



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Wildertsedijk 16
4881 EV Zundert
€ 450.000 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 Wildertsedijk 16



Woonoppervlakte: 158 m²



Perceeloppervlakte: 845 m²



Inhoud: 762 m³



Bouwjaar: 1950



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 450.000 k.k.



Omschrijving Wildertsedijk 16

KLUSSERS OPGELET!

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning die helemaal naar eigen wens gemaakt kan worden met een ruime privacy biedende achtertuin? Met een gebruiksoppervlak van 158 m² is er van alles mogelijk, zelfs het creëren van een levensloopbestendige woning!

LOCATIE

Deze vrijstaande woning is gelegen in het centrum van Zundert op een kindvriendelijke locatie. Basisschool, sportvelden, openbaar vervoer en een ruim aanbod aan sociale voorzieningen zijn op loop-/fietsafstand bereikbaar.

BEGANE GROND

De hal geeft toegang tot de L-vormige woonkamer, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De vloer is afgewerkt met vloertegels.

De L-vormige woonkamer is voorzien van een wasmachine-/drogeraansluiting en openslaande tuindeuren. Door middel van een ombouw zijn de radiatoren keurig afgewerkt.

Vanuit de woonkamer betreed u naar de ruime, afgesloten keuken.

Door de lange L-vormige aanrechtblad is er altijd gelegenheid voor een uitgebreide maaltijd te maken. Ook hier zijn de radiatoren d.m.v. een ombouw keurig afgewerkt.

Deze dichte keuken is gedateerd, maar geeft wel een goed beeld naar de mogelijkheden die deze ruimte biedt.

Vanuit de keuken komt u in een ruime hal terecht, waar op dit moment het toilet en badkamer gesitueerd zijn. Aangrenzend aan deze ruimte is een robuuste overkapping aanwezig.

Een goede locatie voor een slaapkamer met badkamer of kantoor aan huis mogelijkheden!

Via een vlizotrap is de bergzolder toegankelijk. Deze zolder biedt voldoende bergruimte en hier is tevens de C.V. ketel geplaatst.

Door alle raampartijen is er prettig lichtinval beneden en kunt u genieten van de aangrenzende tuin.



Omschrijving Wildertsedijk 16

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 volwaardige slaapkamers met 2e badkamer.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, toilet, inloopdouche en een badkamermeubel.

Zowel de vloer als muren zijn voorzien van tegels.

ACHTERTUIN

Met een perceel van 845 m², kan het niet anders dat u zich waant in een zonnige oase van rust. De tuin is gesitueerd op het zuidwesten.

Achterin de diepe tuin is een riant bijgebouw met berging aanwezig. Dit bijgebouw is voorzien van elektriciteit, water en riolering. Er is een vaste trap aanwezig welke toegang biedt naar de zolderverdieping.

Dit bijgebouw kan ook op diverse manieren hergebruikt worden denkende aan kantoor aan huis en/of extra slaapkamer voor logees. Ook leent het zich prima voor invulling als werk-/hobbyruimte.

Voor de juiste bestemmingsmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Zundert.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning met oprit voorzien van carport
- De woning is geheel naar eigen wens te maken
- Op het dak zijn 16 zonnepanelen aanwezig (huur)
- Mogelijkheid voor een slaapkamer met badkamer op de begane grond
- Diepe achtertuin van ca. 44 m gesitueerd op het zuidwesten.
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Ruime achtertuin met royaal bijgebouw
- Veel potentie en mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Bouwkundig rapport is aanwezig
- Projectnotaris Seydlitz Notarissen te Breda
- De Niet Zelfbewonings Clausule, As is Where en Ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- Er is geen Lijst van Zaken + Vragenlijst aanwezig



Omschrijving Wildertsedijk 16

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.



Omschrijving Wildertsedijk 16

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.

Tevens zal er een As is Where clause opgenomen worden.

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.

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.

