

Zevenbergen
Molenstraat 16



te  **koop** 

Vraagprijs
€ 638.800,- k.k.



Jouw Makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Zevenbergen

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij WoonSchuijt Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat WoonSchuijt Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



Daniël>
van de Woestijne>

Vastgoedadviseur

06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl



Omschrijving

UNIEKE WONING IN HARTJE CENTRUM ZEVENBERGEN

Een uniek stukje geschiedenis, verrassend veel ruimte en volop mogelijkheden – dát kan allemaal in deze prachtige woning aan de Molenstraat 16 in Zevenbergen. Dit karakteristieke pand is al jaren een boegbeeld in de sfeervolle Molenstraat en is met liefde bewoond én benut. Van de indrukwekkende hoge plafonds en authentieke details tot een aparte loods met eigen huisnummer: dit is geen standaard huis, maar een plek vol kansen. Gelegen aan een sfeervolle straat in hartje centrum, op een absolute A-locatie, is het hier wonen, ondernemen en genieten in één.

VRIJSTAANDE LOODS MET EIGEN HUISNUMMER

Een zeldzaam extraatje: via de stadstuin of de naastgelegen Van de Putgang bereik je het voormalig pakhuis achter het huis, met een eigen entree en huisnummer (Van de Putgang 1A). De loods van maar liefst 121 m² is eerder gebruikt als professionele opnamestudio en beschikt over een eigen pantry met toiletgroep, twee aparte ruimten en een garage/berging. Dankzij het bestemmingsplan "Centrum" zijn zowel hier als in bij de hoofd woning diverse functies toegestaan, waaronder detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke of culturele voorzieningen – of zelfs horeca in lichte vorm (categorie 1a/1b). Combineer wonen met werken of creëer een los verhuurbaar object.

INDELING VAN DE WONING

Begane grond

Via de charmante en karaktervolle hal van ruim negen meter lang stap je binnen in een huis dat direct indruk maakt. Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkamer, voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht, authentieke vaste kasten en een klassieke open haard. De sfeer is warm en uitnodigend, precies wat je mag verwachten van een pand met zo'n rijke geschiedenis. De keuken bevindt zich aan de achterzijde en sluit aan op een praktische bijkeuken. Vanuit hier loop je zo de stadstuin in en heb je bovendien toegang tot de badkamer op de begane grond. Aan de andere zijde van de hal ligt een ruime slaapkamer, met een eigen trap naar de eerste verdieping. Ideaal voor gebruik als praktijkruimte, gastenkamer of bijvoorbeeld een thuiswerkplek met aparte opgang.



Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, elk met hun eigen karakter. Aan de achterzijde ligt een vierde slaapkamer die ook bereikbaar is via de slaapkamer op de begane grond.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is ingericht als open zolderruimte met dakramen en een gezellige slaapkamer.

Kelder

Onder het huis ligt een kelderruimte, ideaal voor opslag of als bijvoorbeeld wijnkelder.

Loods – Van de Putgang 1A

Via de achtertuin of de Van de Putgang bereik je de vrijstaande loods van circa 121 vierkante meter. Deze ruimte beschikt over een eigen huisnummer en is voor veel doeleinden geschikt. Er is een grote garage of berging, een pantry met toiletgroep en twee aparte kamers die eerder zijn gebruikt als geluidsstudio. Dankzij de centrumbestemming zijn hier diverse functies toegestaan, zoals detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen of een kleinschalige horecafunctie. Een perfecte kans voor wie wonen en ondernemen wil combineren.

AUTHENTIEKE UITSTRALING EN STADSTUIN OP HET NOORDEN

Zowel van binnen als buiten straalt het pand historie uit. Denk aan een voorgevel met karakter, originele elementen zoals paneeldeuren, een open haard en hoge plafonds. Tegelijkertijd is de woning praktisch ingedeeld, met maar liefst zeven kamers verdeeld over vier verdiepingen. De stadstuin ligt aan de noordzijde, maar

vangt door de vrije ligging alsnog prettig daglicht. Hier kun je rustig buiten zitten, zonder inkijk van achterburen.

