

TE KOOP



Stationsstraat 65
Zevenbergen

€ 279.000 k.k.



't Hoen & Partners
makelaardij

076-5440545
info@ehp-makelaardij.nl
www.ehp-makelaardij.nl



Stationsstraat 65 Zevenbergen

Leuk en licht 3-kamer appartement met lift, een klein balkon/zitgedeelte, gelegen op een centrale locatie aan de Stationsstraat in het centrum van Zevenbergen.

Een licht, ruim en goed ingedeeld 3-kamer appartement aan de populaire Stationsstraat in het centrum van Zevenbergen. Het keurig onderhouden appartement is gelegen op de 2e verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex met actieve VvE, liftinstallatie en een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond. Het appartement is zeer geschikt voor starters op de woningmarkt, alleenstaanden of senioren.

Het appartementencomplex beschikt over een afgesloten entree met videofooninstallatie, een lift en algemene fietsenberging.

In de directe omgeving bevindt zich het gemoderniseerde centrum van Zevenbergen met diverse horecagelegenheden, winkels en de nieuwe haven. Daarnaast ligt het appartementencomplex

gunstig ten opzichte van uitvalswegen, het NS-station en diverse recreatiemogelijkheden zoals het zwembad, park en het buitengebied.

Indeling:

Entree/hal met videofooninstallatie met geheel betegeld toilet met wandcloset.

Lichte, ruime woonkamer met veel raampartijen en daardoor een prettige lichtinval. De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare sunscreens.

Half open keuken met moderne inrichting (2022), voorzien van een kwarts (composiet) werkblad met geïntegreerde RVS spoelbak en eengreeps mengkraan, vaatwasmachine, RVS oven, 5-pits gaskookplaat met wokbrander en afzuigkap.

Bijkeuken / wasruimte met aansluiting voor wasapparatuur en opstelplaats van de combiketel (Remeha, 2020).

keramische mengkraan, regendouche en aparte handdouche, een handdoekenradiator en een wastafelmeubel met spiegelkast.

Ouderslaapkamer (ca. 3.60 x 3.20 m.)

Tweede slaapkamer (ca. 3.40 x 2.50 m.) met deur naar een balkonnetje en vluchtroute/trap.

De gang, woonkamer, keuken en de slaapkamers zijn voorzien van moderne doorgelegde laminaatvloeren.

Algemeen/bijzonderheden:

- Alle ramen in de woonkamer en keuken voorzien van elektrisch bedienbare sunscreens
- Liftinstallatie aanwezig
- Gezamenlijke fietsenberging op de begane grond
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- De maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 203,29

Koopovereenkomst:

De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijke is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt voor de koper de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte. Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. De woning is opgemeten volgens de meetinstructies van de NVM, doch de maten zijn afgerond. Indien de maatvoering van groot belang is voor de aankoopbeslissing, dan adviseren wij u de woning zelf na te meten. Er wordt door ons geen aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen. Voor deze woning zal een ouderdomsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.



Kenmerken

Woonoppervlakte	69 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	200 m ³
Tuinoppervlakte	undefined m ²
Kamers	3
Slaapkamers	2

