

Zundert

Zwarte Berk 8 | Vraagprijs € 348.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.ZWARTEBERK8.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1972
Woonoppervlakte: 113 m²
Perceeloppervlakte: 141 m²
Inhoud: 390 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.zwarteberk8.nl

**DE HUIZEN
PRAKTIJK**



Omschrijving

Zwarte Berk 8, 4881 XN Zundert

Heerlijke starterswoning in Zundert met verrassend veel ruimte!

Ben jij op zoek naar jouw eerste huis, wél alle ruimte hebt en ook nog eens duurzaam woont? Kom dan zeker eens kijken aan Zwarte Berk 8 in Zundert! Deze smaakvolle hoekwoning uit 1972 bruist van het karakter én comfort. Met vier slaapkamers, een vernieuwde badkamer, energielabel B én een zonnige tuin, is dit echt zo'n plek die je niet snel weer tegenkomt.

Een ideale ligging in een gezellige buurt

De woning staat lekker rustig in een kindvriendelijke wijk nabij het centrum van Zundert. Je hebt alles vlakbij: supermarkten, scholen, sportclubs en natuurlijk het mooie buitengebied om eindeloos te wandelen of te fietsen. Zundert zelf is een levendig dorp, perfect voor starters die van stadse voorzieningen houden maar ook van de Brabantse gemoedelijkheid.

Ruim woongenot, verrassend licht

Loop je naar binnen, dan proef je direct de lichte en fijne sfeer. De living is royaal opgezet, met een fijne verbinding tussen woonkamer en eetgedeelte. Hier kun je 's ochtends de gordijnen openslaan, koffie pakken en genieten van de ochtendzon die de ruimte vult. Of je nu graag intiem dineert of vrienden uitnodigt voor een gezellige borrel: er is genoeg plek voor iedereen!

Vier slaapkamers, volop ruimte voor ieder plan

Tja, misschien denk je nu: 'Is er wel genoeg plaats?' Geen zorgen! Verdeeld over twee verdiepingen vind je maar liefst vier slaapkamers. Gebruik ze allemaal als slaapvertrek, of maak er een werkplek, logeerkamer of hobbyruimte van. Alles is mogelijk, of je nu net begint of samen nestelt.

Moderne badkamer mét vloerverwarming

De badkamer is in 2011 compleet onder handen genomen en heeft nu een frisse, moderne look. Niets fijner dan na een lange werkdag onder de douche staan en dan je voeten laten verwarmen door de elektrische vloerverwarming. Dat is pas thuiskomen!

Buiten leven op z'n best

Achter de woning vind je een fijne achtertuin op het oosten. Zet je tuinmeubels neer, plant bloemen of geniet simpelweg van het zonnetje met een goed boek. De tuin is overzichtelijk en onderhoudsvriendelijk, dus je hoeft niet elk weekend te snoeien en te schoffelen.

Praktische extra's voor nóg meer gemak

Wat deze woning écht bijzonder maakt, zijn de extra's. Zo beschikt het huis over een vrijstaande garage: ideaal voor je

auto, het stallen van fietsen of gewoon extra opslag. Heb je nog méér ruimte nodig? De 1e garagebox naast het huis is bovendien optioneel bij te kopen. Perfect, toch?

En nu komt het leuke deel, met twaalf zonnepanelen op het dak zit je er ook nog eens lekker duurzaam bij. Je energielasten dalen flink en je bent meteen klaar voor een groene toekomst. Het energielabel B zorgt ervoor dat het huis comfortabel én betaalbaar blijft.

Samengevat – waarom is dit jouw nieuwe huis?

- Hoekwoning in rustige, groene wijk
- Vier slaapkamers en 113 m² woonoppervlakte
- Badkamer in 2011 vernieuwd + elektrische vloerverwarming
- Achtertuin op het oosten (perceel: 141 m²)
- Energielabel B en twaalf zonnepanelen
- Vrijstaande garage en extra garagebox mogelijk
- Ideale plek voor starters die gelijk willen genieten!

Wordt Zwarte Berk 8 jouw nieuwe thuis?

Sta je al te popelen om de sleutel om te draaien? Kom langs en overtuig jezelf van de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze fijne woning. Zie je jezelf hier al wonen, borrelen, relaxen en groeien? Bel of mail snel voor een bezichtiging en wie weet sta jij binnenkort met een grote glimlach in de Zwarte Berk 8!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 348.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	113 m²
Perceeloppervlakte:	141 m²
Inhoud:	390 m³
Externe bergruimte:	50 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit n8 topline cw4 (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Buitenruimte

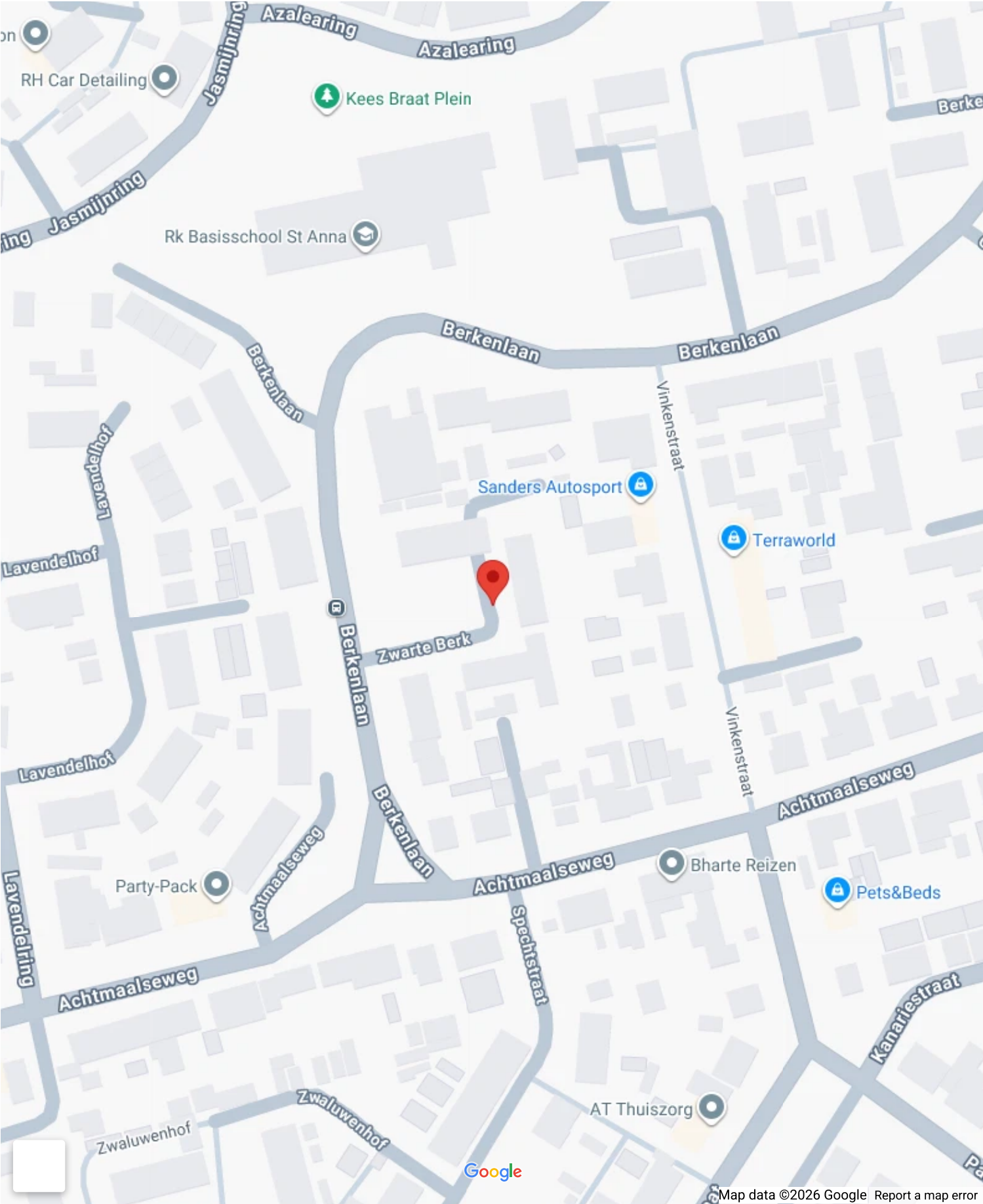
Tuin:	Achtertuin
-------	------------

Achtertuint:	Achtertuint 33 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

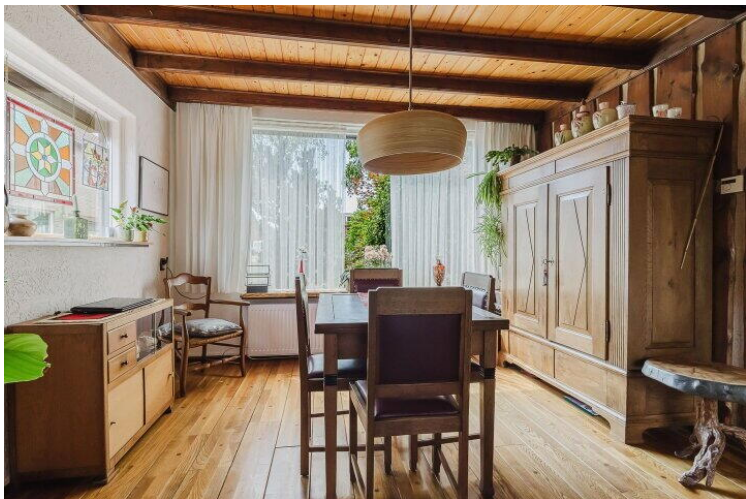
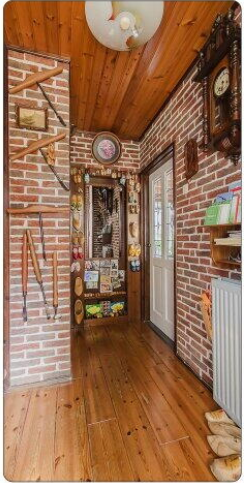
Garage

Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Elektra

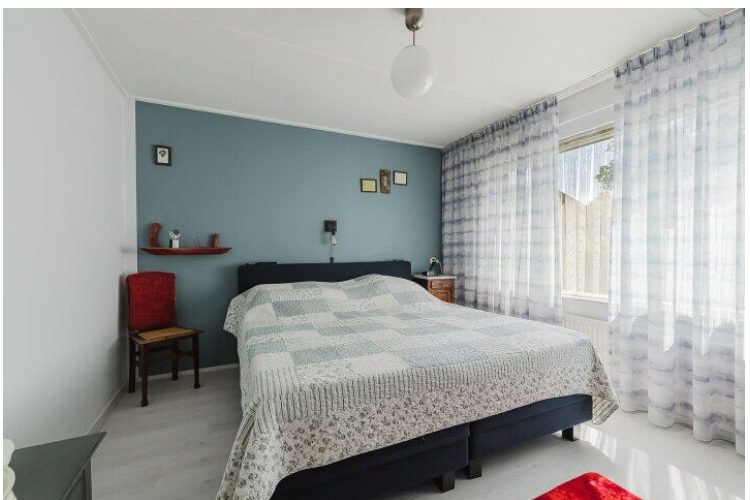
Op de kaart



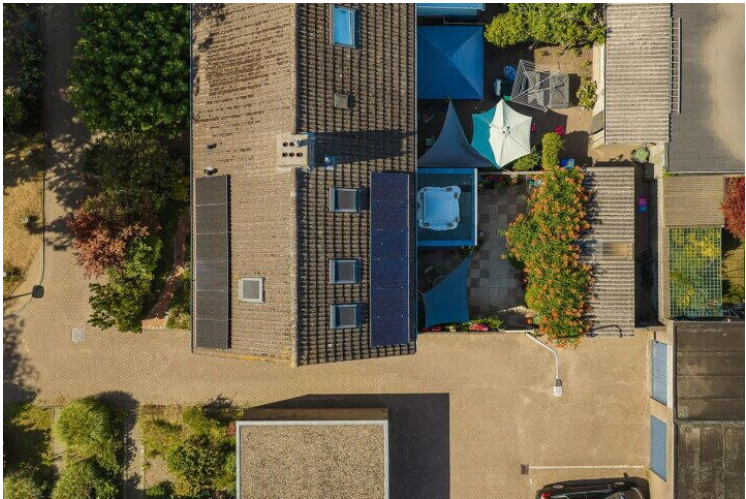
[illegible]





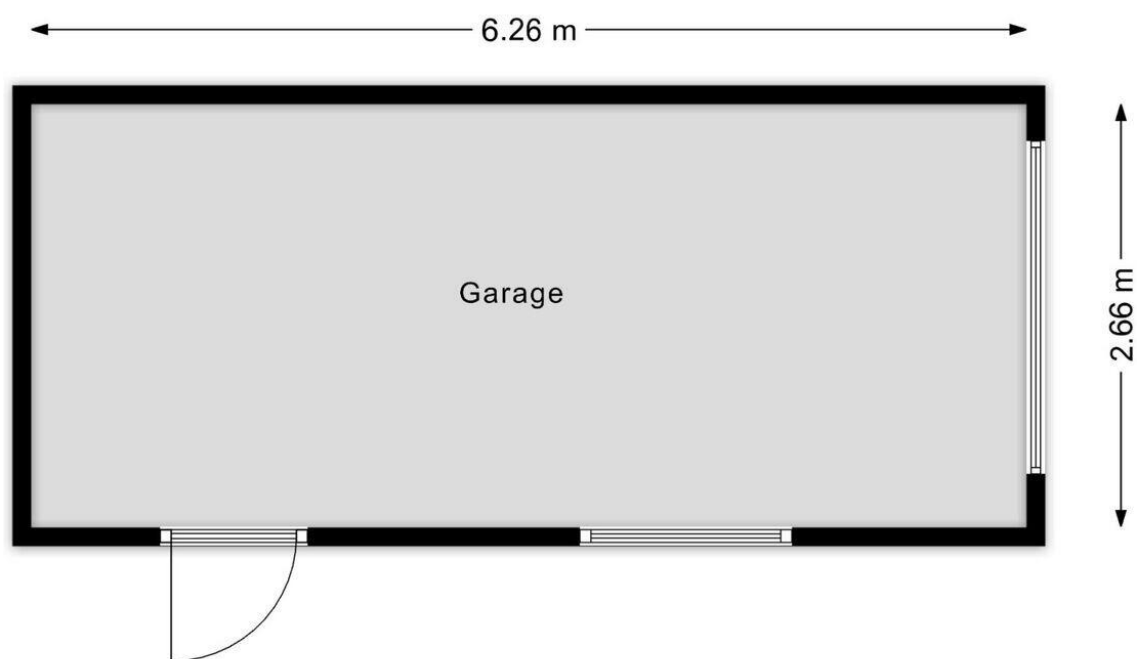








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkrr Vastgoedpresentaties
www.brikkrr.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Zwarte Berk 8, 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	☐	☒	☐	☐
Kasten op de zolder zijkant	☒	☐	☐	☐
kast in de bijkeuken	☒	☐	☐	☐

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
inbetweens slaapkamer	☐	☒	☐	☐
inbetweens woonkamer	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☒	☐	☐	☐
Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☒	☐	☐
Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Koelkast	☐	☒	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
vrieskist zolder	☒	☐	☐	☐
losse buffetkast in keuken	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessories, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☒	☐	☐	☐
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

	☐	☐	☐	☐
--	-----------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Overig				
(Sier)hek	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Zwarte Berk 8

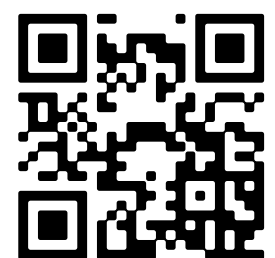
www.zwarteberk8.nl



De Huizenpraktijk

Eikenlaan 13
4881 AH, Zundert

www.dehuizenpraktijk.nl
0165 - 348 531



📱 Scan Mij!