

Te koop in Zundert

MOLENSTRAAT 15 B

Vraagprijs € 595.000 k.k.



Korse Makelaars B.V.

076 204 5005

welkom@korsemakelaars.nl

www.korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte

137 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud woning

531 m³

Bouwjaar woning

1842

Soort : maisonnette

Energie label : C

Aantal woonlagen : 2

Verwarming: : c.v.-ketel

Aantal kamers : 3

CV-bouwjaar : -

Aantal slaapkamers : 2



Beschrijving

In het voormalige Sint Anna in Zundert woon je in een uniek appartement verdeeld over twee verdiepingen, waar monumentale charme en modern wooncomfort naadloos samenkomen. De hoge plafonds, grote raampartijen en authentieke details zorgen voor een bijzondere sfeer en een indrukwekkend gevoel van ruimte. Dit karaktervolle appartement biedt het beste van twee werelden, de rust en uitstraling van een historisch pand gecombineerd met het gemak van eigentijds wonen, midden in het centrum van Zundert.

Dit karaktervolle appartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping van het complex. Op de eerste verdieping bevindt zich de moderne keuken, die in open verbinding staat met de ruime en lichte woonkamer. De tweede verdieping beschikt over twee comfortabele slaapkamers, een compleet ingerichte badkamer en een balkon waar je heerlijk kunt genieten van de buitenlucht. Dankzij de praktische indeling en de fijne leefruimtes biedt dit appartement een aangename woonomgeving met volop comfort.

Kortom, een bijzonder en sfeervol appartement dat onze makelaar Yoeri Korse je graag laat zien. Tot snel bij de bezichtiging!

LIGGING

Dit in 2012 volledig gerenoveerde rijksmonument is gelegen op een historische locatie aan de hoofdstraat van het dorp, in het centrum van Zundert. Op korte afstand bevinden zich knusse binnenpleintjes met sfeervolle terrassen, waar je heerlijk kunt genieten van de gezellige ambiance. Daarnaast vind je in de directe omgeving diverse winkels, speciaalzaken, supermarkten, horecagelegenheden en overige dagelijkse voorzieningen. Zo heb je alles binnen handbereik en geniet je optimaal van het comfort van centrum wonen, met als extra het wereldberoemde Bloemencorso dat Zundert jaarlijks tot leven brengt.



BEGANE GROND

Het appartementencomplex beschikt over een centrale, afsluitbare entree met bellentableau en brievenbussen. Vanuit de entree zijn de appartementen via het trappenhuis bereikbaar.

APPARTEMENT

EERSTE WOONLAAG

Vanuit de royale entree is de ruime wasruimte met wasmachine-/drogeraansluiting, het toilet, de trap naar de tweede woonlaag en de moderne keuken te vinden.

Bij binnenkomst kom je in de langgerekte, moderne keuken die van alle gemakken is voorzien, waaronder een koelkast, vriezer, stoomoven, oven-/magnetroncombinatie, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser en een royale spoelbak. De ruimte wordt gekenmerkt door authentieke elementen zoals paneeldeuren, hoge plafonds en sierlijk lijstwerk, wat zorgt voor een mooie combinatie van karakter en modern comfort.

Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar, met een draaitrap die toegang biedt tot het binnenplein.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van een houten vloer en een sfeervolle gashaard. Vanuit de woonkamer heb je prachtig uitzicht op de Molenstraat. De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van een houten vloer en een sfeervolle gashaard. Vanuit de woonkamer heb je prachtig uitzicht op de Molenstraat. Deze verdieping biedt op elk moment van de dag een fijne plek om te genieten.



TWEEDE WOONLAAG

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer, een tweede balkon en een c.v. ruimte. De gehele verdieping (m.u.v. de badkamer) is voorzien van een vinyl vloer. Ook op deze woonlaag ontbreekt het niet aan authentieke details en paneeldeuren

De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde geeft toegang tot het tweede balkon. Door het vele lichtinval en de ruimte is er in deze kamer altijd een rustgevend gevoel aanwezig.

Aan de voorzijde is de tweede slaapkamer te vinden die is voorzien van een handige inbouwkast.

De badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een royaal ligbad, een tweede toilet en een inloopdouche. Daarnaast beschikt de ruimte over een wastafel met meubel en een verlichte spiegel, wat zorgt voor een comfortabele en verzorgde uitstraling.

VVE

De bijdrage voor de vereniging van eigenaren bedraagt € 172,12 per maand. Hierin zijn onder andere inbegrepen: opstalverzekering, reservering voor groot en klein onderhoud, de schoonmaakkosten en de elektra van de algemene ruimten. Uiteraard zijn alle VVE stukken inzichtelijk en op te vragen via ons kantoor.

BIJZONDERHEDEN

- Uniek 3-kamerappartement gelegen in een rijksmonument
- Het appartement beschikt over authentieke elementen
- Sfeervolle woonkamer met gashaard en prachtig uitzicht op het centrum
- Moderne compleet uitgeruste keuken
- Moderne badkamer van alle gemakken voorzien
- 2 ruime slaapkamers
- 2 balkons
- Gezamenlijke berging
- Energielabel C
- Gelegen in het centrum van Zundert

Verkoopvoorwaarden

Indien van toepassing kunnen onderstaande artikelen worden opgenomen in de koopovereenkomst:

MEETINSTRUCTIE NEN2580

De gebruikte meetinstructie volgt de NEN2580-norm. Deze methode biedt een uniforme manier om het gebruiksoppervlak te benaderen. Door variaties in interpretatie, afronding of meetbeperkingen kunnen er toch afwijkingen ontstaan. De feitelijke situatie in het huis is leidend. De verstrekte oppervlakte-informatie is indicatief en mag niet als exact worden beschouwd. "Wat je ziet is wat je koopt" blijft het uitgangspunt.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondeling akkoord tussen particuliere verkoper en koper geldt niet als juridisch bindend. De koop is pas definitief zodra beide partijen de koopakte ondertekenen. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging per e-mail of een ontvangen conceptakte geldt eveneens niet als rechtsgeldige overeenkomst.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Omdat Korse Makelaars lid is van de Vastgoed Nederland, wordt de koopakte opgesteld volgens het model van NVM, Vastgoed Nederland, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Daarin is standaard opgenomen dat een waarborgsom of bankgarantie vereist is, ter hoogte van tien procent van de overeengekomen koopsom.

NIET ZELFBEWONINGS CLAUSULE

De huidige eigenaar heeft zelf niet in de woning gewoond en is daarom niet in staat om de koper te informeren over eventuele eigenschappen of gebreken die alleen een bewoner zou kennen. Om die reden zal in de koopakte worden opgenomen dat de verkoper geen gebruikersinformatie kan verstrekken en geen aansprakelijkheid draagt voor onbekende gebreken.

ASBESTCLAUSULE

In woningen die zijn gebouwd vóór 1 juli 1993 is het gebruik van asbesthoudende materialen destijds gebruikelijk geweest, onder meer in (rook)kanalen, dakbeschot, tussenwanden, gevelbekleding, bij verwarmingstoestellen, warmwatervoorzieningen en vloeren. Koper erkent dat er mogelijk asbest is verwerkt. Koper is ervan op de hoogte dat het verwijderen van asbestmaterialen volgens milieuwetgeving onder strikte regels valt. Verkoper wordt gevrijwaard van elke aansprakelijkheid voortvloeiend uit aanwezigheid of verwijdering van asbest in of uit het pand.

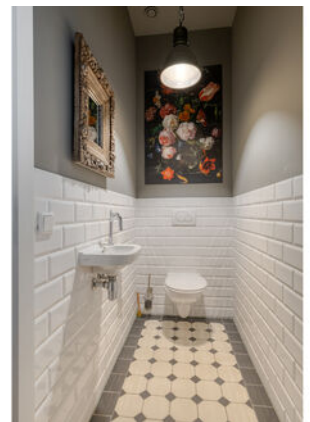
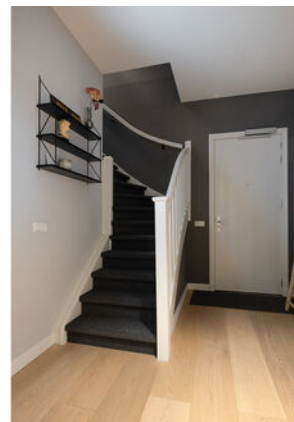
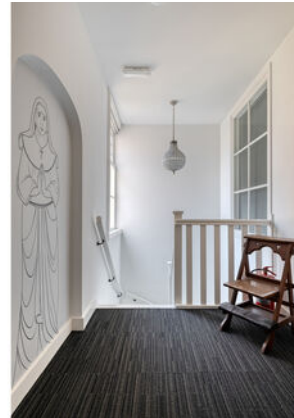
OUDERDOMSCLAUSULE

