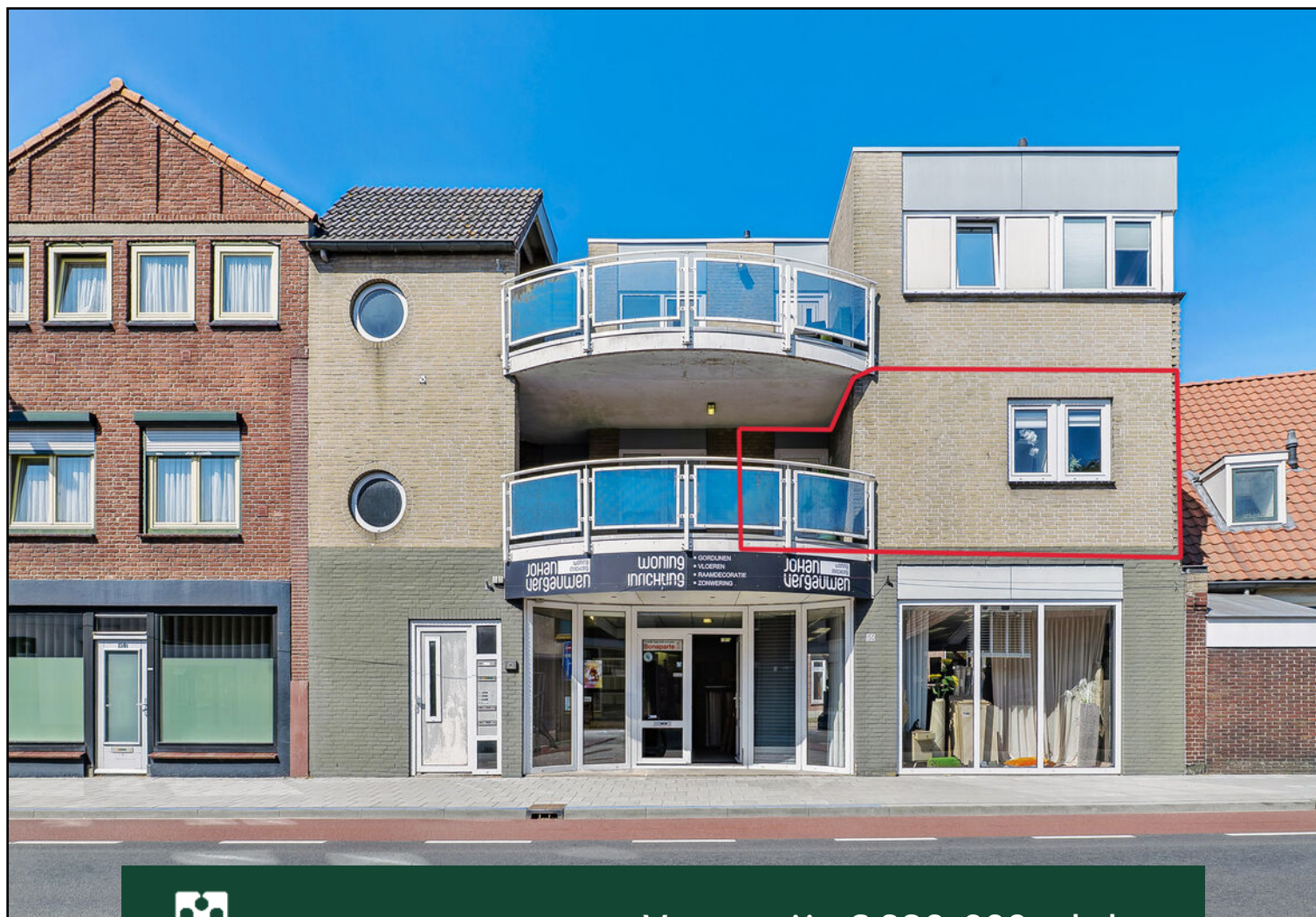


Molenstraat 150 b

4881 GE Zundert



Vraagprijs € 329.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 329.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Portiekflat
Aantal kamers:	2
Aantal slaapkamers:	1
Woonoppervlakte:	ca. 61 m ²
Inhoud:	ca. 195 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 7 m ²
Bouwjaar:	1993
Ligging:	In centrum
Tuin:	Zonneterras
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Centraal wonen in het hart van Zundert? Dit ruime instapklare appartement van circa 61 m² ligt op de eerste verdieping aan de levendige Molenstraat. Je beschikt over een ruime woonkamer, moderne keuken, één slaapkamer, een complete badkamer, een inpandige berging/extra kamer en een balkon aan de achterzijde. Het appartement is in 2020 fraai opgeknapt met een nieuwe keuken, badkamer en verdere afwerkingen. Een fijne plek voor iedereen die comfortabel en centraal wil wonen.

