



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Duurzame
woning!



Royale garage

Lichte woonkamer

4 Slaapkamers

Energie label B

Rode Kruisstraat 8

Zevenbergen

Vraagprijs € 393.800 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 NRVV, 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

Rode Kruisstraat 8
Zevenbergen

De woning zelf heeft met een woonoppervlakte van maar liefst 120 vierkante meter lekker de ruimte!

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

Spullen erin zetten en wonen maar!
Dit kan in deze verzorgde hoekwoning, welke gelegen is in een fijne en rustige woonwijk met op loopafstand van een supermarkt, basisschool en diverse sportvoorzieningen. De woning zelf heeft met een woonoppervlakte van maar liefst 120 vierkante meter lekker de ruimte. Ook het mooie groene B-label is iets wat niet onbenoemd mag blijven. De goede isolatie en zonnepanelen zorgen voor een duurzame woning.
Je hebt een lichte woonkamer, moderne en ruime keuken, vier keurige slaapkamers en een volwaardige badkamer. Als dat nog niet alles is, heb je ook nog de beschikking over een royale garage met een totale oppervlakte van zo'n 26 vierkante meter. Ook aan de hobbyist is dus gedacht (-;



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Eindwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1967
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, voorzien van water
Schuur / berging	Voorzien van elektra, voorzien van water

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	383 m ³
Perceeloppervlakte	154 m ²
Woonoppervlakte	120 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR++glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2021

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	500 cm
Tuin breedte	610 cm
Ligging	noord
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Entree met hier de trap naar de eerste verdieping, de vernieuwde meterkast (10 groepen, kookgroep, groep zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars), de royale toiletruimte met wandcloset en wastafel in de vorm van een natuursteen kom én als laatste is er toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een mooie, lichte ruimte. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn grote ramen aanwezig. De visgraat-PVC-vloer is mooi doorgelegd vanuit de hal en voorzien van vloerverwarming ter plaatse van de woonkamer. Verder is in het midden een hoogrendementshoutkachel aanwezig met ventilator, waardoor je binnen no-time naast sfeer ook een behaaglijke warmte hebt. Aan de voorzijde van de woonkamer heb je lekker de plek voor een grote hoekbank en aan de achterzijde heb je over de gehele breedte het eetgedeelte en de keuken.

De ruimte voor de eettafel is meer dan voldoende, want zoals te zien is, kun je hier gemakkelijk een 6-persoons eettafel

Gelegen in een fijne en rustige woonwijk!

plaatsen. De keuken is voorzien van een moderne inrichting die helemaal van deze tijd is. Witte fronten en een strak granieten aanrechtblad, oerdegelijk dus. Verder heb je de beschikking over een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, quooker, koelkast en combi-oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin middels een loopdeur.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde aan de voorzijde. Stuk voor stuk zijn het mooie grote slaapkamers en allemaal voorzien van rolluiken en horren. Verder is de slaapkamer aan de voorzijde zo gemaakt dat je in de nis achter de deur over de volledige breedte een grote kast aantreft. Ideaal voor het opbergen van de zomer- en winterkleding.

De badkamer is betegeld en ook weer voorzien van een rolluik. Er is een wastafel

in meubel, wandcloset en een mooie inloopdouche.

Tweede verdieping:

Overloop met hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-ketel (Vaillant HR combi huur), een wastafel, bergruimte achter de knieschotten en toegang tot de bergruimte en de vierde slaapkamer.

De bergruimte is dermate groot dat je hier ook een kantoor van kunt maken. Verder is er nog afsluitbare ruimte achter de knieschotten.

De vierde slaapkamer heeft door de aanwezigheid van een dakkapel een mooi formaat.

Tuin:

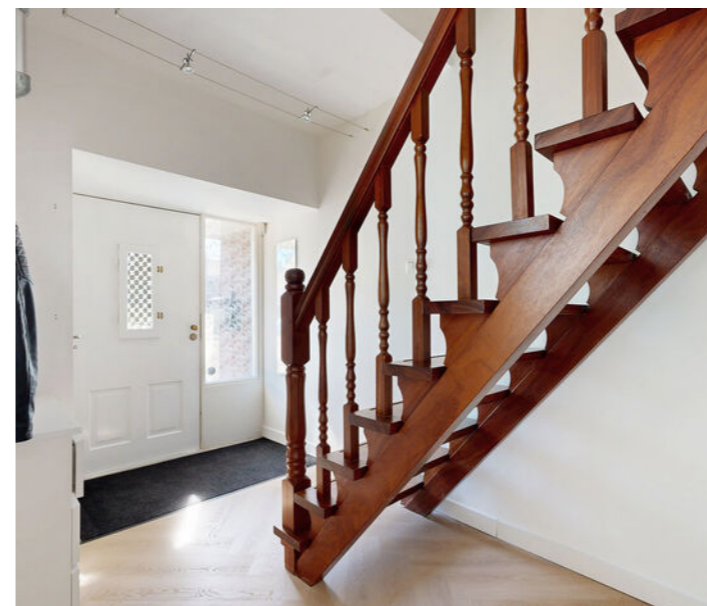
De tuin is keurig aangelegd met grote tegels, lekker onderhoudsvriendelijk. Er is een poort naar het zijstuk en verder kun je de garage bereiken.

De garage heeft een L-vorm en is daarmee extra ruim. Er is elektra (in een aparte groepenkast) en verder is er een elektrisch te bedienen garagedeur. Gemak dient de mens.



Algemeen:

- op het dak van de woning liggen 10 zonnepanelen;
- de begane grond en eerste verdieping hebben een vloer van beton;
- het dak van de woning is voorzien van nieuwe panlatten, dakpannen en nokbalk;
- de eerste verdieping en tweede verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen.



Entree

Entree met hier de trap naar de eerste verdieping, de vernieuwde meterkast (10 groepen, kookgroep, groep zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars), en de royale toiletruimte.





Toilet

De royale toiletruimte is voorzien van een wandcloset en wastafel in de vorm van een natuurstenen kom én als laatste is er toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is een mooie, lichte ruimte. Zowel aan de voor- als achterzijde zijn grote ramen aanwezig. De visgraat-PVC-vloer is mooi doorgelegd vanuit de hal en voorzien van vloerverwarming ter plaatse van de woonkamer.

Verder is in het midden een hoogrendementshoutkachel aanwezig met ventilator, waardoor je binnen no-time naast sfeer ook een behaaglijke warmte hebt.





Aan de voorzijde van de woonkamer heb je lekker de plek voor een grote hoekbank en aan de achterzijde heb je over de gehele breedte het eetgedeelte en de keuken.



De ruimte voor de eettafel is meer dan voldoende, want zoals te zien is, kun je hier gemakkelijk een 6-persoons eettafel plaatsen.





Keuken

De keuken is voorzien van een moderne inrichting die helemaal van deze tijd is. Witte fronten en een strak granieten aanrechtblad, oerdegelijk dus. Verder heb je de beschikking over een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, quooker, koelkast en combi-oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin middels een loopdeur.





Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde aan de voorzijde. Stuk voor stuk zijn het mooie grote slaapkamers en allemaal voorzien van rolluiken en horren. Verder is de slaapkamer aan de voorzijde zo gemaakt dat je in de nis achter de deur over de volledige breedte een grote kast aantreft. Ideaal voor het opbergen van de zomer- en winterkleding.





Badkamer

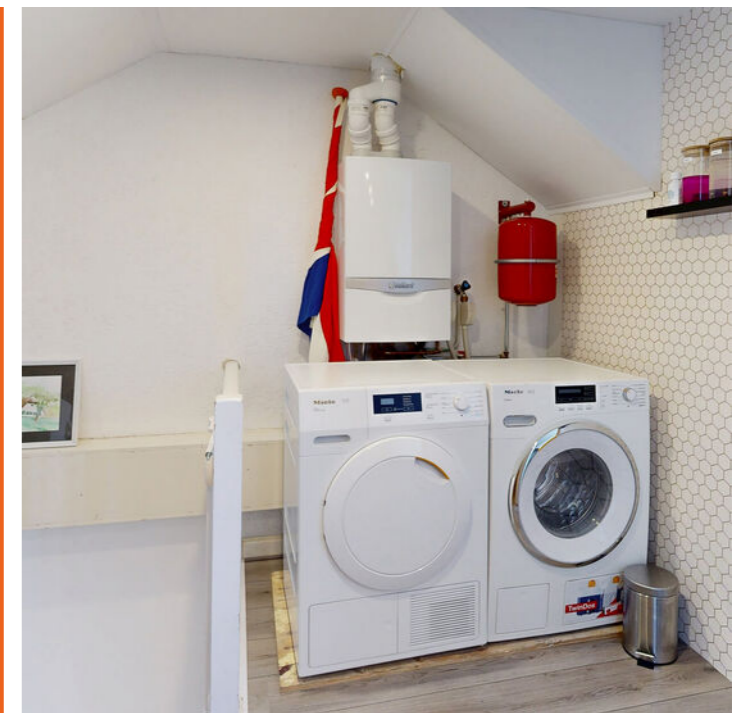
De badkamer is betegeld en ook weer voorzien van een rolluik. Er is een wastafel in meubel, wandcloset en een mooie inloopdouche.





Tweede verdieping

Overloop met hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-ketel (Vaillant HR combi huur), een wastafel, bergruimte achter de knieschotten en toegang tot de bergruimte en de vierde slaapkamer.





Bergruimte

De bergruimte is dermate groot dat je hier ook een kantoor van kunt maken. Verder is er nog afsluitbare ruimte achter de knieschotten.



Slaapkamer

De vierde slaapkamer heeft door de aanwezigheid van een dakkapel een mooi formaat.





Tuin

De tuin is keurig aangelegd met grote tegels, lekker onderhoudsvriendelijk. Er is een poort naar het zijstuk en verder kun je de garage bereiken.

De garage heeft een L-vorm en is daarmee extra ruim. Er is elektra (in een aparte groepenkast) en verder is er een elektrisch te bedienen garagedeur. Gemak dient de mens.







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

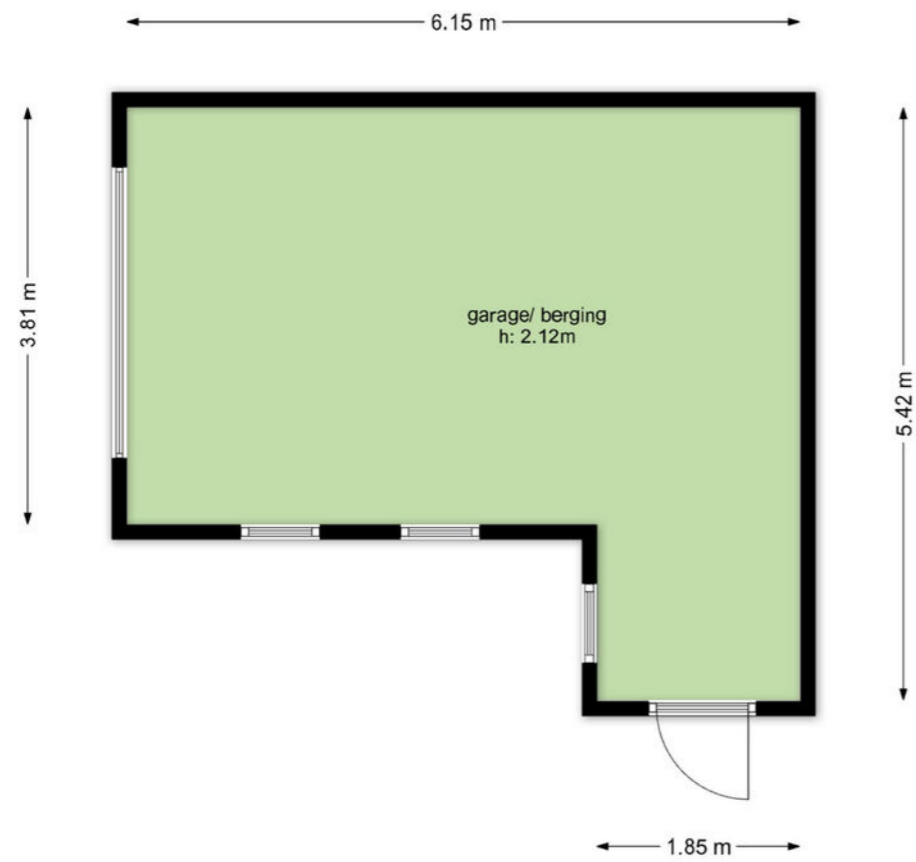
Plattegrond 2e verdieping



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



Plattegrond garage



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

Kadastrale kaart



Locatie

Rode Kruisstraat 8
4761 GM, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkast Slaapkamer	X		
- Planken koffiecormer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Schuifhor bij achterdeur	X		
Overig, te weten			
- Spiegel bij voordeur	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Massief houten legplanken toilet beneden	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat		X	
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Overig - Contracten			
CV: Ja			



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 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 kindvriendelijke 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