Te koop in KLEIN ZUNDERT

ZANDWEIDE 8

Vraagprijs € 785.000 k.k.

Korse Makelaars B.V.
076 204 5005
welkom@korsemakelaars.nl
www.korsemakelaars.nl

KORSE
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Inhoud woning	Bouwjaar woning
184 m^2	481 m^2	783 m^3	1990

Soort	: eengezinswoning	**Energielabel**	: A+
Aantal woonlagen	: 3	**Verwarming:**	: warmtepomp
Aantal kamers	: 4	**CV-bouwjaar**	: -
Aantal slaapkamers	: 3		

Beschrijving

Wanneer je binnenstapt in deze eigentijdse en uitstekend verzorgde vrijstaande woning in Klein Zundert, voel je je direct thuis. De woning is met zorg onderhouden en smaakvol afgewerkt, waardoor een prettige combinatie van sfeer, comfort en ruimte is ontstaan.

De royale, tuingerichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote schuifpui staat de woonkamer direct in verbinding met de smaakvolle achtertuin. De moderne keuken is van alle gemakken voorzien en sluit mooi aan op de leefruimte. Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken, een ruime inpandige garage en een multifunctionele aanbouw met volop mogelijkheden. Deze ruimte is bijvoorbeeld uitstekend geschikt voor een kantoor of praktijk aan huis, mantelzorg, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Ook aan duurzaamheid is gedacht. De woning is gasloos en voorzien van een warmtepomp, 18 zonnepanelen en energielabel A+. Daarnaast zijn er drie thuisbatterijen aanwezig, die ter overname worden aangeboden.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel drie slaapkamers en een complete badkamer. De royale slaapkamer aan de voorzijde kan eenvoudig worden opgesplitst, waardoor er op deze verdieping vier slaapkamers kunnen worden gerealiseerd. De zolderverdieping biedt extra bergruimte.

Ook buiten is het heerlijk wonen. De zonnige en beschutte achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over terrassen en sfeervolle overkappingen. Hier kun je in alle privacy genieten van het buitenleven.

De combinatie van ruimte, comfort, duurzaamheid en de vele gebruiksmogelijkheden maakt deze vrijstaande woning tot een bijzonder compleet geheel.

LIGGING
De woning is gelegen in Klein Zundert, een gezellig en gemoedelijk dorp met diverse voorzieningen. In de directe omgeving vind je onder andere horecagelegenheden, een basisschool en de assortimentstuin. Het dorp Zundert ligt op slechts enkele minuten afstand en biedt een uitgebreid voorzieningenaanbod met winkels, horeca, sportverenigingen en overige dagelijkse voorzieningen.

Hier woon je rustig en groen, terwijl de voorzieningen van Zundert dichtbij zijn.

BEGANE GROND
De eerste indruk is direct goed. Via de ruime oprit bereik je de verzorgde woning. De keurig aangelegde voortuin en de uitnodigende entree zorgen voor een prettige ontvangst.

Bij binnenkomst kom je in de ruime hal. Vanuit hier zijn de woonkamer, het toilet, de kelder, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

De royale woonkamer is heerlijk licht en sfeervol. De aanwezigheid van een houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid. De fraaie PVC-vloer in visgraatmotief, gestucte wanden en het plafond met inbouwspots geven de ruimte een moderne en rustige uitstraling.

Aan de achterzijde zorgt de grote schuifpui voor een optimale verbinding met de tuin. Vanuit de woonkamer heb je een prachtig zicht op het terras en de fraai aangelegde achtertuin.

De moderne keuken is uitgevoerd met een granieten werkblad, ruime onderkasten en laden en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Zo is de keuken voorzien van een Bosch inductiekookplaat, een ingebouwde afzuigkap, een Bosch vaatwasser, een Siemens koelkast en een Siemens combi-oven.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze praktische ruimte beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger en een wastafel. Vanuit de bijkeuken is tevens de garage toegankelijk.

De inpandige garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en diverse ingebouwde kasten. Hier is ruimte voor het parkeren van een auto en het opbergen van diverse spullen. In deze garage is ook de warmtepomp geïnstalleerd.
Vanuit de garage is de aanbouw aan de achterzijde bereikbaar. Via een tussenportaal zijn een toilet en keukenblok toegankelijk.
De aansluitende multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden. Zo kan deze ruimte uitstekend worden gebruikt als kantoor of praktijk aan huis, mantelzorgruimte, hobbyruimte of extra slaapkamer.

Dankzij de dubbele tuindeuren staat de ruimte bovendien direct in verbinding met de achtertuin en geniet je hier van een mooi zicht op de tuin.

De begane grond is grotendeels voorzien van comfortabele vloerverwarming, met uitzondering van de bijkeuken en garage. De warmtepomp zorgt hierbij niet alleen voor aangename warmte, maar kan in de zomer ook koelen, waardoor er het hele jaar door een aangename temperatuur in de woning heerst.

EERSTE VERDIEPING
Via de hardhouten trap bereik je de ruime overloop. Vanaf hier zijn de slaapkamers, badkamer en de vlizotrap naar de zolderverdieping bereikbaar.

De verdieping is, met uitzondering van de badkamer, voorzien van een fraaie eikenhouten vloer.

De slaapkamer aan de voorzijde is royaal en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. De kamer beschikt over praktische inbouwkasten en inbouwspots. De royale afmetingen bieden de mogelijkheid om deze slaapkamer eenvoudig op te splitsen in twee slaapkamers.

De slaapkamer aan de achterzijde is eveneens ruim en licht en beschikt over een prettige natuurlijke lichtinval.

De compleet ingerichte badkamer beschikt over een douchecabine, dubbele wastafel met badkamermeubel, bubbelbad en wandcloset. De ruimte is geheel betegeld.

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte biedt volop praktische bergruimte.

TUIN
De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De tuin is verzorgd aangelegd met een kunstgazon, kleurrijke vaste beplanting en bestrating met gecoate tegels.

Er zijn twee sfeervolle overkappingen aanwezig: één direct aan de woning en één vrijstaande overkapping in de tuin. Hierdoor zijn er meerdere fijne plekken om buiten te zitten.

De tuin is bovendien voorzien van sfeervolle verlichting, waardoor ook in de avonduren een gezellige ambiance ontstaat.
Dankzij de beschutte ligging en groene erfafscheidingen biedt de tuin volop privacy.

BIJZONDERHEDEN
· Vrijstaande, gasloze en energiezuinige woning
· Gelegen op een royaal perceel van circa 481 m²
· Mogelijkheid tot levensloopbestendig wonen
· Royale, sfeervolle en tuingerichte woonkamer
· Grote schuifpui met fraai uitzicht op de achtertuin
· Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur
· Praktische bijkeuken
· Ruime inpandige garage met elektrische sectionaaldeur
· Multifunctionele aanbouw met diverse gebruiksmogelijkheden
· Geschikt voor onder andere kantoor/praktijk aan huis, mantelzorg of extra slaapkamer
· Drie slaapkamers, waarbij één slaapkamer eenvoudig is op te splitsen in een vierde slaapkamer
· Complete badkamer met onder andere een bubbelbad en dubbele wastafel
· Zolder met extra bergruimte
· Grotendeels vloerverwarming op de begane grond
· Deels houten en deels kunststof kozijnen met dubbel glas
· Alle openslaande ramen en deuren zijn voorzien van horren
· Voorzien van een warmtepomp
· 18 zonnepanelen
· Energielabel A+
· Drie thuisbatterijen, ter overname
· Royale, zonnige en privacyvolle achtertuin
· Twee sfeervolle overkappingen
· Gelegen in Klein Zundert, met de voorzieningen van Zundert op korte afstand

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.

WAARBORGSOM 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.

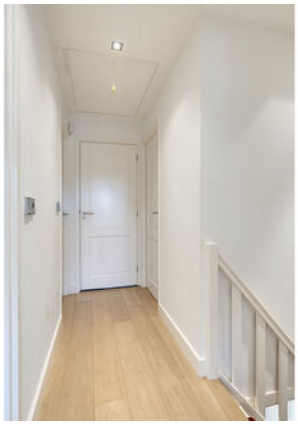
NIET ZELFBEWONINGS CLAUSULE
De huidige eigenaar heeft zelf niet in de woning gewoond en is daarom niet in staat om de koper te informeren over eventuele eigenschappen of gebreken die alleen een bewoner zou kennen. Om die reden zal in de koopakte worden opgenomen dat de verkoper geen gebruikersinformatie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

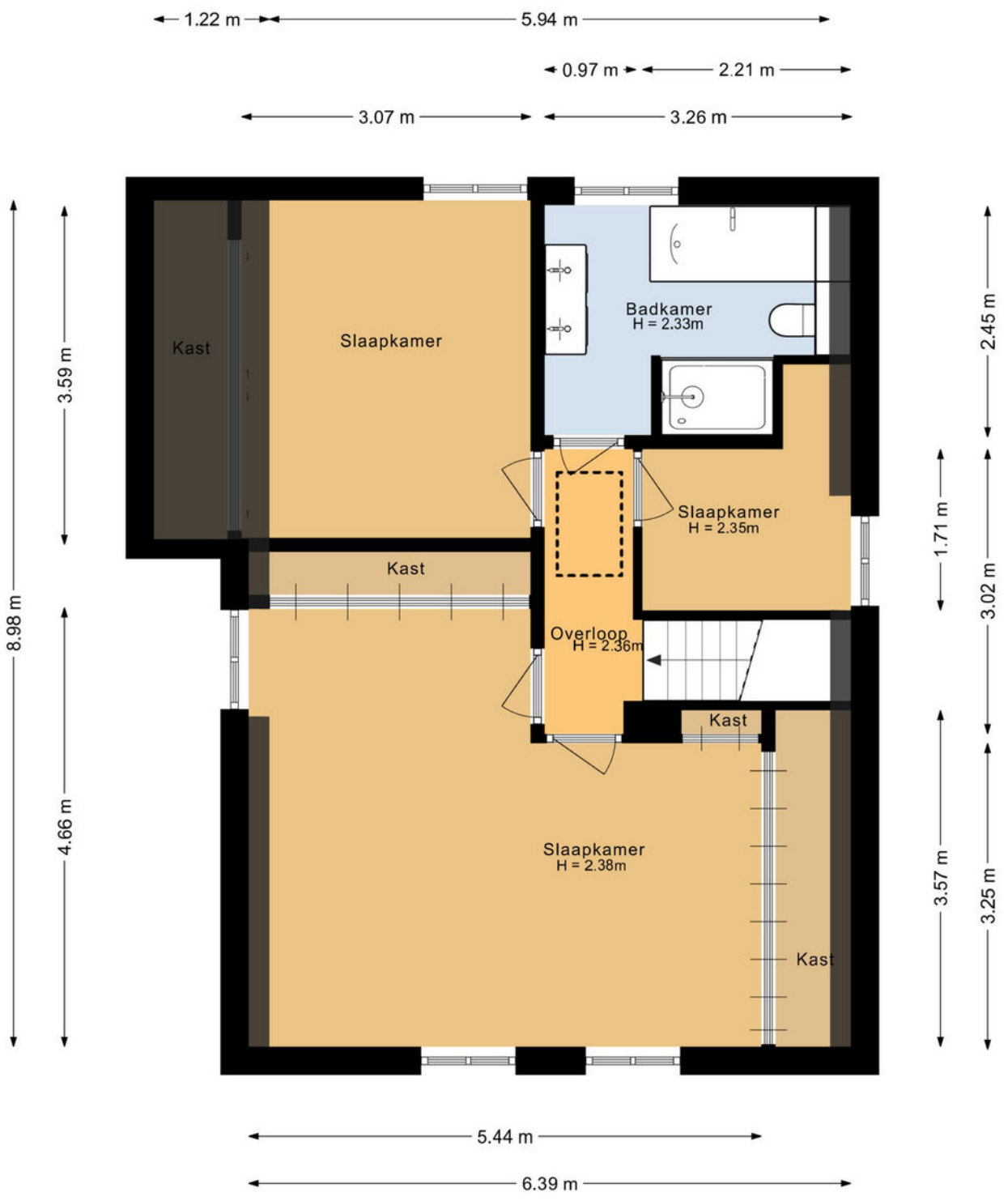
Bedankt voor je interesse in deze woning! We nodigen je graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we je zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met je mee over de mogelijkheden. Misschien zie je het net even anders en dat begrijpen we maar al te goed.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

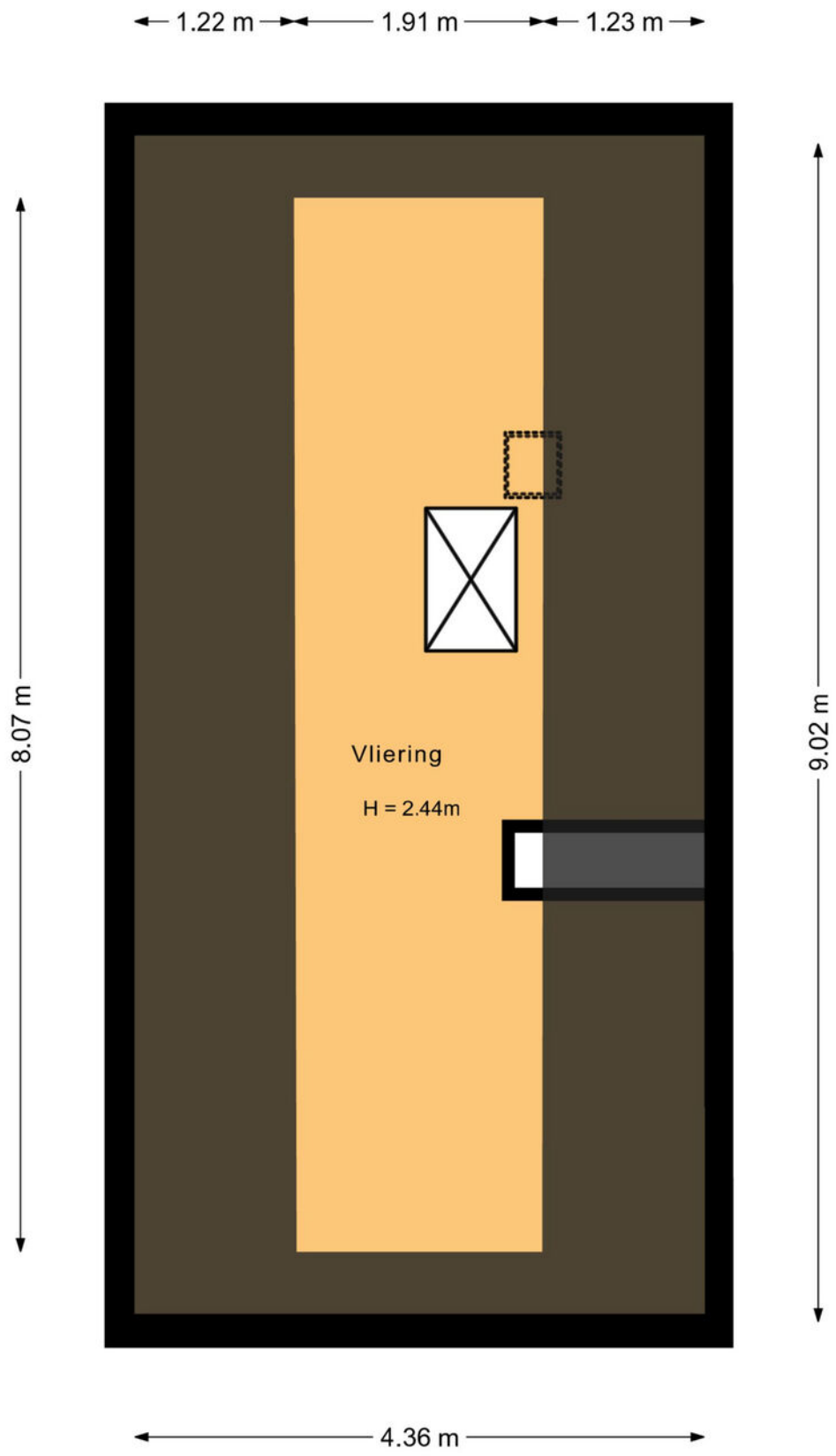
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond



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

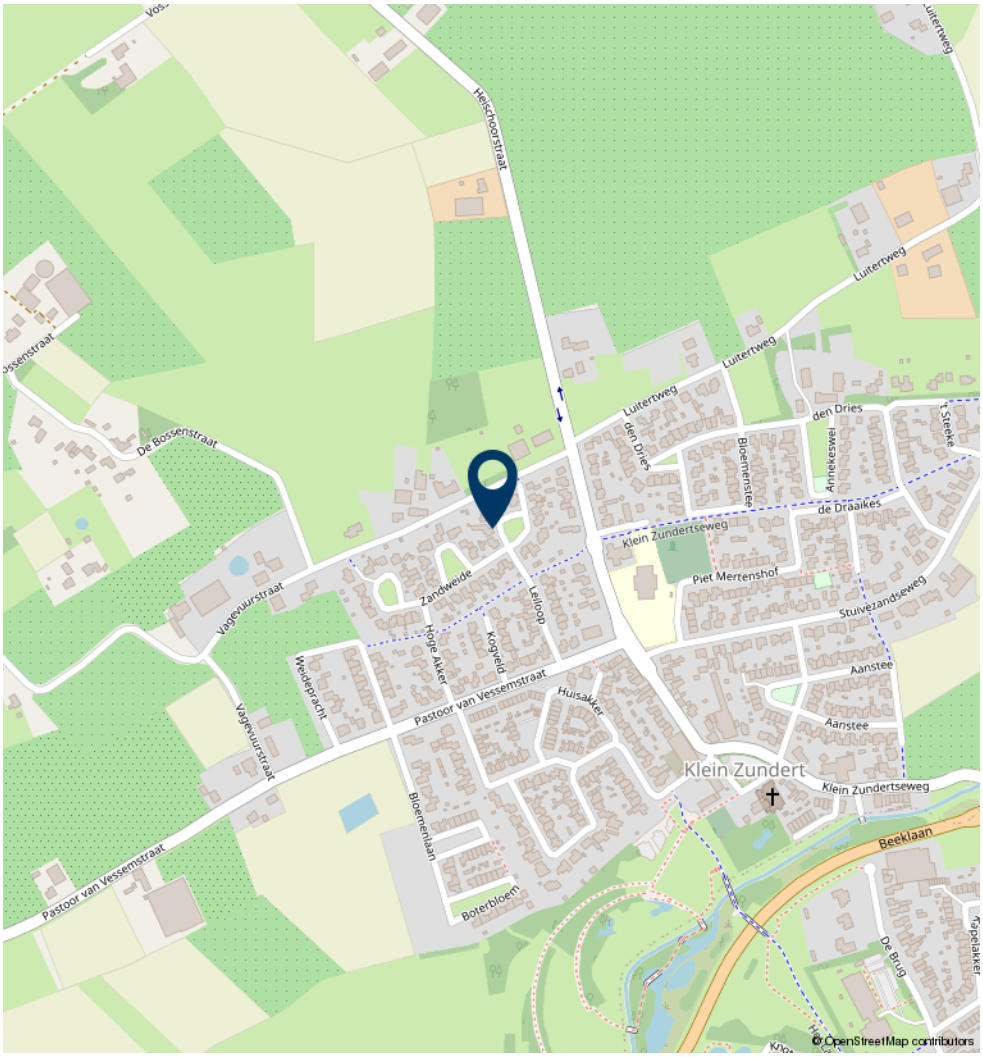
Plattegrond

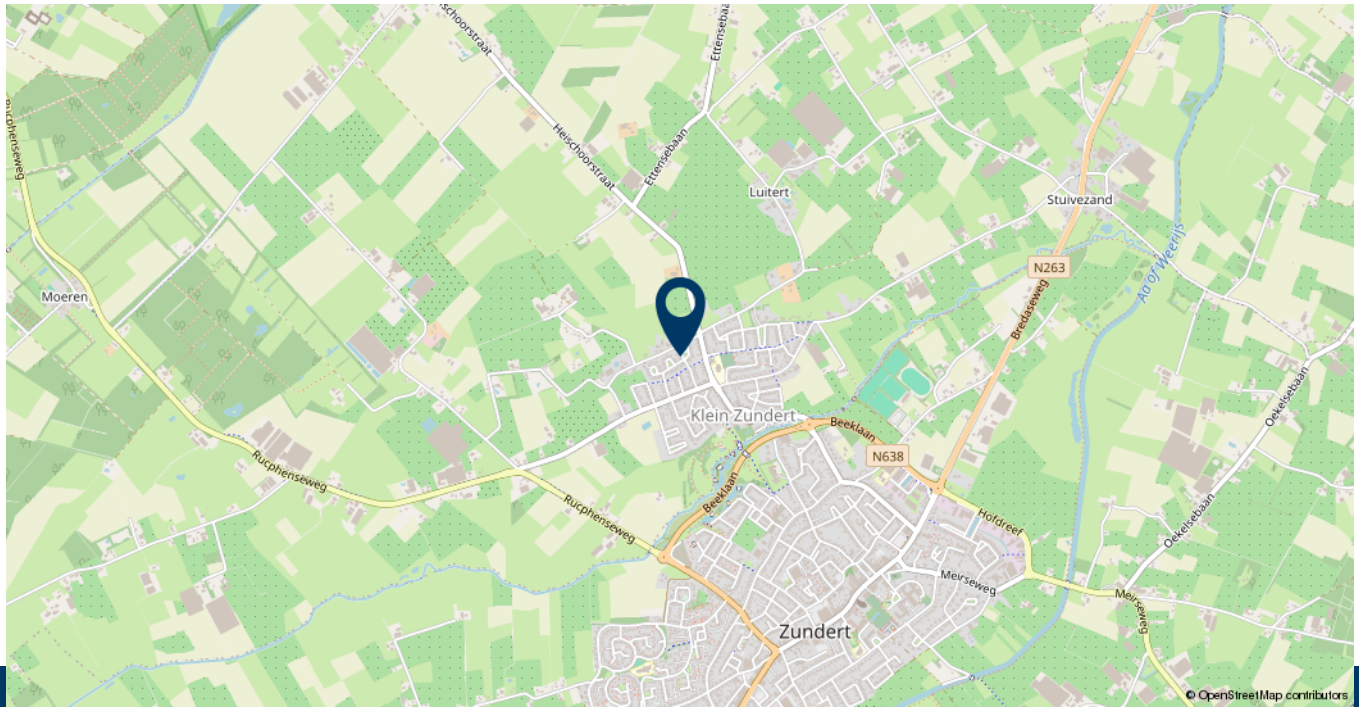


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond

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.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

Zandweide 8?

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