



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Sfeervolle
gezinswoning

Goed onderhouden

Zonnige achtertuin

Luxe badkamer

Kindvriendelijke locatie

Dubbelmonde 22

Zevenbergen

Vraagprijs € 350.000 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

Dubbelmonde 22 Zevenbergen

*Sfeervolle en gemoderniseerde
gezinswoning met zonnige
tuin in kindvriendelijke
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 een fijne en kindvriendelijke locatie, op loopafstand van een basisschool, kinderboerderij, supermarkt en het gezellige centrum, vindt u deze uitstekend onderhouden en gemoderniseerde 4-kamer tussenwoning. De woning beschikt over een vrijstaande berging met overkapping, een verzorgde voortuin en een diepe, zonnige achtertuin op het zuiden. De achtertuin is maar liefst ca. 12,3 meter diep, waarvan de laatste 2,5 meter wordt gehuurd van de gemeente. Direct achter de woning zijn volop parkeermogelijkheden én een grote groenstrook met speelweide – ideaal voor onder andere jonge gezinnen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1974
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	403 m³
Perceeloppervlakte	125 m²
Woonoppervlakte	105 m²

Energie & isolatie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2022

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1230 cm
Tuin breedte	520 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd



Luxe badkamer

Indeling

Begane grond:

De woning verwelkomt u met een royale en sfeervolle entree/hal, die is vergroot doordat de voormalige berging bij de woning is getrokken. Vanuit hier zijn het betegelde toilet met wandcloset en fontein, een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en de trapopgang naar de eerste verdieping te bereiken. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de moderne keuken aan de voorzijde. Deze is ingericht in een dubbele wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigschouw, koelkast, vriezer en een vaatwasser. De gehele begane grond is afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar: Twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en

rolluiken en de hoofslaapkamer is uitgevoerd met inbouwspots.

Daarnaast vindt u op deze verdieping een tweede toilet, de cv-ruimte (Remeha HR combiketel, 2022) en een luxe, geheel betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een inloop regendouche, wastafelmeubel en een verlaagd plafond met inbouwverlichting.

Bergzolder:

Via een vlizotrap bereikt u de bergverlating, ideaal voor extra opslagruimte.

Tuin:

De achtertuin is een echt pluspunt: diep, zonnig (gelegen op het zuiden) en voorzien van een vrijstaande berging met praktische overkapping. Hier is het heerlijk genieten van het buitenleven op het riante terras met zicht op de borders welke voorzien zijn van beplanting en bomen. De tuin is voorzien van een achterom.

Pluspunten op een rij:

- Volledig gemoderniseerde en instapklare woning
- Ruime, zonnige achtertuin op het zuiden (ca. 12 meter diep)
- Royale hal met wasruimte en toilet
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met inloop regendouche
- Drie slaapkamers + bergverlating
- Kindvriendelijke omgeving met speelweide en voorzieningen dichtbij
- Ruime parkeergelegenheid direct achter de woning





Entree

De woning verwelkomt u met een royale en sfeervolle entree/hal, die is vergroot doordat de voormalige berging bij de woning is getrokken. Vanuit hier zijn het betegelde toilet met wandcloset en fontein, een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasapparatuur en de trapopgang naar de eerste verdieping te bereiken. Het plafond is voorzien van inbouwspots.



Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is heerlijk licht en voorzien van openslaande deuren naar de achtertuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een mooie laminaatvloer.







Keuken

De keuken is ingericht in een dubbele wandopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigschouw, koelkast, vriezer en een vaatwasser.





Eerste verdieping en Slaapkamers

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar: Twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en rolluiken en de hoofdslaapkamer is uitgevoerd met inbouwspots.

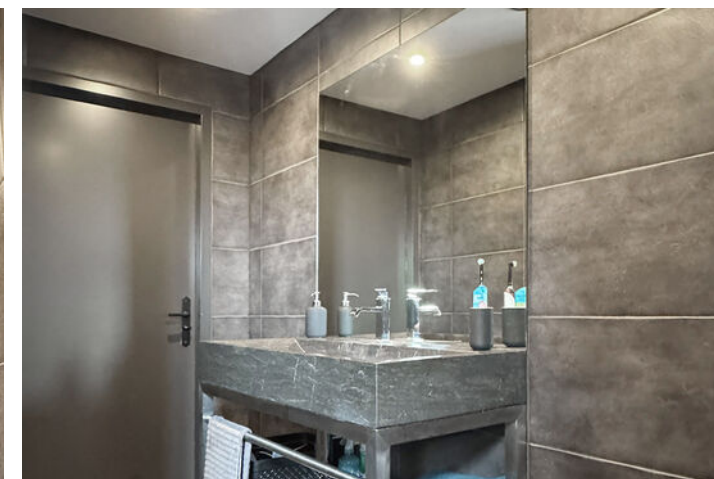






Badkamer

Daarnaast vindt u op deze verdieping een tweede toilet, de cv-ruimte (Remeha HR combiketel, 2022) en een luxe, geheel betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een inloop regendouche, wastafelmeubel en een verlaagd plafond met inbouwverlichting.





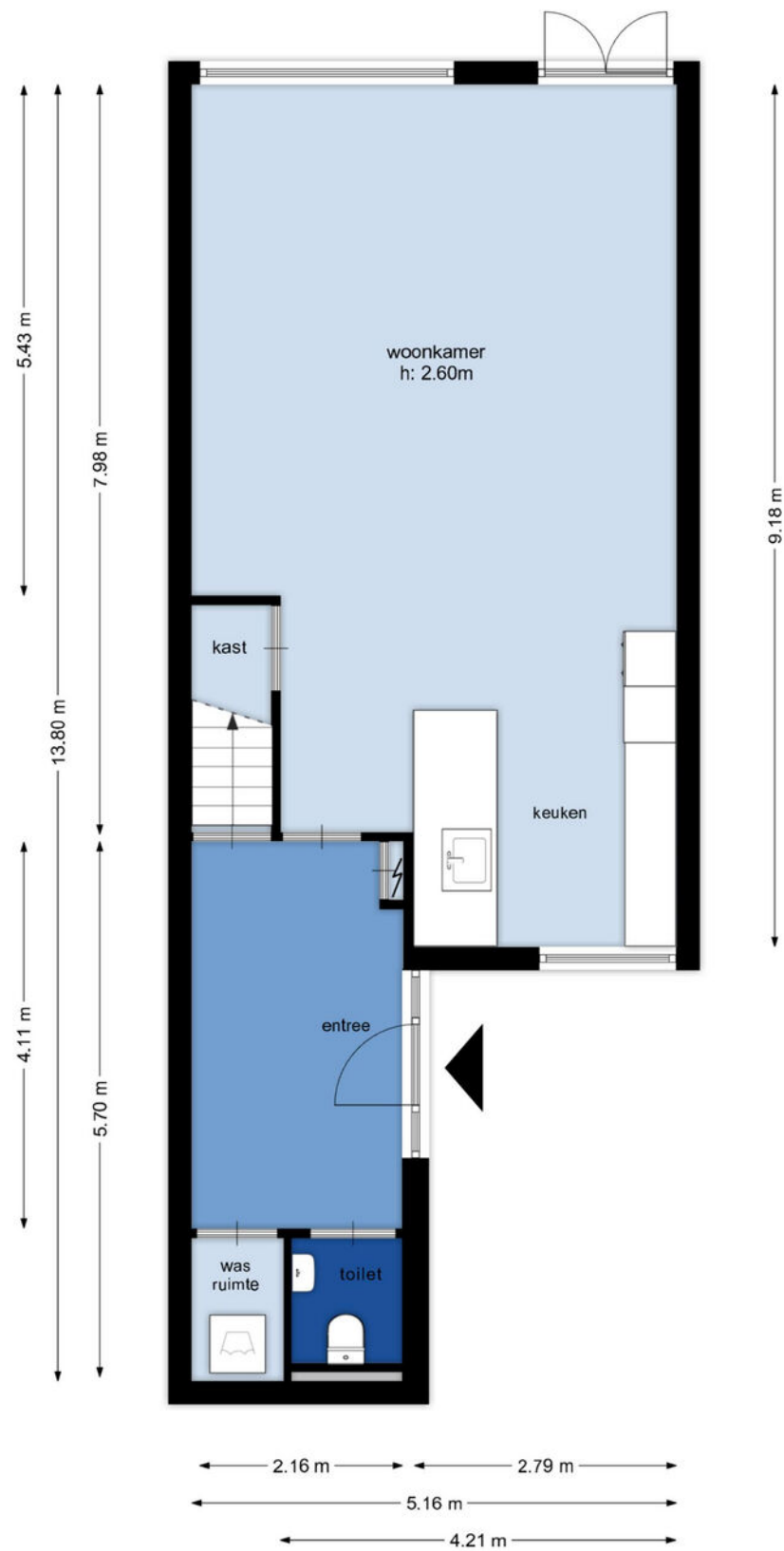
Tuin

De achtertuin is een echt pluspunt: diep, zonnig (gelegen op het zuiden) en voorzien van een vrijstaande berging met praktische overkapping. Hier is het heerlijk genieten van het buitenleven op het riante terras met zicht op de borders welke voorzien zijn van beplanting en bomen. De tuin is voorzien van een achterom.



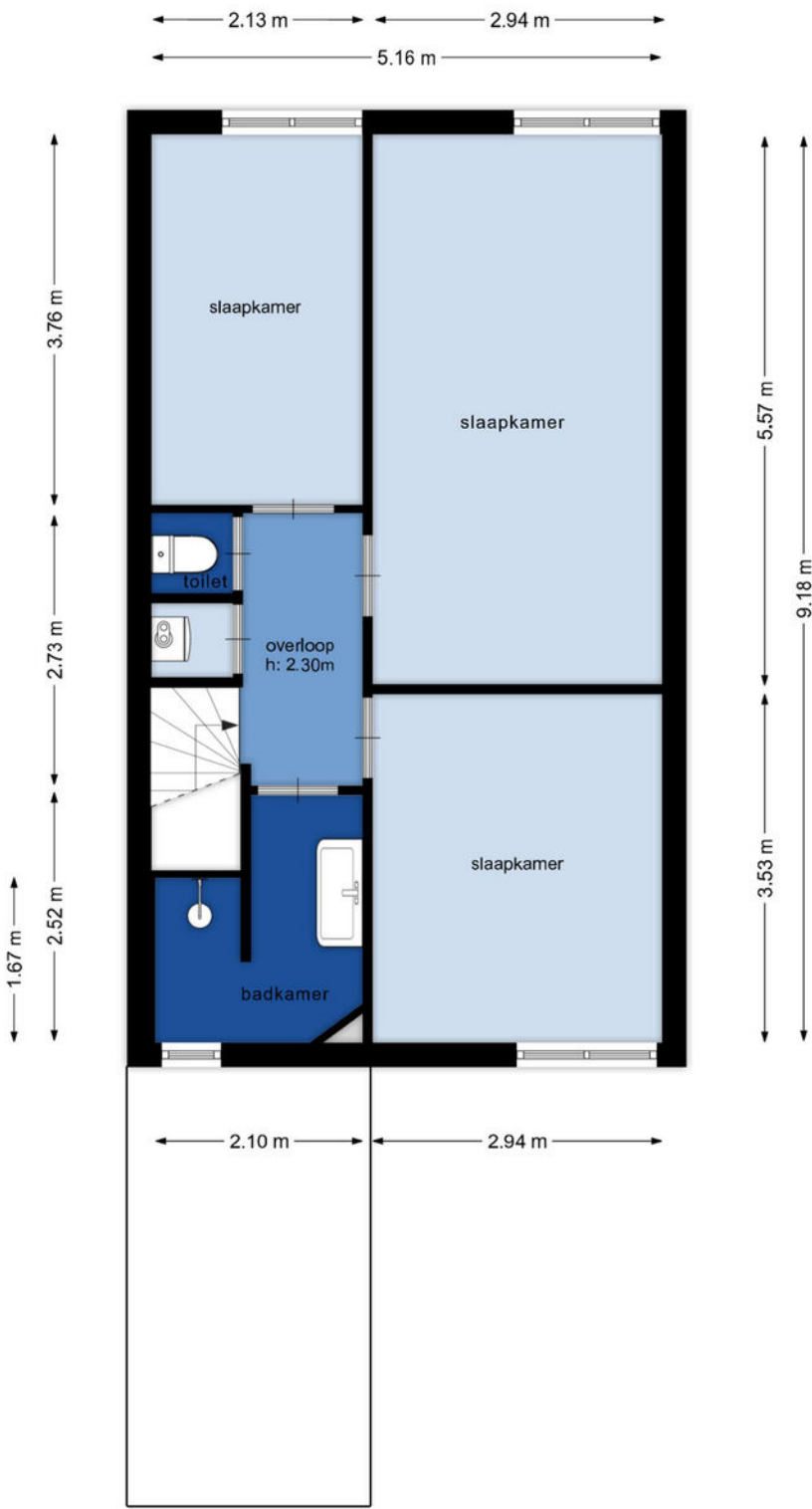


Plattegrond begane grond



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

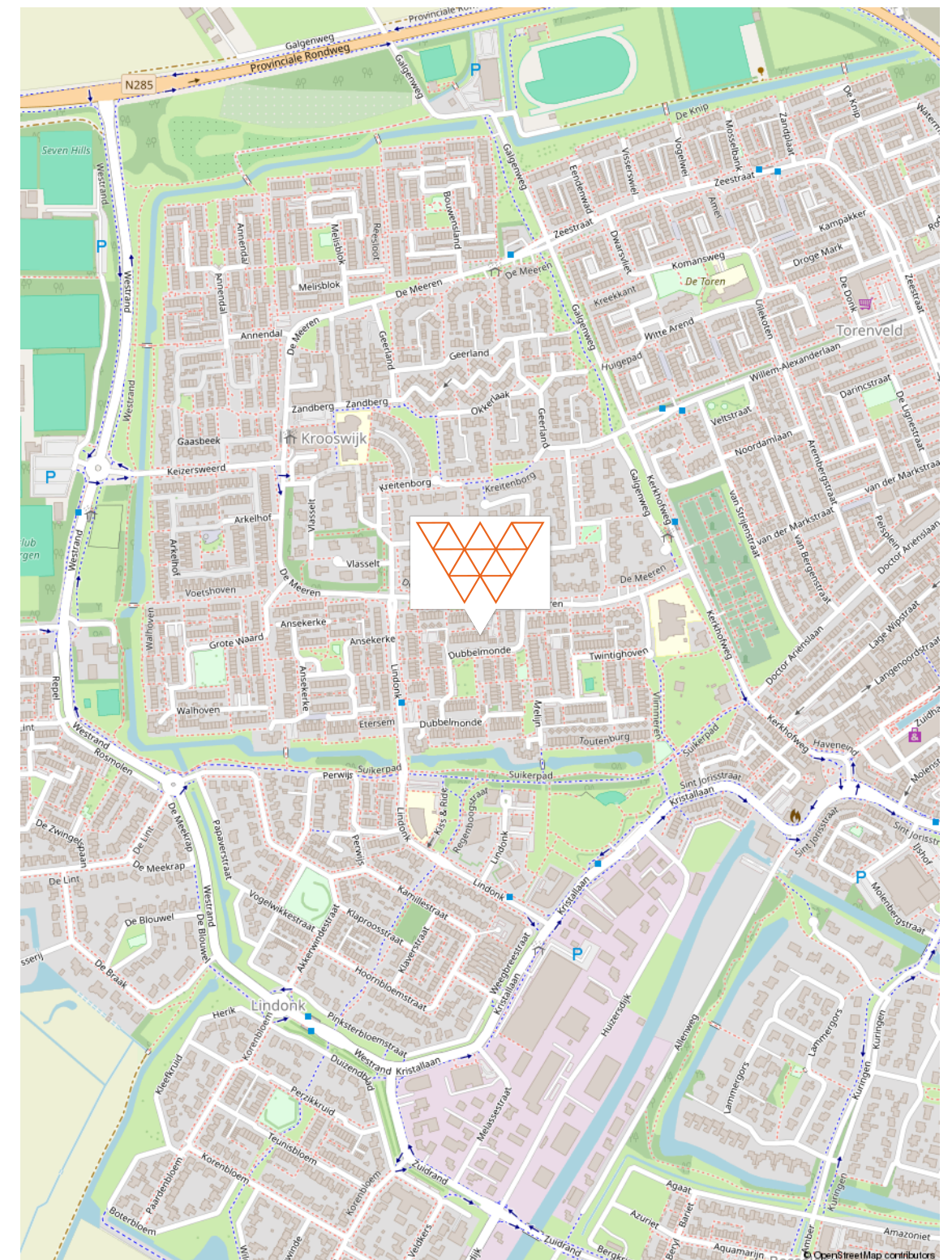


Kadastrale kaart



Locatie

Dubbeldonde 22
4761 NK, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten in kledingkamer en slaapkamer	X		
- Boekenkast slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losse potten met planten		X	



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



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 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