EEN BIJZONDERE LOCATIE IN ZEVENBERGEN CENTRUM

Wonen in het centrum van Zevenbergen betekent alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Van gezellige lunchplekken tot supermarkten, speciaalzaken en het station – je loopt er zó naartoe. De Molenstraat is een levendige straat met historische charme, omgeven door sfeervolle panden en een mix van wonen en werken. Dankzij de bestemming is ook op de begane grond wonen, werken of een combinatie toegestaan. Denk aan een atelier, galerie, winkel, praktijk of kantoor. Ook de bereikbaarheid is top: binnen enkele minuten zit je op de uitvalswegen richting Breda of Rotterdam.

KENMERKEN:

- Vraagprijs: ..
- Ligging: A-locatie midden in centrum Zevenbergen
- Tuin: Stadstuin gelegen op het noorden
- Woonoppervlakte: ca. 199 m²
- Perceeloppervlakte: 330 m² (eigen grond)
- Bouwjaar: voor 1800
- Aantal kamers: 7
- Aantal slaapkamers: 5
- Energielabel: D
- Oplevering: Kan op korte termijn
- Extra loods achter het huis van 121 m² met eigen huisnummer (voormalige studio)
- Bestemming 'Centrum': o.a. detailhandel, praktijk, horeca categorie 1a/b toegestaan



Kenmerken



Woonoppervlakte

199 m²



Bouwjaar

1800



Slaapkamers

6



Perceeloppervlakte

330 m²

Soort	herenhuis
Type	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	7
Woonoppervlakte	199 m ²
Perceeloppervlakte	330 m ²
Inhoud	785 m ³
Bouwjaar	1800
Tuin	stadstuin op noorden
Verwarming	cv-installatie
Isolatie	grotendeels dubbel glas, dakisolatie

































Virtueel▶bezoichtigen▶

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Molenstraat 16

Postcode/plaats

4761 CK Zevenbergen

Sectie/perceel

Sectie M, nummer 3689

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

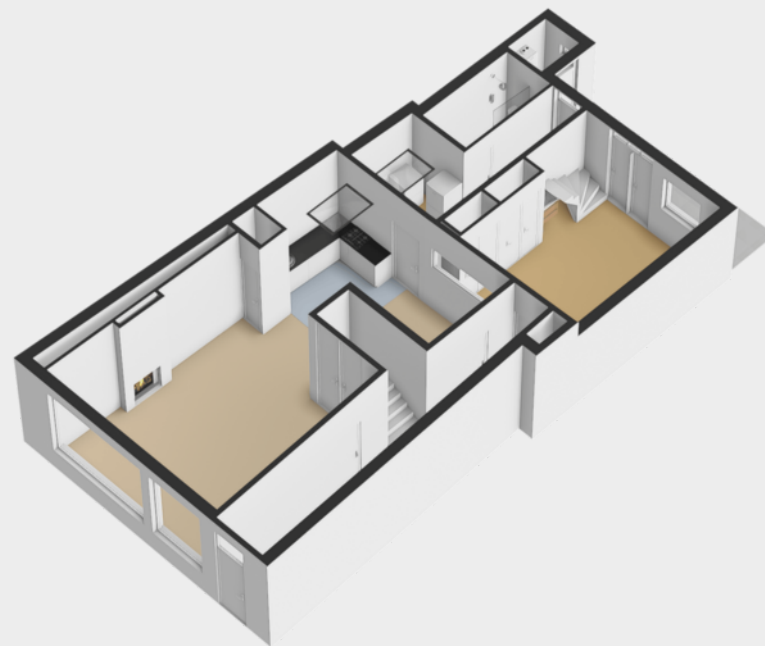
330 m²



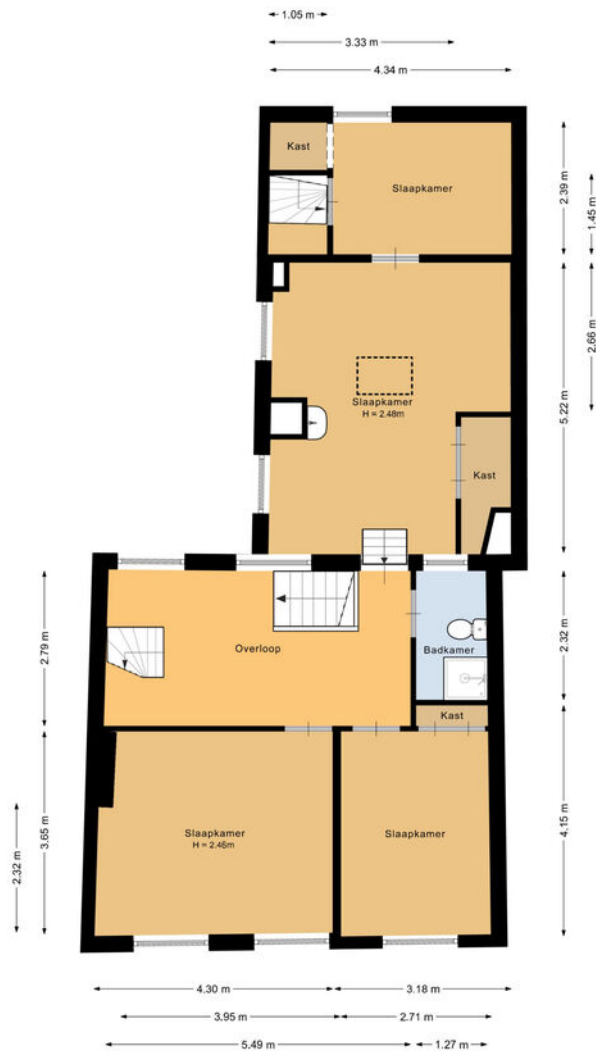
Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



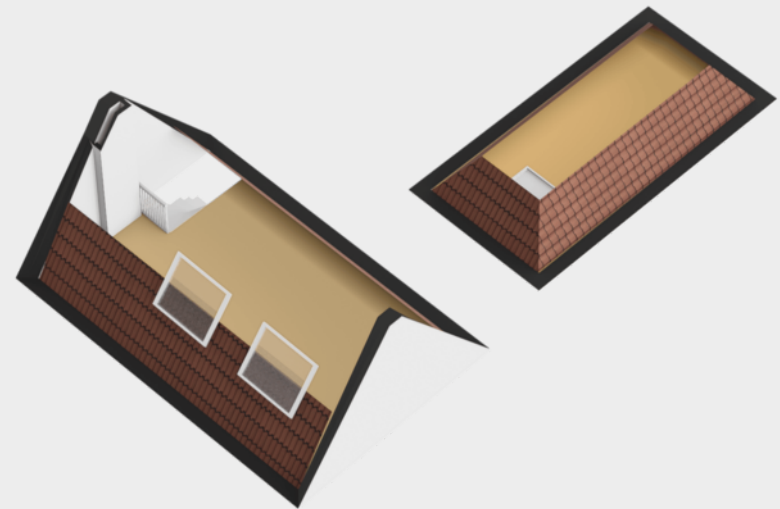
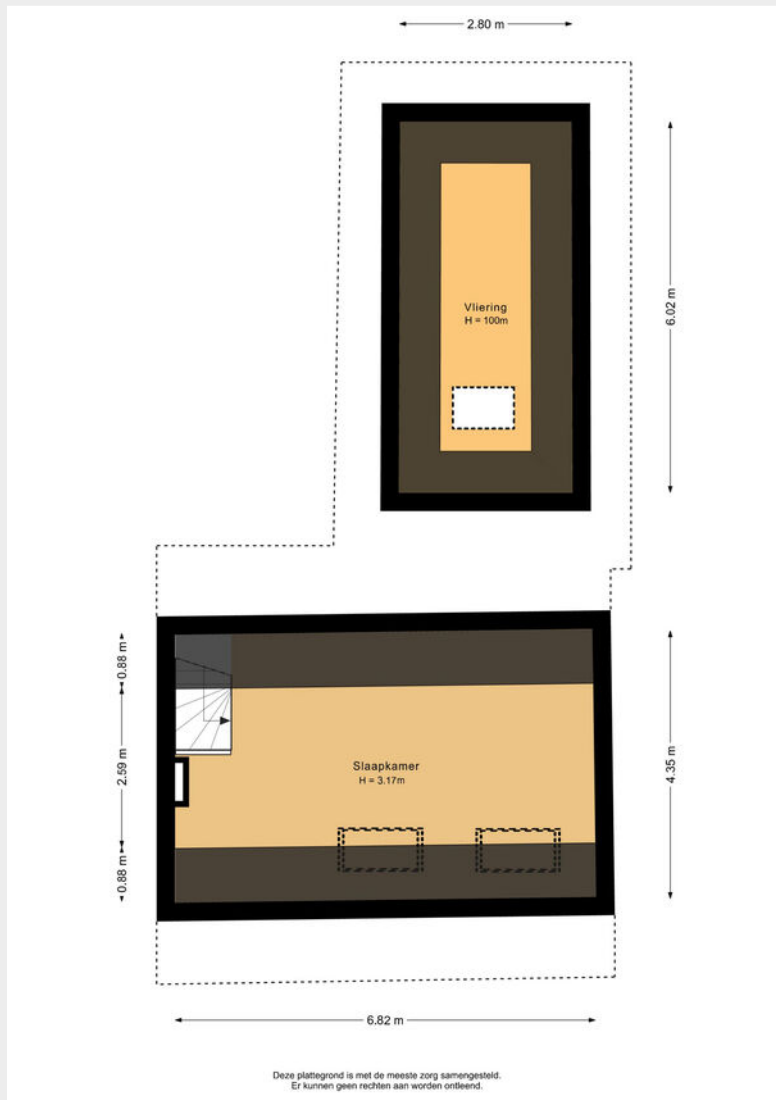
Plattegrond



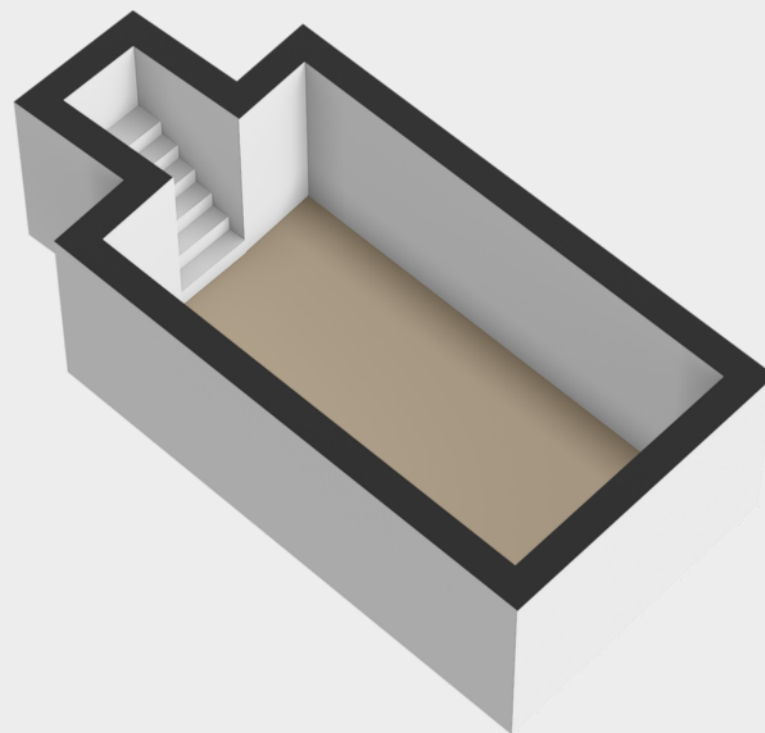
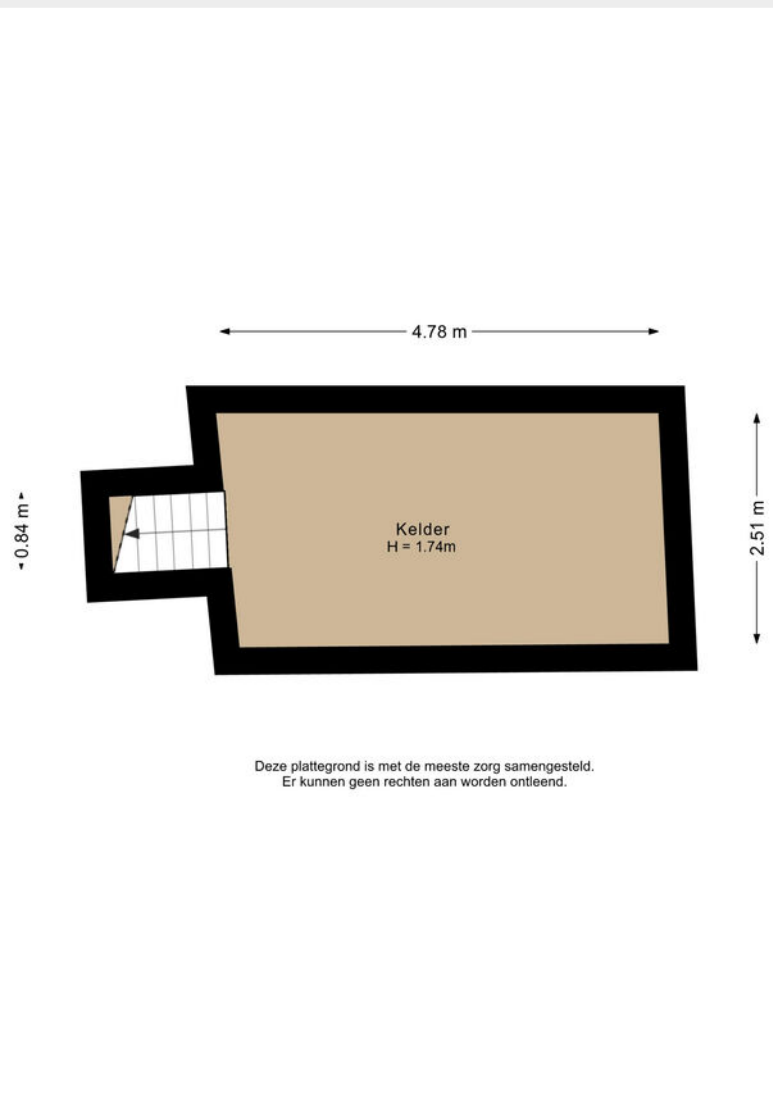
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



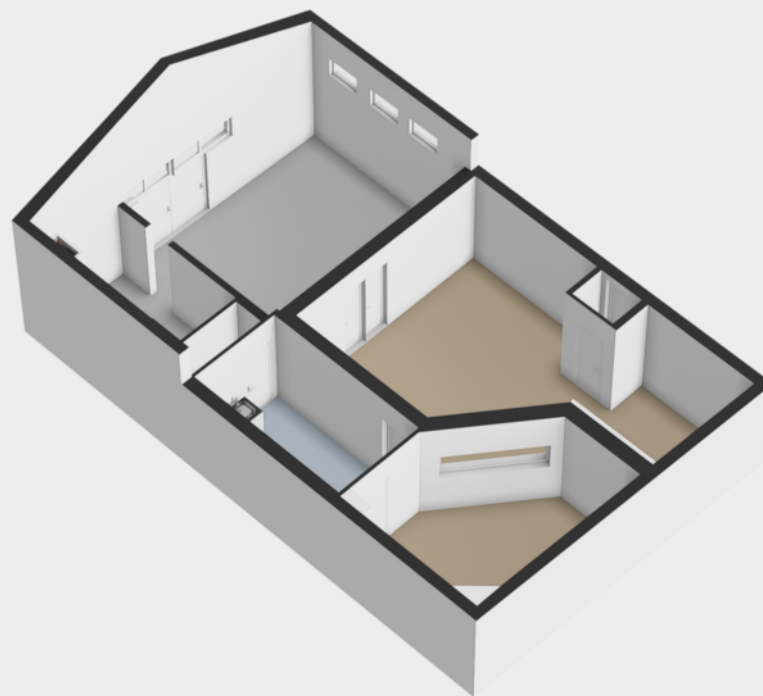
Plattegrond



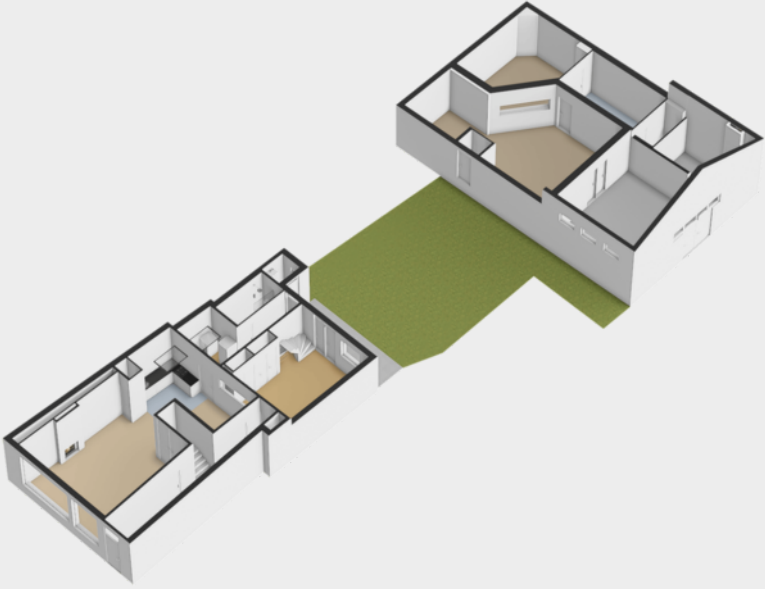
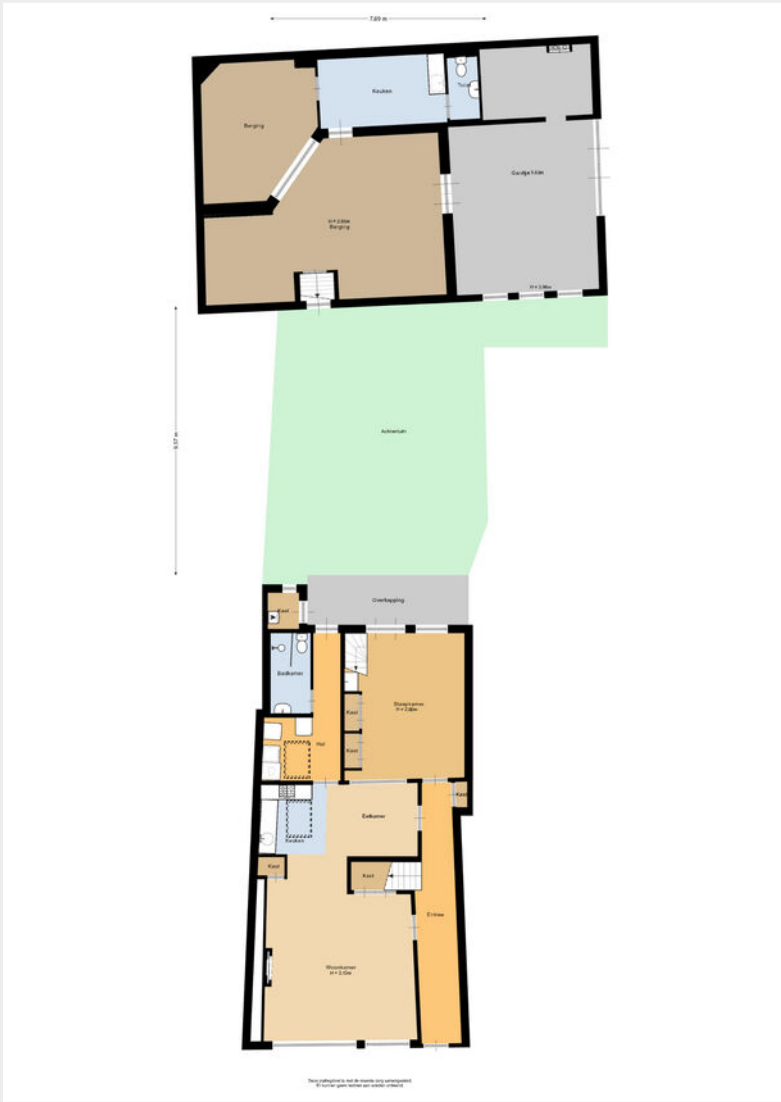
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Wonen in Zevenbergen

Welkom in Zevenbergen, een stad met een rijke geschiedenis en een bloeiende toekomst! Zevenbergen vindt zijn oorsprong in de dertiende eeuw, landbouw en industrie hebben een grote rol gespeeld in de historie van Zevenbergen. Zo stond Zevenbergen bekend als "suikerstad" waarvan de sporen nog terug te zien zijn in karakteristieke herkenningpunten zoals de oude suikerfabriek.

Zevenbergen is de grootste plaats van de gemeente Moerdijk met een gezellig winkelcentrum, restaurants en terrasjes. Qua voorzieningen is er voor ieder wat wils op het gebied van recreatie, sportverenigingen, winkels en onderwijs (basis en middelbaar). Daarnaast is Zevenbergen voorzien van een NS-station en diverse bushaltes.

De oude haven van Zevenbergen, ooit gedempt, is nu hersteld en stroomt opnieuw door het centrum. Hier kunt u genieten van pittoreske uitzichten en een wandeling maken langs de charmante straten van Noordhaven en Zuidhaven.

Zevenbergen is niet alleen een stad van geschiedenis, maar ook van veerkracht en vooruitgang. Het is een levendige gemeenschap met moderne voorzieningen, sfeervolle evenementen en talloze mogelijkheden voor recreatie. Of u nu van cultuur, natuur of culinaire hoogstandjes houdt, Zevenbergen heeft voor elk wat wils.

Zevenbergen is omgeven door natuur en hierdoor zeer uitnodigend voor fiets- en wandelroutes. Met de gunstige ligging ten opzichte van natuurgebied de Biesbosch, de vestingssteden Willemstad en Klundert en het bruisende Breda is in de nabije omgeving genoeg te beleven en ontdekken!



Aankoopbegeleiding»

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergroten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijg je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Noord-Brabant, Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

WoonSchuijt Makelaars
Molenstraat 12
4761 CK Zevenbergen

0168 336 698
info@woonschuijt.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars, is aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Richard>
van der Giessen>

Directeur WoonSchuijt Makelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 24 30 29 98
richard@woonschuijt.nl



Albert>
Roovers>

NVM Register Makelaar – Taxateur

0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Daniël>
van de Woestijne>

Vastgoedadviseur

06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl



Sharda>
Klotwijk>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Indy>
Velthuisen>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Marika>
Dubbeldam>

Vastgoedadviseur

0168 33 66 98
marika@vandergiesseenvanherk.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

tel: 0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl
www.woonschuijt.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





woonschuijt >
makelaars >

Contactgegevens >

0168 336 698
info@woonschuijt.nl
woonschuijt.nl

