

biemans made

makelaardij o.z.



HOOFDSTRAAT 25, ZEVENBERGSCHEN HOEK

WONINGBROCHURE

VRAAGPRIJS € 498.000,- K.K.

KENMERKEN

TYPE WONING	halfvrijstaande woning
AANTAL KAMERS	8
WOONOPPERVLAKTE	184 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	320 m ²
VOLUME	656 m ³
BOUWJAAR	1925
TUIN	achtertuin
GARAGE	vrijstaand steen
VERWARMING	c.v.-ketel
ISOLATIE	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

C



VRAAGPRIJS WONING
€ 498.000,- K.K.





OMSCHRIJVING

ALGEMEEN:

In de authentieke kern van Zevenbergschen Hoek vinden we deze sfeervolle halfvrijstaande woning gekenmerkt door onder meer glas-in-lood details, fraaie deuren, een Franse kap en een marmeren schouw. De woning is door de jaren heen fraai gemoderniseerd met behoud van karakter en beschikt over 12 zonnepanelen, dakisolatie, isolatieglas en binnenwandisolatie. De woning biedt verrassend veel ruimte met onder andere meerdere slaapkamers, een ouderslaapkamer in een nieuwe aanbouw, een kantoor aan huis en een fijne achtertuin met veranda op het westen. Daarnaast is er een garage en een praktische achterom aan de achterzijde van de tuin.

Dankzij de centrale ligging in Zevenbergschen Hoek zijn steden als Breda, Dordrecht en Rotterdam gemakkelijk en snel bereikbaar.

INDELING:

BEGANE GROND:

Entree met uitgebreide meterkast (11 groepen, aardlekschakelaars en 3 fase aansluiting).

Multifunctionele ruimte met open haard.

Sfeervolle woonkamer met parketvloer, sierlijsten en een open haard met marmeren mantel.

Opkamer, ideaal als werk- of hobbyruimte.

Dichte woonkeuken (2023) met luxe Siematic keukeninrichting, kookeiland met inductiekookplaat en Bora-afzuigstelsel, Quooker, apparatenwand met oven en stoomoven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

Toegang tot ruime kelder opslagruimte met stoppenkast voor de keuken.

Bijkeuken met aansluiting voor wasmachine.

Toiletgelegenheid met wandcloset en fonteintje.

Aangebouwde, studeer-slaapkamer voorzien van Velux dakraam en eigen buitendeur. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de Vaillant cv-combiketel (2023)

1e VERDIEPING:

Overloop met balkenvloer, afgewerkt met laminaat, lambrisering en sauswerk wanden en plafond.

Slaapkamer met dakkapel.

Badkamer met ligbad, douche, wandcloset en badmeubel.

Slaapkamer met dakkapel en vaste kast.

Derde slaapkamer.

Royale ouderslaapkamer, gesitueerd in de nieuwe aanbouw.

TUIN:

De achtertuin is bereikbaar via de poort, keuken of garage en beschikt over een overkapping, verschillende terrasjes en houthok.

De tuin is zongunstig gelegen op het westen.

Daarnaast is er achter op het perceel een garage met bergzolder aanwezig.















































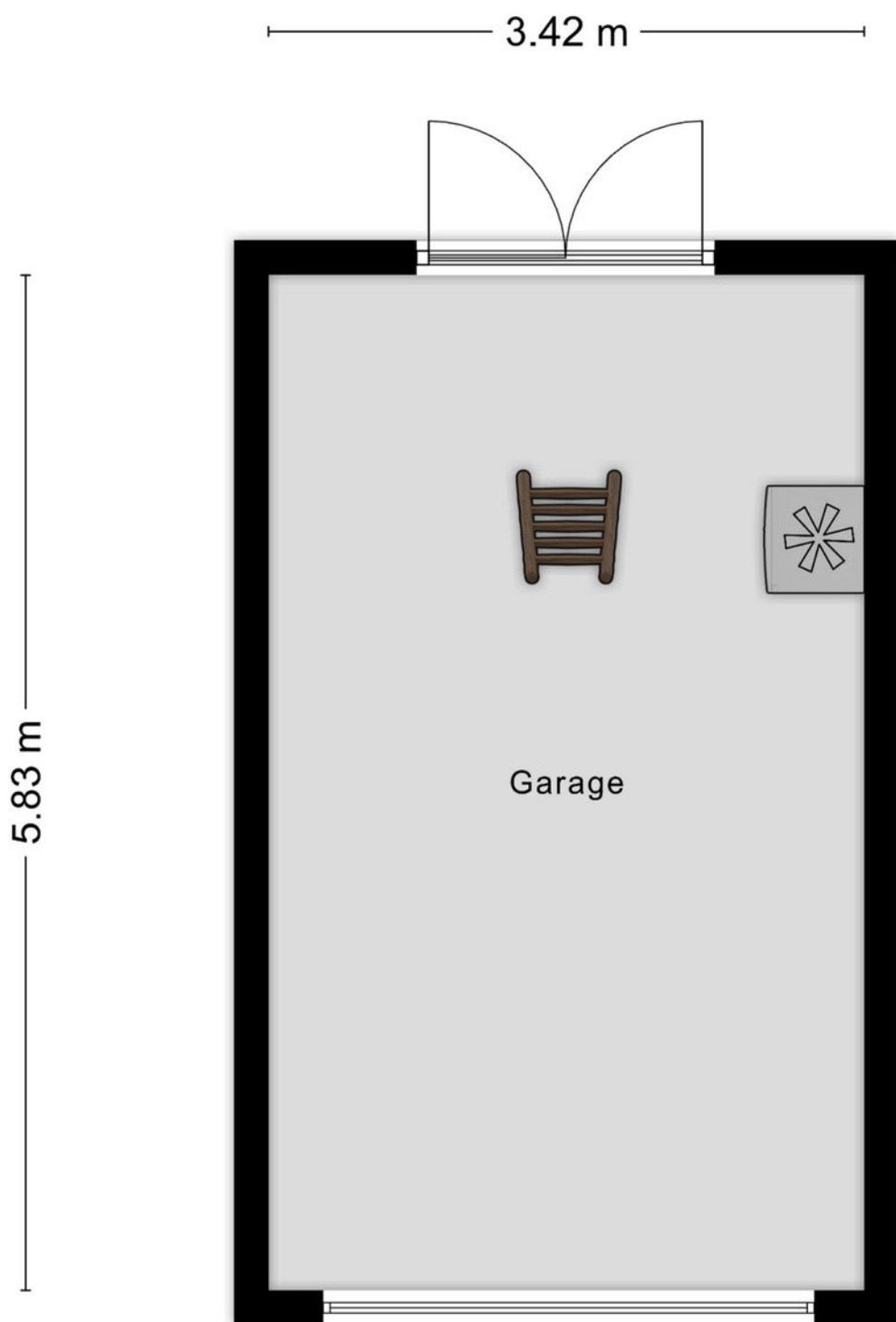
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN

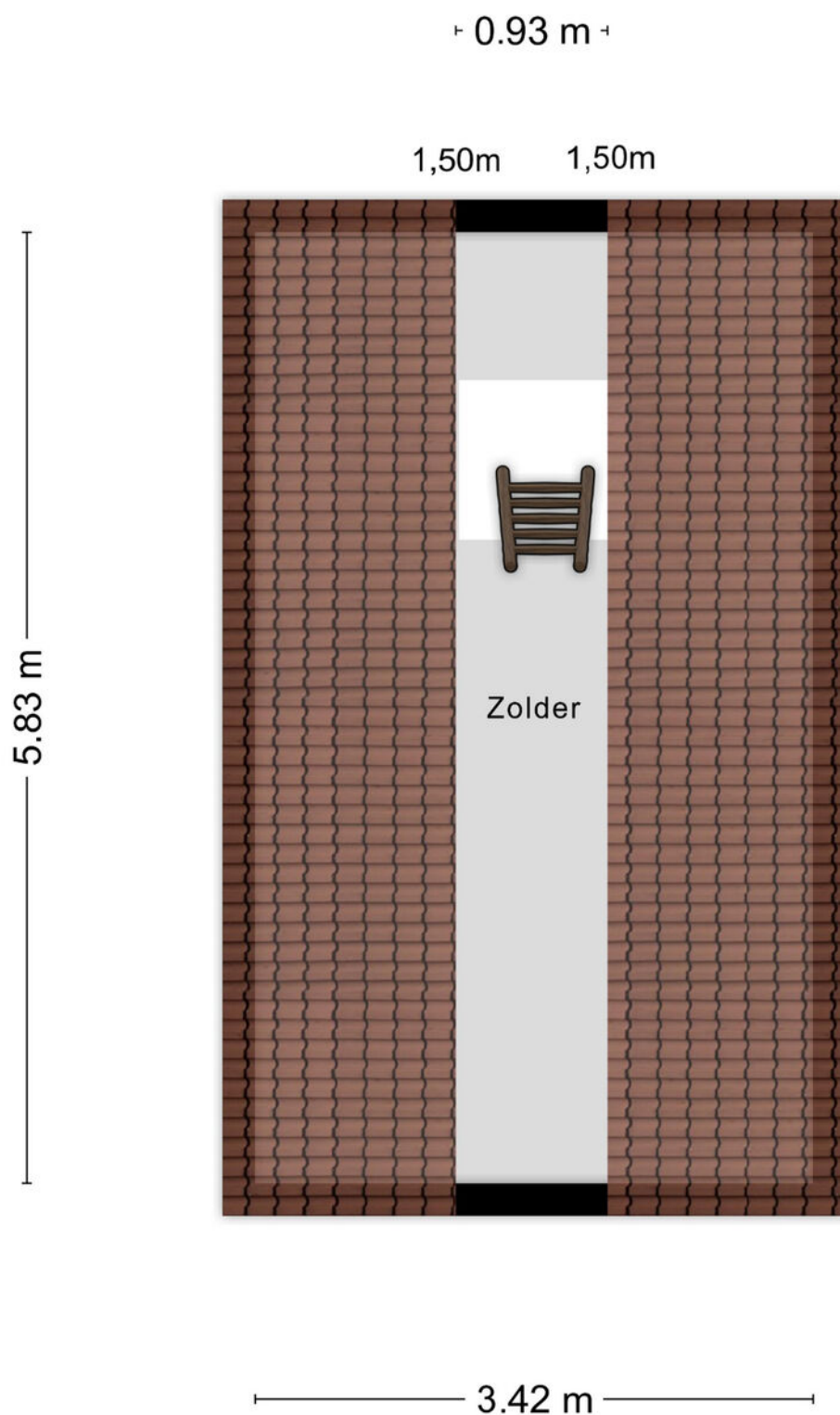


PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoofd



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Kadastrale gemeente Zevenbergen

Sectie D

Perceel 2068

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
- Verlichting slaapkamers	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Plank Kledingkast en ladekast kleedkamer, inbouwkast slaapkamers en gekleurde blokken	X			
- legplanken kelder				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages		X		
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- elektrische raambekleding voorzijde woonkamer kantoor			X	
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- originele tegels hal en toilet beneden	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer			X	
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
- Oven anex stoomoven	X			
- inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging merk Bora	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Kookeiland roestvrij stalenblad met onderkasten	X			
- koel-vriescombinatie in garage	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- hoge kasten wand met voornoemde inbouw apparatuur	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Badkamerkast	X			
-				X

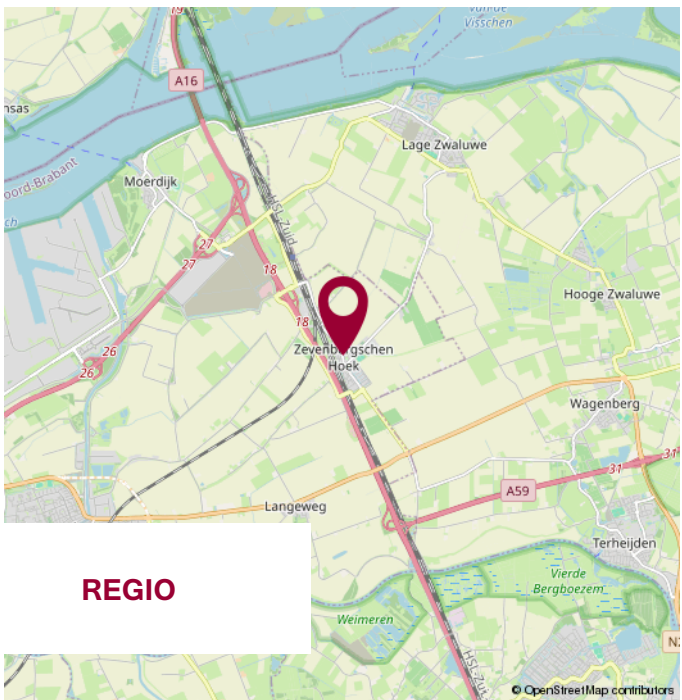
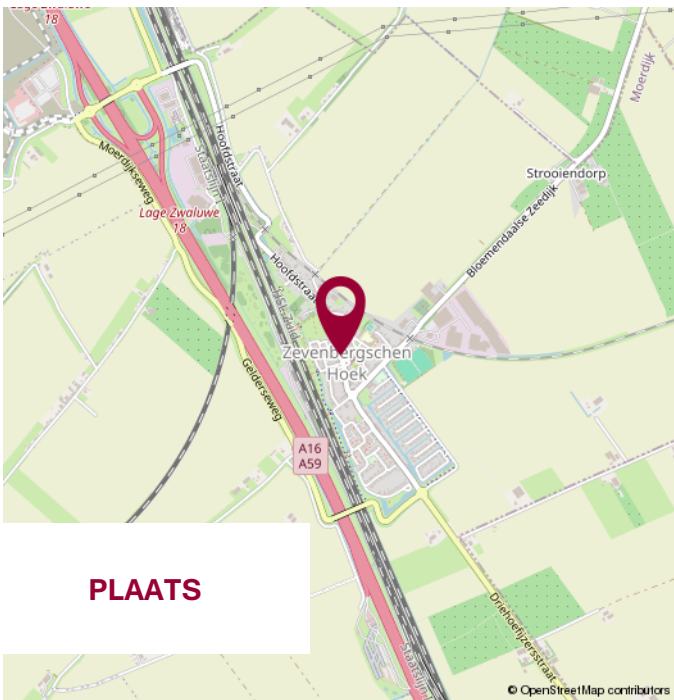
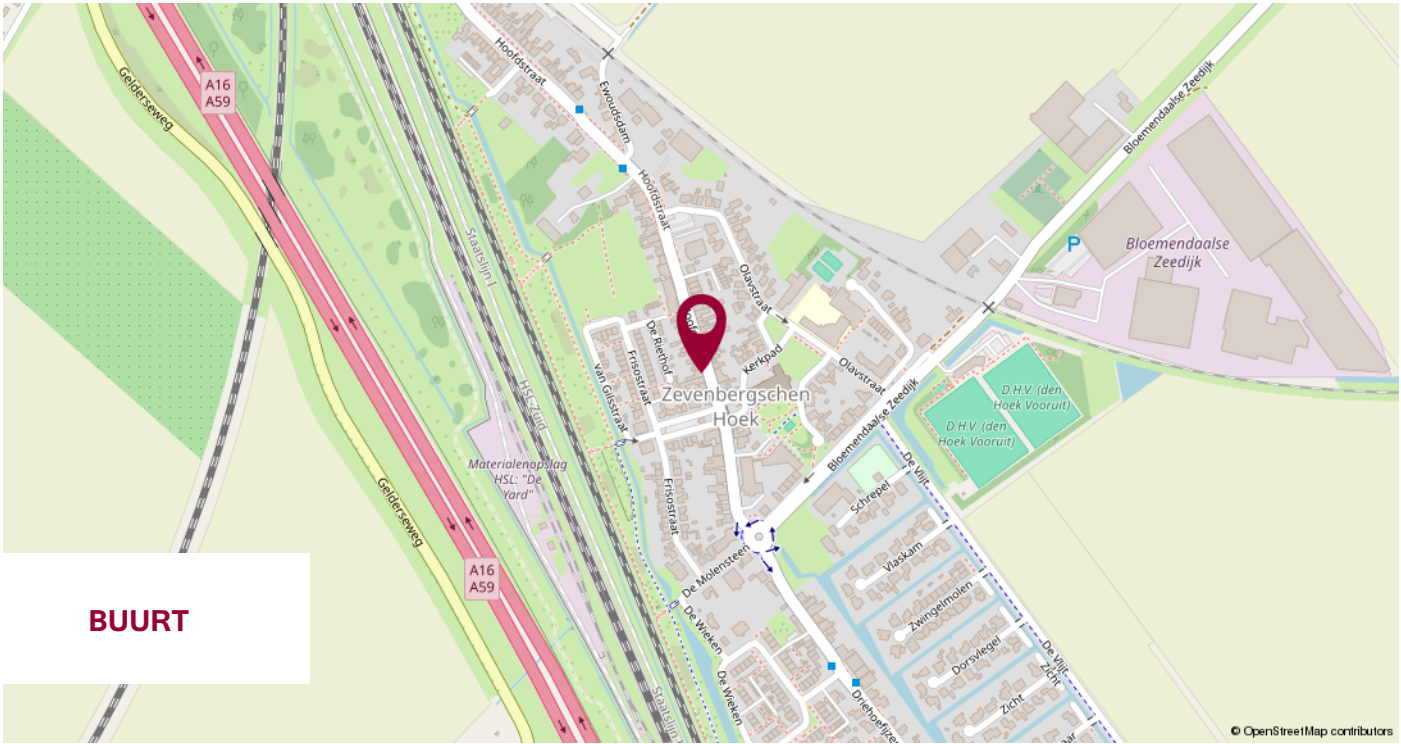
LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Originele houtenrolluiken woonkamer en kantoor	X			
zinken badkuip, losse potten, losse planten in pot		X		
				X
nog te installeren kabel voor laadpunt garage	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- Quooker kokend koud en bruisend water	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Voorzetramen glas in lood	X			
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse potten, fruitbomen in in ton, tafel en banken buitenkeuken zinken bad		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Losse tijdschakelaar		X		
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X	
(Broei)kas				X
Houthok	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

DE LOCATIE



WIJ STELLEN ONS VOOR

**WIJ
KENNEN DE
MARKT
EN KENNEN
UW WENS.**

UW MAKELAAR

Jack Biemans

NVM Makelaar RMT

Miranda van den Broek

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

Luke van Doorn

Assistent Makelaar Wonen A-RMT

ONS TEAM



NOTITIES



**KLEINESTAARMAN
ADVIES**

partner in financiën

Gratis hypotheekberekening

*Wij berekenen graag voor u wat u kunt lenen
en welke maandlasten u kunt verwachten.*

Marktstraat 4a - 4921 BG Made - info@klst-advies.nl - mobiel 06 15 00 66 49



WONEN IN MADE

SAMENWERKING VAN: BIEMANS MADE, KLEINESTAARMAN ADVIES EN GRATISAAANKOOP.NL

VOLG ONS OP  WONENINMADE

VOORWAARDEN

Uitgangspunt voor de koop is de koopovereenkomst, vastgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopakte ondertekenen. Partijen kunnen derhalve aan een mondelinge overeenkomst geen rechten of plichten ontlelen.

Indien de woning wordt aangeboden met een zelfbewoonplicht, komt de notariskeuze toe aan verkoper.

Verkoper behoudt zich het recht voor om, indien de leeftijd of de staat van het verkochte daartoe aanleiding geeft, een algemene ouderdomsclausule in de koopakte op te nemen. Deze kunnen wij ter inzage verstrekken.

Aan koper gemelde "gebreken" worden in de koopakte vermeld.

Indien de verkochte woning bouwkundig is gekeurd, zal dit ook vermeld worden in de koopakte. Indien de verkoper de woning niet heeft bewoond, wordt er in de koopakte een 'nooit bewoond clausule' opgenomen.

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Om een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat van de woning adviseren wij nadrukkelijk om de woning door een specialist bouwkundig te laten keuren.

Het vorenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan je rechten kunt ontlelen. Aan onvolkomenheden of onjuistheden in de vermelde gegevens kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Alle afmetingen en maten zijn circa maten en indicatief. Plattegronden en tekeningen geven enkel een ruwe indicatie van de indeling, deze zijn niet op schaal en kunnen afwijken van de feitelijke situatie.

Kadastrale plattegronden zijn gescand en derhalve niet op schaal.

Informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop en wijzigingen.



VERANTWOORDING

CONTACTGEGEVENS

VOLG ONS VIA

Biemans Made Makelaardij

Marktstraat 4A, 4921 BG MADE (NB)

Tel. 0162 - 67 24 24

www.biemansmade.nl

info@biemansmade.nl



TOT SNEL


biemans made
makelaardij o.z.