



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Met garage!

Zonnige tuin

Keurig onderhouden

Zonnepanelen

4 slaapkamers

Watermolen 35

Zevenbergen

Vraagprijs € 400.000 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 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

Watermolen 35 Zevenbergen

*Fijn wonen in een rustige
woonwijk met lekker de
ruimte om je heen*

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

Fijn wonen in een rustige woonwijk met lekker de ruimte om je heen. Dit kan in deze keurig onderhouden hoekwoning, welke naast heel veel ruimte ook nog eens beschikt over een eigen garage. Je woont aan de rand van Zevenbergen, maar ook zijn de voorzieningen zoals scholen, winkels en sportgelegenheden lopend te bereiken.

In de woning zelf tref je een mooie, lichte en ruime woonkamer, een open keuken welke van alle gemakken is voorzien, 4 slaapkamers en een nette badkamer. Kortom, alles wat je nodig hebt! Buiten is het ook goed toeven; je hebt namelijk een onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten en daarmee kun je volop genieten van een heerlijk zonnetje.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1968
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	389 m ³
Perceeloppervlakte	235 m ²
Woonoppervlakte	97 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2011

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	610 cm
Tuin breedte	1020 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Keurige open keukens

Indeling

Begane grond:

Je stap de woning binnen in een ruime entree en direct voor je zie je de trap naar de eerste verdieping. Ook is in de entree de meterkast (vernieuwd met 7 groepen, kookgroep, groep zonnepanelen en dubbele aardlekschakelaar), een praktische bergkast onder de trap, een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en verder is er toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is van een mooi formaat en lekker licht. Grote ramen zorgen voor een prettig zicht aan de voorzijde. Aan de achterzijde is ook veel glas en hier heb je dan weer mooi zicht op de tuin. Tevens is aan de achterzijde ruimte voor een grote eettafel en aangrenzend is de keuken.

De inrichting van de keuken is in hoekopstelling met een ingebouwde koelkast, vriezer, oven, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is via een loopdeur de tuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en tevens is de tweede verdieping te bereiken.

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de grootste van de twee is voorzien van een vaste kast. De derde slaapkamer, welke ook van een goed formaat is, ligt aan de voorzijde. Deze slaapkamer heeft een grote vaste kast.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, wandcloset en wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop met dakraam, aansluitingen voor de wasapparatuur, wastafel met warm en koud water, opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Avanta HR combi 2011), bergruimte en er is toegang tot de vierde slaapkamer.

Deze vierde slaapkamer is net als de andere drie van een mooi formaat en er is voldoende hoogte. Een dakraam zorgt voor daglicht.

Tuin:

