

Het Laar 110

4881 DS Zundert



Vraagprijs € 579.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 579.000,- k.k.
Soort woning:	Appartement
Type woning:	Benedenwoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Woonoppervlakte:	ca. 122 m ²
Inhoud:	ca. 397 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte:	ca. 10 m ²
Externe bergruimte:	ca. 6 m ²
Bouwjaar:	2008
Ligging:	In woonwijk
Parkeren:	Carport, parkeerplaats
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Wonen in een karakteristieke villa, met alle ruimte en het comfort van een gelijkvloers appartement. In Villa 1853, een bijzonder fraai appartementencomplex in jaren dertig-stijl, vind je een royaal appartement met een ruime woonkamer, twee slaapkamers en een eigen parkeerplaats onder de carport. Een fijne combinatie van karakter, comfort en een rustige ligging, op korte afstand van het centrum van Zundert.

Ligging

Je woont hier in een rustige, ruim opgezette wijk aan de rand van Zundert, omgeven door groen en water, maar toch dicht bij alles wat je nodig hebt. Binnen enkele minuten sta je in het gezellige dorpscentrum, met supermarkten, winkels, cafés, restaurants, basisscholen, kinderopvang en een medisch centrum. Ook sportliefhebbers hebben volop mogelijkheden dankzij de verschillende sportaccommodaties in de buurt.

Liever de natuur in? In het uitgestrekte buitengebied kun je heerlijk wandelen, fietsen of paardrijden. En ook wanneer je onderweg bent naar werk of familie, is de ligging praktisch: de E19 tussen Breda en Antwerpen bereik je in circa 5 tot 10 minuten.

Zo woon je op een rustige plek, met de dagelijkse voorzieningen en de uitvalswegen binnen handbereik.

Bouwaard

Villa 1853 is gebouwd in 2007 en kenmerkt zich door de karakteristieke uitstraling in jaren dertig-stijl. Het appartement beschikt over energielabel A. Het warme water wordt verzorgd door een Cv-ketel. De centrale entree is voorzien van een intercomsysteem en brievenbussen. Vanuit hier zijn de appartementen op de begane grond en eerste verdieping en de penthouses op de tweede verdieping bereikbaar. De eerste en tweede verdieping zijn toegankelijk met een lift.

Indeling

Via de ruime entree van het appartement kom je binnen in een praktische hal met een aparte garderobe, toilet en meterkast. Vanuit hier heb je toegang tot de gang, de bijkeuken en de woonkamer.

De bijkeuken biedt extra bergruimte en is ingericht met een keukenblok met onder- en bovenkasten. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en een plek voor een koelkast. Een praktische ruimte die helpt om het dagelijks wonen overzichtelijk en comfortabel te houden.

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Met een oppervlakte van circa 43,6 m² biedt de kamer-en-suite volop ruimte om te wonen en te ontspannen. De halfronde erker geeft de leefruimte een eigen karakter en zorgt voor een bijzondere uitstraling. Dankzij de glas-in-loodschuifdeuren kun je de en-suite naar wens afsluiten, waardoor je de ruimte op verschillende manieren kunt beleven.

De woonkamer is afgewerkt met een Metroflor-vloer in wit essenmotief, behang op de wanden en een spachtelputz plafond. De vloer loopt drempelloos door in vrijwel het gehele appartement, met uitzondering van de badkamer en het toilet. Vanuit de woonkamer bereik je de keuken en via de tuindeuren stap je zo het balkon op.

De keuken is uitgevoerd met een crémekleurig keukenblok en voorzien van een koelkast, combimagnetron, vaatwasser, keramische kookplaat en afzuigkap. De combinatie van kasten en laden zorgt voor praktische opbergruimte.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer heeft een eigen inloopkast met aluminium glasdeur en biedt bovendien rechtstreeks toegang tot de badkamer. De badkamer is eveneens bereikbaar vanuit de gang. Je vindt hier een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel met badkamermeubel. De ruimte is afgewerkt met betegelde wanden en vloer en een spachtelputz plafond.

Dankzij de gelijkvloerse indeling bevinden de woon- en slaapvertrekken zich op één niveau. Dat maakt dit appartement bijzonder praktisch in het dagelijks gebruik.

Berging

Bij het appartement hoort een eigen inpandige berging. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenstalling voor de bewoners van Villa 1853.

