

Te koop in St. Willebrord

FAZANTENDONK 29

Vraagprijs € 465.000 k.k.



Korse Makelaars B.V.

076 204 5005

welkom@korsemakelaars.nl

www.korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte

132 m²

Perceeloppervlakte

223 m²

Inhoud woning

578 m³

Bouwjaar woning

1978

Soort : eengezinswoning

Energie label : A

Aantal woonlagen : 3

Verwarming : c.v.-ketel

Aantal kamers : 5

CV-bouwjaar : 2025

Aantal slaapkamers : 3



Beschrijving

Liever meteen genieten zonder te verbouwen? Dan is deze woning aan de Fazantendonk in Sint Willebrord precies wat je zoekt!

De woning beschikt over een ruime L-vormige woonkamer en een moderne keuken. De serre vormt een heerlijk lichte ruimte en is ideaal te gebruiken als eetkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. De zolder biedt daarnaast volop praktische opbergruimte.

Verder beschikt de woning over een ruime berging en een fijne achtertuin met veel privacy, waar je in alle rust van het buitenleven kunt genieten.

De woning is uitgerust met 18 zonnepanelen, wat bijdraagt aan lagere energiekosten.

Gelegen op een mooie locatie in een autoluwe straat, op een perceel van circa 223 m².

Wil je deze woning zelf ervaren? Plan dan snel een bezichtiging in en ontdek alle details van binnen.

LIGGING

Het kerkdorp Sint Willebrord is gelegen in de gemeente Rucphen in de provincie Noord-Brabant. Dichtbij zijn de gemeenten Etten-Leur, Halderberge, Roosendaal en Zundert.

Door de centrale ligging van Sint Willebrord zijn de snelwegen en de steden Breda, Rotterdam en Antwerpen, goed te bereiken, dit maakt Sint Willebrord een fijne plaats om te wonen en te werken. Een fijn dorp met historie, dat alle voorzieningen heeft om het leven aangenaam en prettig te maken, zoals scholen, winkels, sport en ontspanning.



BEGANE GROND

Via de ruime oprit bereik je de voordeur van de woning. Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet en een praktische vaste kast. Vanuit hier loop je door naar de ruime woonkamer en de stijlvol indirect verlichte trapopgang die naar de eerste verdieping leidt.

De woonkamer is afgewerkt met gestucte wanden en een gestuct plafond met sierlijsten. De vloer is voorzien van PVC. De raampartijen zorgen voor een fijne en natuurlijke lichtinval. Daarnaast is de ruimte uitgerust met een airco, die zowel kan koelen als verwarmen, waardoor je hier het hele jaar door comfortabel verblijft.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken. Deze moderne keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een kook-/spoeleiland en een groot keukenmeubel langs de wand.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker-kraan, een oven, een magnetron, een vaatwasser en een grote koelkast. De airco in deze ruimte zorgt voor een aangename temperatuur.

Vanuit de keuken is er toegang tot de serre.

De serre is een fijne lichte ruimte, met een uitzicht op de achtertuin. De ruimte is voorzien van een grote schuifpui en geeft een mooi zicht over de achtertuin.

Het toilet, is geheel betegeld en uitgerust met een wandcloset.

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de hal leidt de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, de moderne badkamer en de trapopgang naar de zolderverdieping. De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer, is afgewerkt met een laminaatvloer.

De slaapkamers zijn ruim en hebben gestucte wanden. Eén van de slaapkamers is uitgerust met airconditioning, wat zorgt voor een aangename temperatuur, zowel in de zomer als in de winter.

De moderne en luxe badkamer is uitgerust met een inloopdouche met zowel een handdouche als een regendouche. De dubbele wastafel op het elegante badkamermeubel biedt veel comfort en ruimte. Tevens de badkamer voorzien van een wandcloset. De ruimte is geheel betegeld.



ZOLDERVERDIEPING

Aan ruimte geen gebrek in deze woning, zo is er op de zolderverdieping extra opbergruimte. Op deze verdieping is de C.V. ketel geïnstalleerd.

