + Net onderhouden complex



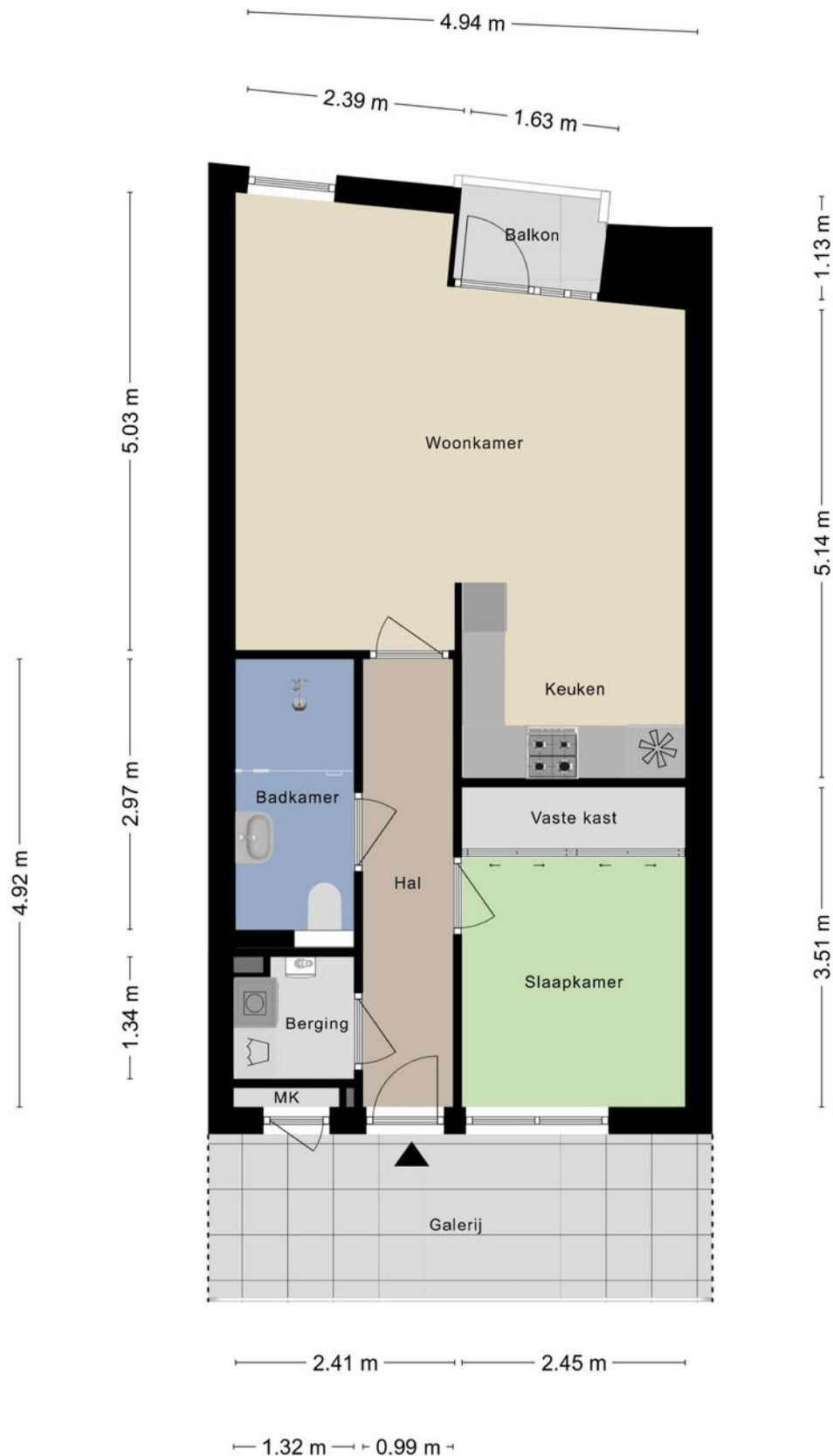






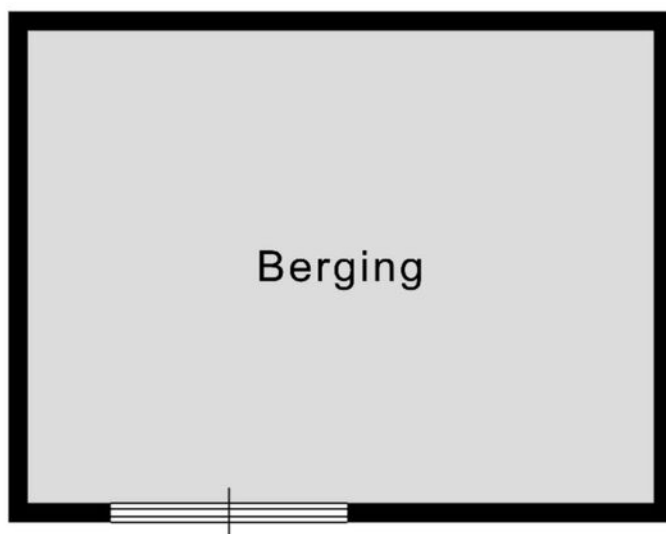


Indeling appartement



Berging

2.60 m



1.96 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



kadaster



K

K

4782

