

Prieelhof 11

4881 HV Zundert



Vraagprijs € 319.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 319.000,- k.k.
Soort woning:	Geschakelde woning
Type woning:	Bungalow
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Perceeloppervlakte:	ca. 124 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 60 m ²
Inhoud:	ca. 210 m ³
Bouwjaar:	1976
Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Berging:	Inpandig
Verwarming:	C.v.-ketel (De Atag P27C, 2022)
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas, dakisolatie
Energie label:	A

Gelijkvloers wonen, een eigen tuin, een oprit voor de deur en het centrum dichtbij: aan Prieelhof 11 komt het allemaal samen. Deze geschakelde patiowoning is netjes gemoderniseerd, praktisch ingedeeld en dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond perfect voor wie comfortabel en toekomstgericht wil wonen. De rustige ligging in het hofje maakt het plaatje compleet.

Ligging

De woning ligt rustig in een hofje met soortgelijke woningen, op korte afstand van het centrum van Zundert. Dagelijkse voorzieningen zijn daardoor goed bereikbaar en ook een bushalte ligt op loopafstand. Voor de woning beschik je over een eigen oprit, terwijl in de omgeving eveneens openbare parkeergelegenheid aanwezig is.

Bouwaard

De geschakelde patiowoning is gebouwd in 1976 en heeft een woonoppervlakte van circa 60 m² op een perceel van 124 m². Omstreeks 2010 is de woning gemoderniseerd. Daarbij zijn onder meer de keuken en badkamer vernieuwd. Ook op het gebied van comfort en verduurzaming zijn verschillende stappen gezet. Het dak is in 2017 vernieuwd en geïsoleerd, de woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en er liggen acht zonnepanelen uit 2020 op het dak. De Atag P27C cv-ketel met CW4-klasse is geplaatst op 18 mei 2022. Daarnaast is in de woonkamer een LG Dual Inverter Split Room Airco uit 2020 aanwezig, ook glasvezel ligt binnen en aangesloten in de berging.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast. Vanuit hier zijn de inpandige berging, de badkamer en de woonkamer bereikbaar. De inpandige berging biedt volop ruimte voor opslag. Hier bevinden zich ook de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Een buitendeur geeft direct toegang tot de voorzijde van de woning. De badkamer is ingericht met een ligbad, douche, toilet, designradiator en badkamermeubel. Mechanische ventilatie zorgt hier voor extra comfort. De woonkamer is prettig van formaat en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De laminaatvloer, gestucte wanden en het wit afgewerkte balkenplafond geven de ruimte een verzorgde uitstraling. De aanwezige airconditioning zorgt op warme dagen voor extra verkoeling en kan ook verwarmen. Vanuit de woonkamer loop je direct de achtertuin in. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en staat in open verbinding met de woonkamer. De rechte keukenopstelling uit 2010 is voorzien van een vierpits gaskookplaat, combi-oven, rvs-afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De slaapkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een plafond met inbouwspots. Het in 2024 geplaatste rolluik zorgt voor extra verduistering en comfort.

