

Markt 14, winkel + bovenwoning

4881 CN Zundert



Vraagprijs € 439.000,- k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs:	€ 439.000,- k.k.
Soort pand:	Winkel-/horecapand met kantoor, kantine, opslag en bovenwoning
Type bovenwoning:	3 B&B verblijven, elk met 1 slaapkamer en 1 badkamer, gastentoilet, centrale keuken, algemene berging met combi cv ketel en aansluiting wasmachine.
Perceeloppervlakte:	Ca. 560 m ²
Opp winkel BVO / VVO:	BVO 202 m ² / VVO ca. 195 m ² (ca. 112 m ² winkel/horeca, ca. 83 m ² overig)
Inhoud winkelpand	Ca. 732 m ³
Woonoppervlakte bovenwoning	Ca. 109 m ²
Inhoud bovenwoning:	Ca. 427 m ³
Bouwjaar:	1962, gerenoveerd 1997, verbouwd in 2011, B&B's verbouwd in 2017
Ligging:	In centrum
Garage:	Inpandige garage
Verwarming:	Nefit combi cv ketel
Isolatie:	Grotendeels isolatieglas
Energielabel winkel:	B
Energielabel bovenwoning:	E
Bank aanwezig op:	Minder dan 1 km
Aansluiting op snelweg E19:	Ca. 5 - 10 autominuten

Algemeen:

Woon-/winkel-/horeca- en kantoorpand met opslagruimte en garages. Op de 1e verdieping (met eigen entree) bevinden zich 3 B&B's élk met een slaapkamer en een badkamer. Tevens een bergruimte, gastentoilet en centrale keuken.

Ligging:

Gelegen in het centrum van Zundert aan de Markt naast het gemeentehuis. Voor uw dagelijkse benodigheden zijn meerdere supermarkten, diverse winkels zoals Kruidvat en Scapino, cafés, restaurants op loopafstand aanwezig. In dit gedeelte geldt het tijdelijk parkeren (blauwe kaart). Openbaar vervoer is op loopafstand aanwezig, aansluiting op de snelweg E19 Breda-Antwerpen is op ca. 5-10 autominuten gelegen.

Bijzonderheden en kenmerken:

- centrum doeleinden met functieaanduiding wonen/detailhandel/horeca
- uitstekende locatie in het winkelgebied van Zundert, zondagsopenstelling mogelijk
- uitstekende mogelijkheid woon- en werkcombinatie
- fysieke winkel in combinatie met internetwinkel mogelijk door opslagruimte
- nette en goede opslagruimte aanwezig
- bovenwoning met eigen entree op de begane grond en entree vanuit de winkel
- traditionele bouwaard, gebouwd in 1962, gerenoveerd in 1997
- houten kozijnen grotendeels voorzien van isolerende beglazing
- bovenwoning gerenoveerd in 2011 (o.a. dakkapellen), in 2017 ingericht als B&B
- houten verdiepingsvloeren
- grotendeels voorzien van isolatie

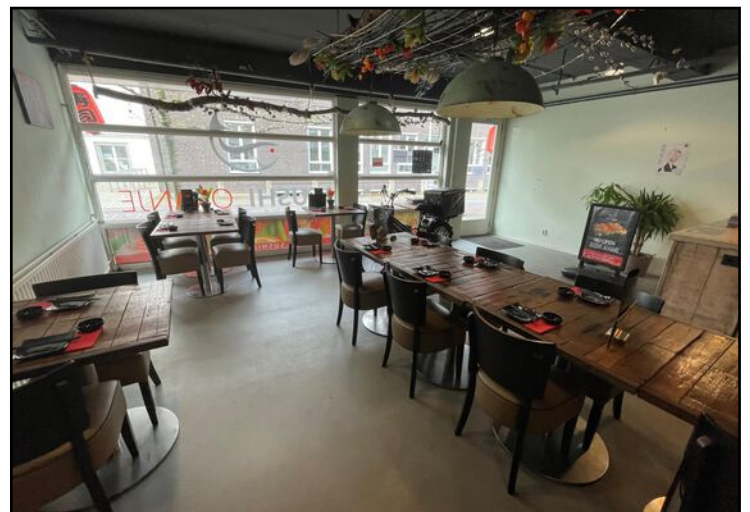
Indeling

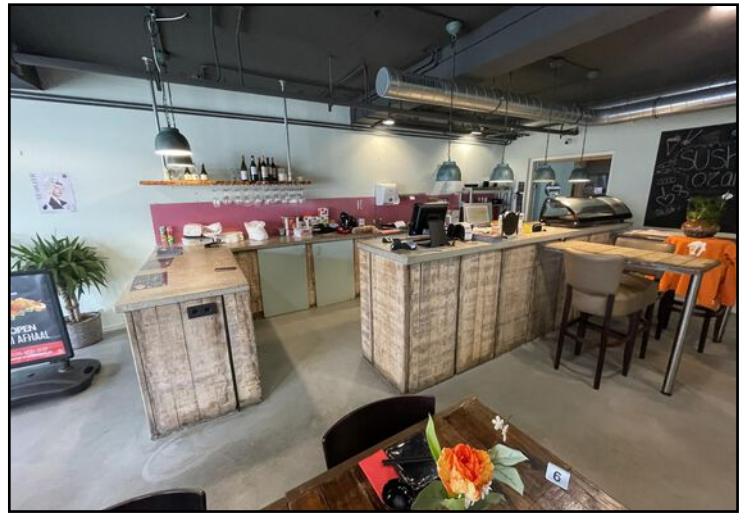
Commerciële-/winkel-/horeca-/kantooruimte:

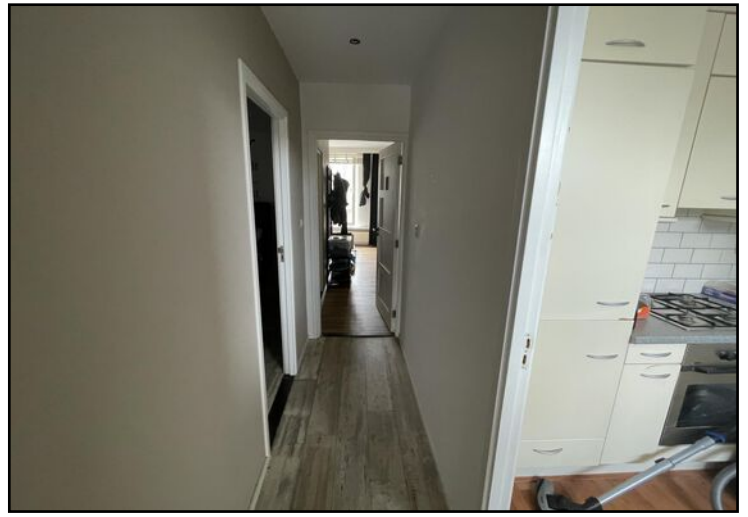
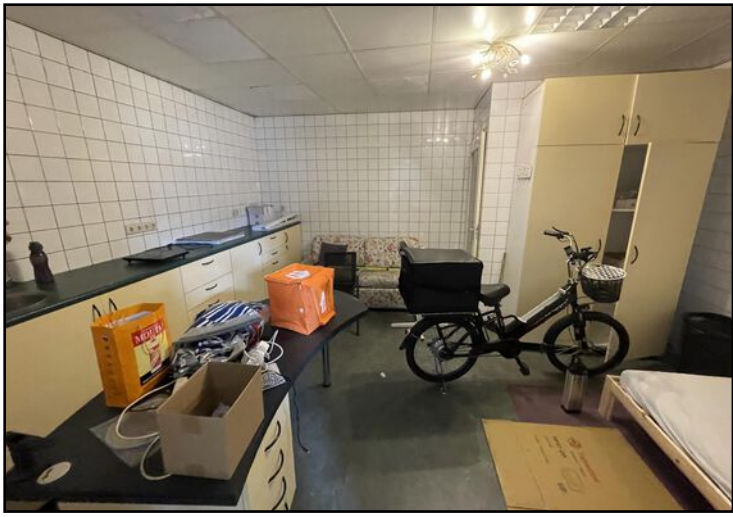
De commerciële ruimte (totaal ca. 112 m²) is momenteel ingericht als restaurant met open keuken. Aan de straatzijde is een etalagepui van ca. 7 meter breed. Vanuit deze ruimte is er toegang naar een ruimte waar 2 toiletruimten gesitueerd zijn en de tussendeur naar de bovenwoning. Aansluitend aan de open keuken is de werkkeuken bereikbaar met eigen voorraadruimte, vaste kast en toilet met voorportaal. Aansluitend komt men bij het achterportaal met de achterdeur en toegang tot de opslag-/werkruimtes met o.a. cv-kast, grote berging en garage (totaal ca. 83 m²). De garage geeft toegang tot het achterterrein, dat via een pad naast het object verbonden is met de openbare weg. Dit buitenterrein is geheel verhard met tegels en klinkers, omheind met hekwerk en afsluitbaar met een stalen rolhek. Het achterterrein wordt gedeeld met meerdere garages (4 stuks), waaronder 1 inpandige garage, 1 grote garage en 3 kleinere garages. Deze garages maken ook gebruik van het achterterrein en de achterom. Alle genoemde ruimtes, inclusief de garages, maken deel uit van het verkoopobject.

