

# Hoeven

Elisabethpark 14



**woonschuijt**  
makelaars



**te** > **koop** >

Vraagprijs  
**€ 450.000,- 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 >

## **RUIM EN INSTAPKLAAR WONEN MET GARAGE**

Aan een rustige straat in een fijne woonwijk in Hoeven staat dit verrassend ruime en instapklare huis met eigen oprit én een grote garage aan de voorzijde. Ideaal voor starters en jonge doorstromers die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een huis waar je zo in kunt. Met een lichte woonkamer, moderne keuken aan de voorzijde, vier slaapkamers en een diepe tuin op het zuidwesten heb je hier alles wat je nodig hebt voor jarenlang woonplezier.

De eerste indruk is meteen goed: parkeren kan op eigen terrein en de ruime garage biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobby of het stallen van een auto of fietsen. Via de entree kom je binnen in een nette hal met toegang tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. De afwerking is strak en verzorgd, waardoor je direct ziet dat dit huis met aandacht is onderhouden.

## **LICHTE WOONKAMER EN KEUKEN AAN VOORZIJD**

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van het huis en is een fijne, lichte leefruimte waar je met gemak een royale zithoek én eethoek kwijt kunt. Dankzij de grote raampartijen valt het daglicht prettig naar binnen en ontstaat er een open en ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer heb je direct contact met de tuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De keuken ligt aan de voorzijde van het huis en is strak en praktisch ingericht. Je hebt hier voldoende werk en kastruimte en kijkt leuk uit over de straat. Of je nu snel iets klaarmaakt of uitgebreid kookt, alles is binnen handbereik. De opstelling is overzichtelijk en sluit goed aan bij het dagelijks gebruik.

## **VIER SLAAPKAMERS EN FIJNE VERDIEPINGEN**

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers van goed formaat. De grootste kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en een grote kast. De andere kamers zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van de belangrijkste gemakken.



# Omschrijving

De tweede verdieping biedt nog eens extra ruimte. Hier bevindt zich een vierde slaapkamer en een voorzolder die je naar wens kunt gebruiken, bijvoorbeeld als werkplek, hobbyruimte of extra bergruimte. Deze extra verdieping maakt het huis bijzonder geschikt voor gezinnen of voor wie thuis wil werken.

## DIEPE ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDWESTEN

De achtertuin is een groot pluspunt van dit huis. Met een ligging op het zuidwesten geniet je hier volop van de zon, van de middag tot in de avond. De tuin is diep en biedt volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren. Of je nu wilt loungen, tuinieren of spelen met kinderen, hier kan het allemaal.

Achterin de tuin staat een praktische berging, ideaal voor tuingereedschap of fietsen. Door de diepte en het groen ervaar je hier veel privacy, wat het een fijne plek maakt om tot rust te komen na een drukke dag.

## VERKOPERS AAN HET WOORD

Het is fijn wonen hier, omringd door groen en rust.. Wat wij zelf het fijnste vinden, is het vrije uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde; dat geeft echt een gevoel van ruimte. Het is zelfs zo groen dat er regelmatig een eekhoortje bij ons in de tuin op bezoek komt! Het is een fijne, kindvriendelijke buurt met een speeltuintje dichtbij en de winkels op loopafstand. Natuurgebied "Pagnevaart" met uitgebreide fiets en wandelroutes bevindt zich op enkele fietsminuten afstand.

## FIJN WONEN IN RUSTIG HOEVEN

Hoeven is een dorp waar het dagelijks leven prettig en overzichtelijk is. Je woont hier in een rustige woonwijk met weinig verkeer, wat het ideaal maakt voor gezinnen en iedereen die houdt van een ontspannen woonomgeving. Tegelijkertijd zijn de

belangrijkste voorzieningen gewoon in de buurt. Denk aan supermarkten, scholen, sportverenigingen en gezellige horeca.

De ligging is bovendien praktisch ten opzichte van uitvalswegen richting Roosendaal, Etten-Leur en Breda. Hierdoor ben je ook voor werk of een dagje uit snel onderweg. In de directe omgeving vind je daarnaast volop groen en mogelijkheden om te wandelen of te fietsen. Dat maakt Hoeven een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar wel alles binnen handbereik wil hebben.