Tuin / buitenruimte

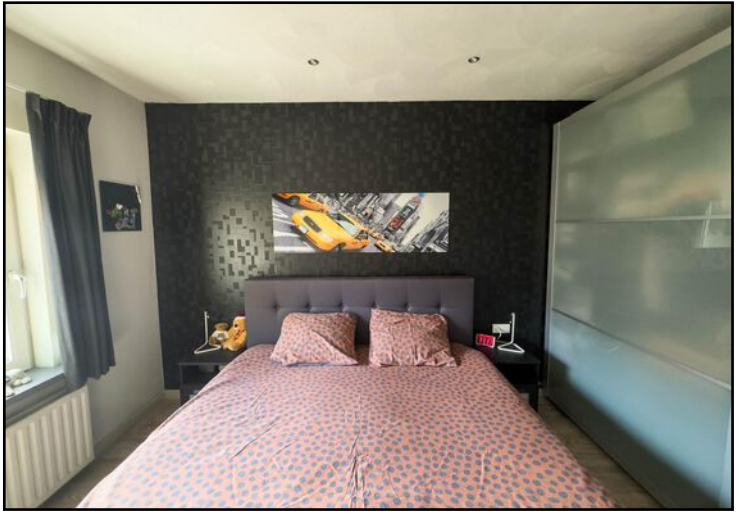
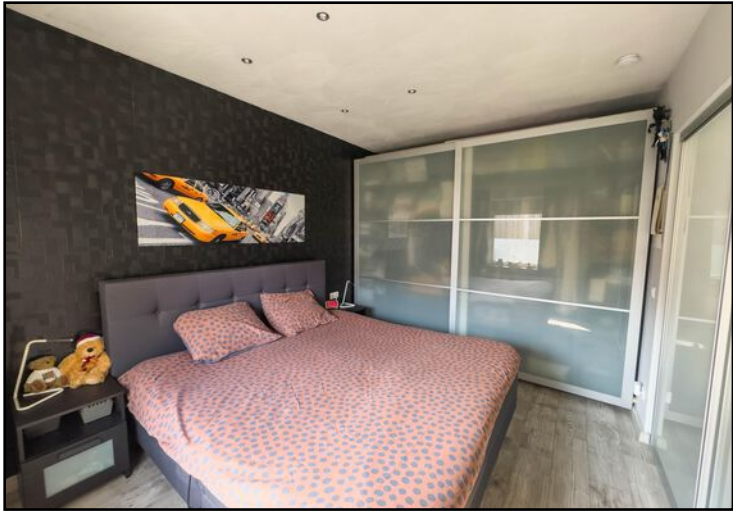
De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het oosten en is grotendeels bestraat, waardoor deze onderhoudsvriendelijk is en volop ruimte biedt voor meerdere fijne zitplekken. De tuin kan naar eigen smaak verder worden aangekleed met bijvoorbeeld bloembakken. Ook bestaat er mogelijk de gelegenheid om aan de achterzijde een achterom met poort te creëren. Het terras is in 2023 vernieuwd en in 2024 is aan de achterzijde een zonneschermbeglazing geplaatst.

Bijzonderheden

- + Volledig gelijkvloers en levensloopbestendig, met slaapkamer, badkamer en berging op de begane grond.
- + Netjes gemoderniseerd en verduurzaamd met een keuken uit 2010, kunststof kozijnen met dubbele beglazing en een vernieuwd en geïsoleerd dak uit 2017.
- + Extra comfort door airconditioning, mechanische ventilatie en acht zonnepanelen.
- + Achtertuin op het oosten met vernieuwd terras, zonneschermbeglazing en veel privacy dankzij het achtergelegen groen.
- + Rustig gelegen in een hofje, nabij het centrum, voorzieningen en een bushalte.
- + Eigen oprit direct voor de woning en extra parkeergelegenheid in de omgeving.