TUIN

De achtertuin biedt veel privacy en is aangelegd met bestrating en kunstgazon, waardoor je hier weinig onderhoud hebt en optimaal kunt genieten van het buitenleven.

Vanuit de tuin is bovendien een ruime berging bereikbaar. Deze berging is voorzien van elektra en een keukenblok met spoelbak en wateraansluiting. Dankzij deze voorzieningen is de ruimte multifunctioneel te gebruiken, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkplek of extra opslag.

BIJZONDERHEDEN

- Royale zeer goed onderhouden twee-onder-één-kapwoning
- Moderne keuken met inbouwapparatuur
- Ruime lichte woonkamer en serre
- Maar liefst 3 volwaardige slaapkamers
- Royale moderne badkamer die van alle gemakken is voorzien
- Woning is van kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- De woning is deels voorzien van rolluiken
- Maar liefst 18 zonnepanelen
- Multifunctionele ruime berging geschikt voor meerdere doeleinden
- Fijne achtertuin met veel privacy
- Perceel van ca. 223 m²
- Energielabel A

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 KOOPVEREENKOMST 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.

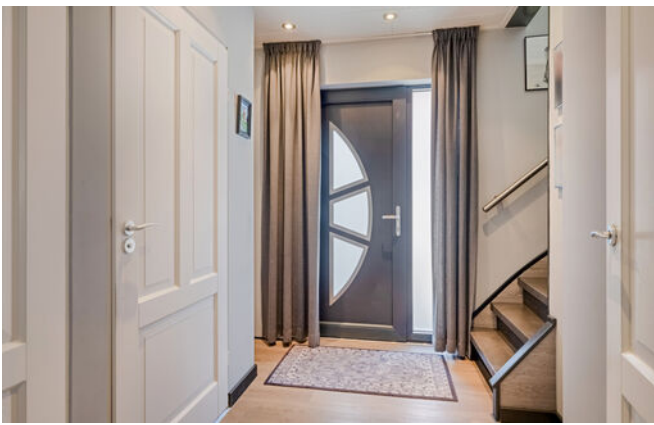
OUDERDOMSCLAUSULE

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 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.

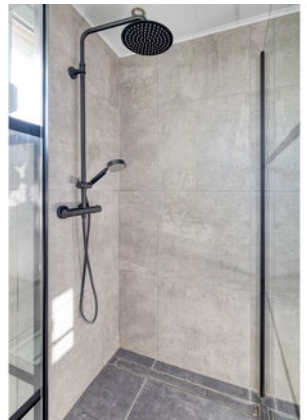
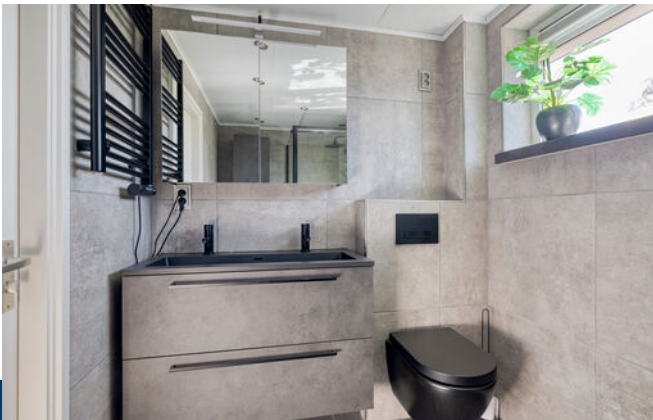
Bedankt voor je interesse in deze woning! We nodigen je graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we je zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met je mee over de mogelijkheden. Misschien zie je het net even anders en dat begrijpen we maar al te goed. 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.



