

Te koop in Zundert

EGELANTIER 18

Vraagprijs € 725.000 k.k.



Korse Makelaars B.V.

076 204 5005

welkom@korsemakelaars.nl

www.korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte

203 m²

Perceeloppervlakte

798 m²

Inhoud woning

876 m³

Bouwjaar woning

1979

Soort : eengezinswoning

Energie label : C

Aantal woonlagen : 2

Verwarming : c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

Aantal kamers : 5

Aantal slaapkamers : 4

CV-bouwjaar :-



Beschrijving

Wat een uitstekend onderhouden woning! Deze vrijstaande woning is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie in Zundert. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een dichte keuken, vier slaapkamers (waarvan één op de begane grond), twee badkamers (waarvan één op de begane grond) en een grote inpandige garage.

De fraai aangelegde tuin is werkelijk een plaatje en biedt volop privacy en ruimte om te genieten. De woning staat op een perceel van circa 798 m².

Kortom: een ideale woning voor wie zijn eigen woonwensen wil realiseren!

LIGGING

De woning is rustig gelegen in Zundert, in een kindvriendelijke wijk nabij het centrum van Zundert. Zundert 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 ruiterspaden zijn op korte afstand bereikbaar.

BEGANE GROND

De woning is gunstig gelegen op het perceel, waardoor het aan de voorzijde een mooie aanblik geniet en er tevens ruimte is voor het parkeren van meerdere auto's op de eigen oprit. De ontvangsthall is geheel in stijl van de woning. Sfeervol en ruim! Een echte blikvanger is de houten trap met vide naar de 1e verdieping.

Vanuit de hal is er toegang naar de woonkamer, woonkeuken, slaapkamer, badkamer, toiletruimte en meterkast. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een closet en een fonteintje.

Wanneer je de woonkamer binnenloopt, dan valt direct de ruimte en lichtinval op! De diverse raampartijen geven de woonkamer en ook het aanzicht van buitenaf, een mooie uitstraling. Aan ruimte heeft deze woonkamer geen gebrek, waardoor er meerdere opstellingen van de zithoek mogelijk zijn. Kies je voor een tuingerichte opstelling aan de achterzijde of kies je toch liever voor zitgedeelte aan de voorzijde?

De wanden zijn voorzien van behang, het plafond voorzien van sierbalken en de schouw met houtkachel geeft extra sfeer aan de woonkamer.



De woonkeuken is voorzien van een L-vormig keukenblok met diverse onder- en bovenkasten. Deze keuken is uitgerust met de volgende inbouw apparatuur; inductie kookplaat, oven, een afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is een praktische ruimte met een aansluiting voor een wasmachine en droger en een vaste kast.

Vanuit deze bijkeuken is er toegang tot de achtertuin en de inpandige garage.

De slaapkamer op de begane grond is ruim en licht dankzij de ramen die tot aan de vloer reiken en biedt een mooi uitzicht op de achtertuin.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche en een wastafel.

1STE VERDIEPING

Via de trap in de hal kom je op de overloop met vide van de 1e verdieping. De overloop is voorzien van vloerbedekking en geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers en de tweede badkamer.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en behangen wanden. De grootste slaapkamer is voorzien van praktische vaste kasten onder de dakschuinte, waar tevens de cv-installatie is gesitueerd.

Twee slaapkamers bieden via een loopdeur directe toegang tot het balkon.

De badkamer is ingericht met een heerlijk ligbad, een wastafel in een badkamermeubel en een closet.



GARAGE

De ruime, inpandige garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaal deur, water en elektra.

De garage is een ideale ruimte voor creëren van eventueel een extra slaapkamer op de begane grond, het uitoefenen van een beroep aan huis of voor diegene die een hobbyruimte nodig heeft.

ACHTERTUIN

De royale en keurig aangelegde achtertuin is voorzien van bestrating, een fraai gazon, een diversiteit aan vaste beplanting en een waterkraan. Vanuit de tuin is een extra berging bereikbaar, ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair en tuingereedschap.

De tuin is gunstig op het zuiden gelegen, waardoor je hier al vroeg in het jaar heerlijk van de zon kunt genieten.