Ligging

Wonen aan de Molenstraat betekent wonen midden in Zundert. Hier ervaar je het levendige karakter van de hoofdstraat, waar jaarlijks het beroemde Bloemencorso te bewonderen is vanaf het ruime galerijbalkon. Tegelijkertijd heb je alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. In het dorpscentrum vind je diverse winkels, supermarkten, restaurants, horeca en sportfaciliteiten. Ook basisscholen, een zorgcentrum en het openbaar vervoer liggen op korte afstand. Vanuit Zundert zijn bovendien Breda, Roosendaal en Etten-Leur met de auto in circa 20 minuten bereikbaar.

Bouwaard

Het appartementencomplex is gebouwd in 1993 en traditioneel uitgevoerd met gemetselde spouwmuren, betonnen verdiepingsvloeren en een houten kapconstructie. De kunststof kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing. Het appartement beschikt over energielabel C. In 2018 is het dak van het complex vervangen.

Indeling appartement

Via de hal bereik je de verschillende vertrekken van het appartement, woonkamer, inpandige berging/extra kamer en de badkamer. De berging biedt praktische extra ruimte en is standplaats voor de C.V.-combiketel, meterkast en de wasapparatuur. De ruime woonkamer valt op door de brede raampartij, waardoor er prettig veel daglicht binnenkomt. De moderne keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling aan beide zijdes en beschikt over diverse boven- en onderkasten, een 4-pits kookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de slaapkamer en de keuken. De ruime slaapkamer biedt voldoende plek voor een comfortabel bed en kastruimte. De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel met fraaie waskom en toilet. Aan de achterzijde van het appartement ligt het balkon. Een fijne plek om buiten te zitten in de avondzon.

