

Uitgebouwde, vrijstaande semi-
bungalow met garage

FRANK
SWEEGERS
MAKELAARDIJ



TE KOOP:
Berkenring 78

4881 HD Zundert

€ 549.000,- k.k.

Overdracht

Vraagprijs € 549.000 k.k.
Aanvaarding in overleg

Bouw

Type object vrijstaande woning
Bouwperiode 1979
Dakbedekking pannen
Voorzieningen mechanische ventilatie, TV kabel,
buitenzonwering, rokkanaal
Isolatievormen dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
dubbelglas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 703 m²
Gebruiksoppervlakte wonen 135 m²
Inhoud 500 m³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimten 35 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2
Aantal kamers 5
Aantal slaapkamers 4

Locatie

Ligging aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in
bosrijke omgeving
Type tuinen achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Hoofdtuin achtertuin
Oriëntering zuidwest
Heeft een achterom ja
Staat verzorgd

Energieverbruik

Energielabel C
Verwarmingssysteem c.v.-ketel
Warm water geiser (eigendom)

Berging nee
Heeft een garage aangebouwd steen, inpandig
Voorzieningen elektra, verwarming
Parkeerfaciliteiten op eigen terrein



Beschrijving

Zoekt u een robuuste, keurig onderhouden, uitgebouwde vrijstaande semi-bungalow (ca. 135 m² - eenvoudig te vergroten met ca. 65 m² - mog. slpk. + badk. op b.g./of mantelzorgwoning) met een multifunctionele aanpandige garage, in semi-open verbinding met een ideale hobby-/leef-/kantoor-/praktijkruimte, ca. 37 m², op een fraai perceel, nabij de gezellige dorpskern gelegen en die u eventueel naar eigen smaak kunt aanpassen?
Plan dan een bezichtiging in!

Bouwjaar: ca. 1979.

Gebruiksoppervlak: ca. 135 m².

Perceel: ca. 703 m².

Energie label: C.

De zonnige, verrassende achtertuin met zonneterrassen biedt veel privacy.

Ind.: een royale entree/hal met toegang naar het toilet en de L-vormige living. In halfopen verbinding met de degelijke inbouwkeuken.

Aansluitend komt u in de praktische bijkeuken, de C.V. ruimte, de royale, multifunctionele garage en in semi-open verbinding met een perfecte hobby-/leef-/praktijkruimte, ca. 37 m².

1e verd.: een overloop (betonvloer), 4 volwaardige slaapkamers en een badkamer.

Middels een vlizotrap is de handige bergverlating toegankelijk.

Ideaal woonhuis om bijv. uw kantoor-/praktijk-/hobbyruimte, mantelzorg of samengestelde gezinnen aan huis te combineren! Voor de juiste bestemmingsmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Zundert.

Laat u zich verrassen middels een bezichtiging!



Begane grond

Een royale entree/hal met een hardhouten voordeur (met een staand raam naast de voordeur), een meterkast, een garderobenis en een vaste trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal zijn het toilet met fonteintje en de royale L-vormige living te bereiken.

De sfeervolle L-vormige/tuingerichte living, ca. 4.00/7.72x9.45 m, heeft fraaie/forse raampartijen, een stoere allesbrander en staat in semi-open verbinding met de degelijke inbouwkeuken met een zij- & achtergevelraam.

De L-vormige inbouwkeuken, ca. 2.46x3.11 m, ligt aan de achter-/tuinzijde en heeft een verbindingsdeur naar de achterentree annex bijkeuken. De L-vormige inbouwkeuken is voorzien van een afzuigkap, een 4-pits gaskomfoor, een koelkast en een oven.

Door de goed geplaatste raampartijen komt er veel natuurlijk daglicht binnen en heeft u zicht op uw eigen tuin. Dit geldt overigens voor de gehele woning.

De praktische bijkeuken/achterentree, ca. 1.84x4.62 m, heeft een groot zijgevelraam met een loopdeur naar de tuin, een was-/drogeraansluiting, een C.V. ruimte, ca. 1.48x1.85 m, met een badgeiser & een hoog rendement Nefit C.V. ketel en een verbindingsdeur naar de multifunctionele aanpandige garage.

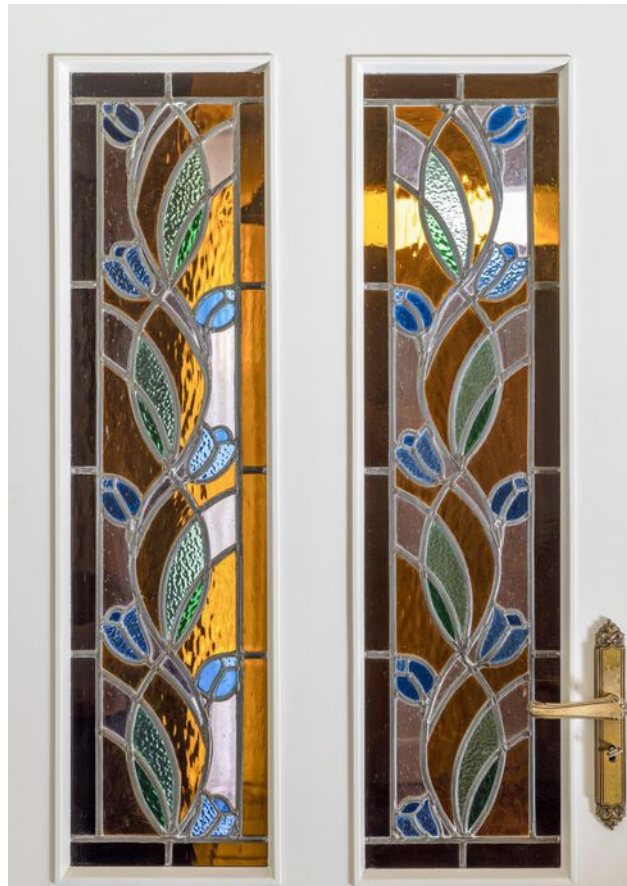


Deze royale, multifunctionele garage, ca. 3.51x 7.53 m, heeft een vrije hoogte van ca. 2.66 m, een radiator, een betonvloer, is met spouwmuren gebouwd en staat in halfopen verbinding met de unieke hobbyruimte. De hobbyruimte, ca. 5.50x 6.71 m, heeft een groot zijgevelraam met een loopdeur naar de zonnige tuin, een eigen entree, eveneens een betonvloer en ook spouwmuren.

De aangebouwde garage met de aangrenzende open hobbyruimte is perfect te gebruiken als bijv. een kantoor-/praktijk-/hobbyruimte aan huis, als een mantelzorgwoning, maar ook voor een riante slaapkamer met een badkamer op de begane grond etc.









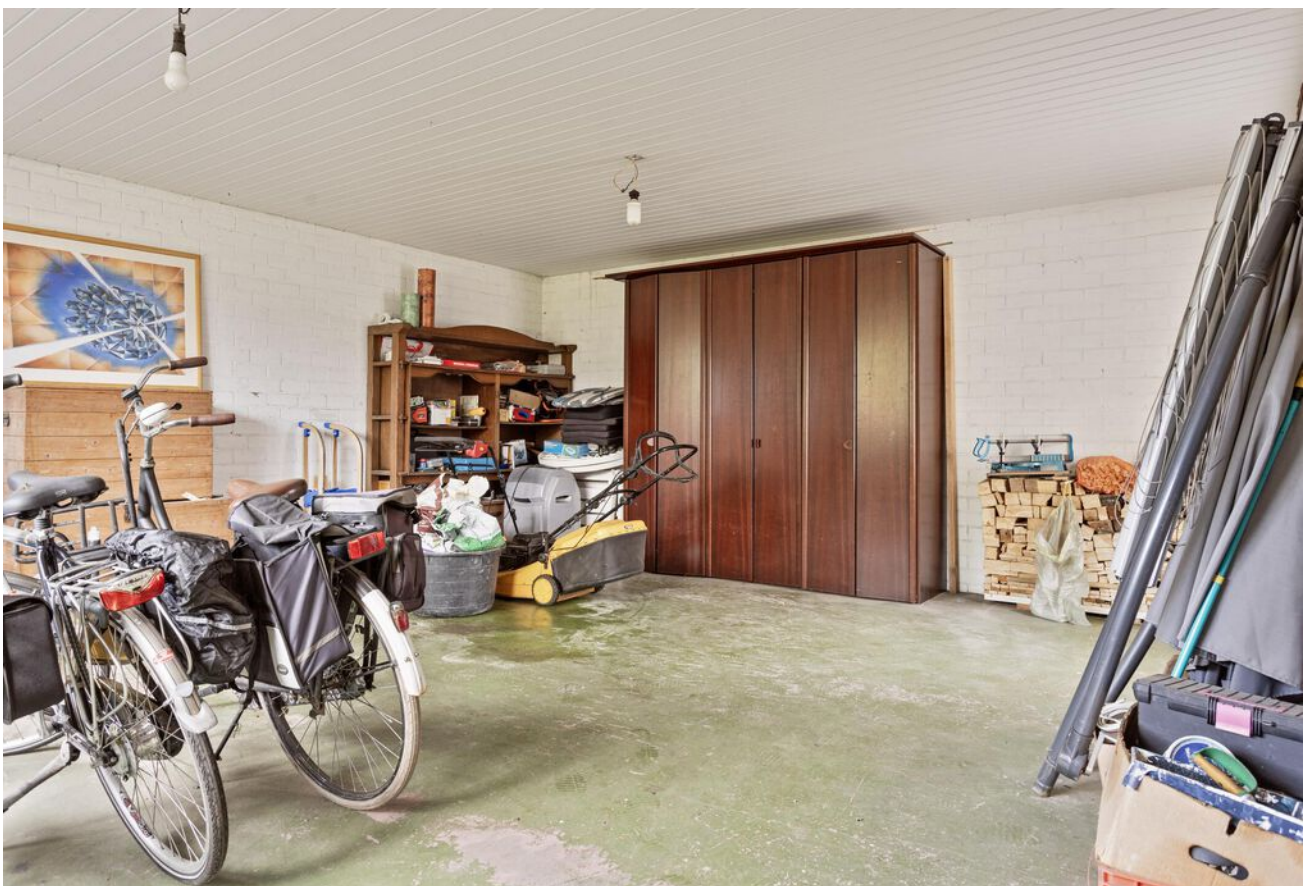


















Eerste verdieping

Aan de overloop (betonvloer) grenzen de 4 volwaardige slaapkamers en de badkamer.

De afmetingen van de 4 slaapkamers zijn: slaapkamer 1, ca. 2.66x3.68 m, heeft een voorgevelraam met een elektrische screen en bergruimte in de knieschotten, slaapkamer 2, ca. 2.64x3.70 m, heeft een voorgevelraam en een elektrische screen, slaapkamer 3, ca. 2.64x3.51 m, heeft een wastafel, een achtergevelraam, bergruimte in de knieschotten en een zonneluifel. slaapkamer 4, ca. 2.65x3.50 m, heeft een handige "open" nis en ook een zonneluifel.

De badkamer, ca. 2.01x2.18 m, heeft een forse dakkapel aan de zijgevel, is o.a. voorzien van een wastafel met kastruimte, een vrijhangend toilet, een handige inloofdouche met gehard glas en een thermostaatkraan.

Op deze woonlaag ligt een onderhoudsvriendelijke vinylvloer, m.u.v. de badkamer en de wanden zijn uitgevoerd in schoonmetselwerk.

Middels een vlizotrap is de praktische bergvloering toegankelijk. De bevloerde bergvloering heeft een nokhoogte van ca. 1.87 m! De vloer van de bergvloering is volgens opgave voorzien van isolatie.

Zowel de begane grond vloer alsmede de 1e verdieping hebben een betonvloer, de kozijnen inclusief de draaiende delen zijn van hard hout en hebben overwegend dubbelglas.



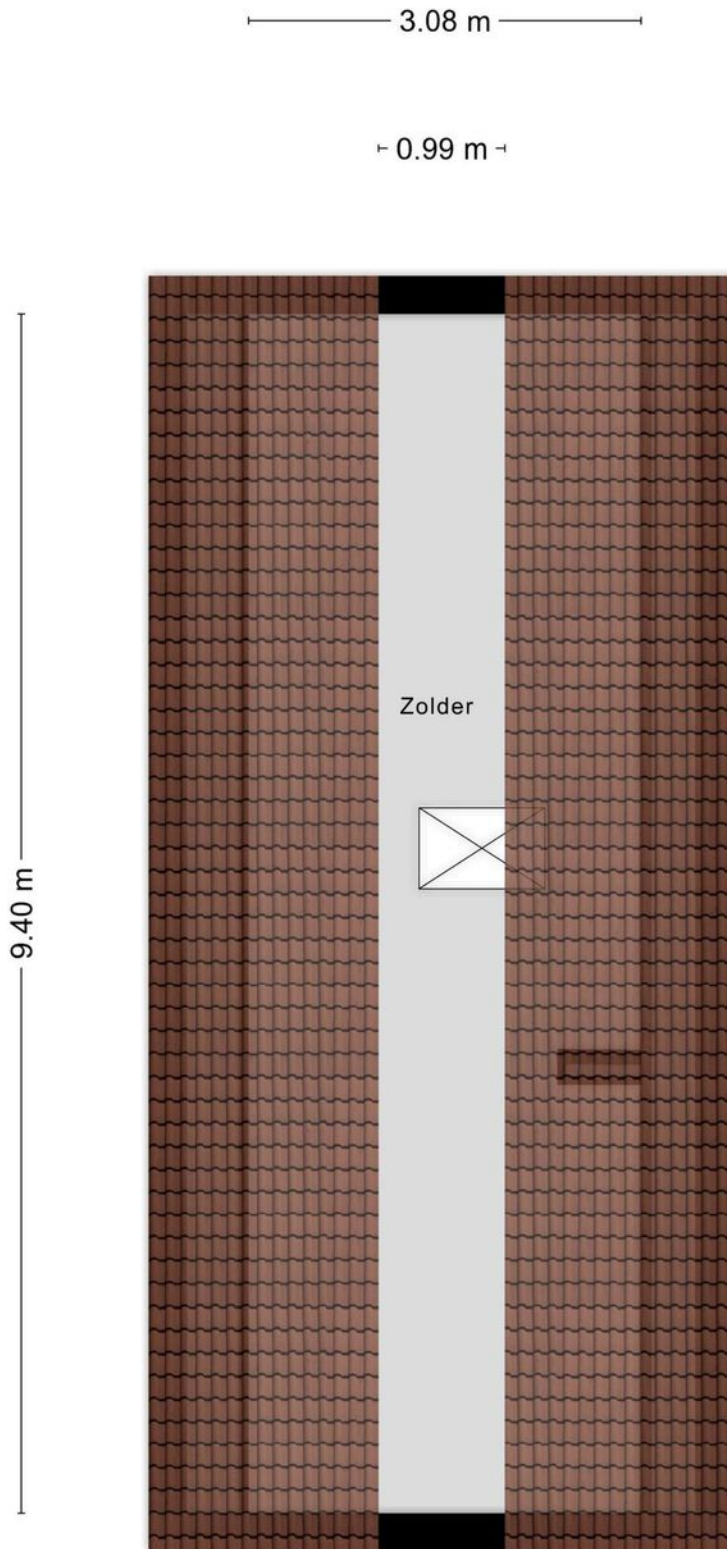














Tuin & locatie

De ruime vrijstaande semi-bungalow met aanpandige garage wordt omgeven door een goed onderhouden tuin. Het aantrekkelijke perceel heeft een mooie grootte van ca. 703 m²!

De voortuin zorgt voor extra privacy in de woning en maakt het straatbeeld beduidend fraaier. Voor de garage beschikt de woning over een eigen oprit met een oprit, ca. 14 m diep, voor 2/3 auto's.

De voortuin loopt naadloos over in de zijtuin, de zijtuin loopt weer over in een aantrekkelijke, vrije achtertuin met een groot zonneterras van, ca. 3.26x4.88 m + ca. 1.27/3.54x7.60 m.

Doordat de achtertuin (ca. 12 m diep & ca. 16.50 m breed) perfect op het zuidwesten ligt, kunt u maximaal van uw buitenmomenten genieten en de privacy is zondermeer uitstekend!

Vanuit de achtertuin zijn o.a. de bijkeuken en de multifunctionele hobbyruimte te bereiken. De hobbyruimte, ca. 5.50x6.71 m, heeft een plat dak met een vrije hoogte van ca. 2.48 m, elektra en is voorzien van spouwmuren.

Indien gewenst, kunt u ook hier uw kantoor-/praktijk-/hobby-/leefruimte of een mantelzorgwoning creëren. Voor de juiste bestemmingsmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Zundert.



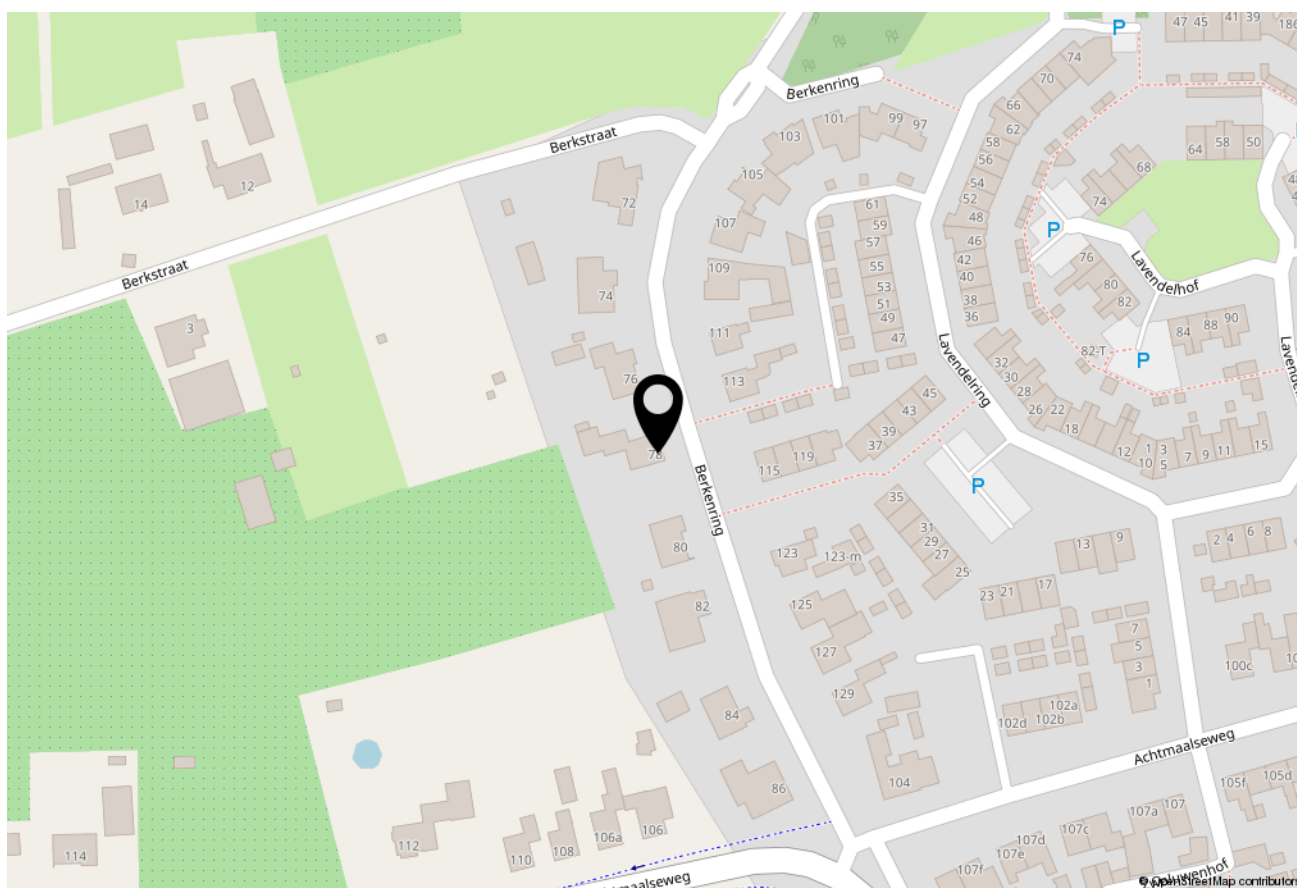
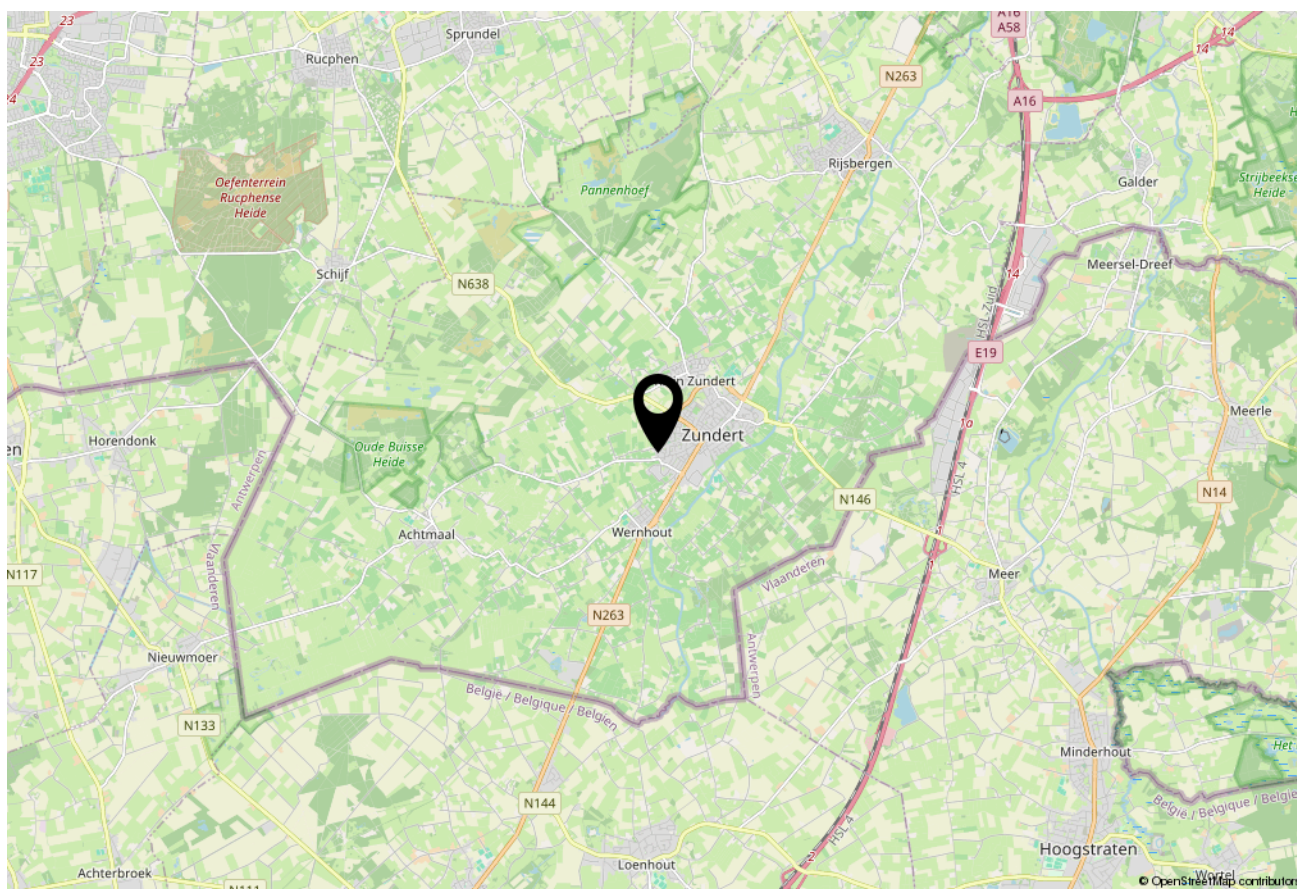
De woning ligt op een aantrekkelijke locatie nabij de gezellige dorpskern.

Scholen, het openbaar vervoer, diverse speel-/sportmogelijkheden en de uitgestrekte bossen/natuur zijn op korte afstand te bereiken.

De woonomgeving is hierdoor (ook) ideaal voor gezinnen met kinderen. De verbindingen naar Etten-Leur en Rijsbergen (met o.a. snelfietspaden) zijn goed. Dit geldt ook voor de aansluitingen op het centrale wegennet. Zundert staat bekend om het fijne woon-/leef klimaat.









Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Frank Sweegers Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Dat geldt ook ter zake van alle vermelde metingen.



Frank Sweegers Makelaardij

Ginnekenweg 236
4835 NJ Breda

T. 076 560 04 04

E. info@frankswegersmakelaardij.nl

