



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Veldstraat 51
4881 BB Zundert
€ 669.500 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 Veldstraat 51



Woonoppervlakte: 200 m²



Perceeloppervlakte: 500 m²



Inhoud: 907 m³



Bouwjaar: 1951



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 669.500 k.k.



Omschrijving Veldstraat 51

Wat een schitterende, vrijstaande woning! Deze uitstekend verzorgde en uitgebouwde woning aan de Veldstraat in Zundert is met hoogwaardige materialen afgewerkt. De woning heeft een ruime, sfeervolle woonkamer en een volledig uitgeruste keuken. De eerste verdieping biedt plaats aan drie slaapkamers, een luxe badkamer, een apart toilet, wasruimte en technische ruimte. De prachtig aangelegde achtertuin met sfeervolle overkapping, biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen.

Vanuit de tuin zijn zowel de garage als het bijgebouw toegankelijk. Deze multifunctionele ruimte biedt uitstekende mogelijkheden voor een beroep aan huis of het creëren van een mantelzorgwoning.

Kortom: een prachtige vrijstaande woning. Hier ontbreekt het je zowel binnen als buiten niet aan ruimte en wooncomfort!

Als deze woning je interesse heeft gewekt, maken wij graag een afspraak voor een persoonlijke rondleiding door onze makelaar, zodat je deze charmante en perfect onderhouden woning zelf kunt ontdekken.

LIGGING

Deze woning bevindt zich op een aantrekkelijke en gewilde locatie in Zundert, langs de bekende Corso route.

De dorpskern van Zundert is op korte afstand en 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.

BEGANE GROND

De woning heeft een uitnodigende uitstraling aan de voorzijde en heeft voldoende ruimte voor twee auto's op de naastgelegen oprit. De ontvangsthall weerspiegelt de stijl van de woning en biedt een sfeervolle, ruime entree. Vanuit deze hal heeft u toegang tot zowel de woonkamer, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bij binnenkomst in de woonkamer en keuken word je direct verwelkomd door een gevoel van ruimte en licht. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen niet alleen voor een prachtige lichtinval, maar ook voor een fraai uitzicht op de omgeving.



Omschrijving Veldstraat 51

De vloer is afgewerkt met een stijlvolle Belgisch hardstenen vloer met vloerverwarming, terwijl de wanden strak zijn gestuct. Aan de achterzijde bevindt zich de zithoek: een heerlijke, lichte en ruimte dankzij de grote ramen en de openslaande tuindeuren die toegang bieden tot de achtertuin. Het plafond is voorzien van moderne inbouwspots, die de ruimte extra sfeer en licht geven.

De keuken is uitgevoerd in landelijke stijl en voorzien van alle moderne gemakken, waaronder een royale koel-/vriescombinatie (2025), een afzuigkap in schouw, een vaatwasser en een combi-oven.

In het midden van de woning bevindt zich de toegang tot een kelder op stahoogte, een praktische vaste kast die momenteel dienstdoet als garderobekast en de doorgang naar de achterhal. Vanuit deze hal zijn het toilet en de achtertuin bereikbaar via een loopdeur.

Het toilet is volledig betegeld en uitgerust met een wandcloset. De aansluitingen voor een fonteintje zijn reeds aanwezig, waardoor een fonteintje eenvoudig te plaatsen is.

EERSTE VERDIEPING

De trap naar de eerste verdieping komt uit op de overloop.

Eenmaal op de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de luxe badkamer. Op deze verdieping, met uitzondering van de badkamer, ligt een mooie laminaatvloer.

De drie slaapkamers zijn fijne, lichte ruimtes met een prettige sfeer. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een praktische inloopkast en voelt extra ruimtelijk aan dankzij de hoogte van het plafond.

De badkamer ademt net als de rest van de woning luxe uit. Je vindt hier een ligbad, een inloopdouche, een dubbele wastafel met een badkamermeubel en een badkamerspiegel met verlichting. De vloer is voorzien van vloerverwarming.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate wasruimte, compleet met aansluitingen voor een wasmachine en droger.

In de technische ruimte zijn de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.

Het separate toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset.



Omschrijving Veldstraat 51

Kom je nog bergruimte te kort? Geen probleem, via een vlizotrap op de overloop is de ruime bergzolder toegankelijk.

TUIN

De achtertuin biedt volop privacy en is fraai ingericht met een vijver, een zonneterras met vlonderplanken van composiet, sierbestrating en grind. Daarnaast is er een mooie beplanting met vaste planten en twee palmbomen, wat zorgt voor een zomerse uitstraling. Achterin de tuin bevindt zich een sfeervolle, volledig afsluitbare overkapping. Deze kan desgewenst ook open worden gezet, zodat je optimaal kunt genieten van elk seizoen. De overkapping is voorzien van elektra, meerdere stopcontacten en twee elektrische kachels, waardoor het er het hele jaar door aangenaam vertoeven is.