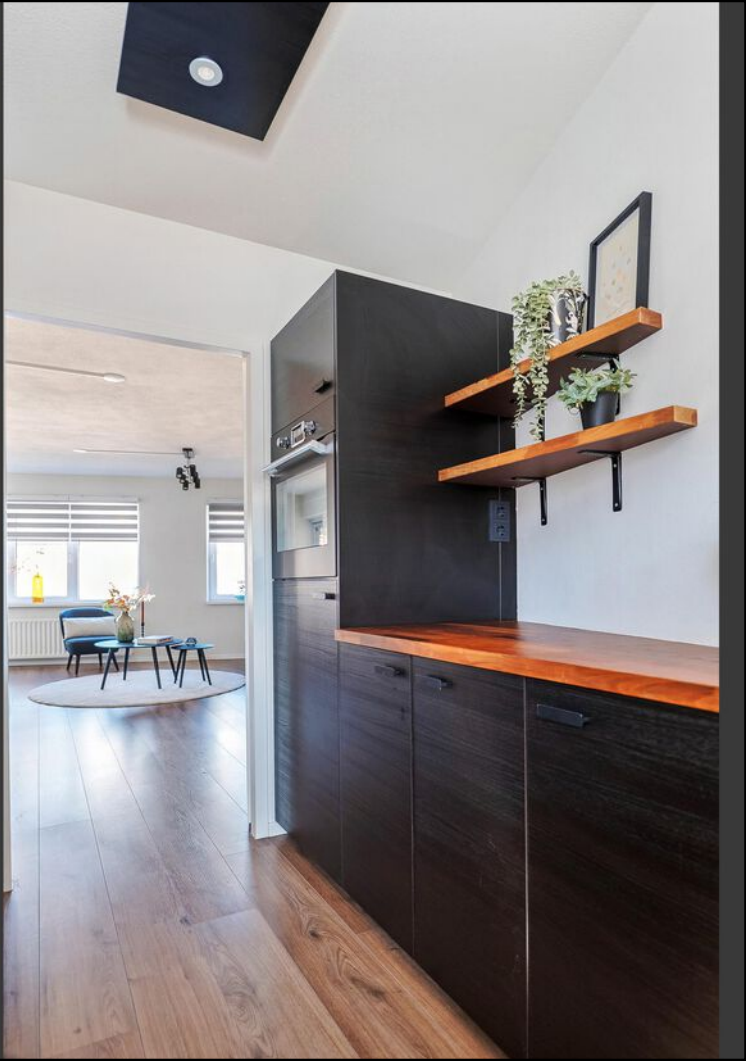
Berging

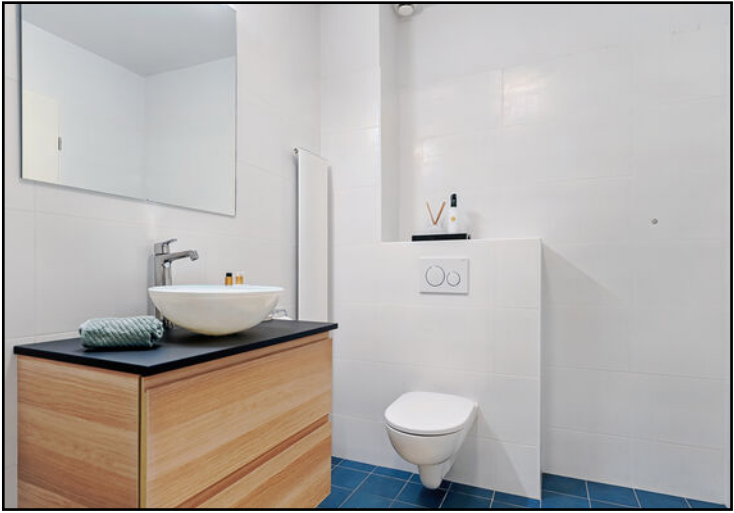
Op de begane grond van het appartementencomplex is een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

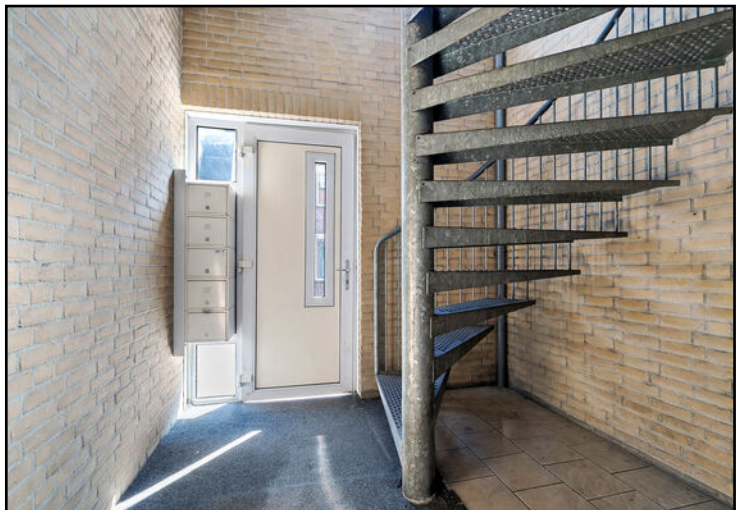
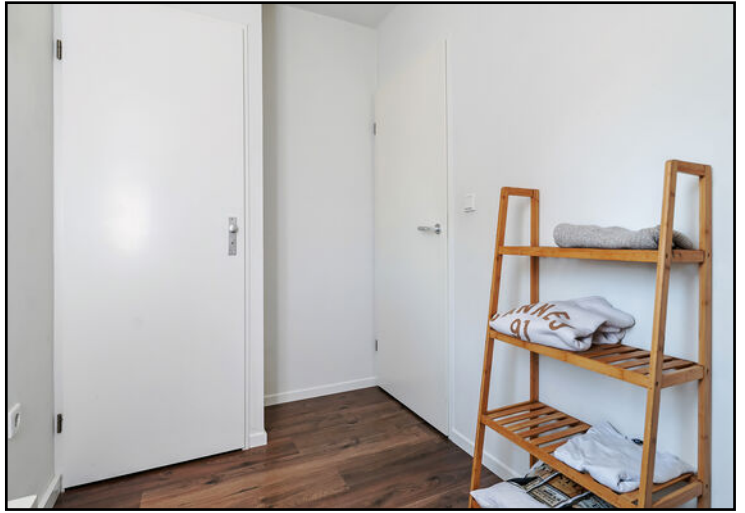
Vereniging van Eigenaren