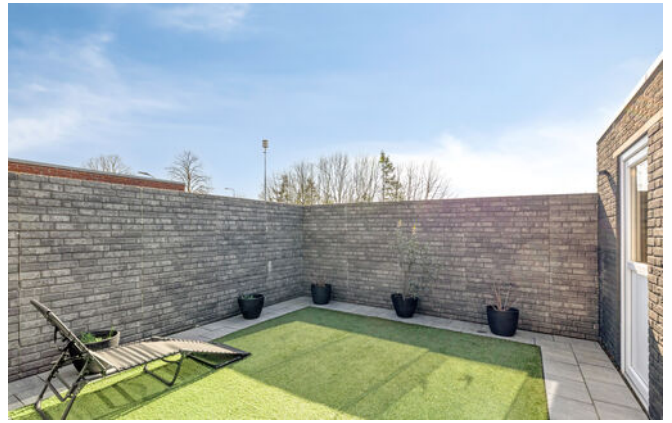










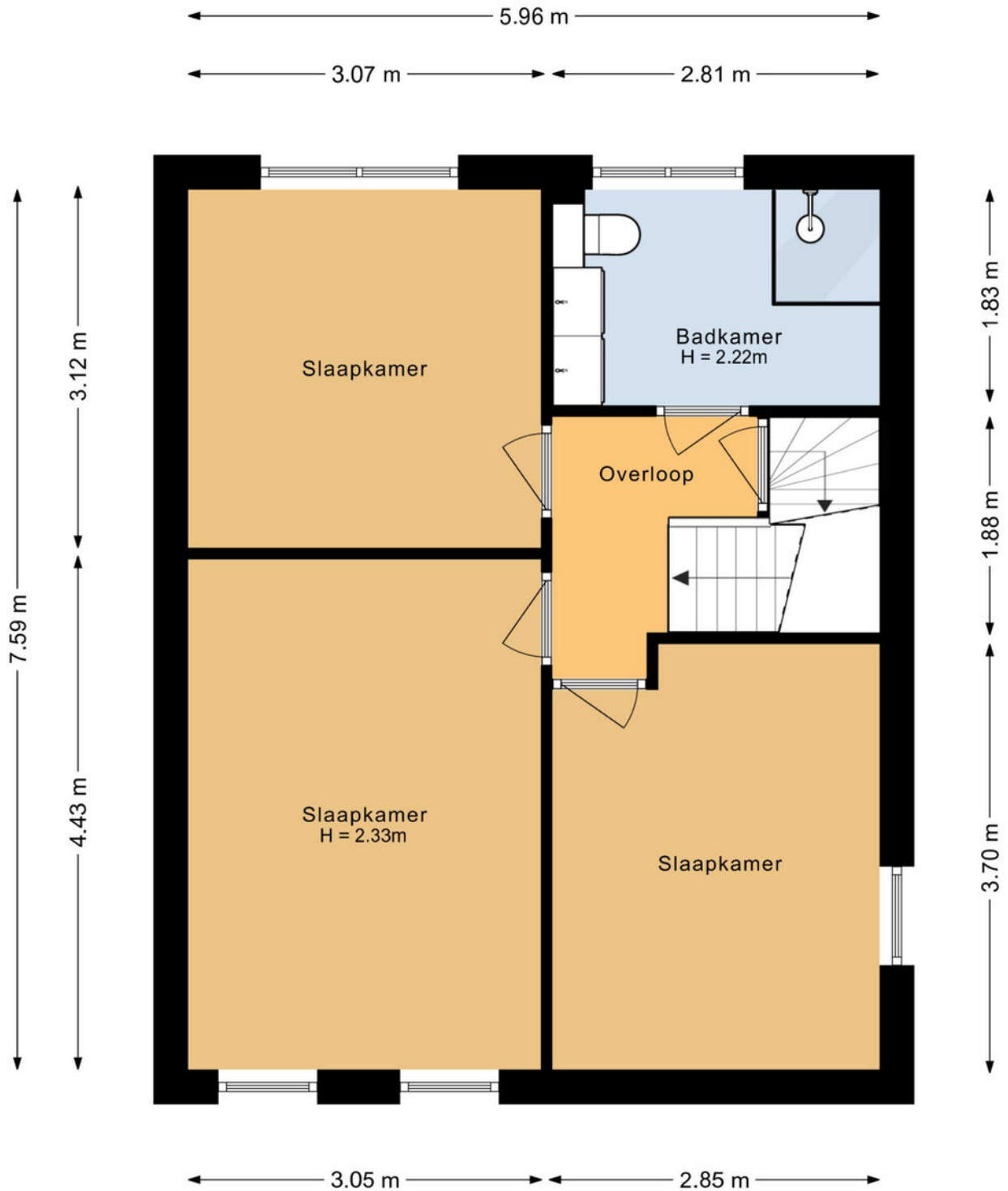


Plattegrond