GARAGE/BIJGEBOUW

Vanuit de tuin zijn zowel de garage als het bijgebouw bereikbaar. De ruime geïsoleerde garage is voorzien van vloerverwarming, warm en koud water mengkraan en beschikt over dubbele elektrische garagedeuren. Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, waar een aparte cv-ketel is geplaatst. Aansluitend bevindt zich een extra ruimte met een keukenblok en aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Deze ruimtes bieden diverse mogelijkheden en zouden, met de juiste aanpassingen en na goedkeuring van de gemeente, kunnen worden omgebouwd tot een mantelzorgwoning of een praktijk- of werkruimte aan huis.

BIJZONDERHEDEN

- Een uitgebouwde vrijstaande woning, 2006-2008 volledig gerenoveerd
- Ruime sfeervolle woonkamer
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Maar liefst 3 volwaardige slaapkamers
- Luxe badkamer die is voorzien van alle gemakken
- De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming
- Gehele woning is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen (2022)
- Energielabel B
- Royale zonnige achtertuin met sfeervolle overkapping en veel privacy
- Ruime garage en multifunctioneel bijgebouw
- Een royale oprit ideaal voor het parkeren van meerdere auto's
- Perceel ca. 500 m²



Omschrijving Veldstraat 51

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.

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 Veldstraat 51

VERKOOPDOCUMENTATIE

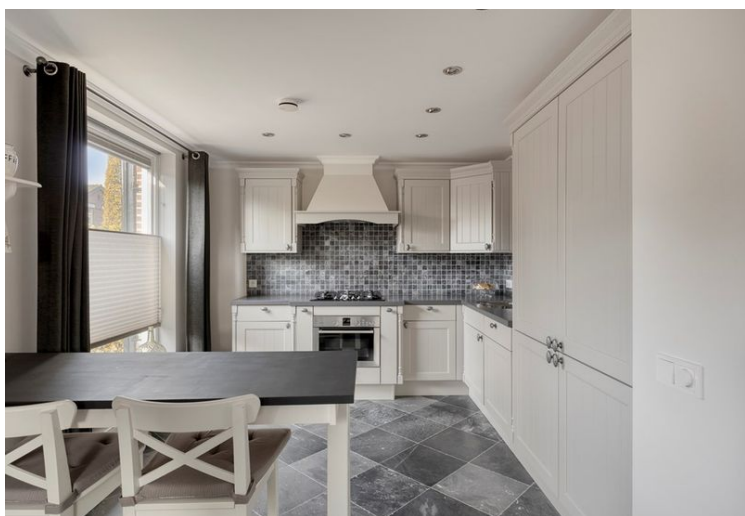
Deze verkoopinformatie is zorgvuldig samengesteld. Toch zijn wij grotendeels afhankelijk van derden voor de inhoudelijke juistheid. Daarom aanvaarden zowel de verkoper als wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens.

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 uitziet, 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.

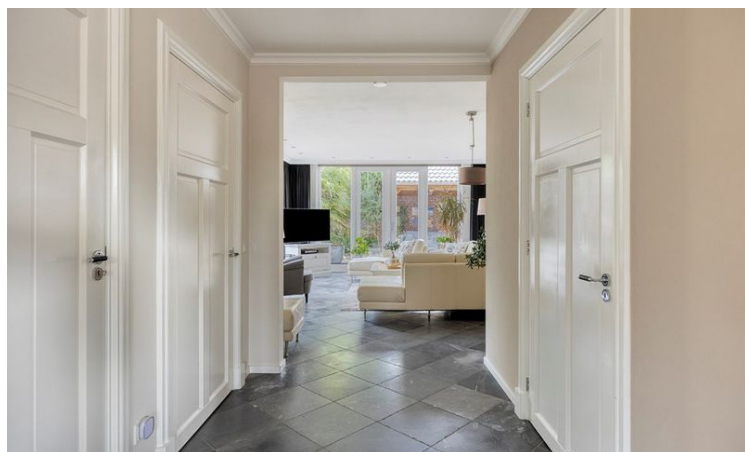
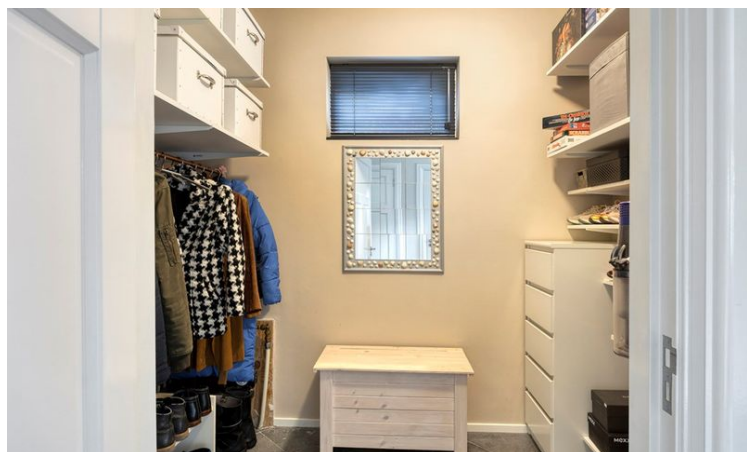
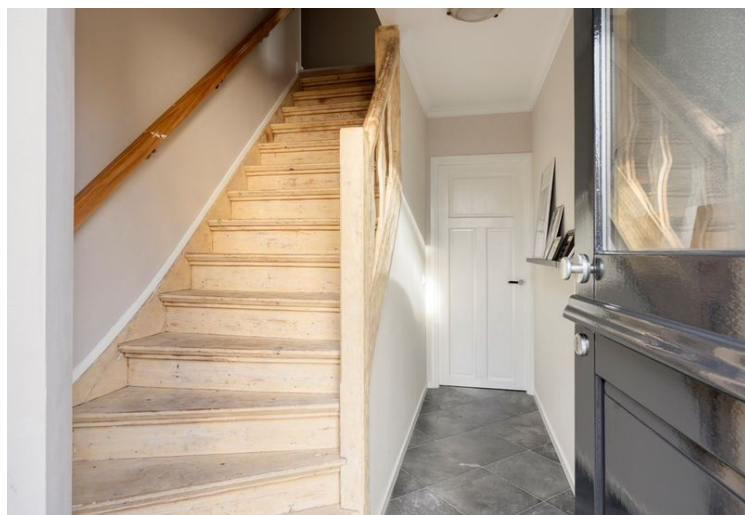
Heeft u vragen of wilt u een afspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op, telefonisch of via e-mail. We helpen u graag verder.



Veldstraat 51 in beeld



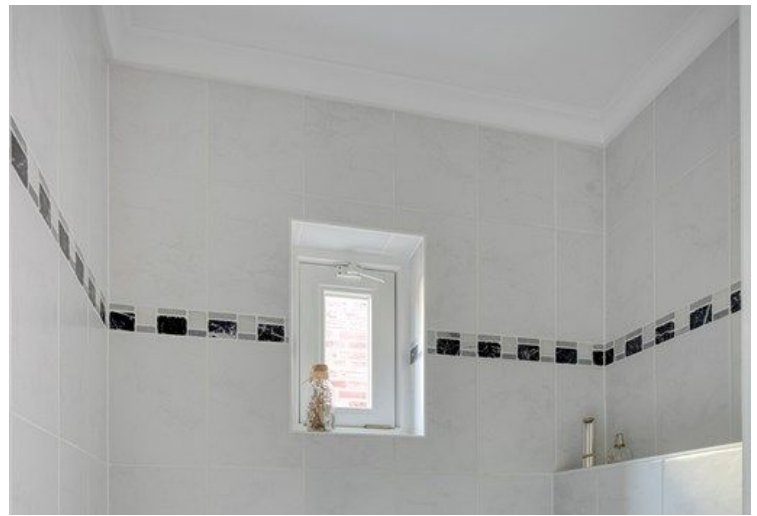
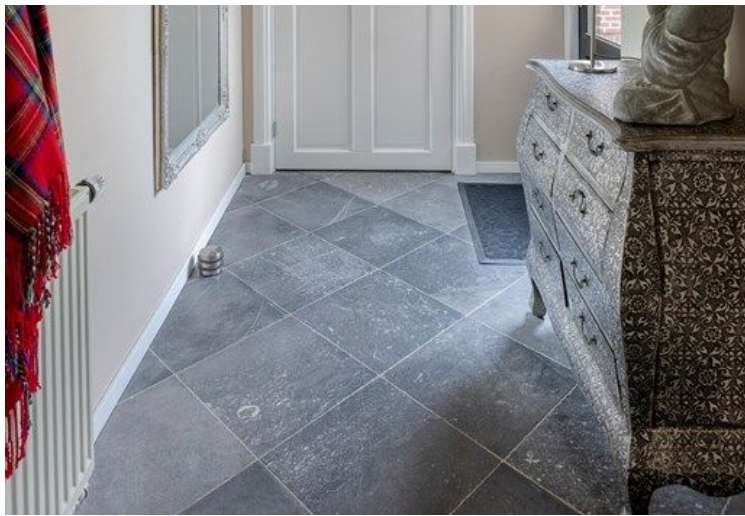






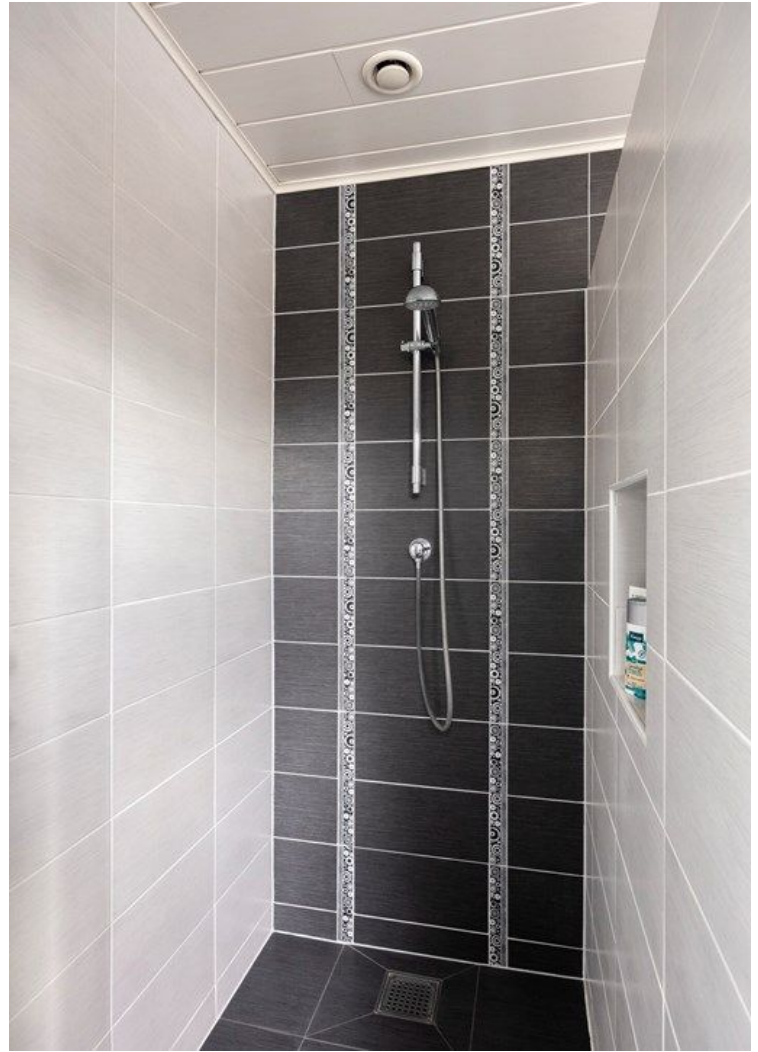


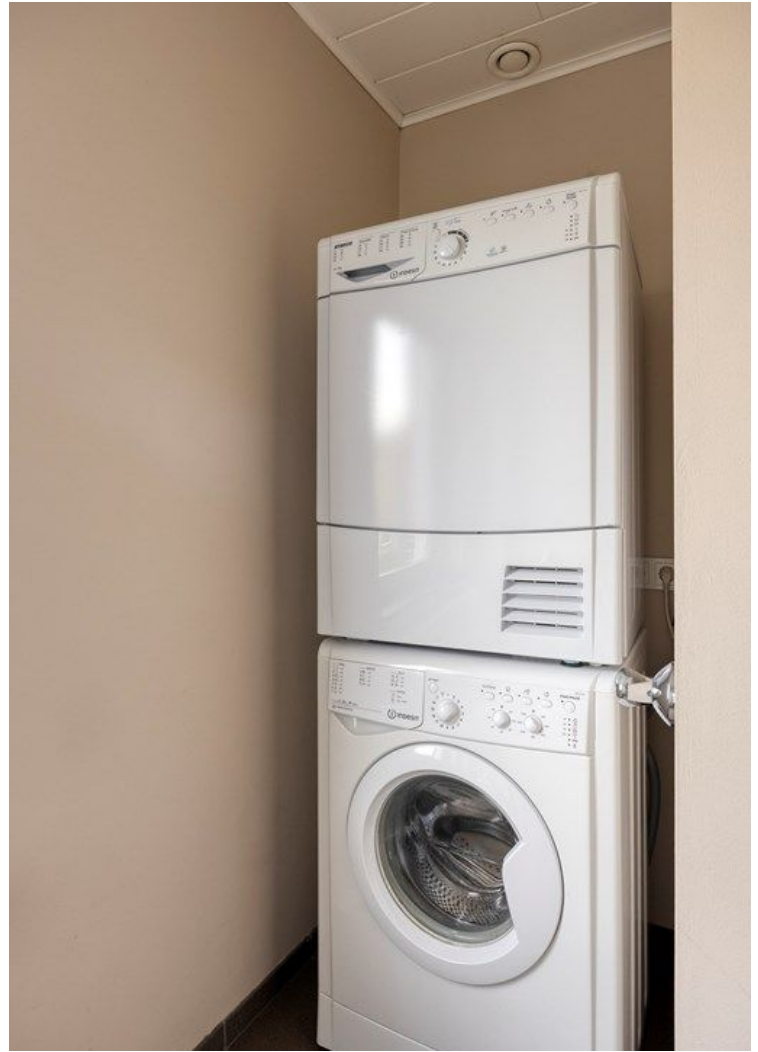






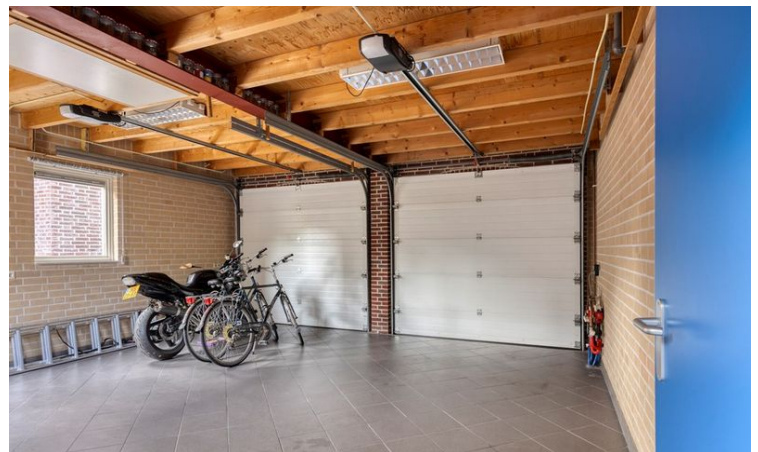












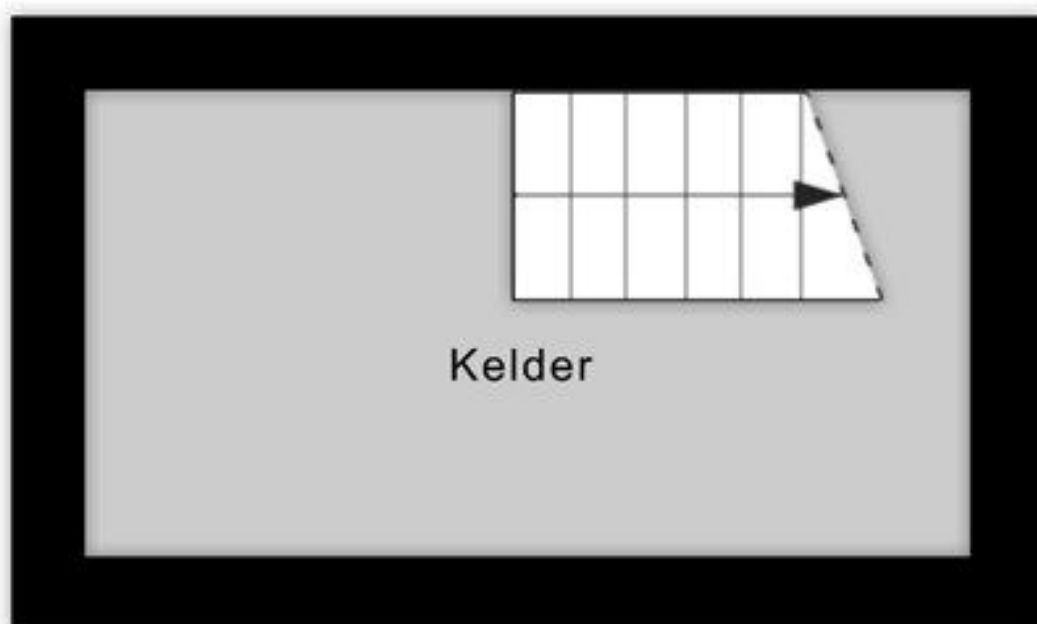




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

3.60 m

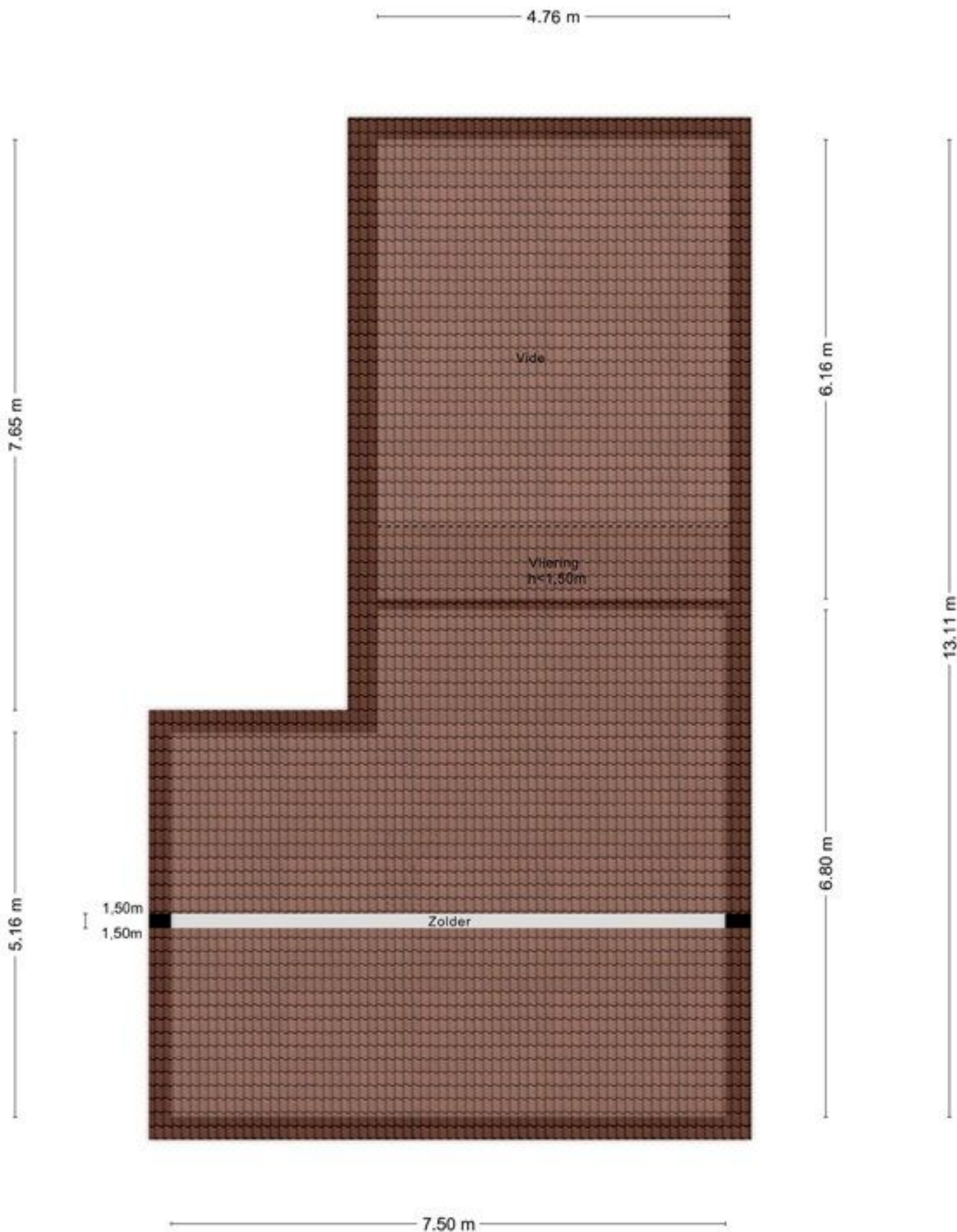
1.88 m



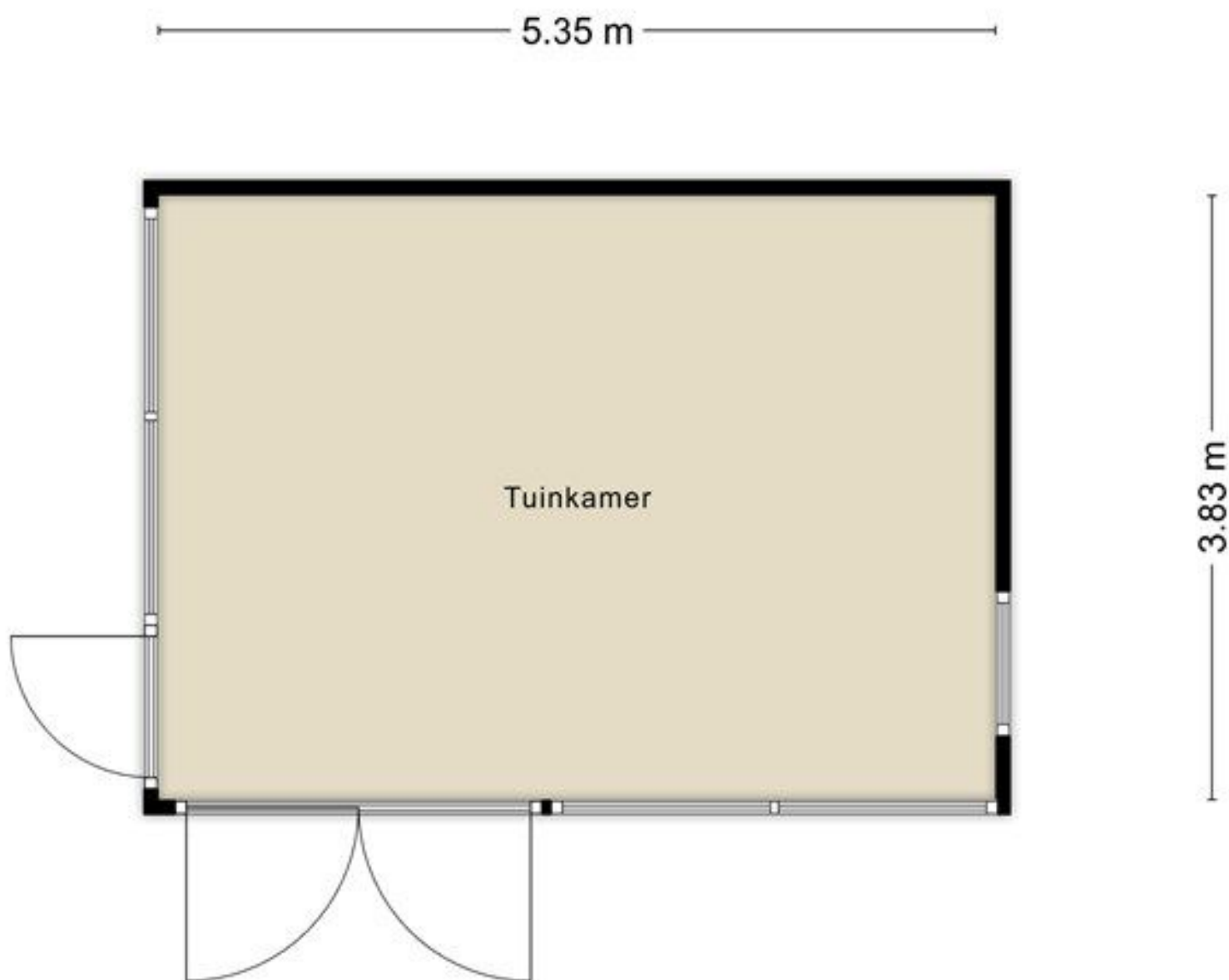
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