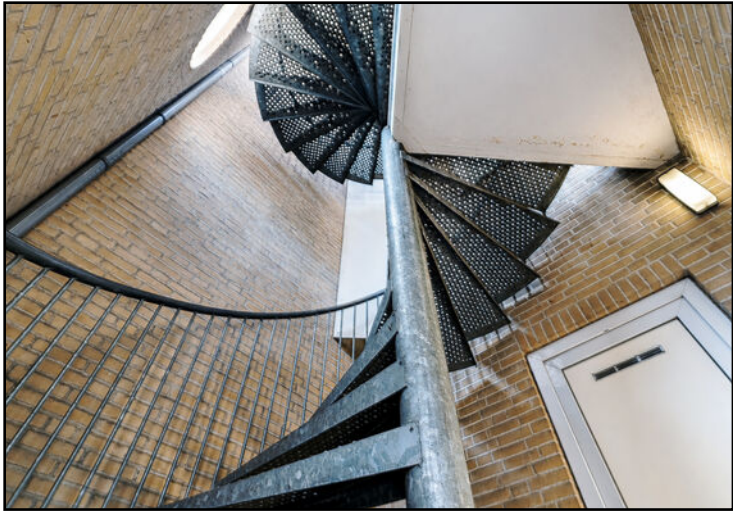
Indien je dit appartementsrecht koopt ben je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging regelt de zaken die van algemeen belang zijn. De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt ca. € 43,26 per maand.











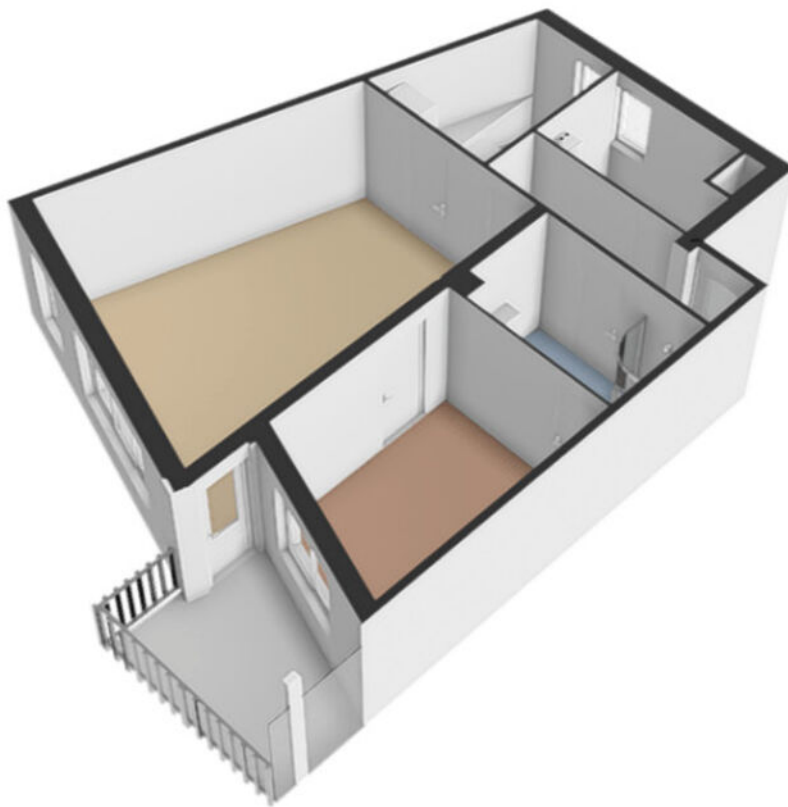


Indeling appartement

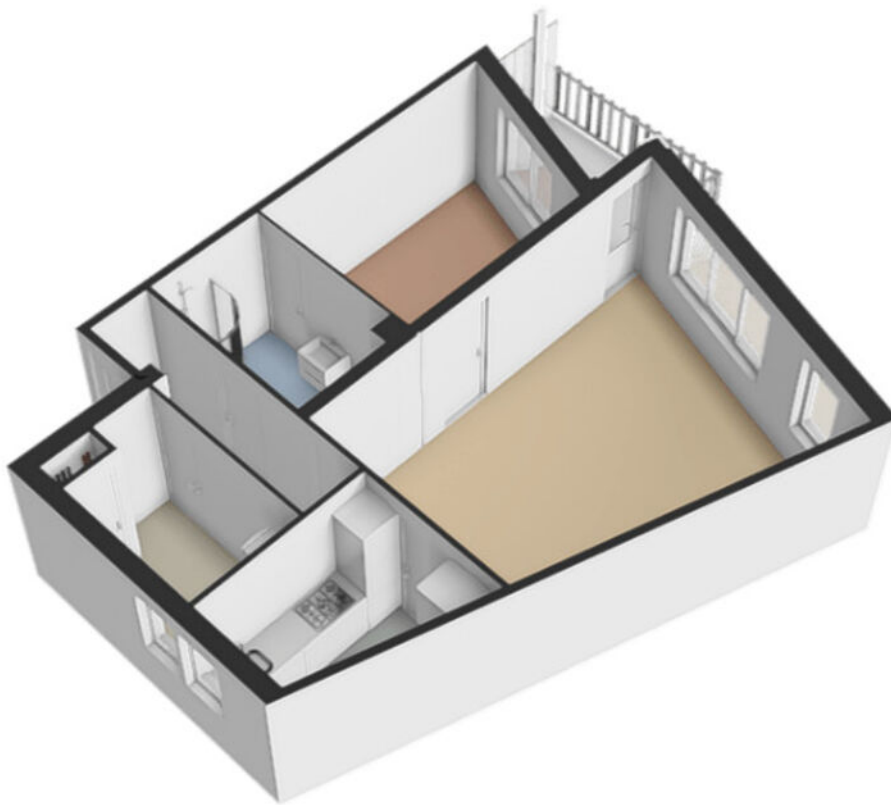


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

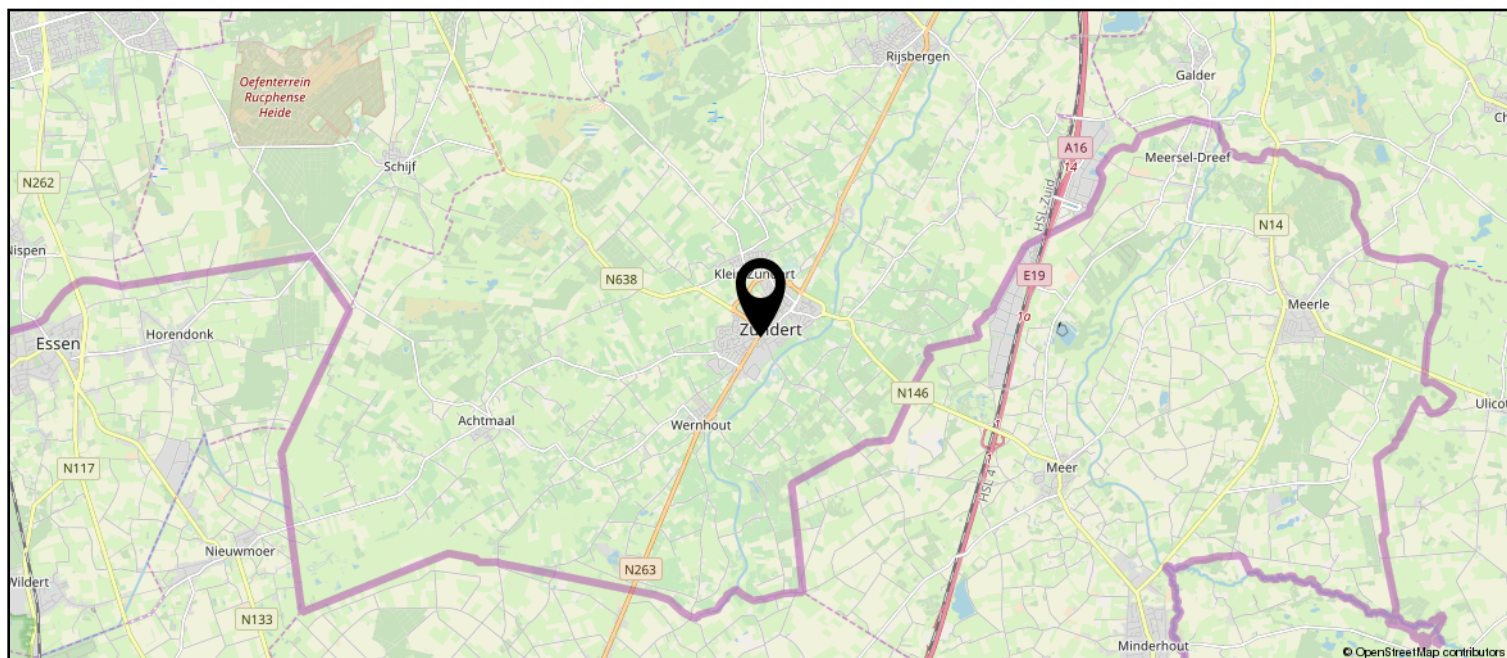
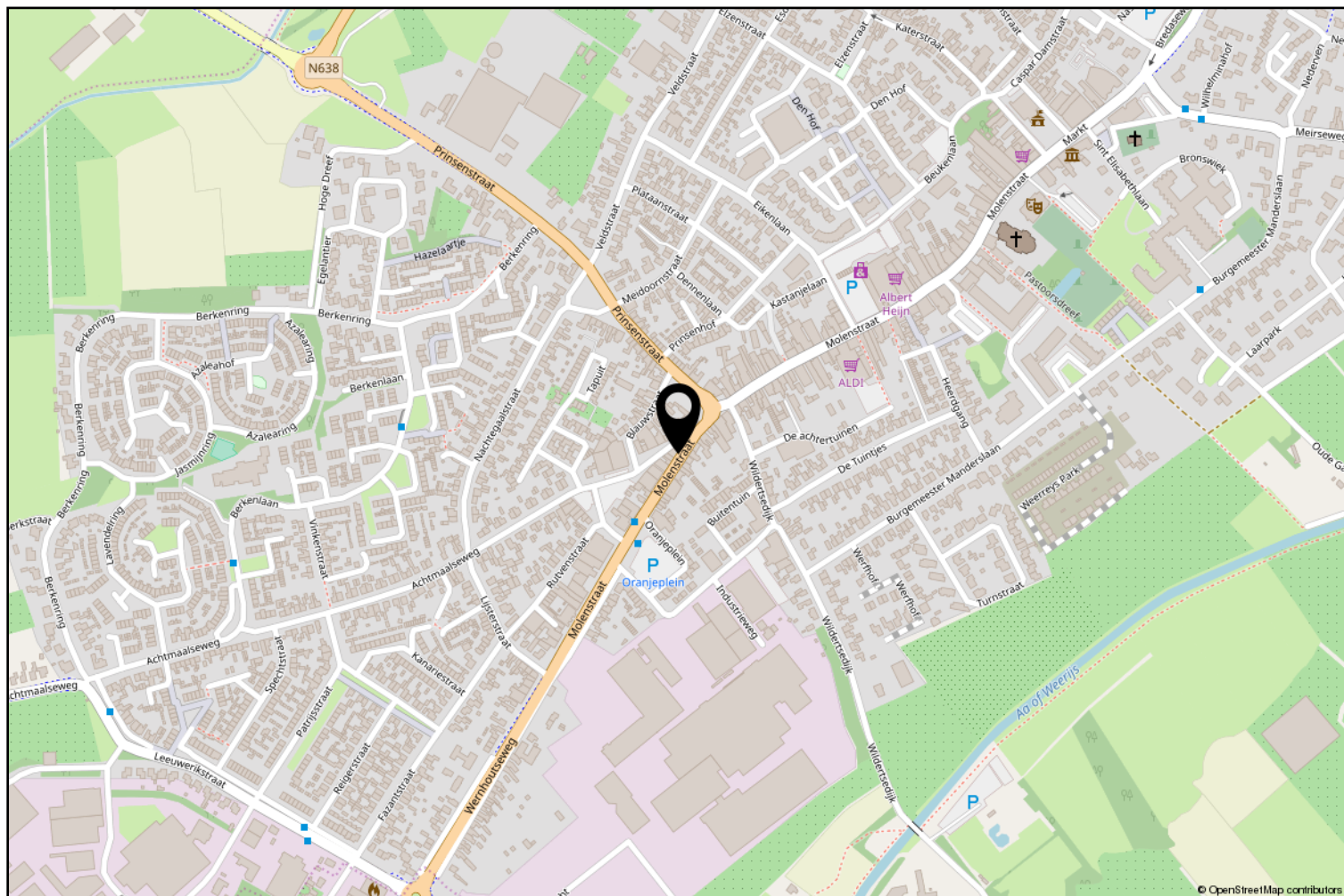
Indeling appartement 3D



Indeling appartement 3D



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			
- Kledingkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	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		
Keukenaccessoires, te weten			
- Legplanken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		



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.