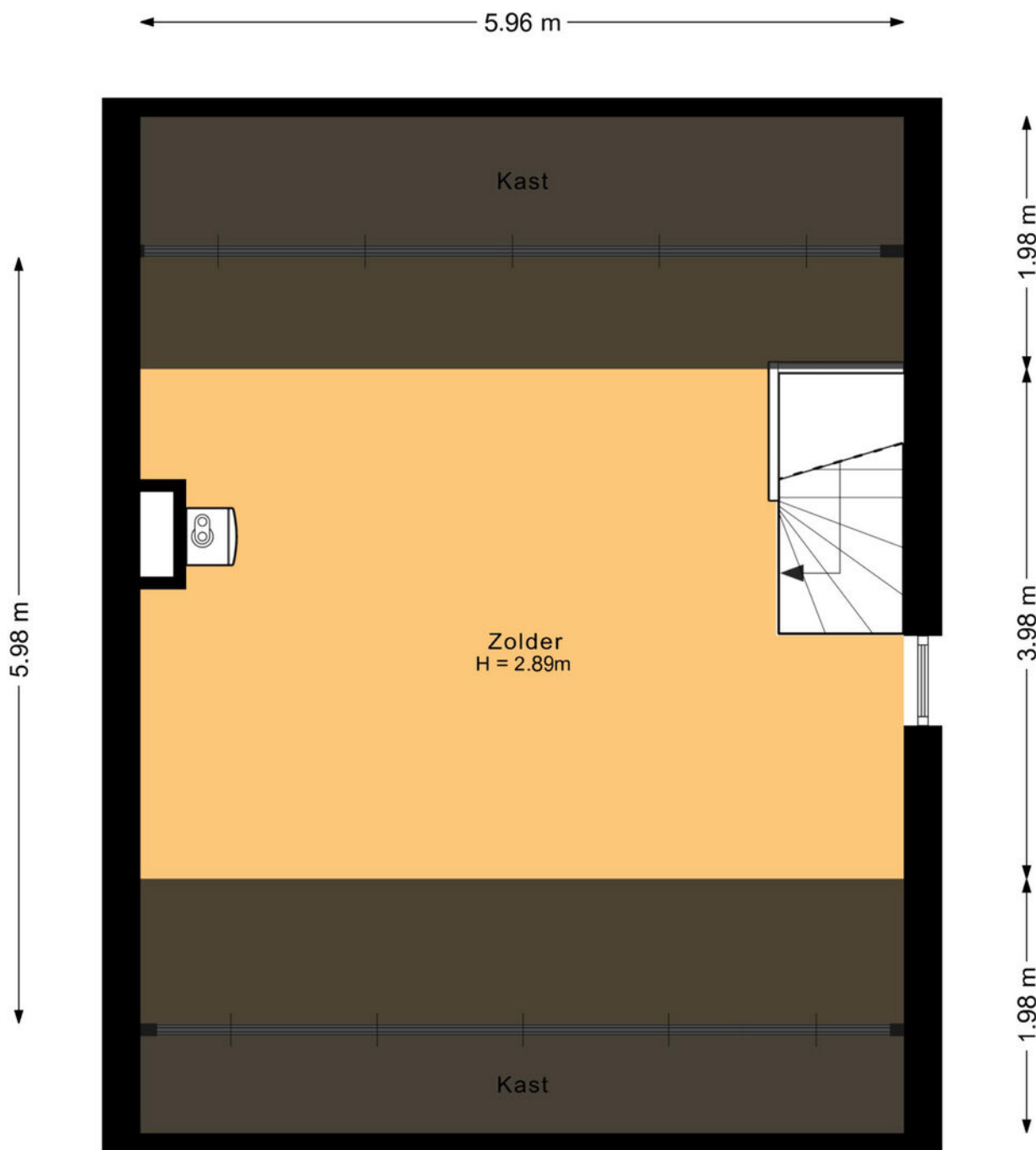
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



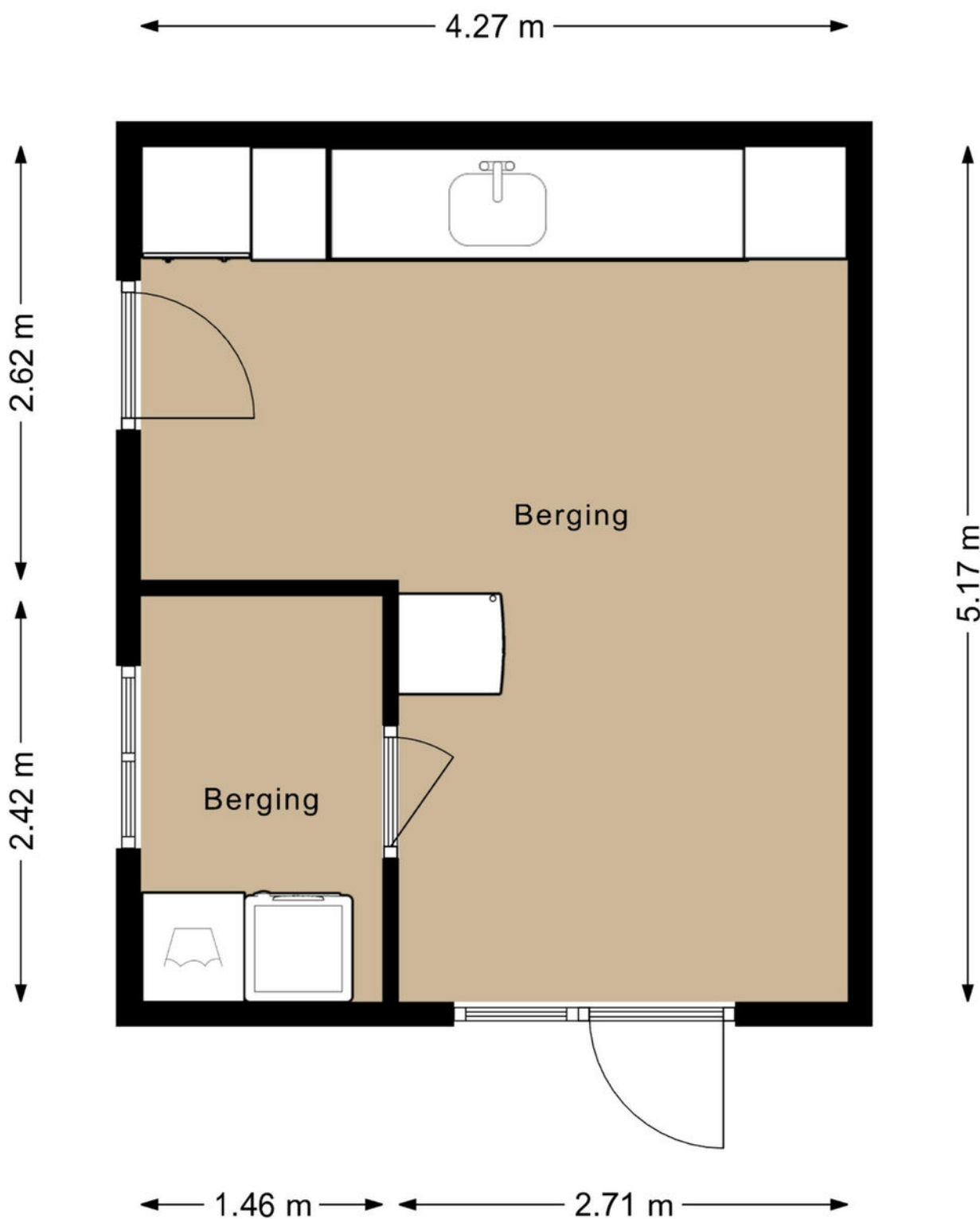
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



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

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

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.



Heb je interesse in **Fazantendonk 29?**

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