Bovenwoning:

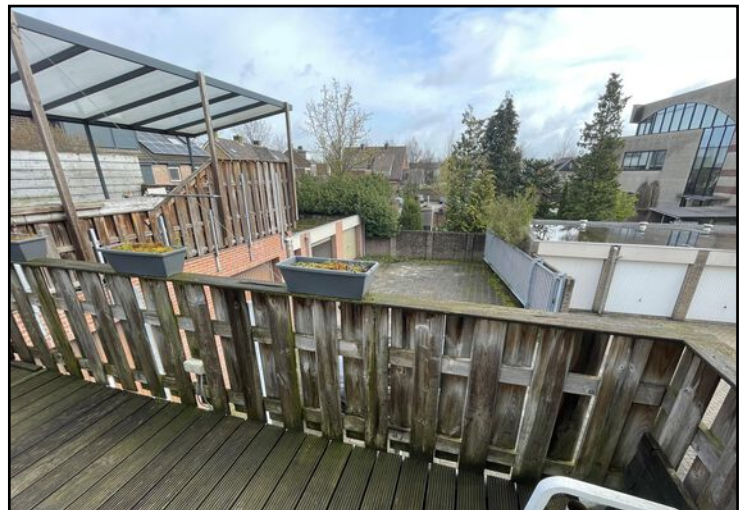
Entree (zijkant) met vaste trap naar de verdieping en meterkast. De overloop geeft toegang tot het platdak, gastentoilet en tot de 3 B&B verblijven, élk met een ruime slaapkamer en een badkamer (met douche, wastafel en toilet). Tevens is er een centrale keuken en bergruimte. De bergruimte is voorzien van een dakkapel en wasmachineaansluiting en is er de standplaats van de cv combiketel (Nefit, bouwjaar 2017),







