



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 579.000,- k.k.

Hellebaardlaan 9
ZEELAND





Specificaties

Woonoppervlakte 162 m²	Soort woning eengezinswoning
Perceeloppervlakte 191 m²	Type woning hoekwoning met eigen oprit
Inhoud woning 573m³	Aantal kamers 7 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Gebouw gebonden buitenruimte (overkapping en carport) 34 m²	Tuin achtertuin, met achterom
Bouwjaar 2015	Berging inpandige berging met carport
Energielabel A	Ligging Fraaie locatie in rustige woonomgeving in Zeeland (NB).
	Verwarming cv-installatie Intergas (2015) vloerverwarming begane grond elektrische boiler in keuken





Omschrijving

Ruime hoekwoning met moderne leefkeuken, drie slaapkamers, multifunctionele zolder, speelkamer, carport en een fijne tuin met overkapping, gelegen op een fijne plek in nieuwbouwwijk Repelakker.

Aan de Hellebaardlaan 9 in Zeeland staat deze verzorgde woning uit 2015. Een comfortabele gezinswoning met een praktische indeling, een ruime woonkamer, royale leefkeuken met kookeiland, minimaal 3 slaapkamers en een eigen oprit. Aan de voorzijde kijk je weg over het brede plantsoen.

De woning ligt op een verzorgd perceel met parkeergelegenheid op eigen terrein. Binnen valt vooral de combinatie van ruimte, licht en een moderne afwerking op. De extra kamer op de begane grond is ideaal als speelkamer, werkkamer of bijkeuken en maakt de woning bijzonder geschikt voor gezinnen.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een brede raampartij die zorgt voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde ligt de royale leefkeuken met een groot kookeiland, diverse inbouwapparatuur en volop ruimte voor een eettafel. De keuken is uitgevoerd in een moderne kleurstelling en vormt een fijne plek om samen te koken en te eten. Dankzij de brede ramen en openslaande tuindeuren is er bovendien een directe verbinding met het terras en de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden voldoende mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of het ontvangen van gasten. De verzorgde badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel en toilet.

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een royale open zolderkamer met een hoge nok en daglicht via de ramen in de gevels. Deze verdieping biedt perfecte mogelijkheden voor een extra (slaap)kamer, werkplek of, hobbyruimte. Daarnaast is er een afzonderlijke berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-installatie.

Ook buiten is het geheel verzorgd aangelegd. De achtertuin beschikt over een ruim terras, een gazon en een houten erfafscheiding die zorgt voor een beschutte ligging. De royale en luxe uitgevoerde overkapping (2023) vormt een sfeervolle plek om met familie of vrienden buiten te zitten. Door de combinatie van bestrating, groen en een overdekte zitgelegenheid is de tuin praktisch in gebruik en onderhoudsvriendelijk ingericht.

De woning heeft een comfortabele en energiezuinige basis. Zo is de woning volledig geïsoleerd, voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing en beschikt deze over vloerverwarming op de gehele begane grond en de badkamer. De verwarming wordt verzorgd door een Intergas cv-installatie uit 2015. Daarnaast beschikt de woning over energielabel A en zijn de buitenkozijnen in 2025 professioneel geschilderd.

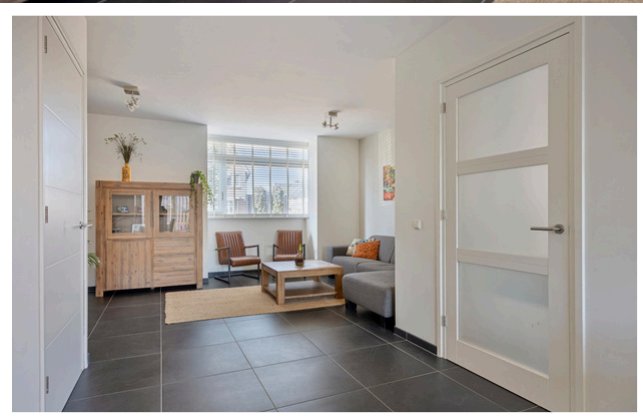
De ligging in Zeeland is prettig en kindvriendelijk, met dagelijkse voorzieningen zoals winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en het dorpscentrum op korte afstand. Ook het buitengebied en natuurgebied De Maashorst liggen op korte afstand, ideaal voor wie graag wandelt, fietst of van de natuur geniet.

