

Zegge
Lagestede 17



te➤koop➤

Vraagprijs
€ 728.800,- 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.



Richard>
van der Giessen>

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

Omschrijving

EEN RUIM HUIS MET EEN GROENE OASE RONDOM

Aan de rustige Lagestede 17 in het charmante dorp Zegge staat dit vrijstaande huis op een royaal perceel van maar liefst 932 m2. Het is een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen. Met een woonoppervlakte van 185 m2, een garage, tuinhuis, vier slaapkamer en een badkamer op de begane grond, is dit huis perfect geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen en tegelijkertijd volop ruimte wenst voor logees, (klein)kinderen of hobby's. De zonnige tuin rondom zorgt voor een groene, ontspannen sfeer, terwijl je binnen geniet van sfeervolle leefruimtes en veel natuurlijk licht.

WOONCOMFORT MET KARAKTER EN LICHT

De woonkamer voelt meteen uitnodigend aan: strak afgewerkt, maar warm ingericht. Grote ramen aan meerdere zijden zorgen voor een mooie lichtinval en zicht op het groen rondom. De zithoek is knus en stijlvol, en dankzij de slimme open verbinding met de eethoek en keuken is er een fijne balans tussen openheid en gezelligheid. De begane grond is volledig voorzien van een strakke vloer en neutrale kleuren, waardoor de ruimte rust en eenheid uitstraalt.

De keuken is netjes en biedt volop kastruimte en werkoppervlak. Voor wie graag kookt, is dit een praktische en prettige plek. En dankzij de ligging aan de tuinzijde is er altijd een fijn uitzicht terwijl je bezig bent.

LEVENSLANG WONEN – SLaAPKAMER EN BADKAMER BENEDEN

Wat dit huis echt bijzonder maakt, is de aanwezigheid van zowel een slaapkamer als een badkamer op de begane grond. Ideaal voor wie toekomstgericht wil wonen of gewoon graag alles gelijkvloers heeft. De badkamer is praktisch ingericht en goed onderhouden. Boven zijn nog drie extra slaapkamers, waarvan de grootste zich prima leent als hoofdslaapkamer. De overige kamers zijn goed in te delen als logeerkamer, werkkamer of kinderkamer. Door het schuine dak ontstaat er een sfeervol geheel met karakter.

GENIETEN VAN EEN RIANTE TUIN EN VOLDOENDE BERGRUIMTE

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk als binnen. De tuin ligt rondom de woning, met het grootste deel op



Omschrijving>

het zuiden/westen. Hierdoor kun je de hele dag ergens van de zon genieten. Of juist een rustig plekje in de schaduw opzoeken. Het erf is verzorgd en ruim opgezet: je vindt hier meerdere zitplekken, gazon, borders en een royaal terras.

Naast de woning staat een degelijk tuinhuis, ideaal voor opslag of als hobbyruimte. Daarnaast is er een vrijstaande garage aanwezig: handig voor fietsen, gereedschap of je auto. De oprit met grote carport biedt bovendien ruimte voor meerdere voertuigen op eigen terrein, met een drie fase laadpaal.

GELEGEN IN EEN RUSTIGE EN VRIENDELIJKE WOONWIJK

Lagestede is een rustige straat in een kleinschalige en nette woonwijk in Zegge. Hier woon je met het gemak van goede bereikbaarheid, maar zonder de drukte van een stad. De wijk is groen opgezet en kindvriendelijk. Winkels, basisschool en sportverenigingen liggen allemaal binnen handbereik. Bovendien ben je binnen enkele minuten op de snelweg richting Roosendaal of Breda.

Zegge zelf is een gemoedelijk Brabants dorp met een actieve gemeenschap. Het dorp biedt volop rust, ruimte en betrokkenheid. Je zit hier heerlijk vrij, maar toch centraal. Voor dagelijkse boodschappen of een hapje buiten de deur kun je terecht in het nabijgelegen Rucphen of Oudenbosch, ook bevindt u zich binnen 5 minuten op de uitvalswegen A58 en A17. En wie natuur zoekt, fietst zó de polder of de Rucphense bossen in.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Gelegen aan een rustige weg in een woonwijk
- Tuin rondom, grootste deel op het zuiden/westen
- Woonoppervlakte: 185 m²

- Perceeloppervlakte: 932 m²
- Bouwjaar: 1980
- Aantal verdiepingen: 2
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Energielabel: B
- 12 zonnepanelen
- Alarminstallatie
- mogelijkheid tot vergroten perceel doormiddel aankopen snippergroen gemeente



Kenmerken



Woonoppervlakte

185



Bouwjaar

1980



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

932 m²

Soort eengezinswoning

Type vrijstaande woning

Aantal kamers 5

Woonoppervlakte 185

Perceeloppervlakte 932 m²

Inhoud 684 m³

Bouwjaar 1980

Tuin Rondom

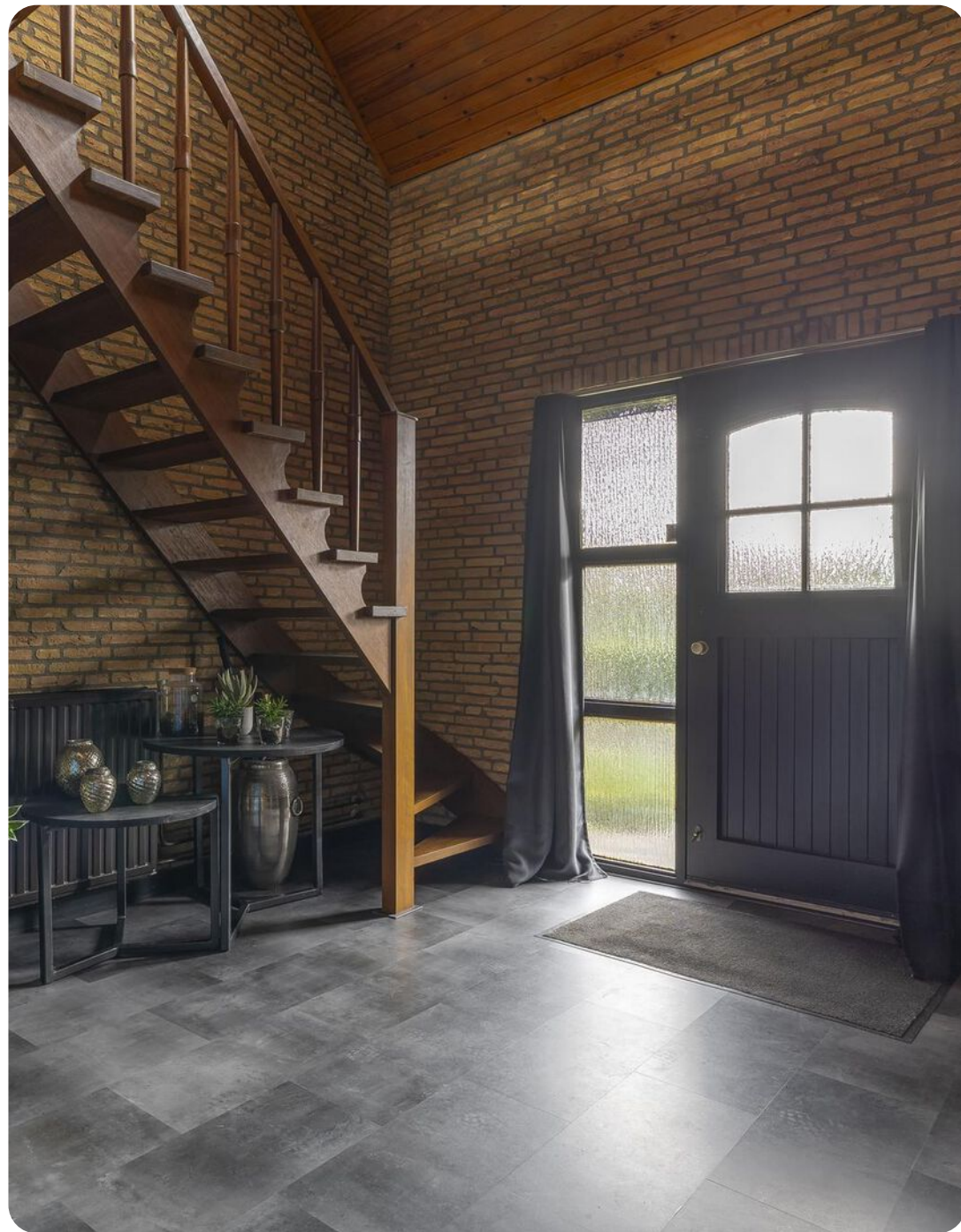
Verwarming c.v.-ketel (2020)

Isolatie dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie,
gedeeltelijk dubbel glas

B













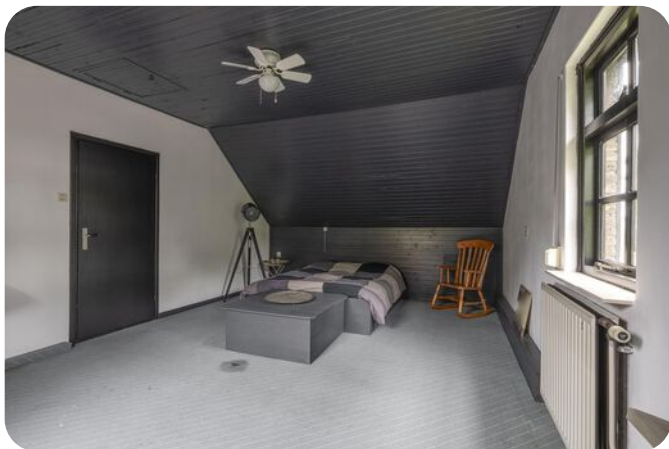




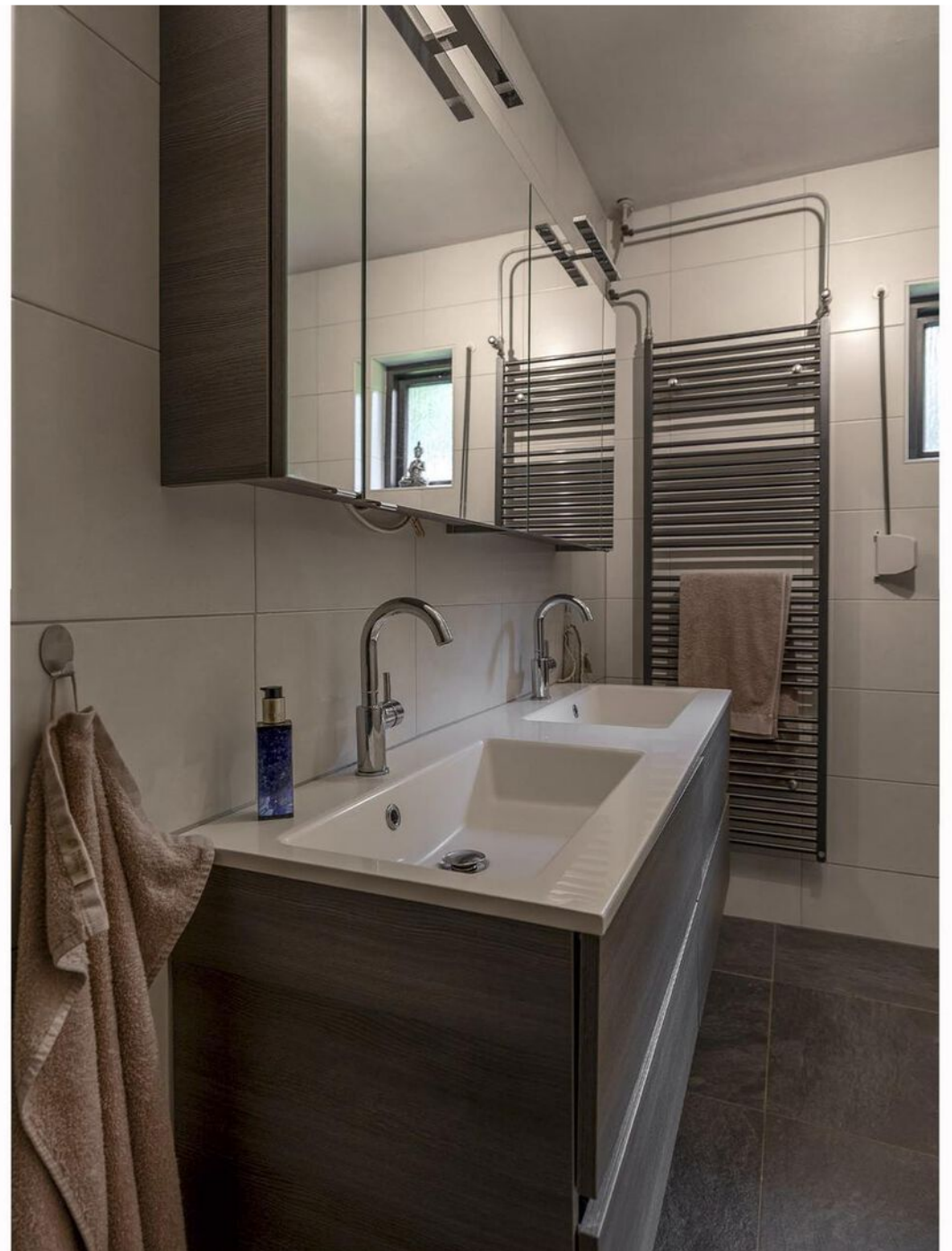












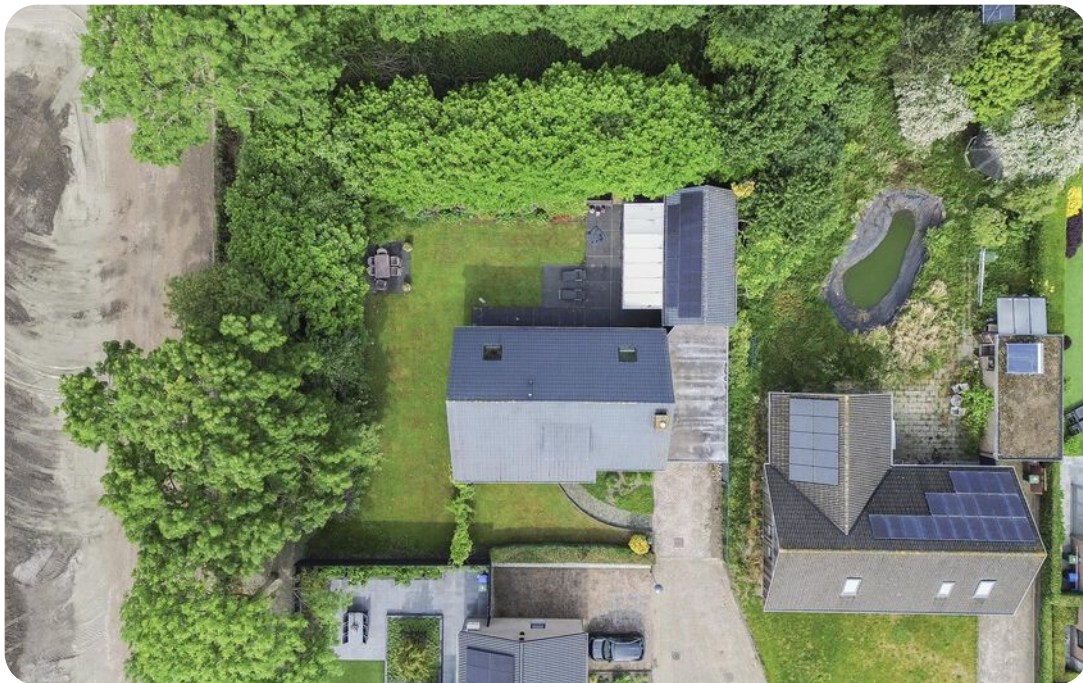












Virtueel▶bezichtigen▶

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Lagestede 17

Postcode/plaats

4735 CC Zegge

Sectie/perceel

Sectie A, nummer 3547

Kadastraal eigendom

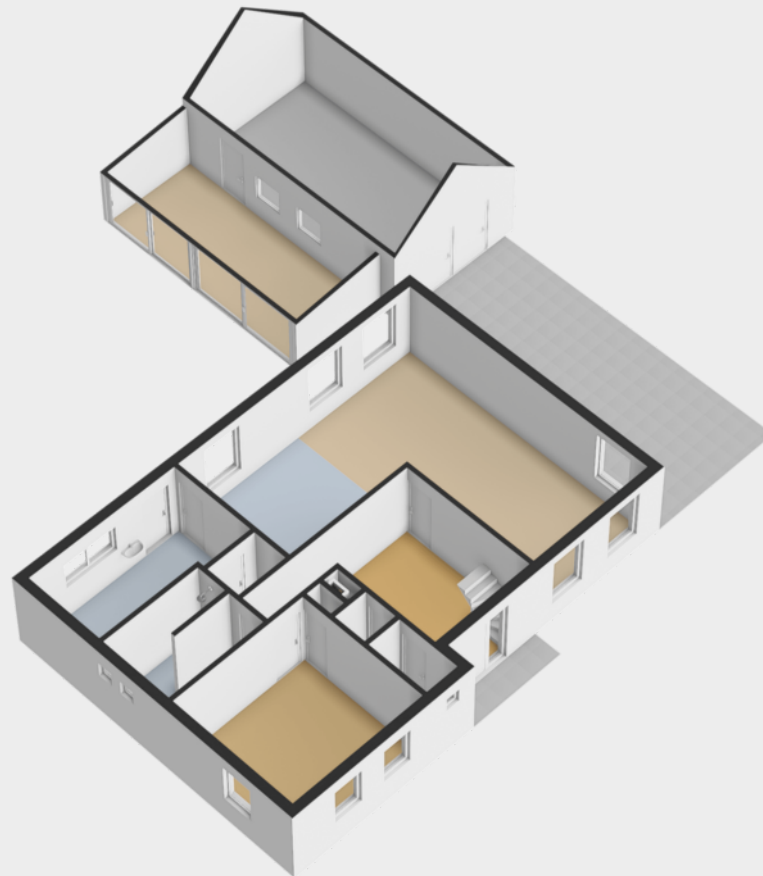
Volle eigendom

Perceelpervlakte

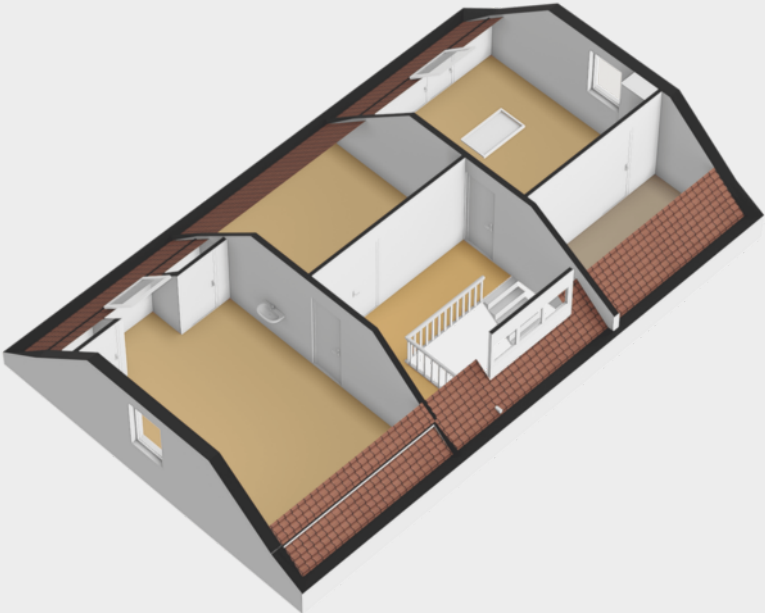
932 m²



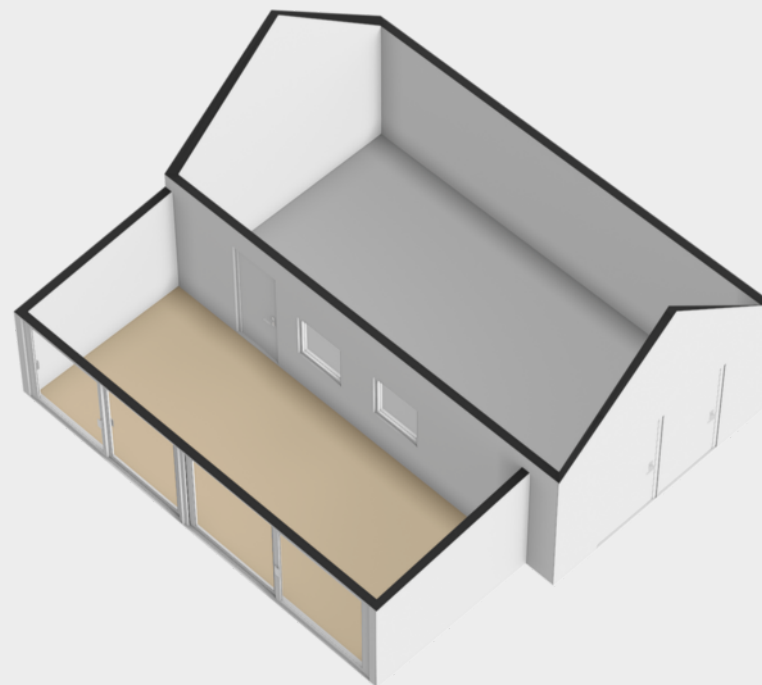
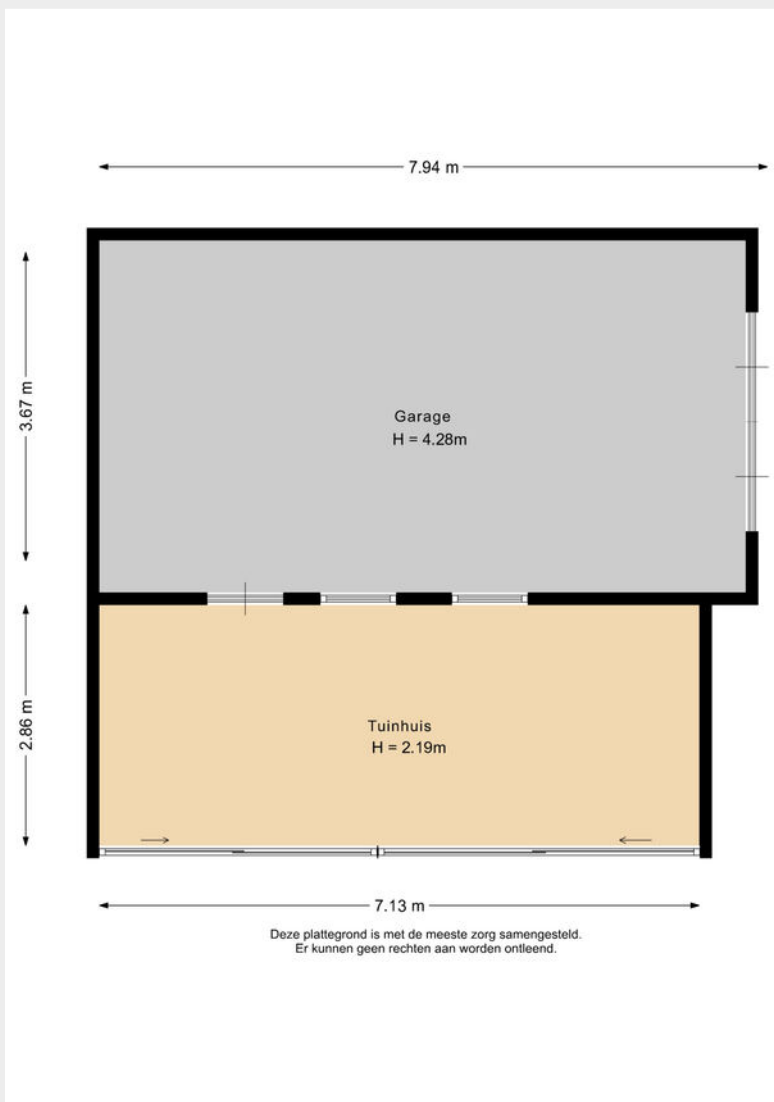
Plattegrond



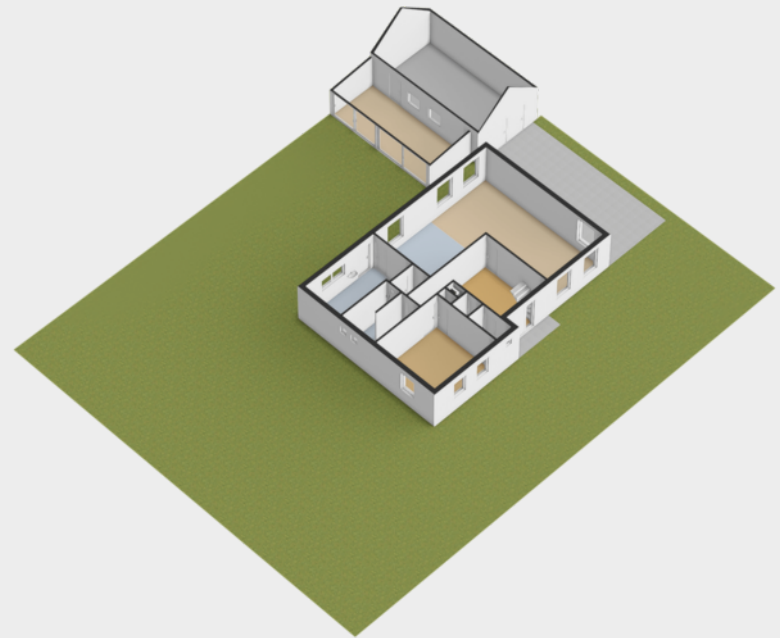
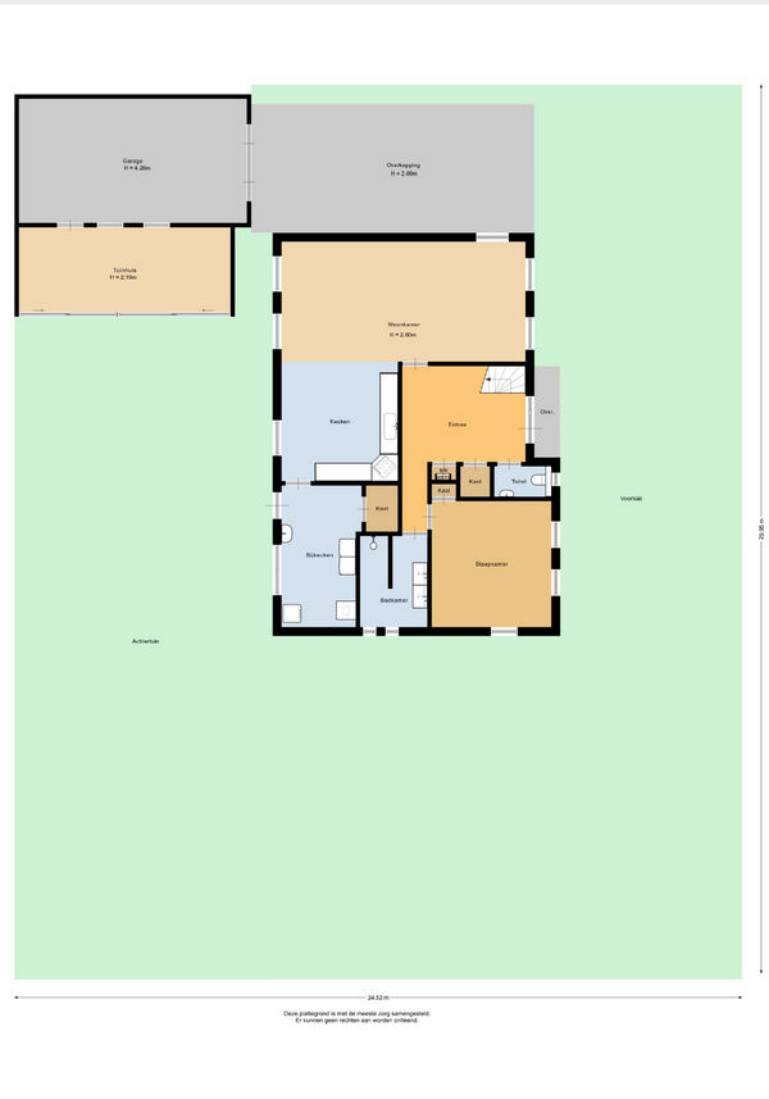
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- oven	X		
Designradiator(en)	X			- koelkast	X		
Verlichting, te weten				- vaatwasser	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- koffiezetapparaat		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X						
- losse (hang)lampen			X	Woning - Sanitair/sauna			
				Toilet met de volgende toebehoren			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- toilet	X		
- gordijnrails	X			- toilettrolhouder	X		
- gordijnen	X			- toiletborstel(houder)	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- fontein	X		
Vloerdecoratie, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- vloerbedekking	X			- douche (cabine/scherf)	X		
- laminaat	X			- wastafel	X		
				- wastafelmeubel	X		
Woning - Keuken				- toiletkast	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- toilet	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- toilettrolhouder	X		
- kookplaat	X			- toiletborstel(houder)	X		
- afzuigkap	X						
- magnetron	X			Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	X			Tuin - Verlichting/installaties			
(Voordeur)bel	X			Buitenverlichting	X		
Alarminstallatie	X			Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X			Tuin - Bebouwing			
Rolluiken	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			tegelbestrating	X		
Waterslot wasautomaat	X						
Zonnepanelen	X						
Oplaadpunt elektrische auto	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten							
- radiatorfolie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
schuttingen voor- en achtertuin	X						

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



Anne>
Verhoeven>

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 33 66 98
info@woonschuijt.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

