

Te koop in Zundert

DE BRUG 18

Vraagprijs € 529.000 k.k.



Korse Makelaars B.V.

076 204 5005

welkom@korsemakelaars.nl

www.korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte

121 m²

Perceeloppervlakte

465 m²

Inhoud woning

601 m³

Bouwjaar woning

1951

Soort : eengezinswoning

Energielabel : E

Aantal woonlagen : 2

Verwarming : c.v.-ketel

Aantal kamers : 4

CV-bouwjaar : 2020

Aantal slaapkamers : 3



Beschrijving

Een unieke kans! Een prachtige jaren '50-woning gelegen aan De Brug in Zundert. De woning is met zorg gerenoveerd en volledig aangepast aan de hedendaagse woonwensen, waarbij fraaie authentieke details, zoals de karakteristieke tegelvloer in de keuken, behouden zijn gebleven.

De woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, een landelijke keuken met diverse inbouwapparatuur, drie slaapkamers en een royale compleet ingerichte badkamer.

De keurig aangelegde achtertuin biedt volop privacy en is voorzien van een fijne overkapping grenzend aan het recent gerealiseerde bijgebouw. Deze multifunctionele ruimte leent zich uitstekend voor een beroep aan huis of voor het realiseren van een mantelzorgwoning.

Kortom, deze jaren '50 woning is echt de moeite waard om ontdekt te worden. Mis deze kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging om te ervaren wat deze woning te bieden heeft!

LIGGING

Deze woning bevindt zich in een doodlopende straat, op een aantrekkelijke en gewilde locatie in Zundert.

De dorpskern van Zundert is op korte afstand en heeft volop mogelijkheden voor uw dagelijkse voorzieningen, evenals scholen en sportgelegenheden. Uitvalswegen naar Breda en Antwerpen zijn met ca 10 autominuten bereikbaar. Ook de prachtige bossen en vennen met diverse fiets- en ruitersporen zijn op korte afstand bereikbaar.

BEGANE GROND

Via de fraai aangelegde voortuin met vijver bereik je de voordeur van de woning. Eenmaal in de hal heb je toegang tot de woonkamer, keuken, de trapopgang en de meterkast.

De lichte en ruime woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer in houtlook en behang op de wanden. Dankzij de openslaande tuindeuren en de grote raampartij aan de voorzijde geniet je hier van een fraaie natuurlijke lichtinval. Twee praktische vaste kasten zorgen voor volop opbergruimte.



De gesloten landelijke keuken is van alle gemakken voorzien en straalt volop sfeer uit. Het keukenblok beschikt over diverse onderkasten en is afgewerkt met een karakteristiek terrazzo aanrechtblad. De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits Boretti gasfornuis met afzuigkap in schouw, een vaatwasser (Miele, 2021), een oven en een koelkast. Samen met de inbouwkast en ruime aangrenzende kelder heb je meer dan voldoende opbergruimte.

Dankzij de ramen geniet je van prettige daglichtinval en een mooi uitzicht op de zijtuin. De authentieke tegelvloer geeft de keuken extra karakter en sluit perfect aan bij de landelijke uitstraling.

Vanuit de keuken is er toegang naar de praktische bijkeuken. Hier vind je een royale ruimte met een opstelplaats voor een wasmachine en droger. Bovendien biedt de bijkeuken toegang tot het toilet. Via een loopdeur in de bijkeuken heb je directe toegang tot achtertuin.

Het toilet is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De wanden en vloer zijn betegeld.

EERSTE VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en via een vlizotrap, de bergzolder. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en behang op de wanden. Twee slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten. Dankzij de raampartijen zijn het stuk voor stuk prettige, lichte kamers.

De royale badkamer is compleet en luxe uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche met regendouche en handdouche, een wastafelmeubel, een designradiator en een wandcloset. De teak houten vloer geeft de badkamer een warme en exclusieve uitstraling.

Via de vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder, waar zich tevens de opstelplaats van de cv-installatie bevindt.



ACHTERTUIN

De keurig aangelegde tuin biedt volop privacy en is ingericht met bestrating, een gazon en diverse vaste planten die elk seizoen zorgen voor een sfeervol en kleurrijk geheel.

De overkapping (corridor) bij het bijgebouw vormt een heerlijke plek om te ontspannen, zowel op zonnige dagen als wanneer het weer wat minder is of je juist de schaduw wilt opzoeken.

Het schuurtje is ideaal voor het opbergen van tuinspullen en het stallen van fietsen. Daarnaast is de tuin voorzien van verlichting en een waterkraan.

Een privacy rijke tuin waar je in alle rust optimaal kunt genieten van het buitenleven.

BIJGEBOUW

Vanuit de tuin is het recent gebouwde (2021) bijgebouw toegankelijk. Het bijgebouw is volledig geïsoleerd en momenteel verdeeld in een werkruimte met zolder en een praktijkruimte. De praktijkruimte is voorzien van een keukenblok met spoelbak en koelkast, een toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De tuindeuren geven toegang tot de achtertuin en bieden een mooi zicht op deze tuin. De praktijkruimte beschikt over airconditioning, voor een comfortabele temperatuur het hele jaar door. Aansluitend bevindt zich een extra technische ruimte.

Deze multifunctionele ruimtes bieden volop mogelijkheden. Met de juiste aanpassingen en na goedkeuring van de gemeente kunnen ze bijvoorbeeld worden omgebouwd tot een mantelzorgwoning.

BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerde jaren '50 vrijstaande woning
- De woning heeft authentieke details behouden
- Sfeervolle woonkamer met opslaande tuindeuren
- De woning is deels voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing en deels van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Landelijke keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Royale en compleet ingerichte badkamer
- 3 slaapkamers
- Multifunctioneel bijgebouw, praktijkruimte is voorzien van airconditioning
- Energielabel E
- Draai-/kiepramen zijn voorzien van horren
- Raam aan voorzijde en het zijraam van de woonkamer zijn voorzien van een screen
- Privacy biedende achtertuin
- Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en rondom de woning
- Gelegen op een perceel van ca. 465 m²
- Gelegen op een gewilde locatie, dichtbij alle voorzieningen

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.

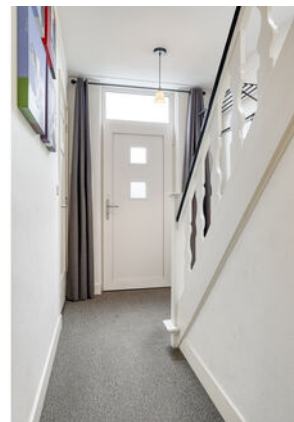
OUDERDOMSCLAUSULE

Als 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 bouweisen 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 uw interesse in deze woning! We nodigen u graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we u zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met u mee over de mogelijkheden. Misschien ziet u het net even anders, dat begrijpen we maar al te goed. We staan open voor uw ideeën en bespreken graag hoe u de ruimtes naar uw eigen smaak en wensen kunt aanpassen. Vaak zijn er verrassend eenvoudige manieren om een woning helemaal naar uw hand te zetten. We staan open voor uw ideeën en bespreken graag hoe u de ruimtes naar uw eigen smaak en wensen kunt aanpassen. Vaak zijn er verrassend eenvoudige manieren om een woning helemaal naar uw hand te zetten. Een bouwtechnische keuring is nimmer een probleem.

