

Molenstraat 95 a

4881 GC Zundert



Vraagprijs € 500.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 500.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Galerijflat
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Woonoppervlakte:	ca. 98 m ²
Inhoud:	ca. 323 m ³
Gebouwsgebonden buitenruimte:	ca. 45 m ²
Externe bergruimte:	ca. 6 m ²
Bouwjaar:	2022
Ligging:	In centrum
Tuin:	Geen tuin
Garage/parkeerplaats:	Geen garage, wel een eigen parkeerplaats
Verwarming:	Vloerverwarming geheel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

Midden in het centrum van Zundert wonen, met alle voorzieningen op loopafstand én een royaal terras op het zuiden!

Dit moderne appartement aan de Molenstraat 95a combineert comfortabel en gelijkvloers wonen met volop ruimte, zowel binnen als buiten. Het appartement is gebouwd in 2022, heeft een woonoppervlakte van circa 98 m² en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een heerlijk terras van circa 45 m². Dankzij de vloerverwarming, eigen warmtepomp en het WTW-ventilatiesysteem woon je hier bovendien energiezuinig. Met een lift, eigen parkeerplaats en berging is ook aan praktisch wooncomfort gedacht!

Ligging

Geniet van het gemak van wonen in het hart van Zundert, met een divers aanbod van winkels, supermarkten en eetgelegenheden op loopafstand. Ook sportfaciliteiten, basisscholen, een zorgcentrum en openbaar vervoer zijn dichtbij. Voor een wandeling of fietstocht zijn de uitgestrekte natuurgebieden rondom Zundert gemakkelijk bereikbaar. Bovendien bereik je via de nabijgelegen uitvalswegen Breda in circa 20 autominuten en Antwerpen in circa 30 autominuten. Een fijne combinatie van levendig wonen en de natuur binnen handbereik!

Bouwaard

Het appartement maakt deel uit van het kleinschalige appartementencomplex 'Albus', gebouwd in 2022. Het gebouw heeft een moderne uitstraling en het appartement is goed geïsoleerd, met onder andere aluminium buitenkozijnen en isolerende beglazing. De eigen warmtepomp, vloerverwarming en het WTW-ventilatiesysteem dragen bij aan comfortabel en energiezuinig wonen.

Begane grond

Via de gezamenlijke entree met trappenhuis en lift bereik je de eerste verdieping. Op de begane grond beschik je over een eigen berging van circa 6 m², ideaal voor fietsen en extra opslagruimte. Daarnaast bevindt zich op het achtergelegen buitenterrein een eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping/Indeling appartement

Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De lichte woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet je van prettig daglicht en via de openslaande deuren stap je direct het royale terras op. De open keuken uit 2024 is uitgevoerd in een moderne, rechte opstelling met lichte kastfronten en donkere accenten. Verder zijn er drie slaapkamers, die je flexibel kunt gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer. De moderne badkamer beschikt over een ruime inloofdouche met regen- en handdouche en een wastafelmeubel met verlichte spiegel. Een separaat toilet en een technische ruimte maken het geheel compleet. Alle vertrekken bevinden zich op dezelfde woonlaag, wat zorgt voor prettig gelijkvloers wooncomfort.

Terras

Een terras van circa 45 m² midden in het centrum? Dat is een van de grote pluspunten van dit appartement! Het terras ligt op het zuiden en biedt volop ruimte voor een gezellige eethoek en comfortabele loungeset. Een gedeelte is overdekt, zodat je ook beschut buiten kunt zitten. Dankzij de directe verbinding met de woonkamer vormt het terras een mooi verlengstuk van je leefruimte. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig met familie en vrienden van het buitenleven te genieten!

Parkeerplaats en Berging

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats op het achtergelegen buitenterrein en een separate berging op de begane grond.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Indien je dit appartementsrecht koopt ben je automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. Deze vereniging regelt de zaken die van algemeen belang zijn (oa. opstalverzekering, onderhoud, water- en elektraverbruik gezamenlijke ruimte, glasbewassing etc.). De maandelijkse bijdrage aan de VvE is € 286,--.

De huidige splitsingstekening m.b.t. de bijbehorende parkeerplaats en bijbehorende (fietsen-)berging komt niet overeen met de feitelijke situatie ter plaatse. De VvE is hiermee bekend en heeft aangegeven dat de splitsingstekening aangepast gaat worden.