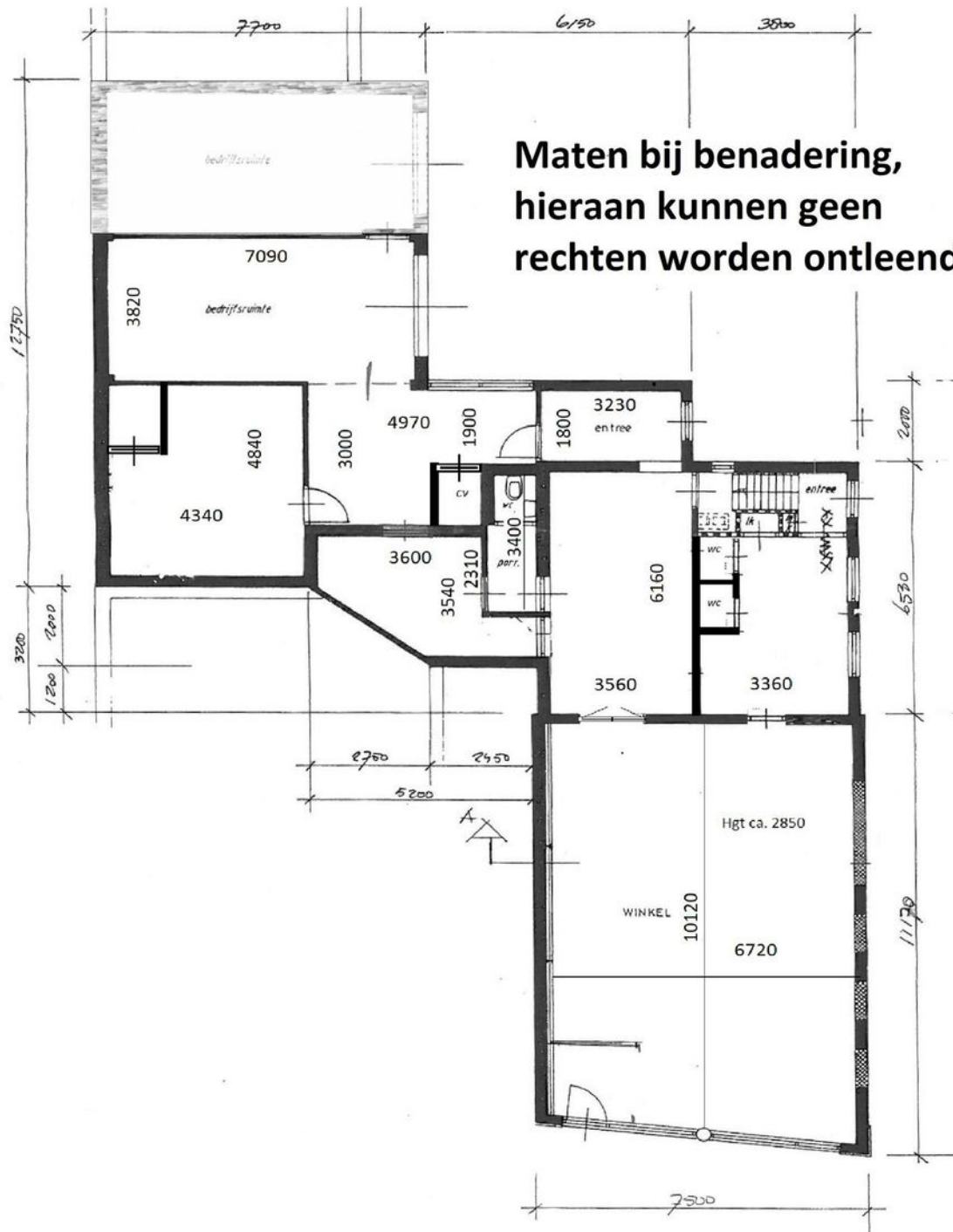






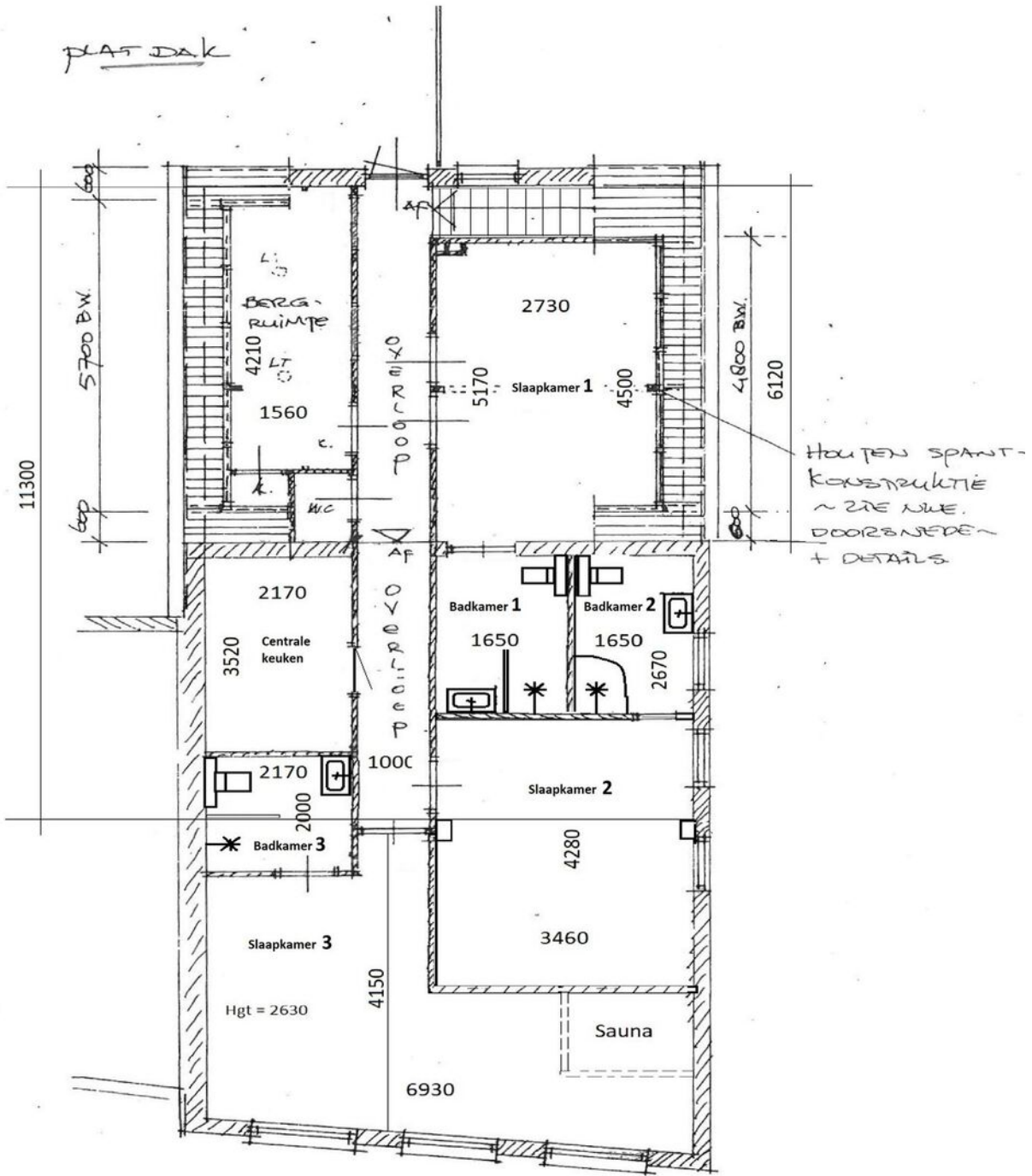


Begane grond




Begane grond

Verdieping



Verdieping

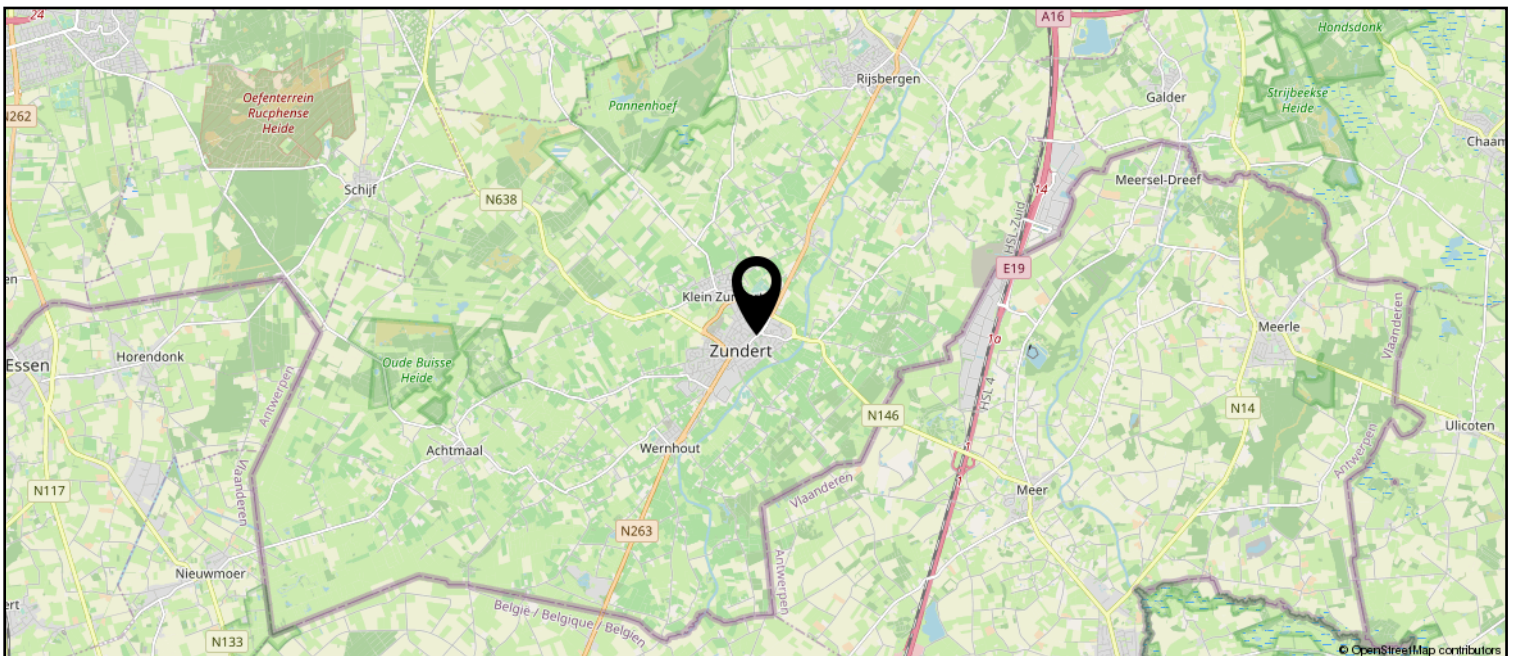
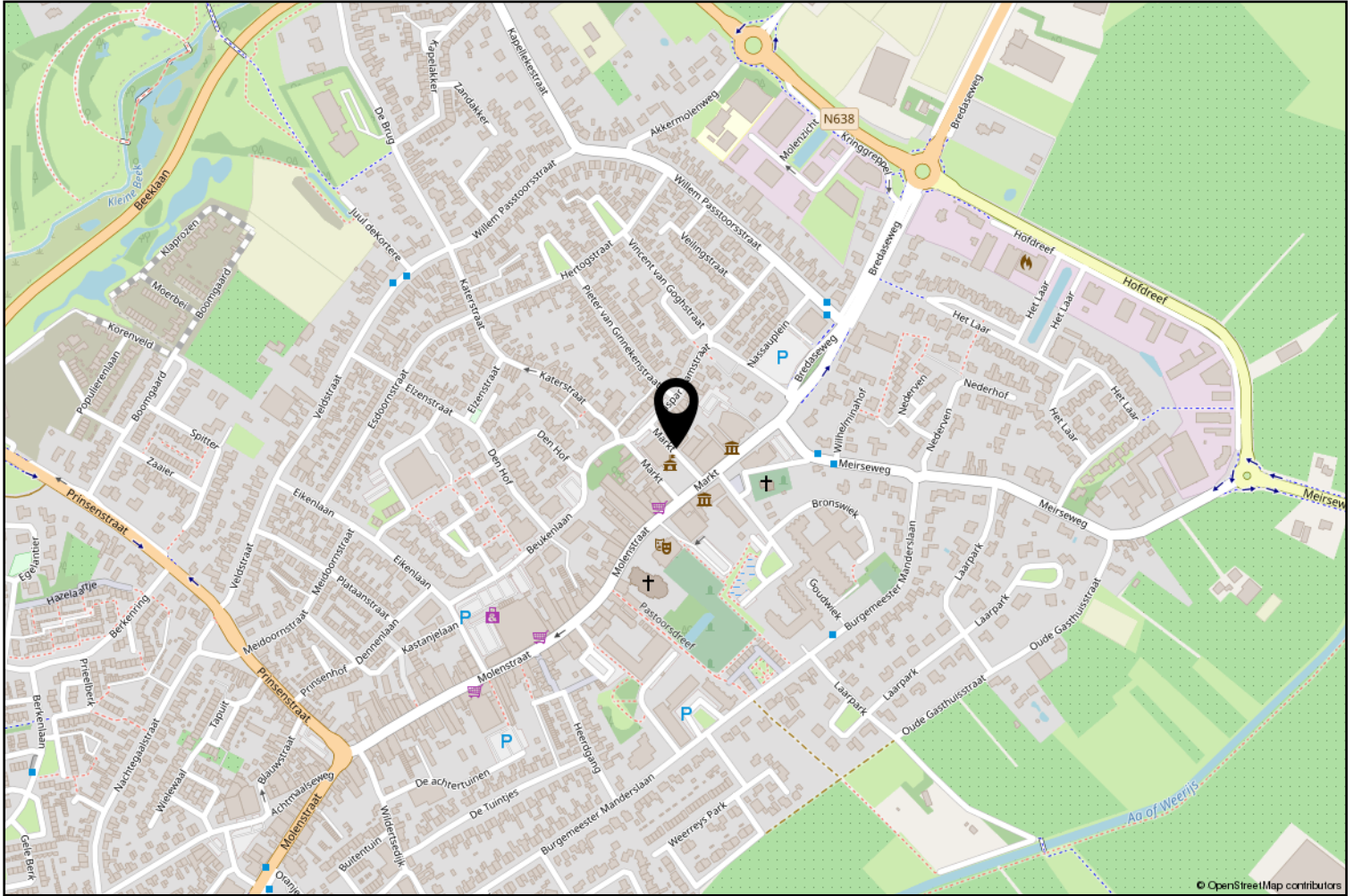


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zundert</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 8812</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 april 2023
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





vanHassel

Gewoongoed!



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 hypotheeken 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.



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.