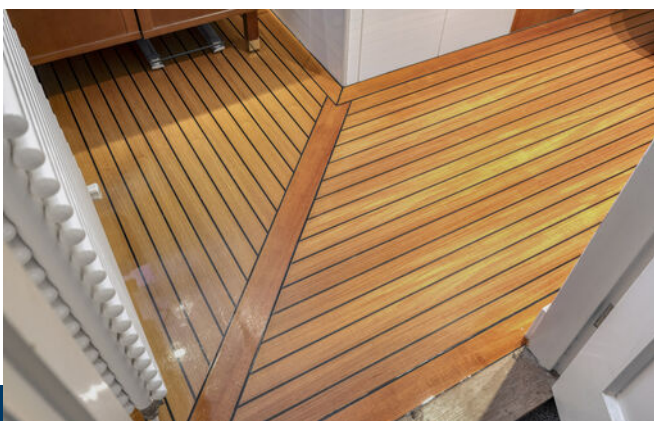










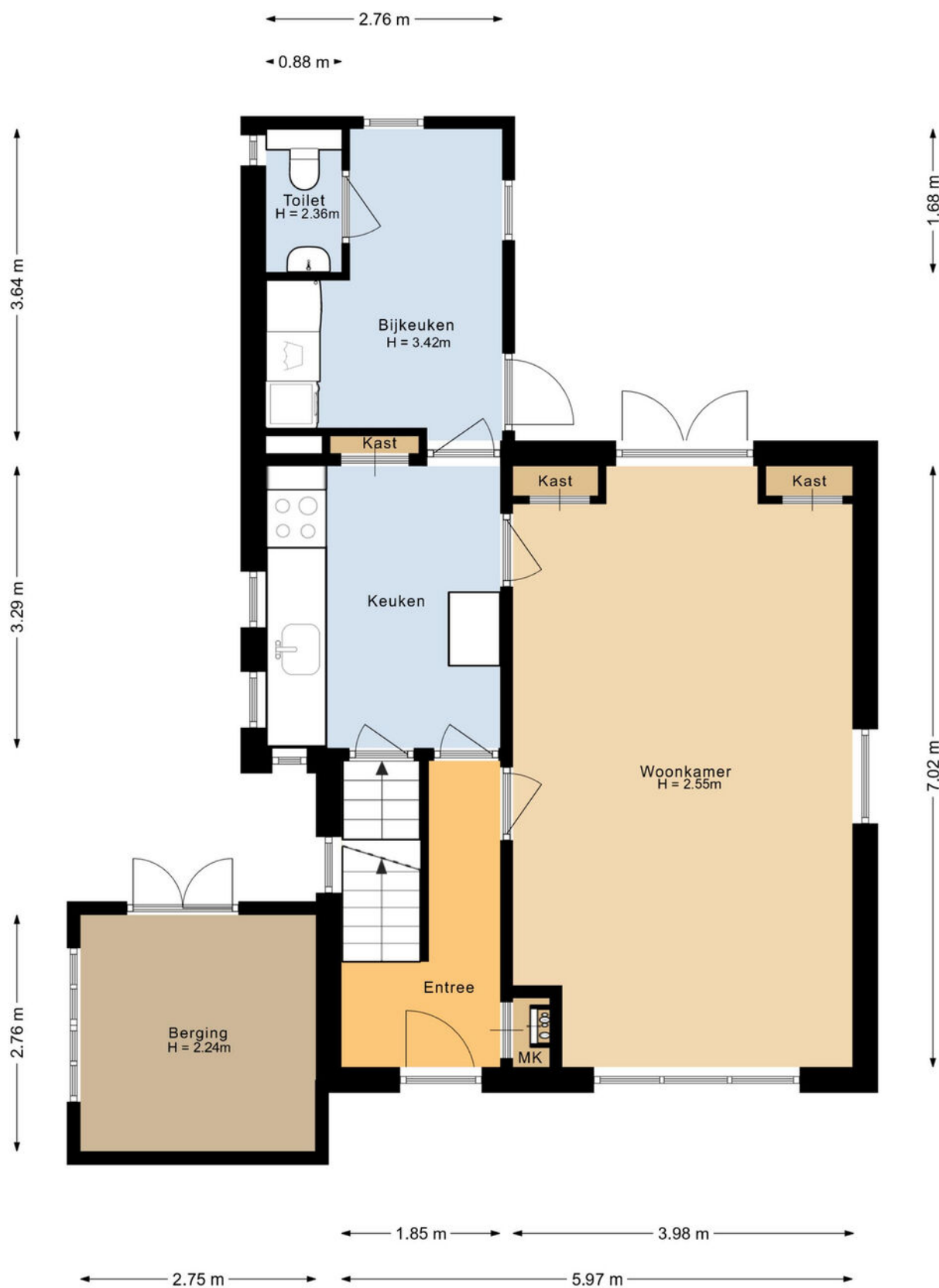






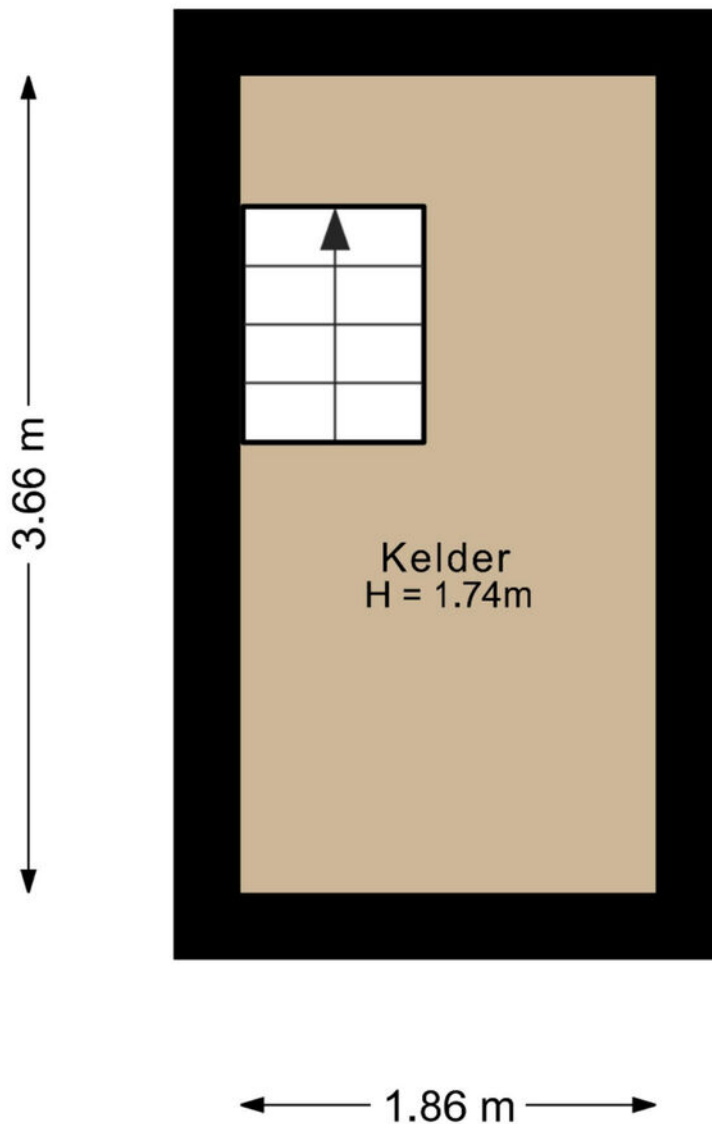