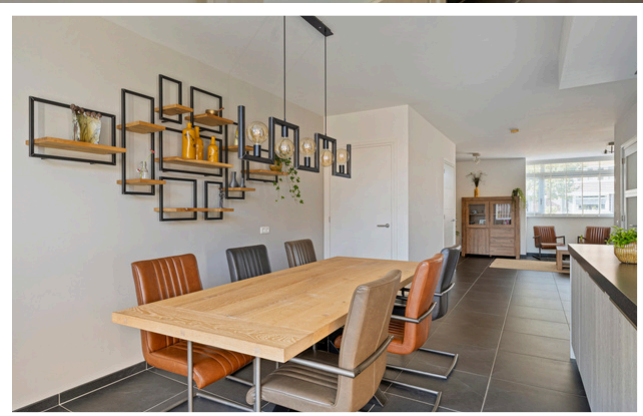
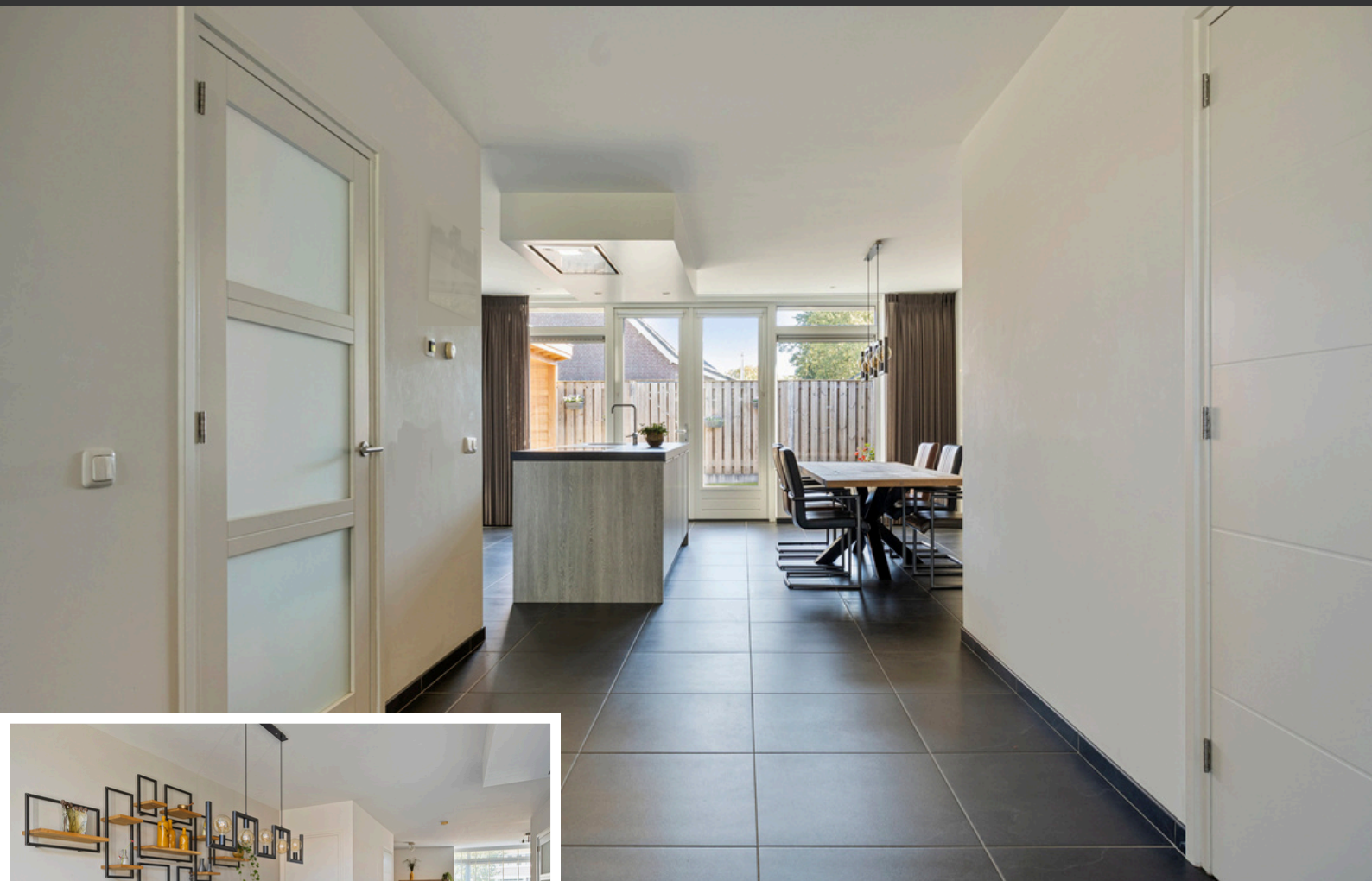
Pluspunten woning:

