

Zevenbergen
Arkelhof 177



te  **koop** 

Vraagprijs
€ 418.800,- k.k.



Jouw Makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Zevenbergen

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij WoonSchuijt Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat WoonSchuijt Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



Daniël>
van de Woestijne>

NVM Makelaar

06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl



Omschrijving

RUIMTE EN FLEXIBILITEIT OP DRIE WOONLAGEN

Aan de Arkelhof in Zevenbergen staat dit verrassend ruime huis met circa 136 m² woonoppervlakte, een eigen oprit en energielabel A. Een ideale plek voor starters die nét wat groter willen wonen of jonge doorstromers die ruimte zoeken voor werken aan huis. De ligging in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, gecombineerd met een balkon op het westen en een achtertuin op het oosten, zorgt ervoor dat je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon hebt. Daarbij is het huis goed onderhouden, voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en uitgerust met 20 zonnepanelen. Hier woon je comfortabel, energiezuinig en met volop mogelijkheden.

FLEXIBELE INDELING MET VOLWAARDIGE WOONVERDIEPING

Dit huis is oorspronkelijk gebouwd als drive-in woning en dat merk je aan de praktische en veelzijdige indeling. Op de begane grond kom je binnen in een ruime hal met modern toilet. Aan de voorzijde bevindt zich een grote kamer met een eigen entree. Deze ruimte is voorzien van een praktisch keukenblok en leent zich perfect als thuishkantoor, praktijkruimte of salon aan huis, maar kan net zo goed worden gebruikt als woon- of slaapkamer. Aan de achterzijde ligt de tuinkamer met een brede schuifpui naar de achtertuin. Dankzij de strakke wandafwerking, inbouwverlichting en pvc vloer voelt deze verdieping direct verzorgd aan.

De eerste verdieping is de echte leefverdieping. Hier vind je een diepe woonkamer met een warme houten vloer en veel lichtinval. Doordat je op hoogte woont, heb je een vrijer uitzicht en stap je vanuit de woonkamer zo het balkon aan de voorzijde op, gelegen op het westen. Een heerlijke plek om na het werk nog even van de zon te genieten. Aan de achterzijde ligt de open keuken in hoekopstelling. Deze is voorzien van onder andere een 5-pits gasfornuis met wokbrander, oven, koelkast, vaatwasser en een Quooker. Een fijne, centrale plek waar koken en samenzijn samenkomen.

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide netjes afgewerkt en voorzien van praktische vaste kasten en horren. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt volop ruimte. De badkamer is compleet uitgevoerd met een dubbele wastafel, een ruime inlopdouche, een ligbad met



Omschrijving

whirlpool en een tweede toilet. Dankzij het hoge plafond en de nette afwerking voelt deze ruimte extra ruim en comfortabel aan.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig betegeld. Hier geniet je in de ochtend en vroege middag van de zon, doordat de tuin op het oosten ligt. De jacuzzi is aangesloten op een eigen groep en er is elektra aanwezig. Aan de voorzijde parkeer je eenvoudig op je eigen oprit, waar al een aansluiting voor een laadpaal is voorbereid.

DUURZAAM EN TECHNISCH HELEMAAL BIJ

Naast de ruimte en indeling is ook technisch alles goed op orde. Het huis beschikt over energielabel A en is voorzien van 20 zonnepanelen, dak- en gevelisolatie en HR+ beglazing in kunststof kozijnen. De Remeha cv-ketel uit 2018 zorgt voor verwarming en warm water en het expansievat is recent vernieuwd. De mechanische ventilatiebox is in 2019 vervangen en de meterkast is gemoderniseerd met aparte groepen voor onder andere de zonnepanelen en de laadpaal. Daarnaast zijn er twee airco-units aanwezig die kunnen koelen én verwarmen, wat zorgt voor extra comfort in zowel de zomer als de winter. Het domoticasysteem met deurcamera en vingerafdrukslot geeft het huis een moderne en veilige uitstraling. Ook details zoals trapverlichting op meerdere verdiepingen laten zien dat hier met aandacht is gewoond en onderhouden.

VERKOPER AAN HET WOORD

"Wij hebben hier samen heerlijk gewoond en nu is het voor ons tijd voor een volgende stap. Het huis heeft veel ruimte waardoor er verschillende indelingen mogelijk zijn. Van een kantoor of salon aan huis naar slapen op de bovenste verdieping of juist op de begane grond. Op zonnige dagen is het heerlijk om in de

tuin of op het balkon van het zonnetje te genieten. We gunnen iemand anders deze ruime woning, waar je volop de kans hebt om het naar eigen smaak in te richten en er een fijn thuis van te maken."

