

Zevenbergschen Hoek

Hoofdstraat 75



woonschuijt
makelaars



te  **koop** 

Vraagprijs
€ 788.800,- 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>

II VRIJSTAANDE WONING MET SLAAPKAMER EN BADKAMER OP DE BEGANE GROND

Welkom aan de Hoofdstraat 75 in Zevenbergschen Hoek, een verrassend ruime en instapklare vrijstaande woning met alles erop en eraan. Deze woning combineert comfort met functionaliteit en is perfect voor jonge doorstromers of gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, licht en het buitenleven. Denk aan een royale woonkamer met haard, een moderne keuken, vier slaapkamers en als kers op de taart, een zonnige tuin op het zuidwesten met een sfeervol buitenverblijf.

ROYALE WOONKAMER EN MODERNE KEUKEN

Vanaf het eerste moment voelt dit huis ruim en verzorgd aan. De woonkamer is sfeervol en afgewerkt met een moderne visgraatvloer en een gezellige haard. Grote raampartijen en een speelse erker zorgen voor een fijne lichtinval. Aan de achterzijde opent een grote glazen schuifpui naar het terras en de tuin, perfect voor binnen-buiten leven. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, zoals een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser. Vanuit de keuken kijk je uit over het groene achtererf. Aansluitend is er een praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting, extra opbergruimte en toegang tot zowel de inpandige garage als de tuin. De garage, ca. 22 m², is volledig geïsoleerd, verwarmd en voorzien van een loopdeur naar buiten, ideaal als hobbyruimte of thuiskantoor.

IDEAAL VOOR GEZINNEN EN GELIJKVLOERS WONEN

De tuin op het zonnige zuidwesten is een absolute eyecatcher. Gelegen op een perceel van ca. 1.000 m², waarvan 575 m² eigen grond en 425 m² huurgrond, € 650,- per jaar, biedt deze tuin volop privacy, groen en rust. Achterin staat een sfeervol houten buitenverblijf met bar, zithoek, houtkachel en overdekt terras met veranda. Of je nu een barbecue organiseert of 's avonds met een goed glas wijn bij de kachel zit, dit is een plek om het hele jaar door van te genieten. De oprit biedt plek voor meerdere auto's en er is een inpandige garage voor extra gemak en bergruimte.

RIANTE TUIN MET CHALET EN VERANDA

De tuin op het zonnige zuidwesten is misschien wel het mooiste onderdeel van dit huis. Gelegen op een



Omschrijving>

perceel van 1.000 m², waarvan 575 m² eigen grond en 425 m² huurgrond (€ 650,- p.j.), biedt deze buitenruimte volop privacy en mogelijkheden. Een groot gazon, meerdere zitplekken en volwassen beplanting zorgen voor een groene en rustige sfeer. Achterin de tuin vind je een sfeervol houten buitenverblijf/chalet met bar, zithoek, houtkachel, dé plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven. Of je nu een barbecue organiseert met vrienden of 's avonds bij het vuur zit, dit is een plek waar je tot rust komt. Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid, en de inpandige garage van ca. 22 m² biedt ruimte voor een auto, fietsen of hobbyprojecten.

VERKOPER AAN HET WOORD

Wat wij altijd zo hebben gewaardeerd aan dit huis, is de ruimte en het gevoel van vrijheid dat je hier ervaart. We hebben hier met ontzettend veel plezier gewoond en genoten van de fijne sfeer in en om het huis. De tuin is echt ons paradijs, waar we vele avonden hebben doorgebracht met familie en vrienden bij het buitenverblijf. Binnen voelt het huis warm en gezellig, met plek voor iedereen om tot rust te komen. Het is een huis dat voor ons echt als een thuis heeft gevoeld.

DORPS WONEN MET GOEDE BEREIKBAARHEID

Zevenbergschen Hoek is een gemoedelijk dorp in de gemeente Moerdijk, waar rust en gemeenschapszin samenkomen. Met een basisschool, sportverenigingen en lokale ondernemers is de dagelijkse basis goed geregeld. Het dorp groeit bovendien mee met de tijd. Er komt een nieuw dorps huis met basisschool en kinderopvang, het dorpscafé heropent binnenkort en er zijn meerdere nieuwbouwprojecten in voorbereiding. De ligging is gunstig. Het NS-station van Lage Zwaluwe ligt op slechts zes minuten fietsen. Breda, Dordrecht en Rotterdam zijn dankzij de nabijgelegen A17 en A16 uitstekend bereikbaar. Je woont hier landelijk, maar met alles wat je nodig

hebt binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning met energielabel A;
- Voorzien van zonnepanelen;
- Levensloopbestendig: slaap- en badkamer op de begane grond;
- Twee badkamers;
- Royale living met visgraat vloer en haard;
- Moderne keuken met inbouwapparatuur;
- Bijkeuken en aanpandige garage;
- Riante tuin op het zuidwesten;
- Buitenverblijf/chalet met veranda en houtkachel;
- Eigen oprit met parkeergelegenheid;
- Nabij OV, NS-station en uitvalswegen;
- Woonoppervlakte ca. 197 m² (inclusief de volledig afgewerkte en verwarmde inpandige garage)
- Perceeloppervlakte 1000 m² waarvan 575 m² eigen grond, 425 m² huur grond à €650- p.j.;
- Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ontdek zelf het comfort, de ruimte en de sfeer van deze instapklare woning aan de Hoofdstraat 75 in Zevenbergschen Hoek!

WoonSchuijt Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.



Kenmerken>



Woonoppervlakte

197 m²



Bouwjaar

1996



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

575 m²

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	198 m ²
Perceeloppervlakte	575 m ²
Inhoud	743 m ³
Bouwjaar	1996
Tuin	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel (2012)
Isolatie	volledig geïsoleerd































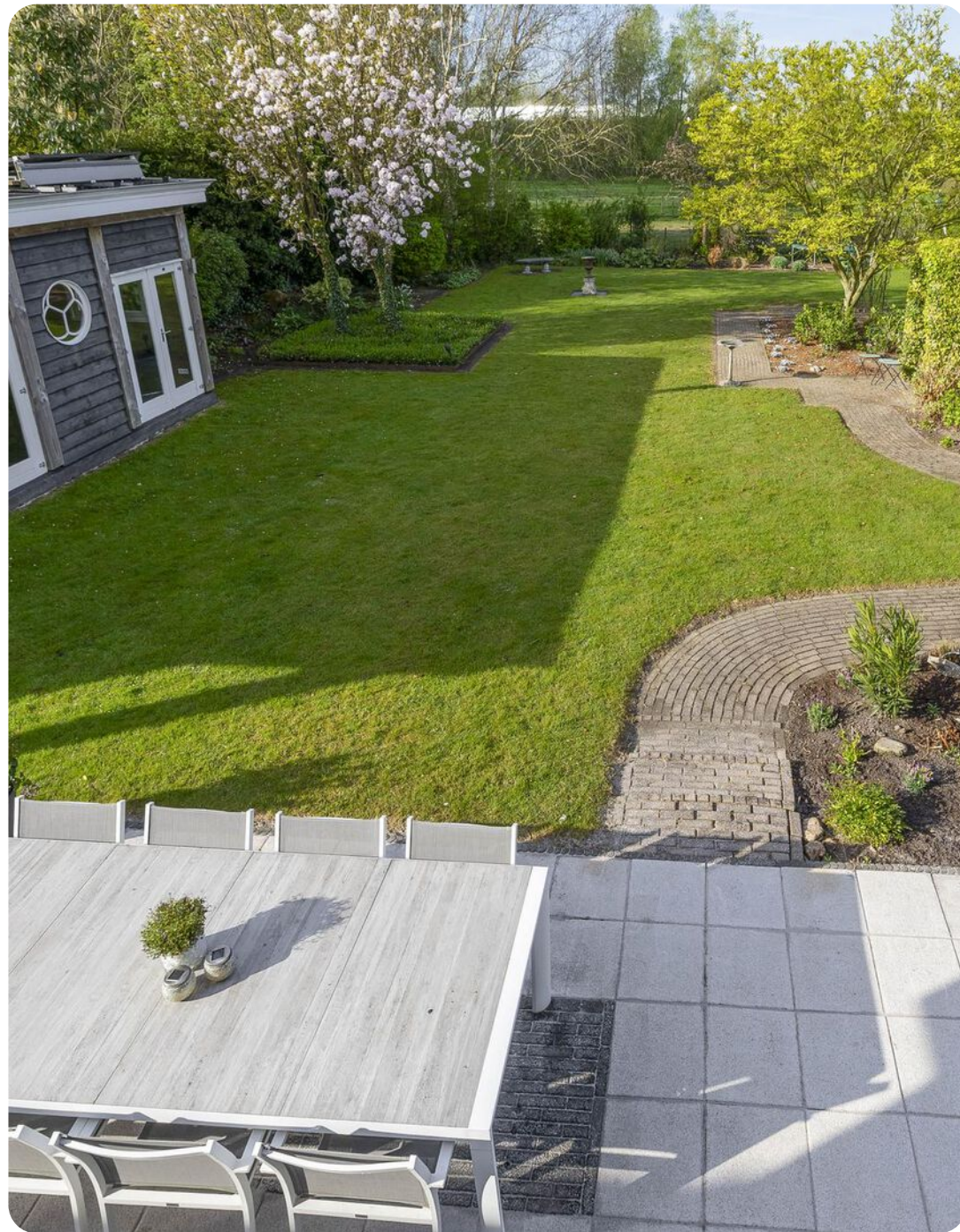




















Virtueel▶bezichtigen▶

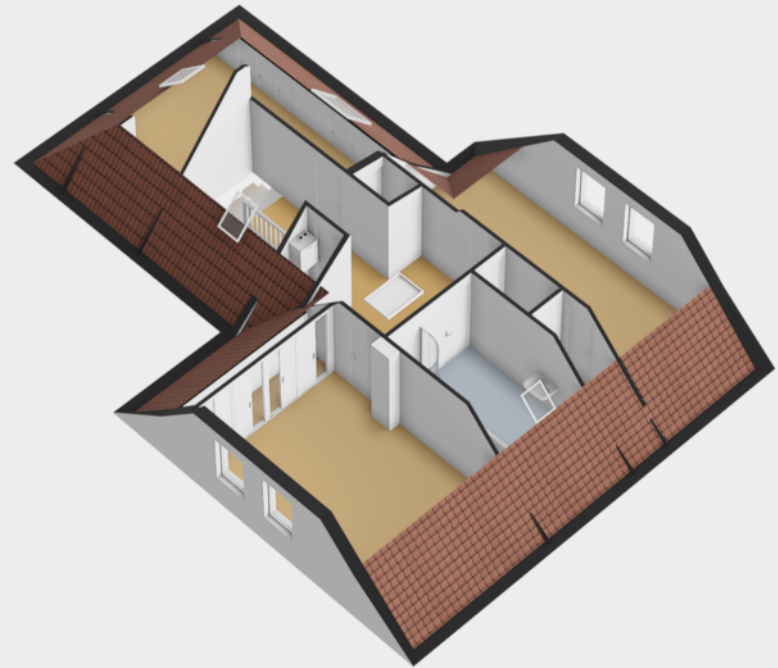
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



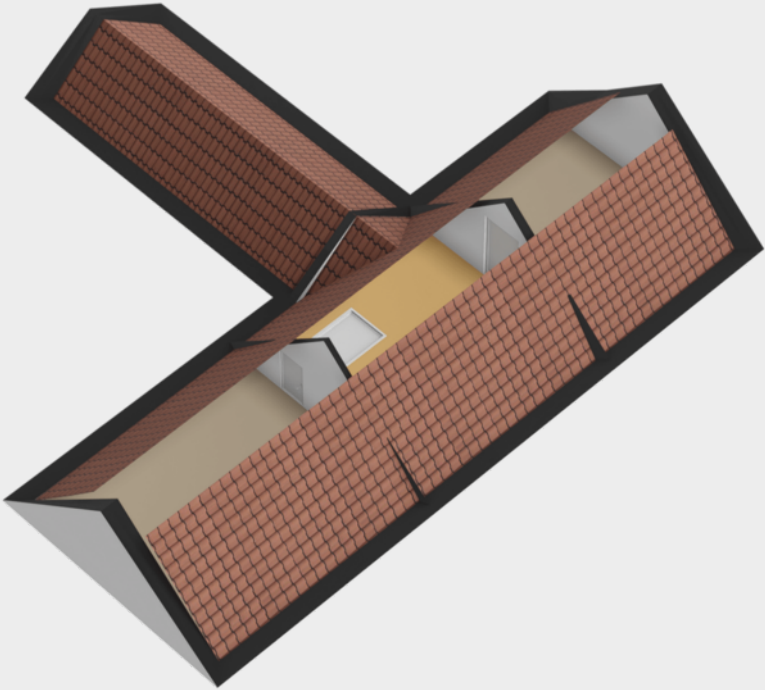
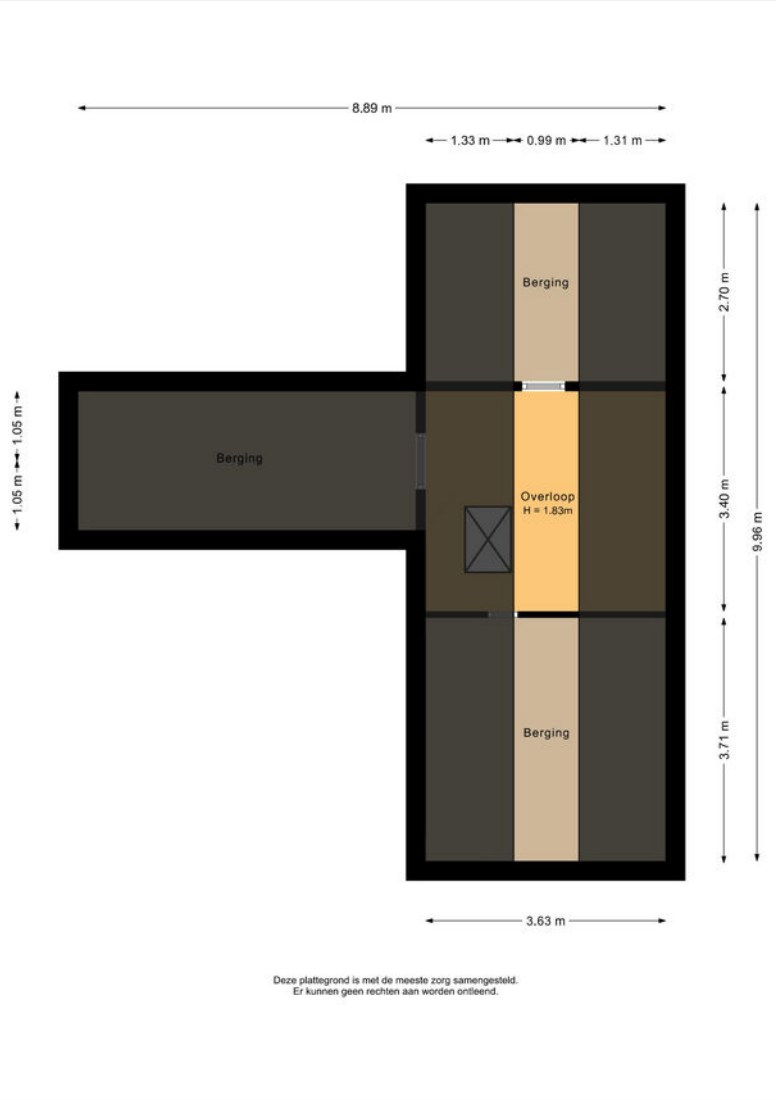
Plattegrond



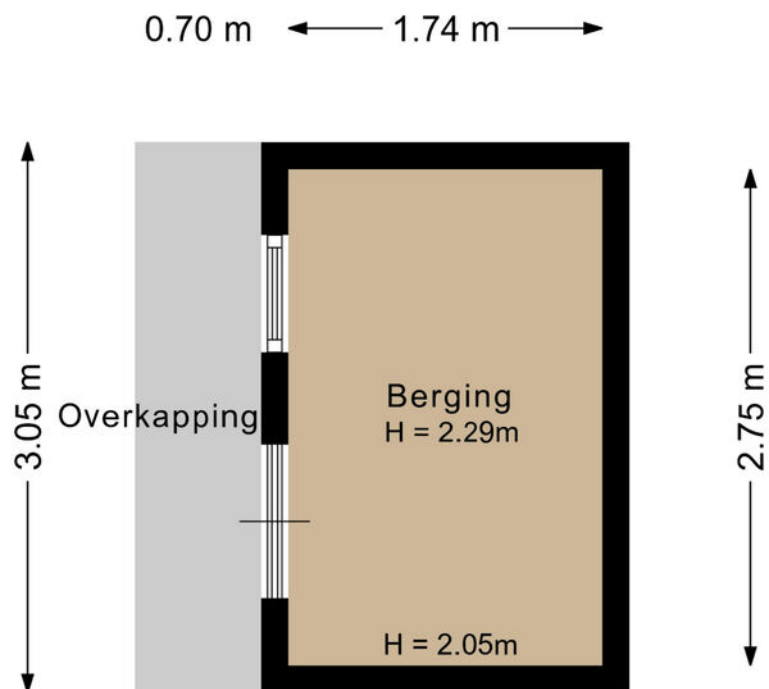
Plattegrond



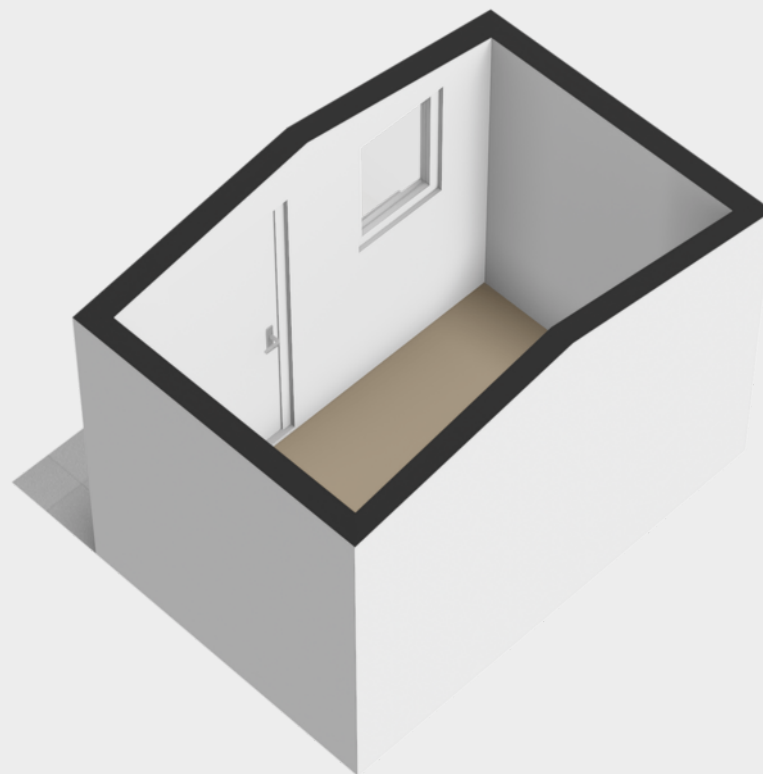
Plattegrond



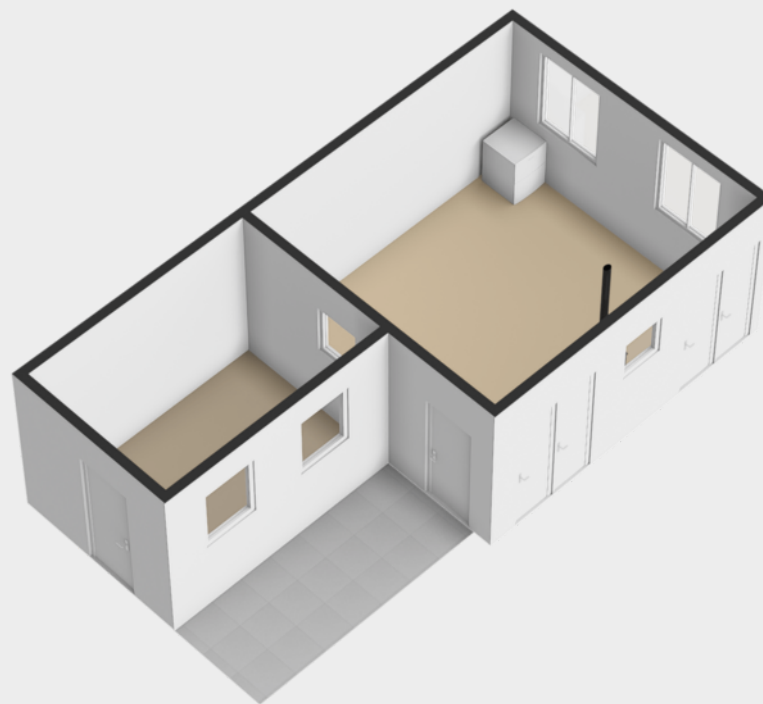
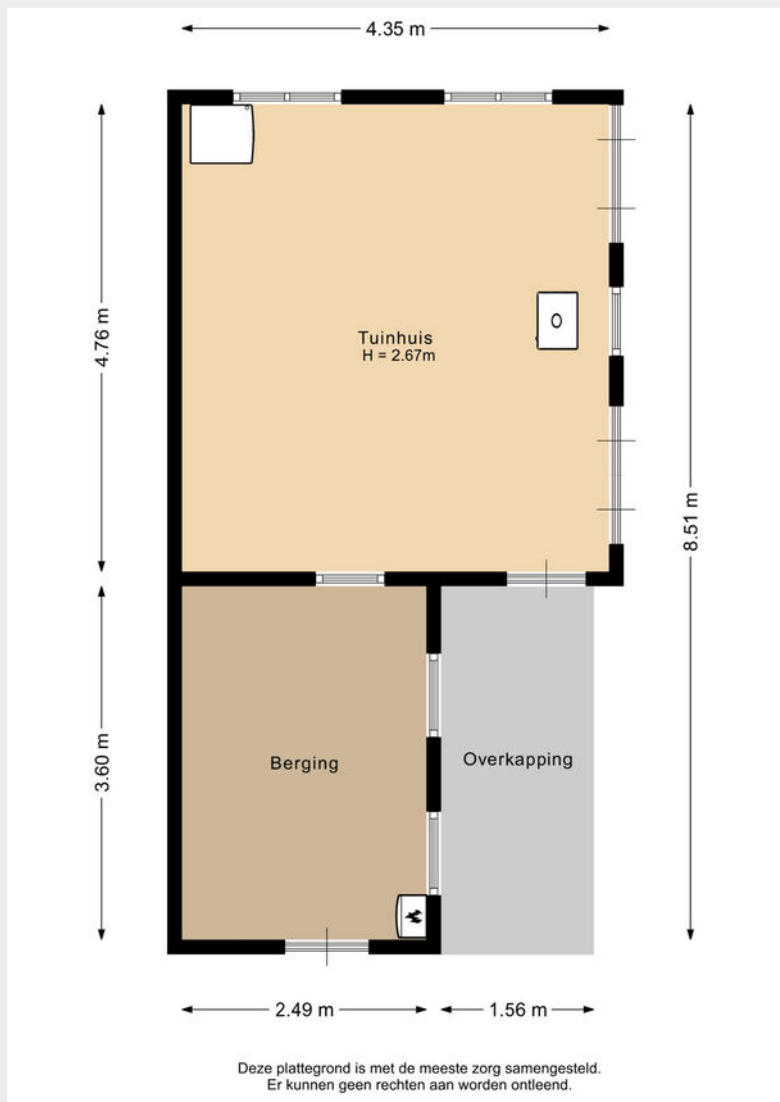
Plattegrond



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

