



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Ruime
woning!

1.702m² eigen grond

Ruim 800m² bedrijfsruimte

3 Slaapkamers

Riante woonkamer

Industrieweg 16 b

Zevenbergen

Vraagprijs € 739.000 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

Industrieweg 16 b
Zevenbergen

*Bedrijfswoning met
ruim 800m² bedrijfsruimte
op een perceel van 1.702m²*

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

De bedrijfswoning met ruim 800m2 bedrijfsruimte op een perceel eigen grond van 1.702m2. De bedrijfsruimte bestaat thans uit een showroom, een werkplaats, kantine, kantoorruimtes en een achtergelegen loods. Naast en voor de loods is ruimte voor parkeren en of buitenterrein.

De woning is tweelaags uitgevoerd, bestaat uit een riante woonkamer met keuken, 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime achtertuin. Indien gewenst is er ruimte genoeg om uit of op te bouwen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1972
Garage	Voorzien van verwarming, elektra, water en met een elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	400 m³
Perceeloppervlakte	1702 m²
Woonoppervlakte	116 m²

Energie & isolatie

Energie label	A
Bijzonderheden	Het bedrijfsgedeelte heeft een energielabel E
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas HR-glas en HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel en airco
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2011

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1400 cm
Tuin breedte	850 cm
Ligging	west
Kwaliteit	normaal



De achtertuin biedt veel privacy

Indeling

WONING:

Begane grond:

Entree, hal met geheel betegeld toilet met wandcloset en fontein, toegang tot de woonkamer.

De L-vormige woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen. In de woonkamer staat een sfeervolle houtkachel en aan de tuinzijde is via de draai/kiép deur de achtertuin te bereiken.

De half open keuken is voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling met een koelvriescombinatie, een oven, een keramische kookplaat, een afzuigkap en een volledig geïntegreerde vaatwasmachine.

Eerste verdieping:

Bovenhal met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en de badkamer aan de achterzijde. Tevens is de hoofdslaapkamer voorzien van airconditioning.

De slaapkamer aan de achterzijde is

voorzien van 2 vaste kasten en de toegangsdeur naar het platte dak.

De badkamer is ruim en biedt plaats aan de aansluitingen voor de wasapparatuur. Tevens is de badkamer voorzien van een douchecabine, een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een tweede toilet (Sanibroyeur) en een plafond met inbouwspots.

Achtertuin:

De achtertuin biedt veel privacy en is uitgevoerd met gazon, terrassen, een boom en borders. Een buitenkraan is aanwezig.

Vanuit de tuin is een tuinberging te bereiken alsmede het bedrijfsgedeelte. Dit begint met een tuinkamer voorzien van laminaat op de vloer en glasvlies op de wanden. Vanuit deze ruimte is de achterste loods te bereiken.

Deze is opgetrokken in een staalconstructie met systeemwanden. De toegang wordt verkregen via een grote elektrisch bedienbare roldeur.

Bedrijfsgedeelte:

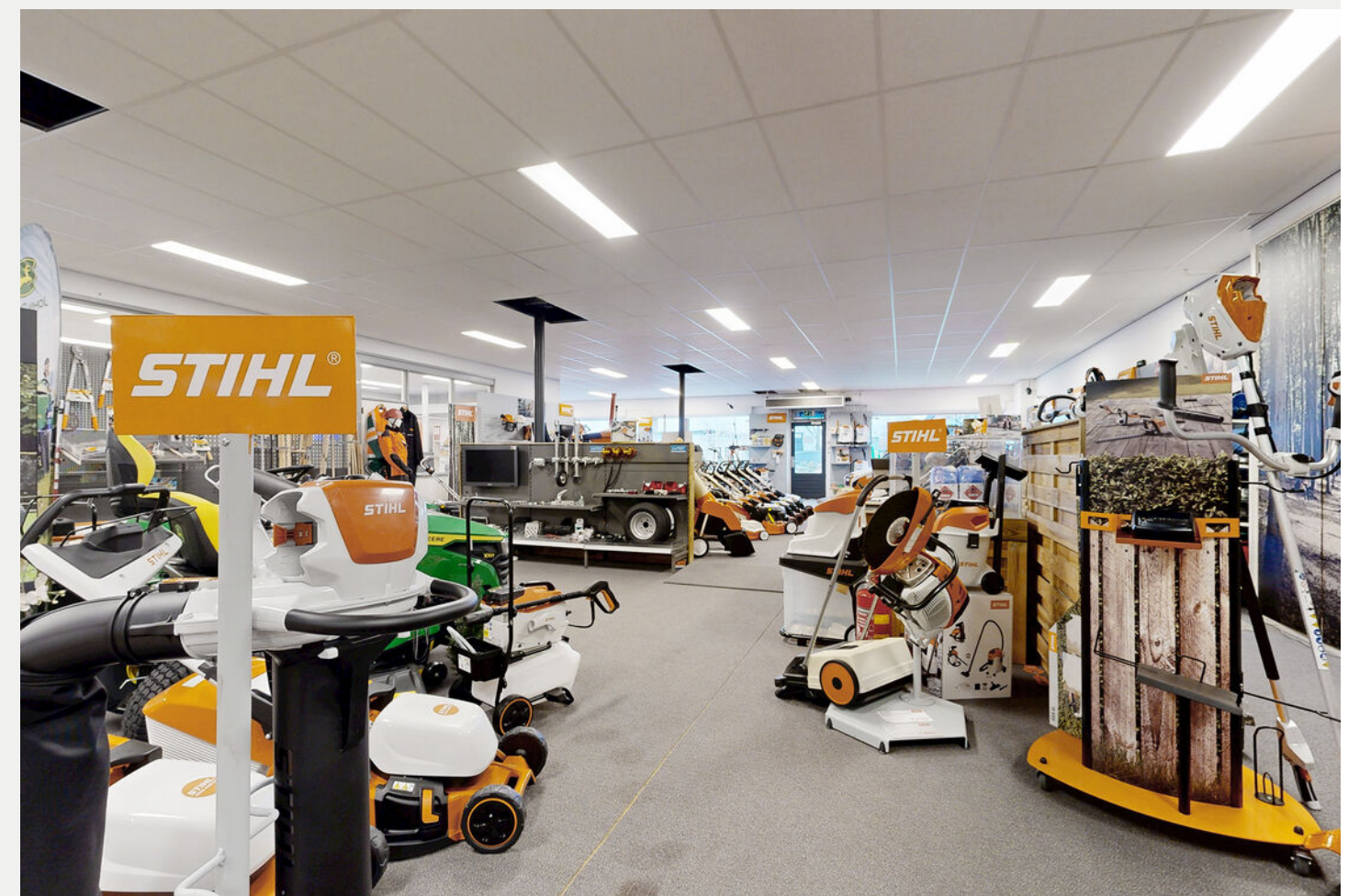
Aan de voorzijde ligt de showroom/winkel met aan de achterzijde een werkplaats.

Aan de zijkant zijn een spreekkamer, kantoor en een kantine gesitueerd.

Achter de werkplaats ligt de loods welke aansluit op de achtertuin. Tevens is zowel vanuit de loods als vanuit de werkplaats het buitenterrein te bereiken.

Algemeen:

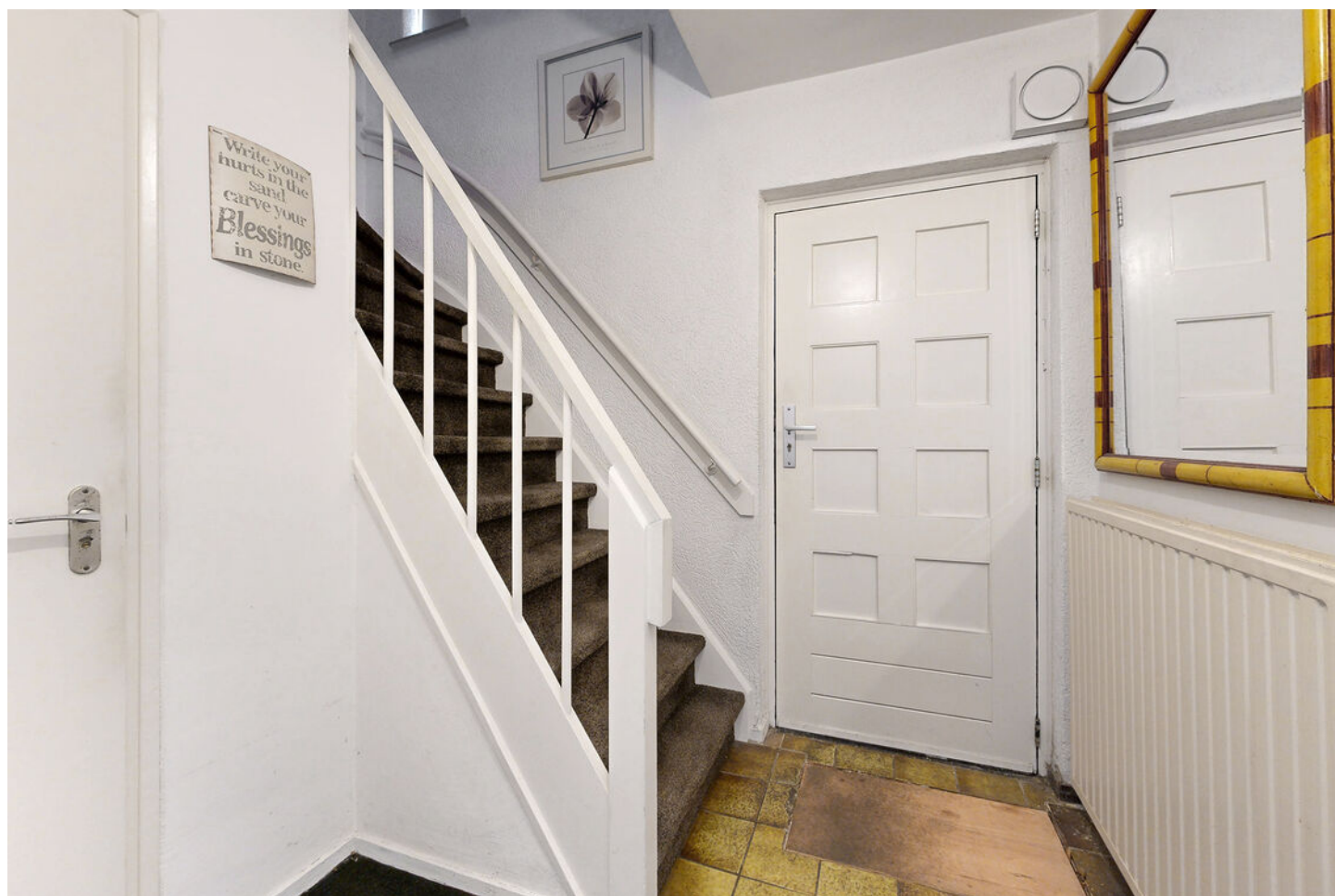
- Deze locatie wordt aangeboden i.v.m. een voorgenomen verhuizing naar een nieuwe locatie;
- De woning heeft een energielabel A;
- Het bedrijfsgedeelte heeft een energielabel E;
- Er zijn tekeningen beschikbaar t.b.v. een extra verdieping op de woning.





Entree

Entree, hal met geheel betegeld toilet met wandcloset en fontein, toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De L-vormige woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen. In de woonkamer staat een sfeervolle houtkachel en aan de tuinzijde is via de draai/kiép deur de achtertuin te bereiken.



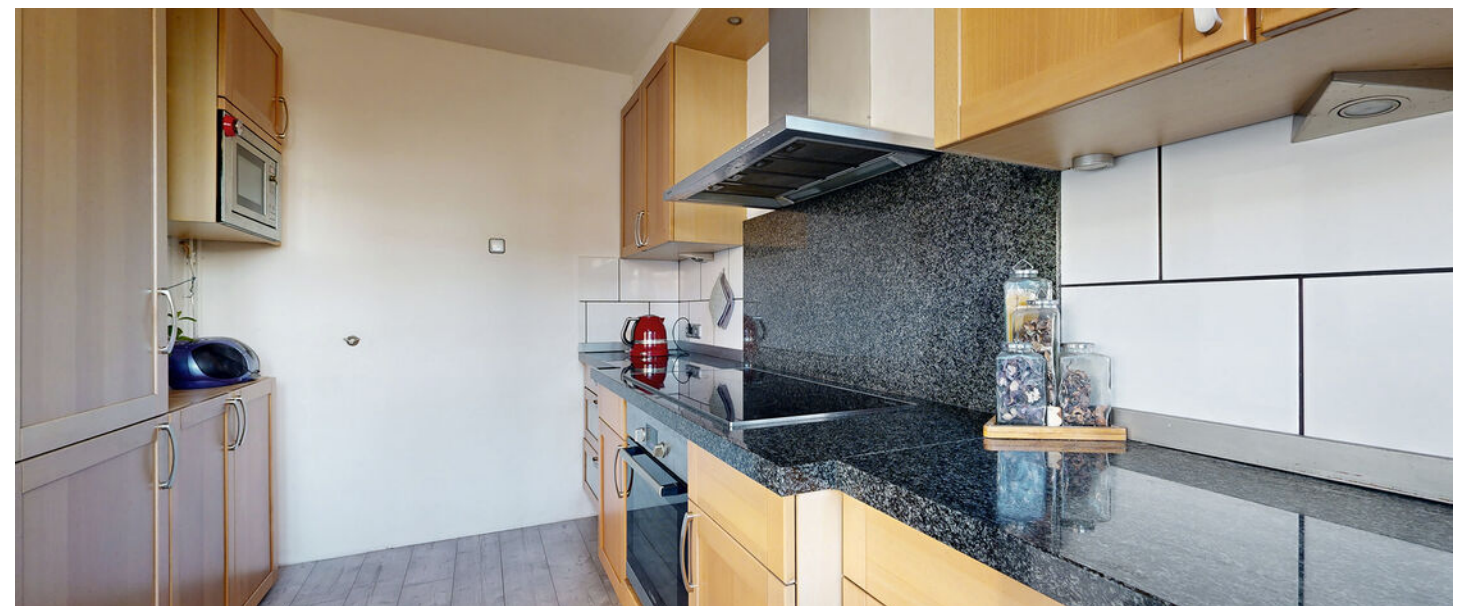






Keuken

De half open keuken is voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling met een koelvriescombinatie, een oven, een keramische kookplaat, een afzuigkap en een volledig geïntegreerde vaatwasmachine.





Eerste verdieping

Bovenhal met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamer

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en is tevens voorzien van airconditioning.



Slaapkamer

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van 2 vaste kasten en de toegangsdeur naar het platte dak.





Badkamer

De badkamer is ruim en biedt plaats aan de aansluitingen voor de wasapparatuur. Tevens is de badkamer voorzien van een douchecabine, een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een tweede toilet (Sanibroyeur) en een plafond met inbouwspots.







Tuin

De achtertuin biedt veel privacy en is uitgevoerd met gazon, terrassen, een boom en borders. Een buitenkraan is aanwezig.





Vanuit de tuin is een tuinberging te bereiken alsmede het bedrijfsgedeelte. Dit begint met een tuinkamer voorzien van laminaat op de vloer en glasvlies op de wanden. Vanuit deze ruimte is de achterste loods te bereiken.

Deze is opgetrokken in een staalconstructie met systeemwanden. De toegang wordt verkregen via een grote elektrisch bedienbare roldeur.

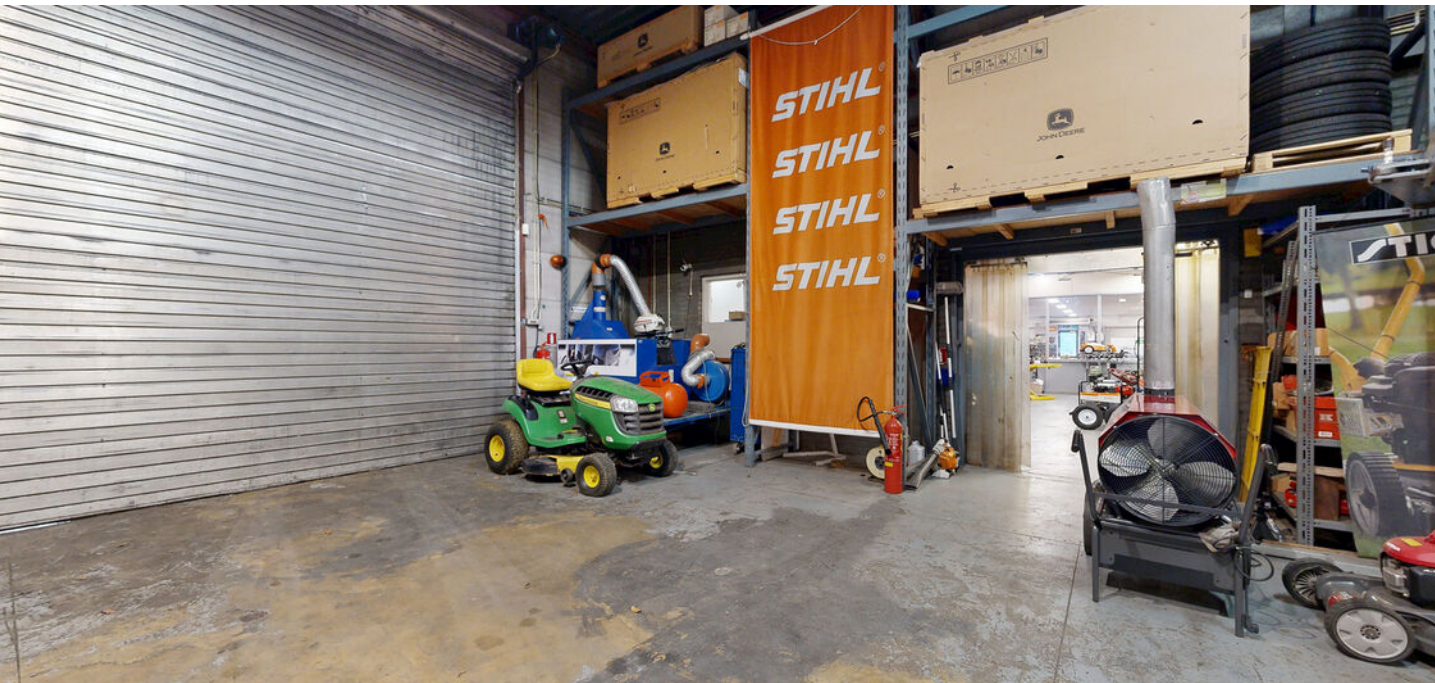


Bedrijfsgedeelte

Aan de voorzijde ligt de showroom/ winkel met aan de achterzijde een werkplaats. Aan de zijkant zijn een spreekkamer, kantoor en een kantine gesitueerd.

Achter de werkplaats ligt de loods welke aansluit op de achtertuin. Tevens is zowel vanuit de loods als vanuit de werkplaats het buitenterrein te bereiken.











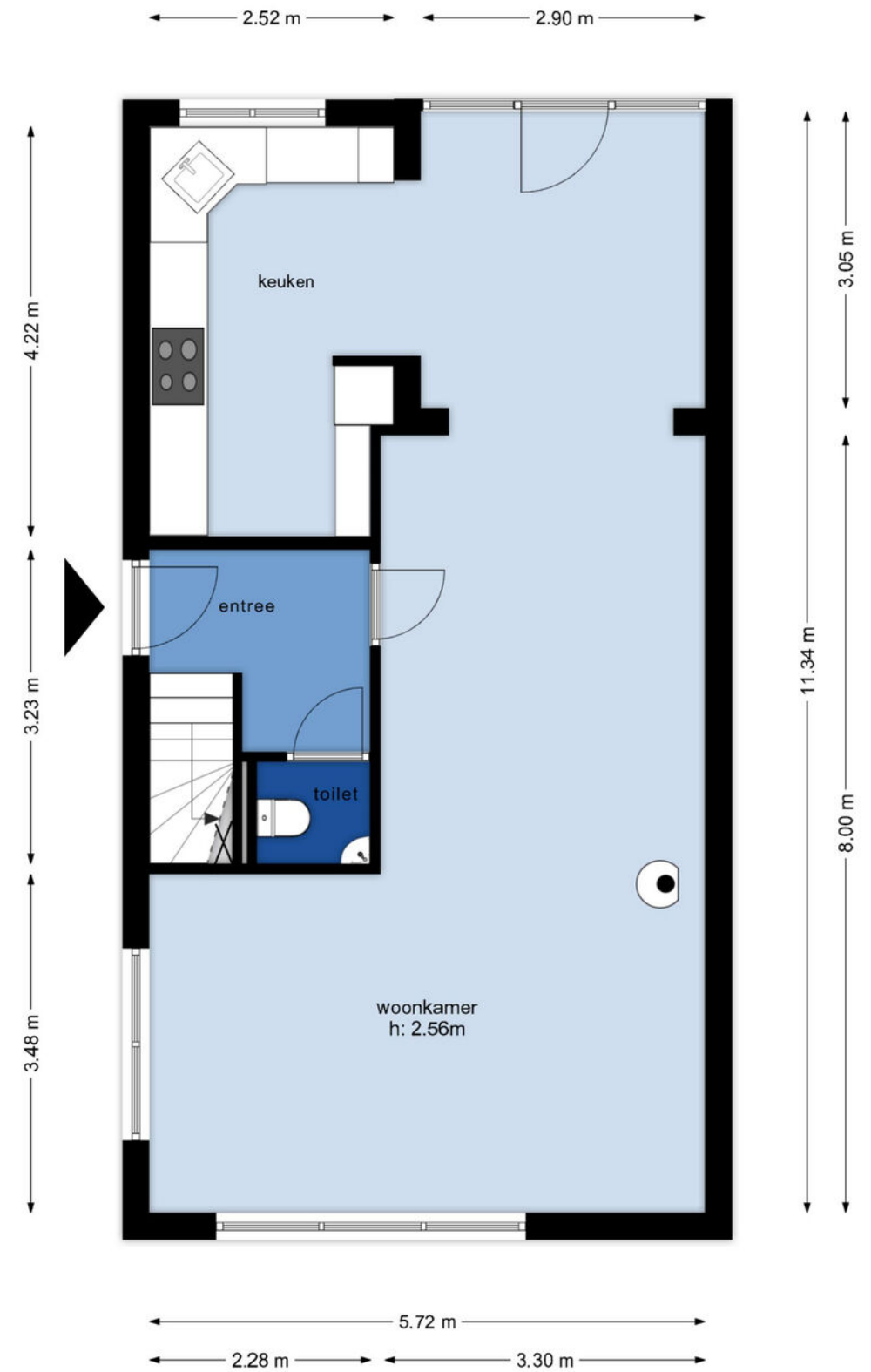








Plattegrond begane grond woning



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

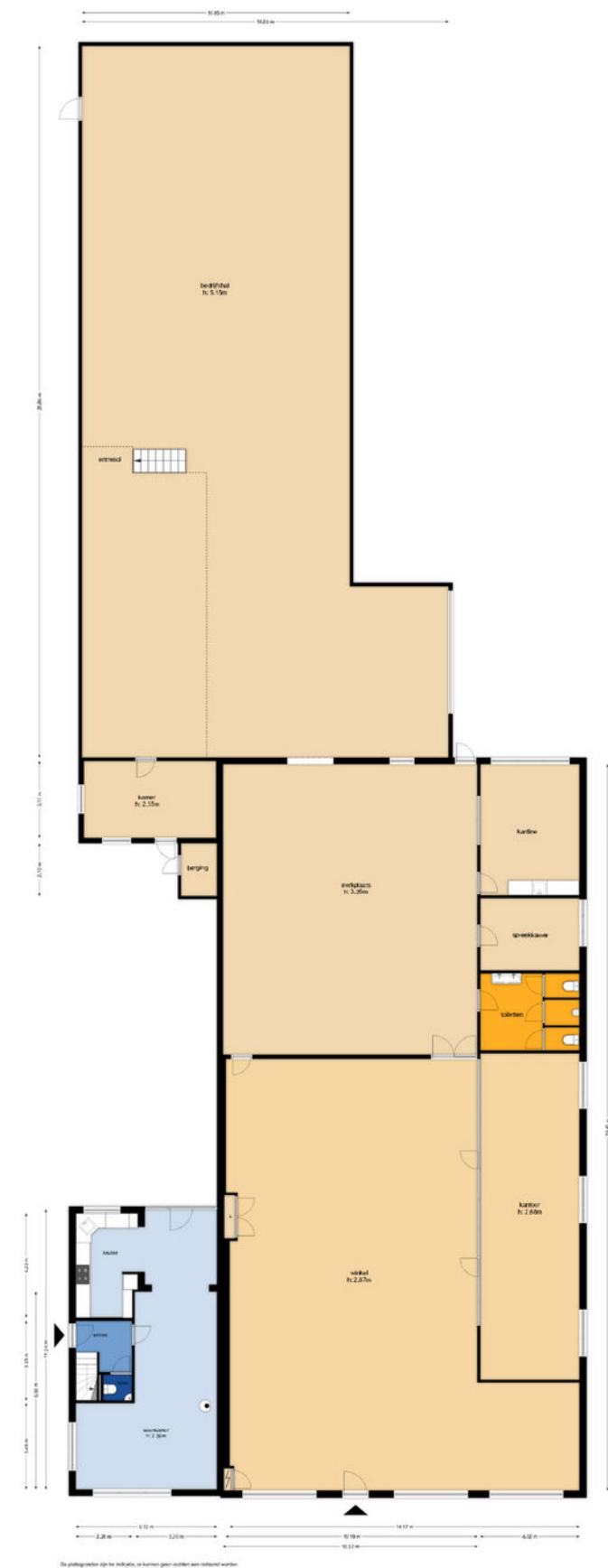


Plattegrond 1e verdieping woning

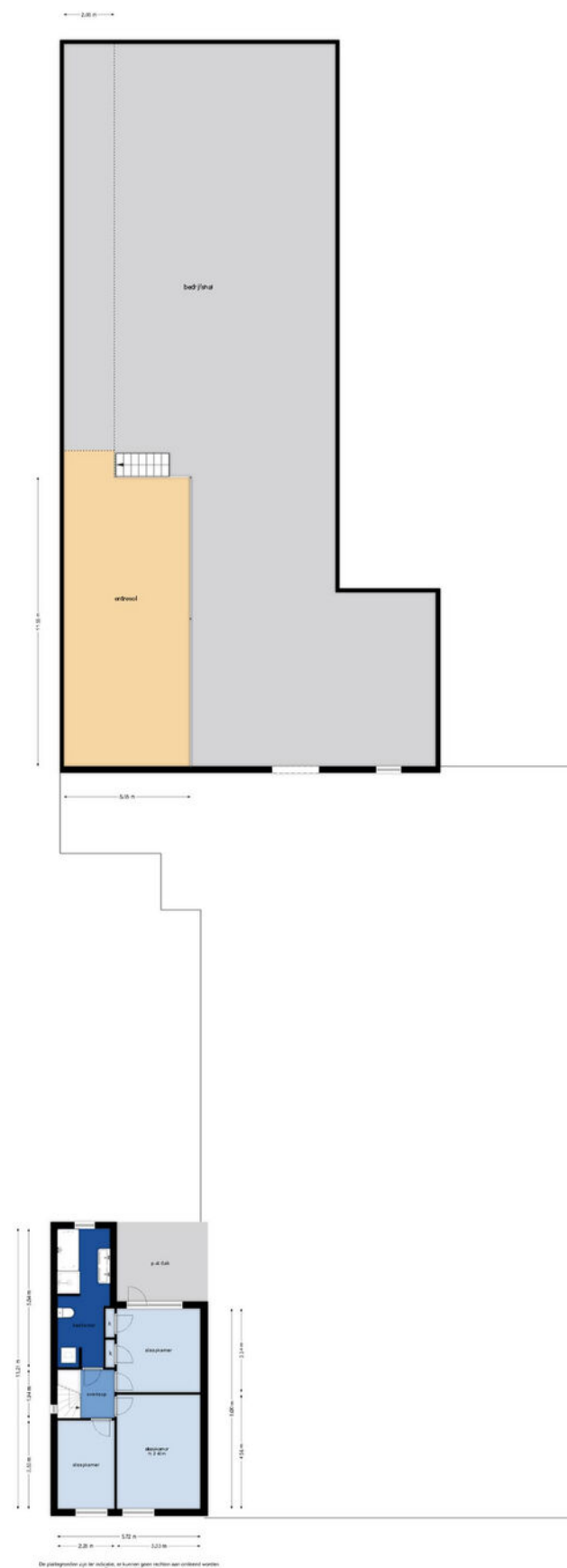


De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond begane grond met bedrijfsgedeelte



Plattegrond 1e verdieping met bedrijfsgedeelte



Kadastrale kaart



Locatie

Industrieweg 16 b
4762 AE, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Allesbrander			X
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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