

Zevenbergen
Molenstraat 22



te➤koop➤

Vraagprijs
€ 878.800,- k.k.



Welkom>

Maak kennis met de makelaar in Zevenbergen

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

Al ruim 50 jaar zijn we een begrip in Zuid-Holland met Van Herk Makelaars en in de Regio West Brabant met WoonSchuijt Makelaars.. Zo wonen wij in het gebied waar wij domineren. Deze regio kent daarom weinig geheimen voor ons. De combinatie van jarenlange ervaring, ons vermogen goed te kunnen luisteren en een persoonlijke aanpak, heeft gezorgd voor vele contacten.

Dit kan voor jou leiden tot verrassende kansen.



Richard>
Van Der Giessen>

Directeur / NVM Makelaar - Taxateur

06 - 24 30 29 98

richard@woonschuijt.nl



Omschrijving

PRACHTIG GELEGEN HERENHUIS MET VEELZIJDIGE BEGANE GROND EN SCHITTERENDE STADSTUIN

In de karakteristieke Molenstraat, een van de oudste straten van Zevenbergen, bieden wij dit statige herenhuis te koop aan! Dit prachtige pand, met een woonoppervlakte van maar liefst 263 m², bevindt zich in het hart van het centrum van Zevenbergen. De woning is keurig onderhouden met behoud van de karakteristieke eigenschappen en biedt tal van mogelijkheden. Op de begane grond is er een winkel- of kantoorruimte die ook als woonruimte kan worden gebruikt. Deze ruimte komt per 1 oktober vrij, aangezien de huidige bruidszaak vertrekt, waardoor het pand direct beschikbaar is voor eigen gebruik of verhuur. Kenmerkend voor dit prachtige huis is de schitterende woonkeuken op de eerste verdieping, de ruime slaapkamers, twee badkamers, veel bergruimte in de kelder en zolder, en natuurlijk de beschutte en ruime achtertuin op het noordwesten met balkon/dakterras! De woning is voorzien van 18 zonnepanelen (2019) en heeft energielabel C.

UITSTEKENDE MOGELIJKHEID VOOR WINKEL OF KANTOOR AAN HUIS

Op de begane grond van de woning bevindt zich een uitstekende ruimte voor het runnen van een kantoor of winkel aan huis. De ruimte leent zich uitstekend voor diverse soorten ondernemingen op een toplocatie, maar kan ook worden omgevormd tot woonruimte, ideaal voor wie een extra woonlaag zoekt. Met een aparte keuken en toiletten is het verhuren van de ruimte ook een ideale uitkomst voor extra inkomsten. Informeer hiervoor bij de makelaar voor een verwacht rendement.

HEERLIJKE CENTRALE LIGGING MET VOORZIENINGEN OP LOOPAFSTAND

Omgeven door authentieke panden, loop je zo naar de supermarkt, de warme bakker, de slager en kun je lunchen in de diverse eetgelegenheden. In Zevenbergen is er voor ieder wat wils, met diverse verenigingen, basis- en middelbaar onderwijs, en verschillende cafés, restaurants en terrassen langs de haven. Wil je toch buiten Zevenbergen zoeken? Op loopafstand van de woning bevinden zich een busstation en treinstation, en ook met de auto bereik je dankzij nabijgelegen uitvalswegen snel plaatsen als Breda, Dordrecht, of Rotterdam. Zevenbergen biedt het gemoedelijke van een dorp, maar met stadse voorzieningen!



Omschrijving

BEGANE GROND:

Bij binnenkomst via een verhoogde entree betreedt u de hal van de woning, waar zich ook de meterkast bevindt. Vanuit hier kunt u rechtsaf door een prachtige glazen pui de winkelruimte binnenlopen, of u kunt de weg vervolgen naar een tweede hal die toegang geeft tot de keuken aan de achterzijde en de trap naar zowel de eerste verdieping als het souterrain, dat stahoogte heeft en maar liefst 18 m² groot is.

De winkelruimte is opvallend vanwege de ruime diepte van veertien meter en de prachtige hoge ramen aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte kan op verschillende manieren worden ingedeeld en kan zelfs worden omgevormd tot woonruimte. In deze ruimte bevindt zich tevens een betegeld toilet met wastafel. Aan de achterzijde zorgt een verhoging voor een speelse indeling, vanwaaruit de keuken bereikbaar is. De keuken aan de achterzijde is voorzien van een keukenblok in wandopstelling, compleet met inbouwapparatuur zoals een koelkast, oven, vaatwasser en spoelbak. Via de keuken leidt een gang naar een tweede toiletruimte en de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Via de trap bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze overloop biedt toegang tot een derde toiletruimte met zwevend toilet en wastafel, de badkamer aan de achterzijde van de woning, de keuken, de woonkamer, een kleine slaapkamer en de hal die leidt naar de eetkamer en de trap naar de tweede verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eerste slaapkamer, die kan dienen als studeerkamer of babykamer. Direct daarnaast ligt de ruime woonkamer, voorzien van een prachtige houten vloer en veel natuurlijk licht door de hoge ramen aan de voorkant. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een aparte eetkamer.

Aan de achterzijde van de woning vindt u de prachtige woonkeuken, die zeer stijlvol is ingericht. De keuken heeft een hoog keukenblok met oven, inductiekookplaat, afzuigkap en veel kastruimte, en een laag keukenblok met vaatwasser en een mooie spoelbak met kraan. De combinatie van witte en zwarte kleuren past uitstekend bij de houten vloer van de keuken. Via de keuken bereikt u het ruime balkon van 17 m², dat ook via een trap vanaf het dakterras toegang biedt tot de achtertuin.

Naast de keuken bevindt zich de eerste badkamer van de woning, met een ligbad, wastafelmeubel en een nette douchecabine.

TWEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping, vanwaar u toegang heeft tot drie slaapkamers, een bergkamer en de tweede badkamer.

De masterbedroom bevindt zich aan de achterzijde en is heerlijk ruim dankzij de hoge nok en twee dakkapellen met kunststof ramen. De kamer heeft diverse knieschotten en via een luik is de bergzolder bereikbaar.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met een dakkapel met kunststof kozijnen en ruim van formaat. Ook hier zorgen verschillende knieschotten voor extra bergruimte. In het midden van de woning is nog een extra kamer, ideaal als kledingkamer of extra bergruimte.

Op de tweede verdieping bevindt zich ook een moderne tweede badkamer, met zwevend toilet, dubbele wastafel en douchecabine. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Omschrijving

BERGZOLDER, KELDER & SOUTERRAIN

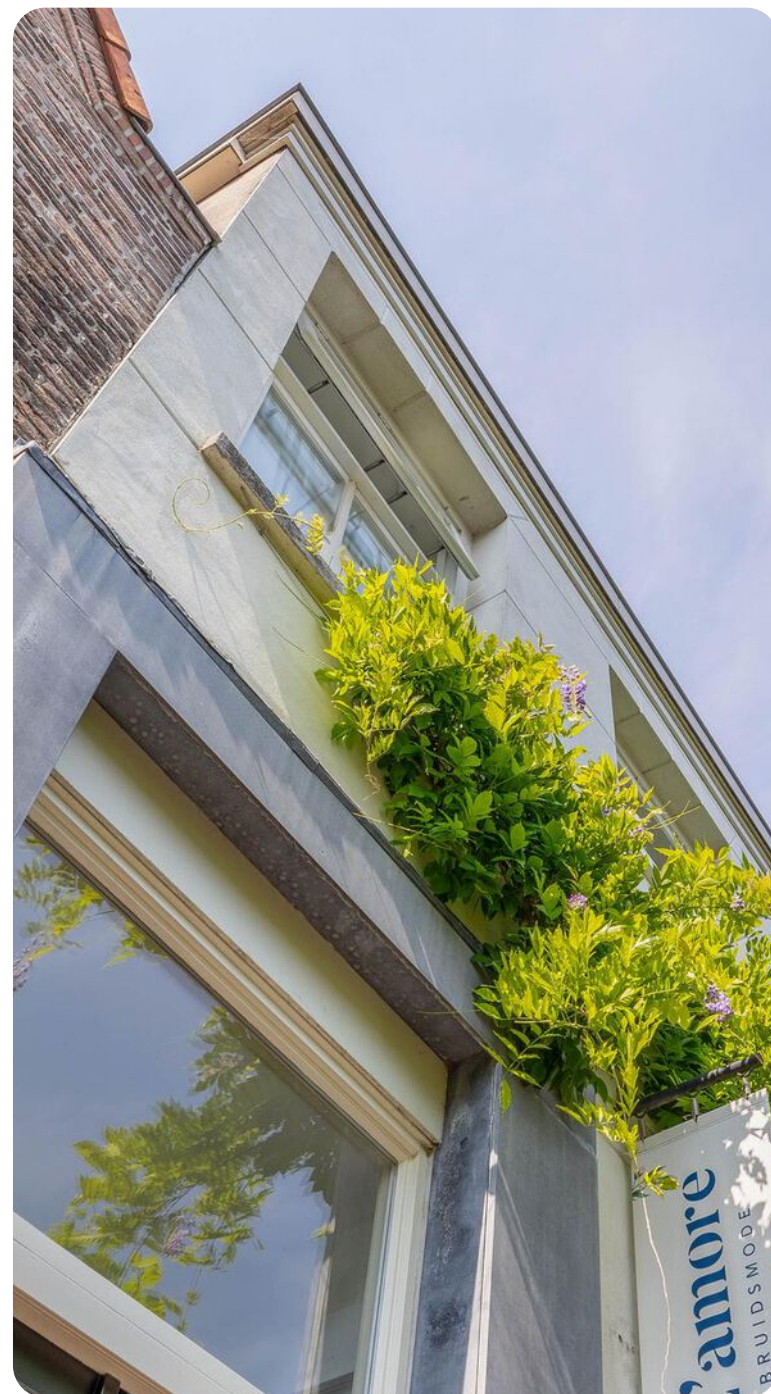
De woning beschikt over een bergzolder en een souterrain/kelder voor extra opbergruimte. De bergzolder ligt boven de overloop van de tweede verdieping en is bereikbaar via een luik in een slaapkamer. In het souterrain heeft u door het grote oppervlak van 18 m² en de ramen nog een prettige ruimte op stahoogte voor opslag.

BUITENRUIMTE:

De gezellige en beschutte achtertuin op het noordwesten is netjes aangelegd en biedt voldoende ruimte voor het hele gezin. Er kan een knusse zithoek worden gecreëerd onder het balkon, terwijl er ook ruimte is voor de tuinliefhebber om te hobbyen. Het balkon biedt ook een heerlijke plek om na het eten in de keuken te genieten van de avondzon. Via een afgesloten zijportaal is de straat gemakkelijk te bereiken vanuit de tuin, waar ook ruimte is om spullen op te bergen of fietsen te stallen.

ALGEMEEN:

- Herenhuis uit ca. 1800;
- Kantoor-/winkelfunctie op begane grond, beschikbaar voor eigen gebruik of verhuur;
- Mogelijkheid om begane grond te gebruiken als woonruimte;
- Vier slaapkamers, met mogelijkheid voor meer;
- Twee badkamers;
- Prachtige woonkeuken met toegang tot balkon;
- Achtertuin op noordwesten met zijportaal naar straat;
- 18 zonnepanelen uit 2019;
- Energielabel C;
- Woonoppervlakte 263 m²;
- Perceeloppervlakte 237 m² eigen grond;
- Oplevering in overleg.





Kenmerken



Woonoppervlakte

263 m²



Bouwjaar

1800



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

237 m²

Soort	herenhuis
Type	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	8
Woonoppervlakte	263 m²
Perceeloppervlakte	237 m²
Inhoud	1142 m³
Bouwjaar	1800
Tuin	noordwest
Verwarming	c.v.-ketel (2015)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



















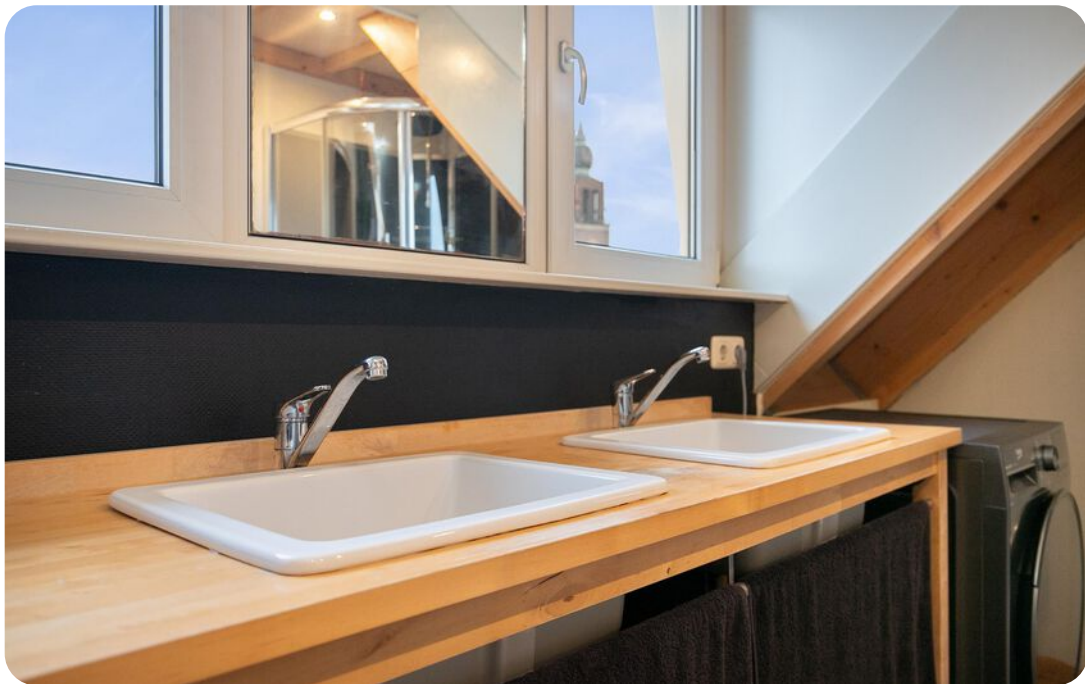






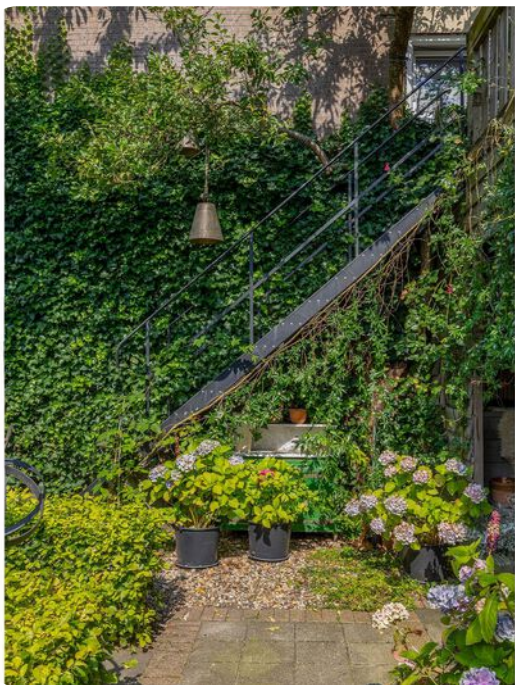










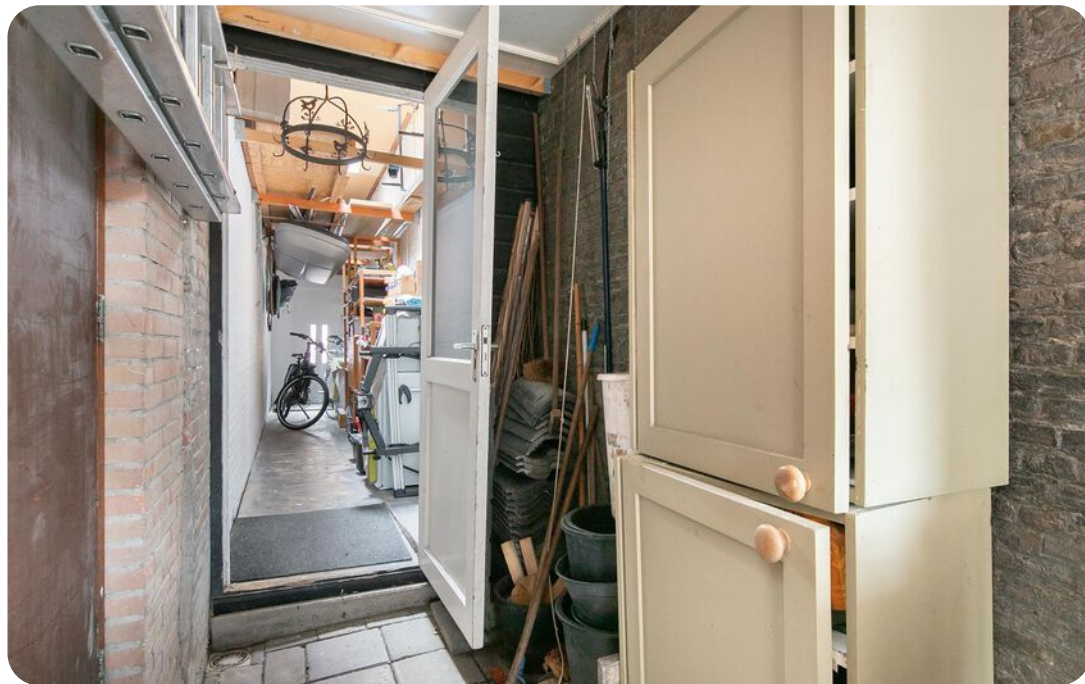


















Plattegrond



Het totaal aantal vierkante meters van de BOG ruimte deze verdieping bedraagt: ca. 112 vierkante meters
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)

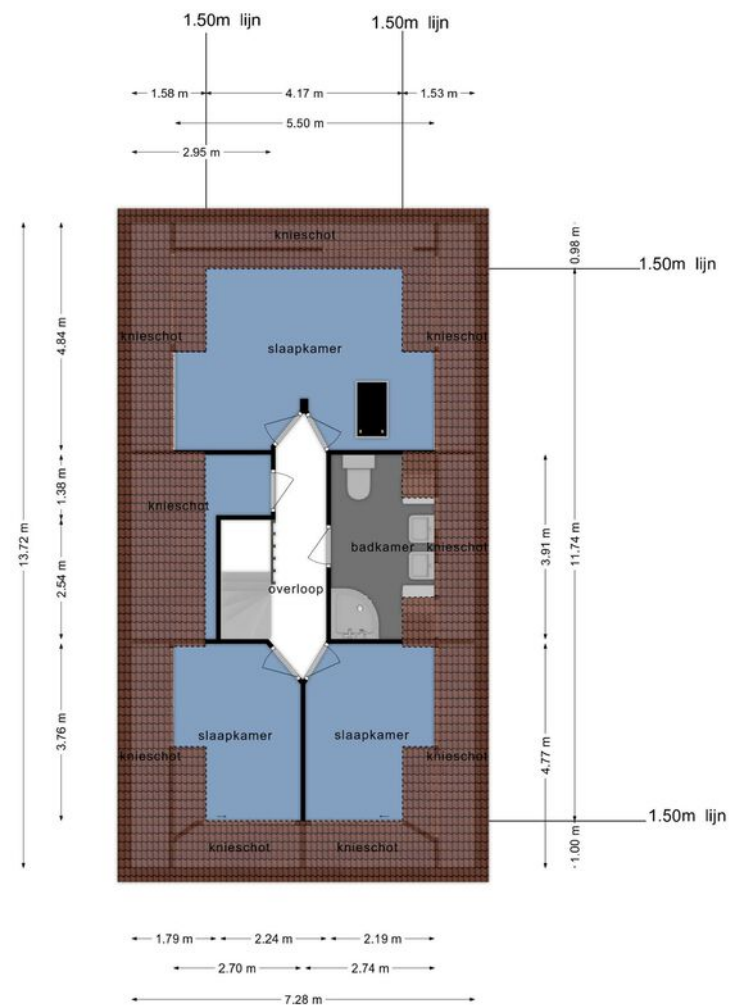


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

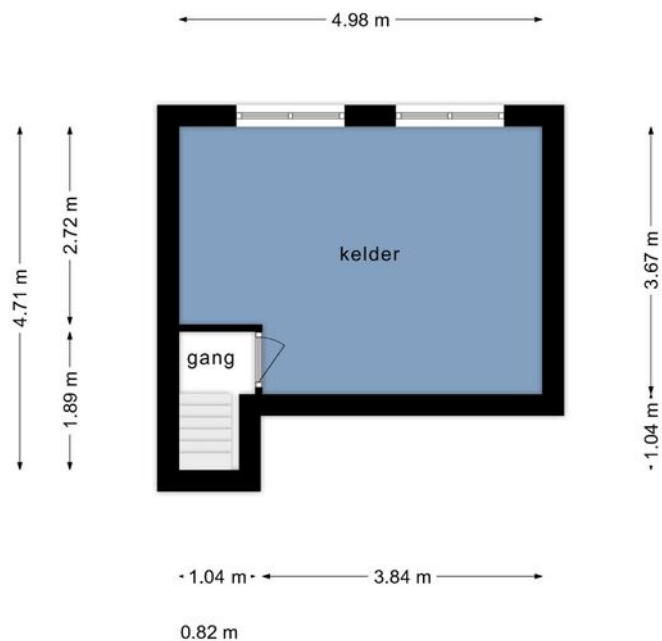


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

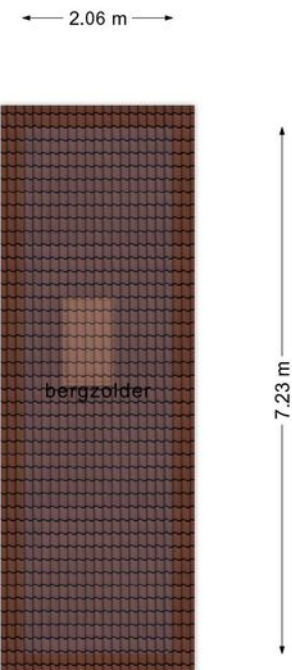


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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 herkenningspunten 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) komt u niet tekort. 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!



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





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

**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 Burgelijk 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