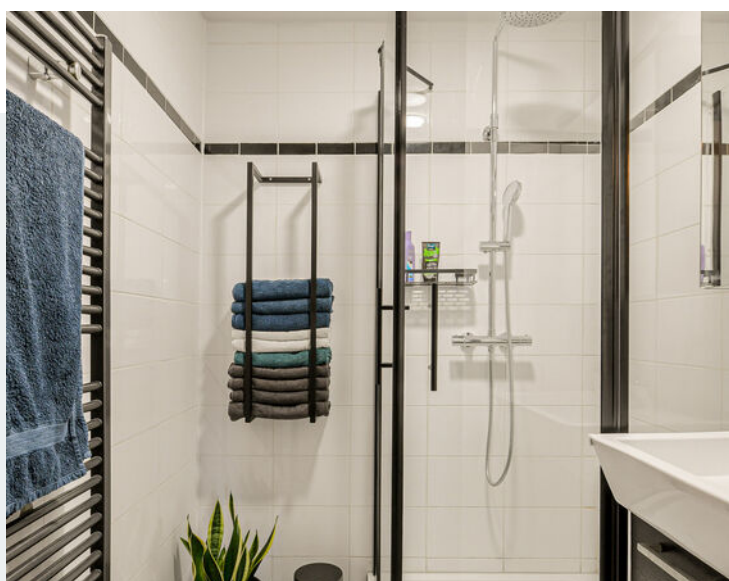
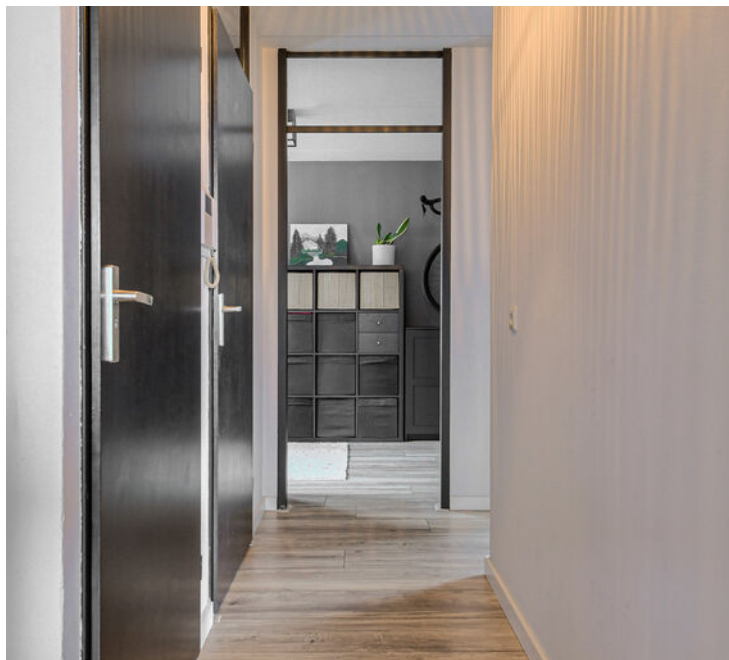
Bouwjaar	1987
Energie label	C
Bouwjaar CV ketel	2020
Externe bergruimte	Gezamenlijke fietsenberging

Vraagprijs

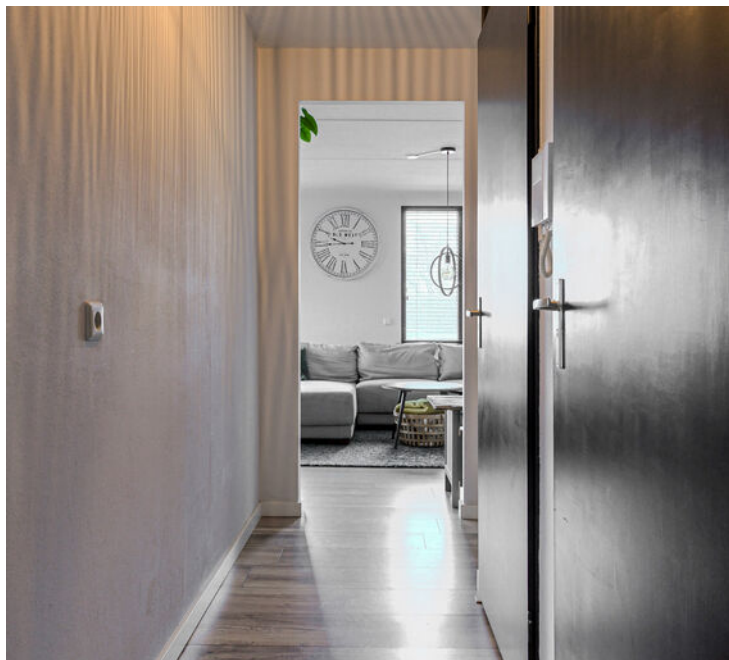
€ 279.000 k.k.



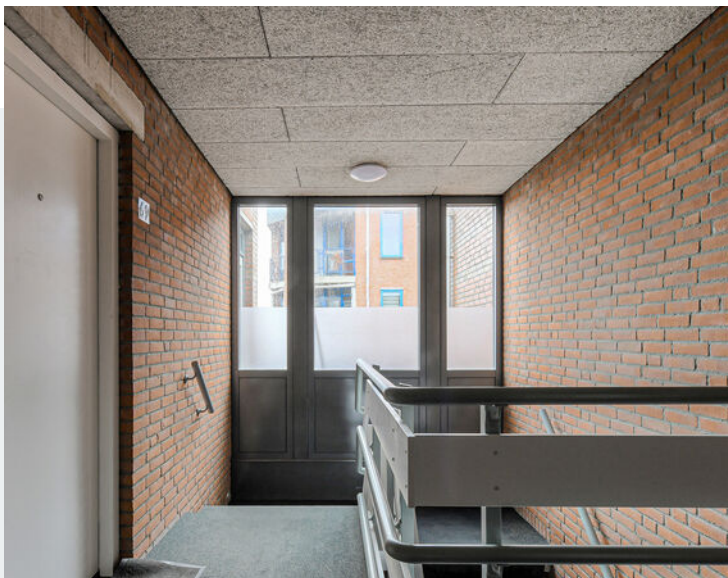
Woonkamer & keuken



Gang, slaapkamer & badkamer



Badkamer, toilet & 2e slaapkamer



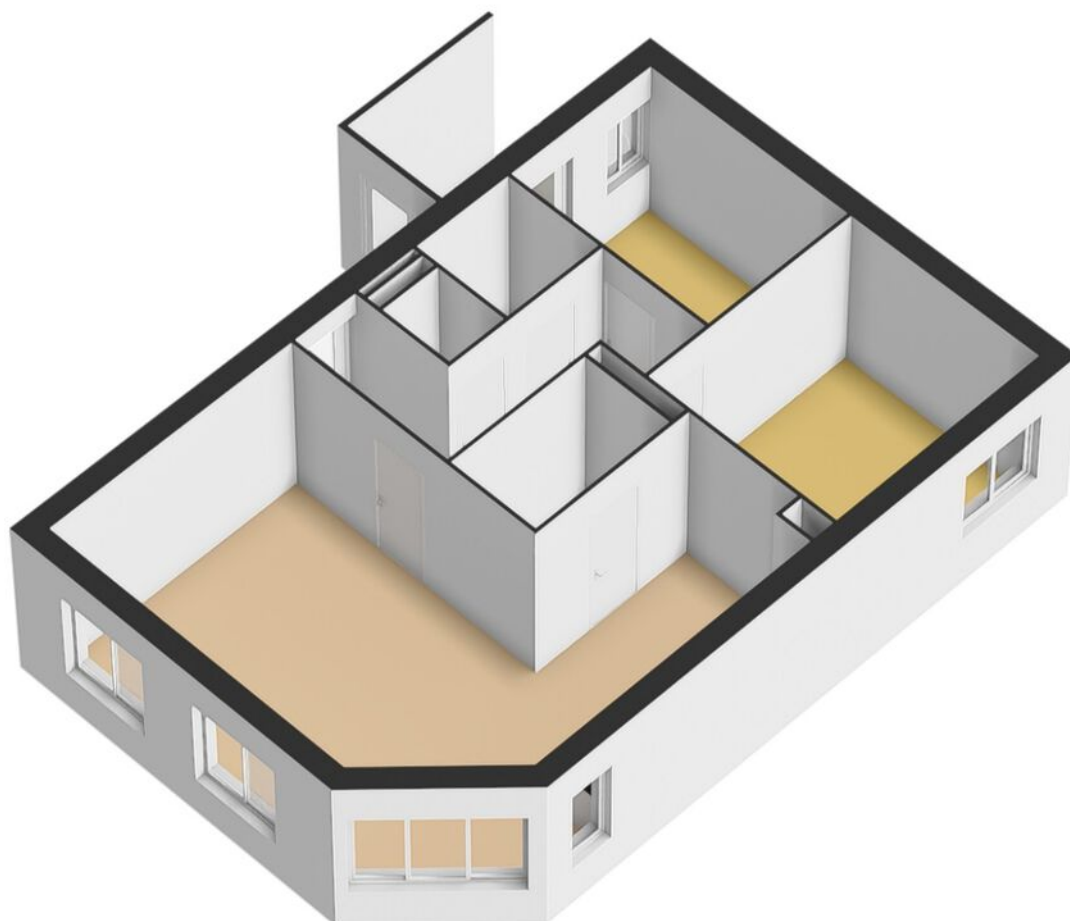
Lift en overige foto's



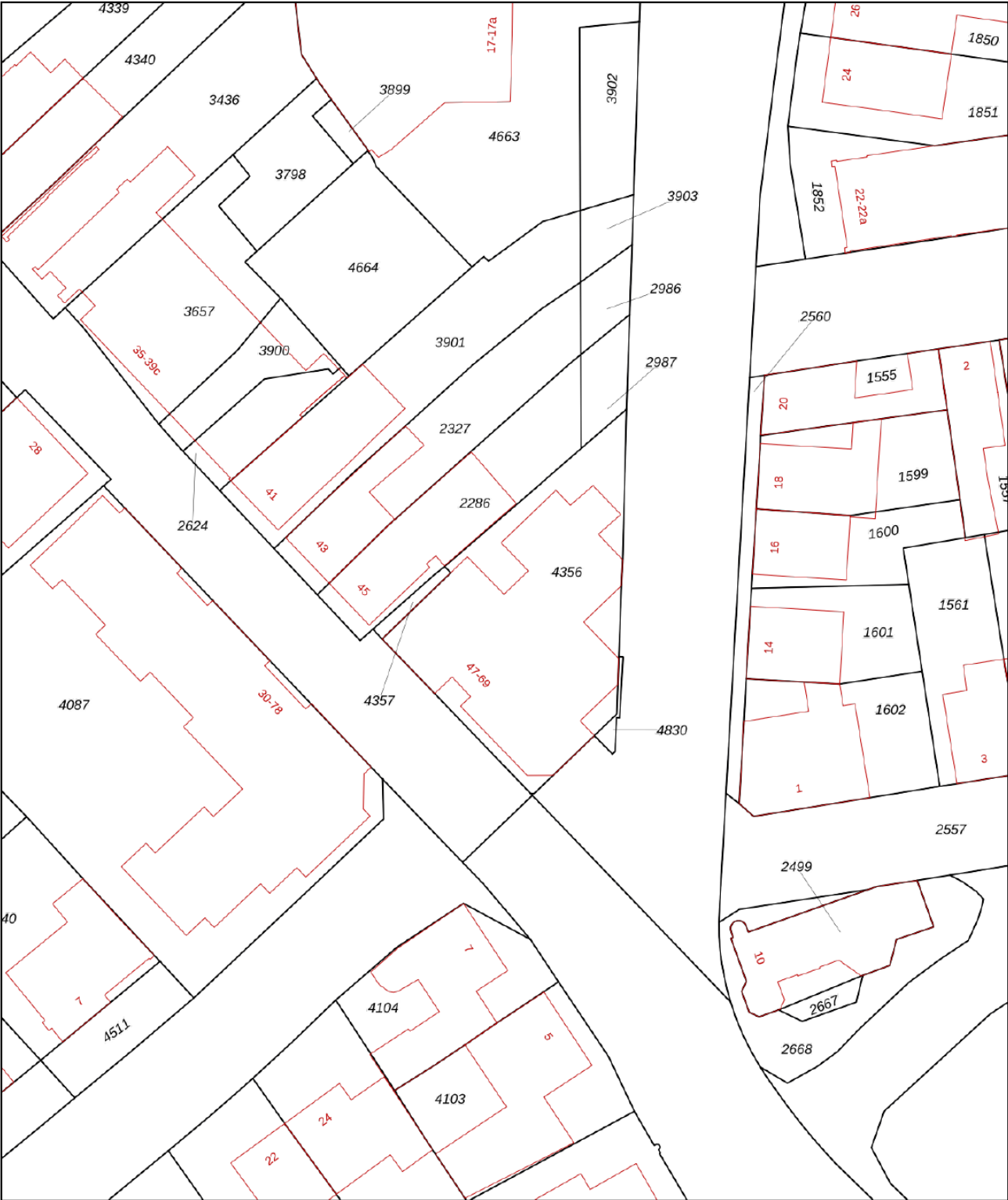
Aanzichten & straatbeeld



Plattegrond



Plattegrond 3D



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zevenbergen

Sectie M

Perceel 4356

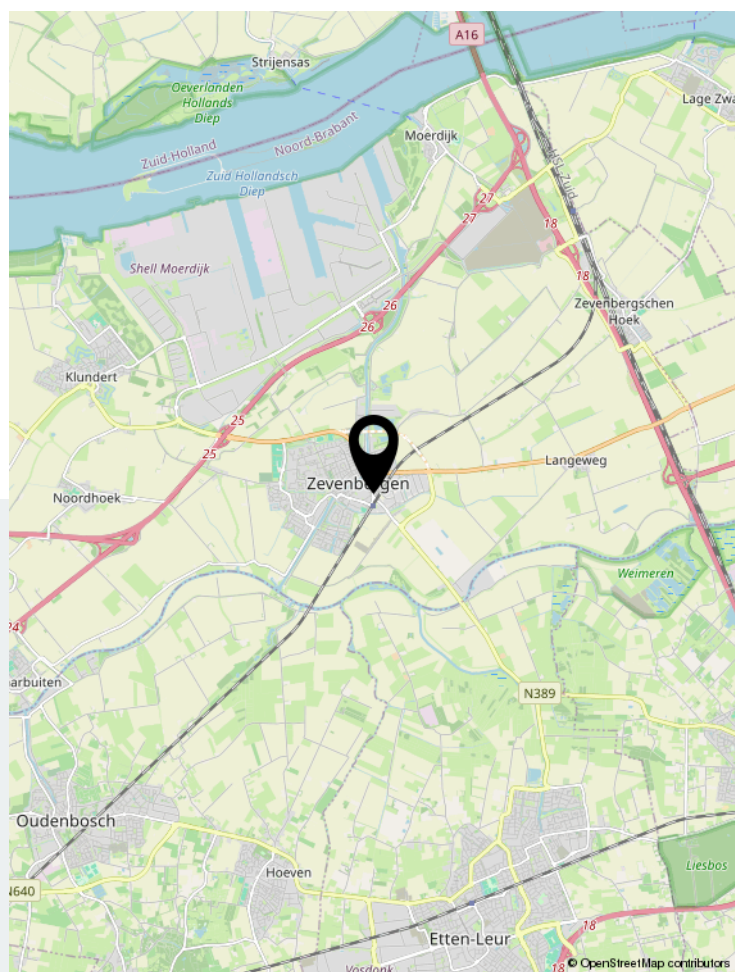
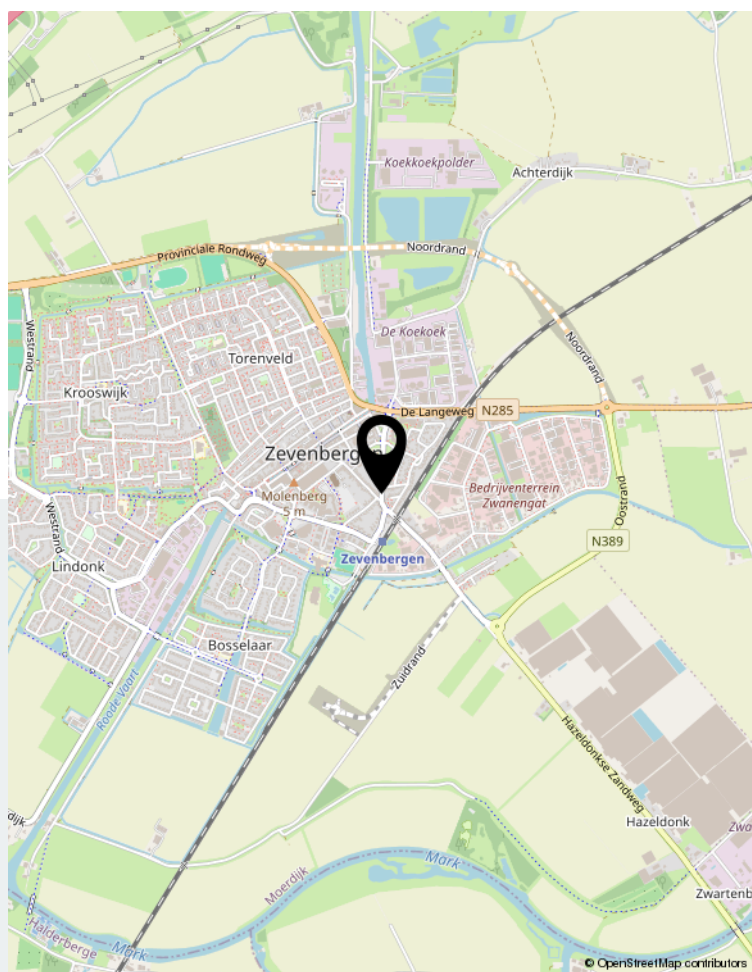
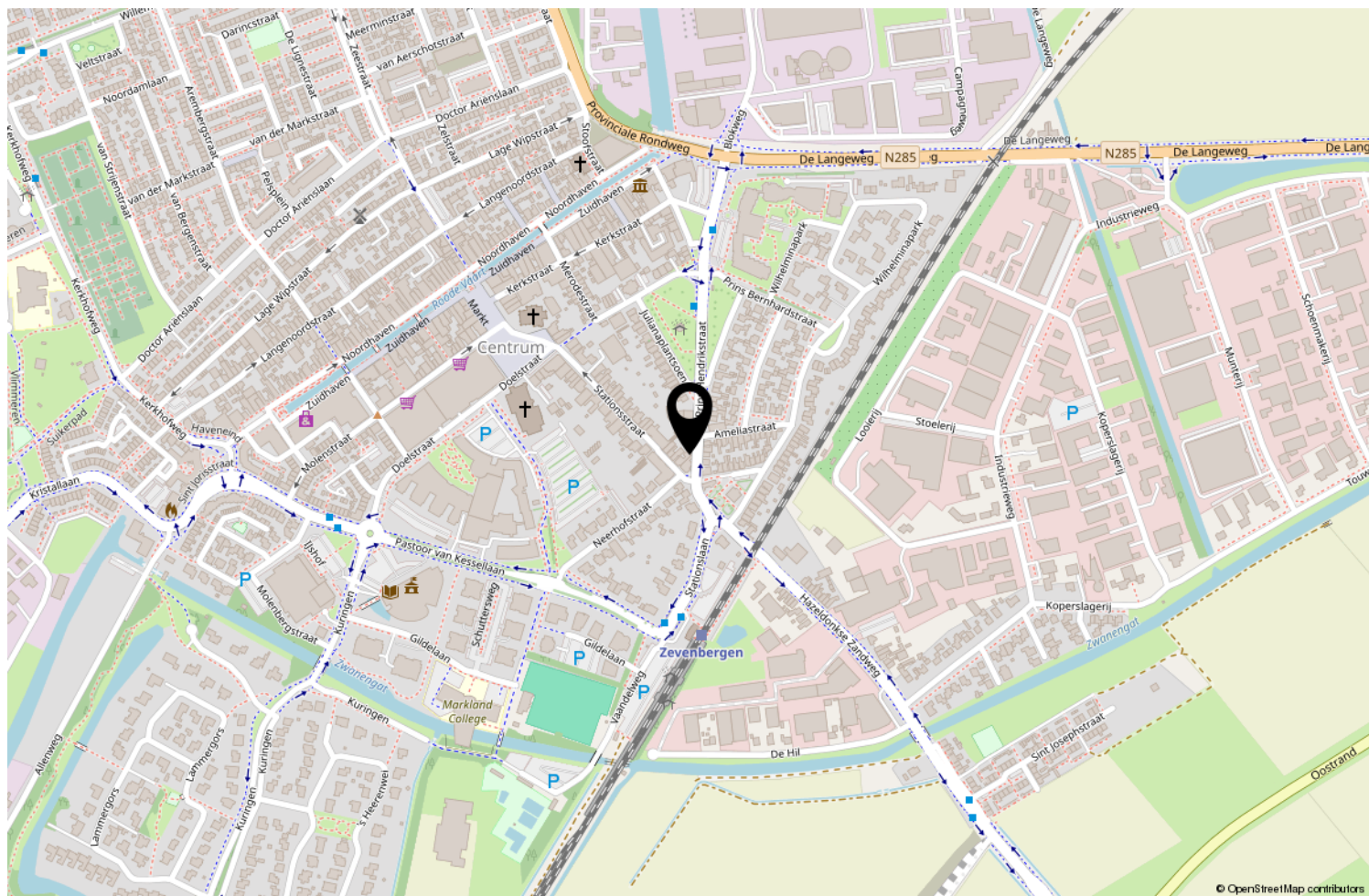
kadaster



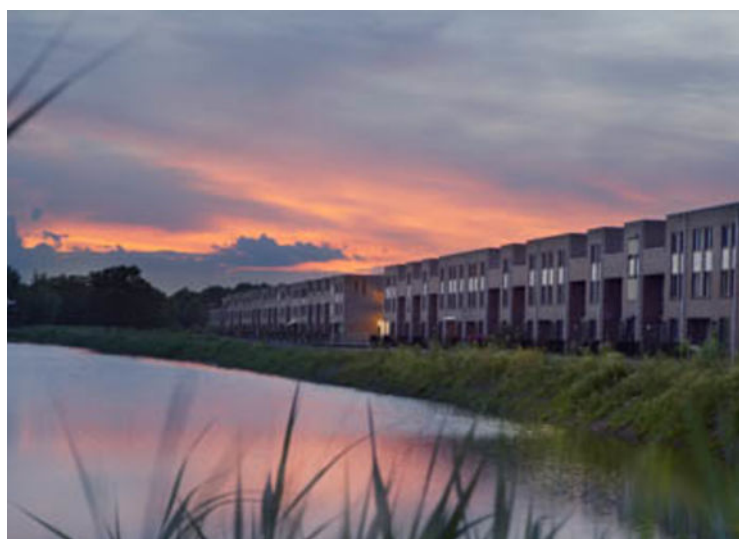
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Wonen in Breda

Bourgondisch Breda! Met een karakteristiek en gezellig stadscentrum als kloppend hart en daaromheen de woonwijken als levensaders die de stad compleet maakt. Breda vormt het een afspiegeling van de Brabantse gemoedelijkheid. De vele activiteiten en festiviteiten zorgen voor een levendig en bruisend decor. Ook is Breda zeer gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen naar diverse andere grote steden en verbindt België via Antwerpen met Nederland. Diverse Hoge Scholen maken Breda ook steeds meer tot een studentenstad waar uitgaan vaak hoog op de prioriteitenlijst van de

student staat. De sfeervolle binnenstad biedt daartoe alle mogelijkheden. In de zomer is het heerlijk toeven op de vele terrassen op de Grote Markt en langs de kades van de opnieuw in oude luister herstelde haven. De woonwijken van Breda bieden veel variëteit aan woningen. Van karakteristieke jaren 30 woningen tot moderne, eigentijdse architectuur. U vindt het allemaal in Breda!



Over ons

We blijven door permanente educatie op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen op gebied van de makelaardij (kennis) en de meest recente “online” ontwikkelingen. Daarmee waarborgen we om de woningen op de beste wijze te kunnen presenteren en uw belangen optimaal te kunnen behartigen om de beste verkoopopbrengst te realiseren.

Daarbij maken wij naast funda gebruik van alle sociale media zoals facebook, twitter e.d. Een goede presentatie op funda en overige media is tegenwoordig uiterst belangrijk. Daarom presenteren wij onze woningen met professionele foto's en bieden we een mediapakket aan met 360 graden foto's, professioneel gestylde plattegronden (2D en 3D) met maten en een videofilmje/slideshow. Daardoor krijgt de woning een hogere ranking op funda, valt dus beter op en verhoogt daarmee de verkoopkansen.

Daarnaast staan wij als makelaars nog steeds, of zelfs steeds meer midden in de samenleving in de Haagse Beemden en natuurlijk ook in overige wijken van Breda. Ons netwerk is daarmee uitgegroeid tot een waardevol gegeven.

Tevens bieden we onze klanten via funda en onze eigen website de mogelijkheid om ons functioneren en resultaten te beoordelen. Met trots mogen we tot op heden ons gemiddeld klantenbeoordelingscijfer van 8,9 presenteren, waarbij nog geen enkele onvoldoende werd gescoord.

	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	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Buffettenkast, tv meubel, kledingkast, stellingkasten, schoenenkast, boekenkast en vakjeskast			X	
- Wandplanken woonkamer		X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Plinten	X			
- Kleed woonkamer, wit kleed kantoor			X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- Kapstok hal, oranje schilderijen, fietshanger en plakspiegel kantoor	X			
- Eetkamertafel + stoelen + zitbank + zwarte bijzettafels + klok woonkamer			X	
- Bureau + wasmanden op wielen				X
- Luchtreiniger, tv, bed, nachtkastjes, overige schilderijen en prullenbakjes		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		
- Waterkoker		X		
- Overige keukenmachines/apparatuur		X		
Keukenaccessoires, te weten				
- Los kookeiland			X	
- Magneetstrip, hangrails (+ accessoires) en wandrek	X			
- Prullenbakken in keukenlade	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
- Prullenbakje wc		X		
- WC mat		X		
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Handdoekenrek	X			
- Badkamer mat		X		
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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
- Radiatorventilatoren		X		
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Aantekeningen



Thuis in Huizen



't Hoen & Partners
makelaardij

Heksenwaag 55, 4823 JT Breda
076-5440545 | info@ehp-makelaardij.nl | www.ehp-makelaardij.nl