RUSTIG WONEN MET ALLES DICHTBIJ

Arkelhof ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Zevenbergen. In de directe omgeving vind je een winkelwijkcentrum met onder andere een Jumbo, snackbar en Chinees restaurant. Ook de bushalte ligt op korte afstand, waardoor je eenvoudig met het openbaar vervoer reist. Sportvelden, scholen en speelvoorzieningen zijn goed bereikbaar en via de provinciale weg of snelweg ben je snel onderweg richting Breda, Rotterdam of Antwerpen. Zevenbergen zelf heeft een gezellig centrum met winkels en horeca rondom de haven. Hier woon je rustig, maar met alle voorzieningen dichtbij en goede verbindingen naar de omliggende steden.

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Vraagprijs: € 418.800,- k.k.
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke woonwijk
- Balkon op het westen & achtertuin op het oosten
- Woonoppervlakte: ca. 136 m²
- Perceeloppervlakte: 119 m²
- Bouwjaar: 1974
- Aantal verdiepingen: 3 woonlagen
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 3
- Energielabel: A
- Oprit met laadpaalaansluiting
- Oplevering: in overleg (korte termijn mogelijk)



Kenmerken>



Woonoppervlakte

134 m²



Bouwjaar

1974



Slaapkamers

3



Perceeloppervlakte

119 m²

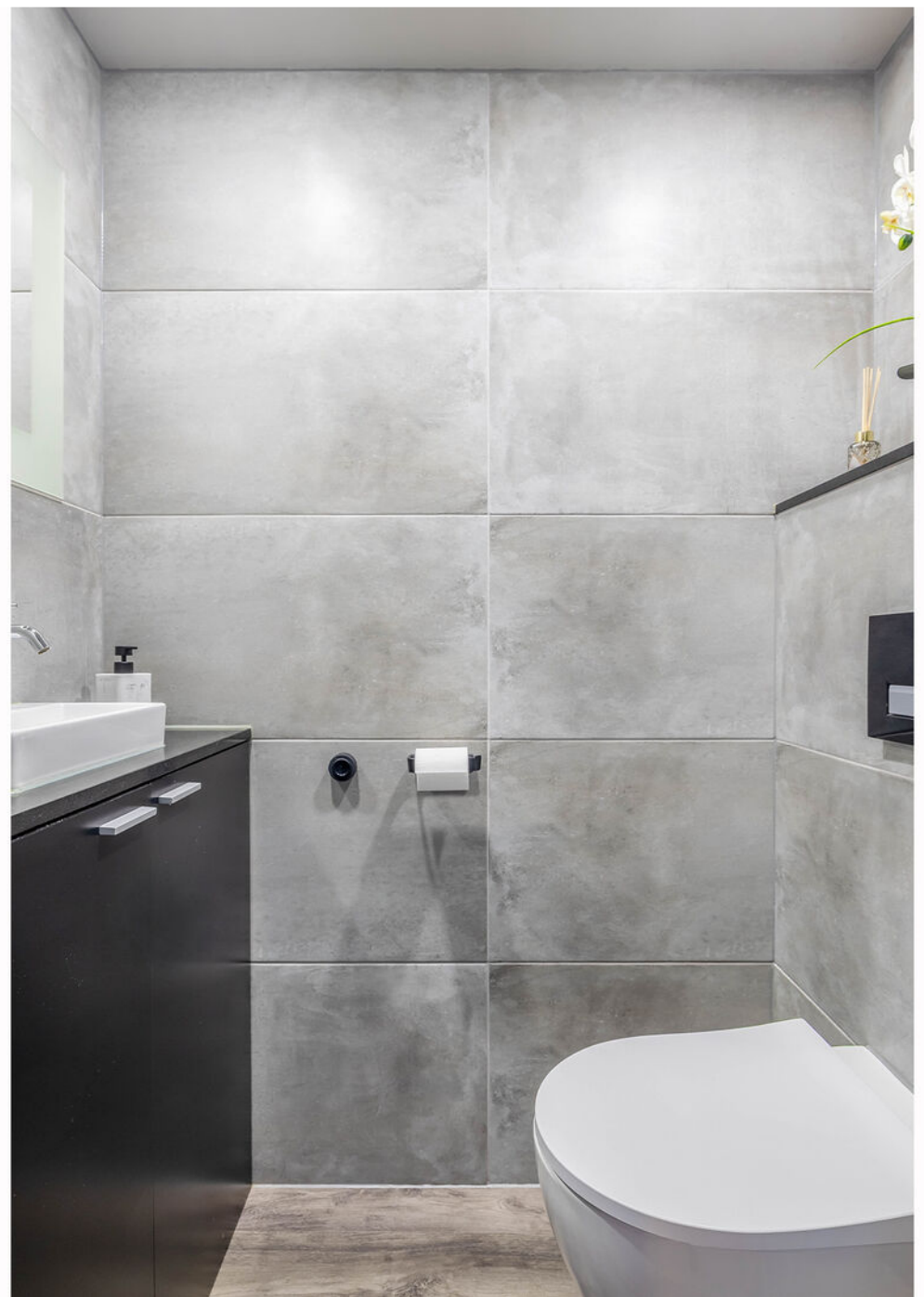
Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	134 m ²
Perceeloppervlakte	119 m ²
Inhoud	464 m ³
Bouwjaar	1974
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel (2018)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie

















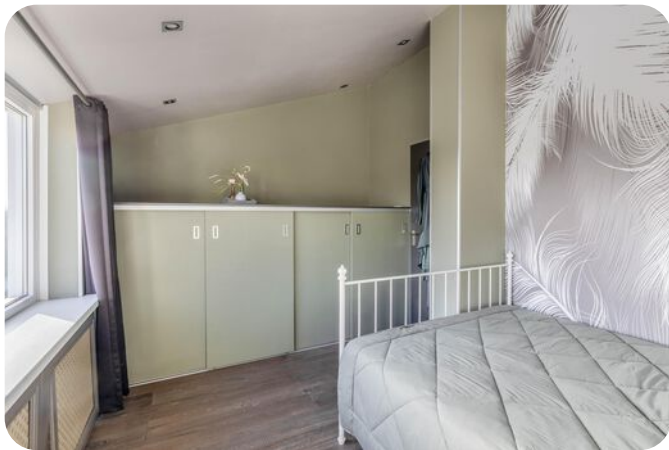






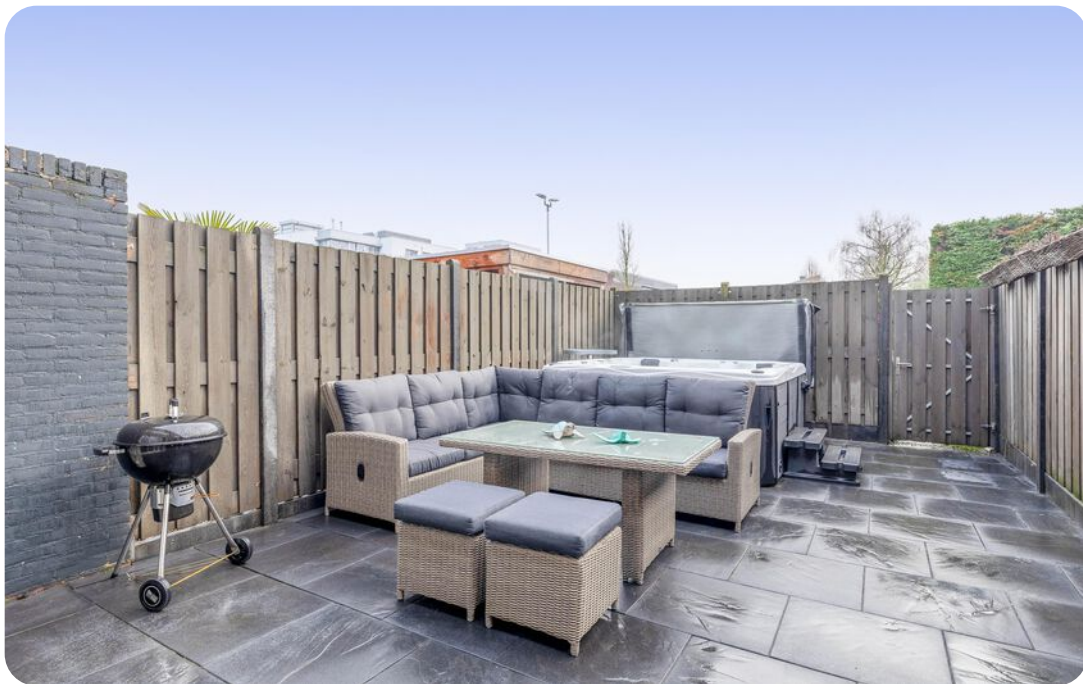
















Virtueel▶bezichtigen▶

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Arkelhof 177

Postcode/plaats

4761 MK Zevenbergen

Sectie/perceel

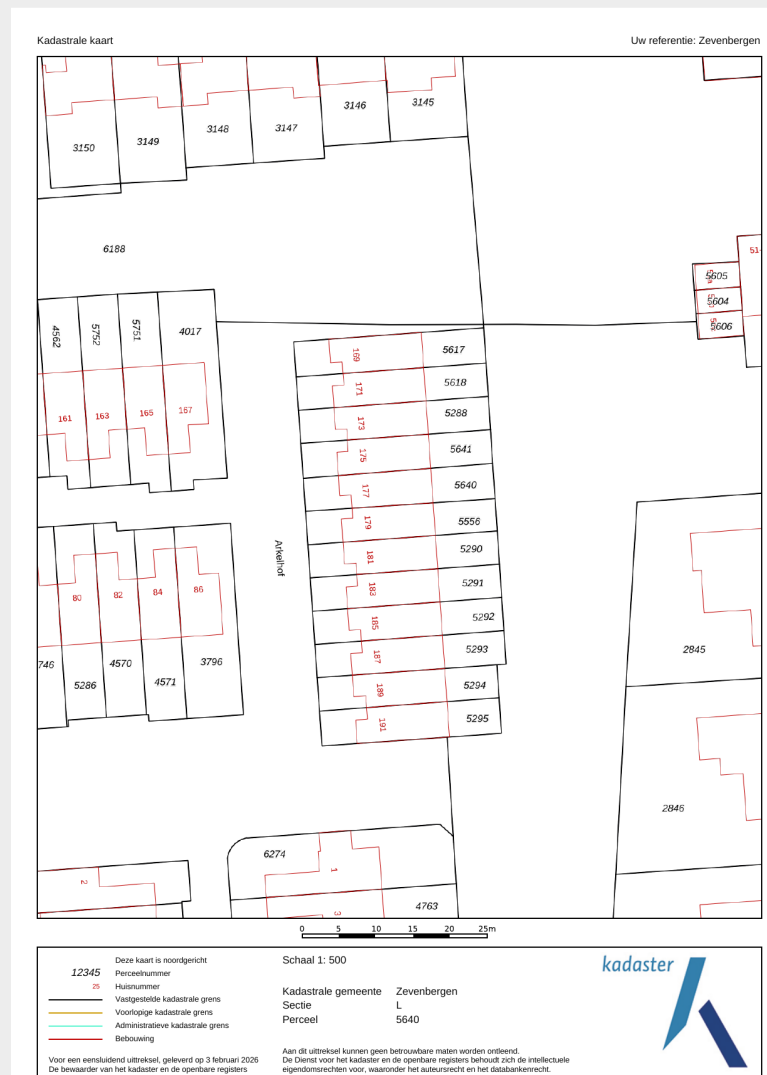
Sectie L, nummer 5640

Kadastraal eigendom

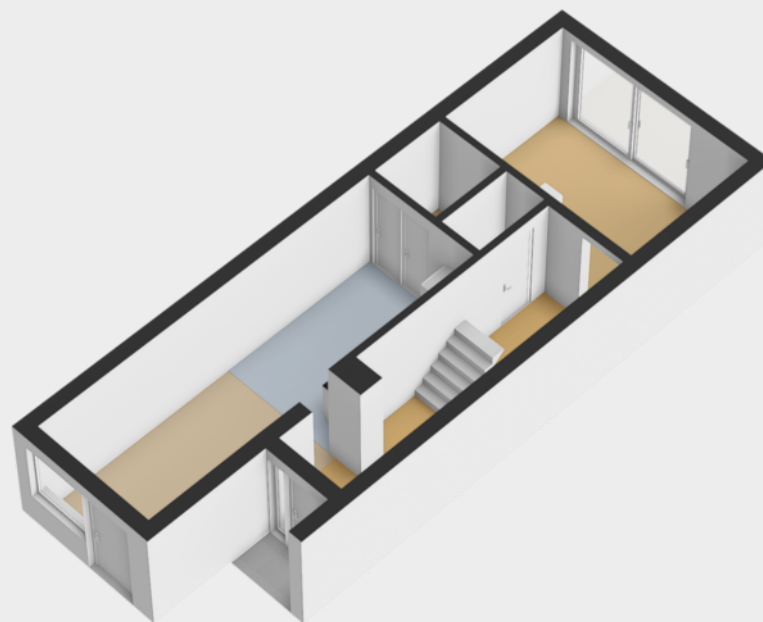
Volle eigendom

Perceelpervlakte

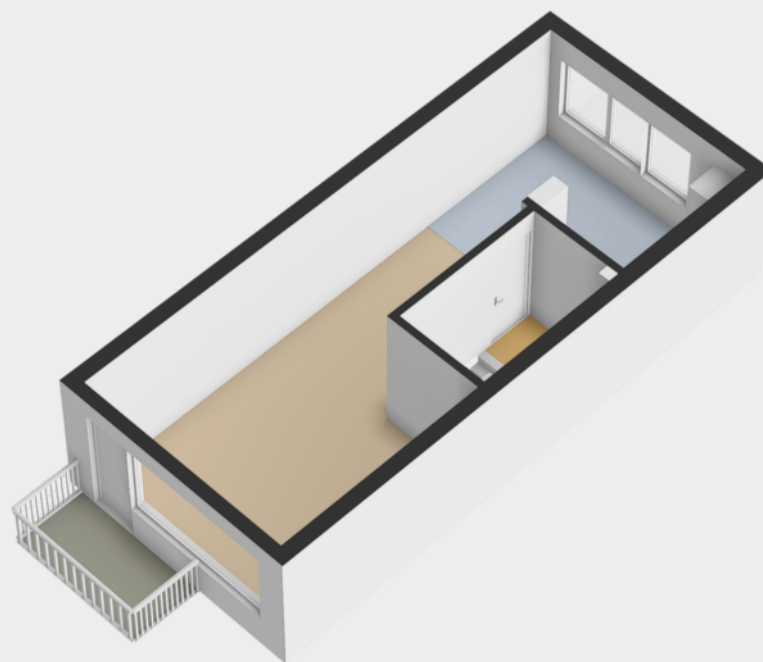
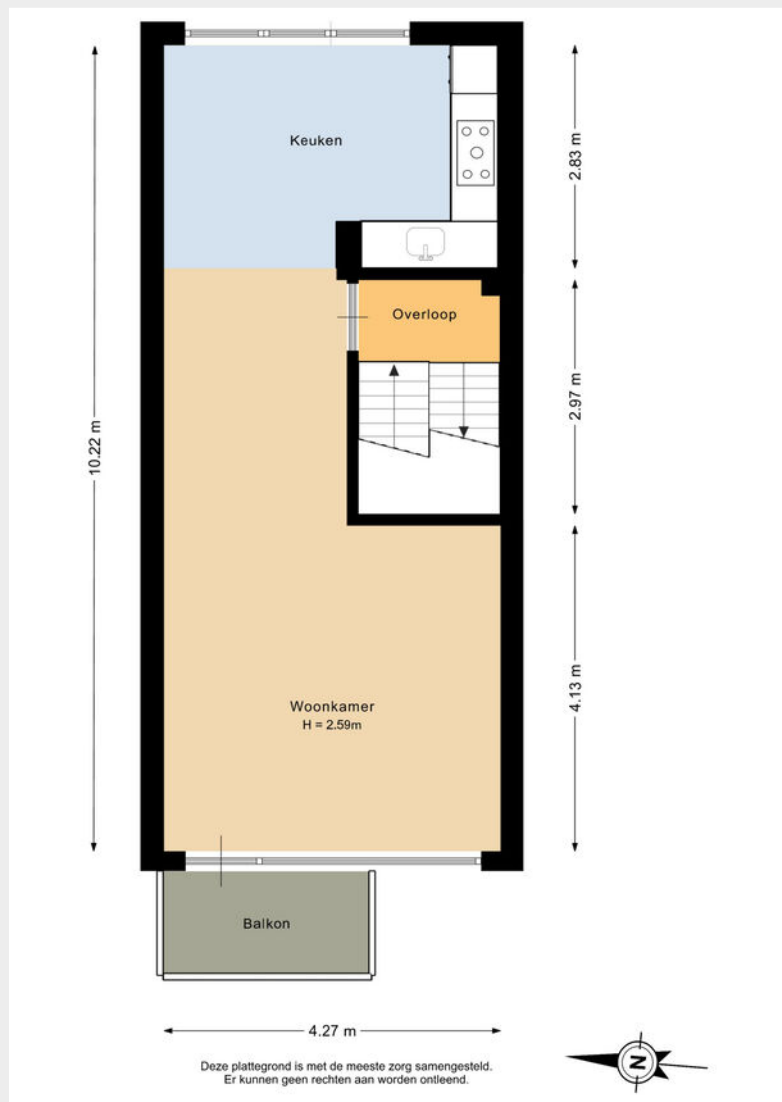
119 m²



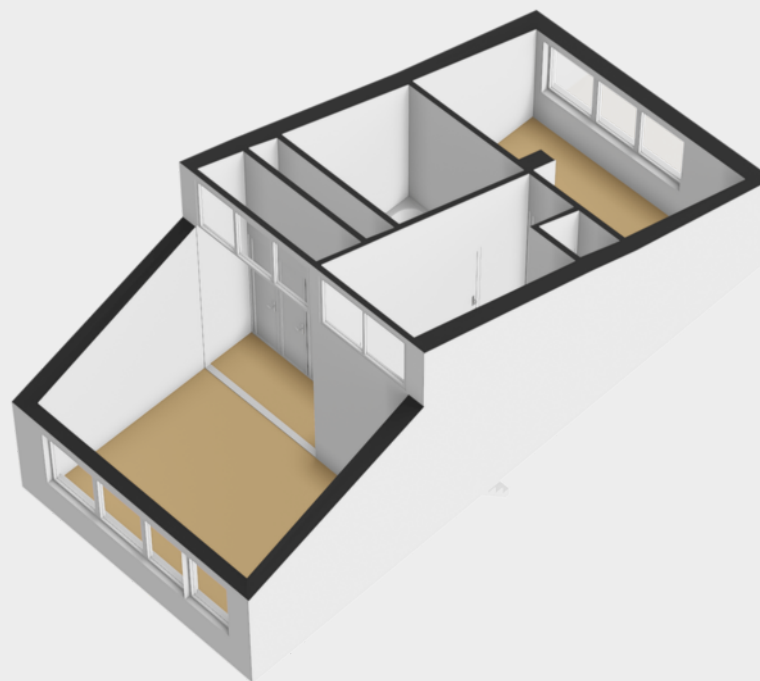
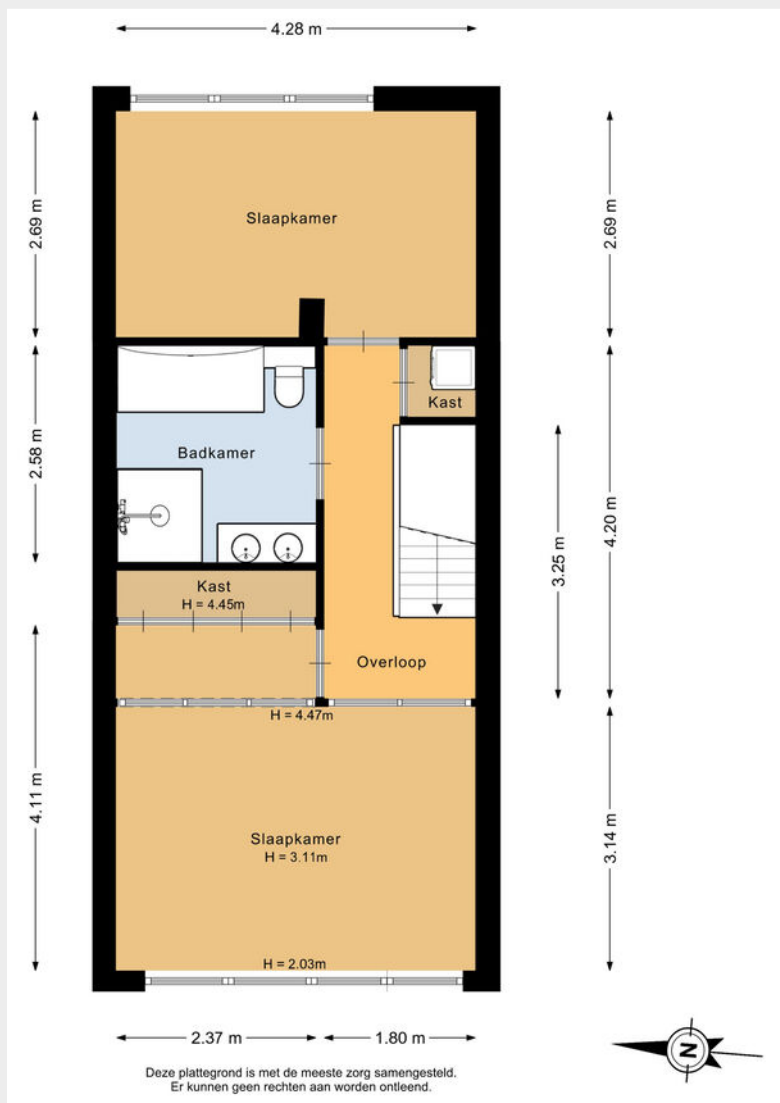
Plattegrond



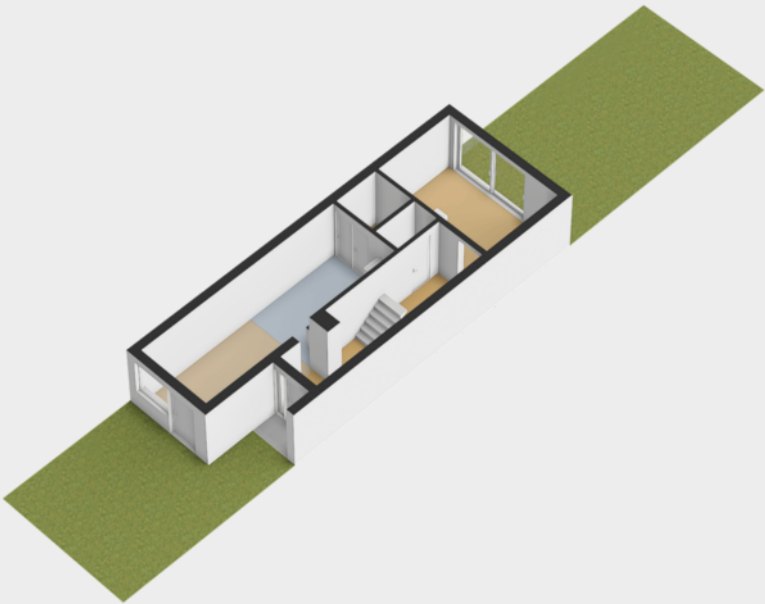
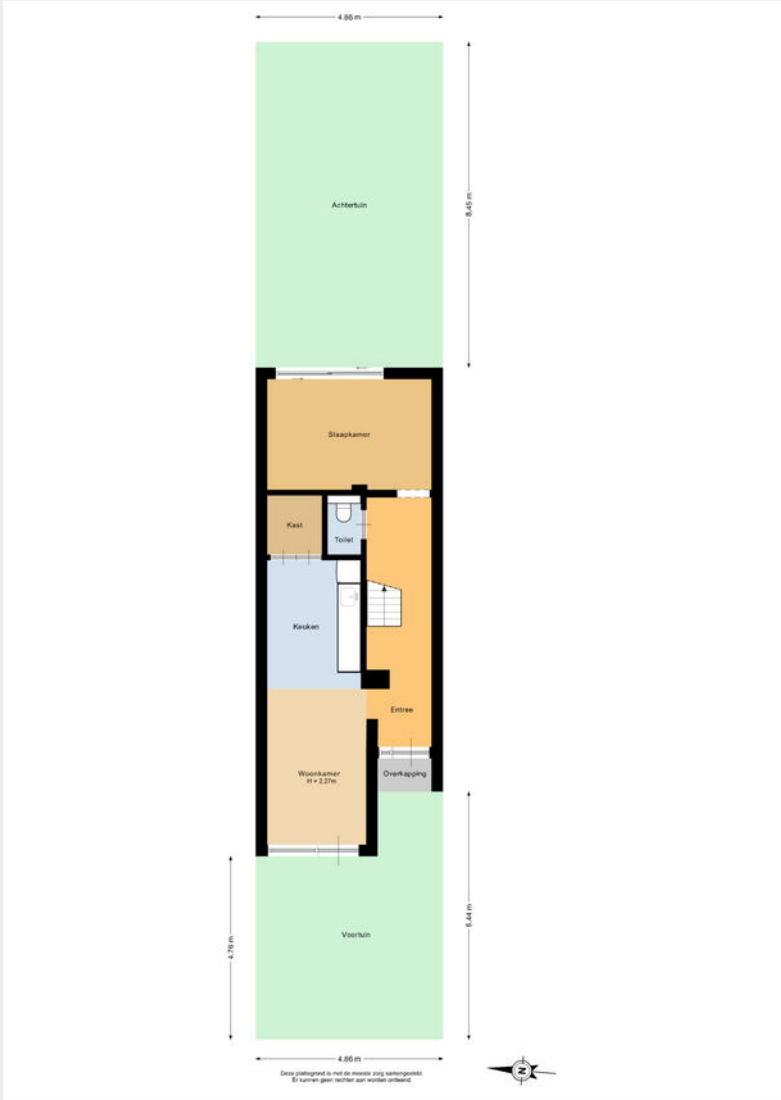
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Vloerdecoratie, te weten			
Designradiator(en)	X			- parketvloer	X		
Radiatorafwerking	X			- houten vloer(delen)	X		
Verlichting, te weten				- laminaat	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- Rubberen trapbekleding	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		Woning - Keuken			
- losse (hang)lampen		X		Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- Trap verlichting	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- Philips hue installatie	X			- (gas)fornuis	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- afzuigkap	X		
- (Inbouw)kasten slaapkamer voorzijde + achterzijde	X			- magnetron		X	
- Kasten begane grond en 1e verdieping		X		- oven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koelkast	X		
- gordijnrails	X			- koel-vriescombinatie		X	
- gordijnen		X		- vaatwasser	X		
- rolgordijnen	X			- Quooker			X
- (losse) horren/rolhorren	X			- koffiezetapparaat		X	
- Vouwgordijnen woonkamer en keuken	X			Woning - Sanitair/sauna			
- Inzet raamverduistering bijkeuken + rolgordijnen tuinkamer	X			Toilet met de volgende toebehoren			
				- toilet	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilethouder	X			(Klok)thermostaat	X		
- toiletborstel(houder)	X			Airconditioning	X		
- fontein	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
- Inbouwkast fontein wc	X			Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
				Waterslot wasautomaat		X	
Badkamer met de volgende toebehoren				Zonnepanelen	X		
- jacuzzi/whirlpool	X			Aansluiting voor elektrische auto	X		
- douche (cabine/scherf)	X			Warmwatervoorziening, te weten			
- wastafel	X			- CV-installatie	X		
- wastafelmeubel	X						
- planchet	X			Tuin - Inrichting			
- toiletkast	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- toilet	X			Beplanting	X		
- toilethouder	X			Losse potten voor en achterzijde		X	
- toiletborstel(houder)	X						
- Spiegelkast	X			Tuin - Bebouwing			
				Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing							
Brievenbus	X			Tuin - Overig			
(Voordeur)bel	X			Overige tuin, te weten			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			- vlaggenmast(houder)	X		
Rookmelders	X			- Jacuzzi			X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--	------------------	-------------	-----------------

- Camara voor en achtertuin		X	
-----------------------------	--	---	--

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
--	------------------	-------------	-----------------

Wonen in Zevenbergen

Welkom in Zevenbergen, een stad met een rijke geschiedenis en een bloeiende toekomst! Zevenbergen vindt zijn oorsprong in de dertiende eeuw, landbouw en industrie hebben een grote rol gespeeld in de historie van Zevenbergen. Zo stond Zevenbergen bekend als "suikerstad" waarvan de sporen nog terug te zien zijn in karakteristieke herkenningspunten zoals de oude suikerfabriek.

Zevenbergen is de grootste plaats van de gemeente Moerdijk met een gezellig winkelcentrum, restaurants en terrasjes. Qua voorzieningen is er voor ieder wat wils op het gebied van recreatie, sportverenigingen, winkels en onderwijs (basis en middelbaar). Daarnaast is Zevenbergen voorzien van een NS-station en diverse bushaltes.

De oude haven van Zevenbergen, ooit gedempt, is nu hersteld en stroomt opnieuw door het centrum. Hier kunt u genieten van pittoreske uitzichten en een wandeling maken langs de charmante straten van Noordhaven en Zuidhaven.

Zevenbergen is niet alleen een stad van geschiedenis, maar ook van veerkracht en vooruitgang. Het is een levendige gemeenschap met moderne voorzieningen, sfeervolle evenementen en talloze mogelijkheden voor recreatie. Of u nu van cultuur, natuur of culinaire hoogstandjes houdt, Zevenbergen heeft voor elk wat wils.

Zevenbergen is omgeven door natuur en hierdoor zeer uitnodigend voor fiets- en wandelroutes. Met de gunstige ligging ten opzichte van natuurgebied de Biesbosch, de vestingssteden Willemstad en Klundert en het bruisende Breda is in de nabije omgeving genoeg te beleven en ontdekken!



Aankoopbegeleiding»

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergroten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijg je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Noord-Brabant, Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

WoonSchuijt Makelaars
Molenstraat 12
4761 CK Zevenbergen

0168 336 698
info@woonschuijt.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars, is aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Richard>
van der Giessen>

Directeur WoonSchuijt Makelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 24 30 29 98
richard@woonschuijt.nl



Anne>
Verhoeven>

Vastgoedadviseur
0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Daniël>
van de Woestijne>

NVM Makelaar
06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl



Sharda>
Klotwijk>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Indy>
Velthuisen>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

tel: 0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl
www.woonschuijt.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer»

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





woonschuijt >
makelaars >

Contactgegevens >

0168 336 698
info@woonschuijt.nl
woonschuijt.nl