- Verzorgde en ruime hoekwoning uit 2015.
- Eigen oprit met parkeergelegenheid onder de carport.
- Praktische indeling met onder andere een fijne woonkamer, royale leefkeuken, extra speel-/werkkamer op de begane grond en volop bergruimte.
- De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.
- Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met een royale multifunctionele zolderkamer en een afzonderlijke berging met witgoedaansluitingen.
- Verzorgde en onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met terras, kunstgras, houten erfafscheiding en een luxe overkapping (2023) waar je heerlijk beschut buiten kunt zitten.
- Volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing.
- Vloerverwarming aanwezig op de volledige begane grond (inclusief de berging/bijkeuken) en badkamer.
- Intergas HR-combiketel uit 2015, een elektrische boiler in de keuken en een glasvezelaansluiting.
- Energiezuinige woning met energielabel A.
- Schilderwerk 2025.
- Gelegen in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving in Zeeland, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en natuurgebieden zoals De Maashorst op korte afstand.





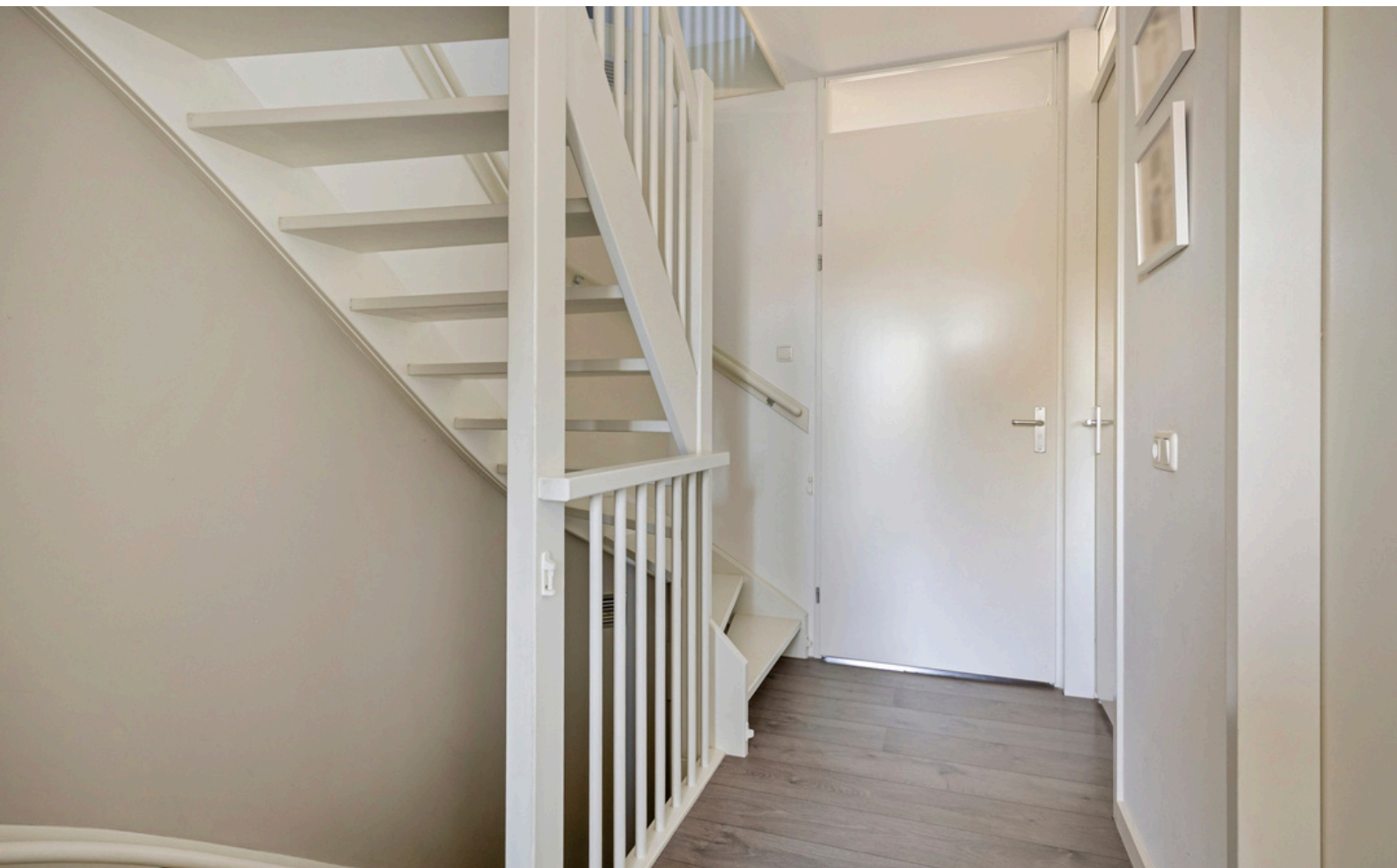