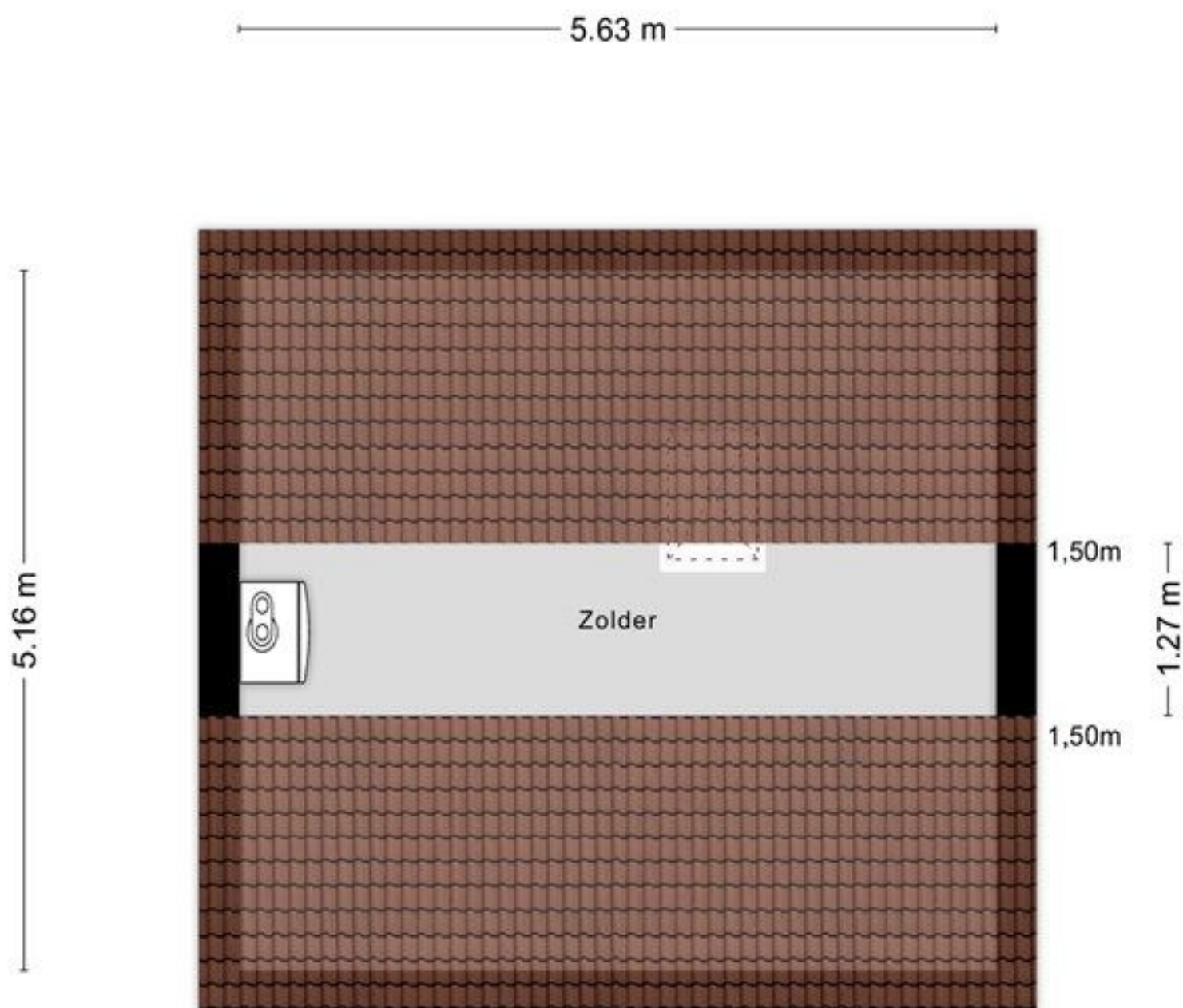
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