Ook aan parkeren is gedacht. Op het afgesloten buitenterrein bevindt zich de eigen parkeerplaats onder een carport. Het parkeerterrein biedt ruimte aan dertien personenauto's onder de carports en wordt afgesloten met een elektrisch bedienbare poort.

Buitenruimte

Het appartement beschikt over een balkon dat vanuit de woonkamer bereikbaar is via de tuindeuren. Een fijne plek om even buiten te zitten en van de omgeving te genieten.

Rondom Villa 1853 ligt een buitenterrein dat wordt omgeven door een groene haag. De combinatie van het groen, het water in de openbare ruimte en de ruim opgezette wijk draagt bij aan het rustige karakter van de woonomgeving.

Bijzonderheden

- Ruim, gelijkvloers appartement op de begane grond van Villa 1853.
- Gevestigd in een karakteristiek appartementencomplex in jaren dertig-stijl.
- Royale kamer-en-suite van circa 43,6 m² met halfronde erker.
- Twee slaapkamers van circa 21,7 m² en 11,3 m².
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Badkamer met ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel.
- Praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en wasdroger.
- Eigen inpandige berging en gezamenlijke fietsenstalling.
- Eigen parkeerplaats onder een carport.
- Afgesloten parkeerterrein met elektrisch bedienbare poort.
- Lift aanwezig in het complex voor de eerste en tweede verdieping.
- Rustige ligging aan de rand van Zundert, met het dorpscentrum en diverse voorzieningen op korte afstand.
- Het buitengebied en de uitvalsweg E19 richting Breda en Antwerpen zijn gemakkelijk bereikbaar.

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 (o.a. opstalverzekering, onderhoud, water- en elektraverbruik gezamenlijke ruimte etc.) De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 225,52. Alle documentatie omtrent de VVE is via jouw Move account inzichtelijk zodra je een bezichtiging hebt gepland.

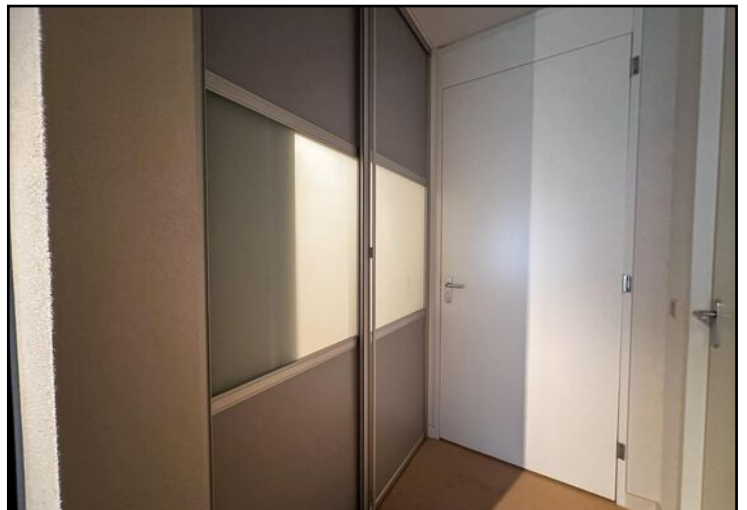
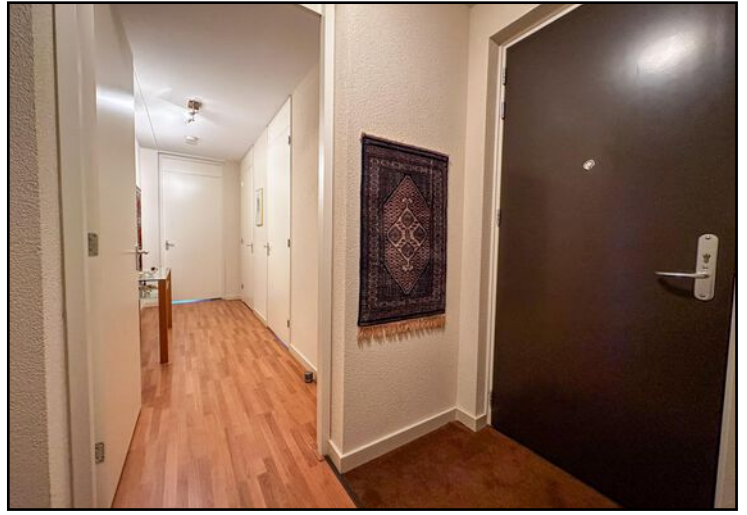
Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact op met Van Hassel Makelaars.