Omdat de woning meer dan 20 jaar oud is, wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte. De technische eisen aan dit pand liggen hierdoor aanzienlijk lager dan bij recente nieuwbouw. Koper aanvaardt dat afwijkingen ten opzichte van moderne bouwweisen niet als tekortkoming kunnen worden aangemerkt en kan zich daar bij latere gebreken niet op beroepen.

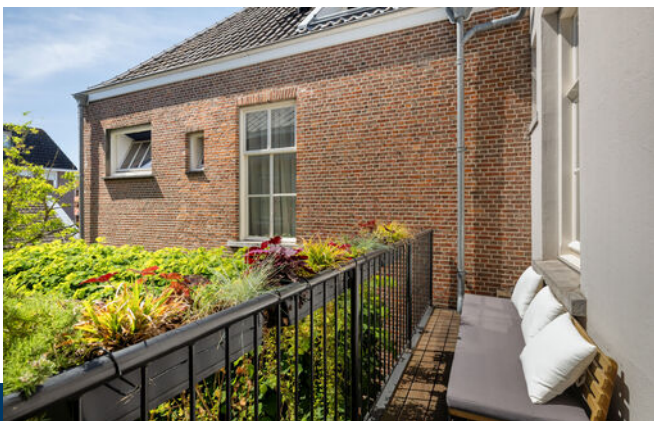
VERKOOPDOCUMENTATIE

Deze verkoopinformatie is zorgvuldig samengesteld. Toch zijn wij grotendeels afhankelijk van derden voor de inhoudelijke juistheid. Daarom aanvaarden zowel de verkoper als wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens.

Bedankt voor je interesse in deze woning! We nodigen je graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we je zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met je mee over de mogelijkheden. Misschien zie je het net even anders en dat begrijpen we maar al te goed. We staan open voor jouw ideeën en bespreken graag hoe je de ruimtes naar jouw eigen smaak en wensen kunt aanpassen. Vaak zijn er verrassend eenvoudige manieren om een woning helemaal naar jouw hand te zetten. Een bouwtechnische keuring is nimmer een probleem. Heb je vragen of wil je een afspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op, telefonisch of via e-mail. We helpen je graag verder.

