



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Instapklare
2/1 kap-
woning!

Zonnig dakterras

4 ruime slaapkamers

Ruime garage

Moderne woonkeuken

Zomerland 33

Zevenbergen

Vraagprijs € 500.000 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

Zomerland 33 Zevenbergen

*Sfeervolle en ruime
woning in een groene,
rustige omgeving!*

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

Op zoek naar een sfeervolle en ruime woning in een groene, rustige omgeving? Dan is deze goed onderhouden 2-onder-1 kapwoning precies wat je zoekt! Gelegen aan een rustig straatje met alleen bestemmingsverkeer, woon je hier heerlijk vrij én toch op loopafstand van het centrum en een basisschool.

De woning beschikt over vier ruime slaapkamers, een lichte woonkamer met houtkachel, een moderne woonkeuken en een luxe badkamer. Genieten doe je in de kleurrijke tuin met meerdere terrassen of op het zonnige dakterras. Daarnaast biedt het perceel ruimte voor extra parkeerplaatsen, naast de bestaande oprit en ruime garage. Recent is het dak vernieuwd en geïsoleerd, net als de gevels.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1974
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Garage	Voorzien van water

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	435 m³
Perceeloppervlakte	291 m²
Woonoppervlakte	129 m²

Energie & isolatie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2023

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1000 cm
Tuin breedte	1000 cm
Ligging	west
Kwaliteit	verzorgd



Luxe badkamer!

Indeling

Begane grond:

Entree met hier de meterkast (6 groepen en aardlekschakelaar), deels betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en verder is er toegang tot de garage en de woonkamer.

De garage is mooi ruim van formaat. Er zijn openslaande deuren naar de oprit en er is een deur naar de tuin. Verder kom je in de garage nog een kraantje tegen, altijd handig.

Dan door naar de woonkamer. Wat een mooie lichte ruimte is dit. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en door de opzet kun je hier een gezellige indeling maken. Ook is er een houtkachel aanwezig. De sfeermaker voor de koude dagen.

Halverwege de woonkamer kom je nog een leuk stuk tegen waar je mooi een grote kast kunt plaatsen of een bureau. Hier is ook een praktische bergkast onder de trap gemaakt.

Aan de achterzijde is het eetgedeelte, mooi aan de kant van de tuin. Hier heb je ook openslaande deuren welke voorzien zijn van veel glas.

Ook is de keuken aan de achterzijde gelegen. Deze is in hoekopstelling en voorzien van veel gemakken. Zo is er een vaatwasser, oven, magnetron, koelkast, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Ook is er een vaste trap naar de tweede verdieping welke af te sluiten is.

De ene slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en de andere twee aan de voorzijde. Stuk voor stuk van een goed formaat.

Dan door naar de badkamer, wat een plaatje. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een mooie inlopdouche, wandcloset en dubbele wastafel in meubel. Verder is er elektrische

vloerverwarming en er is een elektrische handdoekenradiator.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot een vierde slaapkamer en een bergruimte.

De bergruimte is voorzien van een velux-dakraam en hier is ook de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha HR combi 2023). Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en er is een werkblad met gootsteen.

De vierde slaapkamer is de droom van elke puber. Je hebt hier namelijk toegang tot een dakterras. In deze kamer zorgt een dakraam voor daglicht en er is nog een bergruimte te bereiken achter de schotten.

Het dakterras is een heerlijk plekje om naar de ondergaande zon te kijken. Wordt de zon je te veel, dan doe je het zonnescherm uit.

Tuin:

De tuin is een mooie groene en kleurrijke oase. Veel vaste beplanting zorgt voor een mooi scala aan kleuren. Er is een groot terras achter de woning gemaakt. Een tweede terras tref je in de hoek, lekker onder de moerbeibomen. Zo zit je in het groen en behaaglijk in de schaduw bij hitte. Bij de achtergevel is een kraantje aanwezig en dit is tevens het geval aan de voorzijde bij de oprit.

Tegen de achtergevel van de woning is een zonnescherm aanwezig dat elektrisch te bedienen is.



Algemeen:

- alle vloeren zijn van beton;
- de gevels zijn geïsoleerd en recenter geïmpregneerd;
- de dakbedekking is vernieuwd in 2024 en toen is ook het dak geïsoleerd.



Entree

Entree met hier de meterkast (6 groepen en aardlekschakelaar), deels betegelde toiletruimte met duoblok en fonteinje, trapopgang naar de eerste verdieping en verder is er toegang tot de garage en de woonkamer.





Woonkamer

Wat een mooie lichte ruimte is dit. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en door de opzet kun je hier een gezellige indeling maken. Ook is er een houtkachel aanwezig. De sfeermaker voor de koude dagen.

Halverwege de woonkamer kom je nog een leuk stuk tegen waar je mooi een grote kast kunt plaatsen of een bureau. Hier is ook een praktische bergkast onder de trap gemaakt.





Aan de achterzijde is het eetgedeelte, mooi aan de kant van de tuin. Hier heb je ook openslaande deuren welke voorzien zijn van veel glas.





Keuken

Ook is de keuken aan de achterzijde gelegen. Deze is in hoekopstelling en voorzien van veel gemakken. Zo is er een vaatwasser, oven, magnetron, koelkast, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.





Eerste verdieping en de slaapkamers

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Ook is er een vaste trap naar de tweede verdieping welke af te sluiten is.

De ene slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en de andere twee aan de voorzijde. Stuk voor stuk van een goed formaat.







Badkamer

Dan door naar de badkamer, wat een plaatje. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een mooie inloepdouche, wandcloset en dubbele wastafel in meubel. Verder is er elektrische vloerverwarming en er is een elektrische





Tweede verdieping

Overloop met toegang tot een vierde slaapkamer en een bergruimte.

De bergruimte is voorzien van een velux-dakraam en hier is ook de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha HR combi 2023). Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en er is een werkblad met gootsteen.





Slaapkamer

De vierde slaapkamer is de droom van elke puber. Je hebt hier namelijk toegang tot een dakterras. In deze kamer zorgt een dakraam voor daglicht en er is nog een bergruimte te bereiken achter de schotten.





Tuin

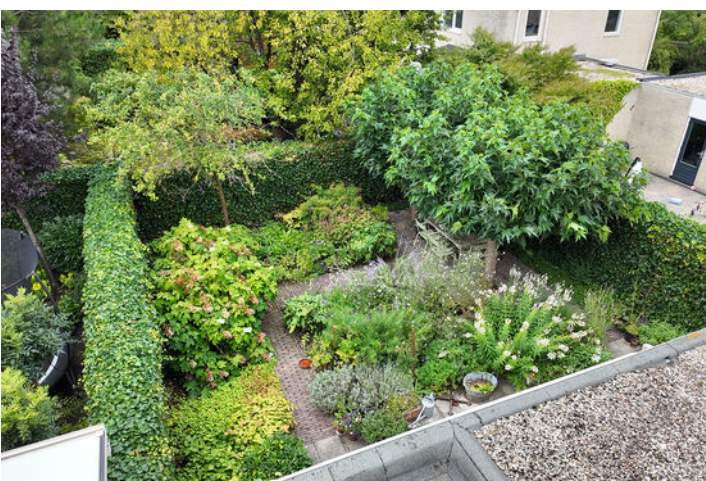
De tuin is een mooie groene en kleurrijke oase. Veel vaste beplanting zorgt voor een mooi scala aan kleuren. Er is een groot terras achter de woning gemaakt. Een tweede terras tref je in de hoek, lekker onder de moerbeï bomen. Zo zit je in het groen en behaaglijk in de schaduw bij hitte. Bij de achtergevel is een kraantje aanwezig en dit is tevens het geval aan de voorzijde bij de oprit.



Dakterras

Het dakterras is een heerlijk plekje om naar de ondergaande zon te kijken. Wordt de zon je te veel, dan doe je het zonnescherm uit.





Tegen de achtergevel van de woning is een zonnescrm aanwezig dat elektrisch te bedienen is.





Garage

De garage is mooi ruim van formaat. Er zijn openslaande deuren naar de oprit en er is een deur naar de tuin. Verder kom je in de garage nog een kraantje tegen, altijd handig.



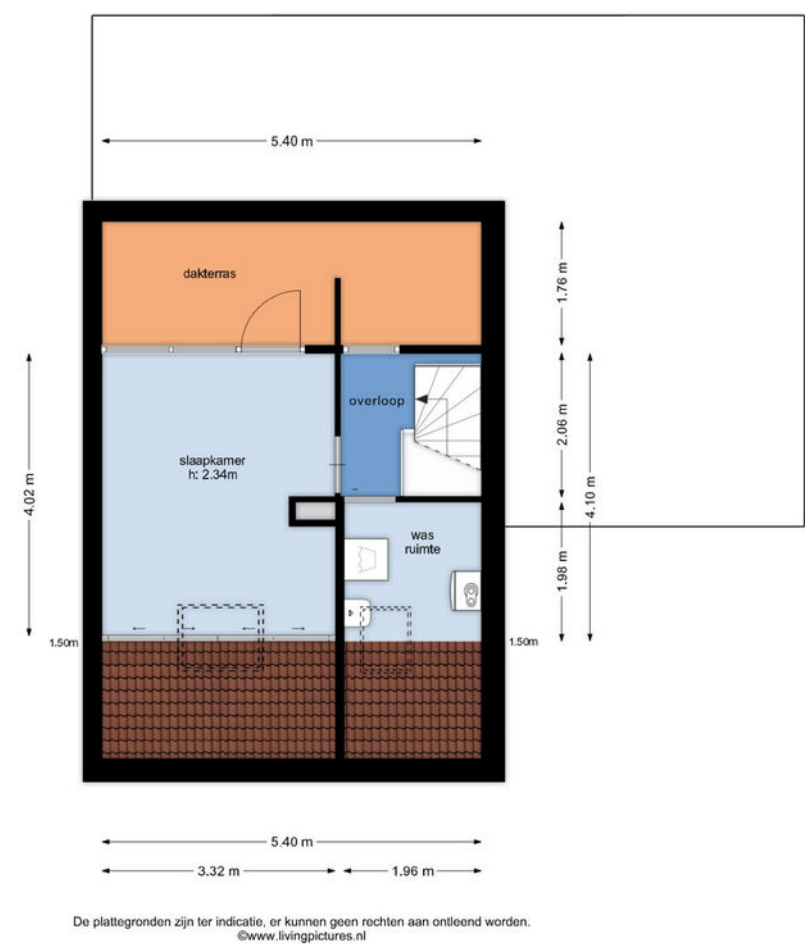
Plattegrond begane grond



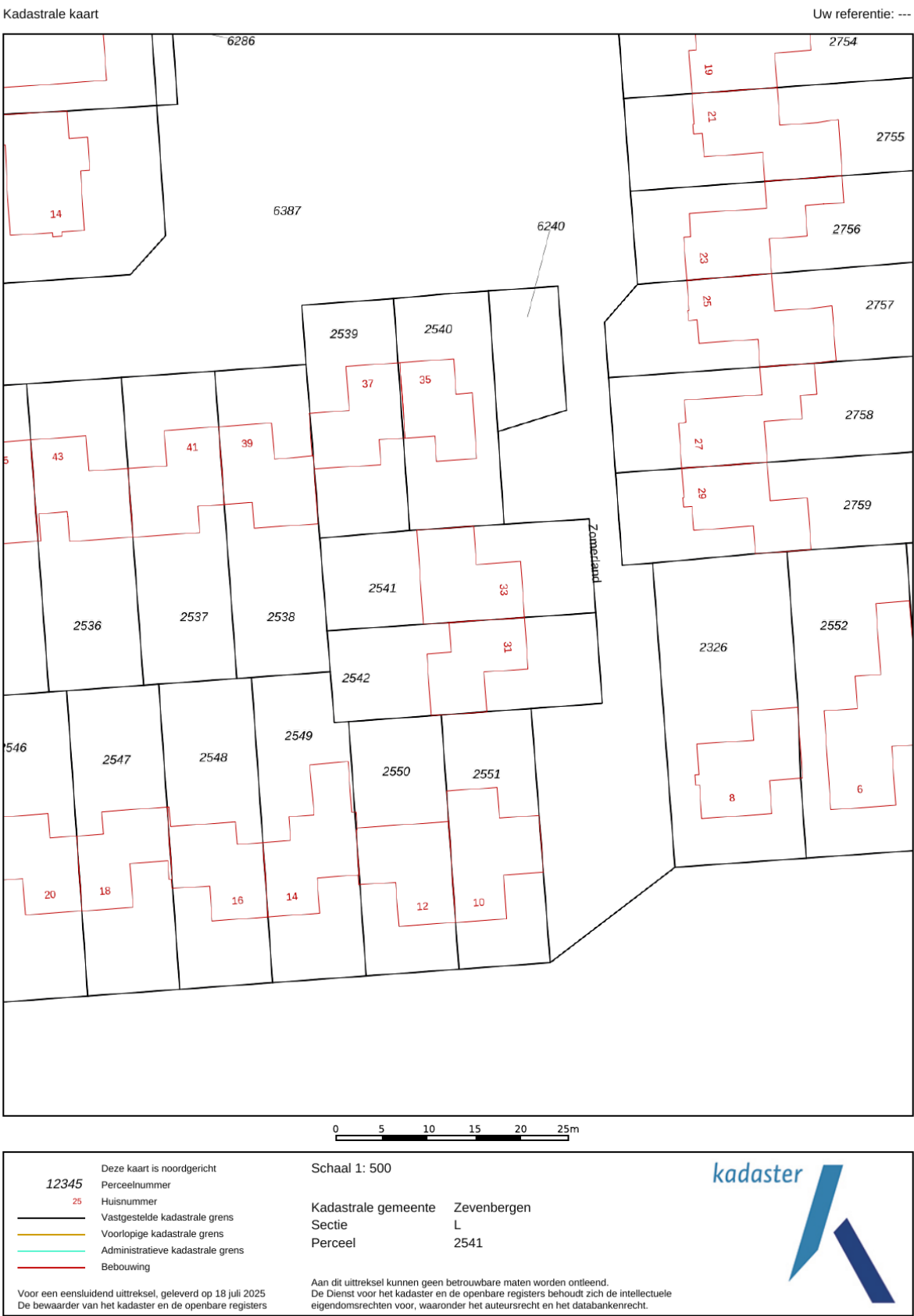
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie

Zomerland 33
4761 TA, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Koelkast & Vriezer in garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Wasmachine in CV ruimte		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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