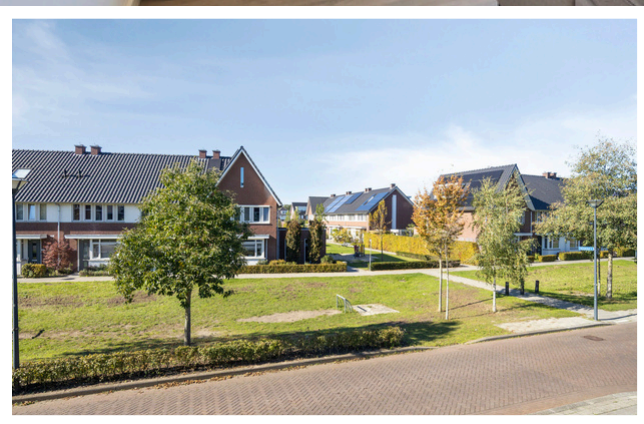


























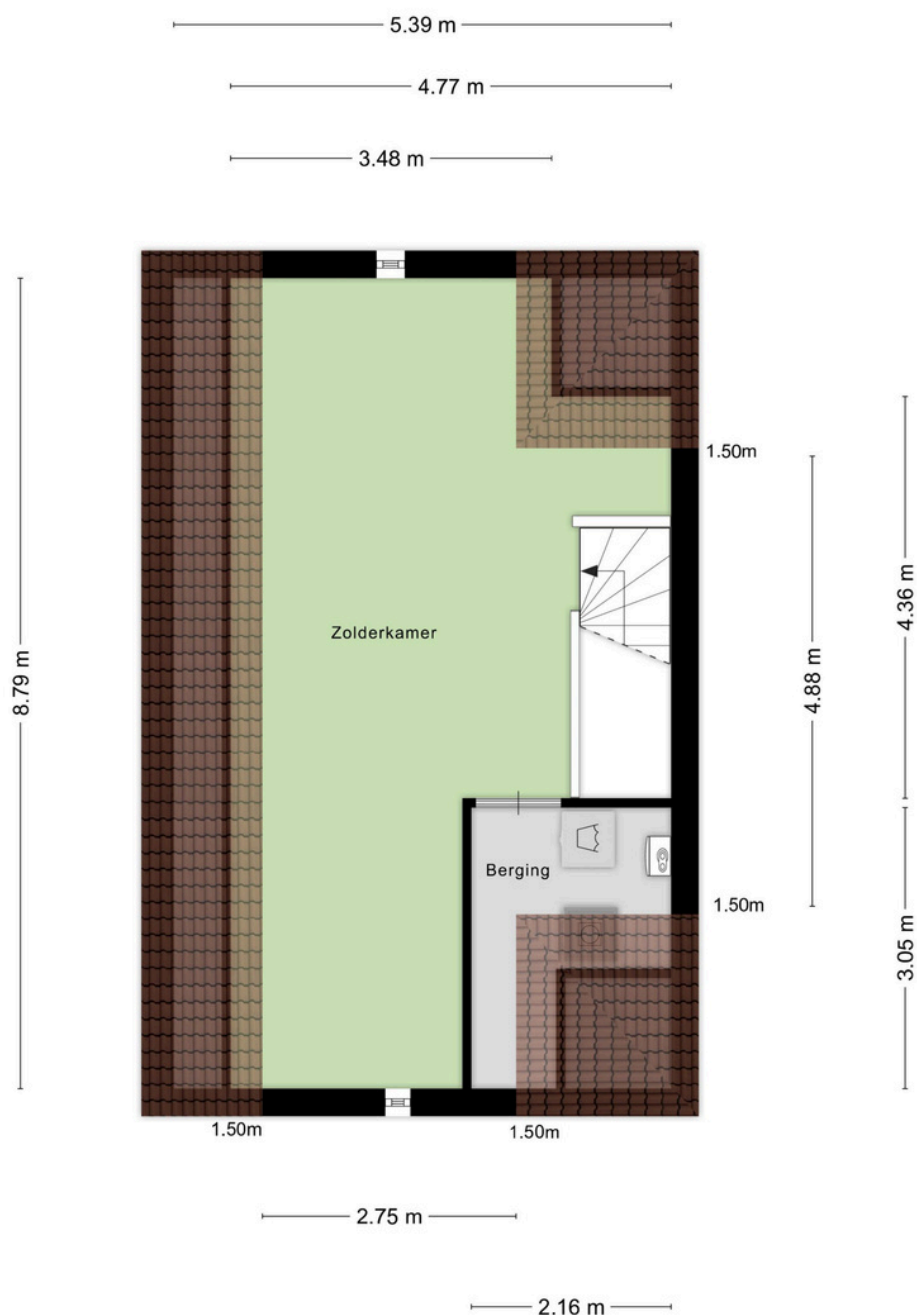
Overzicht plattegrond







Tweede verdieping / Zolder



Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn besproken. Tevens wordt de overeenkomst zo spoedig mogelijk opgenomen in de openbare registers, volgens artikel 14 van de koopovereenkomst. Indien aanvullende clausules in deze verkoopinformatie zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Kosten Koper:

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorende bij de koopakte, meestal in de vorm van de eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheids vereiste:

Alle door Makelaardij van Casteren en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden:

Deze verkoopbrochure is door Makelaardij van Casteren met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de tekst, foto's en documentatie over de woning aan Makelaardij en Taxatiebureau van Casteren aangeleverd en/of in zijn opdracht laten produceren door derde partijen.

De eventuele in de verkoopbrochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of diens rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Makelaardij van Casteren er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Van Casteren verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze verkoopbrochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontlenen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Aanvulling meting volgens meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Verkoop eigen woning:

Geheel vrijblijvend informeren wij u graag uitvoerig over de mogelijkheden van eventuele verkoop van uw eigen woning.

Voor uitvoerige informatie kunt u contact opnemen met ons.

**Voor vragen of toelichtingen neem
contact met ons op!**

Telefoon: 0486-416082
makelaardij@vancasteren.nl
www.vancasteren.nl

MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren (RM-RT)

Makelaar / Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen (RT)

Register Taxateur / Assistent Makelaar



jan@vancasteren.nl



Mark Jansen (KRMT-RT)

NVM Makelaar / Register Taxateur



mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten

Makelaar / Taxateur



luuk@vancasteren.nl

■ Van Casteren Makelaardij
■ 0486 - 416082
■ 06-12157808
■ makelaardij@vancasteren.nl
■ www.vancasteren.nl

■ Pastoor van Winkelstraat 39 B
■ 5374 BG Schaijk
■ BTW: 814149066
■ KvK: 17176347

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU