

Katerstraat 12

4881 AR Zundert



Vraagprijs € 578.000,- k.k.



076-5975900 (Kantoor Zundert) | 0165-348545 (Kantoor Rucphen)
og@vanhasselmakelaars.nl | www.vanhasselmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 578.000,- k.k.
Soort woning:	Vrijstaande woning
Type woning:	Eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Perceeloppervlakte:	ca. 810 m ²
Woonoppervlakte:	ca. 514 m ²
Inhoud:	ca. 2156 m ³
Overige inpandige ruimte:	ca. 59 m ²
Bouwjaar:	1905
Ligging:	Aan rustige weg, in centrum
Tuin:	Achtertuin
Verwarming:	C.v.-ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label:	Volgt

1001 mogelijkheden! Droomt u van een karakteristieke woon-/zakenpand met veelzijdige mogelijkheden? Dit bijzondere object, gelegen in een charmante en rustige straat in het centrum van Zundert, biedt zowel woon- als ondernemerskansen. Dankzij de centrale ligging heeft u alle voorzieningen binnen handbereik en geniet u van de perfecte combinatie tussen een centrale locatie en veel ruimte.

Ligging

Gelegen in een rustige, karakteristieke straat in het centrum van Zundert. Alle voorzieningen zijn op loopafstand te bereiken en er is genoeg parkeergelegenheid in de omgeving. In het centrum vindt u een ruime keuze aan supermarkten, winkels, restaurants en sportfaciliteiten. Zundert biedt daarnaast diverse scholen en is goed bereikbaar via de snelweg A16/E19 (ca. 10 minuten met de auto). Het landelijke buitengebied van Zundert is binnen 5 minuten fietsen bereikbaar, ideaal voor natuurliefhebbers.

Begane grond

Via de entree komt u binnen in het voormalige cafe 'Het wapen van Zundert'. Wat opvalt is de huiselijk en warme sfeer. Via het cafe loopt u voorbij de toiletten de feestzaal in. Deze heeft ook een bar, toiletten en eigen entree met garderobe aan de zijkant van het pand. Naast de bar is er een kelder (niet geheel droog) en een vaste kast. De zaal geeft middels schuifpuiten toegang tot het terras/tuin. Naast de zaal bevindt zich een multifunctionele (berg-)ruimte, geschikt voor diverse doeleinden. Deze ruimte geeft een doorgang tot de (voormalige) keuken. De keuken is ook te bereiken via een ruimte achter de bar welke dient als doorloop tussen het woongedeelte en het voormalige cafe. De bovenwoning is van binnenuit bereikbaar. In de entree/hal van het woongedeelte is een toegang tot de vaste trap naar de eerste verdieping waar de woning zich bevindt en de kelder.

Eerste verdieping (Bovenwoning)

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, een betegelde badkamer en de woonkeuken. De woonkamer met open keuken is door de grote raampartij licht. De ruime badkamer is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wasbak en toilet. Vanuit een slaapkamer is er een vlizotrap naar de (berg)zolder.

Zolder (bergruimte)

Ruime bergzolder welke te bereiken is via een vlizotrap vanuit de grootste slaapkamer. Zolder is momenteel in gebruik als bergruimte.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke (patio-achtige) tuin combineert bestrating met diverse vaste beplanting/ plantenborders. Verder is er vanuit de tuin toegang tot een houten tuinberging gesitueerd naast de zaal.

Bestemming

In het vigerende bestemmingsplan Woongebieden Zundert heeft dit object en perceel de bestemming Gemengd. Dat betekent dat u het kunt gebruiken voor zowel wonen als ondernemen. Voor meer informatie hierover kunt u contact opnemen met de gemeente Zundert en/of de verkopend makelaar.

Graag brengen wij u op ideeën welke mogelijkheden er zouden kunnen zijn met dit bijzondere object zoals;

B&B; Hotel; Kantoor/wonen; Museum; Café/restaurant; Familiewoning; Belegging; Herontwikkeling (bijvoorbeeld Studio's, woningen). Niet al deze mogelijkheden zijn direct binnen de huidige bestemming mogelijk. Informeer daarom ook bij de gemeente Zundert.

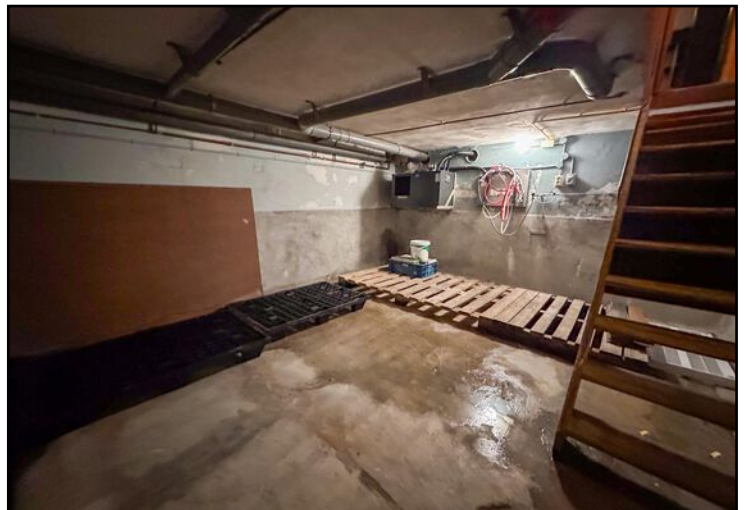
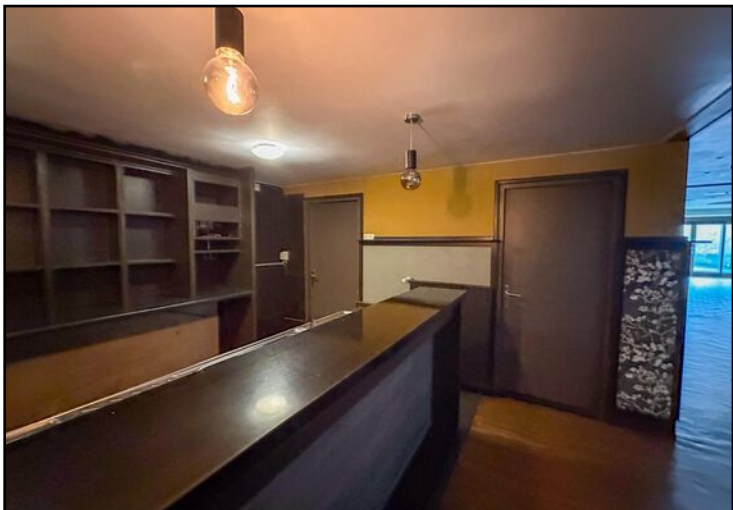
Bijzonderheden

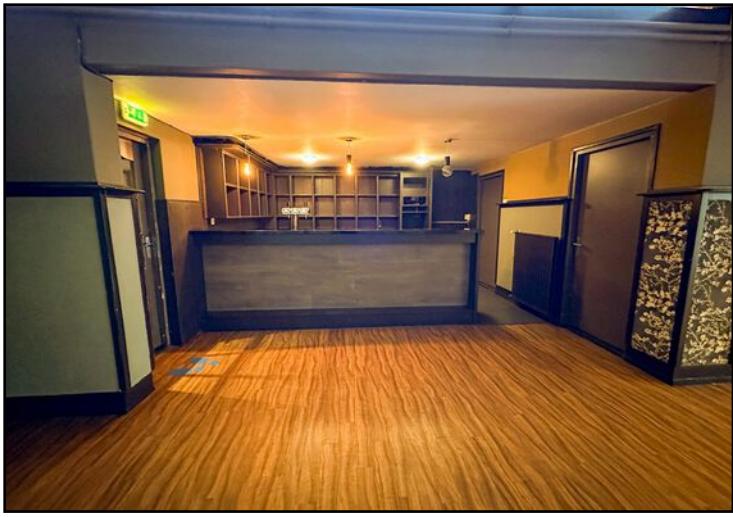
- * Karakteristieke woon-/zakenpand met unieke details
- * (Deels) kunststof kozijnen met isolerende beglazing
- * Gelegen in sfeervolle, karakteristieke straat in het hart van Zundert.
- * Cv-ketel café/begane grond: Nefit (2006), Cv-ketel bovenwoning: Remeha (2010)
- * Woonhuis met houten kapconstructie (plafond van bovenwoning is voor zien van isolatie)
- * Bestemming gemengd waardoor ruime gebruiksmogelijkheden
- * Veel inpandige ruimte met verschillende mogelijkheden/invullingen







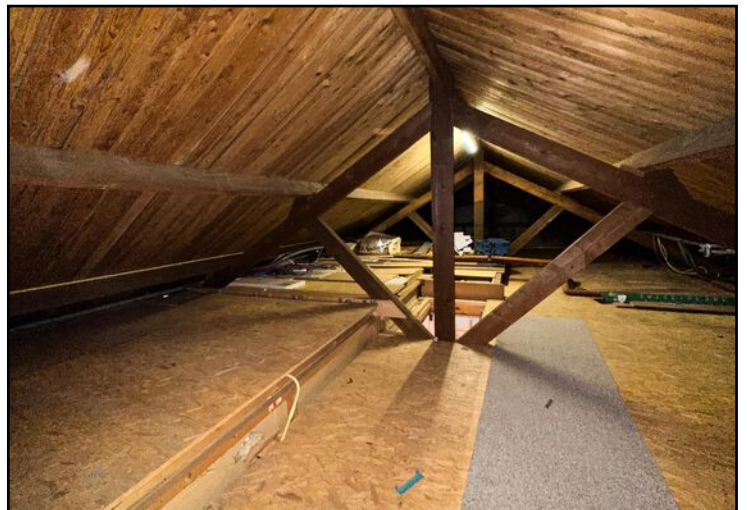




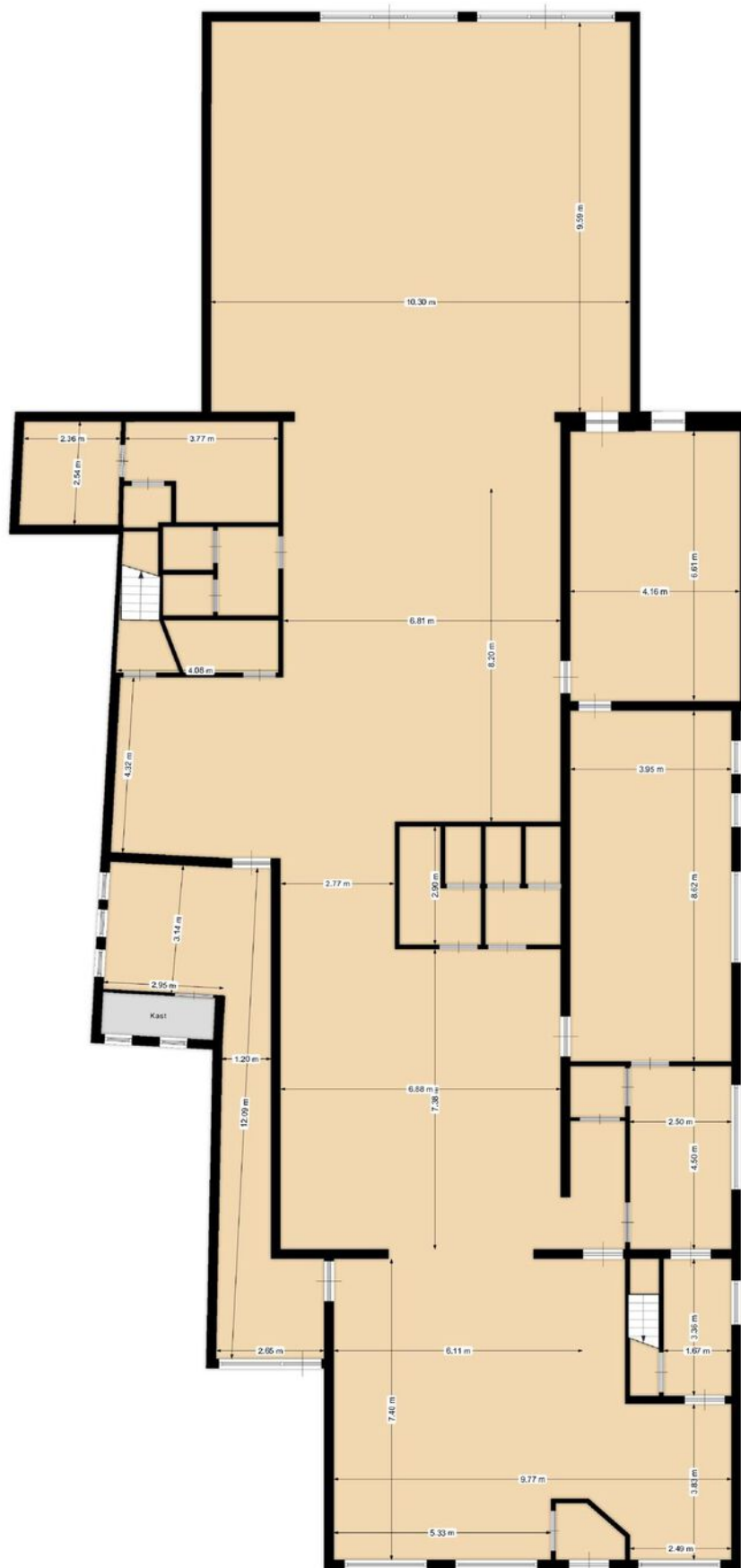




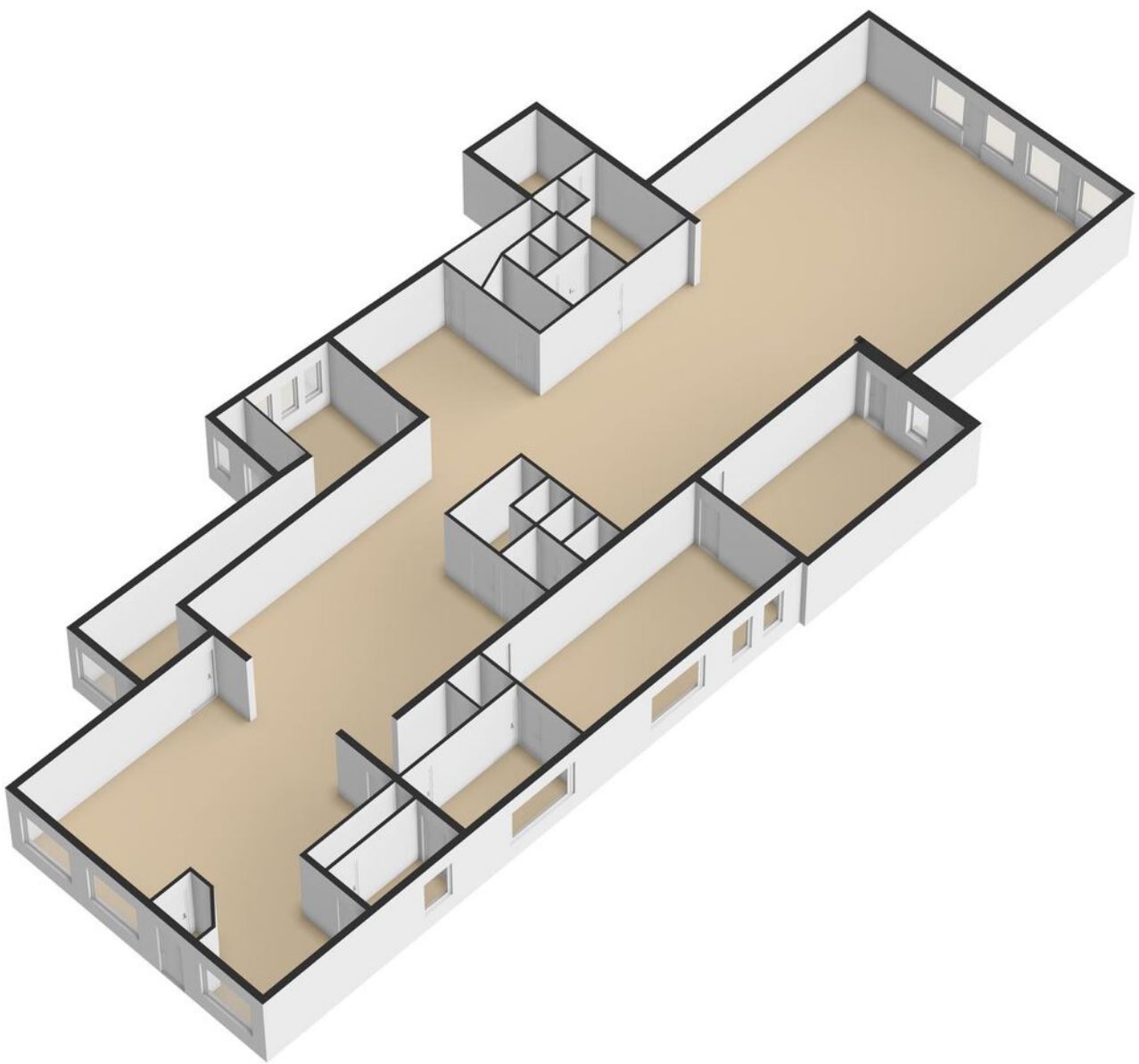




Begane grond



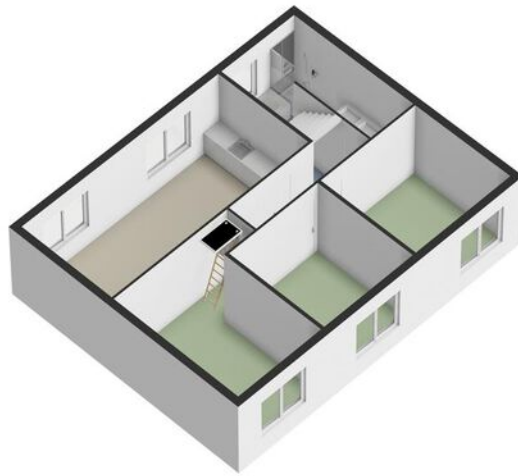
Begane grond 3D



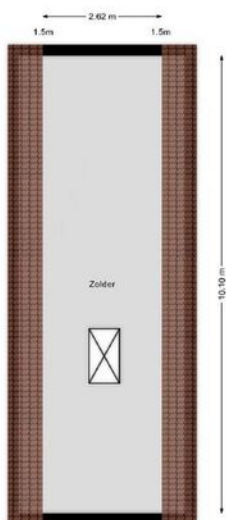
Eerste verdieping



Eerste verdieping 3D



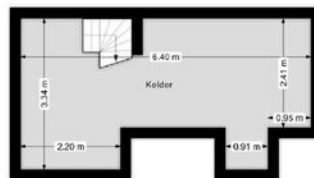
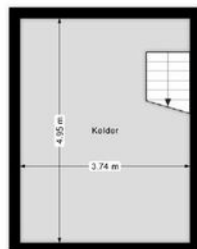
Zolder



Zolder 3D



Kelders





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Zundert

K

5705

kadaster

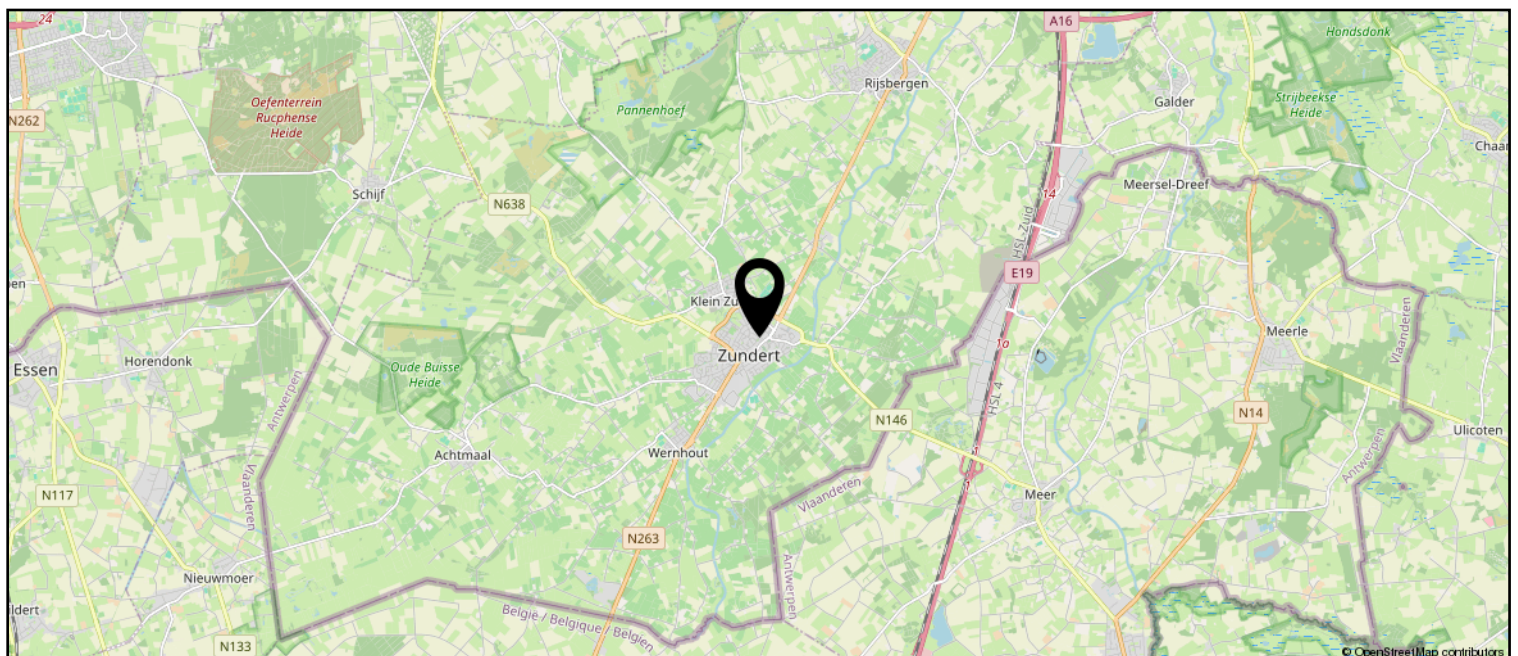
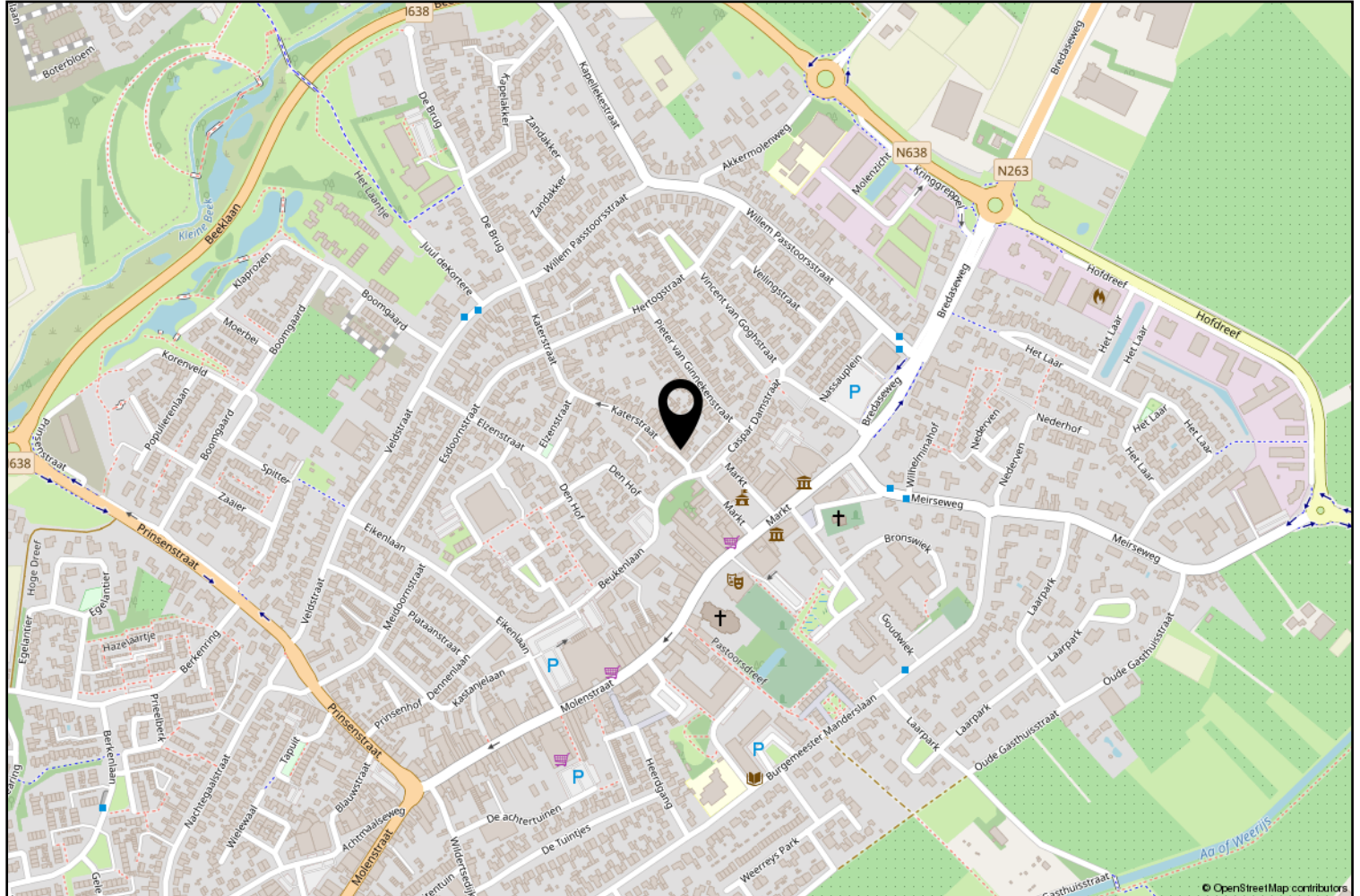
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





Zundert en haar kerkdorpen liggen omsloten door prachtige natuurgebieden en staan bekend om haar aardbeien- en boomkwekerijen. De wereldberoemde schilder Vincent van Gogh is hier geboren. Jaarlijks op de eerste zondag van september trekt 's werelds grootste bloemencorso door de Zundertse straten. Het verenigingsleven en de sociale betrokkenheid zijn kenmerkend voor de inwoners van de gehele gemeente.

Erwin van Hassel

Ruim 25 jaar ben ik met veel plezier actief in de regionale huizenmarkt waardoor ik een brede kennis en een schat aan ervaring heb opgebouwd die ik graag met u wil delen.

U kunt mij bereiken via 06-22516983 of
evanhassel@vanhasselmakelaars.nl



Verkoopinformatie

Bezichtiging

Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Onze verkoper(s), maar ook wij, stellen het daarom op prijs indien u uw bevindingen enkele dagen na de bezichtiging telefonisch of per e-mail aan ons kenbaar wilt maken.

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van de Makelaars (NVM). In deze koopakte wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een **waarborgsom of bankgarantie** opgenomen van 10% van de koopsom. De definitieve koop komt pas tot stand op het moment dat voornoemde schriftelijke koopakte door zowel koper(s) als verkoper(s) is ondertekend.

Financiering

Voor een persoonlijk en uiteraard specialistisch advies op het gebied van hypotheek werken wij nauw samen met betrouwbare partners in de regio. Wij verwijzen u graag door.

Ontbindende voorwaarden financiering

Indien u in het koopcontract een voorbehoud van financiering wilt (laten) opnemen dan adviseren wij u dit tijdens de onderhandelingen aan ons door te geven.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

Erecode

Als NVM-Makelaar zijn wij ons bewust van het belang van onze functie in het maatschappelijk verkeer. Wij oefenen ons vak naar eer en geweten uit. Zijn betrouwbaar, deskundig en onafhankelijk van anderen. Wij streven naar optimale kwaliteit in onze dienstverlening. In onze communicatie waken wij tegen onjuiste beeldvorming over personen, zaken en rechten en over onze werkwijze, belangen en positie.

Energielabel

Verkoper dient bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel te overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is.

Voor meer informatie: www.energielabel.nl

Toelichtingsclausule NEN2580

De verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Eventuele maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld en mogelijk niet geheel conform NEN2580.

Koper is in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

Vragen?

Neem dan telefonisch contact met ons op via 076-5975900 / 0165-348545 of og@vanhasselmakelaars.nl. Schroom niet om binnen te lopen in ons kantoor te Zundert of Rucphen.



NR.1 REGIO 9
MAKELAARS





Over ons

Van Hassel Makelaars o.g. is sinds 1992 actief in de regionale woningmarkt. Wij zijn uitgegroeid tot één van de toonaangevende vastgoedspecialisten in de regio Zundert/Rijsbergen/Rucphen/Etten-Leur en omgeving. Onze dienstverlening kenmerkt zich door een persoonlijke en actieve benadering.

Met ons enthousiaste team van inmiddels 14 medewerkers streven wij ernaar om de aan- of verkoop van uw huis voor u zonder zorgen te laten verlopen. Een missie waarin wij inmiddels 25 jaar slagen.

Ons kantoor

Van Hassel Makelaars o.g. is een middelgroot, veelzijdig en goed bereikbaar makelaarskantoor wat al geruime tijd aangesloten is bij de branchevereniging NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars).

We zijn als regiospecialisten al jarenlang actief in de bestaande woningmarkt, nieuwbouw, bedrijfspanden, agrarisch en landelijk vastgoed.

Onze taxateurs letten bij het taxeren van de woning of andere objecten op alle aspecten, die van invloed kunnen zijn op de waarde, zoals locatie, inhoud, bouwjaar, kwaliteit, bouwkundige- en onderhoudsstaat en courantheid. De bevindingen worden weergegeven in het taxatierapport.

Onze vestigingen

Van Hassel Makelaars o.g. heeft twee vestigingen. In Zundert en Rucphen zijn kantoren gevestigd en in Rijsbergen is een kijketalage met ons aanbod gevestigd.



Kantoor Zundert

Molenstraat 50, 4881 CS Zundert
Tel.: 076-5975900

Open: Maandag tot en met vrijdag
van 8.30 uur tot 17.30 uur
Zaterdag van 9.30 uur tot 12.30 uur



Kantoor Rucphen

Raadhuisstraat 19, 4715 CB Rucphen
Tel.: 0165-348545

Open: Woensdag tot en met vrijdag
van 9.30 uur tot 13.00 uur en van
13.30 uur tot 17.00 uur



Etalage Rijsbergen

Sint Bavostraat 33, 4891 CG Rijsbergen
Tel.: 076-5975900

Wij adviseren u om tijdens de openingstijden vooraf een afspraak te maken, onze makelaars kunnen bezet of afwezig zijn in verband met afspraken buiten de deur. Buiten onze openingstijden zijn wij op afspraak geopend.