BIJZONDERHEDEN

- Royale vrijstaande woning met ruime inpandige garage
- Mogelijkheid om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren en in te richten
- Ruime sfeervolle woonkamer waarin diverse opstelling qua meubilair mogelijk zijn
- Gezellige woonkeuken voorzien van keukenblok met inbouwapparatuur
- Maar liefst 4 volwaardige slaapkamers, waarvan 1 op de begane grond
- 2 badkamers waarvan 1 op de begane grond
- Gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbelglas
- Gehele woning is voorzien van rolluiken
- Ruime inpandige garage die voor meerdere doeleinden geschikt is
- Energielabel C
- Royale zonnige achtertuin gelegen op het zuiden met veel privacy
- Perceel 798 m²
- De woning is gelegen op een kindvriendelijk en rustige locatie

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 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.











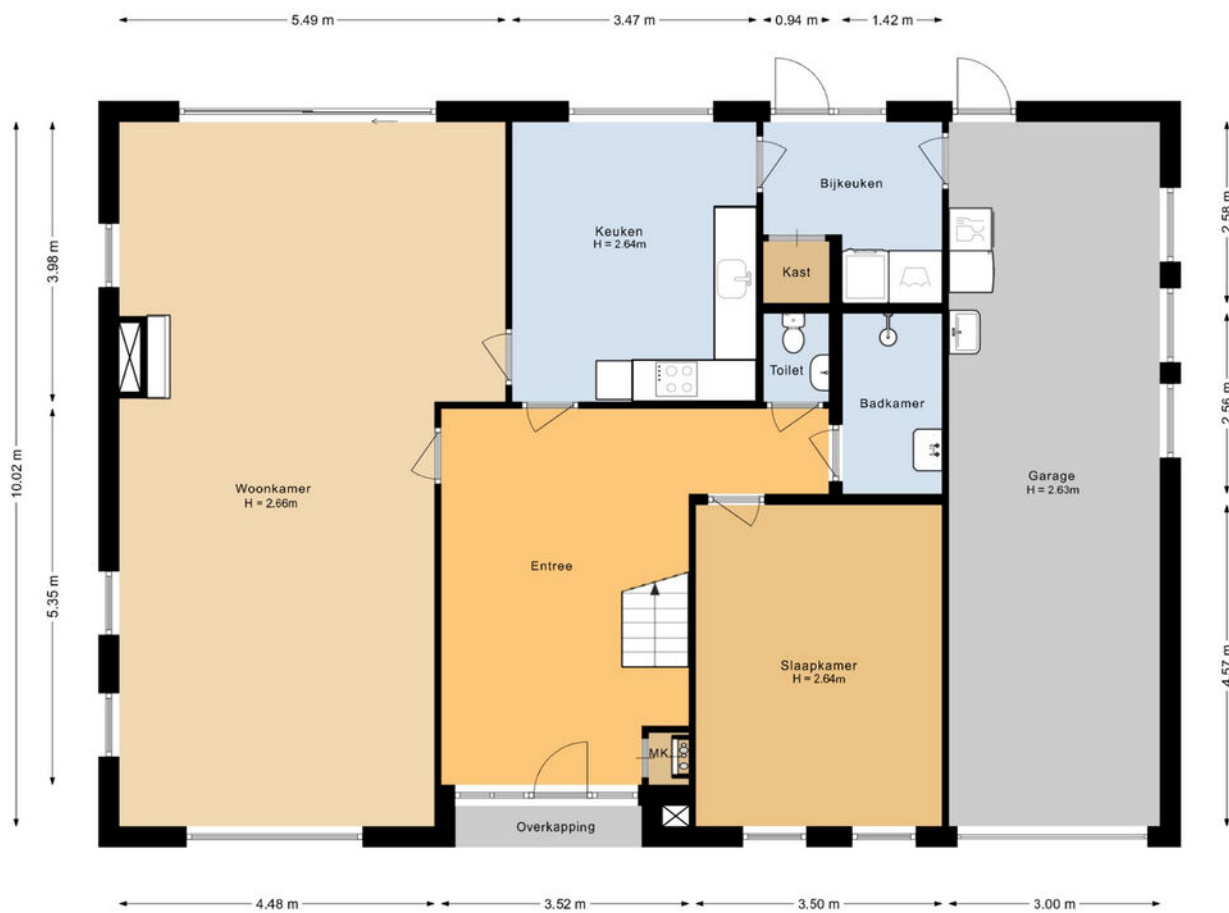








Plattegrond



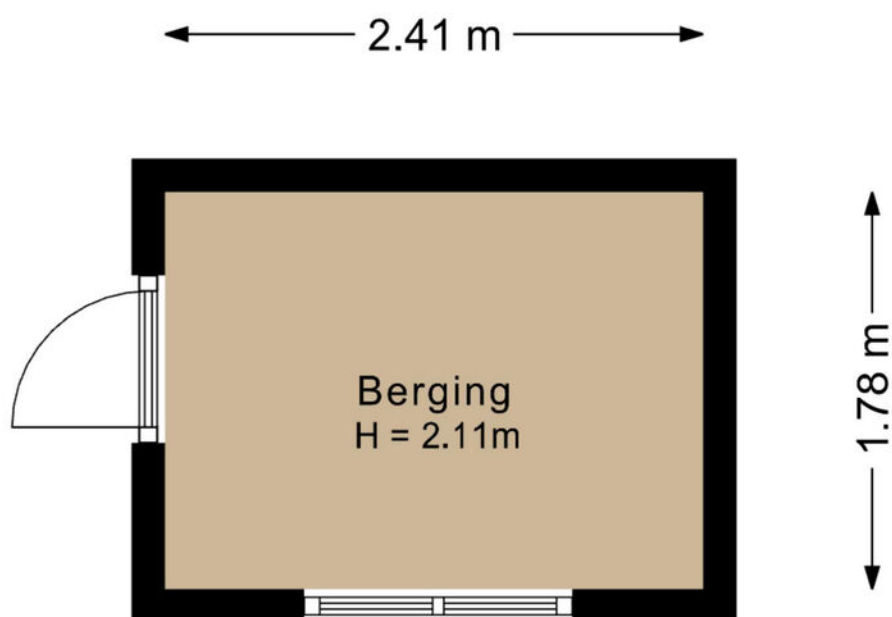
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



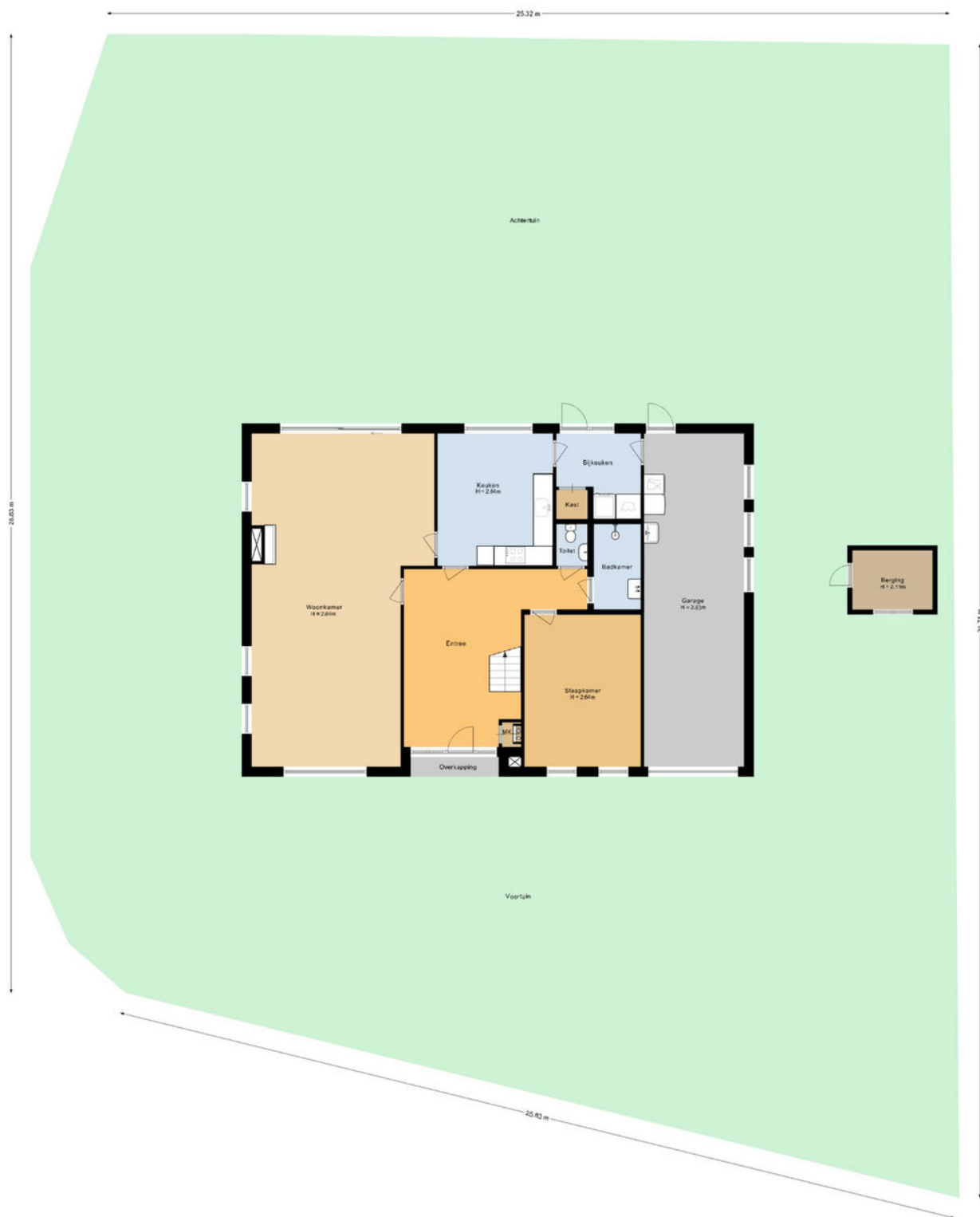
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



