

Kapelakker 46 | Zundert

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



Kapelakker 46 | Zundert



Kenmerken

Bouwjaar	2011	Ligging	in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning	Ligging tuin	Zuidoosten
Type woning	2-onder-1-kapwoning	Inhoud	606 m ³
Energie label	A	Perceel	328 m ²
Aantal kamers	5	Woonoppervlakte	150 m ²
Aantal slaapkamers	3		

Aan Kapelakker 46 staat een heerlijk ruime 2-onder-1-kapwoning met volop mogelijkheden voor nu én later. Een lichte woonkamer met sfeervolle erker, een fijne leefruimte aan de tuinzijde, 3 ruime slaapkamers én een royale zolder waar je zelfs nog 2 extra slaapkamers kunt creëren. Tel daar de eigen oprit, inpandige garage, multifunctionele berging en energielabel A bij op en je hebt een huis waar je nog jarenlang alle kanten mee op kunt.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek de ruimte en mogelijkheden van Kapelakker 46!

Omschrijving

Begane grond - sfeervolle erker en een fijne verbinding met de tuin

Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast, de deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping.

We lopen door naar de woonkamer. Hier bevindt zich de royale zithoek, waar je heerlijk op de bank een goed boek kunt lezen of van een mooie film kunt genieten. De erker is hier een echte sfeermaker en zorgt samen met de overige raampartijen voor prettig veel daglicht.

Aan de achterzijde, nabij de open keuken, is voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen. Een fijne plek voor de dagelijkse maaltijd, maar net zo goed voor lange avonden tafelen met vrienden of familie. Zet op zonnige dagen de openslaande deuren open en de achtertuin wordt vanzelf een verlengstuk van de leefruimte

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse kasten en laden. Je beschikt over een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak met Quooker, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken heb je rechtstreeks toegang tot de inpandige garage.

Inpandige garage – praktisch en direct bereikbaar

De garage is binnendoor bereikbaar vanuit de keuken en is voorzien van een tegelvloer, verwarming en een wastafel. Ook zijn hier aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Via de loopdeur bereik je rechtstreeks de achtertuin. Aan de voorzijde is de garage uitgevoerd met een elektrisch bedienbare sectionaaldeur met geïntegreerde loopdeur.

1e Verdieping – 3 ruime slaapkamers en een complete badkamer

Via de trap bereiken we de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Aan de voorzijde liggen 2 slaapkamers. De grootste slaapkamer is royaal van formaat en beschikt over vaste kasten, zodat je meteen over praktische opbergruimte beschikt. Ook de 2e slaapkamer aan deze zijde heeft een vaste kast. De 3e slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is eveneens prettig ruim. Daarmee heb je hier 3 volwaardige kamers die je helemaal kunt indelen zoals het bij jouw woonwensen past

De volledig betegelde badkamer is royaal en compleet uitgevoerd. Je vindt hier een ligbad, een inloofdouche met regen- en handdouche en thermostaatkraan, een wandcloset, designradiator en een badmeubel met dubbele wastafel. Dankzij de vloerverwarming begin je hier ook op koude ochtenden comfortabel aan de dag.

2e verdieping – een zee aan extra mogelijkheden

De vaste trap brengt je naar een verrassend royale open zolder met dakraam. De ruimte biedt volop mogelijkheden om mee te groeien met jouw woonwensen. Zo kun je hier bijvoorbeeld nog 2 slaapkamers realiseren, maar ook een combinatie van werken, sporten en hobby's behoort tot de mogelijkheden.

Aan bergruimte is eveneens gedacht. Achter de knieschotten kun je veel spullen kwijt en dankzij de rolbare kasten blijft deze ruimte gemakkelijk bereikbaar. In een separate vaste kast bevinden zich de cv-ketel (Nefit, 2009) en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is op deze verdieping een aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Achtertuin – verzorgd groen en een multifunctionele berging

De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een gazon en diverse vaste planten. Er is voldoende ruimte om een fijne zit- of eethoek te creëren en dankzij het elektrisch bedienbare zonnescherf aan de achtergevel zoek je op warme dagen eenvoudig de schaduw op.

Achter in de tuin staat een geïsoleerde stenen berging die nét dat beetje extra biedt. De ruimte beschikt over openslaande deuren, een lichtkoepel, elektra en een wastafel. Daarmee kun je deze plek op allerlei manieren benutten. Van hobby- of klusruimte tot thuiswerkplek of gewoon als royale berging.