Plattegrond



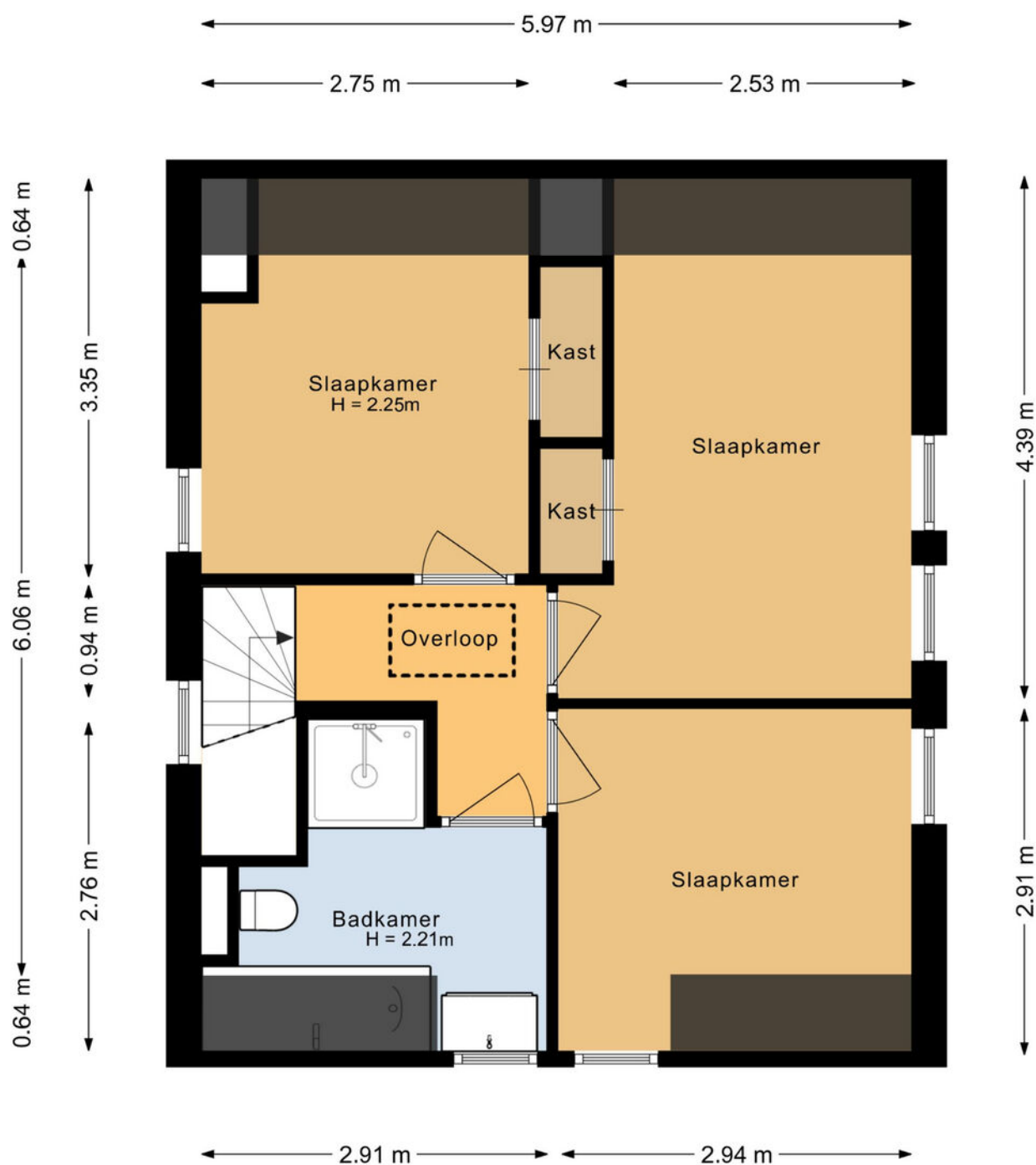
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