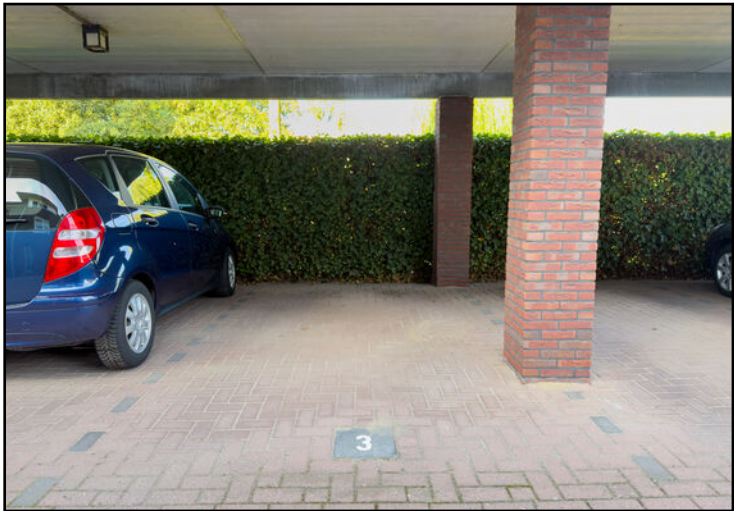














Plattegrond



Appartement

Plattegrond 3D





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zundert

K

9144

kadaster



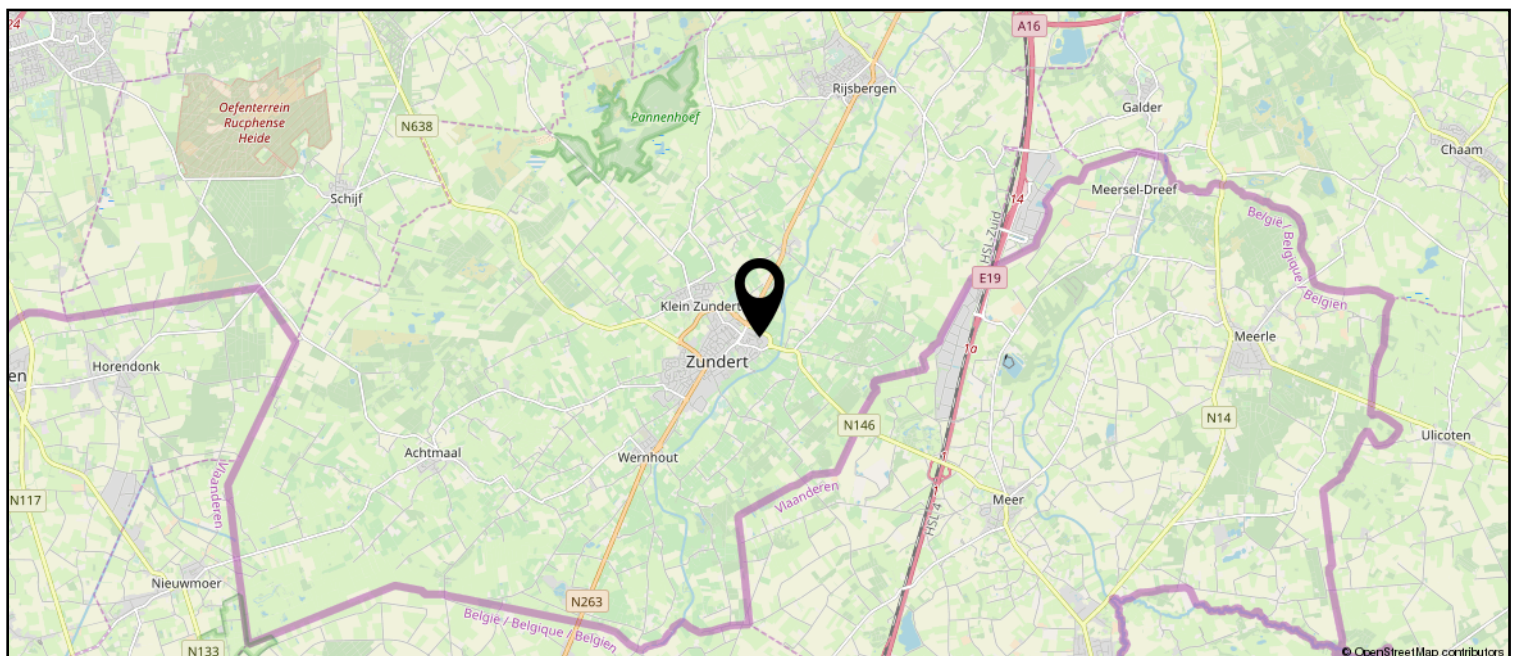
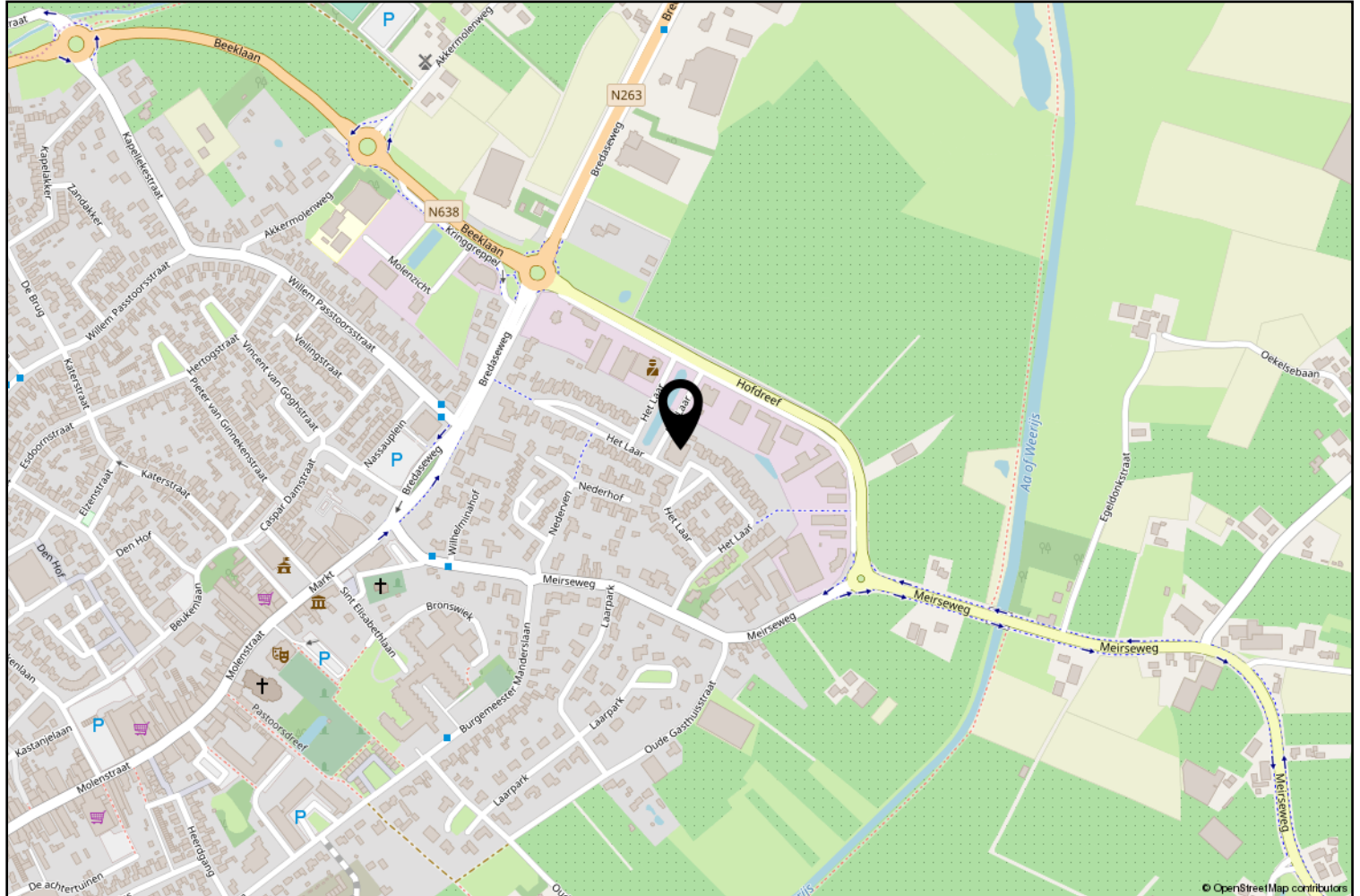
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2026

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





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.

Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of
evanhassel@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.