

Te koop in Zundert

LAARPARK 11

Vraagprijs € 1.485.000 k.k.



Korse Makelaars B.V.

076 204 5005

welkom@korsemakelaars.nl

www.korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte

232 m²

Perceeloppervlakte

1168 m²

Inhoud woning

934 m³

Bouwjaar woning

1971

Soort

: villa

Energielabel : -

Aantal woonlagen

: 2

Verwarming: : vloerverwarming gedeeltelijk,
warmtepomp

Aantal kamers

: 4

Aantal slaapkamers

: 3

CV-bouwjaar : -



Beschrijving

Luxe, volledig gerenoveerde vrijstaande woning met hoogwaardige afwerking, royale leefruimtes en duurzame installaties.

Op een van de mooiste locaties van Zundert verrijst deze exclusieve, volledig gerenoveerde vrijstaande woning. Hier gaan luxe, comfort en duurzaamheid hand in hand. De woning wordt met hoogwaardige materialen afgewerkt en biedt een uitstekend afwerkingsniveau, waardoor je kunt genieten van een instapklare woning die volledig is voorbereid op de toekomst.

De woning beschikt over een royale woonkamer met veel lichtinval en een halfopen keuken die een fijne verbinding vormt tussen koken en wonen. Vanuit de keuken bereik je de achter hal met toegang tot het toilet, de technische ruimte en de achtertuin.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een ruime slaapkamer met directe toegang tot een complete badkamer. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen of het creëren van een comfortabele gastenverdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer, een separate toiletruimte, een praktische berging en een technische ruimte. Hiermee biedt de woning volop ruimte voor een gezin, werken aan huis of logees.

Met een woonoppervlakte van circa 157 m² op de begane grond en circa 70 m² op de eerste verdieping biedt deze woning verrassend veel leefruimte. Dankzij de combinatie van hoogwaardige isolatie, moderne installaties en luxe afwerking geniet je van optimaal wooncomfort en een energiezuinige leefomgeving.

LIGGING

De woning gelegen op één van de mooiste locaties van Zundert. Hier geniet je van een rustige en groene woonomgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Scholen, winkels, horecagelegenheden en diverse sportvoorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar. Ook uitvalswegen richting Breda, Etten-Leur en Roosendaal liggen binnen handbereik, waardoor deze locatie een ideale combinatie biedt van rust, ruimte en een uitstekende bereikbaarheid.



BEGANE GROND

Via de entree bereik je de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een aangename hoeveelheid daglicht ontvangt. De halfopen keuken vormt het hart van de woning en biedt toegang tot de achter hal met het toilet, de technische ruimte en de tuin.

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer met een directe verbinding naar de badkamer, waardoor de woning levensloopbestendig is ingericht. De gehele begane grond wordt voorzien van een cementdekvloer met comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling via de warmtepomp.

Alle wanden en plafonds worden strak gestuct en sausklaar opgeleverd.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een complete tweede badkamer, een separate toiletruimte, een praktische berging en een technische ruimte. Daarnaast worden de slaapkamers voorzien van airconditioning voor extra comfort tijdens koude en warme dagen.

HOOGWAARDIGE AFWERKING

De woning wordt onder andere voorzien van:

HR+++ beglazing;

Aluminium kozijnen;

Warmtepomp;

Vloerverwarming op de begane grond;

Vloerkoeling via de warmtepomp;

Airconditioning op de eerste verdieping;

10 zonnepanelen;

Vorbereiding voor elektrische screens;

Gekeimde gevels;

Zwart zinken dakgoten en dakoverstekken;

Gedeeltelijke houten gevelbekleding.

TUIN

De buitenruimte wordt verzorgd aangelegd. Het terras, het pad naar de voordeur en de bestrating rondom de woning worden uitgevoerd in betontegels. De oprit wordt aangelegd met twee rijen betontegels en de tuin wordt vlak opgeleverd, zodat deze volledig naar eigen wens kan worden ingericht.

AFWERKING EN MEERWERK

De woning wordt opgeleverd inclusief een complete keuken, complete standaard badkamers en modern sanitair. Wanden en plafonds worden strak gestuct en sausklaar afgewerkt.

Wil je de afwerking volledig afstemmen op jouw eigen woonwensen? Tegen meerwerk zijn diverse opties mogelijk, waaronder aanpassingen aan de keuken, badkamers, sanitair, straatwerk en tuinaanleg.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig gerenoveerde vrijstaande woning;
- Circa 227 m² woonoppervlakte;
- Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Royale woonkamer met halfopen keuken;
- Drie slaapkamers en twee badkamers;
- HR+++ beglazing;
- Aluminium kozijnen;
- Warmtepomp met vloerverwarming en vloerkoeling;
- Airconditioning op de eerste verdieping;
- 10 zonnepanelen;
- Voorbereiding voor elektrische screens;
- Gekeimde gevels;
- Zwart zinken goten en overstekken;
- Gedeeltelijke houten gevelbekleding;
- Inclusief complete keuken en standaard badkamers;
- Wanden en plafonds gestuct en sausklaar;
- Bestraat terras, pad en oprit;
- Tuin vlak opgeleverd;
- Diverse meerwerkopties mogelijk;
- Voorlopig energielabel A++, definitief energielabel wordt opgemaakt na realisatie.



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.

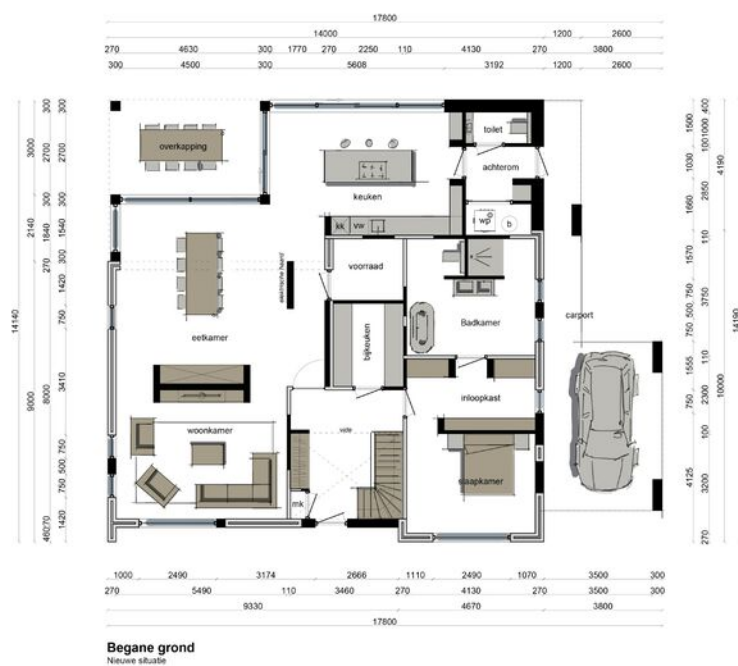
VERKOOPDOCUMENTATIE

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

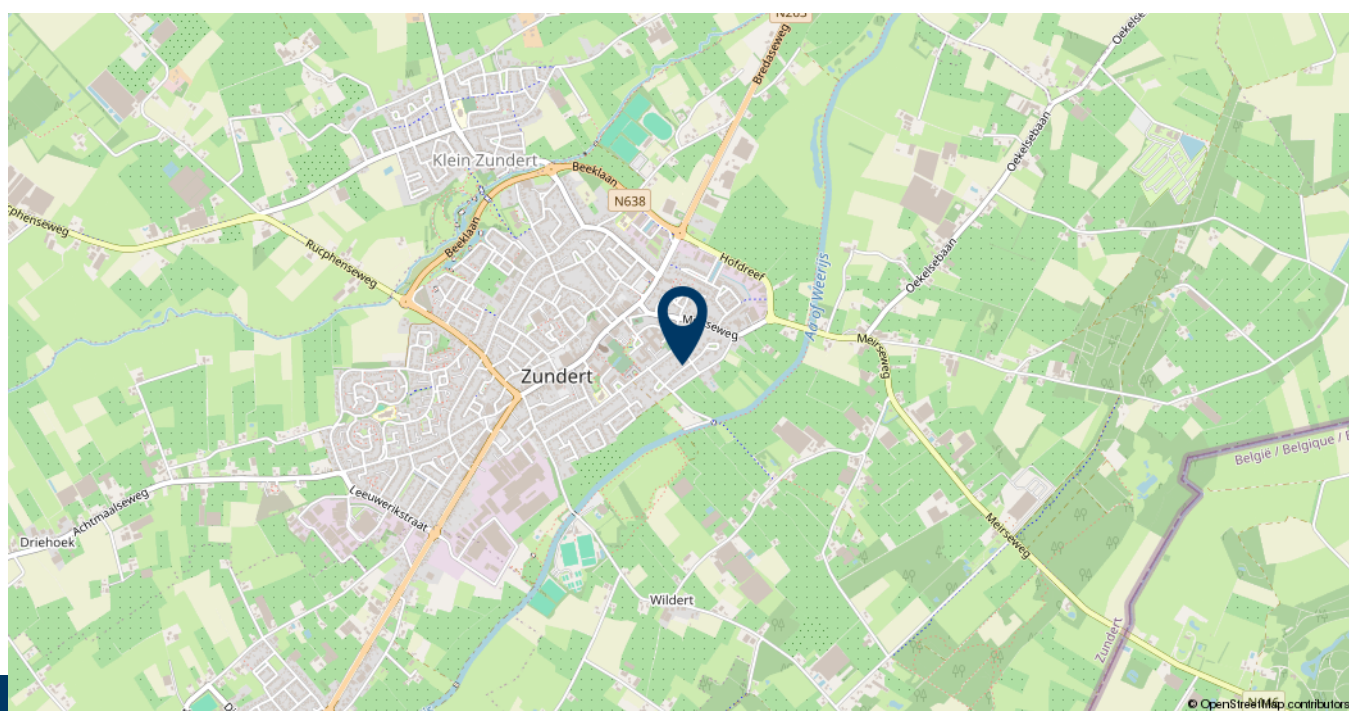
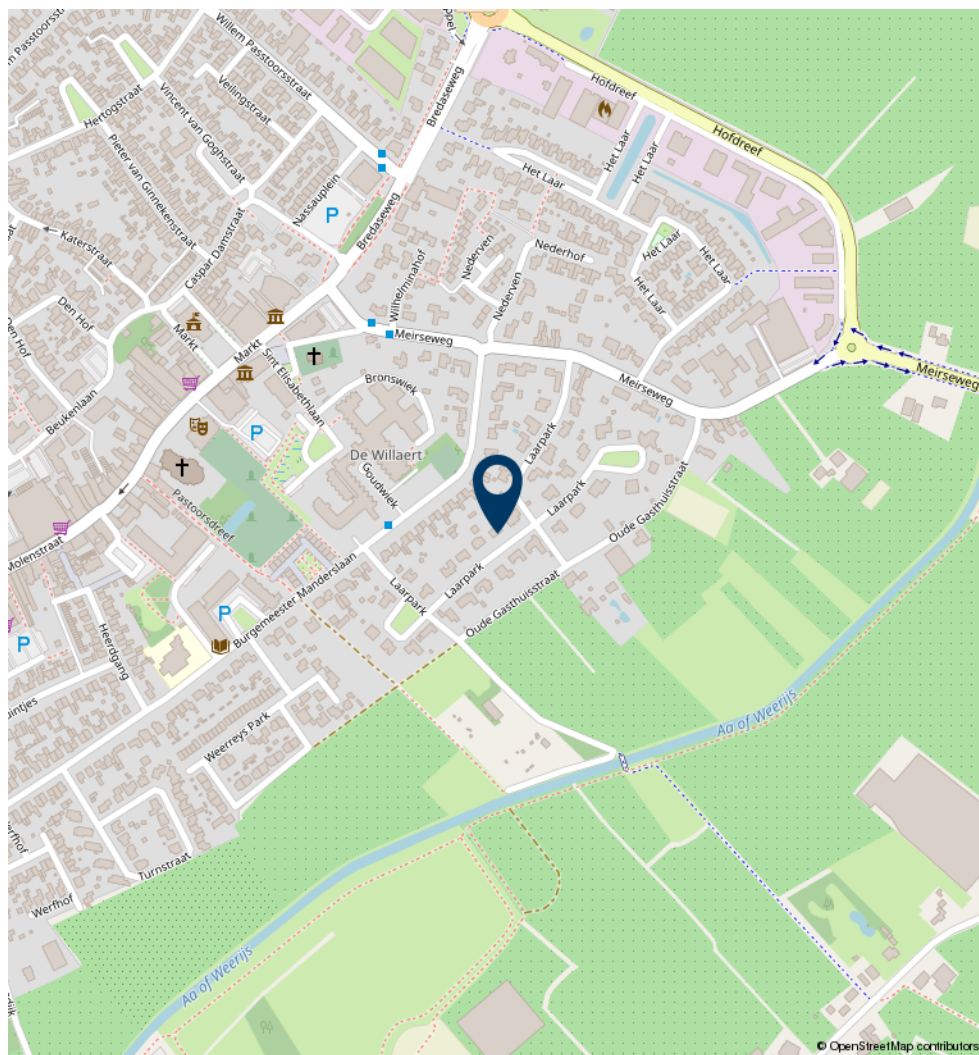


Plattegrond



1^e Verdieping
 Nieuwe situatie

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laarpark 11



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zundert	
	Administratieve kadastrale grens	Sectie K	
	Bebouwing	Perceel 5860	
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

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.

Aantekeningen

[illegible]

[illegible]

Heb je interesse in **Laarpark 11?**

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