Alle documentatie omtrent de VvE is via jouw Move account inzichtelijk zodra je een bezichtiging hebt gepland.

Bijzonderheden

- + Modern appartement, gebouwd in 2022
- + Gelegen op de eerste verdieping
- + Drie slaapkamers
- + Moderne badkamer en separaat toilet
- + Royaal terras van circa 45 m² op het zuiden
- + Volledig gelijkvloerse indeling
- + Vloerverwarming in het gehele appartement
- + Eigen warmtepomp en WTW-ventilatiesysteem
- + Goed geïsoleerd, aluminium buitenkozijnen en v.v. isolerende beglazing
- + Lift aanwezig in het complex
- + Eigen berging van circa 6 m²
- + Eigen parkeerplaats op het achtergelegen buitenterrein
- + Gelegen midden in het centrum van Zundert
- + Maandelijkse VvE-bijdrage: € 286,--















Eerste verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



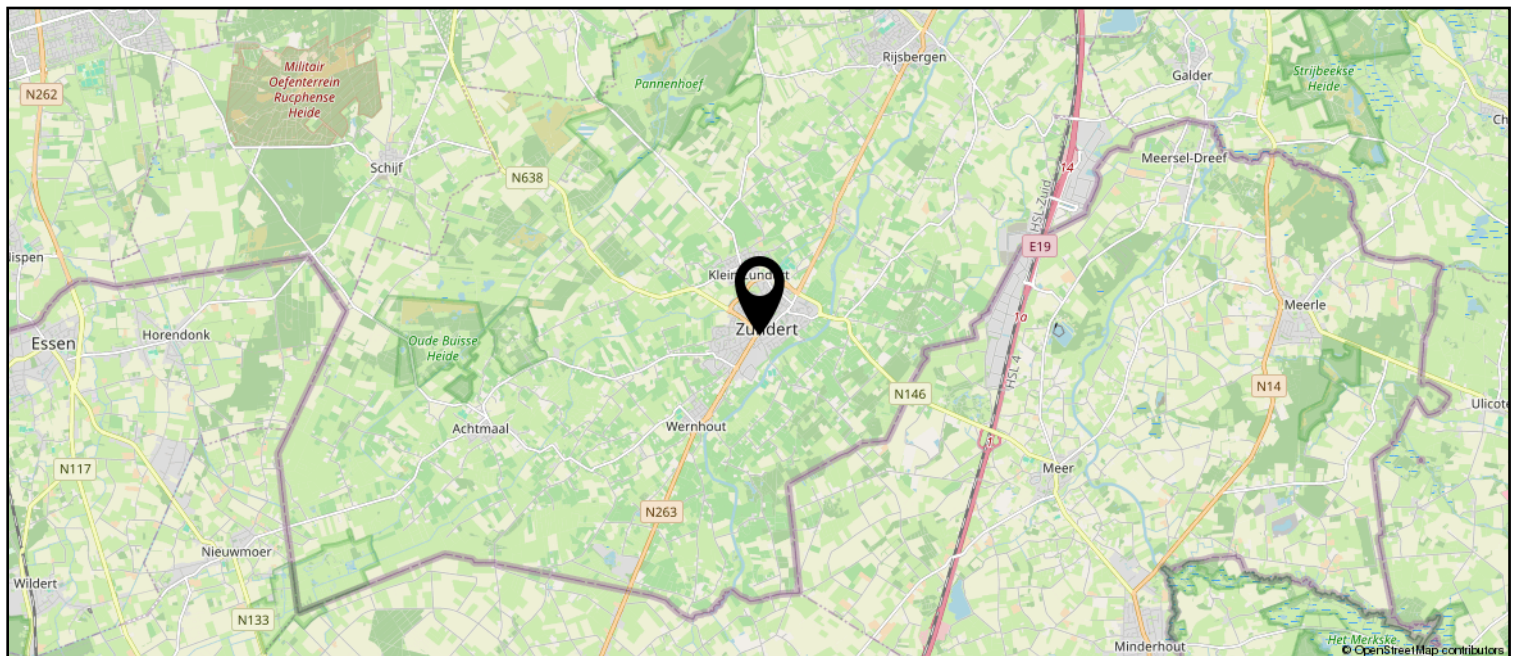
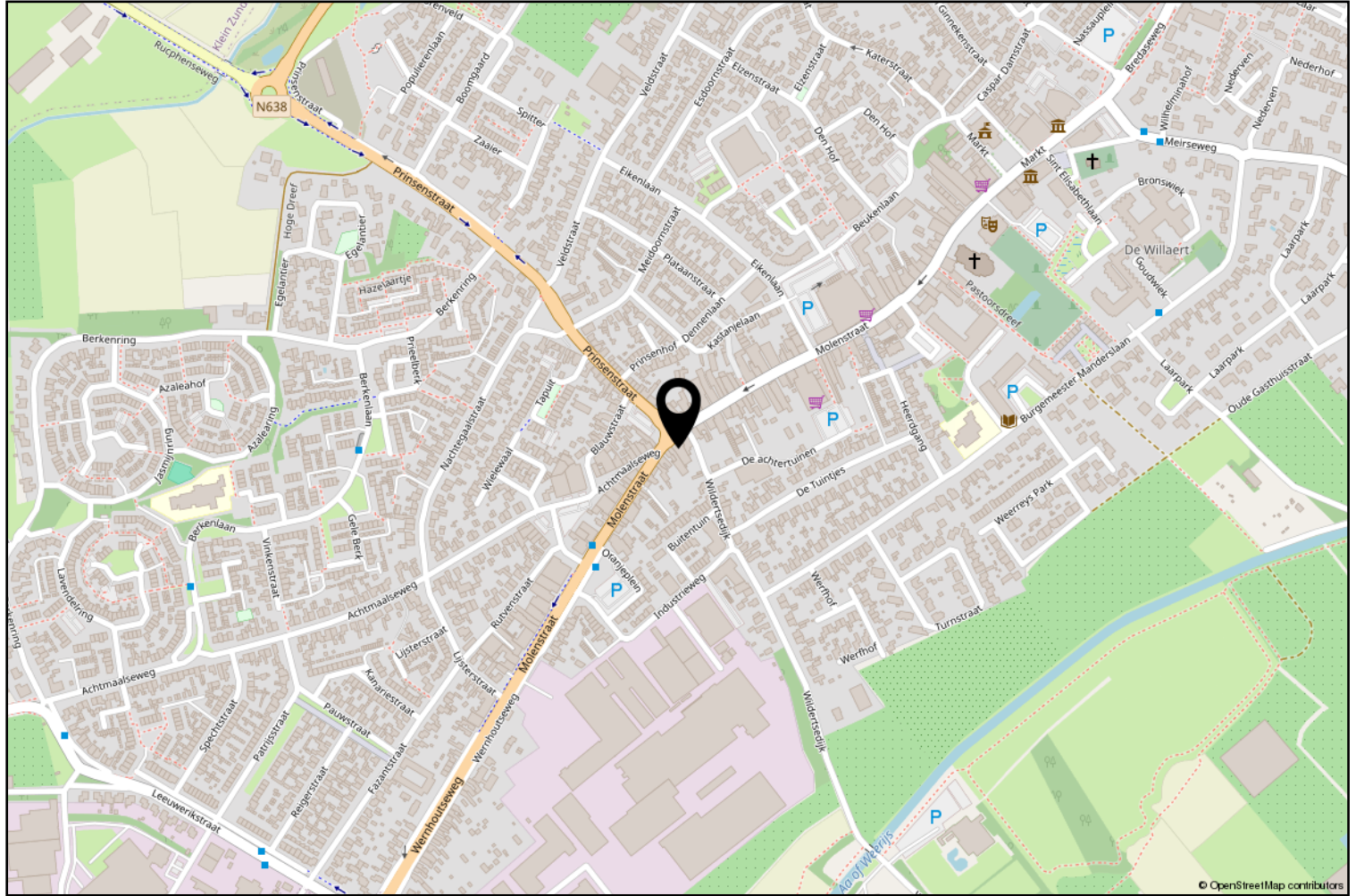
12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zundert
— Voorlopige kadastrale grens		Sectie	K
— Administratieve kadastrale grens		Perceel	6083
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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.