## KENMERKEN:

- Gelegen aan rustige weg in woonwijk
- Tuin op het zuidwesten
- Woonoppervlakte ca. 127 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte ca. 281 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1973
- 3 verdiepingen
- 5 kamers
- 4 slaapkamers
- Energielabel B
- Eigen oprit en ruime garage aan de voorzijde
- Oplevering in overleg



# Kenmerken



Woonoppervlakte

**127 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**1973**



Slaapkamers

**4**



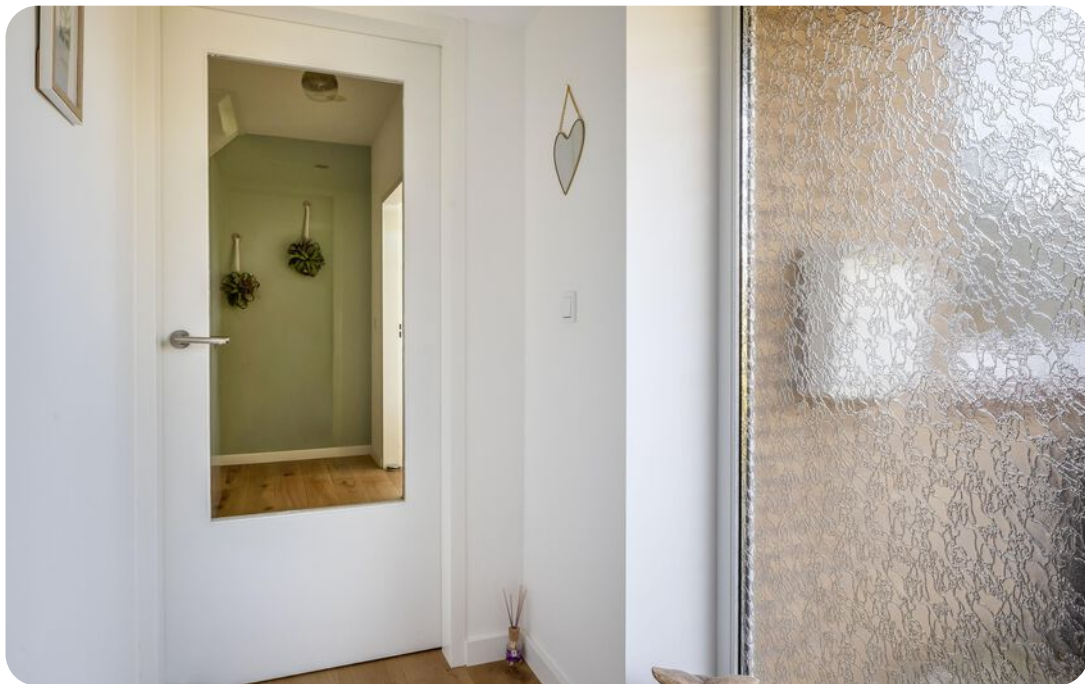
Perceeloppervlakte

**281 m<sup>2</sup>**

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	127 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	281 m <sup>2</sup>
Inhoud	529 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1973
Tuin	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel (2024)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas



























# Kadastrale>gegevens>

## Adres

Elisabethpark 14

## Postcode/plaats

4741 CG Hoeven

## Sectie/perceel

Sectie D, nummer 2141

## Kadastraal eigendom

Volle eigendom

## Perceelpervlakte

281 m<sup>2</sup>



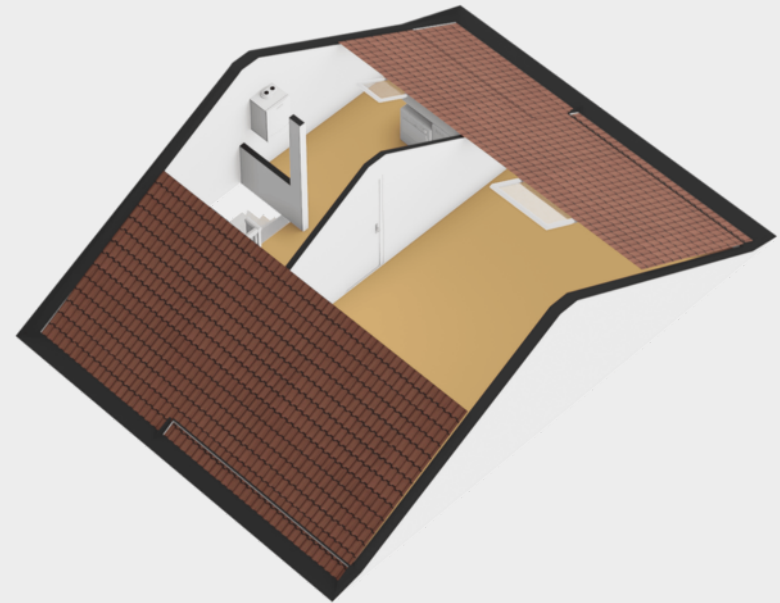
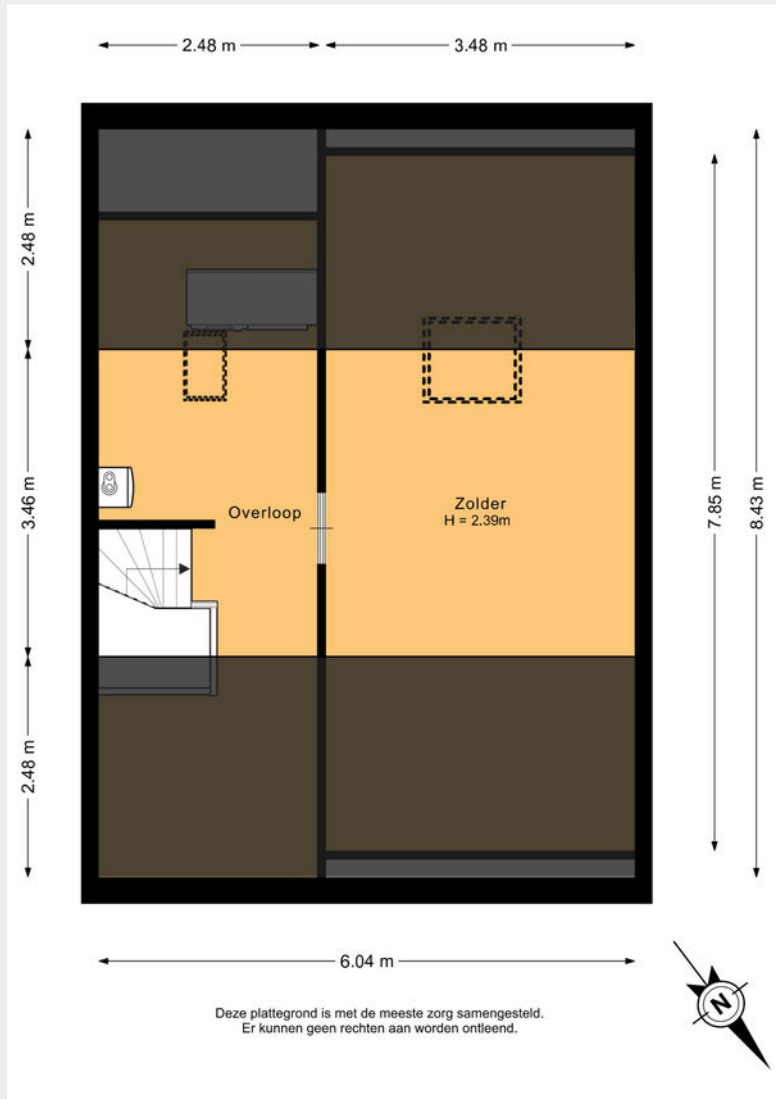
# Plattegrond



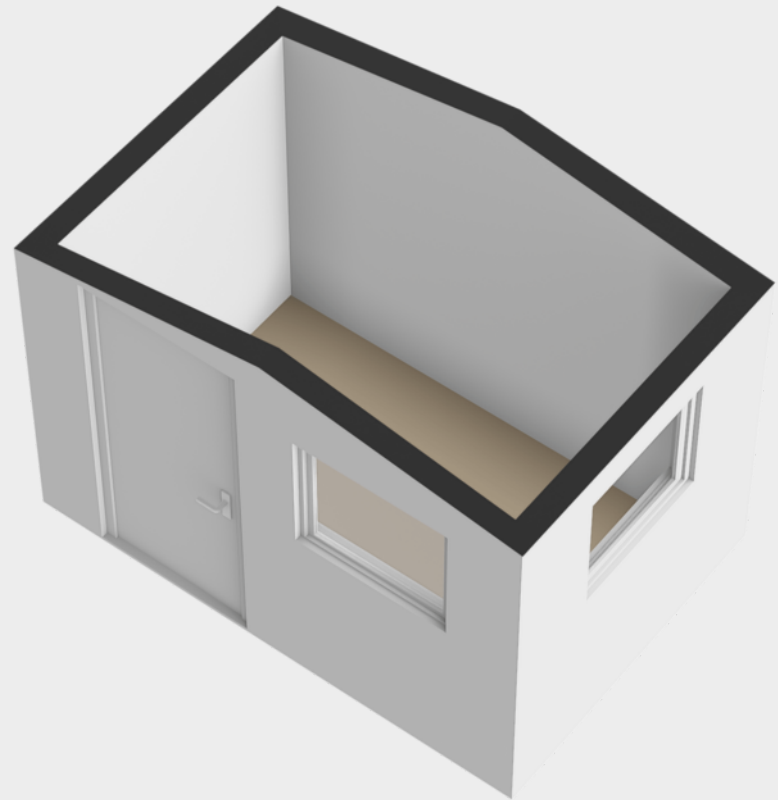
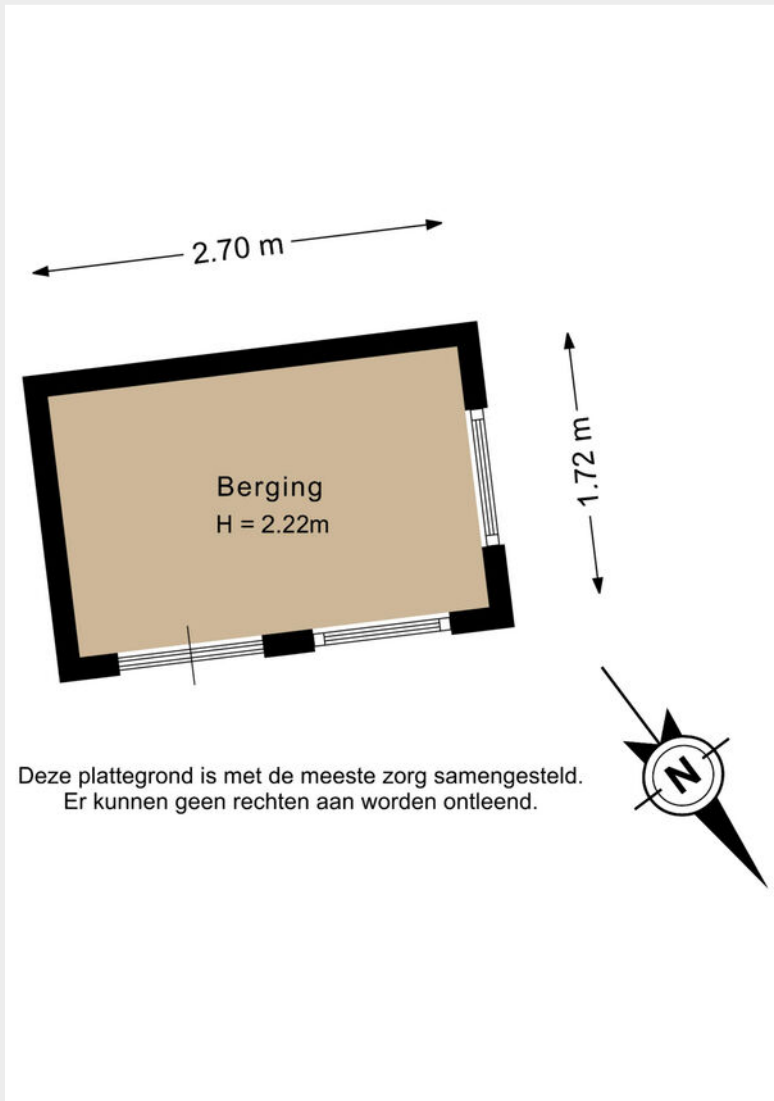
# Plattegrond



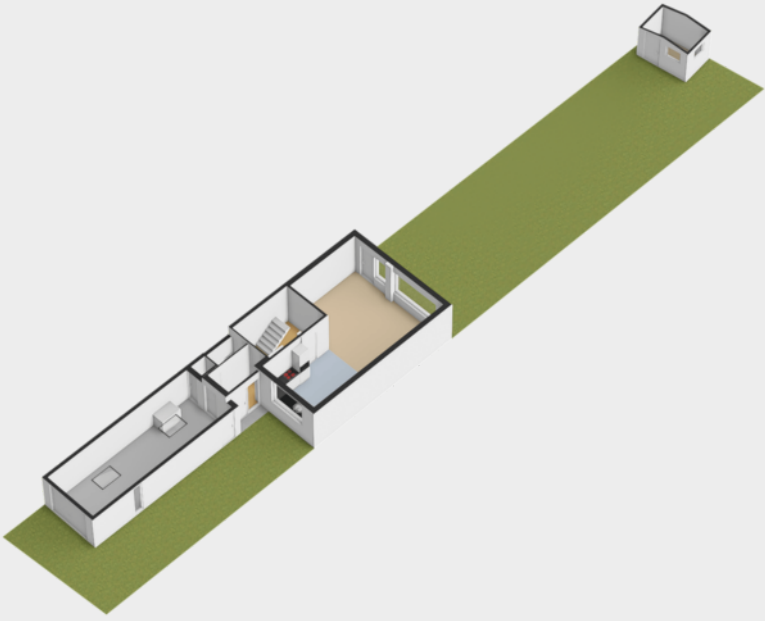
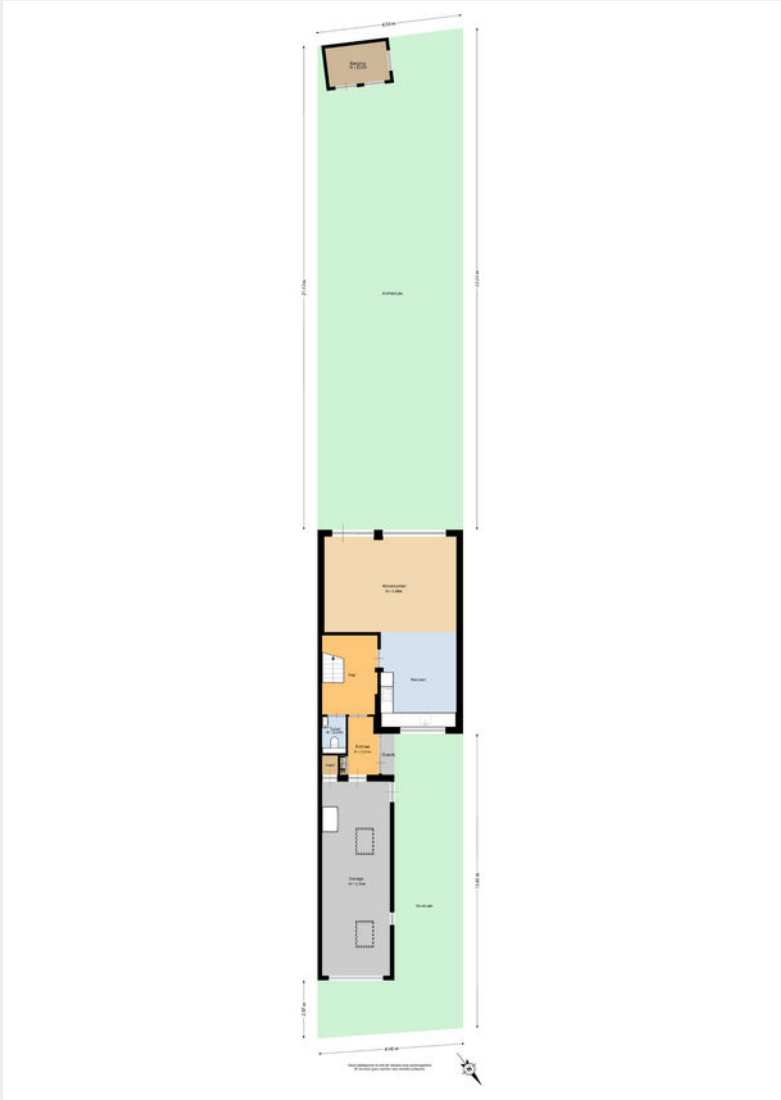
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>				<b>Keukenblok (met bovenkasten)</b>			
Designradiator(en)	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten	X		
Verlichting, te weten				- kookplaat	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- (gas)fornuis	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- afzuigkap	X		
- losse (hang)lampen		X		- magnetron	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- combi-oven/combimagnetron	X		
- witte ikea kasten slaapkamers		X		- koelkast	X		
				- vriezer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- vaatwasser	X		
- gordijnrails	X			- koffiezetapparaat		X	
- rolgordijnen	X			<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
- jaloezieën			X	Toilet met de volgende toebehoren			
				- toilet	X		
Vloerdecoratie, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
- houten vloer(delen)	X			- fontein	X		
				Badkamer met de volgende toebehoren			
Overig, te weten				- wastafel	X		
- bank,tafel,stoelen ,kast ,tv kast, salontafetjes			X	- wastafelmeubel	X		
				- toiletkast	X		
<b>Woning - Keuken</b>							

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X						
- toiletborstel(houder)	X						
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>							
Brievenbus	X						
(Voordeur)bel	X						
Rookmelders	X						
Zonwering buiten	X						
wasmachine en droger			X				
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
<b>Tuin - Inrichting</b>							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
<b>Tuin - Bebouwing</b>							
Tuinhuis/buitenberging	X						
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X						

# 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. Beziichtiging 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 ontleen.





**woonschuijt** >  
makelaars >

**Contactgegevens** >

0168 336 698

[info@woonschuijt.nl](mailto:info@woonschuijt.nl)

[woonschuijt.nl](http://woonschuijt.nl)