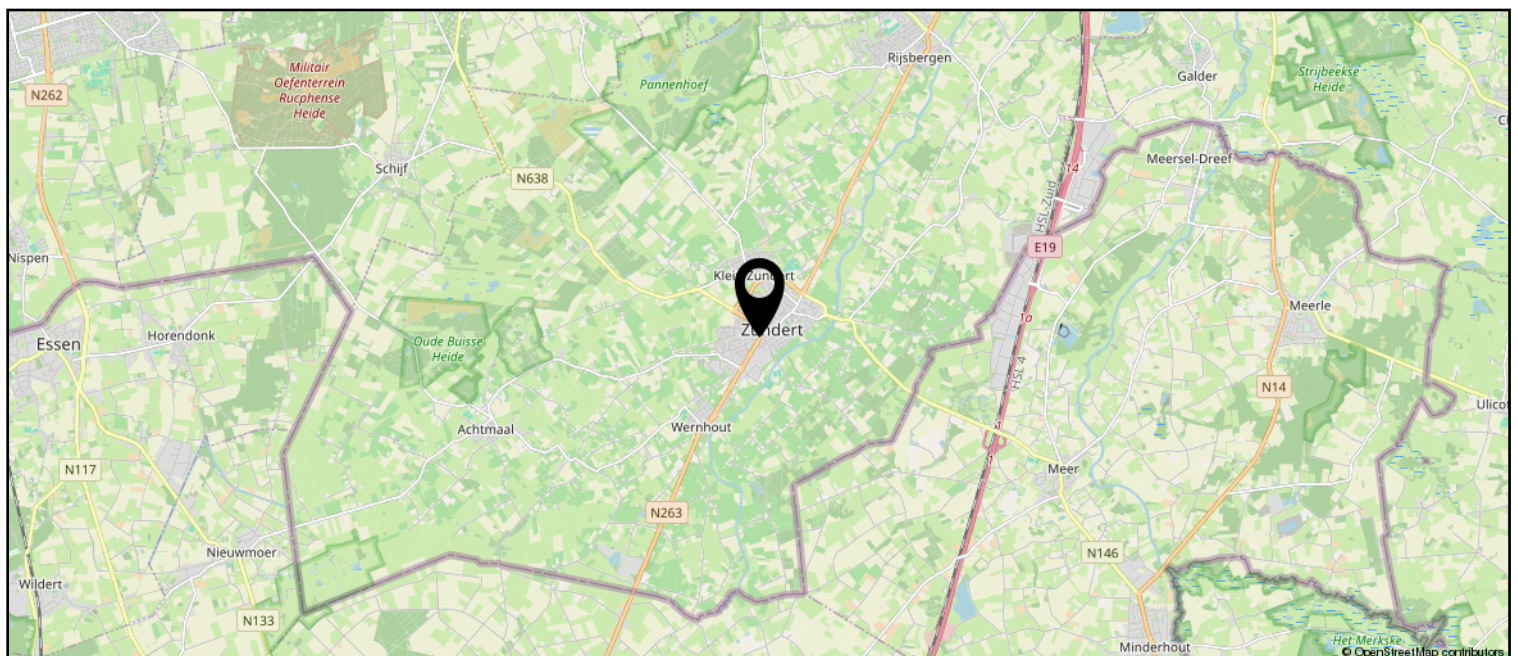
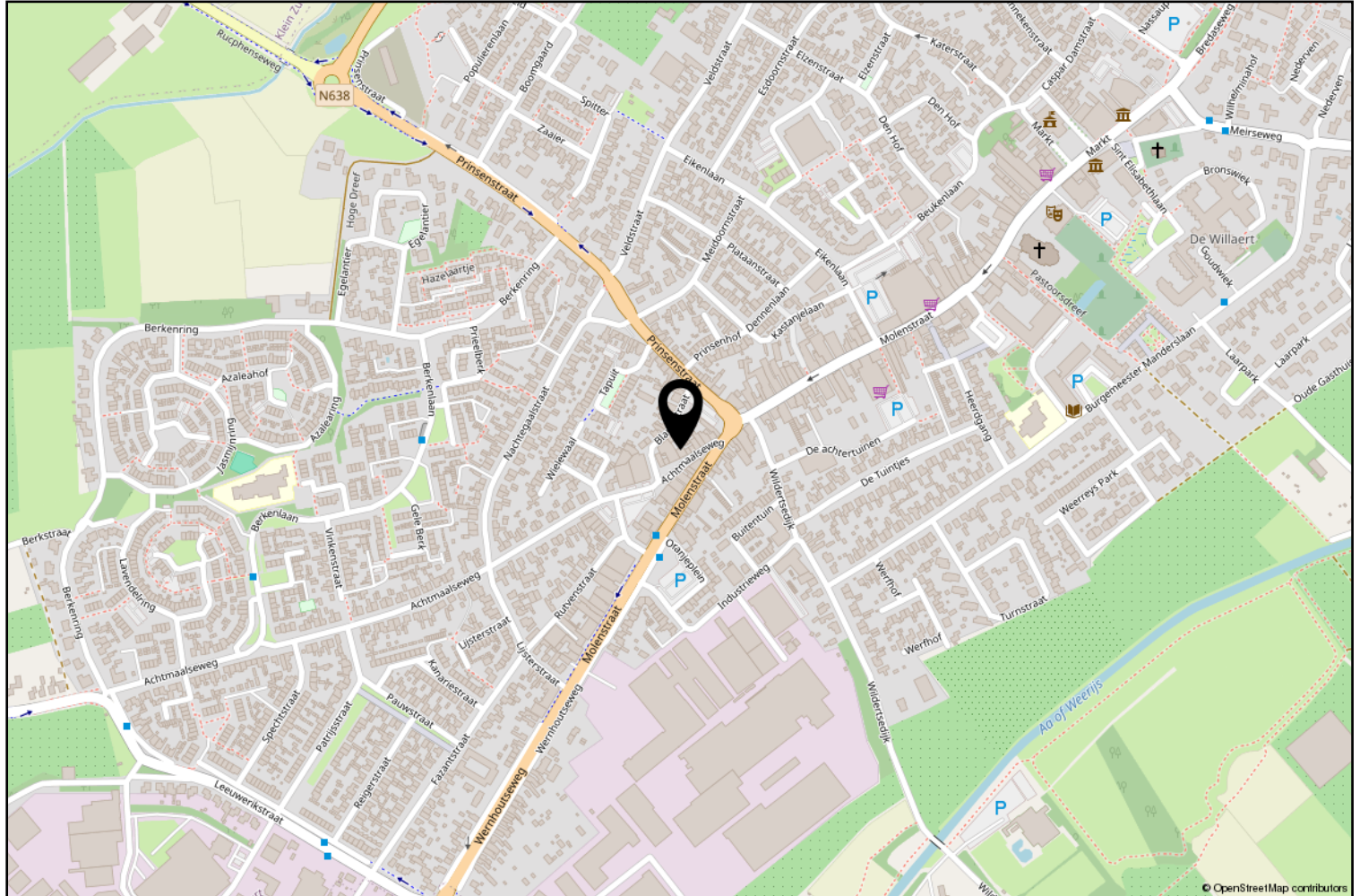
4782

4782

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.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Planken in berging	X		
- Kast in slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- Screens	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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 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.



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.