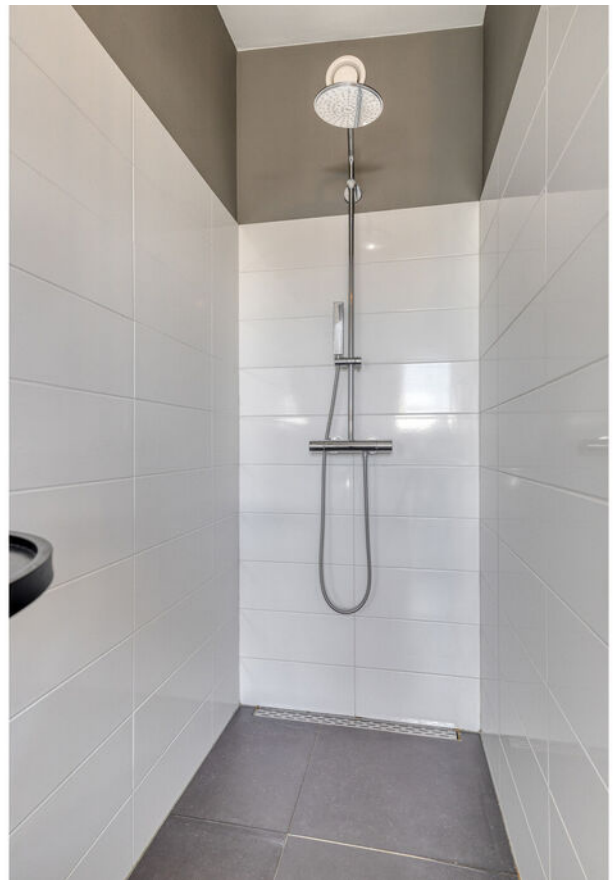












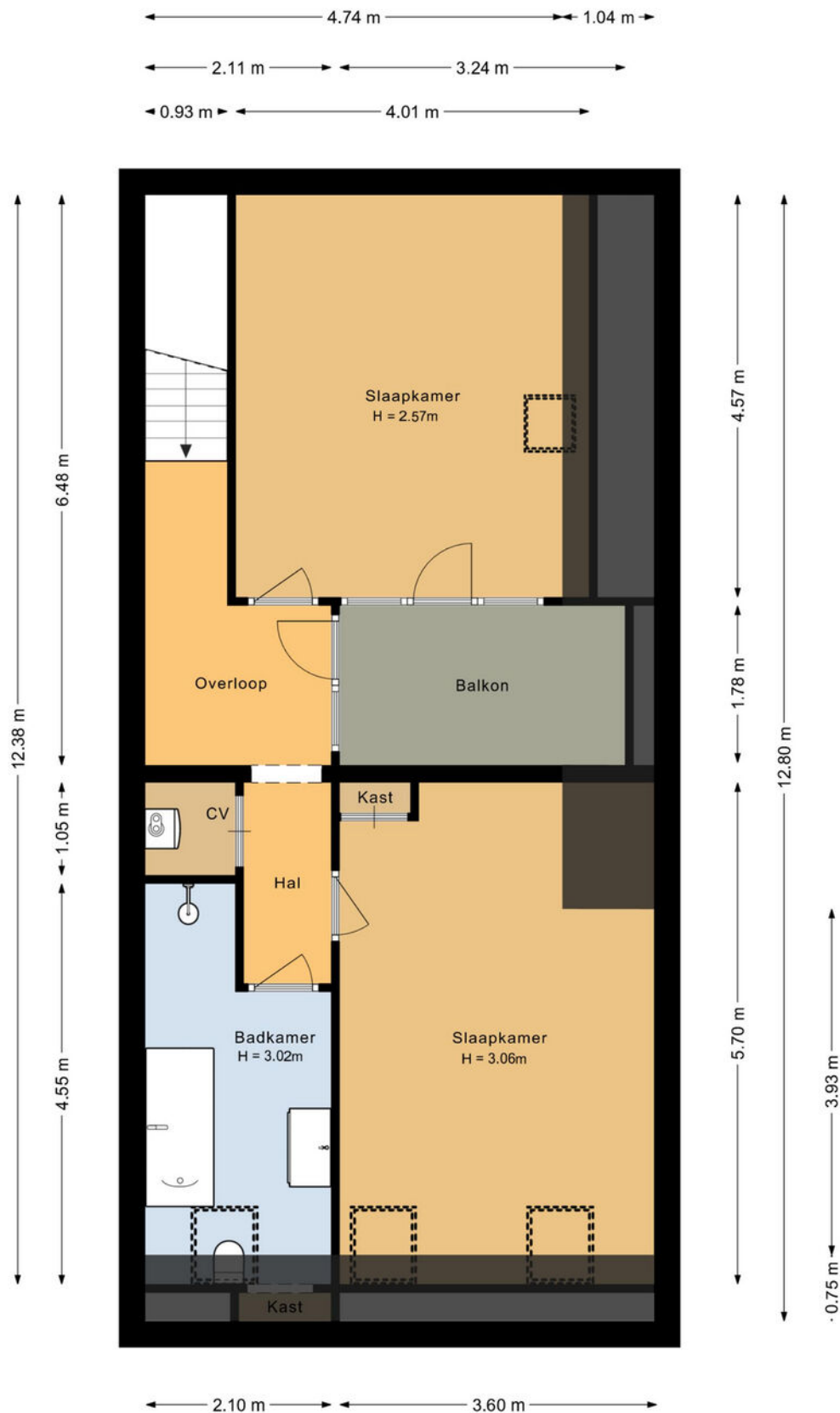


Plattegrond



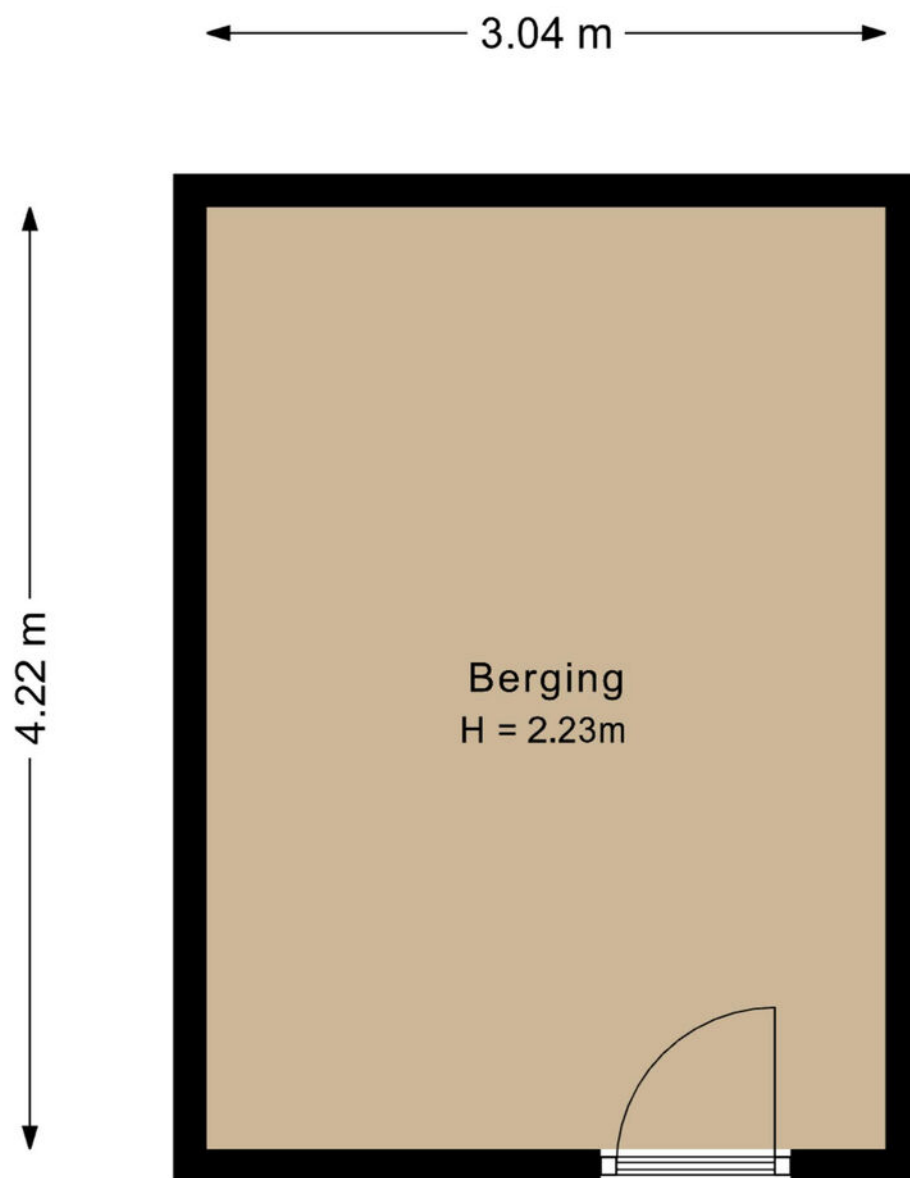
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



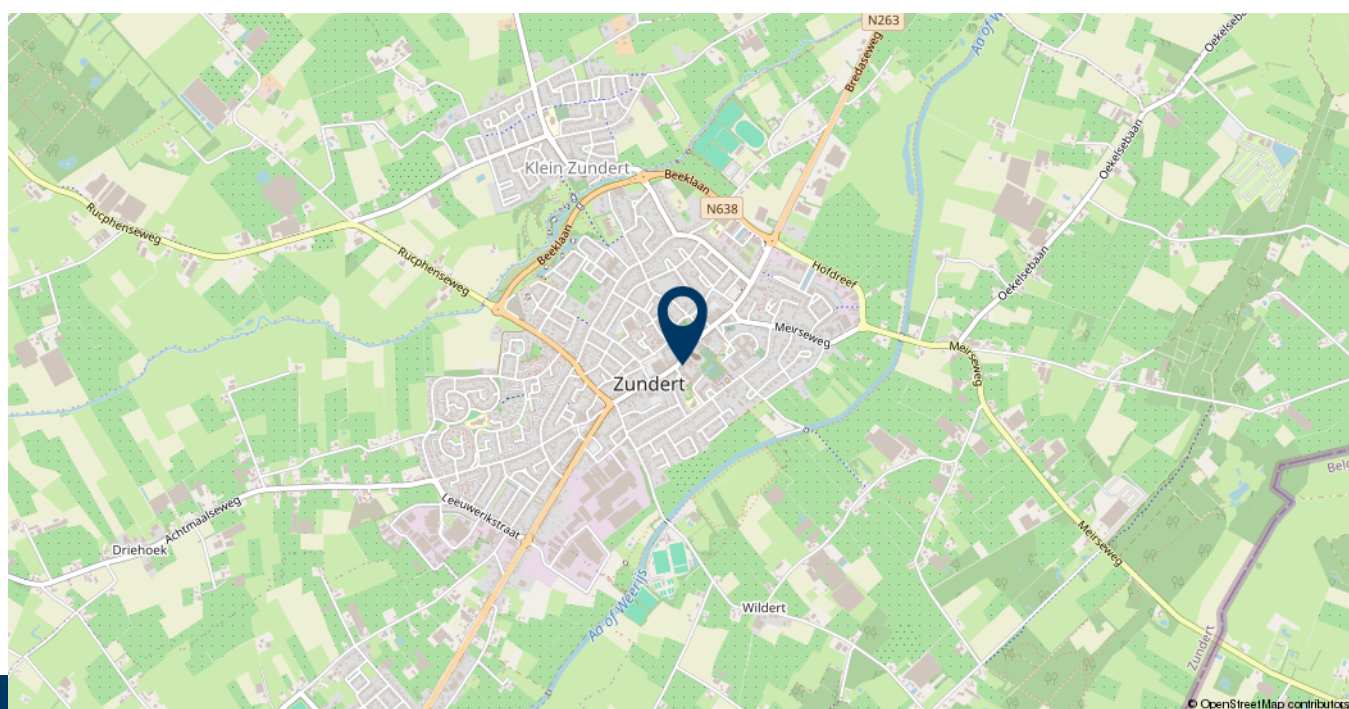
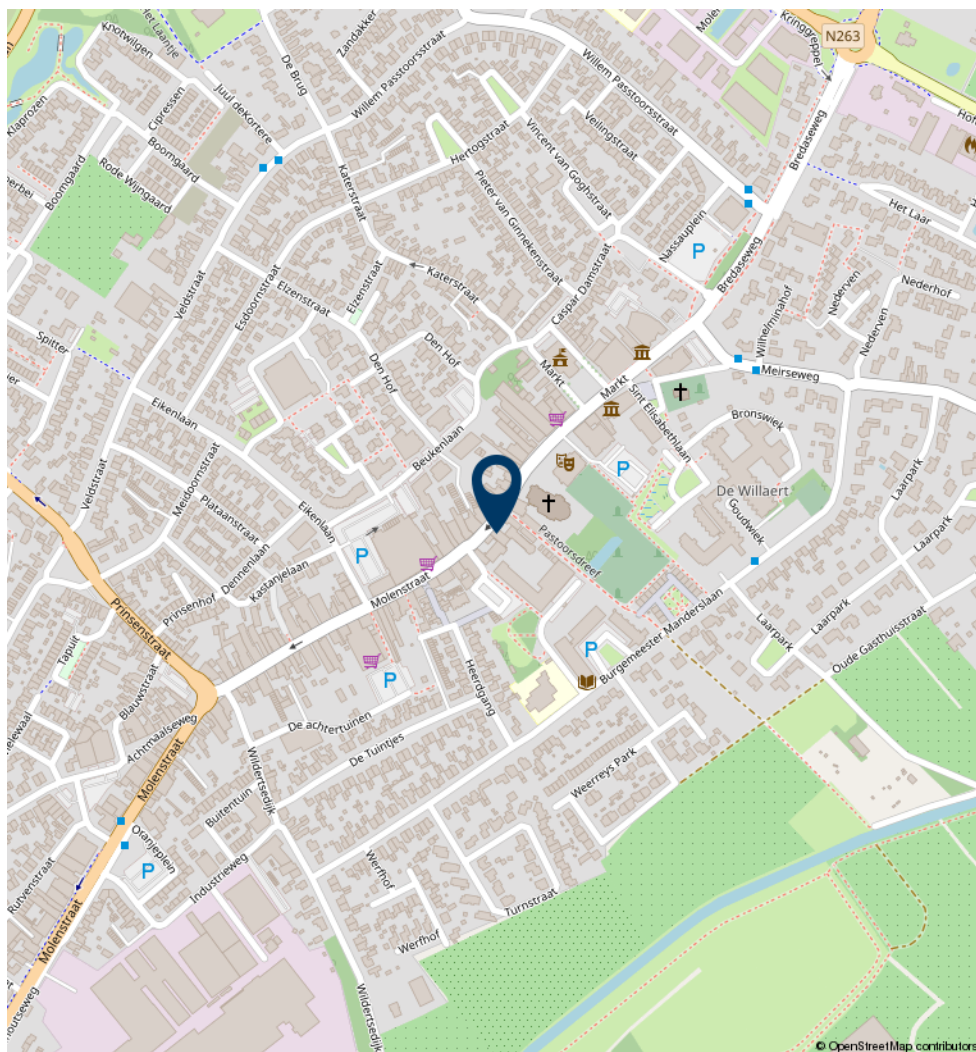
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Locatie op de kaart



Algemene voorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het meest recente model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de onderstaande voorwaarden. Wanneer je een bod uitbrengt of de koopovereenkomst aangaat, moet je bekend zijn met deze voorwaarden en deze accepteren. Bij de uiteindelijke koopakte ontvang je een consumentenuitleg.

Hypotheek

Indien je behoefte hebt aan inzicht in jouw hypotheekmogelijkheden, brengen wij je graag in contact met één van onze samenwerkende, onafhankelijke hypotheekadviseurs.

Aansprakelijkheid

De bovenstaande informatie geeft slechts een globale omschrijving van een object. Een deel van de gegevens is aangeleverd door derden. Wij verwerken deze informatie met grote zorg, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid ervan. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktime

Ben je een natuurlijke persoon die niet handelt vanuit een beroep of bedrijf, dan heb je bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en gaat in om 0.00 uur op de dag ná de dag waarop jij de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) hebt ontvangen. Het einde van de bedenktijd op een zaterdag, zondag of officiële feestdag, dan wordt deze automatisch verlengd tot de eerstvolgende werkdag. De bedenktijd wordt bovendien zo nodig verlengd zodat er altijd minimaal twee werkdagen in voorkomen. Wil je binnen de bedenktijd ontbinden, dan

moet jouw ontbindingsverklaring de verkoper of diens makelaar vóór afloop van de bedenktijd hebben bereikt.

Mededelingsplicht verkoper

Deze objectinformatie is geen uitputtende lijst van mogelijke gebreken aan de woning. De informatie is afkomstig van de verkoper en uit onze eigen waarnemingen. De bedoeling is om jou zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de mededelingsplicht van de verkoper.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis. Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Algemene voorwaarden

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en

Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen

deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.



Heb je interesse in **Molenstraat 15 b?**

Neem contact op met ons kantoor!



Korse Makelaars B.V.

Breda

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

Etten-Leur

Bredaseweg 185
4872 LA Etten-Leur

Zundert

Prinsenstraat 26
4881 VB Zundert

Wernhout

Kleine Heistraat 16b
4884 ME Wernhout

076 204 5005

welkom@korsemakelaars.nl

www.korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS