



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Patrijsstraat 12
4881 WT Zundert
€ 537.500 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Patrijsstraat 12



Woonoppervlakte: 135 m²



Perceeloppervlakte: 305 m²



Inhoud: 479 m³



Bouwjaar: 1972



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 537.500 k.k.



Omschrijving Patrijsstraat 12

Wat een prachtige kans! Deze volledig gerenoveerde twee-onder-één-kapwoning aan de Patrijsstraat in Zundert is uitstekend onderhouden en uitgebouwd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen.

Op de begane grond treft u een ruime en lichte woonkamer, een moderne keuken, een praktische bijkeuken en een extra kamer die ideaal kan dienen als slaapkamer, kantoor of praktijkruimte aan huis.

De eerste verdieping biedt twee comfortabele slaapkamers en een compleet ingerichte badkamer.

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy, daarnaast is de tuin voorzien van een sfeervolle overkapping, wat het tot een ideale plek maakt om het hele jaar door te ontspannen. Tot slot beschikt de woning over een ruime berging, perfect voor extra opslag.

Kortom: een prachtige twee-onder-één-kapwoning. Hier ontbreekt het zowel binnen als buiten niet aan ruimte en wooncomfort!

Als deze woning uw interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak voor een persoonlijke rondleiding door onze makelaar, zodat u deze woning zelf kunt ontdekken.

LIGGING

De woning is rustig gelegen in Zundert, in een kindvriendelijke straat. 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 ruiterpaden zijn op korte afstand bereikbaar.

INDELING

BEGANE GROND

De woning straalt aan de voorzijde direct een prettige en verzorgde indruk uit en beschikt over een ruime oprit met plaats voor twee auto's. Binnenkomst gebeurt via de stijlvolle ontvangsthal, die perfect aansluit bij de sfeer van de woning en direct toegang biedt tot de keuken, het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.





Omschrijving Patrijsstraat 12

De woonkamer verwelkomt u met een aangename combinatie van ruimte en licht. Dankzij de raampartijen aan de voorzijde geniet u van een mooi uitzicht op een groenstrook. De open haard zorgt in deze woonkamer voor extra gezelligheid. De houten vloer en de strak afgewerkte wanden geven het geheel een moderne en toch sfeervolle uitstraling.

Aansluitend bevindt zich de uitgebouwde eetkamer, waar de grote glazen schuifpui zorgt voor een zee aan daglicht en een directe verbinding met de tuin.

De keuken is uitgerust met een stijlvol composiet aanrechtblad en biedt alle moderne gemakken, waaronder een gaskookplaat, RVS afzuigkap, een vaatwasser, oven, magnetron, een vriezer en een koelkast.

De praktische bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor zowel een wasmachine als een droger.

Via de bijkeuken bereikt u de extra kamer aan de voorzijde. Deze ruimte is uitermate geschikt als slaapkamer, waardoor de woning eenvoudig levensloopbestendig kan worden gemaakt. Ook leent de kamer zich uitstekend voor gebruik als kantoor- of praktijkruimte aan huis.

He toilet is geheel in stijl uitgevoerd en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

EERSTE VERDIEPING

Vanuit de hal bereikt u via de vaste trap de eerste verdieping. De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

Net als de rest van de woning zijn ook de slaapkamers sfeervol ingericht en zijn royaal van afmeting.

De moderne badkamer is een echte blikvanger en van alle gemakken voorzien. U vindt hier een ruime inloopdouche, een stijlvol meubel met dubbele wasschalen, moderne spiegels, een heerlijk ligbad en een wandcloset.

TUIN

De achtertuin is verzorgd en strak aangelegd met een combinatie van bestrating en een gazon. Vanuit de tuin bereikt u zowel de praktische berging als de gezellige overkapping. Dankzij de gunstige ligging en de privacy die de tuin biedt, is dit een ideale plek om volledig tot rust te komen.



Omschrijving Patrijsstraat 12

BIJZONDERHEDEN

- In 2018 gerenoveerde twee-onder-één-kapwoning
- Ruime sfeervolle woonkamer met open haard
- Keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Extra kamer op de begane grond welke uitermate geschikt is voor bijvoorbeeld een slaapkamer
- Luxe badkamer die is voorzien van alle gemakken
- 2 slaapkamers op de eerste verdieping
- De woning is deels voorzien van vloerverwarming
- Gehele woning is deels voorzien van houten kozijnen en deels voorzien van kunststof kozijnen
- Energielabel B
- Royale zonnige achtertuin met veel privacy
- Sfeervolle overkapping in de achtertuin
- Een eigen oprit
- Perceel ca. 305 m²

VERKOOPVOORWAARDEN

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 De Huizenbemiddelaar 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.





Omschrijving Patrijsstraat 12

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

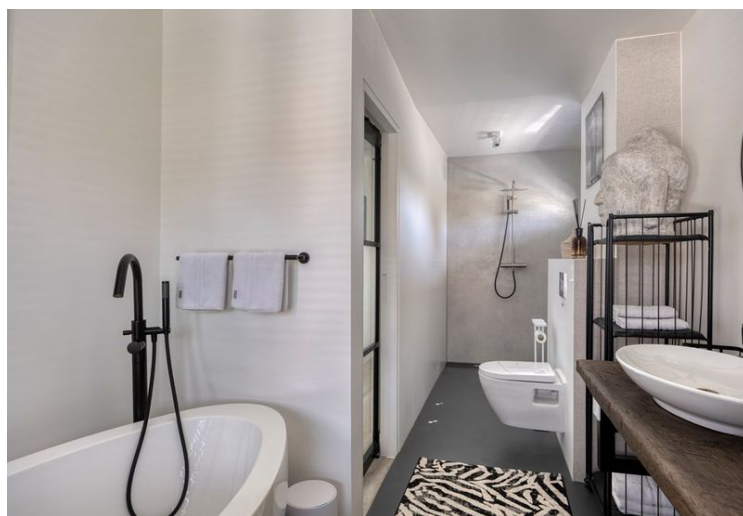
Deze verkoopinformatie is zorgvuldig samengesteld. Toch zijn wij grotendeels afhankelijk van derden voor de inhoudelijke juistheid. Daarom aanvaarden zowel de verkoper als wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens.

Bedankt voor uw interesse in deze woning! We nodigen u graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we u zien hoe het huis er momenteel uit ziet, maar we denken ook graag met u mee over de mogelijkheden. Misschien ziet u het net even anders, en dat begrijpen we maar al te goed. We staan open voor uw ideeën en bespreken graag hoe u de ruimtes naar uw eigen smaak en wensen kunt aanpassen. Vaak zijn er verrassend eenvoudige manieren om een woning helemaal naar uw hand te zetten. Een bouwtechnische keuring is nimmer een probleem.

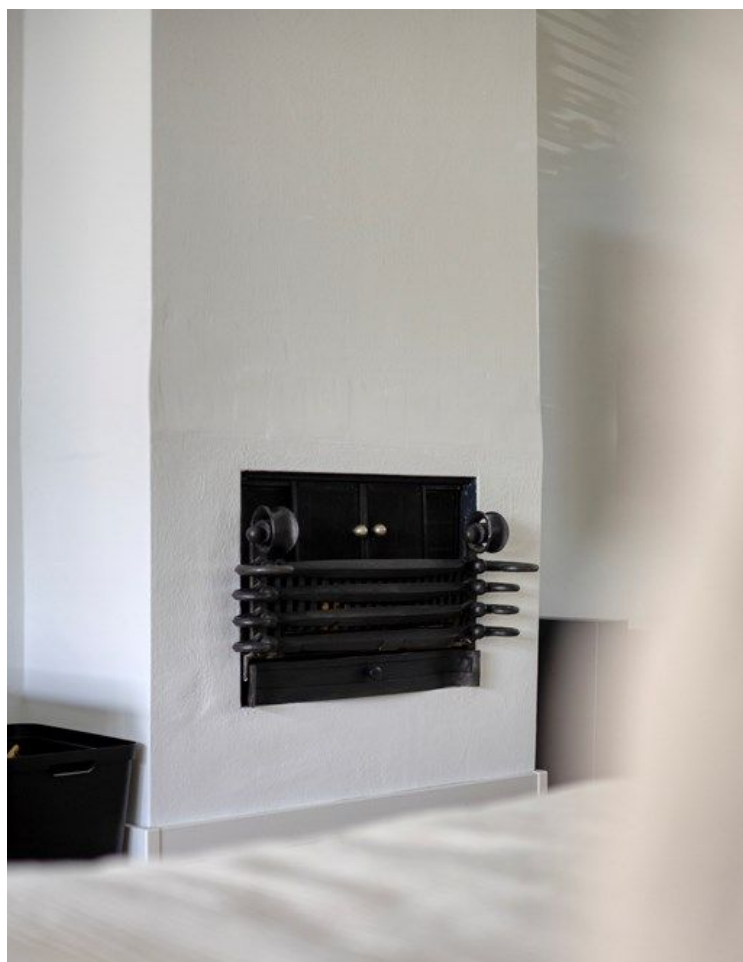
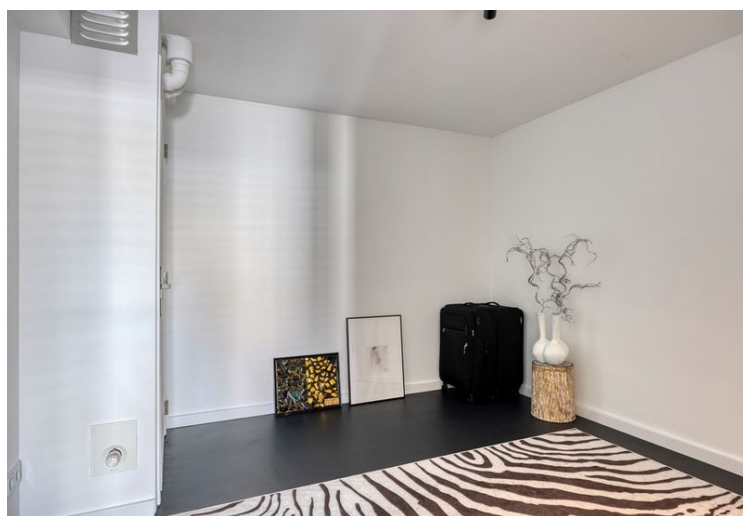
Heeft u vragen of wilt u een afspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op, telefonisch of via e-mail. We helpen u graag verder.

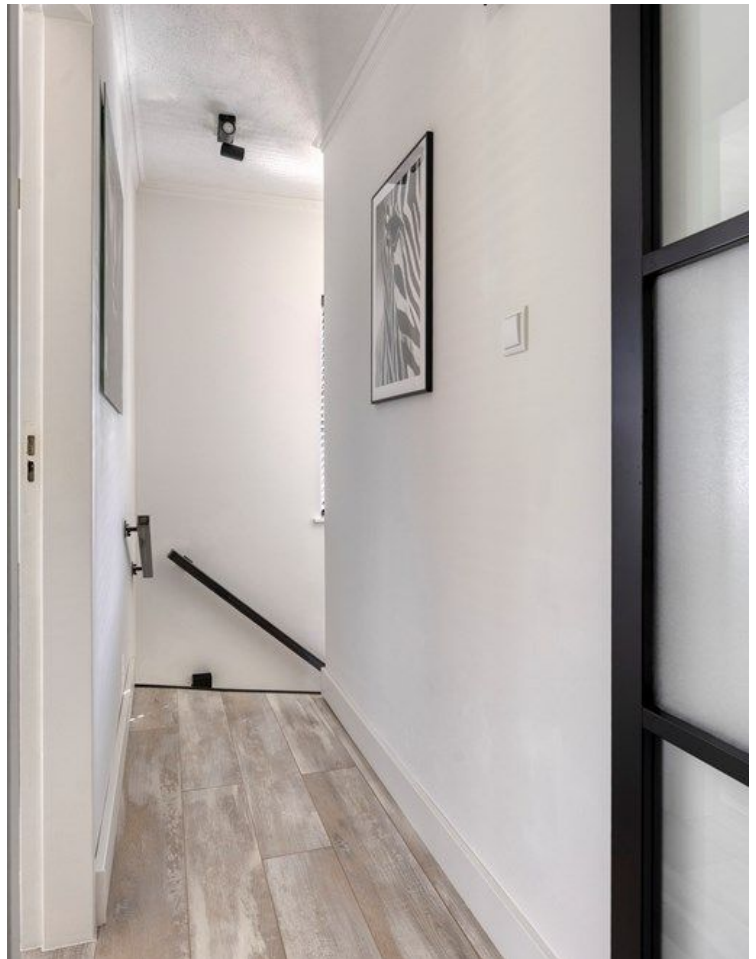


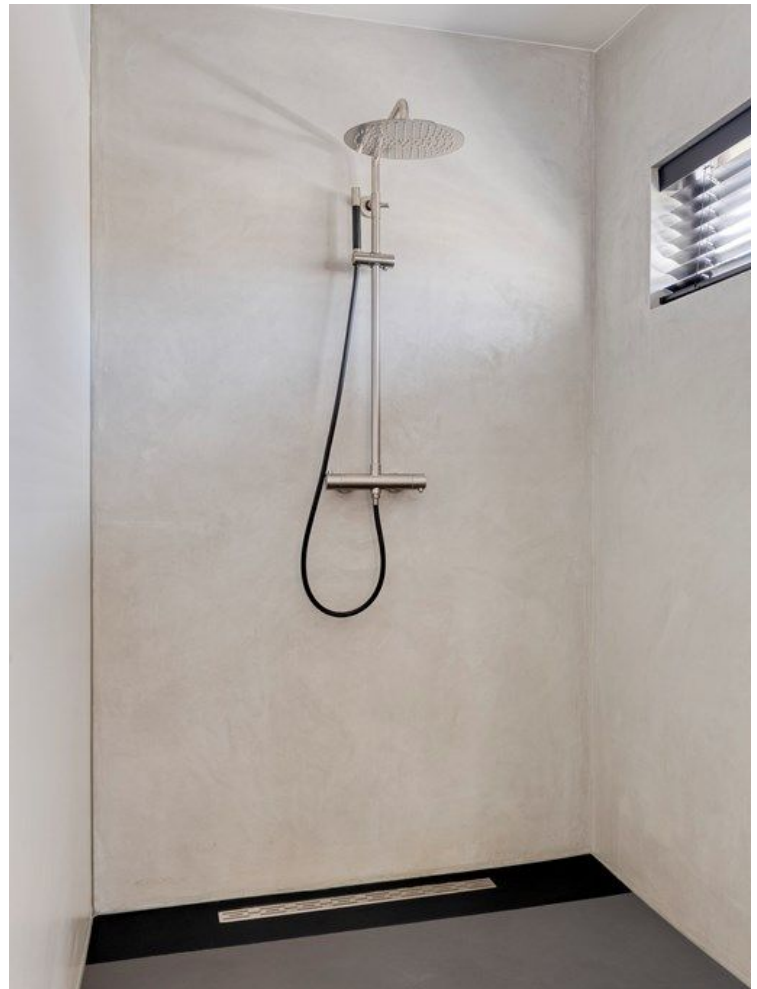
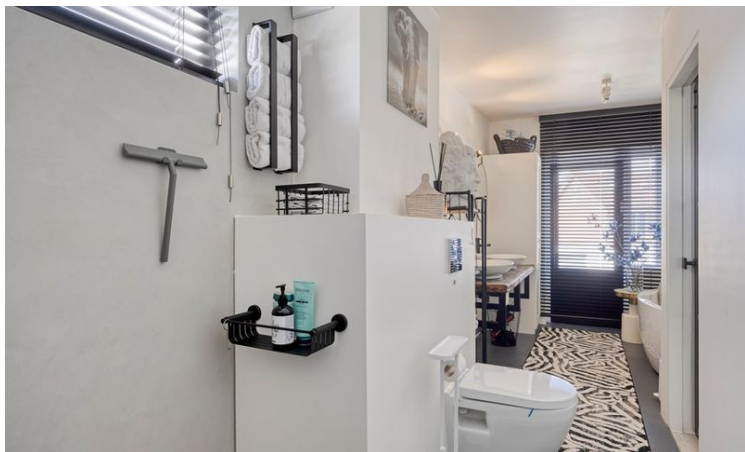
Patrijsstraat 12 in beeld

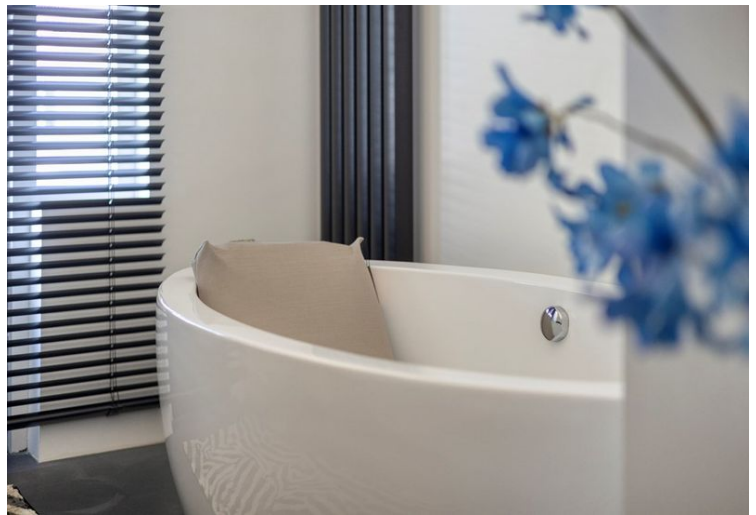














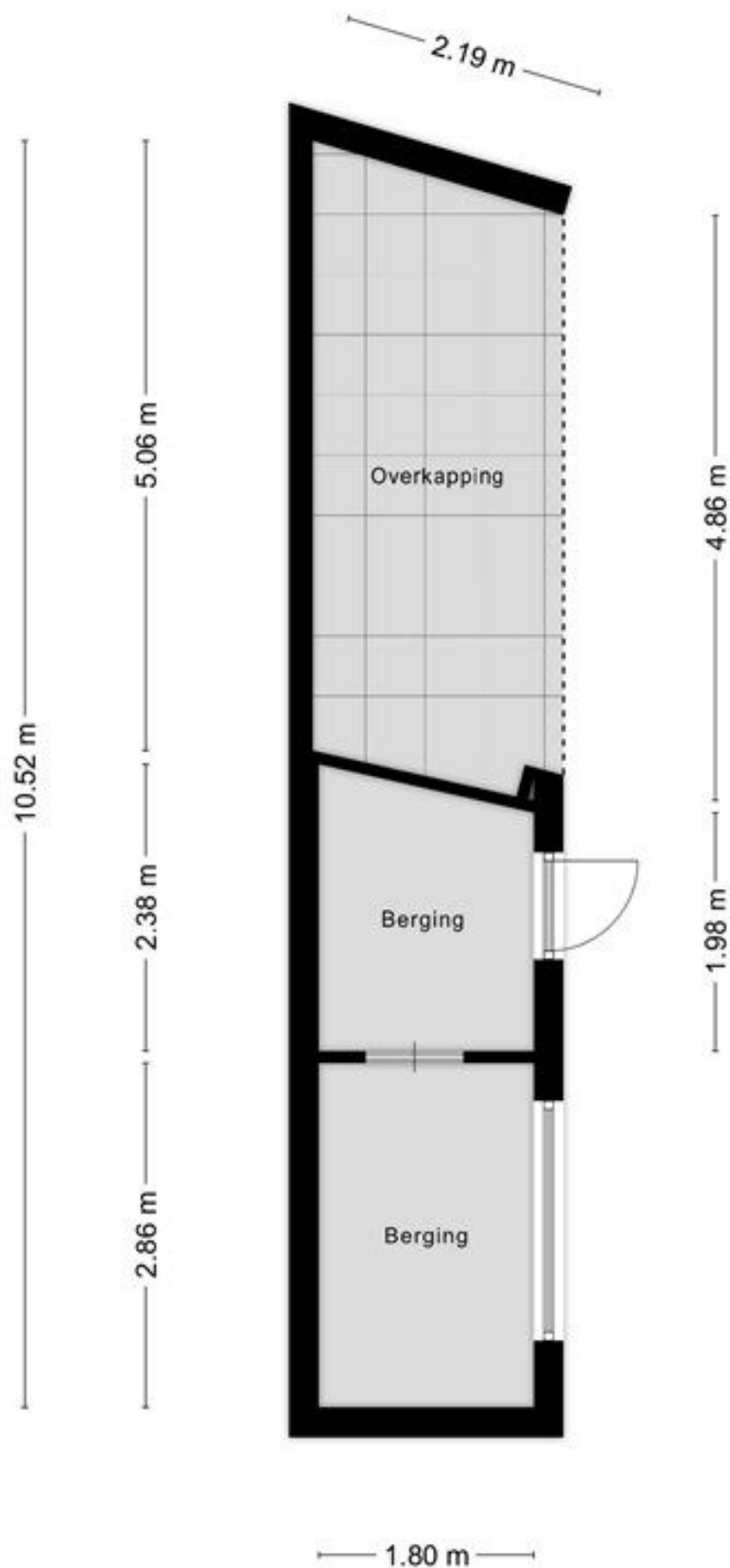




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibbar www.zibbar.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Patrijsstraat 12
Postcode	4881 WT
Plaats	Zundert
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1972
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	135
Perceeloppervlakte (m ²)	305
Inhoud (m ³)	479
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
C.V. ketel	remeha calenta, 2022, combi, eigendom, gas
Energielabel	B, vervaldatum: 10 sep 2035

