

Verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers en ruime garage met extra berging en ruime eigen oprit

Gelegen aan rustige straat aan een groenrijke rand van Zundert op zeer korte afstand van het centrum.

Berkenring 65 te Zundert



Vraagprijs	: € 469.000, - k.k.
Perceeloppervlakte	: 315 m²
Oplevering	: in overleg

Algemeen

Deze bijzonder ruime 2-onder-1-kapwoning (bj. 1979) is gelegen aan een groene en ruim van opzet zijnde laan aan de rand van de wijk De Berk. Ook busvervoer (Zundert-Breda met NS - station) is op een korte afstand van ca. 150 meter afstand gelegen.

Het centrum van Zundert is op loop- en fietsafstand gelegen en dit voorziet in een breed scala aan voorzieningen als winkels, horeca, een medisch centrum, scholen, sportvoorzieningen. De ligging is ideaal met de uitvalswegen richting Breda, Rijsbergen, Rucphen Roosendaal, maar ook richting België snel aan te rijden. Voor ontspanning zijn diverse natuurgebieden op korte fietsafstand gelegen en daarbij is te denken aan Landgoed Wallsteijn en De Moeren met enkel vlakbij gelegen horecagelegenheden als Het Pannenhuiske, Het Anker en de Moerse Bossen. Maar ook De Pannenhoef, Buissche Heide en de Krogten liggen binnen handbereik waar het heerlijk wandelen en fietsen is.

Berkenring



Een mooie straat met voldoende parkeergelegenheid en ruime trottoirs.



Entree middels een ruime oprit met toegang tot voortuin, woonhuis, garage en achtertuin.

Woning

Deze woning is netjes en gelijk gebouwd volgens traditioneel bouw. Deze is opgetrokken met gemetselde spouwmuren met een zeer mooie sierlijke en warm, gevarieerde steen. Voorzien van betonnen begane grondvloer, houten verdiepingvloeren en houten kapconstructie. Het zadeldak is netjes gedekt met betonpannen, welke zijn onderlaten met geïsoleerde prefabplaten. De woning is voorzien van dak-, raam- en muurisolatie, hardhouten kozijnen en rolluiken (deels elektrisch en deels handmatig).

De woning is aangesloten op gas, water, elektra en riolering en voorzien van een meterkast met o.a. 7 groepen, 2 aardlekschakelaars en een krachtgroep.

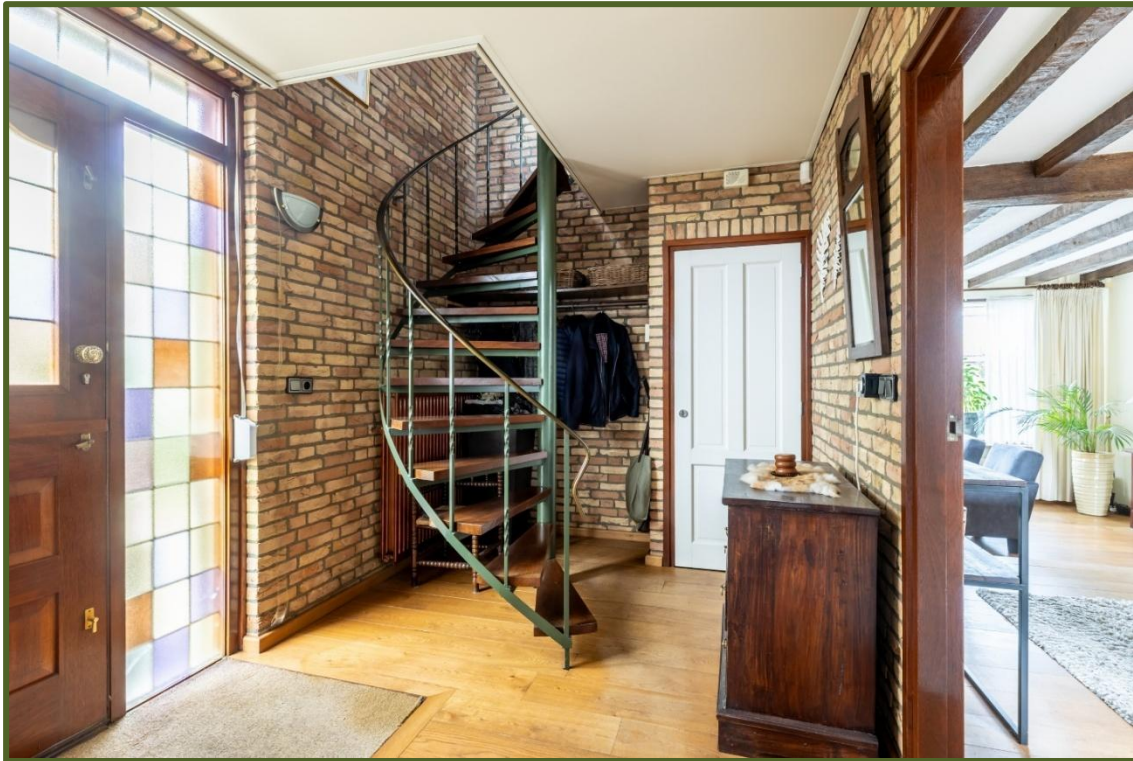
Verder voorzien van een Nefit cv-ketel bouwjaar ca. 2008.

De woning heeft een energielabel C, welke geldig is tot 22-12-2030.



Globale indeling begane grond

U betreedt de woning via een ruime hal met meterkast, garderobe, toilet en toegang tot zowel woonkamer als keuken. Via een passende wenteltrap heeft u toegang tot de eerste verdieping. U vindt hier een eikenhouten vloer, de wanden zijn v.v. sierlijk schoonmetselwerk en het plafond bestaat uit een net gespannen Plameco-plafond, hetgeen ook op overloop aanwezig is. Het geheel betegelde toilet is v.v. een zwevend closet en wastafel.



Woonkamer

De royale woonkamer is L-vormig, heeft een fijne lichtinval door de grote raampartijen en is ook voorzien van openslaande deuren richting achtertuin. Voorzien van een gashaard, eiken houten vloeren en een sierbalkenplafond aanwezig. Gewoon een fijne en warme woonkamer met mooi zicht naar buiten.



Keuken

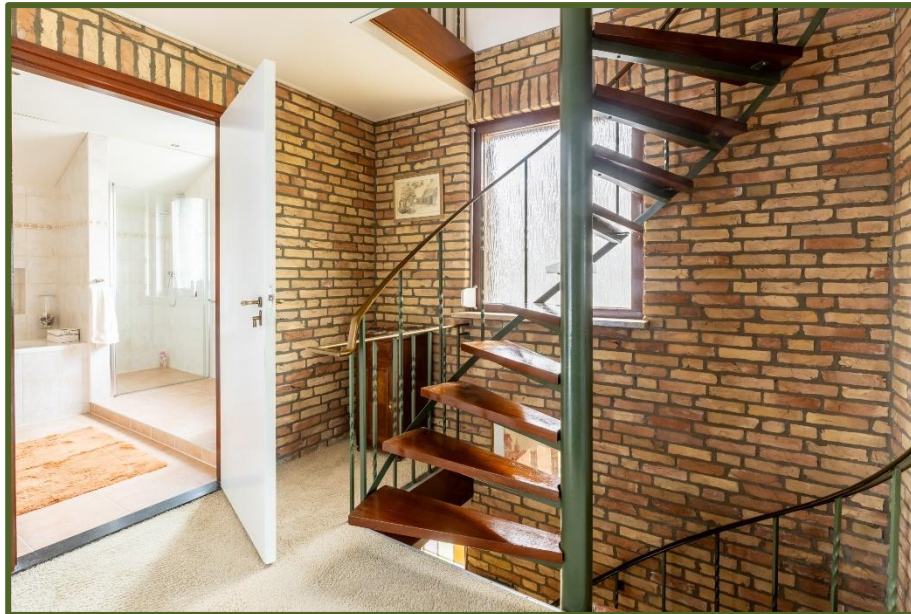
De dichte keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een keukenblok in hoekopstelling en is v.v. inbouwapparatuur zoals een dubbele spoelbak met Quooker kraan, vaatwasser, oven, inductiekookplaat, magnetron, koelkast met vriesvak, afzuigkap en close-in boiler.



Globale indeling 1^e verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot 3 royale slaapkamers waarvan 2 met balkon, een zeer nette badkamer en een vaste trapopgang naar de 2e verdieping.

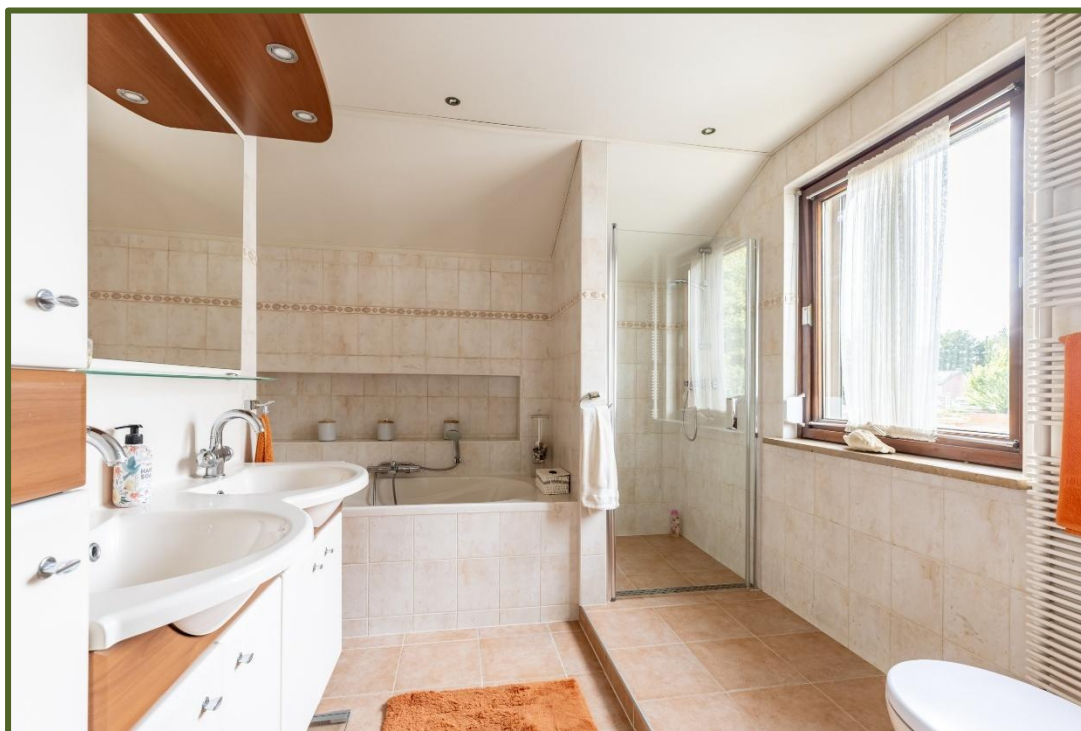
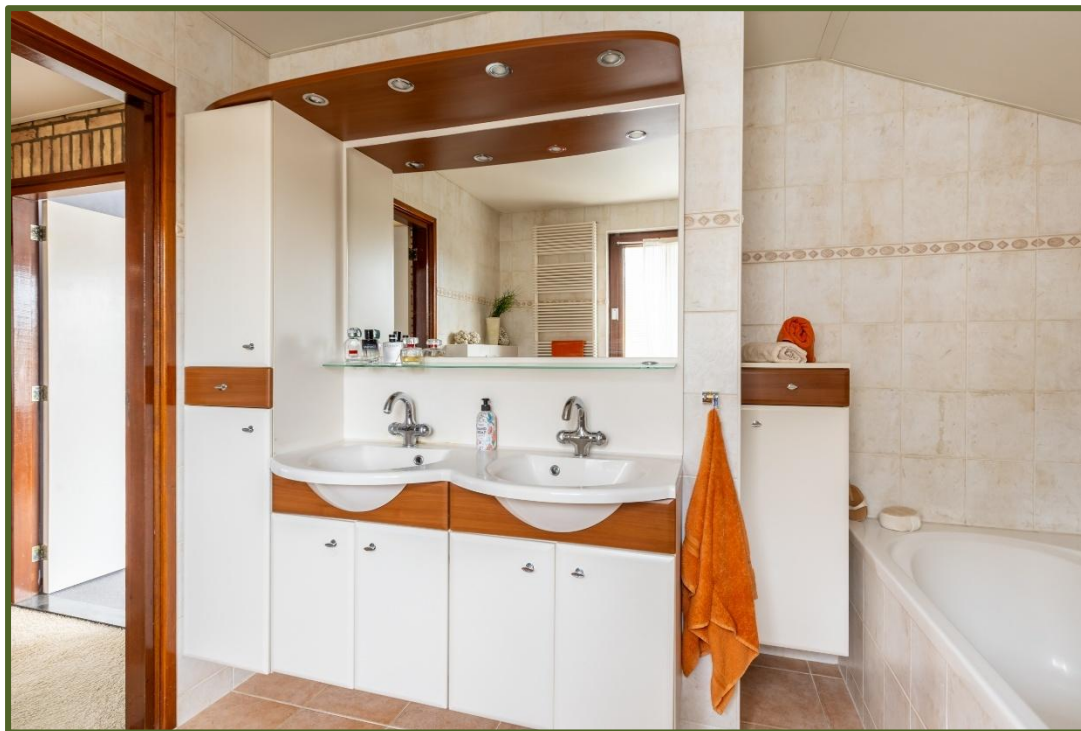
De slaapkamers zijn v.v. vloerbedekking en wanden met behang en de plafonds zijn veelal voorzien van nette witte afwasbare plaatdelen.





Badkamer

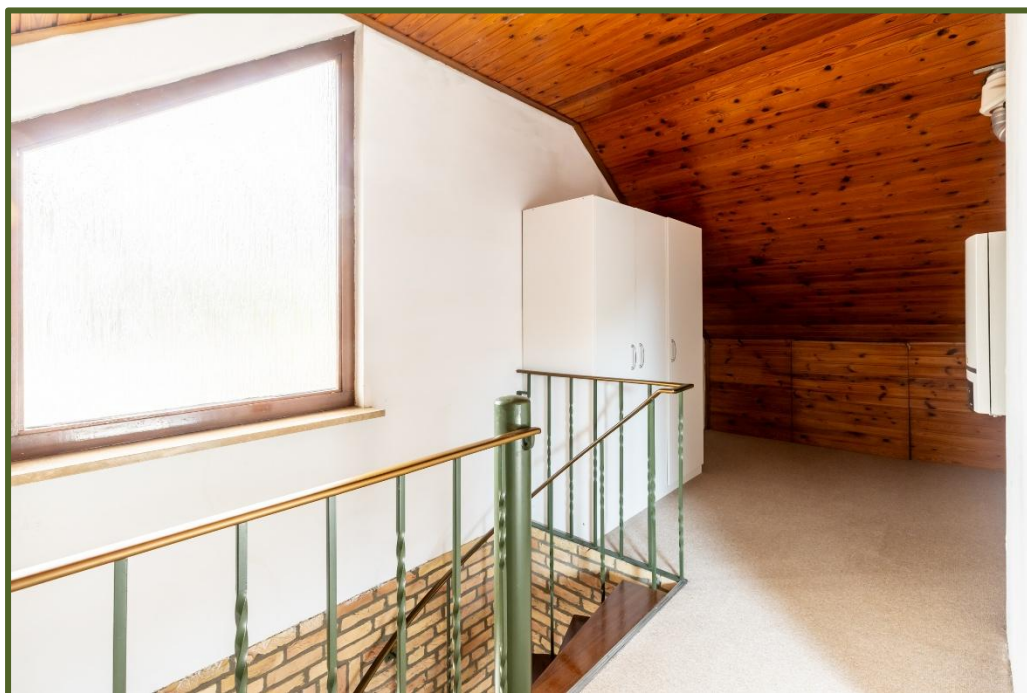
De ruime en geheel betegelde badkamer is ruim van opzet en is ingericht met toilet, ligbad, douche, meubel met dubbele wastafel en spiegel met verlichting.



Zolder

De ruime overloop heeft een opstelplek voor cv-ketel, er is bergruimte onder de schuine kap en geeft toegang tot een vierde slaapkamer.

Deze is gelegen over de gehele lengte van de woning en is bijzonder ruim, het is uitermate geschikt om, desgewenst, op te splitsen in 2 ruimtes. Ook hier ligt vloerbedekking en zijn de wanden deels v.v. behang en houten delen, doorlopend vanaf het plafond.



Garage

De dubbelsteens garage is ruim (ca. 7,60 x 3,10m), geïsoleerd en v.v. waterkraan, elektra en verwarming. Aan de achterzijde is deze nog uitgebreid met een berging.

Deze aangrenzende berging is ingericht als wasruimte/ bijk keuken, heeft een opstelplek voor de wasapparatuur en er is een uitstortbak.

Grenzend aan de bijk keuken is er een kleine overkapping, ideaal als opslag voor bijvoorbeeld de klike's.



Achtertuin

De diepe achtertuin is gelegen op het zuidoosten, is privacy biedend en ingericht met sierbestrating en vaste plantenborders. Verder is er tuinverlichting een afsluitbare achterom met toegang tot de oprit en garage.



Voortuin

De ruime en onderhoudsarme voortuin is zoals de achtertuin keurig onderhouden en ingericht met grind en bloembakken. De bestraatte oprit is bijzonder ruim en heeft plek voor 4 auto's.



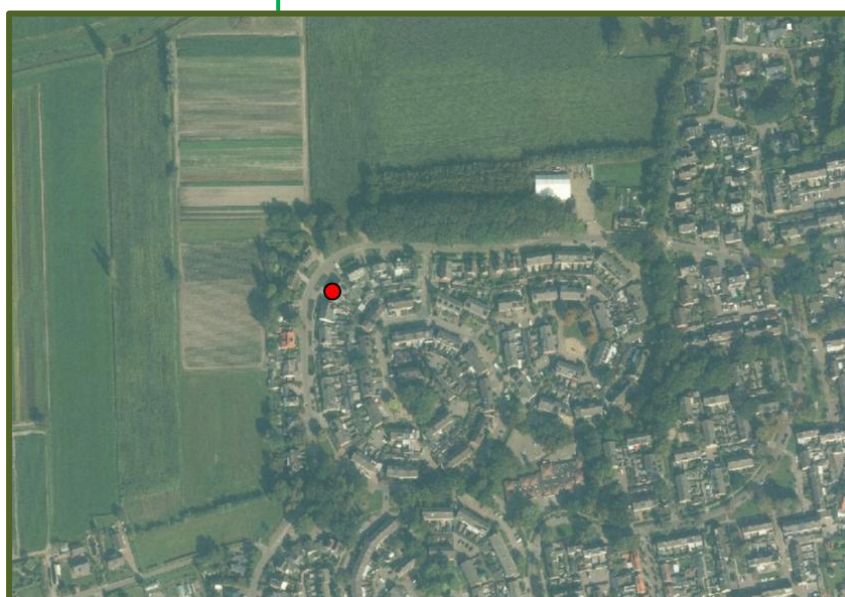
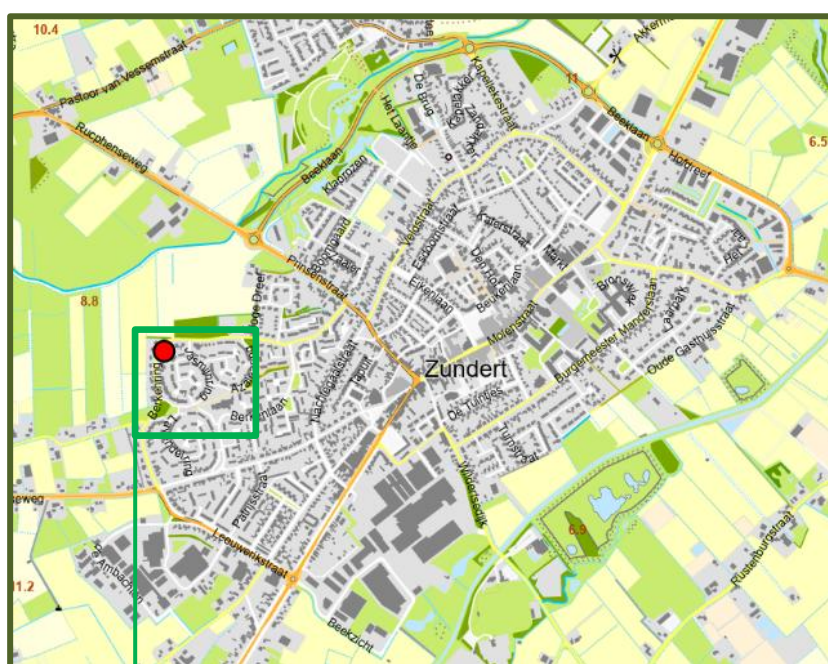
Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Zundert	K	6748	315 m ²

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Zundert heeft het object een normaal gangbare woonbestemming en zijn er op het object zelf geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken hiertoe of voor de omgeving geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

Ligging



Overige bijzonderheden

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te gaan en de directe omgeving te verkennen.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal, of in spiegelbeeld en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. Een aspirant-koper krijgt gelegenheid om voor het tekenen van een koopovereenkomst de maatvoering evt. na te lopen.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

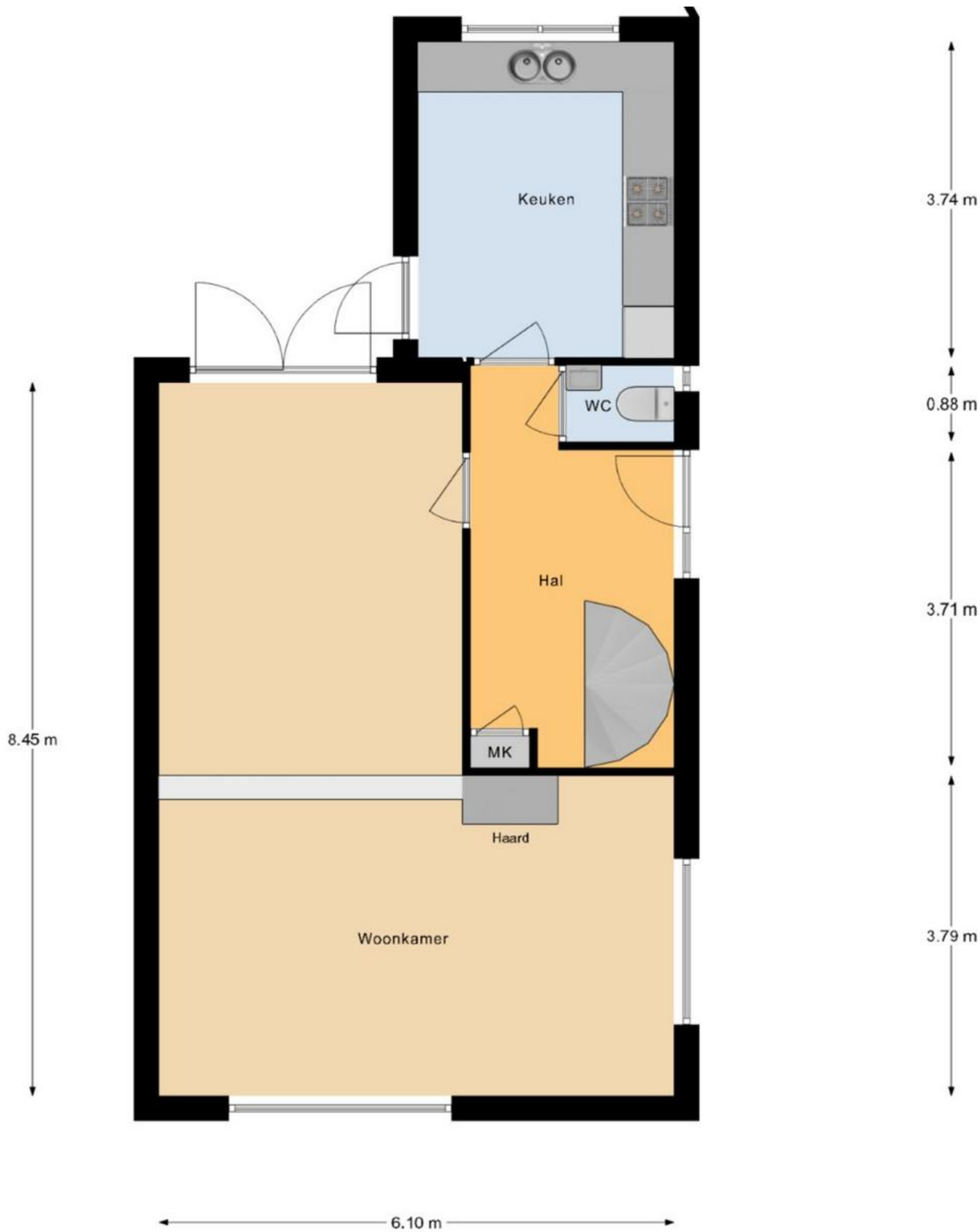
Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

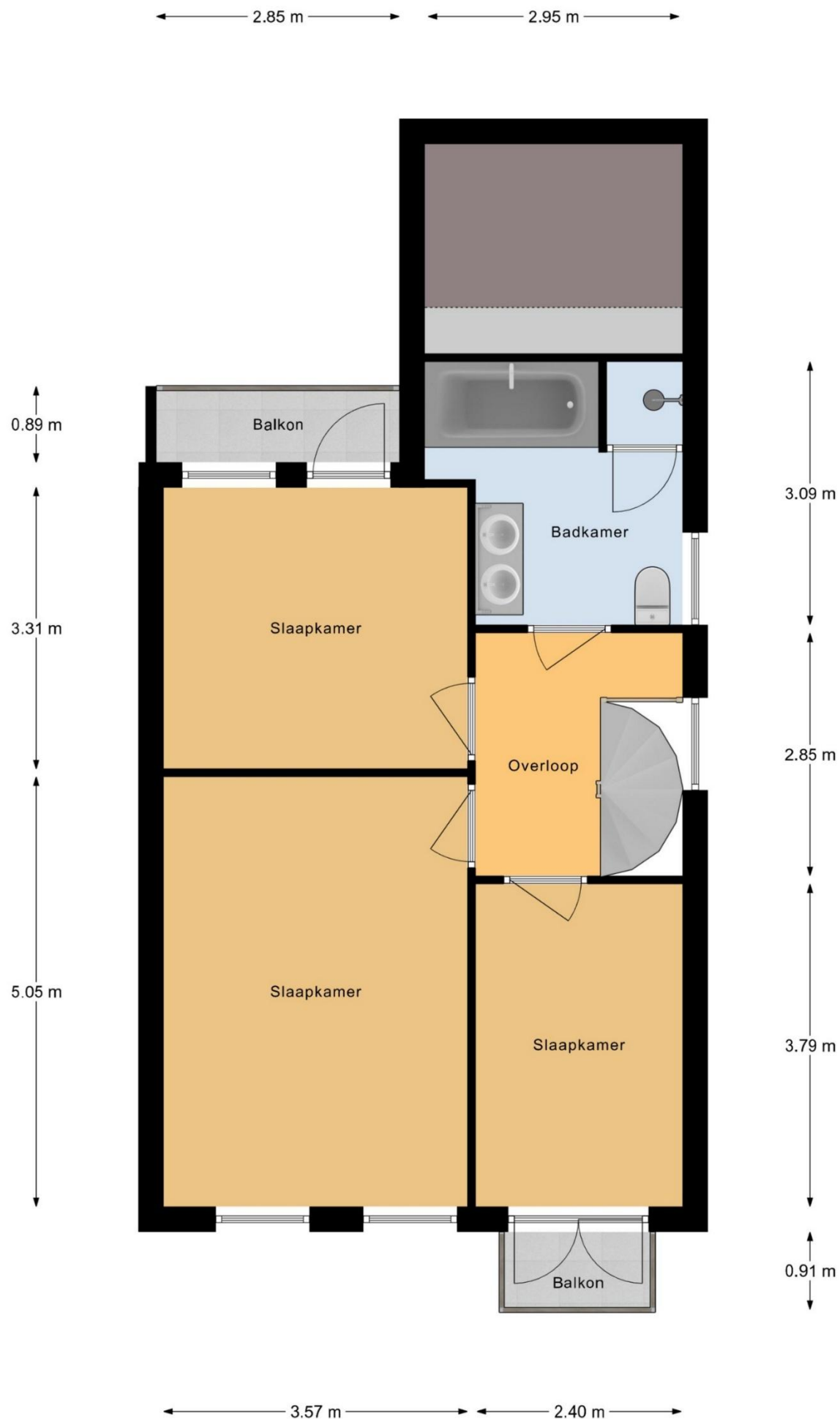
*

Evt. koper is ermee bekend dat de woning meer dan 40 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de huidige bouwkwiteit worden gesteld aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de bouw. Verkoper staat niet in voor de aanwezigheid van gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de woning, waaronder begrepen maar niet beperkt tot de risico's van lood- en asbesthoudende materialen, installaties, dakbedekking, riolering en fundering. Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele verborgen gebreken die de koper redelijkerwijs kon verwachten gezien de leeftijd van de woning en in de koopovereenkomst wordt daartoe een zgn. gebruikelijke ouderdomsclausule opgenomen.



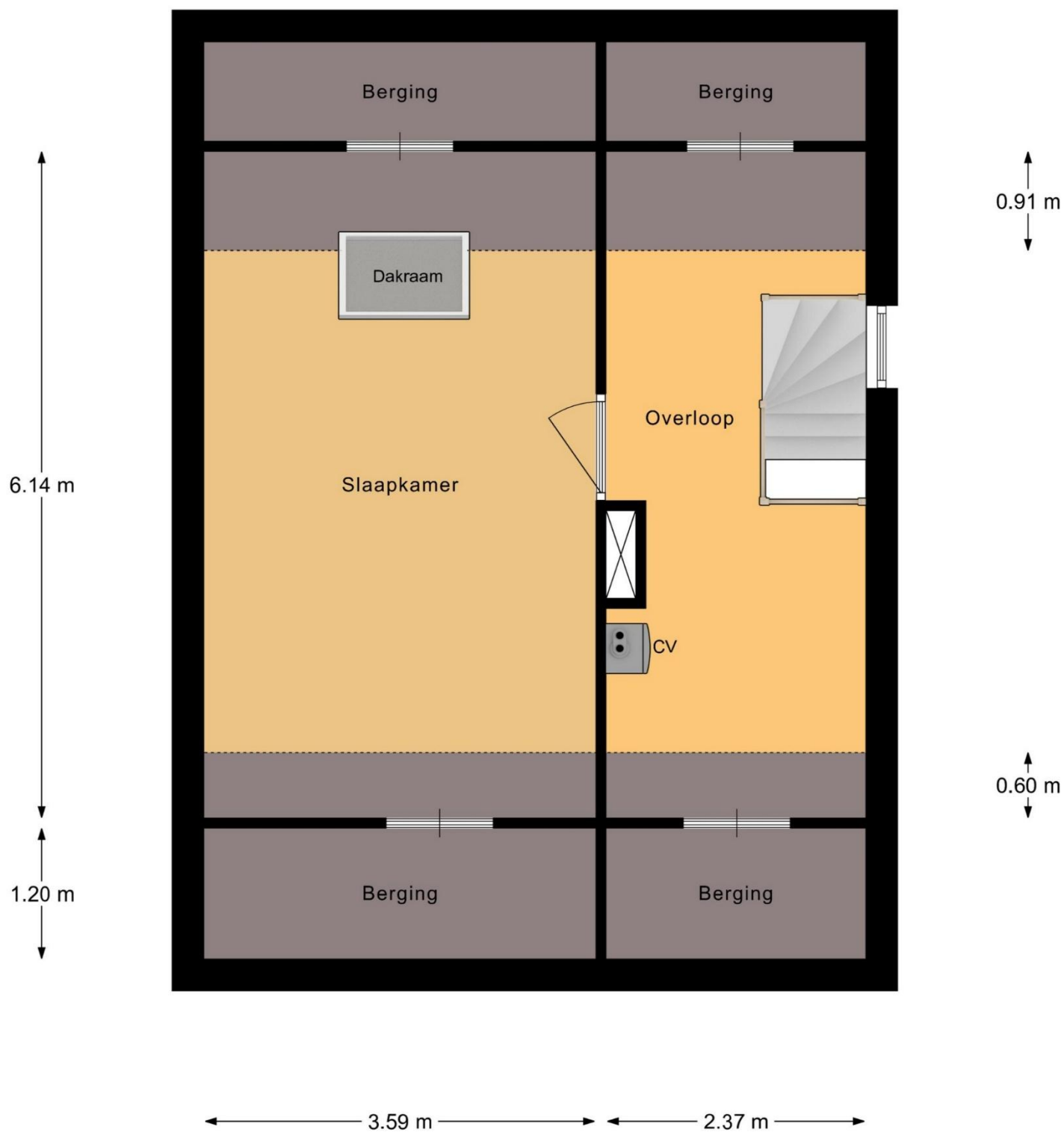
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



1e Etage

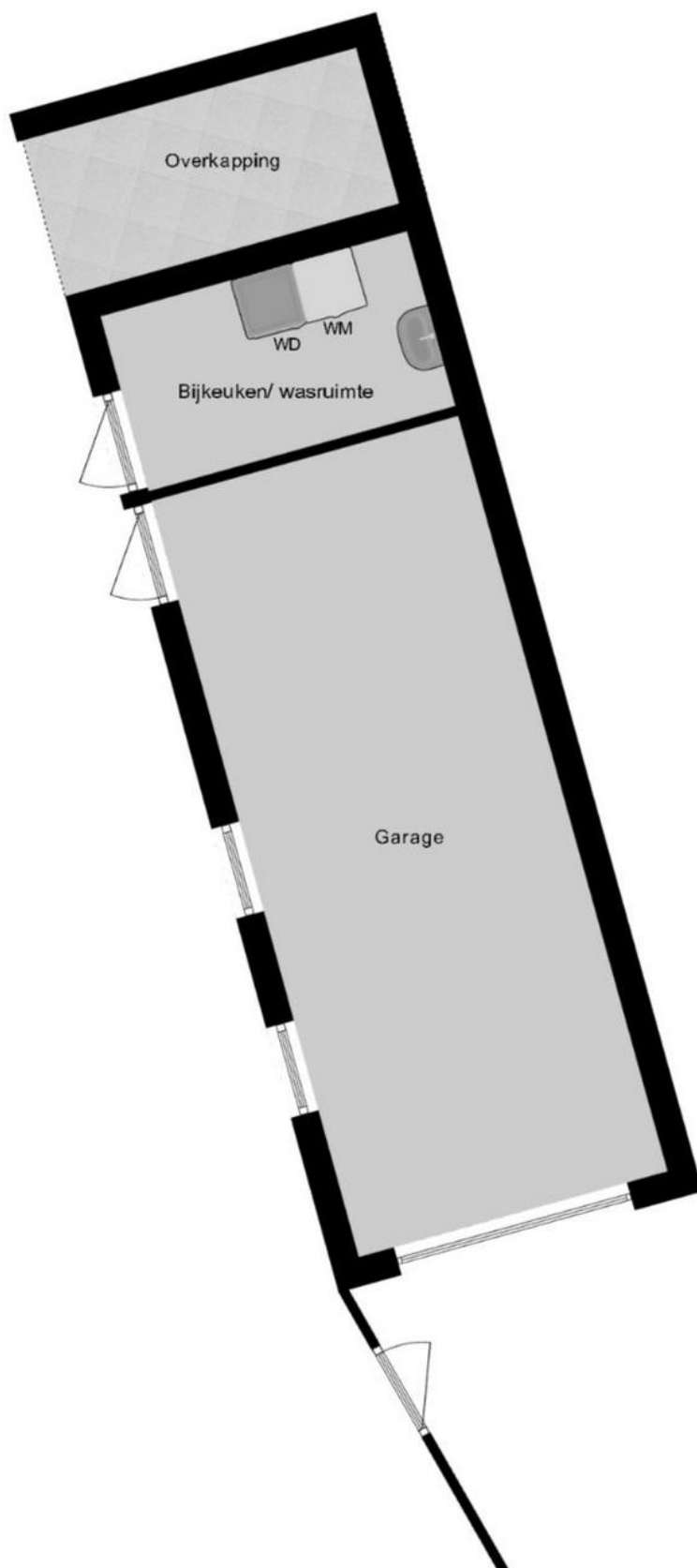
Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Etage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

3.09 m



1.72 m

1.76 m

7.61 m