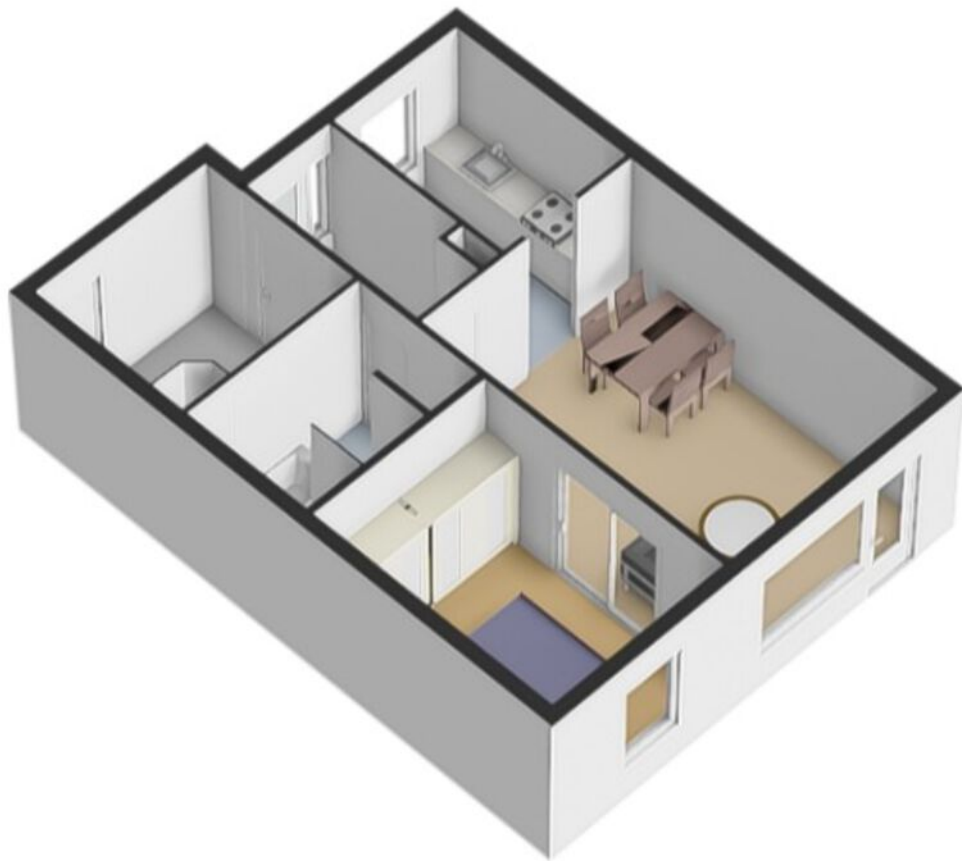


Begane grond



Appartement

Begane grond 3D





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zundert

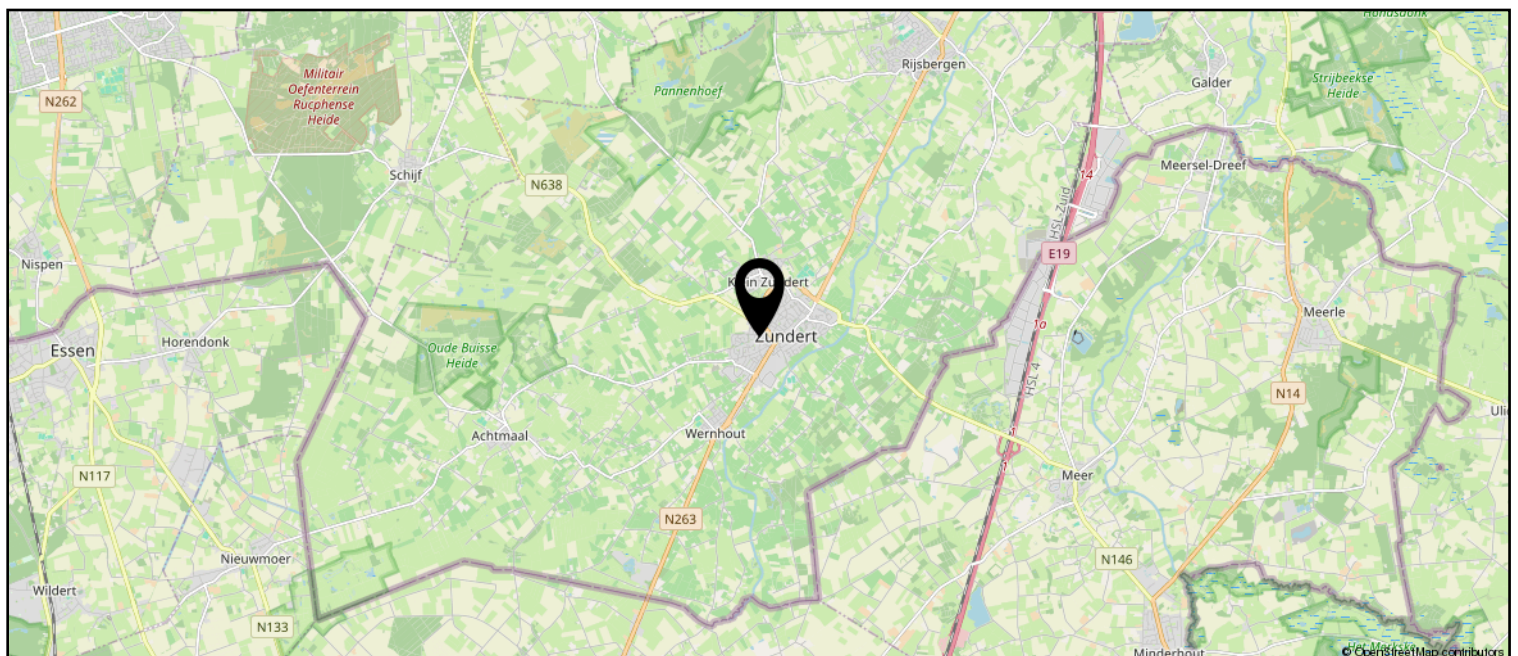
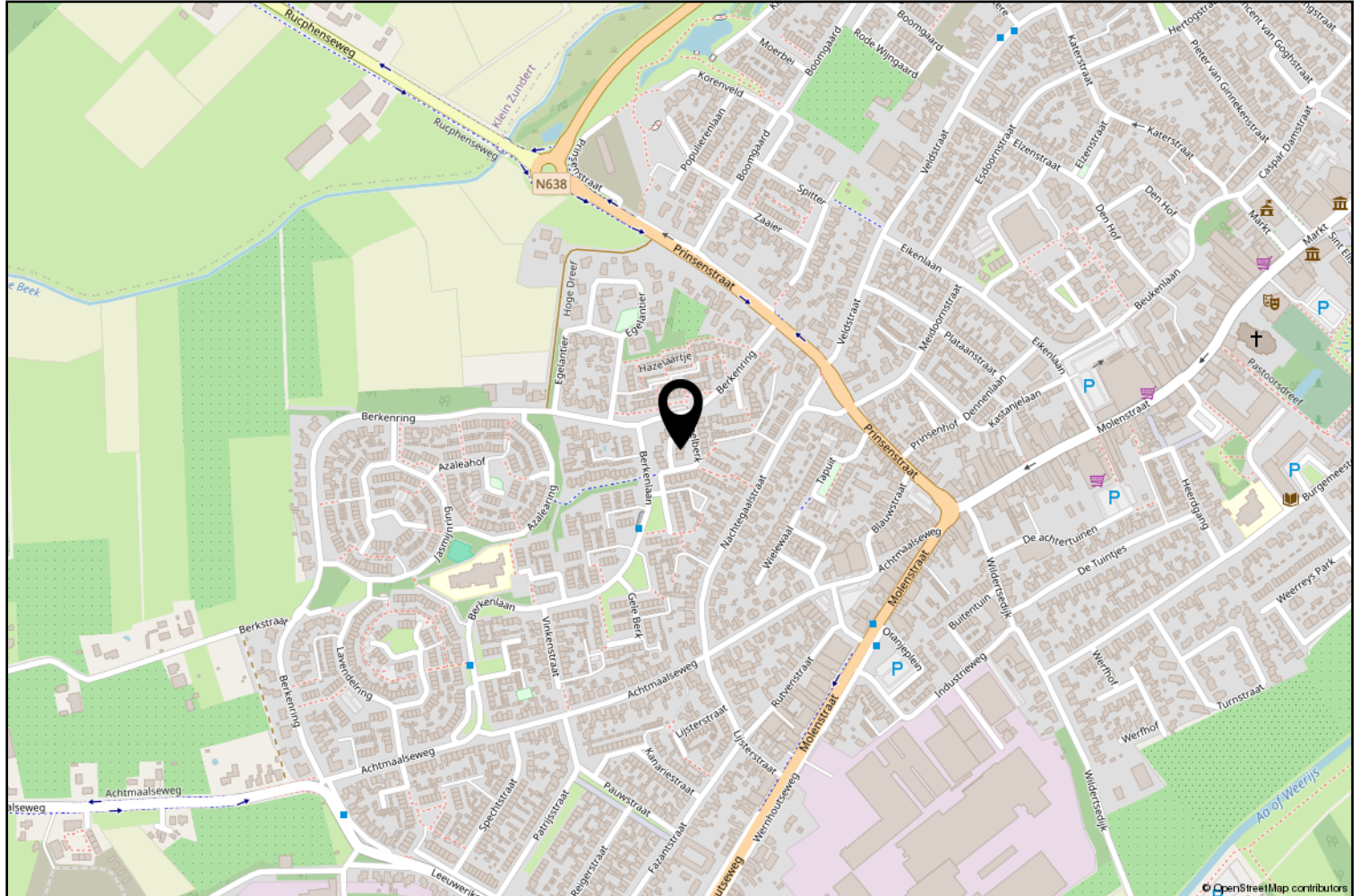
Sectie K

Perceel 9415

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			
- Houten stelling berging	X		
- Overige losse kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen		X	
- Horren buiten	X		
- Hordeur binnenkant woonkamer		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- (vaste) kast slaapkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Losse accessoires		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	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		
2 witte bloembakken achter met planten en vogelvoerpalen voor en achter		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Voordeurlamp		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- opbergkist in de tuin		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.