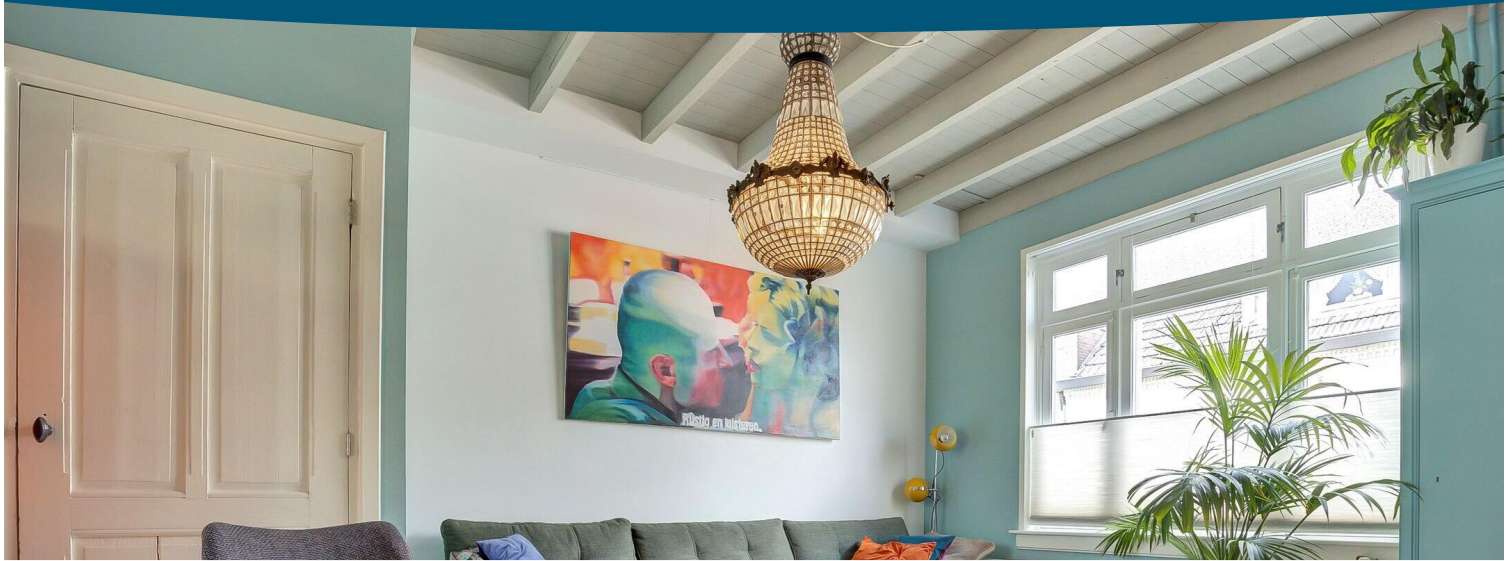


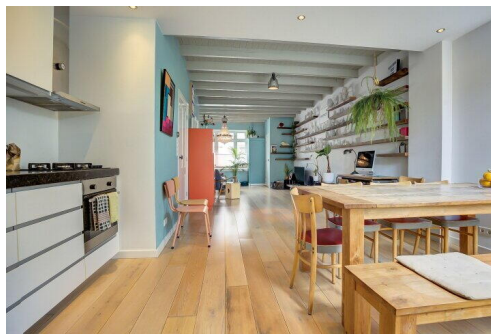
Zundert

Katerstraat 43 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.KATERSTRAAT43.NL



- Type object:** Eindwoning
Bouwjaar: 1920
Woonoppervlakte: 97 m²
Perceeloppervlakte: 250 m²
Inhoud: 403 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.katerstraat43.nl

DE **HUIZEN**
PRAKTIJK



Omschrijving

Katerstraat 43, 4881 AP Zundert

****Een kleurrijke kans aan de Katerstraat: jouw volgende thuis in de kern van het bruisende Zundert!****

Sta je aan het begin van je wooncarrière of ben je met je gezin toe aan wat nieuws? Zoek je juist net even dat beetje meer karakter? Dan ben je hier aan het goede adres want Katerstraat 43 heeft écht alles in huis. Een sfeervolle eindwoning uit 1920 met de voorzieningen voor hedendaags woongenot én authentieke uitstraling. Bij uitstek geschikt voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een plek met ruimte, potentie en een fijn thuis. Op loopafstand vind je scholen, winkels, horeca en speelplekken. De woning heeft 97m² woonoppervlakte, en een tuin (zij- en achtertuin) op het zuiden van circa 150m² met onder andere een gezellige overkapping en zithoek. Het perceel is totaal 250m² en het energielabel is D.

****Indeling****

Bij binnenkomst via de voordeur kom je in de entree die toegang biedt tot de leefruimte.

De woonkamer en keuken zijn met elkaar verbonden als een open ruimte. Dankzij de grote raampartijen heb je hier veel daglicht. De sfeer is warm en kleurrijk, ideaal voor wie houdt van een gezellige leefomgeving. De praktische keuken is van 2015, heeft inbouwapparatuur en een 4-pits gasfornuis.

Achterom is er ook een tweede ingang via de bijkeuken, ideaal voor dagelijks gebruik. De bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger. Op de begane grond bevindt zich een apart toilet, en een ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en een wastafel met badkamermeubel.

De woning heeft volop opslagruimte met een aangebouwde berging van steen die via buiten te bereiken is, makkelijk voor al uw fietsen. Ook is er een vlizotrap in de bijkeuken met toegang tot een zolderruimte. Via de overkapping achter is er door middel van een ladder een aparte zolderruimte te bereiken. Overigens is er een kelder onder de woning, geschikt als opslagruimte. Al met al, plek zat voor uw spullen!

Via de trap bereik je de eerste verdieping met een overloop, drie slaapkamers en een tweede, apart toilet.

****Buitenruimte****

De (achter)tuin is circa 150 m² groot, waardoor je veel ruimte hebt voor ontspanning en spel. De tuin is sfeervol ingericht met een knusse zithoek onder de overkapping – perfect voor lange zomeravonden. Achterin de tuin is een vrijstaande houten berging (tuinhuis) handig voor al uw tuingereedschap.

Kortom: een instapklare woning met veel licht, ruimte en sfeer, ideaal voor een (jong) gezin of iedereen die comfortabel wil wonen met een heerlijke tuin!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1920

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	97 m²
Perceeloppervlakte:	250 m²
Inhoud:	403 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Douche, inloopdouche, ligbad, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, hr-glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit trendline ii hrc25 cw4 (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

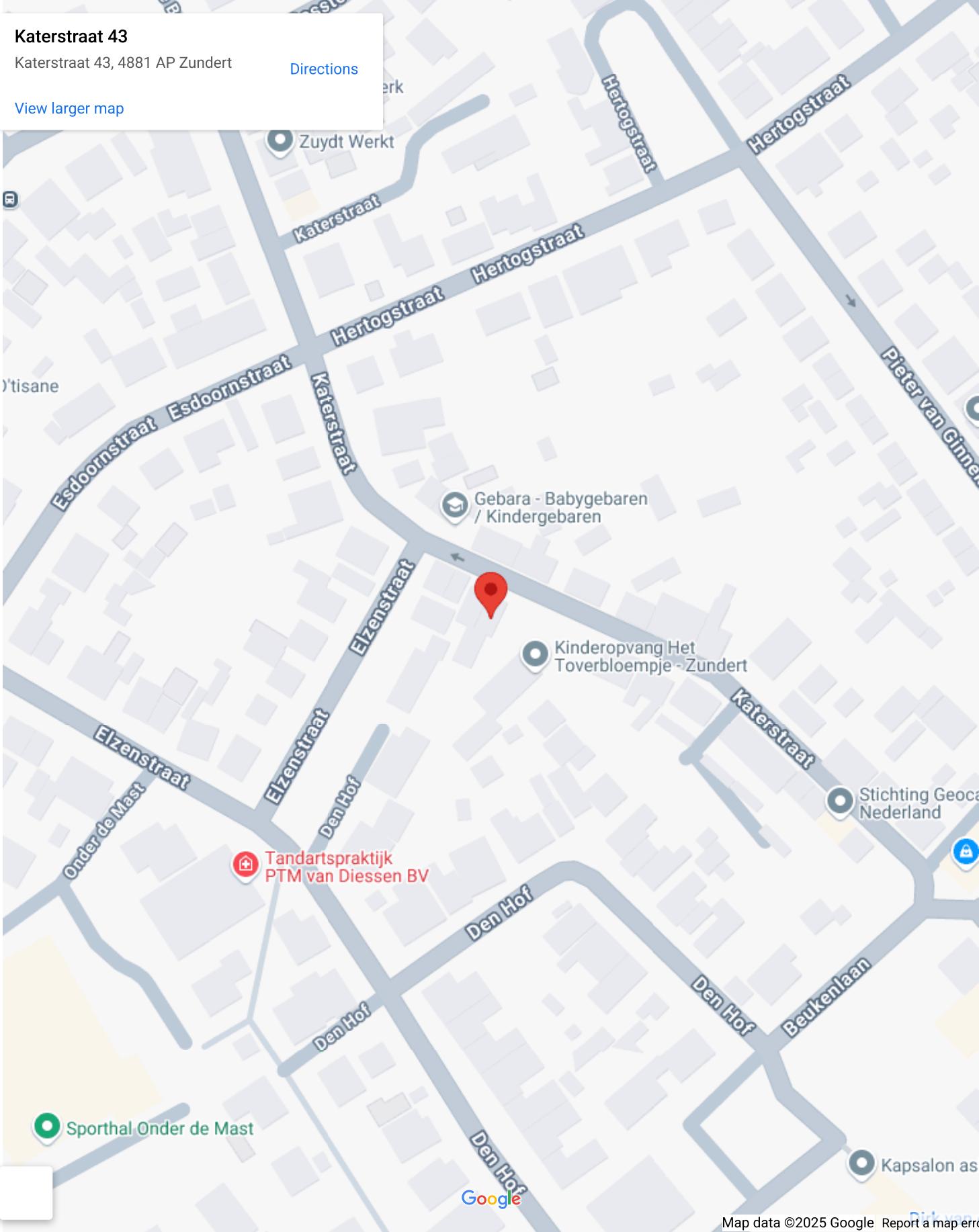
Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	158 m² (35,00 meter diep en 4,50 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden bereikbaar via achterom

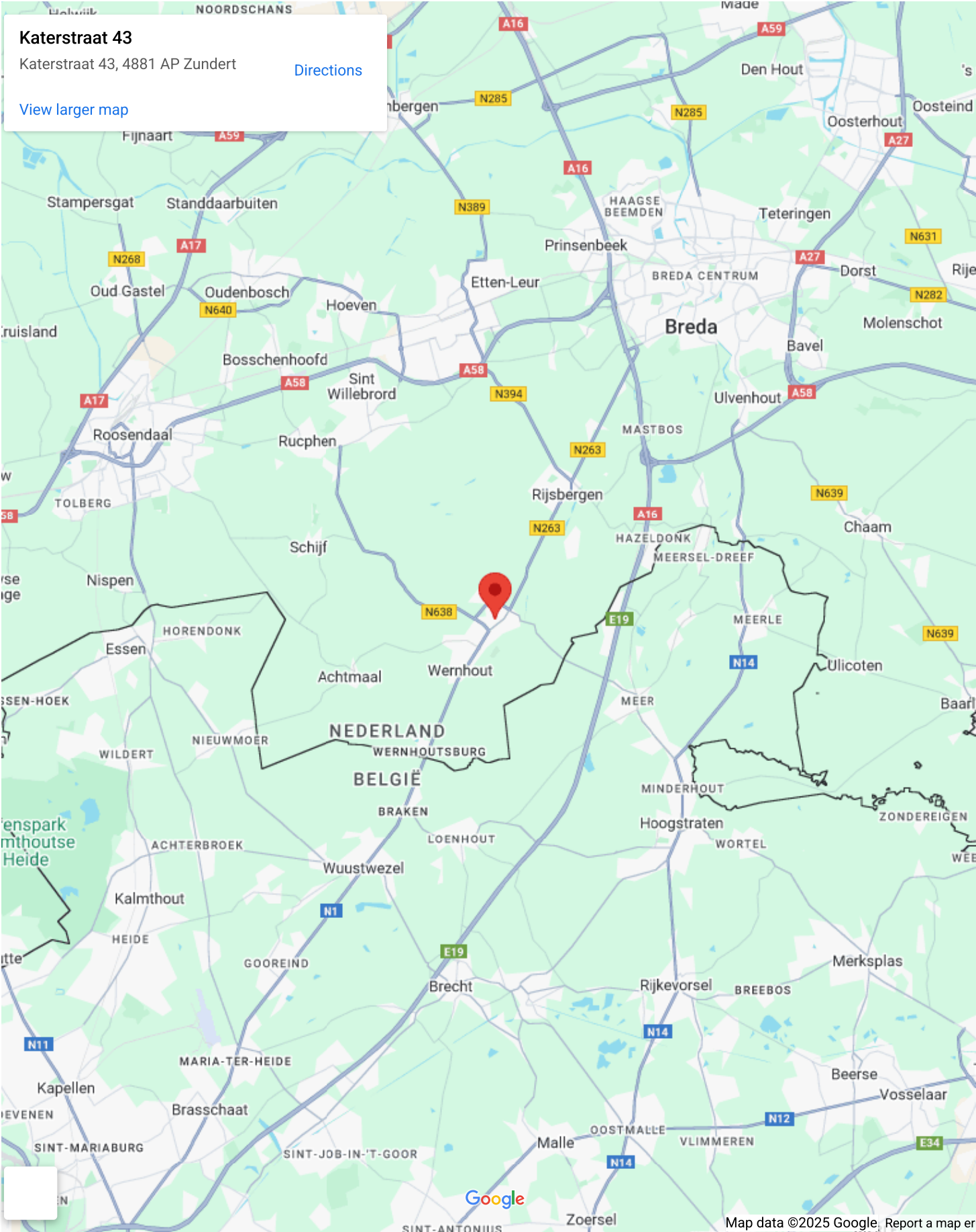
Bergruimte

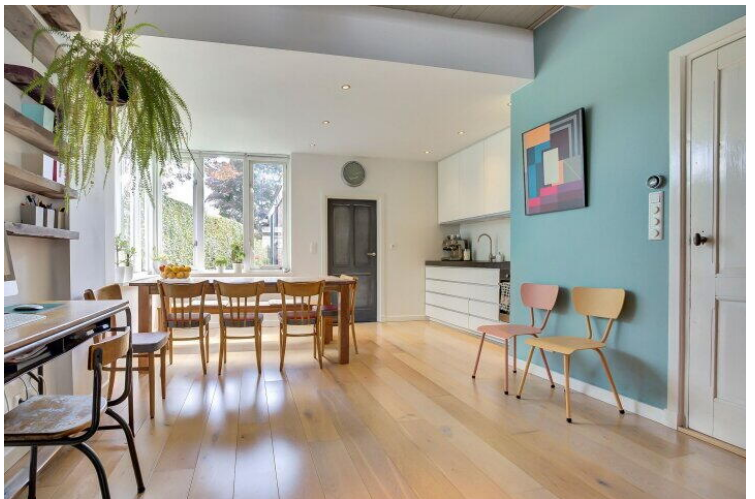
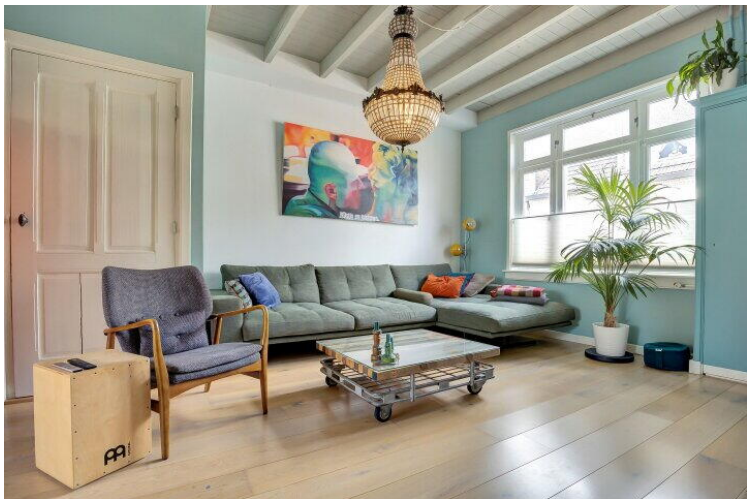
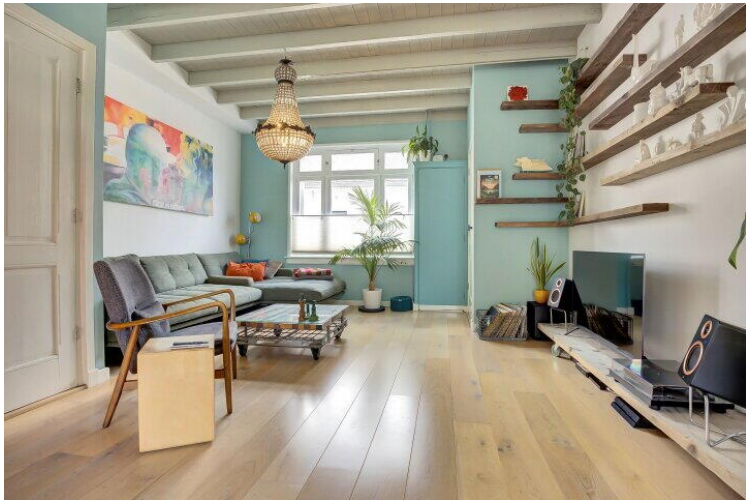
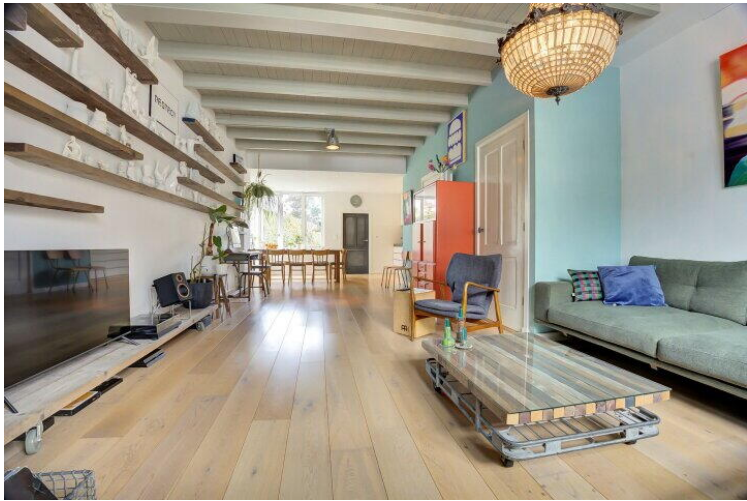
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

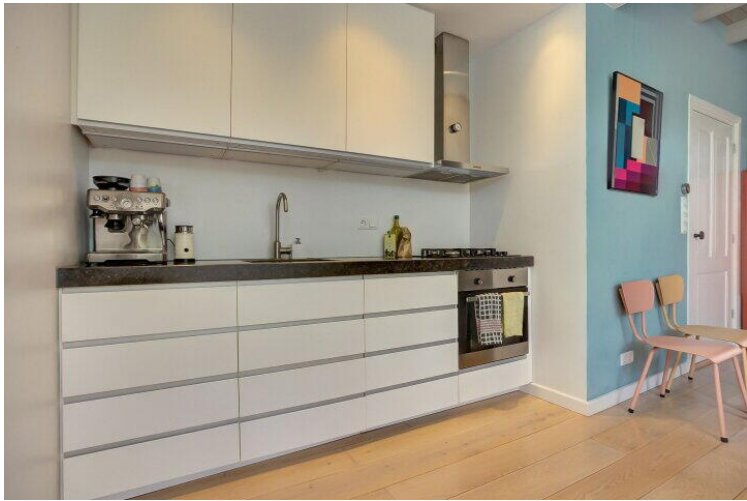
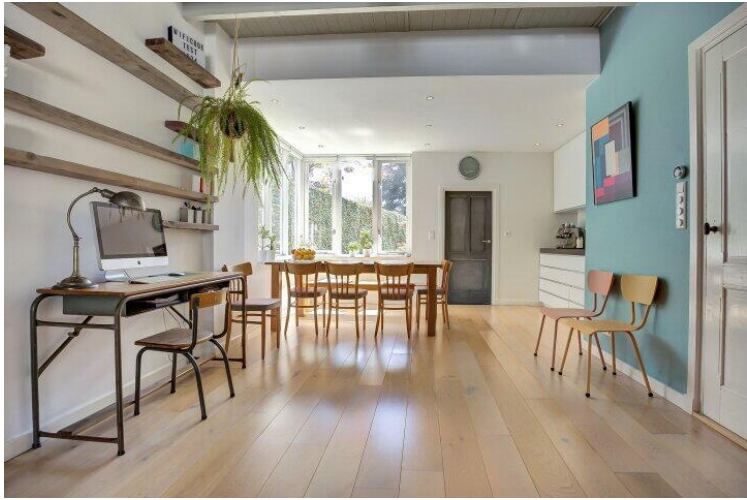
Op de kaart



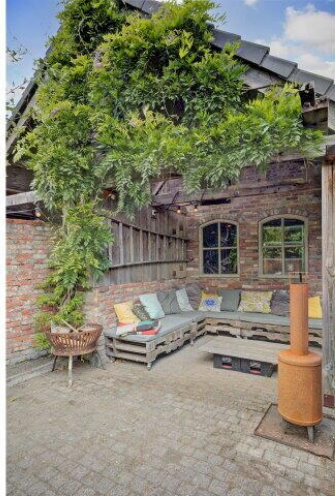
Op de kaart

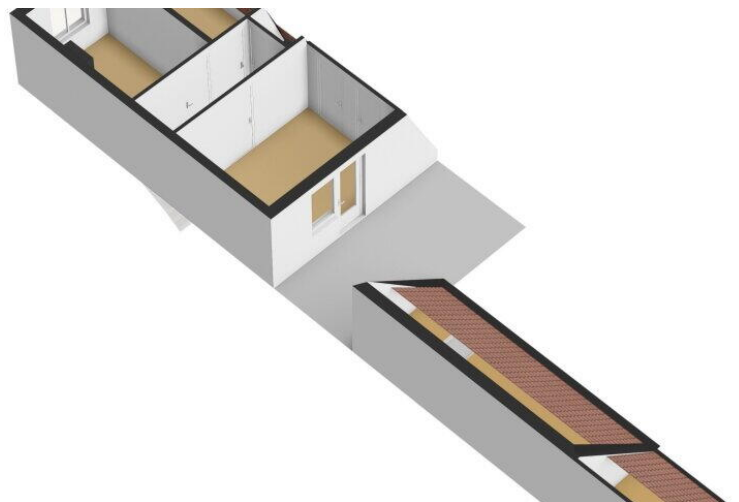
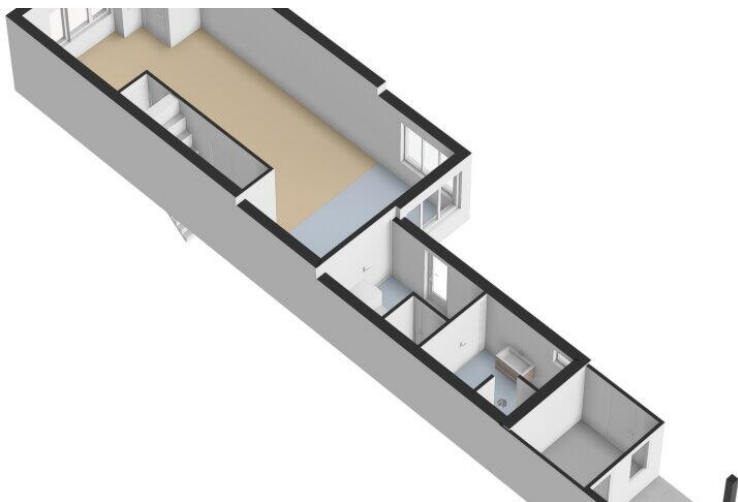
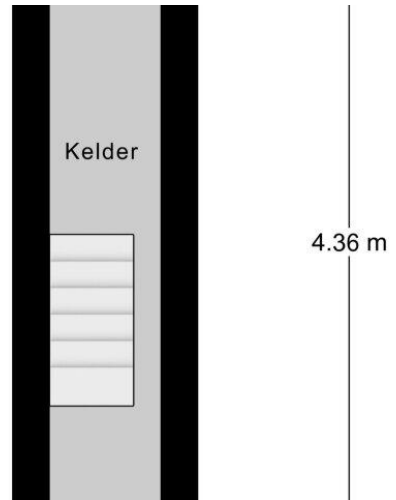
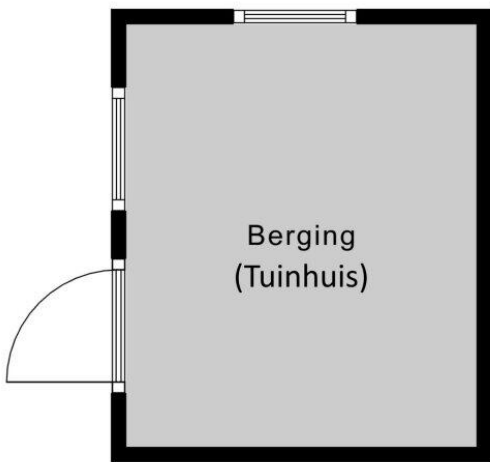
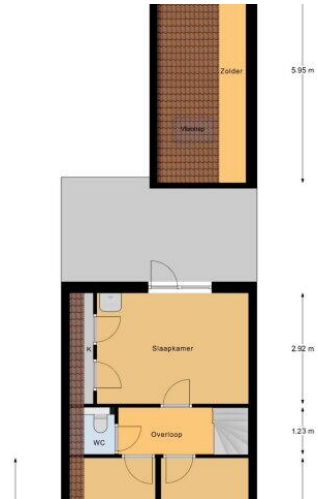
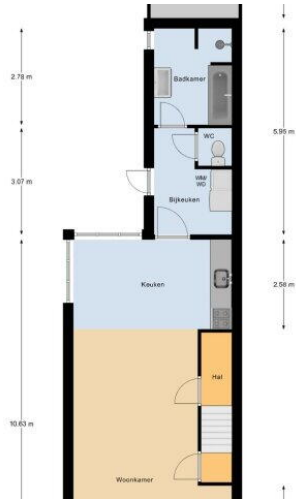


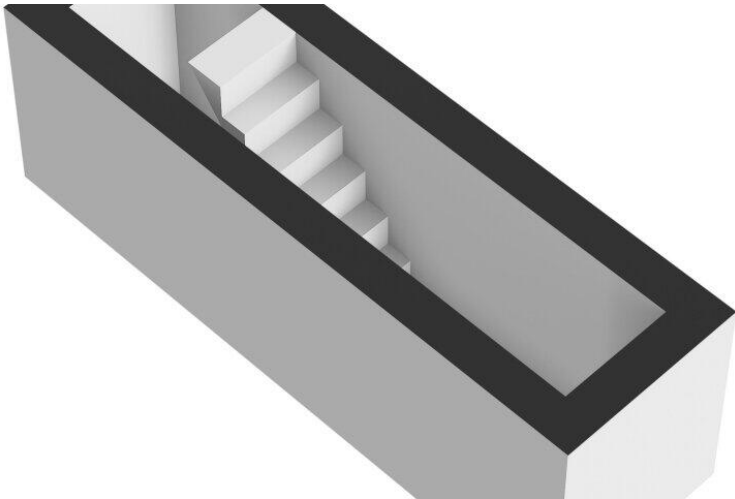
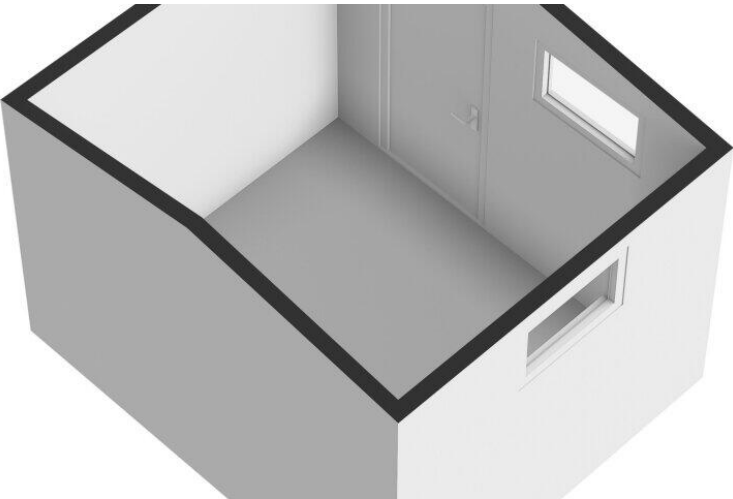












Lijst van Zaken

Betreft: Katerstraat 43, Zundert

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☒	☐	☐	☐
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Kantoor interieur op maat	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☒	☐
Koelkast	☐	☐	☐	☒
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☒	☐	☐	☐
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toilet	☐	☐	☐	☒
Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
Sauna met de volgende toebehoren:				
Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☒	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
--	------------------	-------------	---------------------------	------------

Warmwatervoorziening, te weten:

Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:

Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒

Inrichting tuin, te weten:

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
-----------------------	----------------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Tuinmeubilair	☐	☐	☒	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Katerstraat 43

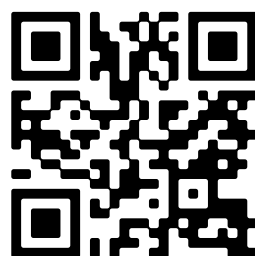
www.katerstraat43.nl



De Huizenpraktijk

Eikenlaan 13
4881 AH, Zundert

www.dehuizenpraktijk.nl
0165 - 348 531



📱 Scan Mij!