

# TE KOOP



## Kanariestraat 29 Zundert

Vraagprijs € 270.000 K.K.

Lazeroms Makelaardij  
Julianalaan 2  
4872 BE Etten-Leur

06-41868107  
[www.lazeromsmakelaardij.nl](http://www.lazeromsmakelaardij.nl)  
[info@lazeromsmakelaardij.nl](mailto:info@lazeromsmakelaardij.nl)

 **Lazeroms**  
Makelaardij & Taxaties



***“Kom binnenkijken!”***



## > Kenmerken

Woonoppervlakte

**115**

Perceeloppervlakte

**263**

Inhoud

**396**

Bouwjaar

**1971**



## > Omschrijving

LET OP: De kijkdagen bij deze woning zijn, uiteraard op afspraak, op vrijdag 22-10-21 en zaterdag 23-10-21.

Welkom bij deze hoekwoning met eigen oprit aan de Kanariestraat 29 in Zundert. Bij jij op zoek naar een ruime kluswoning met 4 slaapkamers, een grote oprit en een ruime achtertuin? Dat moet je hier zeker eens komen kijken. Van deze woning kun je echt je eigen project maken en helemaal naar eigen smaak en inzicht verbouwen.

Indeling:

Begane grond:

Via de voordeur kom je in de ruime hal. De hal is voorzien van een tegelvloer, en de wanden zijn gedeeltelijk afgewerkt met MDF-delen, steen strips en kunststof schrootjes. Het plafond is afgewerkt met MDF-delen. De hal geeft toegang tot de meterkast (6 groepen), trapgang naar de 1e verdieping, trapkast, toiletruimte en woonkamer. De ruime toiletruimte (de vroegere doorgang naar de keuken is bij het toilet getrokken) is voorzien van een tegelvloer, getegelde wanden, een MDF-delen plafond, een staand closet en een wasbakje.

De woonkamer van ca. 29m<sup>2</sup> is voorzien van een tegelvloer, MDF-delen tegen de wanden en een sierbalken plafond met daartussen houtwolcement platen. Door de ramen aan de voor-, achter en zijkant is er veel lichtinval in de woning. De woonkamer is ook voorzien van een sierhaard met sierschouw. Er is dus geen rookkanaal.

Vanuit de woonkamer loop je zo de halfopen keuken in. De keuken van ca 7m<sup>2</sup> heeft een keukenblok in een hoekopstelling met een houten werkblad met toplaag, massief eiken deurtjes, een 4 pits gasfornuis, afzuigkap, dubbele spoelbak en een koelkast met vriesvakje. Tegenover het keukenblok is nog een werkblad met daaronder de losse vaatwasser en er boven op een losse magnetron. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin middels een loopdeur.

Bijna de gehele beneden verdieping is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en rolluiken.

1e verdieping:

Via de beklede vaste trapgang in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met vinyl op de vloer, kunststof schrootjes tegen de wanden en een plafond van MDF-delen. De overloop



geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, een vaste kast en de trapopgang naar de 2e verdieping.

Slaapkamer 1: Deze slaapkamer van ca 13m<sup>2</sup> is aan de voorzijde gelegen en heeft vinyl op de vloer, behang op de wanden en een plafond van kunststof schrootjes. Deze kamer heeft ook een vaste inbouwkast, houten kozijnen met dubbel glas en een rolluik.

Slaapkamer 2: Deze slaapkamer van ca 12m<sup>2</sup> is aan de achterzijde gelegen en heeft vinyl op de vloer, behang op de wanden en een plafond van kunststof schrootjes. Deze kamer heeft ook een vaste inbouwkast, houten kozijnen met dubbel glas en een rolluik.

Slaapkamer 3: Deze slaapkamer van ca. 7m<sup>2</sup> is aan de achterzijde gelegen en heeft vinyl op de vloer, behang op de wanden en een plafond van kunststof schrootjes. Deze kamer heeft houten kozijnen met dubbel glas.

Badkamer: De badkamer van ca 4,35m<sup>2</sup> is aan de voorzijde gelegen en heeft een getegelde vloer, getegelde wanden, een plafond van kunststof schrootjes, een ligbad met douche erboven en een douchescherm op de rand van het bad, een wastafelmeubel en een radiator.

2e verdieping:

Via de vaste trap op de overloop van de 1e verdieping kom je op de voorzolder van de 2e verdieping. De trapopgang is voorzien van kunststof schrootjes aan de wanden. De voorzolder heeft vinyl op de vloer, de gevelmuur is gestuct en geverfd, de schuine wanden van het dak zijn afgewerkt met gipsplaten en de nok is afgewerkt met kunststof schrootjes. Op de voorzolder tref je de opstelplaats van de CV-ketel uit 2009 (Daalderop) maar ook van de wasmachine en de droger. Vanuit de voorzolder kom je op de 4e slaapkamer. Deze kamer heeft vinyl op de vloer, de gevelmuur en de schuine wanden van het dak zijn afgewerkt met kunststof schrootjes. Aan beide zijde onder de schuine wanden is nog volop bergplaats achter de schotten. De voorzolder en de slaapkamer zijn beide voorzien van een houten dakraam met dubbel glas, en dakisolatie. De zijgevel heeft ook nog een houten raamkozijn met enkel glas.

Tuin:

Naast de woning is een lange oprit met minstens plaats voor 2 auto's en de oprit is door middel van een muurtje met daarin een loopdeur afgescheiden van de achtertuin. Er is eventueel nog plaats op de oprit of in de achtertuin om een garage te bouwen. Achter in de tuin is nog

een stenen berging/schuur over de gehele breedte van de achtertuin. Hier heb je veel ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld je tuingereedschap of de fietsen. De achtertuin is bijna volledig betegeld en heeft een smalle border en vijvertje (wat nu leeg is) aan één zijde en een wat grotere aan de andere zijde. De tuin kan nog geheel naar eigen wens ingericht worden. De tuin is op het Oosten maar is diep genoeg om altijd wel ergens een plekje in de zon (of juist in de schaduw) te vinden.

Algemeen:

Altijd goed onderhouden maar wel gedateerde hoekwoning met een grote achtertuin en grote oprit. De woning is bijna geheel voorzien van dubbel en rolluiken en er is dakisolatie.

Verder mag de woning gemoderniseerd worden naar de eisen van deze tijd.

De schuur/berging is voorzien van asbesthoudende golfplaten.

Deze woning is zeker een bezichtiging waard en wij zien je dan ook graag op vrijdag 22-10-21 of zaterdag 23-10-21. Uiteraard op afspraak.



















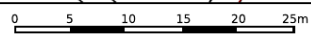


# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Kanariestraat 29

Kadastrale kaart


Uw referentie: Kanariestr 29 RL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zundert
	Huisnummer	Sectie	K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6557
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2021.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# > Plattegrond

Ontdek de...  
**Begane grond**

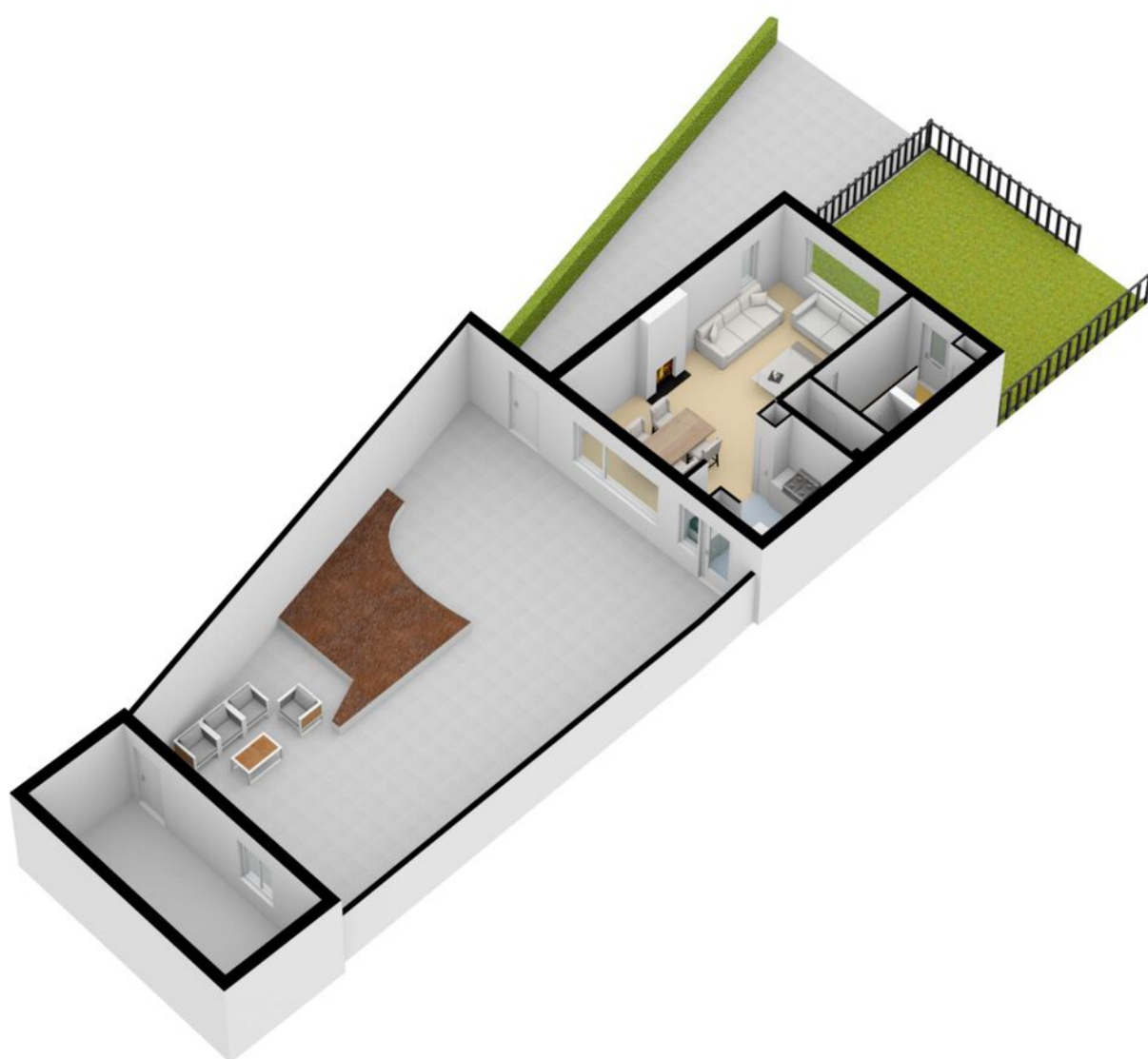


Begane Grond Tuin

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lutzorits Makelaardij & Tuinbouw

## > Plattegrond

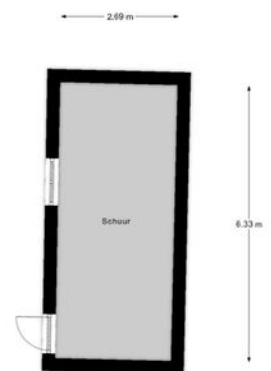
Ontdek de...  
**Begane grond**





# > Plattegrond

Ontdek de...  
**Begane grond**

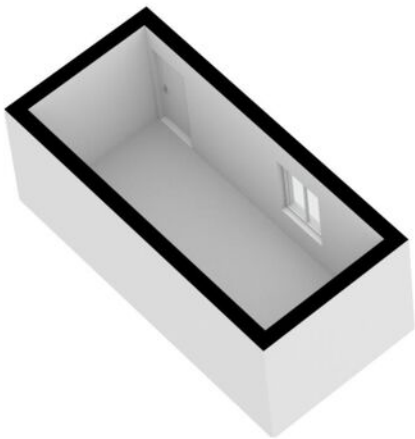


## Begane Grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Laseroms Makelaardij & Taxaties

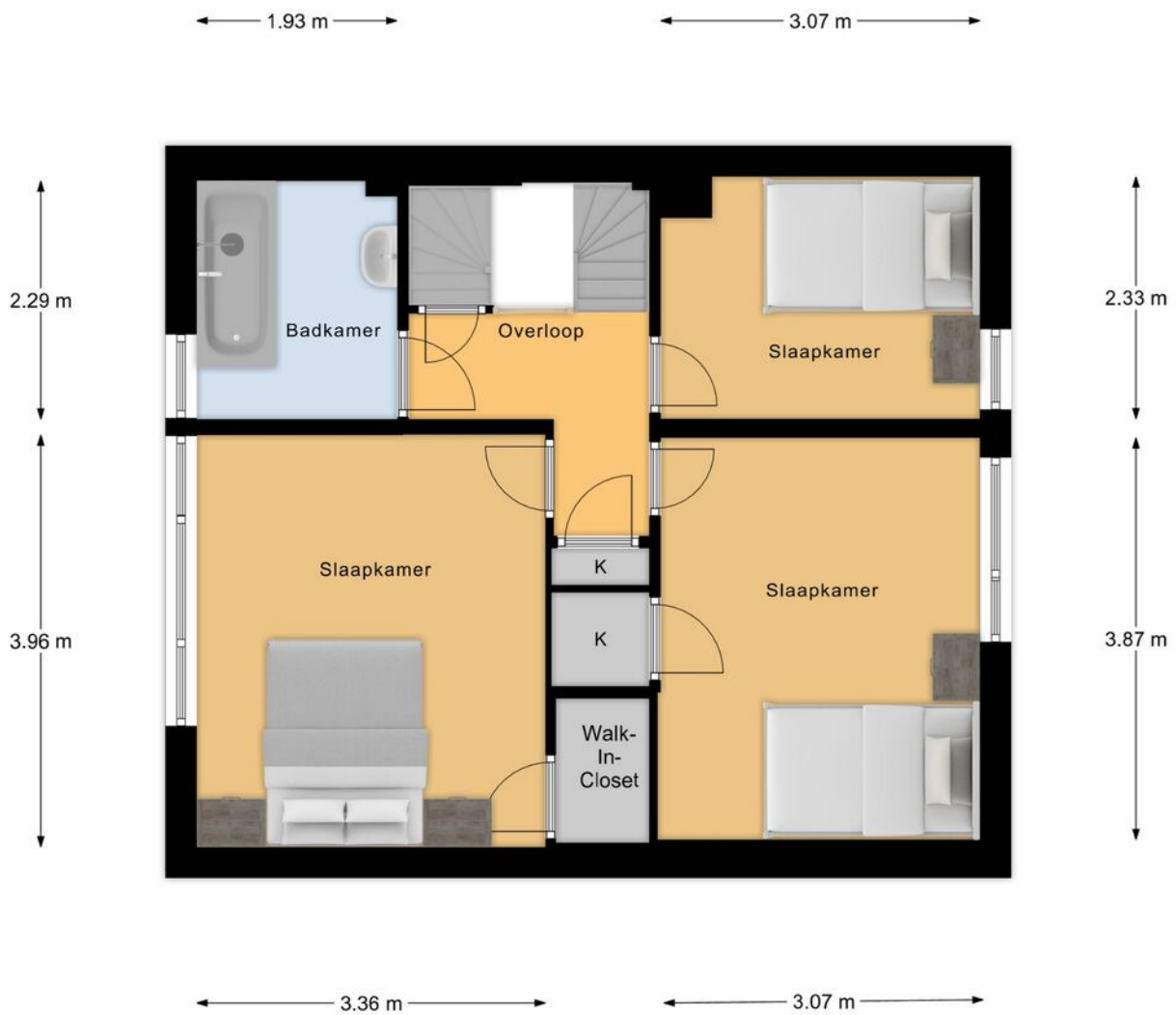
## > Plattegrond

Ontdek de...  
**Begane grond**



## > Plattegrond

Ontdek de...  
**Eerste verdieping**

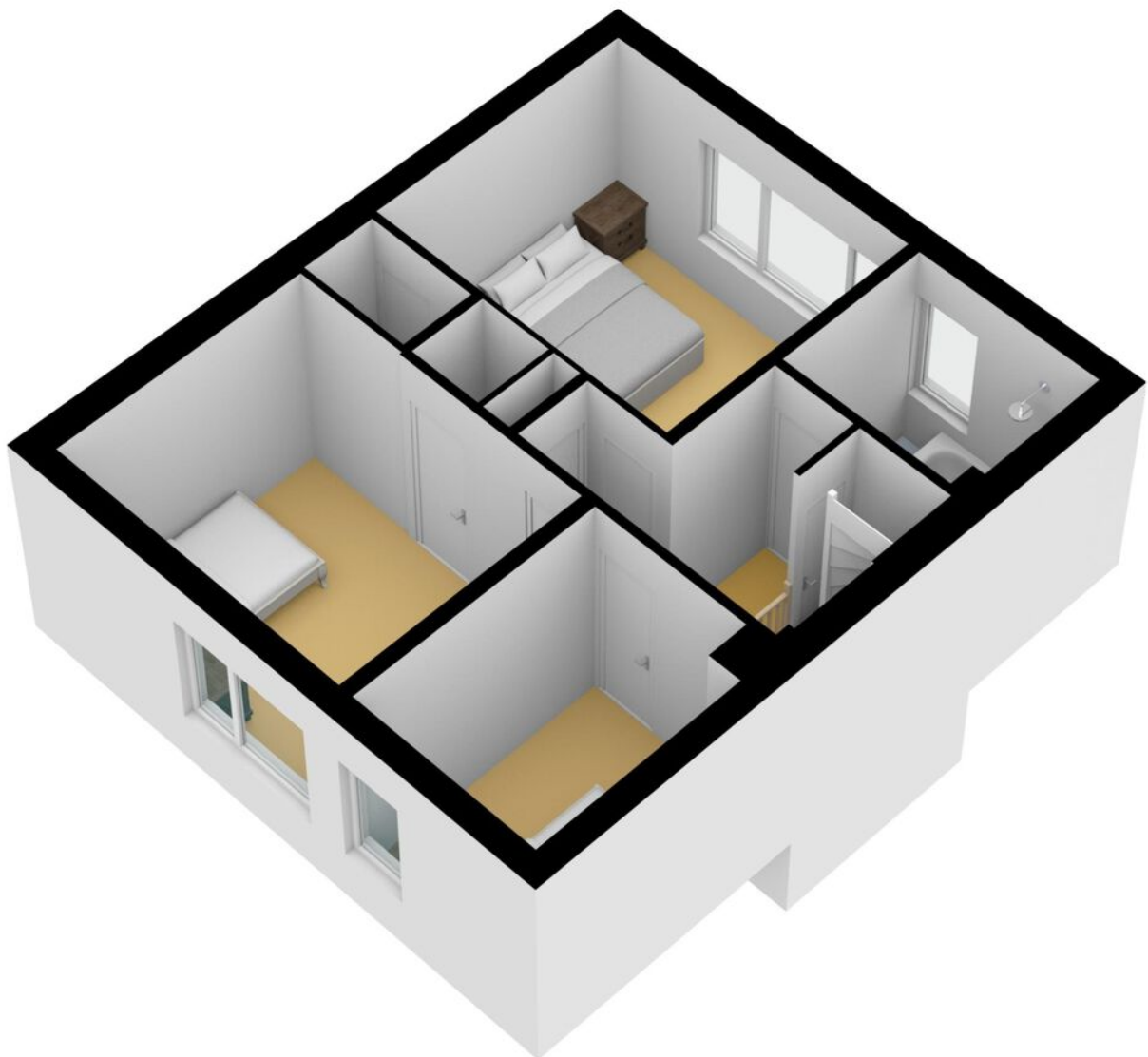


### 1e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties

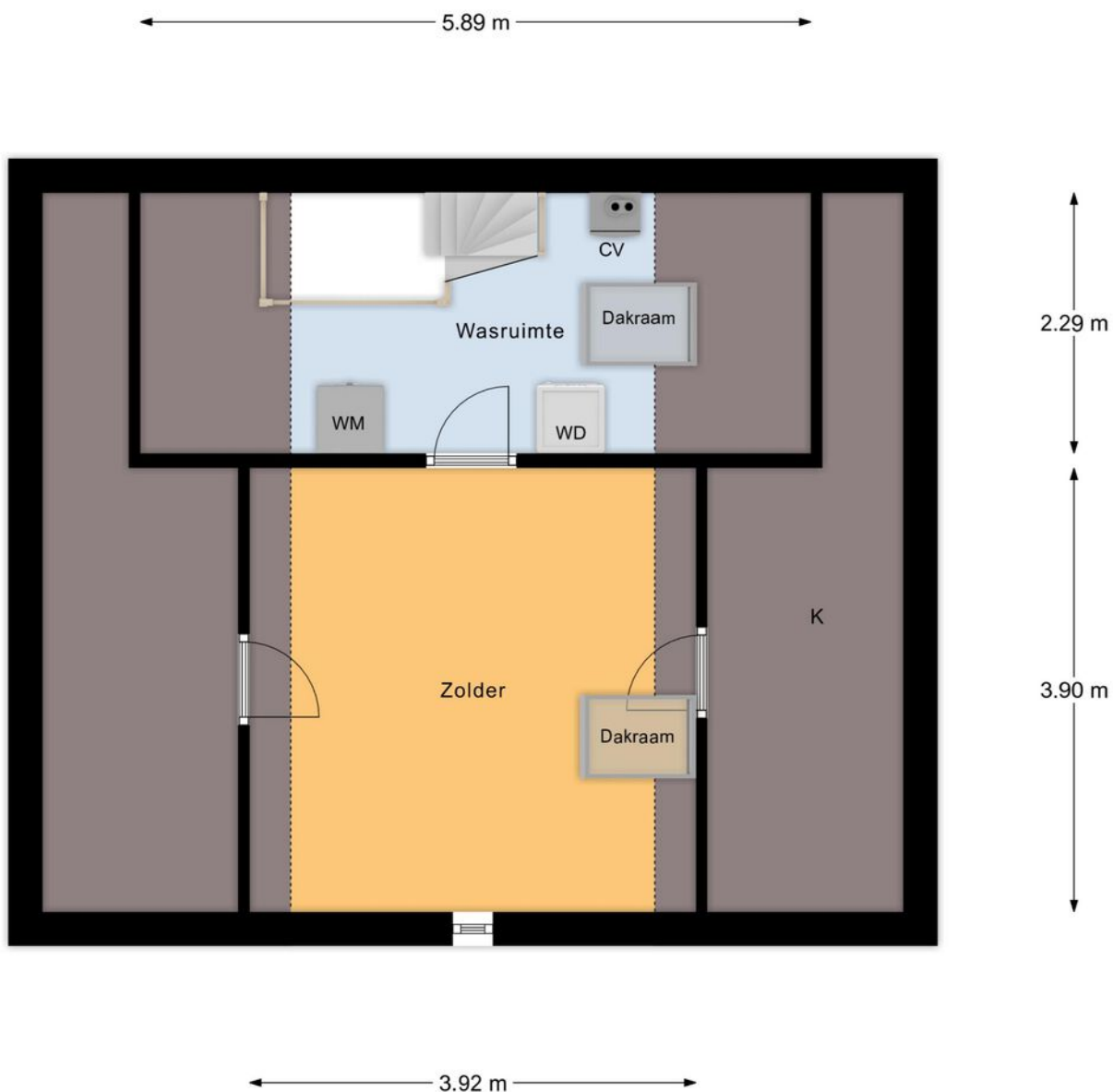
## > Plattegrond

Ontdek de...  
**Eerste verdieping**



## > Plattegrond

Ontdek de...  
**Tweede verdieping**

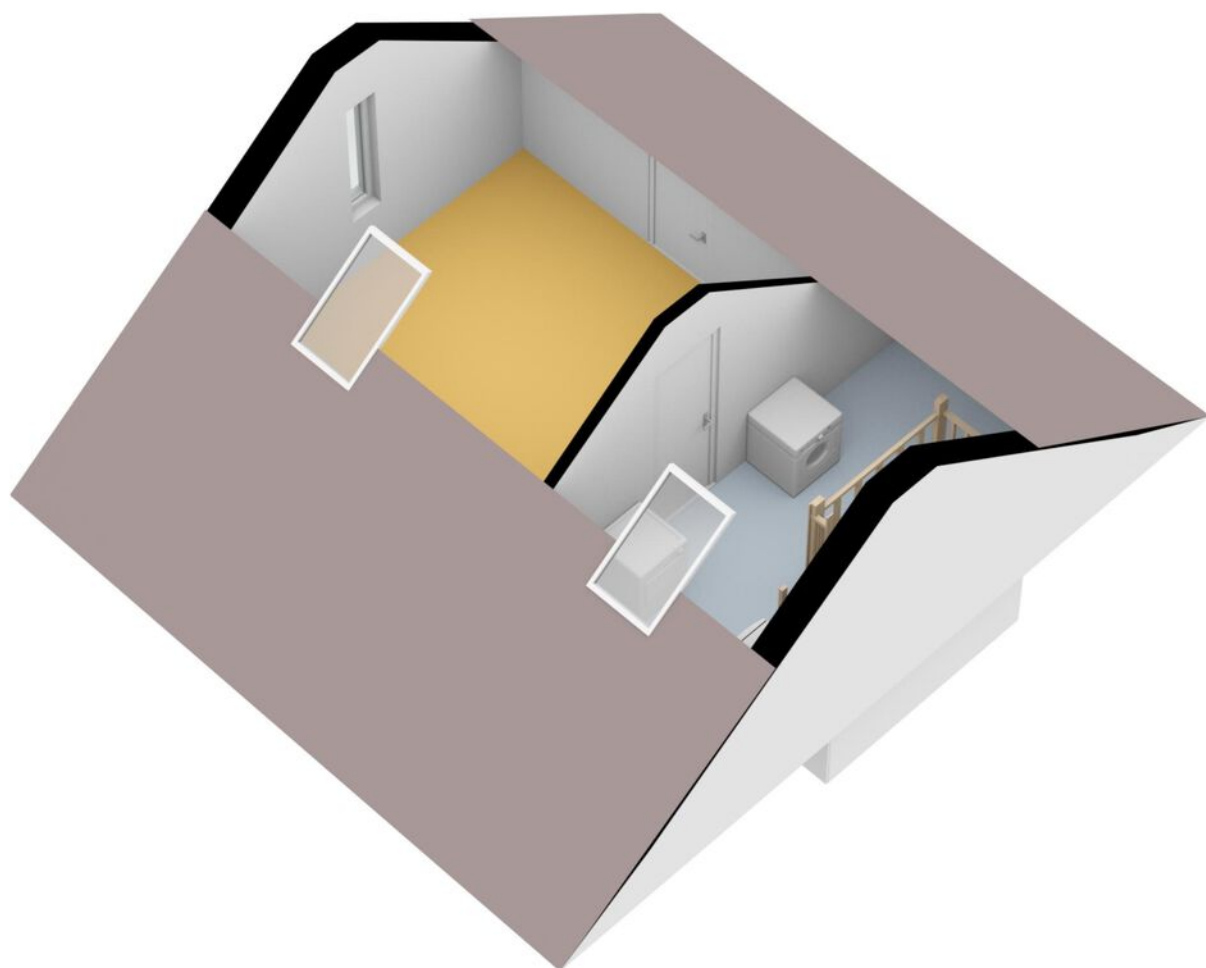


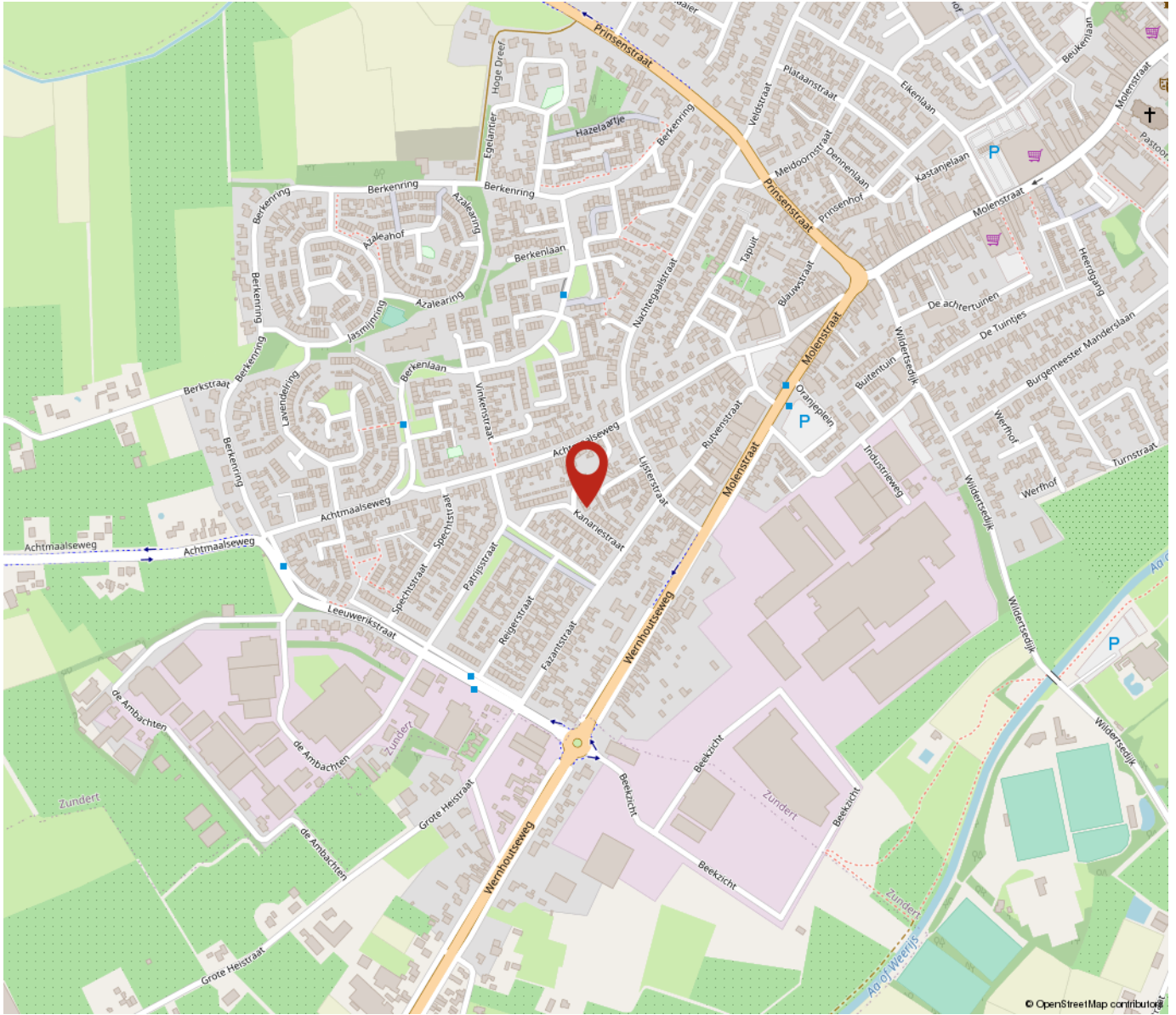
### 2e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Taxaties

## > Plattegrond

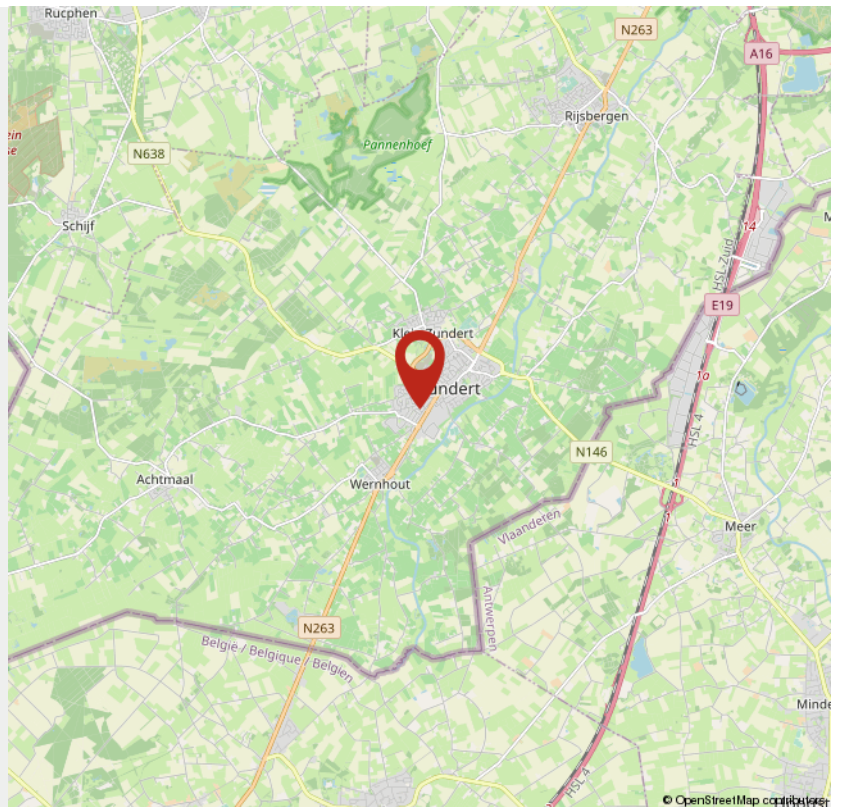
Ontdek de...  
**Tweede verdieping**





**“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”**

---



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver	X			
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen		X		
Rolgordijnen				X
Vitrages		X		



## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Quooker				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard (is sierhaard en schouw dus er is geen rookkanaal)	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven				X
Vaatwasser		X		
Afzuigkap/schouw	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers Dimmers	X			
Opbouwverlichting In woonkamer middelste lamp gaat mee + 1 lamp op kleine slaapkamer gaat ook mee		X		
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)				X
Boeken/legplanken Tafel + stoelen uit woonkamer zijn ter overname			X	
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau los bureau in woonkamer eventueel nog twijfelachtig of dit achterblijft of mee gaat		X		
Spiegelwanden				X
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				

## > Lijst van zaken

Blijft achter      Gaat mee      Ter overname      NVT

Telefooninstallatie

Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten

Radiatorafwerking

X

Voorzetramen

X

Isolatievoorzieningen

X

Overige zaken, te weten:

Schilderijophangstelsysteem

X

# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Lazeroms Makelaardij  
Julianalaan 2  
4872 BE Etten-Leur

06-41868107  
[www.lazeromsmakelaardij.nl](http://www.lazeromsmakelaardij.nl)  
[info@lazeromsmakelaardij.nl](mailto:info@lazeromsmakelaardij.nl)

 **Lazeroms**  
Makelaardij & Taxaties