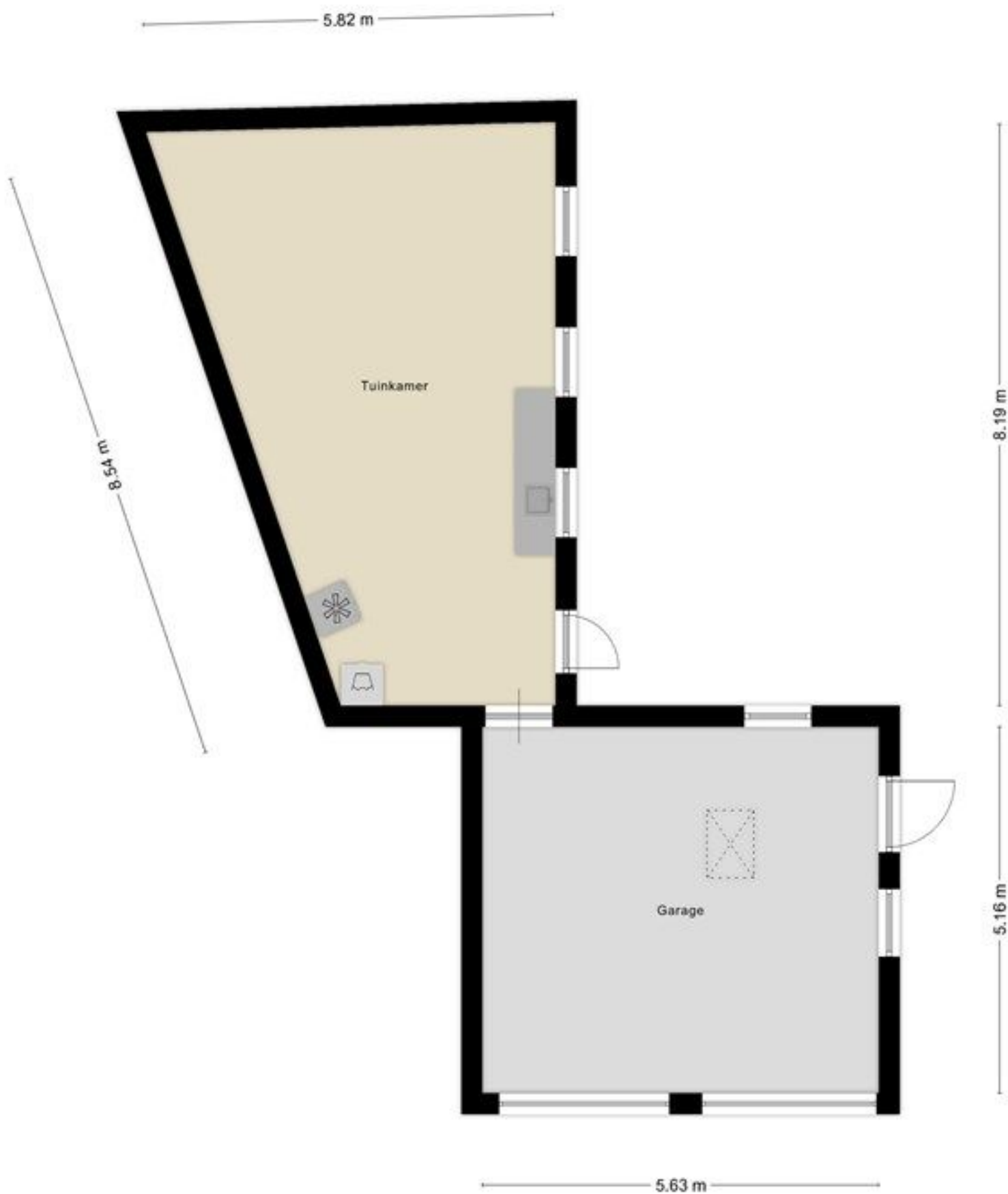
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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.
© 2008 www.2008.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Veldstraat 51
Postcode	4881 BB
Plaats	Zundert
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1951
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	200
Perceeloppervlakte (m ²)	500
Inhoud (m ³)	907
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	daalderop combifort 32/80+ en nefit economy hr, 2007, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 6 nov 2035