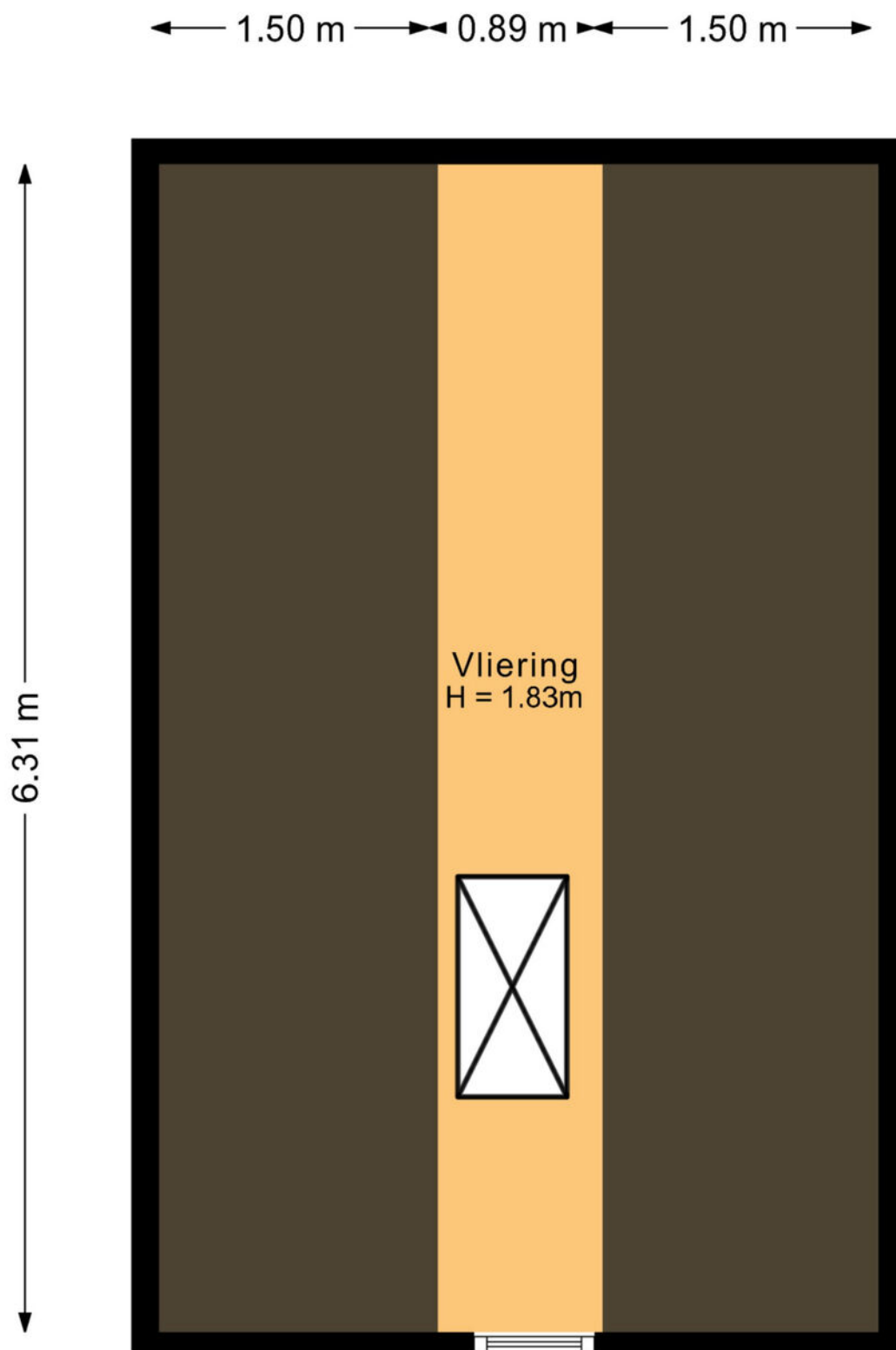
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