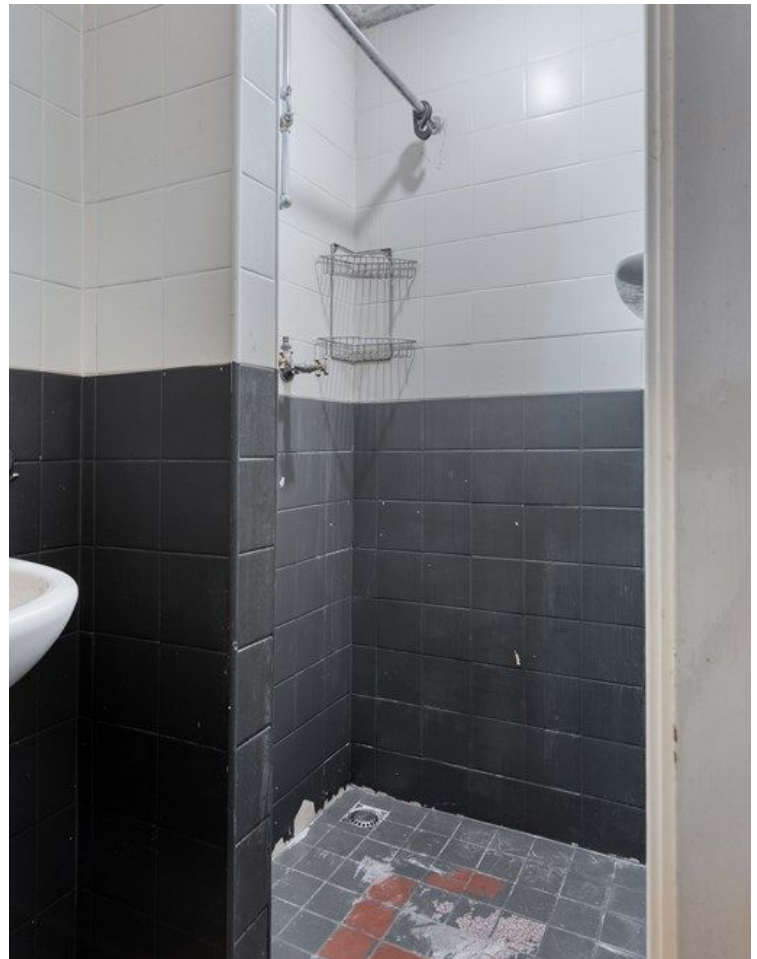
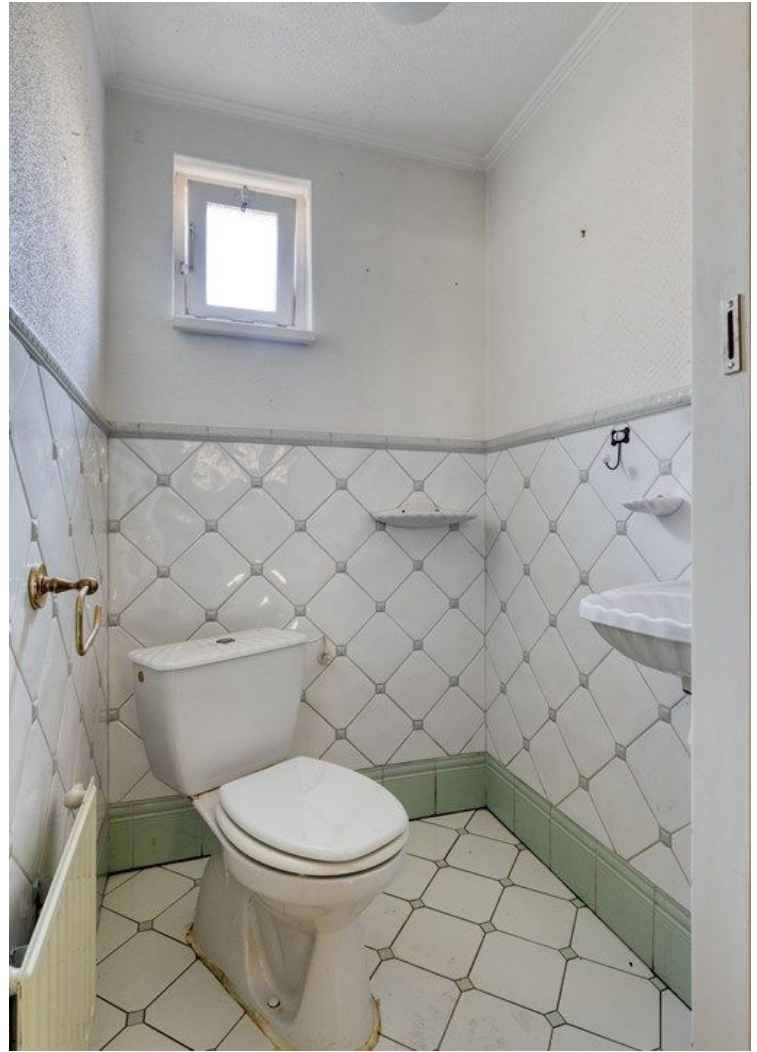


Wildertsedijk 16 in beeld















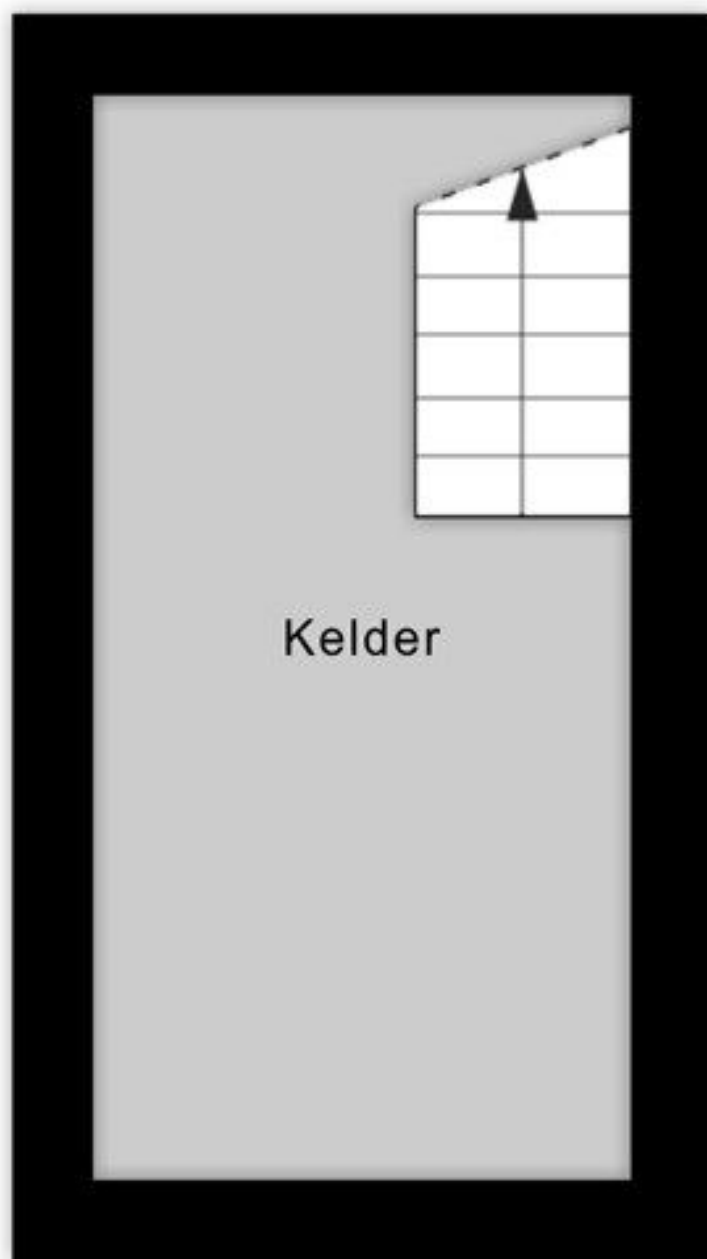


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

1.99 m

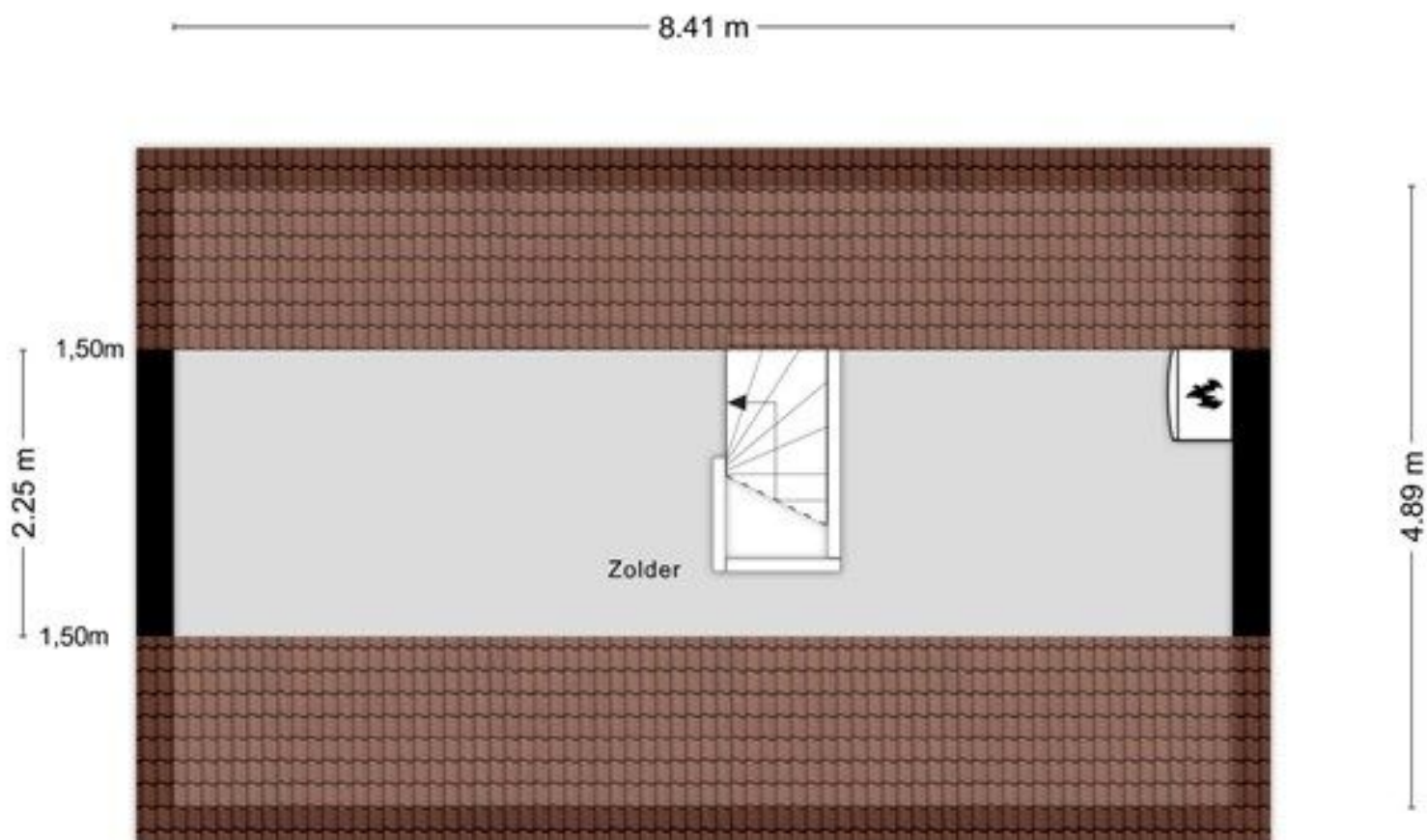


3.98 m

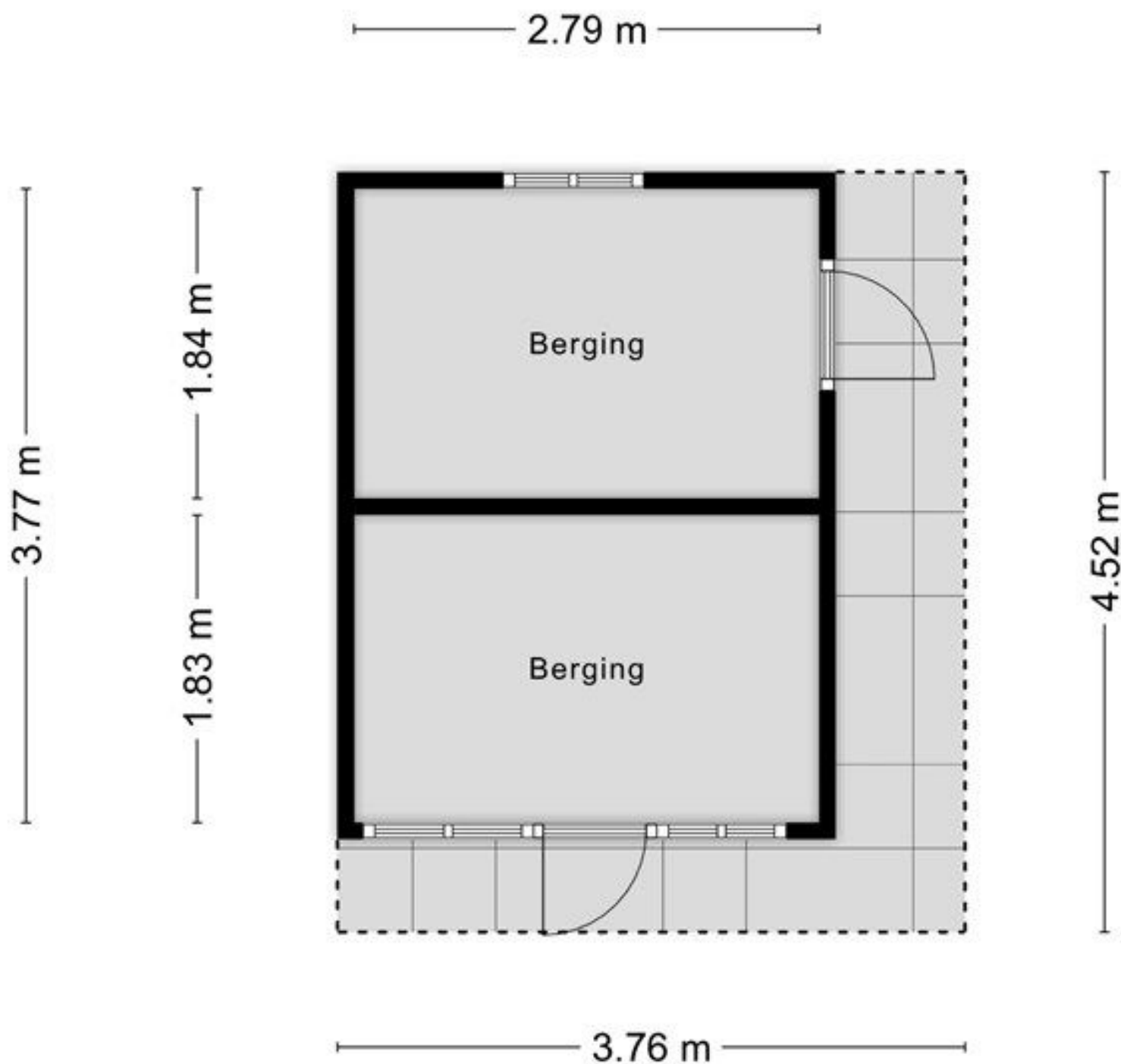
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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
© Zibber www.zibber.nl





Alle kenmerken op een rij

Status	onder bod
Adres	Wildertsedijk 16
Postcode	4881 EV
Plaats	Zundert
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1950
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	158
Perceeloppervlakte (m ²)	845
Inhoud (m ³)	762
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit, 2013, combi, eigendom, gas
Energie label	F, vervaldatum: 11 aug 2034
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