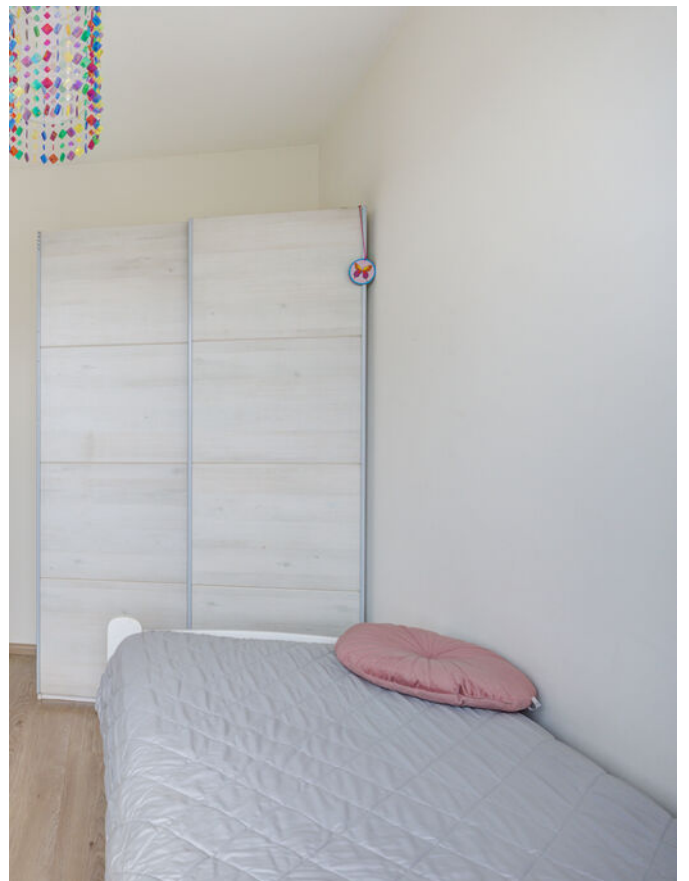
































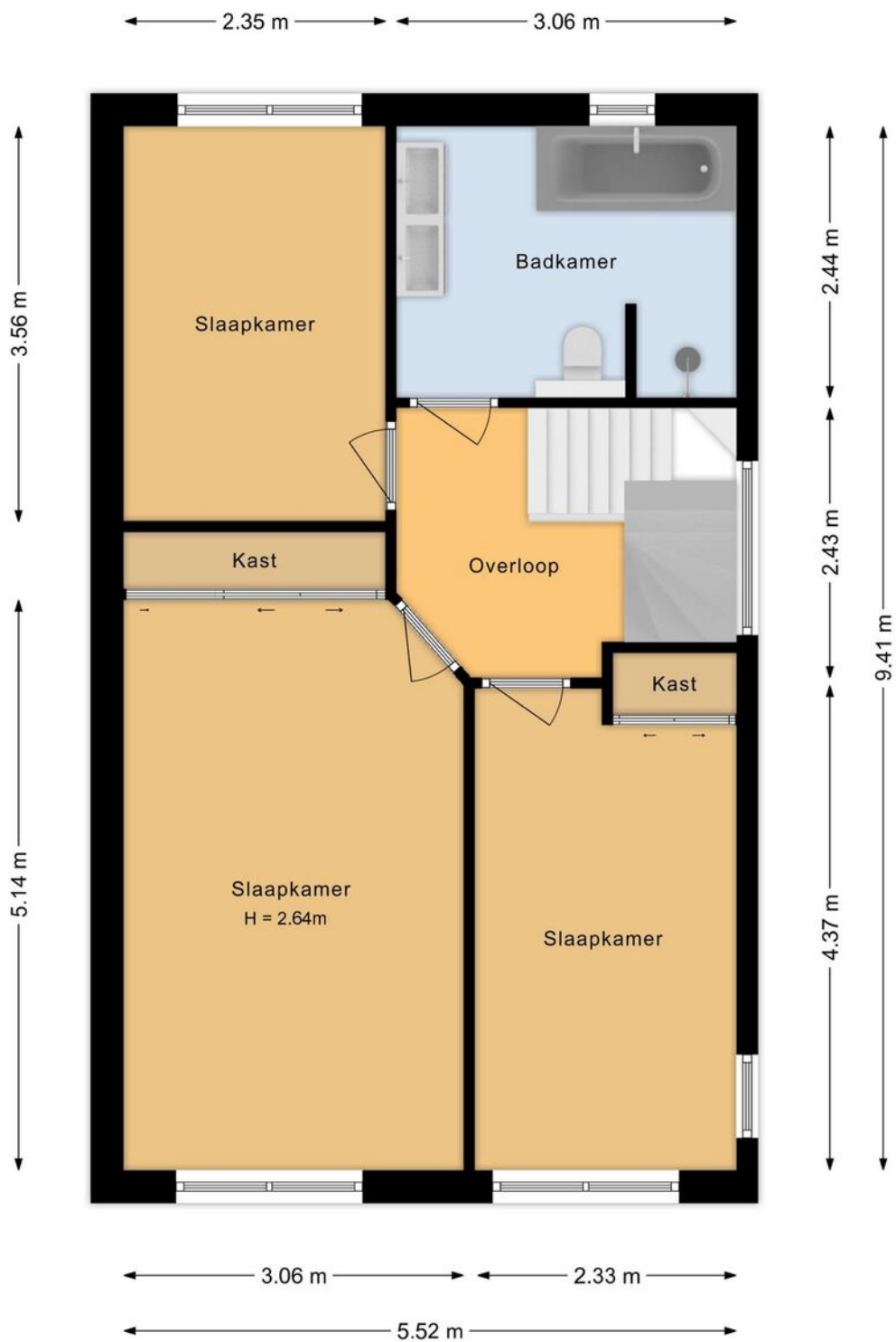




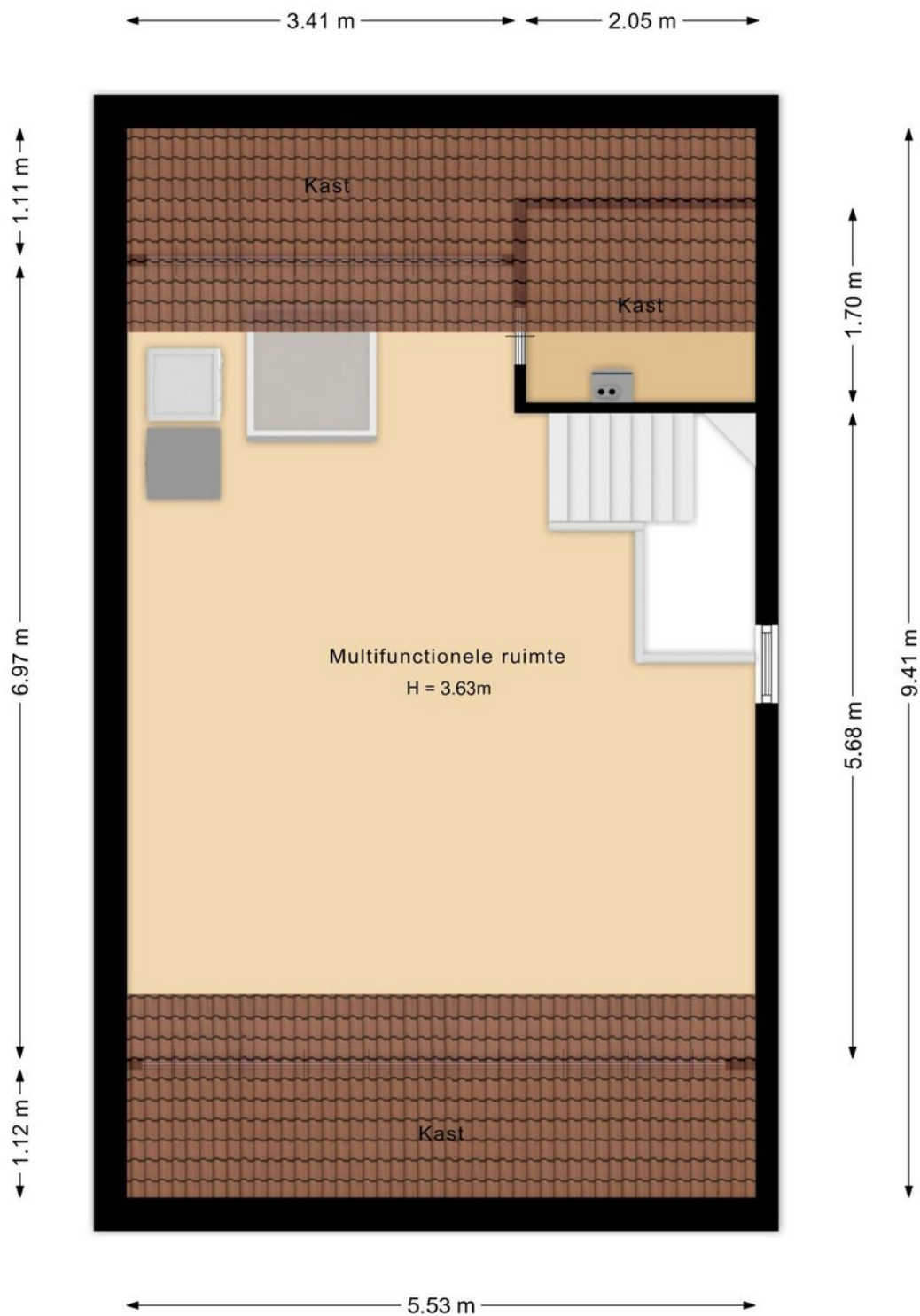
Plattegronden



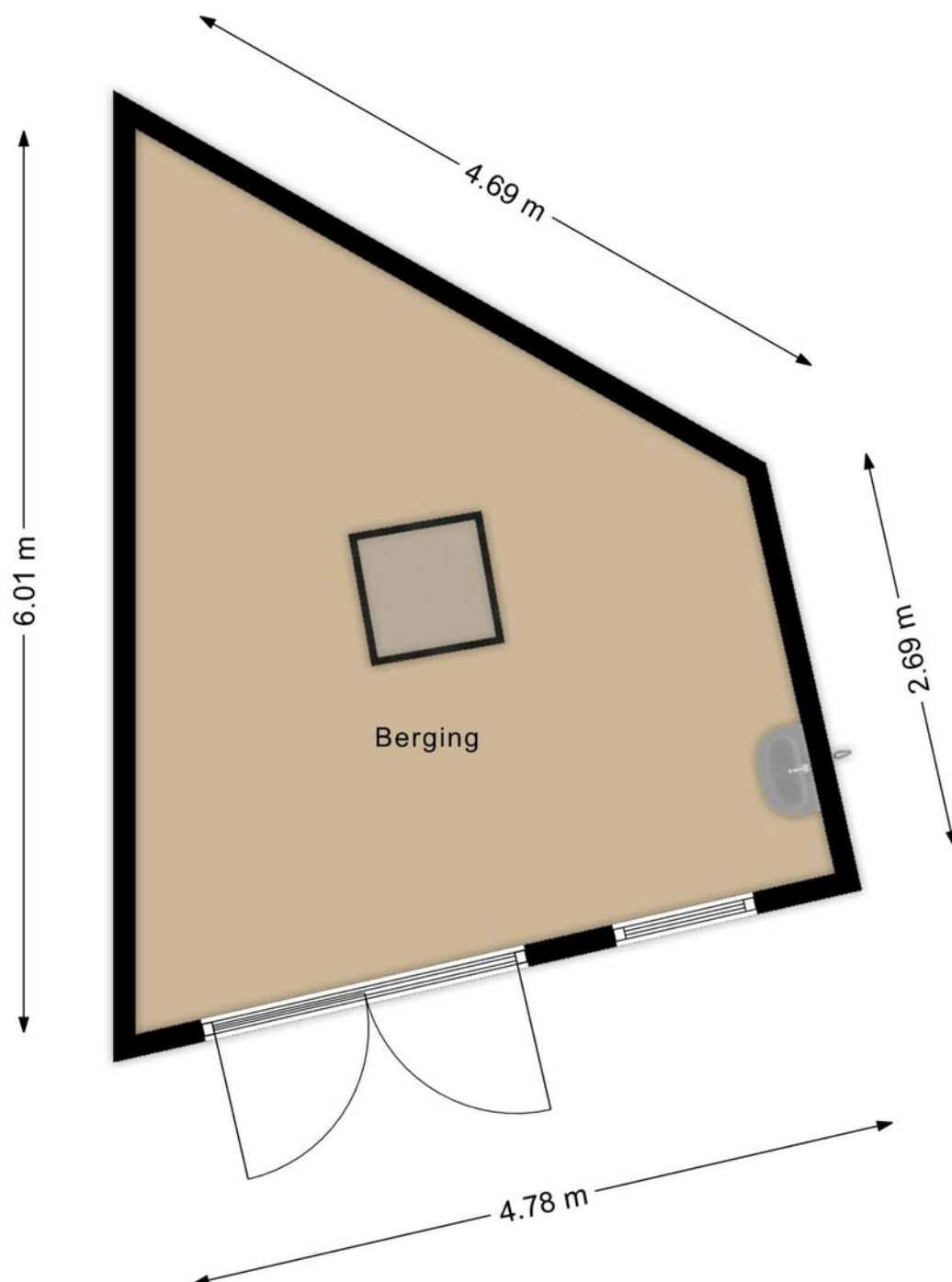
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geliefd op 16 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zundert
Sectie K
Perceel 9493

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 databankrecht.

kadaster



- De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie.
- Dankzij energielabel A woon je hier energiezuinig.
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR-beglazing.
- De woning beschikt over betonnen verdiepingsvloeren.
- Op de begane grond ligt een tegelvloer met vloerverwarming.
- De 1e en 2e verdieping zijn afgewerkt met een laminaatvloer.
- Ook de badkamer is voorzien van vloerverwarming.

- Er is mechanische ventilatie aanwezig.
- Aan de achtergevel bevindt zich een elektrisch bedienbaar zonnescherm.
- Je kunt je auto parkeren op de eigen oprit of in de directe omgeving.
- Een bushalte bevindt zich op loopafstand.
- Het centrum van Zundert ligt op enkele minuten afstand.
- Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

▶ Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

▶ Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

▶ NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

▶ Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

▶ Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

▶ Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook/Google. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend.

Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst /
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Suze Hendickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Iris Ijtsma

Content Marketeer



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Notities



Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur