



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Vrijstaande
riante
bungalow!

28 zonnepanelen

Geschikt voor senioren en gezinnen

Grote oprit

Groen energielabel B

Vlasselt 13

Zevenbergen

Vraagprijs € 700.000 k.k.

kijk snel verder 

Aangenaam

Wij staan graag voor u klaar als de woonspecialist in de hele gemeente Moerdijk! Als echte locals maken wij graag ook uw woondromen waar!

Wij staan
voor u
klaar!

Uw vertrouwde team

Verkoopbegeleiding

U wilt uw huis gaan verkopen? Daar helpt Van Wensen Makelaars u graag mee. Een van onze makelaars komt graag bij u langs op een door u gekozen tijdstip.

Waarin onderscheidt Van Wensen Makelaars zich? Het verkopen van uw woning is niet de kunst. Het inventariseren van uw wensen en hier samen met u een traject voor uitstippelen wel. Het doel van Van Wensen Makelaars is dat u zonder zorgen kunt verhuizen. Van Wensen Makelaars denkt vanuit uw behoeften en dit is onbegrensd.

Aankoopbegeleiding

Waarom u zou kiezen voor een aankoopmakelaar? Van Wensen Makelaars weet het antwoord. Van Wensen Makelaars neemt u zoveel mogelijk werk uit handen en vormt een

gedegen en deskundig partner in het traject. Van Wensen Makelaars zorgt ervoor dat uw belang volledig voorop komt te staan, onderhandelen zonder emotie en met vakkennis. Van Wensen Makelaars zorgt voor een ontspannen en begrijpelijk traject.

Taxaties

Een taxatie is een deskundige, objectieve en onafhankelijke waardebeoordeling van een woning. Van Wensen Makelaars levert snel en vakkundig een compleet en betrouwbaar rapport. Veelal zal een taxatie uitgevoerd worden voor het aanvragen van een hypotheek. Er zijn ook andere momenten waarbij een volwaardig taxatierapport gewenst is, hierbij valt te denken aan een boedelscheiding of bijvoorbeeld bij een erfenis.

Pieter van Wensen en Erwin van Waterschoot zijn allebei ingeschreven in de registers van het NRVt, het belangrijkste register voor taxeren in Nederland welke zelfs voldoet aan diverse Europese regelgeving. Verder is Van Wensen Makelaars aangesloten bij het NWWI validatie-instituut waardoor Van Wensen Makelaars voor alle banken in Nederland mag taxeren (inclusief NHG).

Meetinstructies

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Referenties

Eerlijkheid en transparantie staat bij Van Wensen Makelaars hoog in het vaandel. Van Wensen Makelaars gelooft erin dat je van alle kritiek kunt leren. Alle kopers en verkopers krijgen de gelegenheid om Van Wensen Makelaars ongecensureerd te beoordelen. Trots is Van Wensen Makelaars dan ook op de hoge score.



binnenkijken

Vlasselt 13 Zevenbergen

Riante vrijstaande 4-kamer
bungalow op een perceel eigen
grond van 770m²!

Een unieke 3D
beleving van deze
woning vindt u op
onze website in
het tabblad media
onder virtuele tour.
**Veel kijkplezier
gewenst!**

team Van Wensen.



In het kort

Riante vrijstaande 4-kamer bungalow op een perceel eigen grond van 770m² en een grote oprit waar niet alleen de auto, maar ook gemakkelijk een camper kan staan. De 3 slaapkamers zorgen dat deze woning geschikt is voor zowel senioren, maar ook gezinnen. Het genot van gelijkvloers wonen kunt u hier elke dag ervaren. Ook aan het comfort en duurzaamheid is gedacht. De diverse airco's door de woning en het trippel glas in combinatie met 28 zonnepanelen zorgen voor comfort in zomer en winter. De ramen zijn ook allemaal voorzien van zonnescreefs of rolluiken. Dit maakt dat de woning een mooi groen label B heeft gekregen.



De tuin rondom de woning geeft een heerlijk gevoel van vrijheid. Er is ruimte voor de vijver, gazon, borders en een moestuin. Kortom, ideaal voor iedereen die graag gelijkvloers en levensloopbestendig wenste te wonen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Bungalow
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1975
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	620 m ³
Perceeloppervlakte	770 m ²
Woonoppervlakte	155 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	B
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Isolatie	Driedubbel glas, HR+++ glas
Verwarming	Hete lucht verwarming, airco
Warmwater	C.v.-ketel

Tuingegevens

Tuin	Tuin rondom
Tuin oppervlakte	570m ²
Kwaliteit	verzorgd



Comfort en duurzaamheid!

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met volledig gemoderniseerde meterkast (22 groepen, 5 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), toegang tot het in marmer betegeld toilet met wandcloset en fontein, toegang tot de living en de hal naar de slaapkamers, badkamer en stookruimte.

De woonkamer is een mooie grote ruimte met een hoog plafond en flinke raampartijen. Hierdoor komt er veel licht binnen en de brede schuifpui biedt toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is afgewerkt met een mooie eiken vloer, een gasgaard, fijne spachtelputz op de wanden en airconditioning middels een designairco.

De open woonkeuken is eveneens voorzien van een 2 brede schuifpuien naar de tuin, de doorgetrokken eiken vloer en de keukeninrichting in een dubbele wandopstelling. Deze is voorzien van een koelkast met vriesvak, een kooktoestel met 3 gaspitten en een keramisch kookdeel, een afzuigkap, een vaatwasmachine en

veel kastruimte.

Vanuit de keuken is middels een inpandige bergruimte de voormalige garage te bereiken. Deze is nu ingericht als berging en bijkeuken alsmede voorzien van veel kastruimte. Via de openslaande deur is de oprit te bereiken.

Vanuit de keuken is tevens een extra slaapkamer met draai/kiep deur te bereiken. Aansluitend ligt de tweede badkamer met duoblok closet, douchecabine en wastafel.

Slaapgedeelte:

Een hal van de voorzijde tot en met de hoofdslaapkamer maakt alle ruimtes bereikbaar. Aan de voorzijde ligt de geheel in marmer betegelde riante badkamer met hoekbad, douche, sauna, bidet en wastafelmeubel met twee geïntegreerde wastafels.

De hoofdslaapkamer met grote vaste kast ligt geheel aan de achterzijde en deze kamer biedt niet alleen zicht op de tuin, maar is ook via de draai/kiepdeur direct



vanuit de slaapkamer te bereiken. Deze slaapkamer is voorzien van airconditioning. Tussen de badkamer en de hoofdslaapkamer liggen dan nog een extra slaapkamer (eveneens voorzien van airconditioning), een vaste kast en de stookruimte.

De stookruimte is voorzien van. Een Brink heteluchtverwarming, gekoppeld aan de Atag CV ketel. In deze technische ruimtes zijn ook de omvormers ten behoeve van de zonnepanelen geplaatst.

Tuin:

De tuin ligt rondom de woning met aan de voorzijde een royale oprit waar ook een camper geplaatst kan worden. Aan de achterzijde een groot terras met

een buitenhaard, een vijver, gazon en borders. De hagen geven volledige privacy. Dankzij de buitenhaard en het zonnescrm is het lang heerlijk toeven. Tot slot is de tuin uitgevoerd met een houten tuinberging.

Algemeen:

- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met driedubbele beglazing;
- Dankzij de airco's is de woning zowel in zomer als winter comfortabel;
- De woning is tevens voorzien van een hetelucht verwarmingssysteem;
- 28 zonnepanelen aanwezig;
- Riant parkergelegenheid op eigen terrein;
- De supermarkt ligt op een minuutje lopen van de woning.



Entree

Ruime hal met volledig gemoderniseerde meterkast (22 groepen, 5 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), toegang tot het in marmer betegeld toilet met wandcloset en fontein, toegang tot de living en de hal naar de slaapkamers, badkamer en stookruimte.





Woonkamer

De woonkamer is een mooie grote ruimte met een hoog plafond en flinke raampartijen. Hierdoor komt er veel licht binnen en de brede schuifpui biedt toegang tot de achtertuin.

De woonkamer is afgewerkt met een mooie eiken vloer, een gashaard, fijne spachtelputz op de wanden en airconditioning middels een designairco.





Keuken

De open woonkeuken is eveneens voorzien van een 2 brede schuifpuien naar de tuin, de doorgetrokken eiken vloer en de keukeninrichting in een dubbele wandopstelling. Deze is voorzien van een koelkast met vriesvak, een kooktoestel met 3 gaspitten en een keramisch kookdeel, een afzuigkap, een vaatwasmachine en veel kastruimte.





Slaapkamer

Vanuit de keuken is tevens een extra slaapkamer met draai/kiep deur te bereiken. Aansluitend ligt de tweede badkamer met duoblok closet, douchecabine en wastafel.

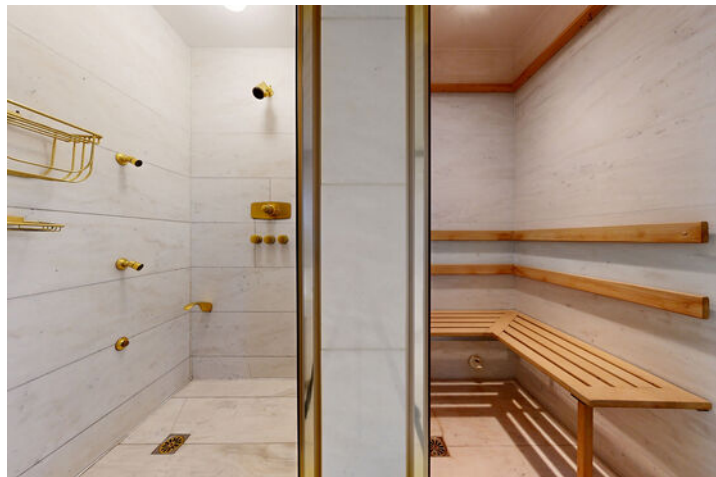




Slaapgedeelte

Een hal van de voorzijde tot en met de hoofslaapkamer maakt alle ruimtes bereikbaar. Aan de voorzijde ligt de geheel in marmere betegelde riante badkamer met hoekbad, douche, sauna, bidet en wastafelmeubel met twee geïntegreerde wastafels.





Hoofdslaapkamer

De hoofdslaapkamer met grote vaste kast ligt geheel aan de achterzijde en deze kamer biedt niet alleen zicht op de tuin, maar is ook via de draai/kiepdeur direct vanuit de slaapkamer te bereiken. Deze slaapkamer is voorzien van airconditioning.





Tussen de badkamer en de hoofslaapkamer liggen dan nog een extra slaapkamer (eveneens voorzien van airconditioning), een vaste kast en de stookruimte.





Tuin

De tuin ligt rondom de woning met aan de voorzijde een royale oprit waar ook een camper geplaatst kan worden.

Aan de achterzijde een groot terras met een buitenhaard, een vijver, gazon en borders. De hagen geven volledige privacy. Dankzij de buitenhaard en het zonnescherm is het lang heerlijk toeven. Tot slot is de tuin uitgevoerd met een houten tuinberging.







Plattegrond begane grond

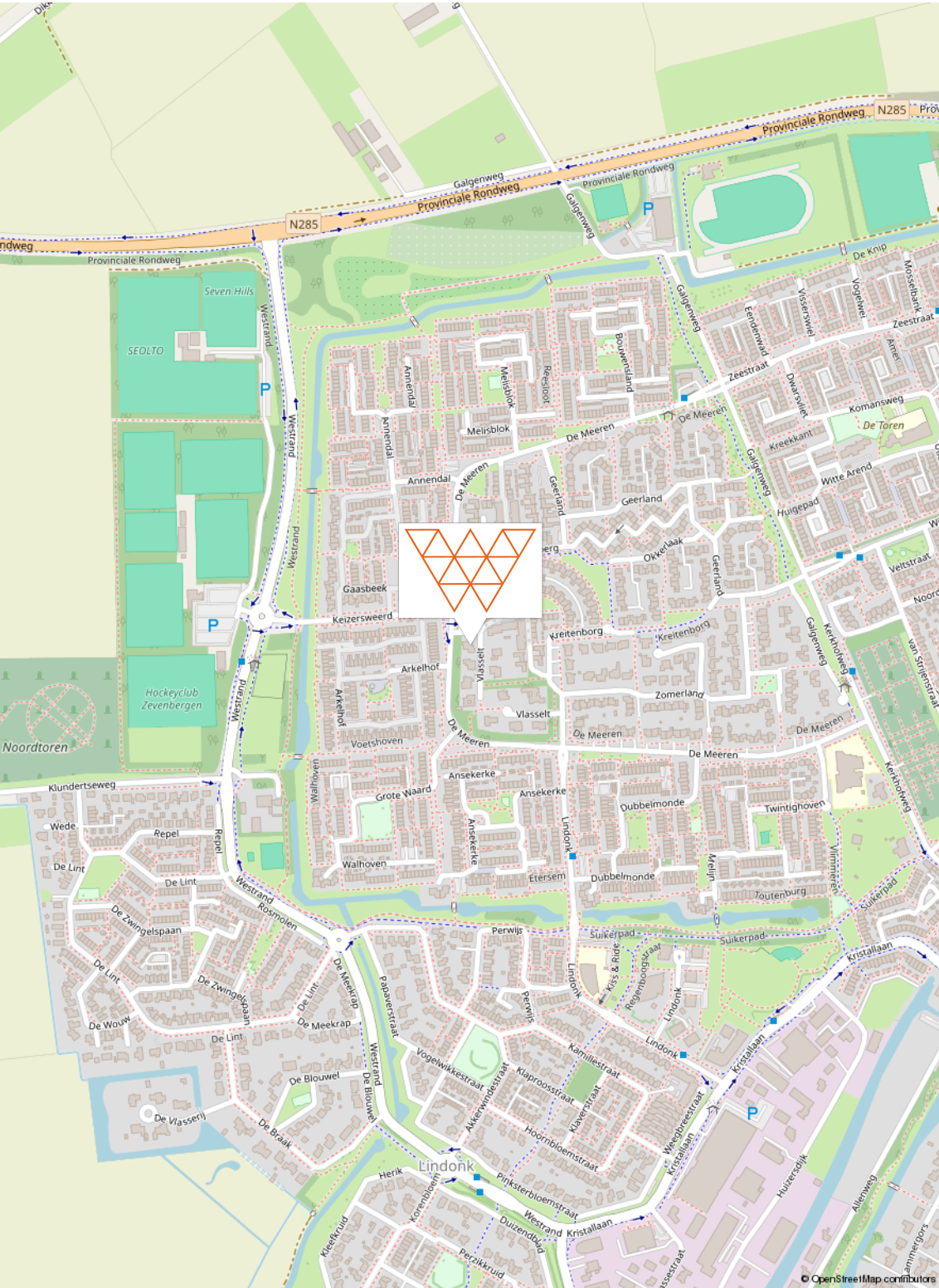


Kadastrale kaart



Locatie

Vlasselt 13
4761 SP, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- hoekkast en antieke eiken kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Bidet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		
- tuingereedschap			X
- tuintafels en stoelen			X



Aantekeningen



**Wij staan voor u klaar.
Dag in, dag uit.**

Onze score op basis van **309 beoordelingen**



9,4

9,0

Verkoper Wethouder
Trompersstraat 3
Alles goed en netjes geregeld. Er
wordt snel gereageerd op
vragen. We zouden hun zou
weer als makelaar inschakelen.

10

Verkoper Pieter van
Oldenborghlaan 41
Wij zijn erg te spreken over van
Wensen Makelaardij in Klundert.
Komt al zijn afspraken na en is
deskundig en hulpvaardig. In 1
woord TOP.

10

Verkoper Hoogmade 17
Het contact met de makelaar
is heel fijn. Alles wordt voor je
geregeld. Op iedere vraag
heel snel antwoord. Ook het
admini-stratieve personeel is
heel goed. Kortom, een
geweldige make-laar met
een hele goede service.

Bekijk alle
recensies en
beoordelingen
op **funda.nl**

eerlijk en oprecht



Bekijk jouw
mogelijkheden

Bereken je hypotheek

Bereid je voor op rabobank.nl/hypotheek. Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl

Kom maar op met de toekomst

BRAVO
ERHUIZINGEN
uw verhuizing onze zorg

Bel ons voor een
scherpe offerte

0168 - 700534

Méér dan alleen verhuizingen!



Verhuizingen



Eigen opslag



Verhuur/verkoop
van verhuis-
materiaal



Schilderen, raam- en
vloerbekleding en
andere klussen

Wist u dat...

we nog vele andere diensten aanbieden. Wilt u dat we de gordijnen alvast ophangen, de vloeren leggen of het schilderwerk verzorgen? Niets is ons te gek. Samen met uw vaste verhuisbegeleider bespreekt u al uw wensen door. Vervolgens heeft u daar geen omkijken meer naar.



Onze 7 dagen service is voornamelijk bedoeld voor klanten die naar een zorginstelling verhuizen. U krijgt te horen dat u een woning toegewezen krijgt en dat u er snel in moet. Wanneer u de sleutel krijgt heeft u 7 dagen de tijd om de woning te betrekken.

Misschien moet er een nieuwe vloer in of wilt u nieuwe vitrage en gordijnen. Wij kunnen alles in 7 dagen realiseren inclusief uw verhuizing. Vraag naar onze voorwaarden.



Rabobank

info@bravoverhuizingen.nl www.bravoverhuizingen.nl

Klant-
tevredenheid,
dat is waar het
bij ons om gaat!



van wensen makelaars.

Waar woondromen uitkomen.

**Droom je van een eigen appartement?
Een ruim familiehuis in een kindvriende-
lijke wijk? Of juist een toegankelijke
woning met alle voorzieningen in de
buurt. Deel je woonwensen met ons en
ontdek nieuwe mogelijkheden voor nu,
en later.**

Van Wensen Makelaars denkt met je mee en regelt alles wat nodig is voor een succesvolle verkoop en aankoop van je droomwoning. Daarin gaan we verder dan de gebruikelijke dienstverlening, want alleen zo worden woonwensen werkelijkheid. Ben je weer toe aan een nieuwe stap? Ook dan staan we voor je klaar. Met al onze lokale ervaring en expertise, maar vooral: betrokken, betrouwbaar en met een frisse blik op jouw woondromen.



- ✓ Verkoop
- ✓ Taxaties
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Verhuur
- ✓ Aankoopbegeleiding
- ✓ Financieel advies



Mogen wij
óók uw
makelaar
zijn?

Verkocht



**van wensen
makelaars**

Van Wensen Makelaars B.V.
Zevenbergsepoort 3
4791 AD Klundert
☎ 0168 401 467
✉ info@vanwensenmakelaars.nl



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen uitkomen