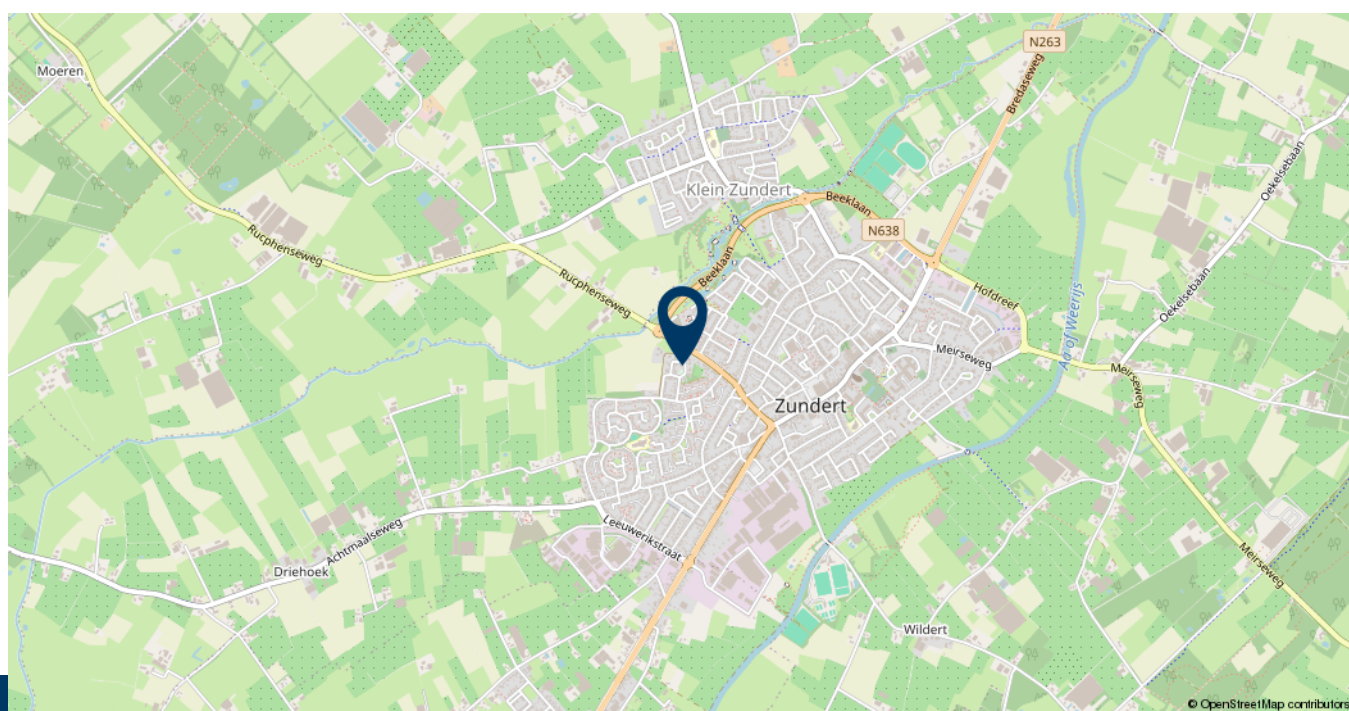
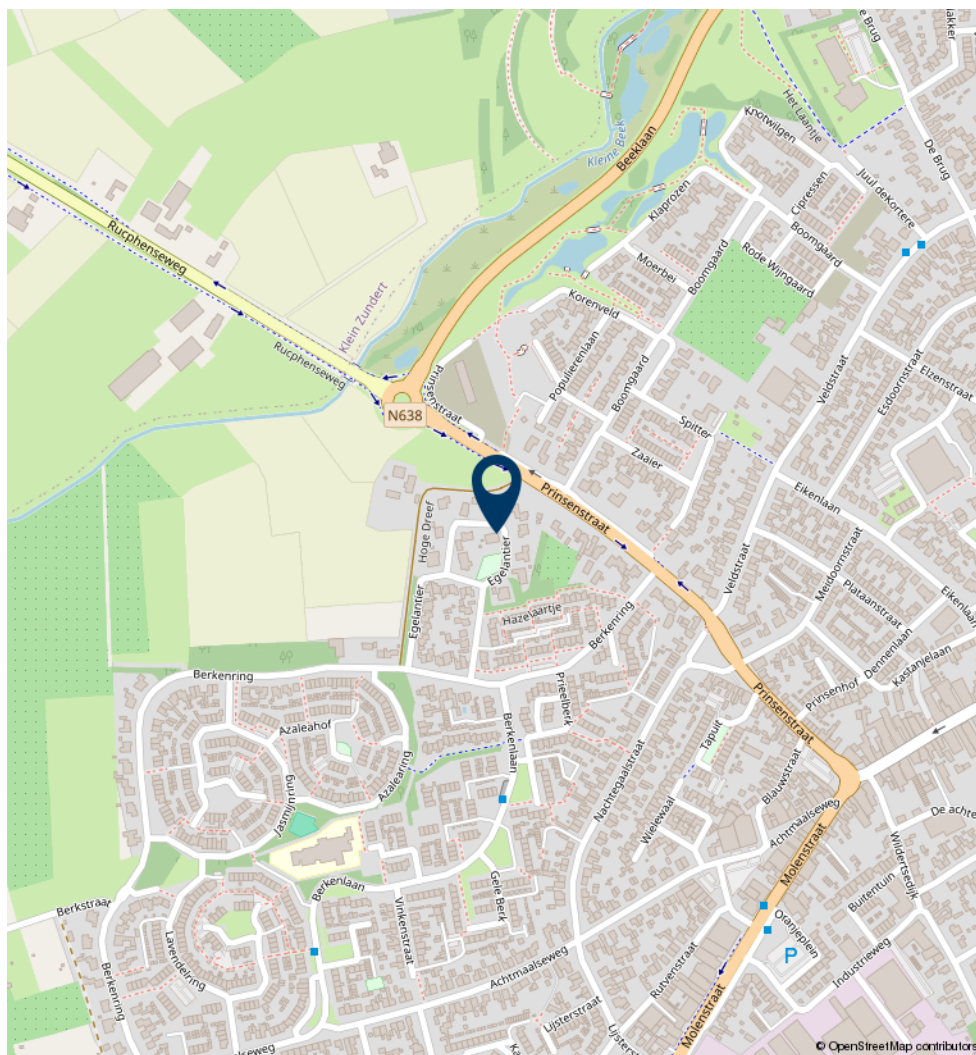
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobbe | www.jobbe.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.



Heb je interesse in **Egelantier 18?**

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