



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Instapklare
woning!



4 Slaapkamers

Ruime, lichte woonkamer

Centrale ligging

Zonnige tuin

Doctor Ariënslaan 171

Zevenbergen

Vraagprijs € 375.000 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 NRVV, 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

Doctor Ariënslaan 171
Zevenbergen

Heerlijk wonen op steenworp afstand van het gezellige centrum en toch lekker de rust in jouw eigen wijk!

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

Heerlijk wonen op steenworp afstand van het gezellige centrum en toch lekker de rust in jouw eigen wijk. Dit kan in deze goed onderhouden gezinswoning welke instapklaar is. Je hebt de beschikking over een ruime woonkamer, volwaardige keuken, vier slaapkamers en keurige badkamer.

Veel tijd hoef je ook niet meer te stoppen in het onderhoud, de woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof deuren en kozijnen. Ook de tuin is zo aangelegd om maximaal te genieten en beperkt de tijd te hoeven stoppen in het onderhoud, het beste van twee werelden dus. Door de perfecte ligging, kun je al bij het eerste zonnestraaltje buiten zitten.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1958
Ligging	In centrum, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	315 m ³
Perceeloppervlakte	114 m ²
Woonoppervlakte	100 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2013

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	850 cm
Tuin breedte	580 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd



*Goed onderhouden
gezinswoning welke
instapklaar is.*

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime entree met plaats voor de garderobe, de meterkast (6 groepen), geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, trap naar de eerste verdieping met een kelderkast eronder en verder heb je toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een mooie lichte ruimte met een groot raam aan de voorzijde. Halverwege kom je de sierschouw tegen, welke functioneel te maken is, met ernaast een vaste kast. Deze is handig voor de spelletjes, chips en wijn.

Aan de achterzijde is plaats voor de eettafel en zoals je kunt zien is dit ruim, er staat namelijk een 6-persoons eettafel. Hier heb je ook openslaande deuren naar de tuin en verder kun je door naar de keuken.

De keuken is voorzien van een inrichting in hoekopstelling met ingebouwde koelkast, vaatwasser, koffieapparaat en verder is er een fornuis met 6 gaspitten, grillplaat, oven en met een afzuigkap erboven. Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de wasruimte.

Een van de slaapkamers ligt aan de voorzijde en is voorzien van een vaste kast. De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één is voorzien van een vaste kast.

De praktische wasruimte ligt centraal in de woning. Je hebt hier plek voor de wasapparatuur en daarnaast heb je nog legplanken voor de was.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wandcloset, wastafel en ligbad. Alles erop en eraan dus.

Tweede verdieping:

Overloop met dakraam, bergruimte, opstelplaats cv-ketel (Remeha Avanta HR combi 2013) en er is toegang tot de vierde slaapkamer.

Deze vierde slaapkamer is voorzien van bergruimte achter de knieschotten en een dakkapel zorgt voor lekker veel ruimte.

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating. Ook is er een grindborder met haagje en boom.

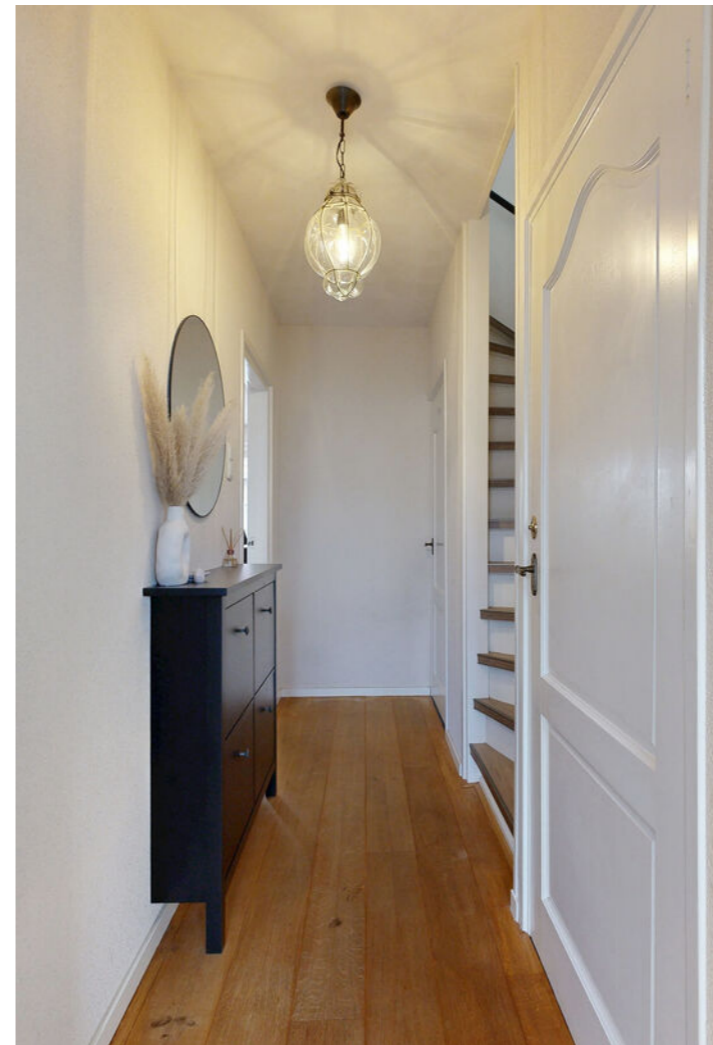
In de hoek van de tuin is een stenen berging aanwezig met elektra en tevens is er een poort naar het achtergelegen pad.