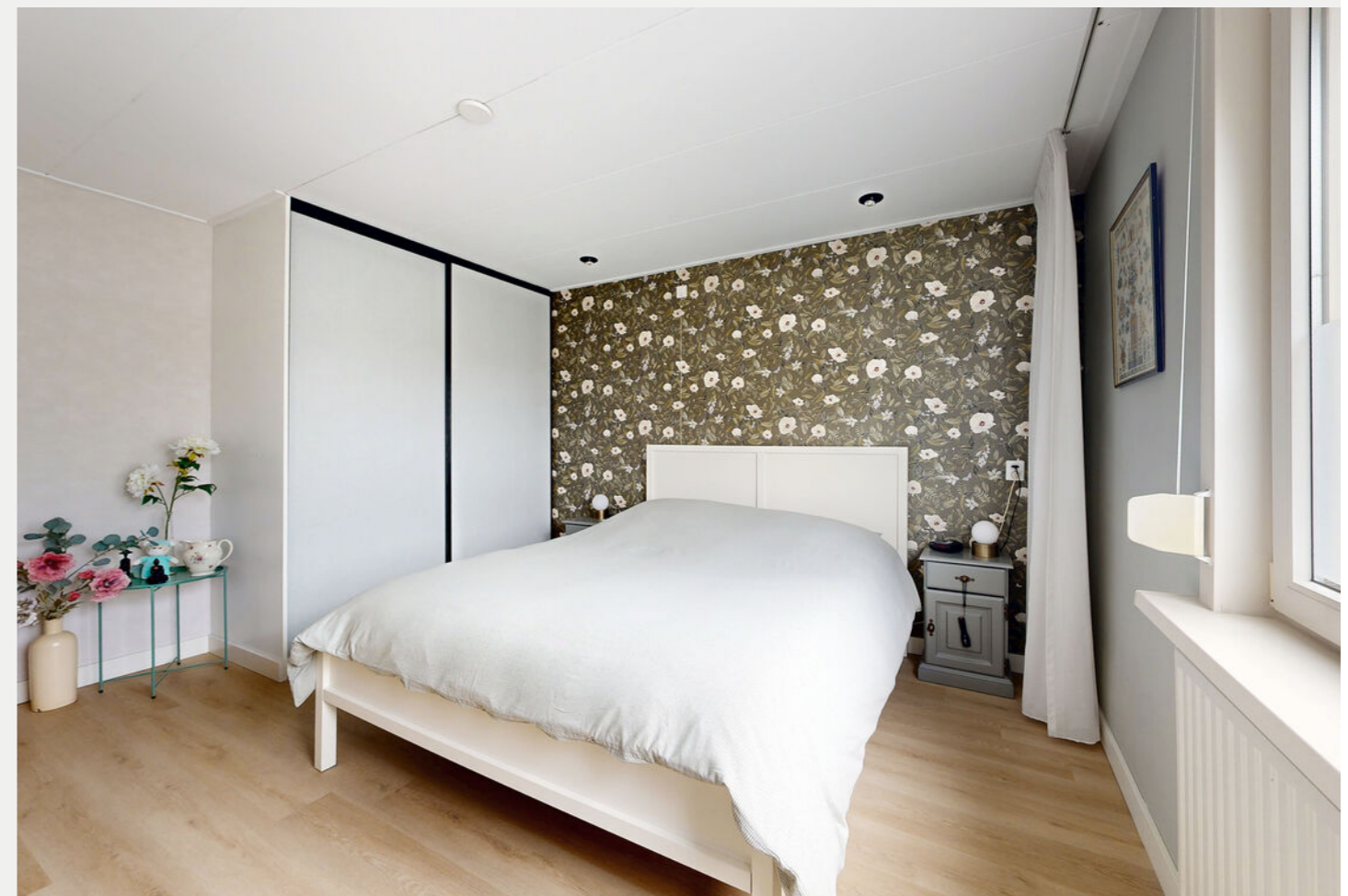
De tuin is verzorgd aangelegd. Direct achter de woning ligt een groot terras en een border.

In de hoek van de tuin is een heerlijke overkapping gebouwd. Hierdoor kun je met wat minder weer lekker buiten blijven zitten. Doordat het een hoekwoning is, heb je ook nog een groot stuk zijtuin met een tweede terras en ook weer een mooie border. Bij de zijgevel is een kraantje aanwezig.

Achterin de tuin is een stenen garage aanwezig, welke beschikt over elektra. Als je de dubbele deuren opendoet, kom je op de oprit uit. Hier kun je mooi de auto op eigen terrein parkeren.

Algemeen:

- tegen de achtergevel is een breed zonnescerm gemonteerd en alle slaapkamers op de eerste verdieping hebben rolluiken;
- op het dak van de woning liggen zonnepanelen;
- de achterdeur en de kozijnen van de slaapkamers zijn van kunststof.





Entree

Je stapt de woning binnen in een ruime entree en direct voor je zie je de trap naar de eerste verdieping. Ook is in de entree de meterkast (vernieuwd met 7 groepen, kookgroep, groep zonnepanelen en dubbele aardlekschakelaar), een praktische bergkast onder de trap, een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en verder is er toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is van een mooi formaat en lekker licht. Grote ramen zorgen voor een prettig zicht aan de voorzijde. Aan de achterzijde is ook veel glas en hier heb je dan weer mooi zicht op de tuin. Tevens is aan de achterzijde ruimte voor een grote eettafel en aangrenzend is de keuken.







Keuken

De inrichting van de keuken is in hoekopstelling met een ingebouwde koelkast, vriezer, oven, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is via een loopdeur de tuin te bereiken.





Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en tevens is de tweede verdieping te bereiken.





Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de grootste van de twee is voorzien van een vaste kast. De derde slaapkamer, welke ook van een goed formaat is, ligt aan de voorzijde. Deze slaapkamer heeft een grote vaste kast.







Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, wandcloset en wastafel.





Tweede verdieping

Overloop met dakraam, aansluitingen voor de wasapparatuur, wastafel met warm en koud water, opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Avanta HR combi 2011), bergruimte en er is toegang tot de vierde slaapkamer.



Slaapkamer

Deze vierde slaapkamer is net als de andere drie van een mooi formaat en er is voldoende hoogte. Een dakraam zorgt voor daglicht.





Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd. Direct achter de woning ligt een groot terras en een border.

In de hoek van de tuin is een heerlijke overkapping gebouwd. Hierdoor kun je met wat minder weer lekker buiten blijven zitten. Doordat het een hoekwoning is, heb je ook nog een groot stuk zijtuin met een tweede terras en ook weer een mooie border. Bij de zijgevel is een kraantje aanwezig.





Garage

Achterin de tuin is een stenen garage aanwezig, welke beschikt over elektra. Als je de dubbele deuren opendoet, kom je op de oprit uit. Hier kun je mooi de auto op eigen terrein parkeren.



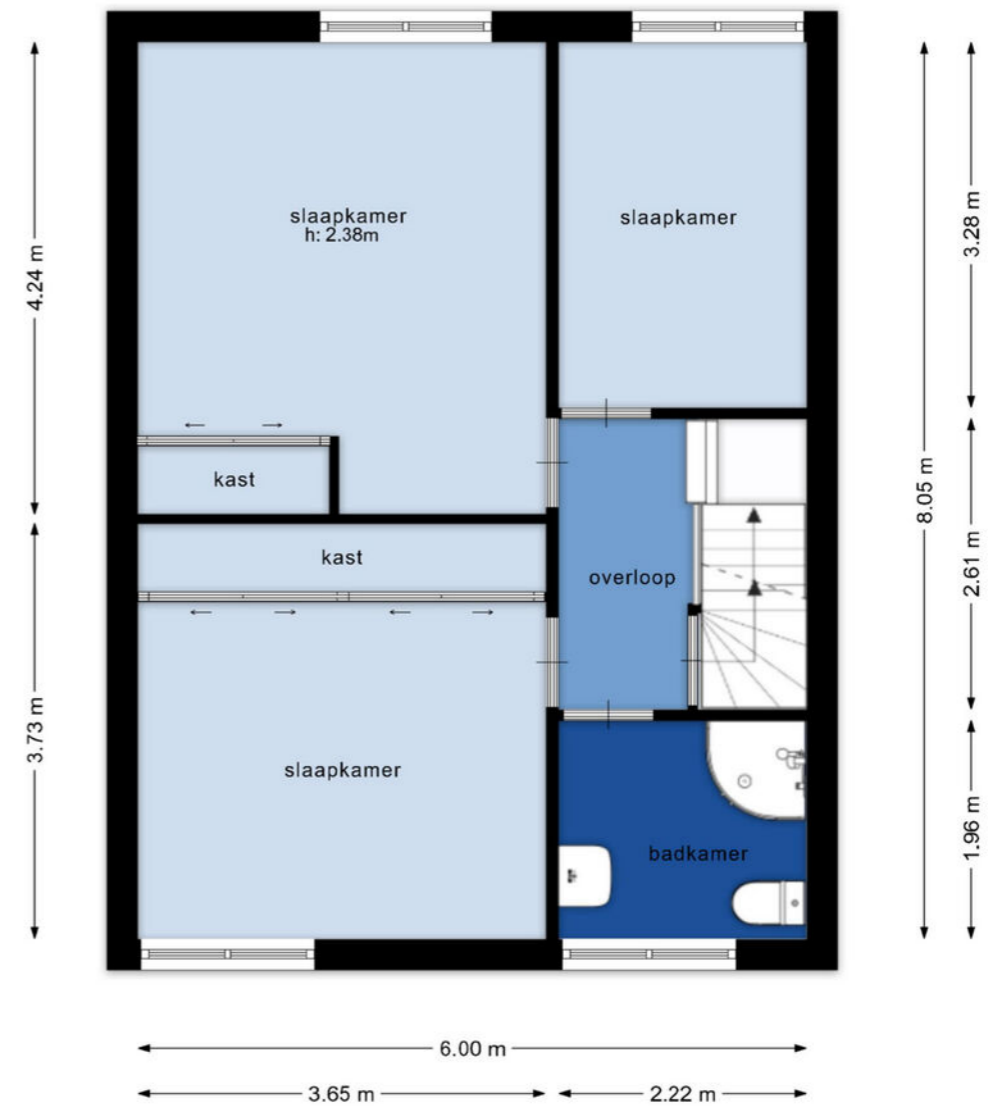


Plattegrond begane grond



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

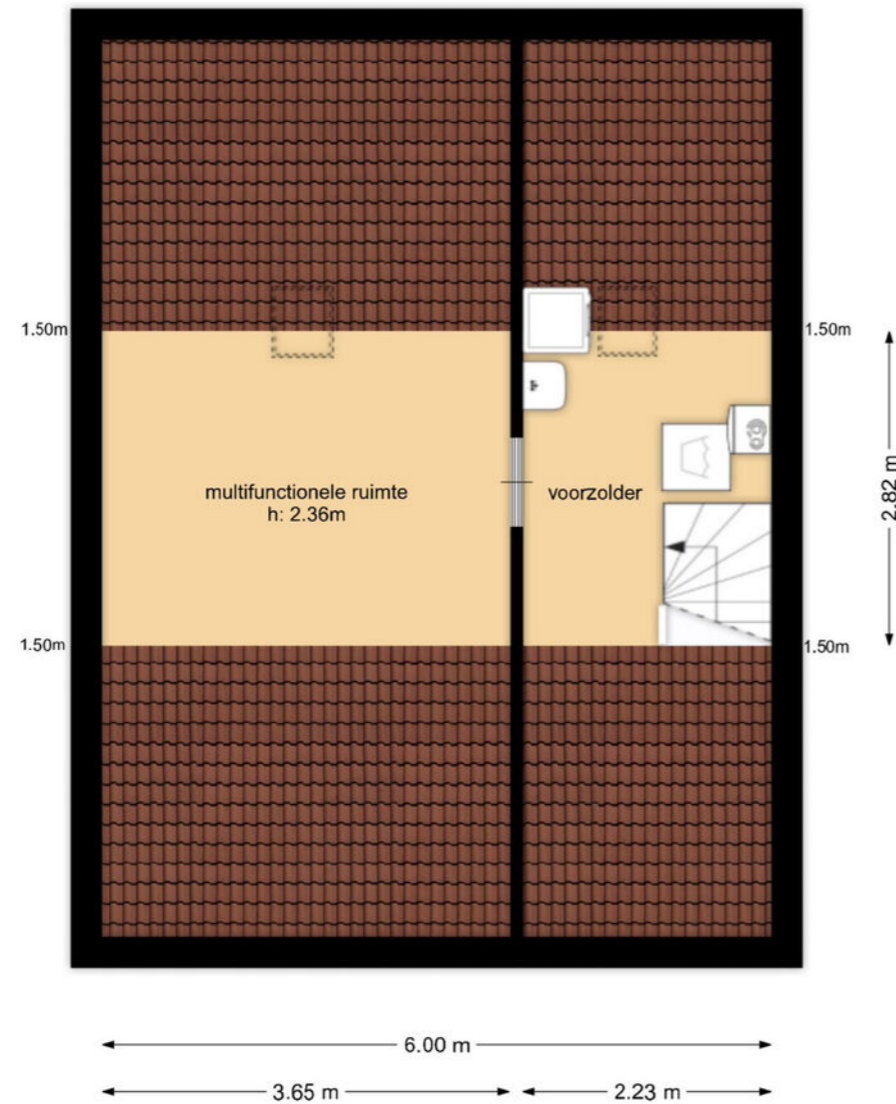
Plattegrond 1e verdieping



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

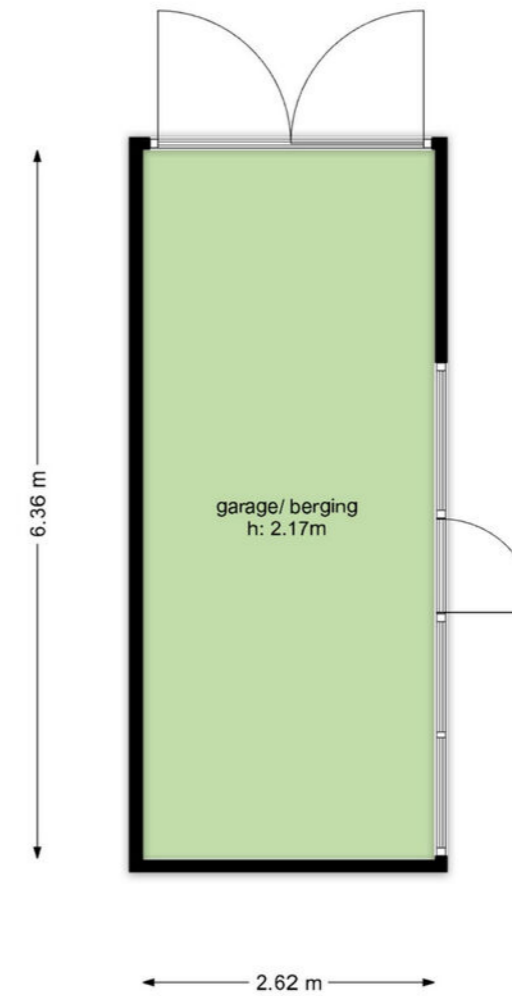


Plattegrond 2e verdieping



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



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Werkbank in berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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 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