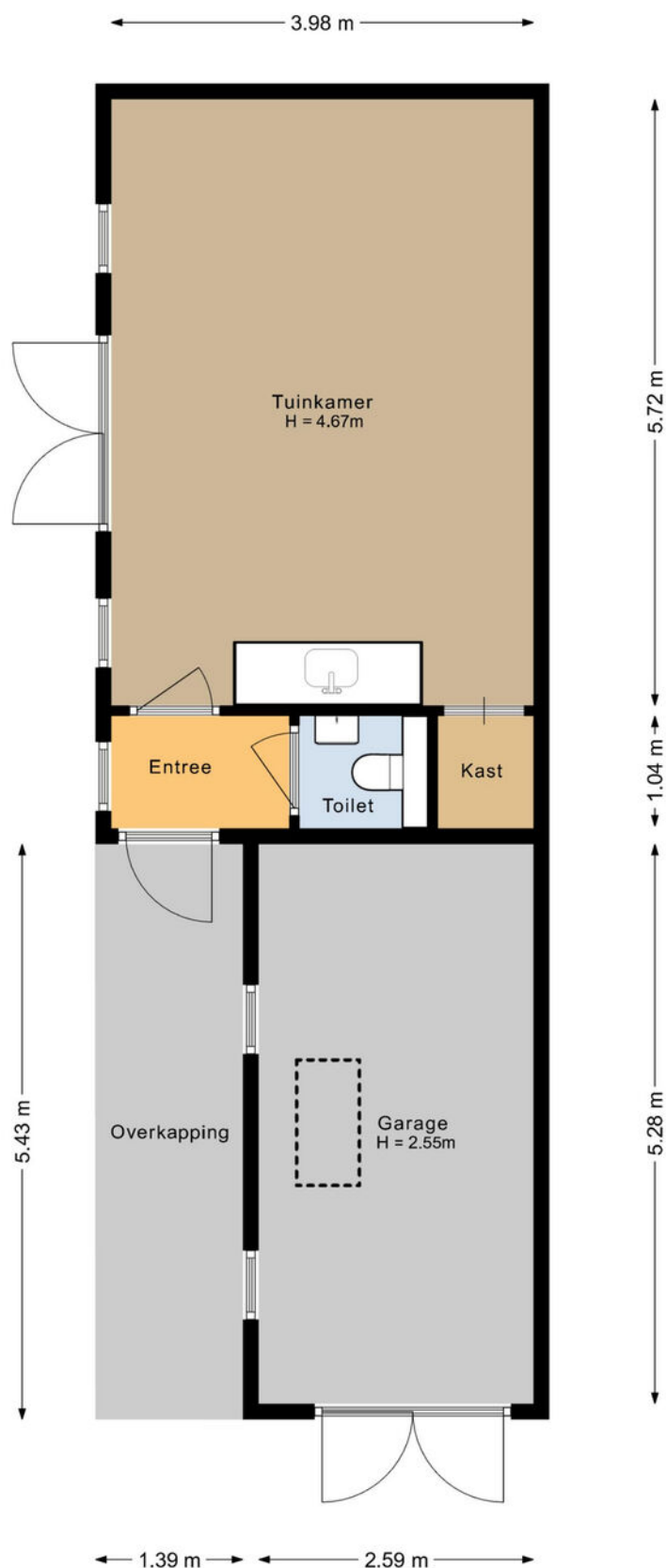
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