Tegen de achtergevel is een zonnescherm aanwezig.

Algemeen:

- de voor- en achterzijde van de woning zijn voorzien van rolluiken;
- alle ramen zijn voorzien van horren.





Entree

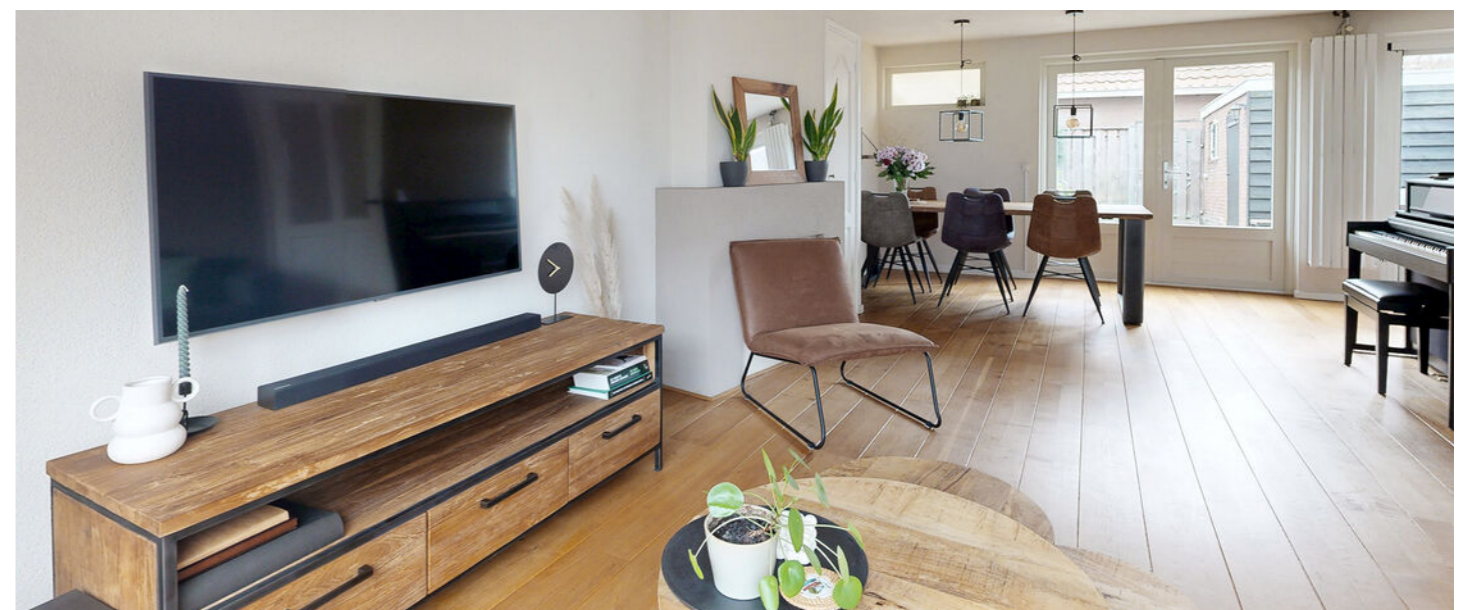
Je komt binnen in een ruime entree met plaats voor de garderobe, de meterkast (6 groepen), geheel betegelde toiletruimte met wandcloset, trap naar de eerste verdieping met een kelderkast eronder en verder heb je toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer is een mooie lichte ruimte met een groot raam aan de voorzijde. Halverwege kom je de sierschouw tegen, welke functioneel te maken is, met ernaast een vaste kast. Deze is handig voor de spelletjes, chips en wijn.





Aan de achterzijde is plaats voor de eettafel en zoals je kunt zien is dit ruim, er staat namelijk een 6-persoons eettafel. Hier heb je ook openslaande deuren naar de tuin en verder kun je door naar de keuken.





Keuken

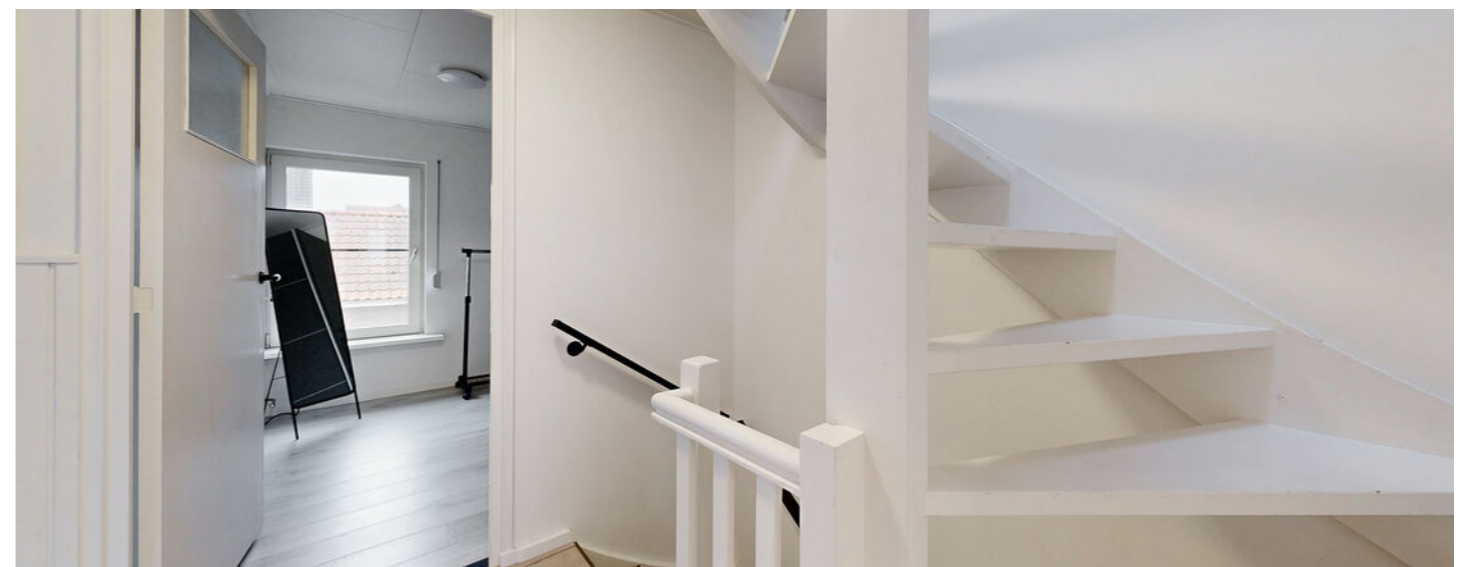
De keuken is voorzien van een inrichting in hoekopstelling met ingebouwde koelkast, vaatwasser, koffieapparaat en verder is er een fornuis met 6 gaspitten, grillplaat, oven en met een afzuigkap erboven. Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin te bereiken.





Eerste verdieping

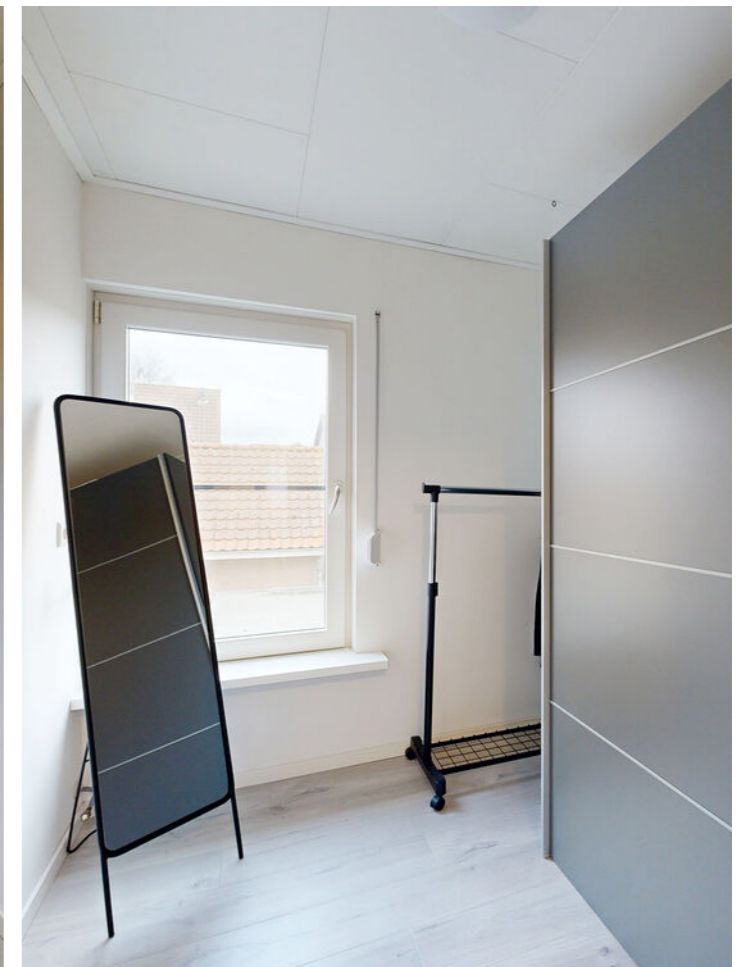
Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en de wasruimte.





Slaapkamers

Een van de slaapkamers ligt aan de voorzijde en is voorzien van een vaste kast. De andere twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één is voorzien van een vaste kast.





Wasruimte

De praktische wasruimte ligt centraal in de woning. Je hebt hier plek voor de wasapparatuur en daarnaast heb je nog legplanken voor de was.





Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wandcloset, wastafel en ligbad. Alles erop en eraan dus.



Tweede verdieping

Overloop met dakraam, bergruimte, opstelplaats cv-ketel (Remeha Avanta HR combi 2013) en er is toegang tot de vierde slaapkamer.

Deze vierde slaapkamer is voorzien van bergruimte achter de knieschotten en een dakkapel zorgt voor lekker veel ruimte.





Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating. Ook is er een grindborder met haagje en boom.

In de hoek van de tuin is een stenen berging aanwezig met elektra en tevens is er een poort naar het achtergelegen pad.

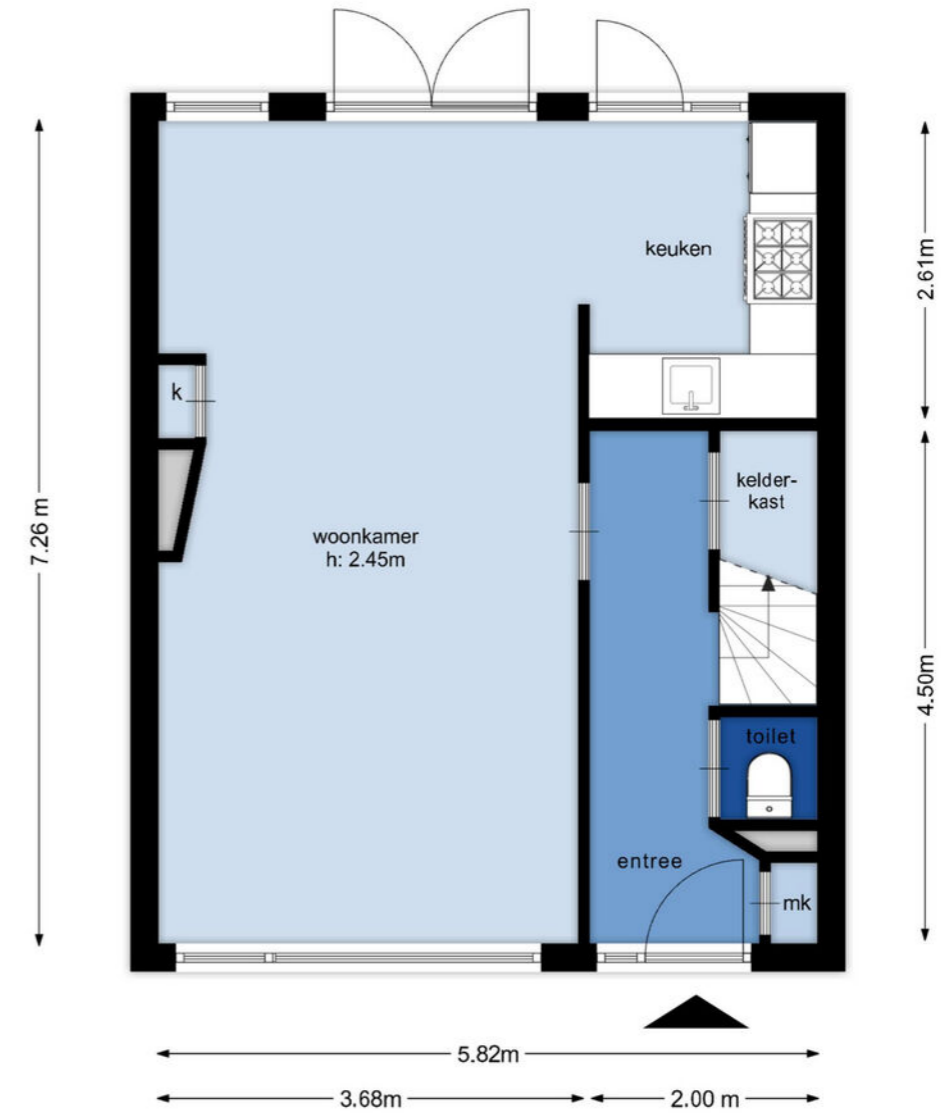
Tegen de achtergevel is een zonnenscherm aanwezig.







Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

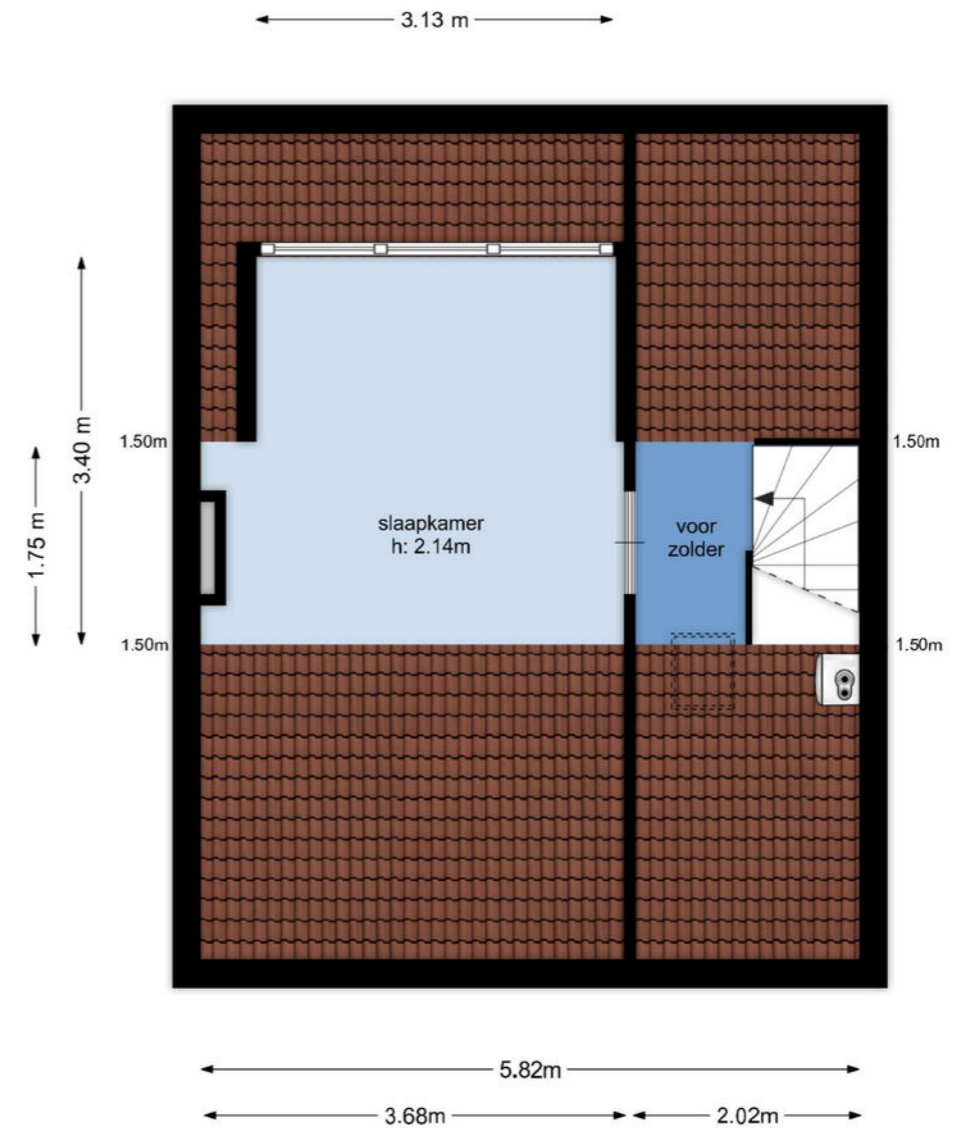


Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast boven			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rol gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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 administratieve 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 kindvriendelijke 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