

Zevenbergschen Hoek

Bloemendaalse Zeedijk 43



te>koop>

Vraagprijs
€ 543.800,- 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

RUIM HALFVRIJSTAAND HUIS OP PRACHTLOCATIE

Wonen aan de dijk met uitzicht zover het oog reikt, dat is wat je hier mag verwachten. Deze royale halfvrijstaande woning aan de Bloemendaalse Zeedijk 43 in Zevenbergschen Hoek biedt alles wat een doorstromend gezin zich kan wensen: ruimte, rust, een fijne indeling en een perceel waar je iets mee kunt. De ligging op een hoekperceel aan de rand van de landerijen maakt dit huis extra bijzonder. De woning is gebouwd in 1972 en door de jaren heen goed onderhouden. Je beschikt hier over maar liefst 177 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie volwaardige woonlagen, een grote garage en een kelder. Uniek is de aanwezigheid van een badkamer op de begane grond, praktisch en toekomstbestendig.

EEN LEEFRUIMTE MET UITZICHT EN LICHT

De begane grond is ruim opgezet en biedt directe toegang tot zowel de keuken als de woonkamer. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de achtertuin én over de uitgestrekte landerijen die achter het perceel liggen. Dat vrije uitzicht geeft elke dag weer een gevoel van ruimte en rust. De woonkamer zelf is neutraal afgewerkt en biedt genoeg ruimte voor een royale zithoek en een eettafel. Bovendien beschikken de woonkamer, keuken en gang over comfortabele vloerverwarming.

De keuken is dicht en verrassend groot, met aan weerszijden veel kastruimte en werkblad. Door de rechte opstelling is de keuken praktisch in gebruik. Grote raampartijen en de deur naar het terras zorgen voor veel lichtinval en maken van dit deel van het huis een fijne plek om te koken, eten en samen te zijn.

Achterin de woning vind je op de begane grond een badkamer, voorzien van douche, wastafel en toilet, met daarnaast een separaat toilet in de garage. Dat maakt het huis ook geschikt voor wie graag gelijkvloers woont of mantelzorg overweegt.

Daarnaast is er nog een ruime kelder met een stahoogte van 1,97 meter – ideaal voor opslag of als klus- of hobbyruimte.



Omschrijving

EEN HUIS MET SLAAPRUIMTE VOOR IEDEREEN

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer aanwezig, compleet met dubbele wastafel en een separaat tweede toilet en elektrische vloerverwarming. Vanuit de grootste kamer kijk je uit op het dakterras en de achterliggende weilanden, wakker worden met een uitzicht dat nooit verveelt. De tweede verdieping telt nog eens twee volwaardige slaapkamers, elk met dakkapel voor extra ruimte en licht. Daarmee biedt dit huis in totaal vier slaapkamers, ideaal voor gezinnen met kinderen of voor wie een extra werkruimte nodig heeft.

BUITENRUIMTE MET MOGELIJKHEDEN

Op een perceel van 598 m² kun je alle kanten op. De tuin ligt op het westen, dus je geniet hier volop van middag- en avondzon. Er is een groot terras direct achter het huis, met uitzicht op het groen. Hier zit je heerlijk vrij. De tuin is grotendeels ingericht als gazon, maar met dit formaat kun je denken aan een speelveld, moestuin, dierenverblijf of gewoon veel bloemen en planten.

Achterin de tuin vind je nog een houten bijgebouw met veranda, voorzien van zonnepanelen. Dit is nu in gebruik als berging maar zou ook als tuinkamer of gastenverblijf ingericht kunnen worden.

DE OMGEVING: LANDELIJK EN TOCH CENTRAAL

Zevenbergschen Hoek is een typisch Brabants dorp met een gemoedelijke sfeer, omgeven door weilanden, dijken en water. De Bloemendaalse Zeedijk ligt aan de rand van het dorp en biedt een landelijke woonbeleving, met rust en ruimte als grootste pluspunten. Vanuit huis kijk je uit over de landerijen en kun je zo de natuur in, of je nu wandelt, fietst of de hond uitlaat.

Tegelijkertijd woon je hier verrassend centraal. Binnen enkele minuten ben je op de A16 richting Breda of Rotterdam, en ook de A59 richting Waalwijk is dichtbij. Het centrum van Zevenbergen en het treinstation zijn vlot bereikbaar, net als de voorzieningen in Lage Zwaluwe of Made. Voor de dagelijkse boodschappen, een basisschool of sportclub hoef je het dorp niet uit.

VERKOPER AAN HET WOORD

Na 35 jaar met veel plezier gewoond, is het tijd om het huis door te geven aan nieuwe bewoners die er met net zoveel liefde zal wonen. Mijn 2 kinderen zijn hier opgegroeid en hebben prachtige herinneringen opgebouwd. Het huis biedt een warme gastvrije sfeer voor een volgend gezin. Wij hopen dat jullie net zoveel geluk en plezier in dit huis zullen vinden als wij.

Hier woon je dus écht buitenaf, zonder afgelegen te zijn.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN:

- Ligging: aan de dijk, met vrij uitzicht over landerijen
- Oriëntatie tuin: zuidwest
- Woonoppervlakte: ca. 177 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 598 m²
- Bouwjaar: 1972
- Aantal verdiepingen: 3 + kelder
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Energielabel: C
- Oplevering: in overleg



Kenmerken



Woonoppervlakte

177 m²



Bouwjaar

1972



Slaapkamers

4

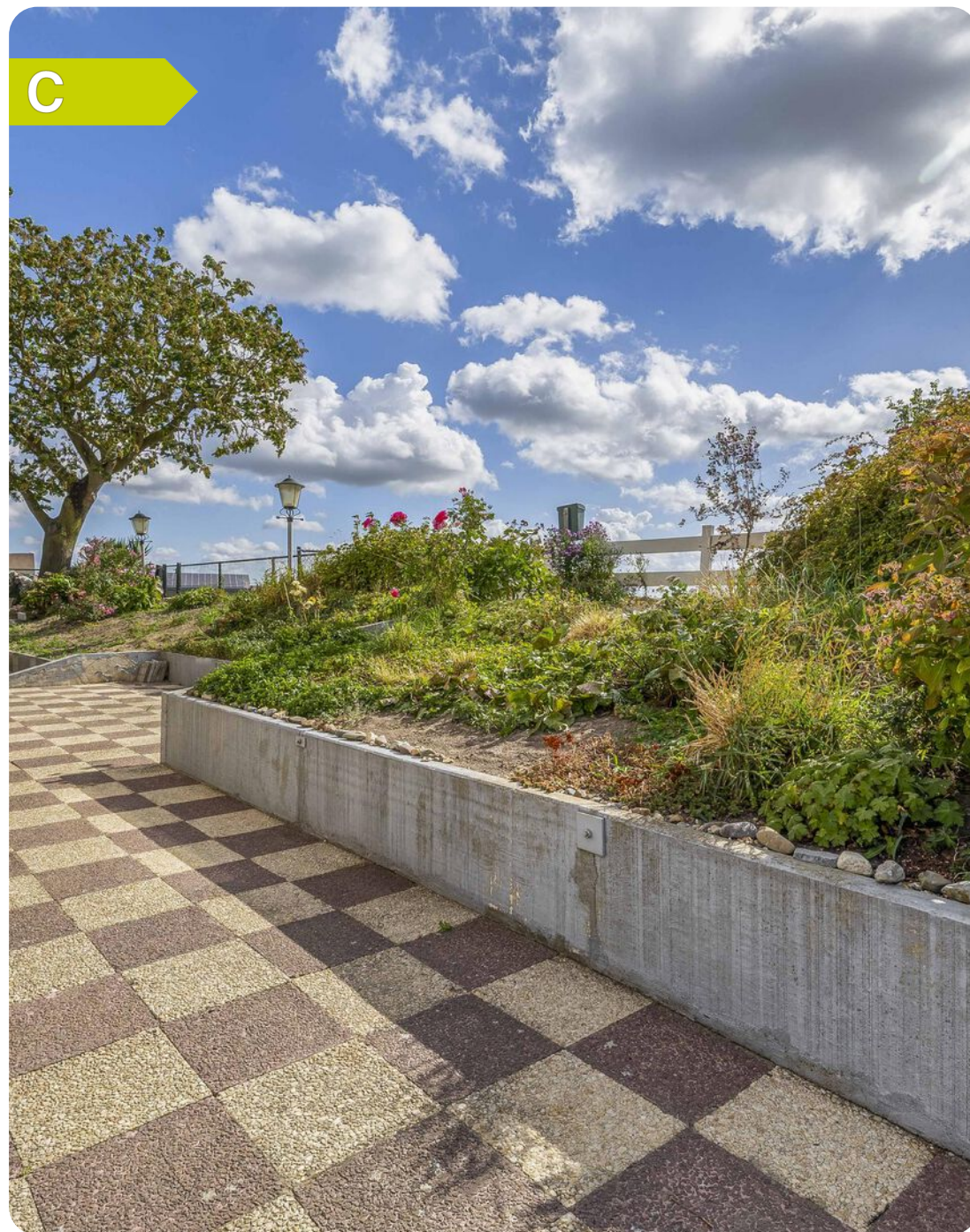


Perceeloppervlakte

598 m²

Soort	eengezinswoning
Type	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	177 m ²
Perceeloppervlakte	598 m ²
Inhoud	849 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel (2019)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie

C































































Virtueel▶bezichtigen▶

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Bloemendaalse Zeedijk 43

Postcode/plaats

4765 TB Zevenbergschen Hoek

Sectie/perceel

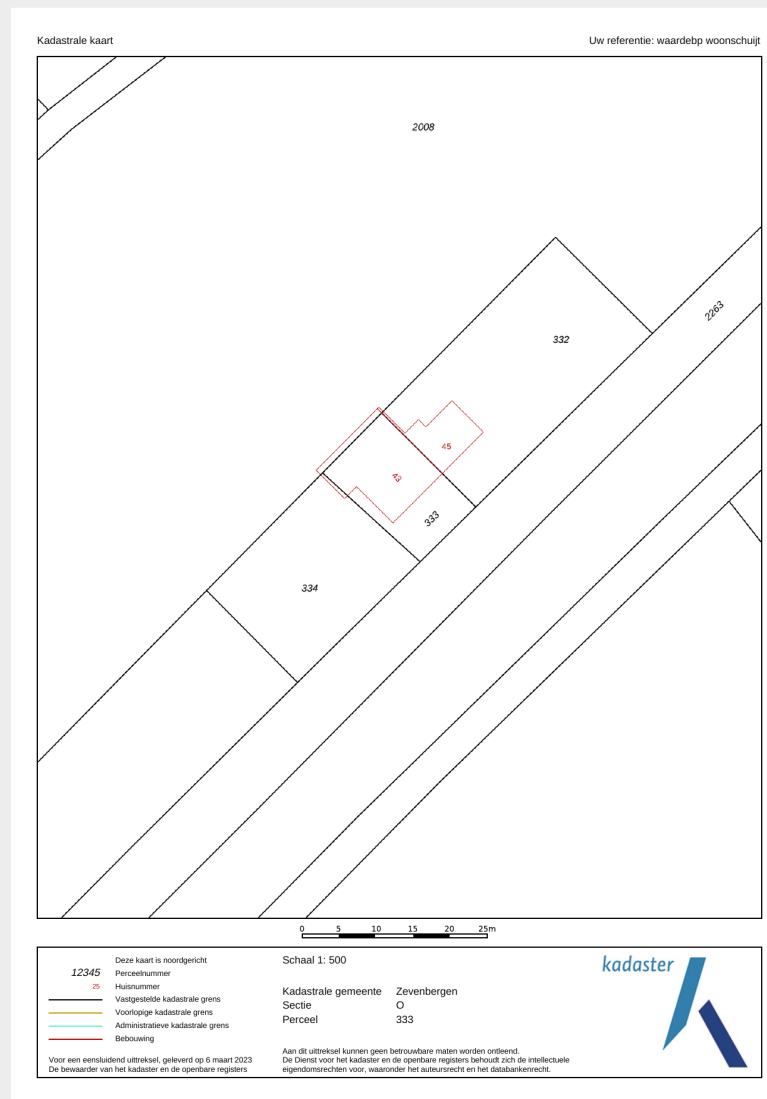
Sectie O., nummer 33, 334

Kadastraal eigendom

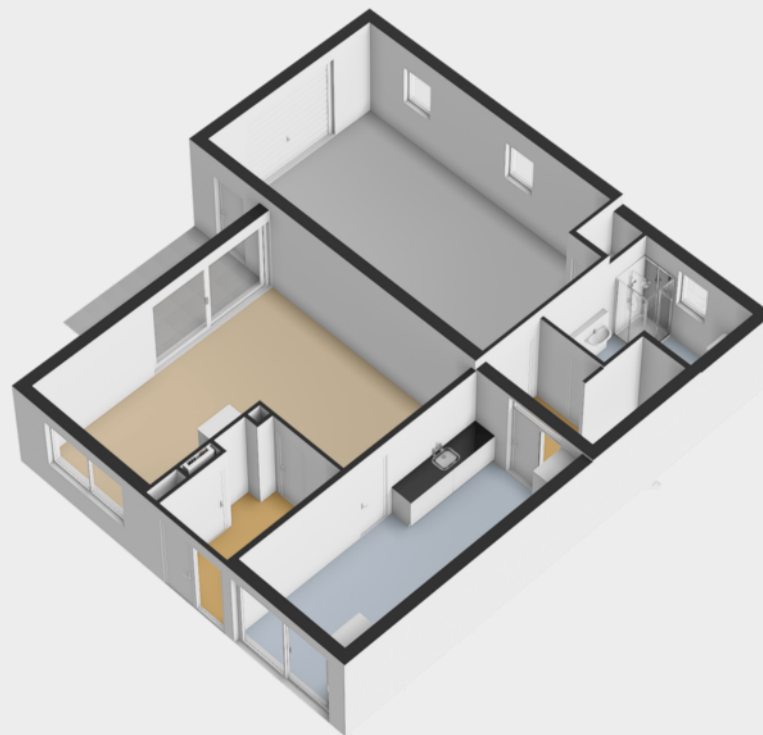
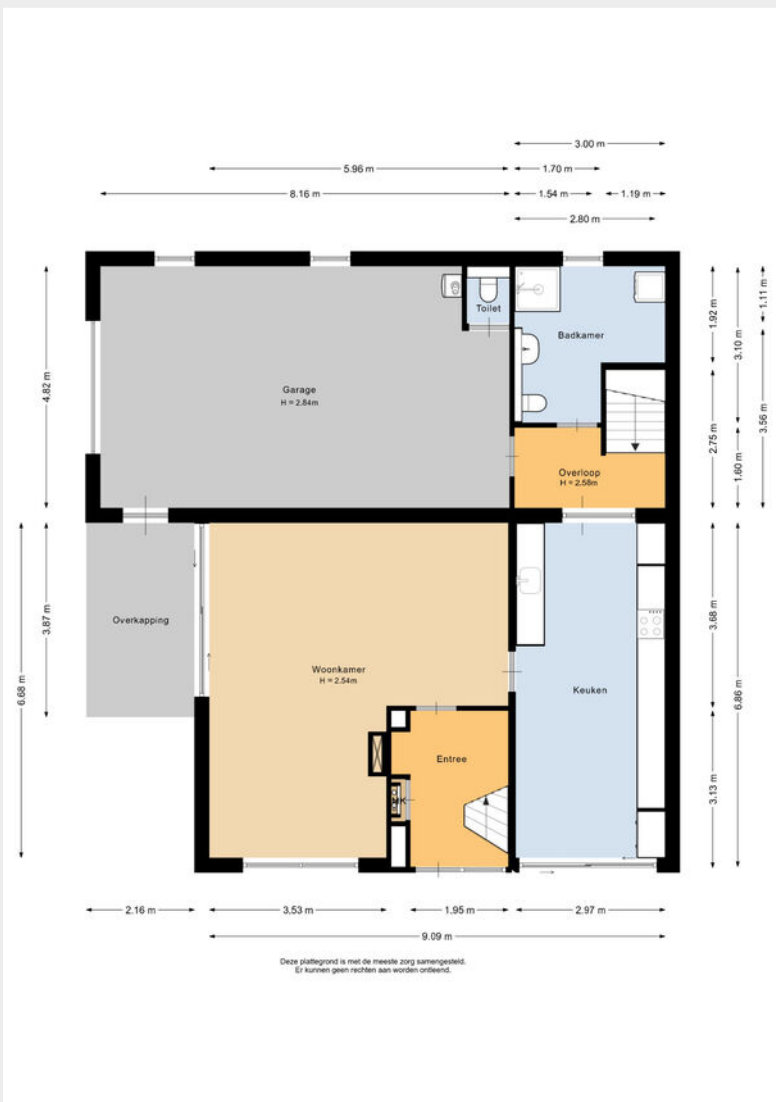
Volle eigendom

Perceelpervlakte

598 m²



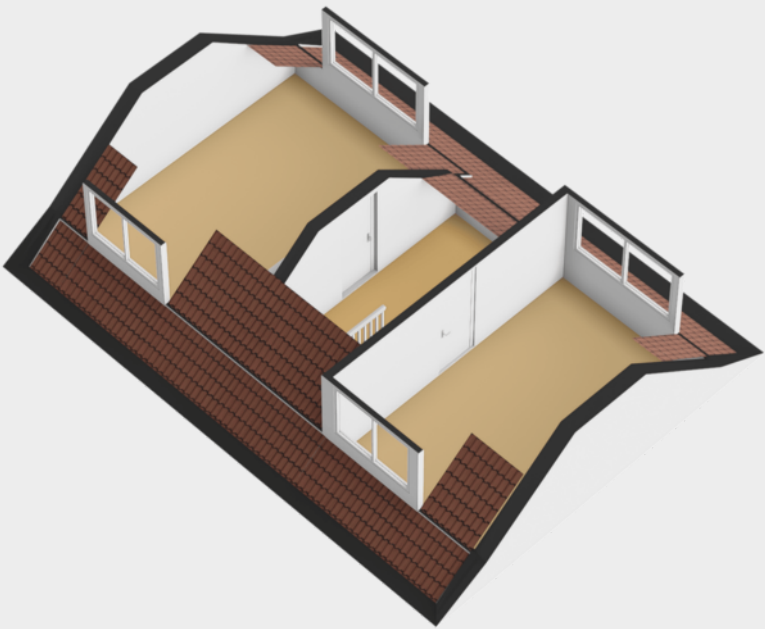
Plattegrond



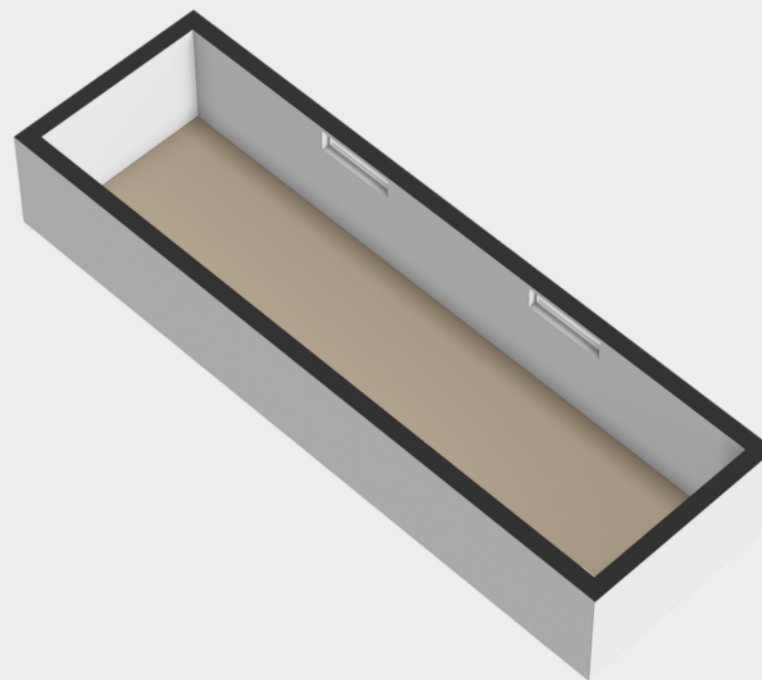
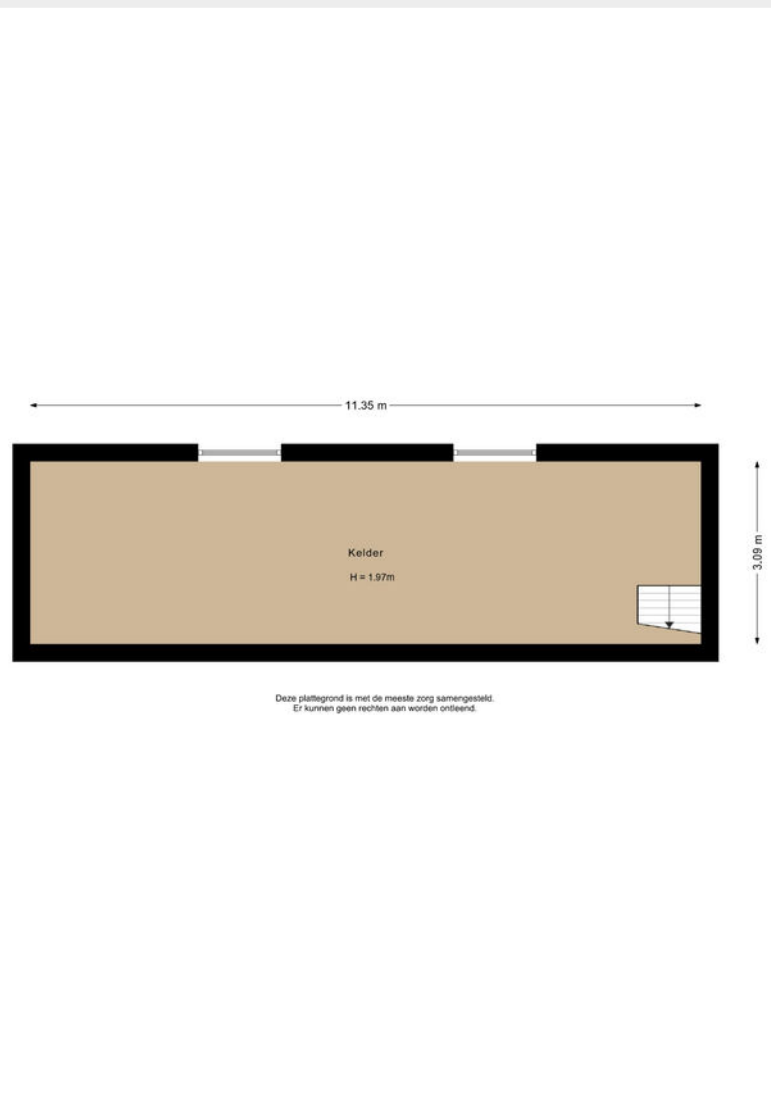
Plattegrond



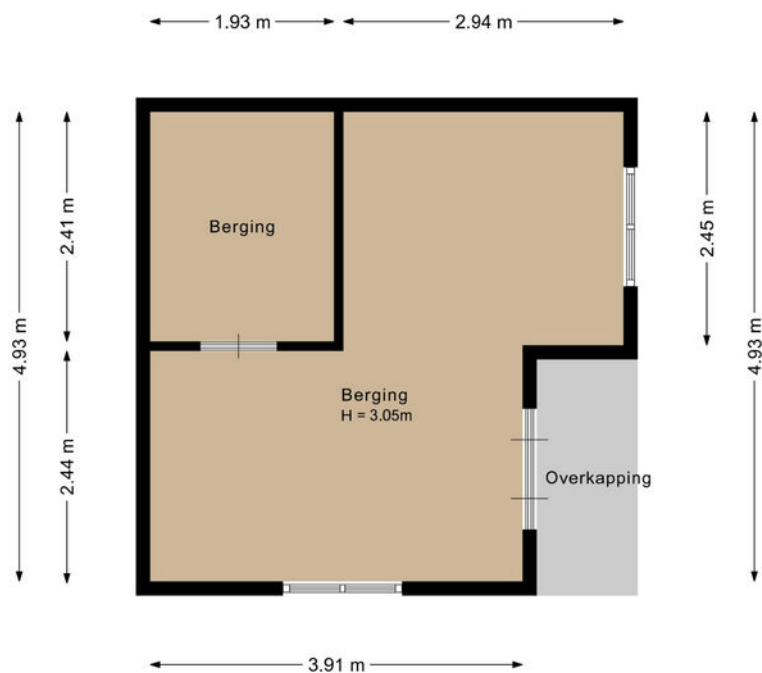
Plattegrond



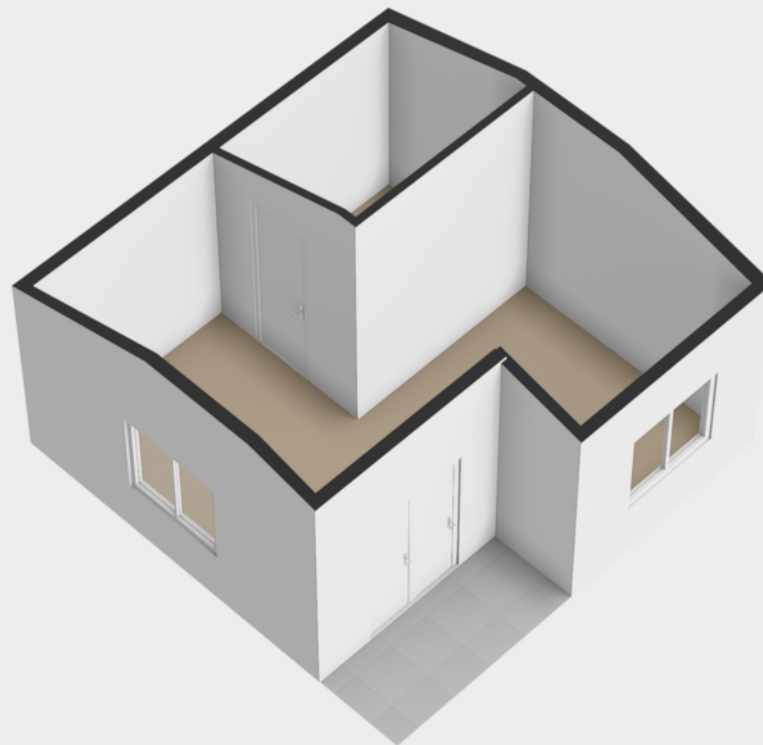
Plattegrond



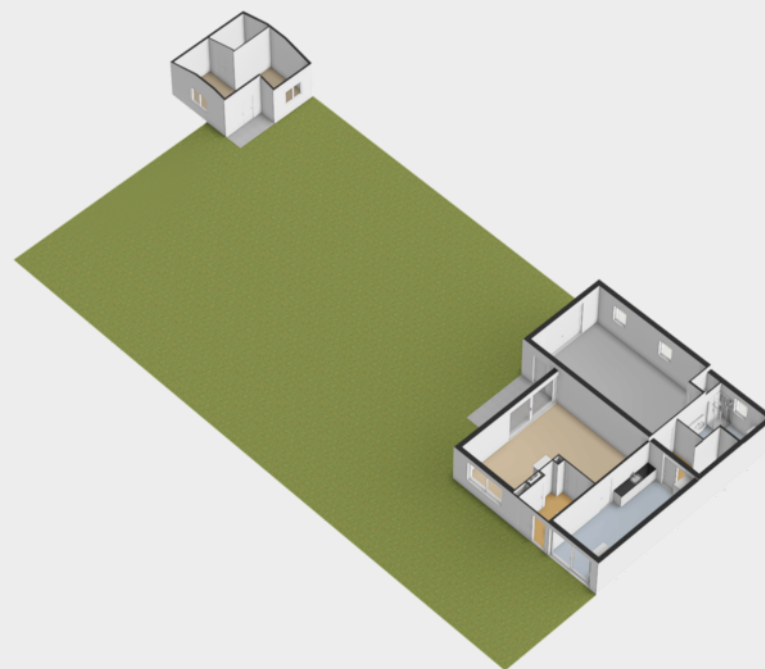
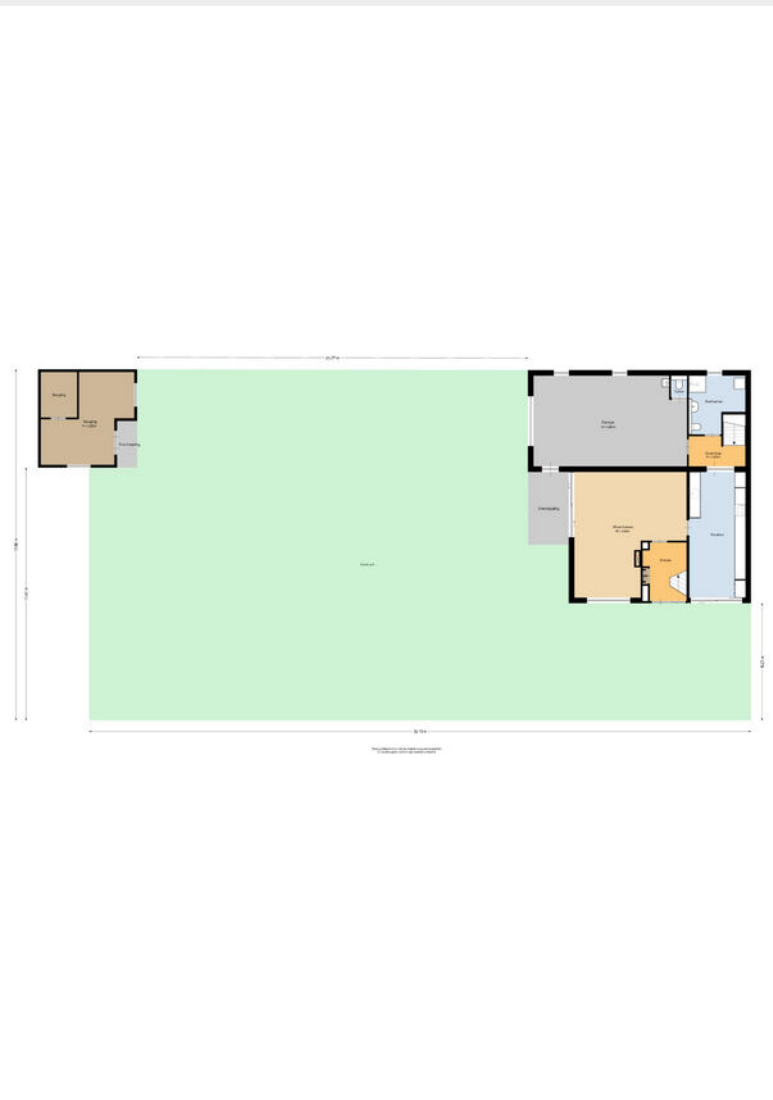
Plattegrond



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



Plattegrond



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