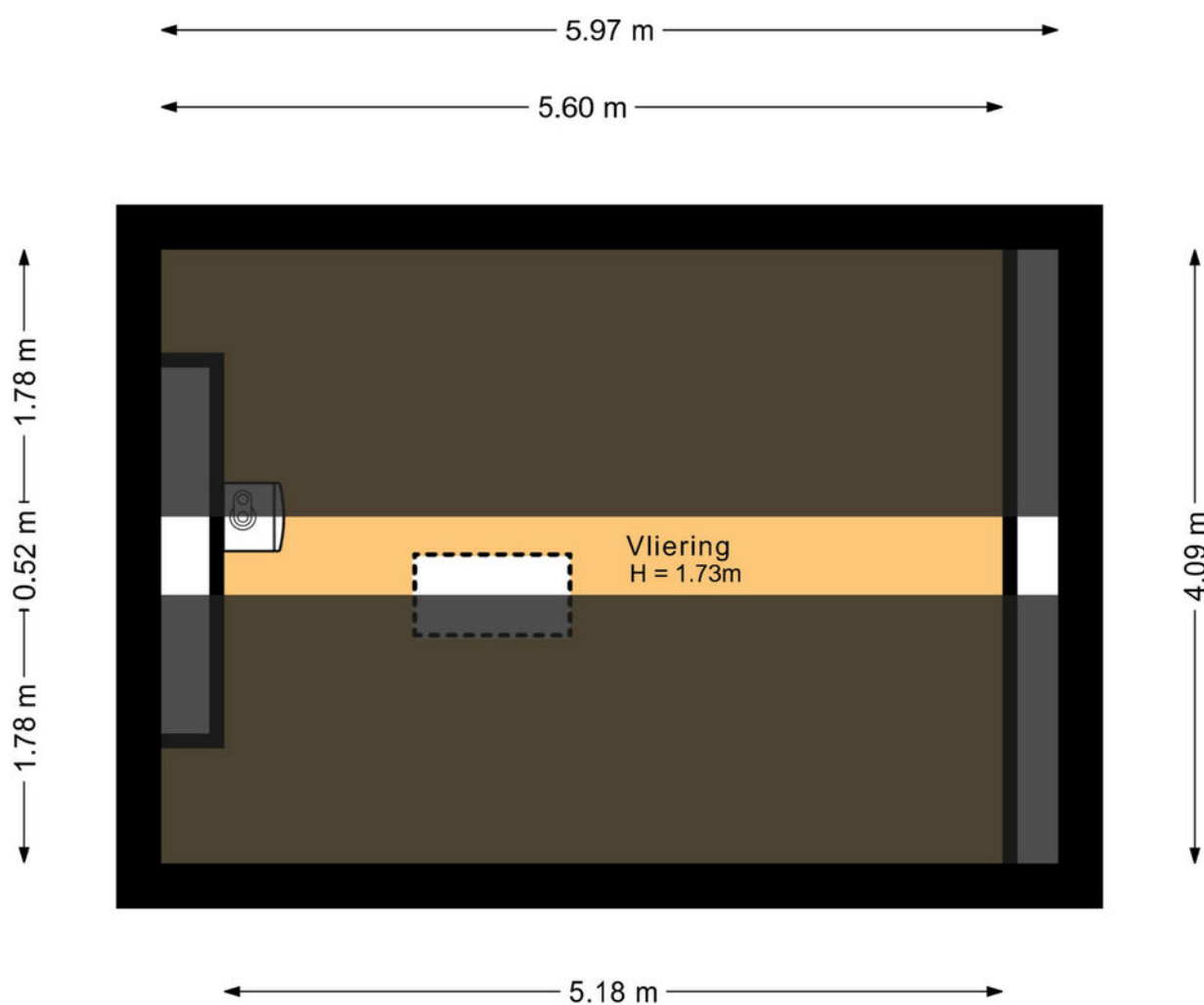
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



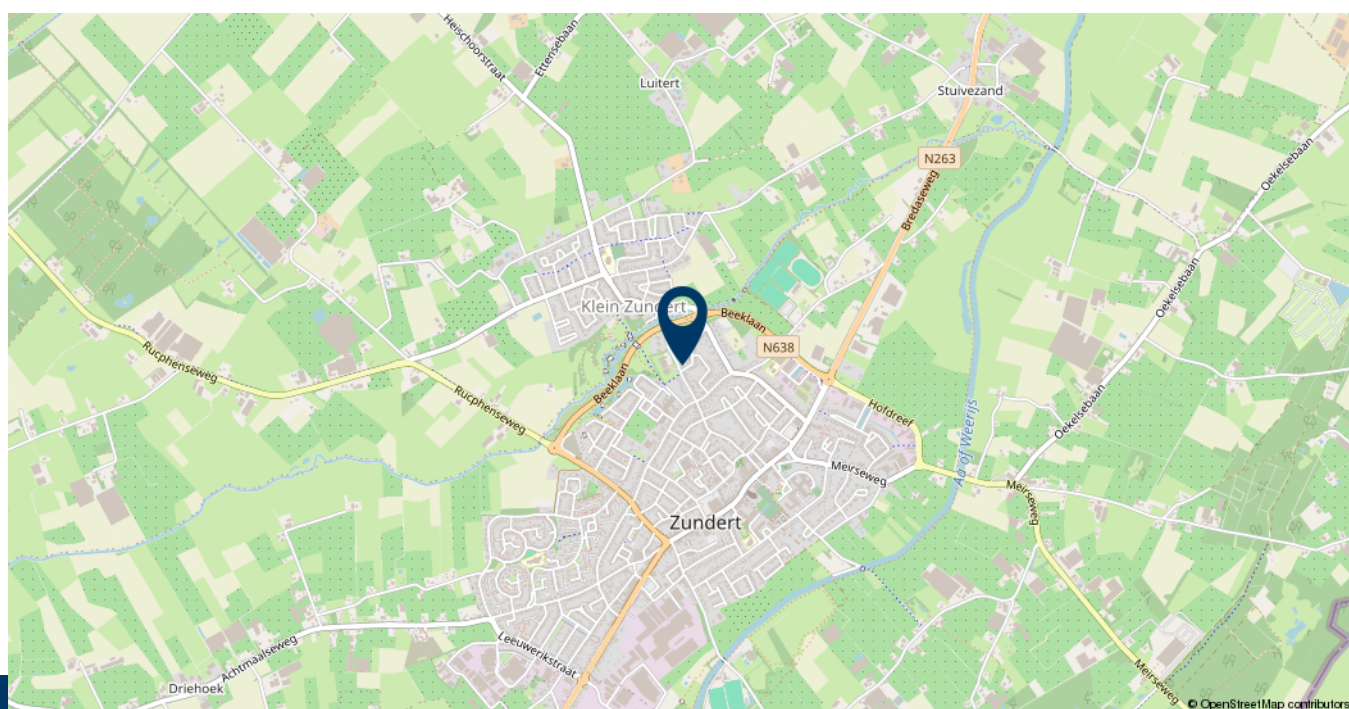
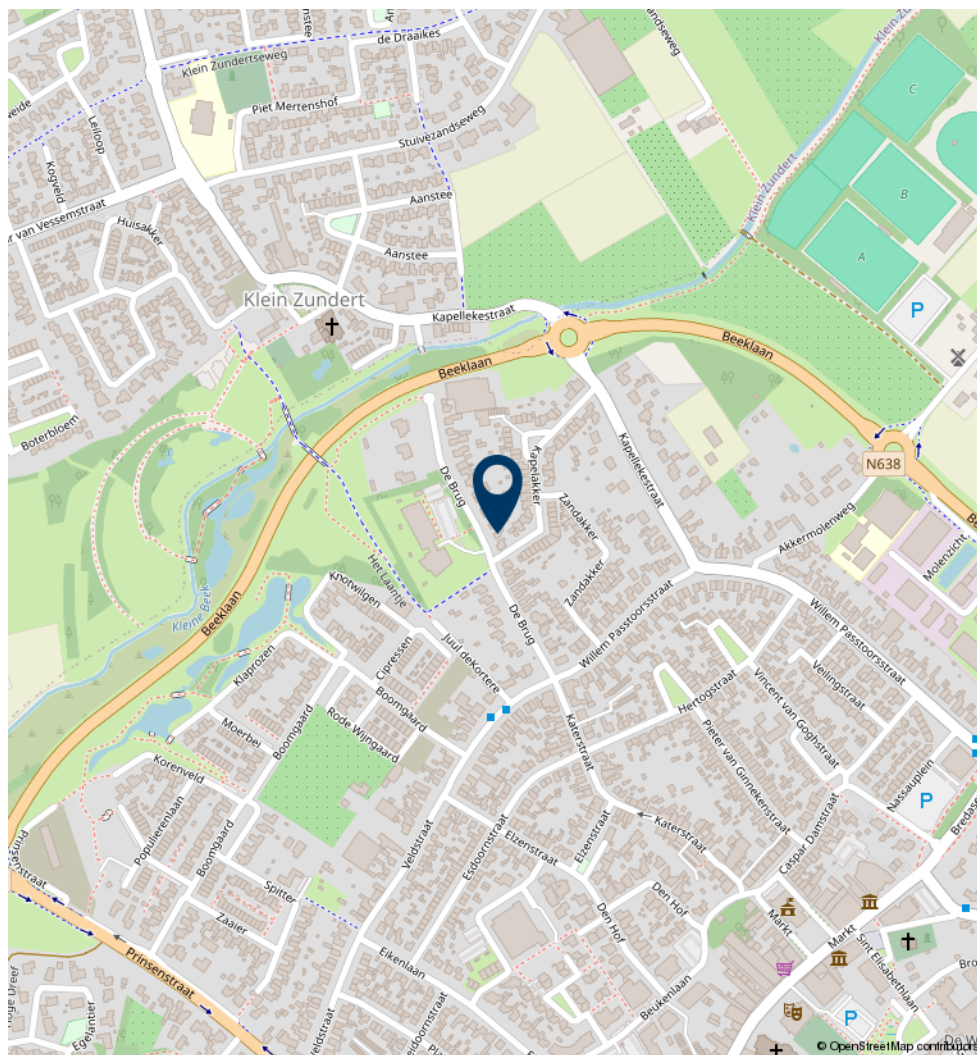
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

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.

Bedenktijd

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.



Heeft u interesse in **De Brug 18?**

Neem contact op met ons kantoor!



Korse Makelaars B.V.

Breda

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

Wernhout

Kleine Heistraat 16b
4884 ME Wernhout

Zundert

Prinsenstraat 26
4881 VB Zundert

076 204 5005
welkom@korsemakelaars.nl
www.korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS