

# Zevenbergen

Hazeldonkse Zandweg 14



te koop

Vraagprijs  
€ 285.000,- 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

## FIJN STARTERSHUIS MET ZONNIGE ACHTERTUIN

Aan de Hazeldonkse Zandweg in Zevenbergen staat dit charmante en verrassend ruime huis klaar voor een nieuwe bewoner. Met een woonoppervlakte van circa 88 m<sup>2</sup>, twee ruime slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidwesten is dit een ideale plek voor starters die comfortabel willen wonen op een centrale locatie. De combinatie van karakter, een praktische indeling en een recent vernieuwde badkamer maakt dit huis direct aantrekkelijk.

## LICHTE WOONKAMER MET FIJNE INDELING

Via de entree stap je binnen in een sfeervolle woonkamer waar direct opvalt hoe prettig het daglicht naar binnen valt. De ruimte is praktisch ingedeeld met voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eethoek. De open doorgang richting de achterzijde zorgt voor een speels effect en verbindt de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar.

Aan de achterzijde van het huis bevindt zich de eethoek met zicht op de tuin. Dit is een fijne plek om te tafelen, waarbij je via de openslaande deuren eenvoudig contact maakt met buiten. De keuken ligt aansluitend en is opgesteld in een rechte wandopstelling. Deze is netjes afgewerkt en biedt voldoende werk- en bergruimte voor dagelijks gebruik. Achter de keuken tref je nog een praktische bijkeuken, ideaal voor extra witgoed en opslag.

## TWEE RUIME SLAAPKAMERS EN MODERNE BADKAMER

Op de verdieping vind je twee goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De tweede kamer is eveneens ruim en daardoor perfect te gebruiken als logeerkamer, werkkamer of kinderkamer.

De badkamer is recent vernieuwd en dat zie je direct terug in de afwerking. De ruimte is modern ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. Dankzij het raam komt er prettig daglicht binnen en is ventilatie geen probleem. Dit is zo'n ruimte waar je als koper niets meer aan hoeft te doen.



# Omschrijving

## ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET ZUIDWESTEN

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en dat betekent dat je hier volop kunt genieten van de zon, vooral in de middag en avond. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt voldoende ruimte voor een loungeset of eettafel. Achterin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Dit is een plek waar je na een werkdag nog even lekker buiten zit, of in het weekend met vrienden en familie geniet van het buitenleven.

## WONEN DICHTBIJ HET CENTRUM VAN ZEVENBERGEN

De ligging van dit huis is een groot pluspunt. Je woont hier op korte afstand van het centrum van Zevenbergen, waar je terecht kunt voor winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Alles wat je dagelijks nodig hebt, ligt binnen handbereik.

Zevenbergen is een fijne plaats met een dorps karakter, maar wel met goede voorzieningen. Er zijn diverse scholen, sportverenigingen en groenvoorzieningen in de directe omgeving. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: uitvalswegen richting Breda, Rotterdam en Dordrecht zijn snel bereikbaar, waardoor dit een prettige uitvalsbasis is voor forenzen.

Kortom, een locatie waar je rustig woont maar toch alle gemakken dichtbij hebt.

## KENMERKEN:

- Woonoppervlakte: ca. 88 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte: ca. 98 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: ca. 1900

- Aantal verdiepingen: 2
- Aantal kamers: 3
- Aantal slaapkamers: 2
- Energielabel: E
- Tuin: zuidwest
- Oplevering: in overleg

WoonSchuijt Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



# Kenmerken



Woonoppervlakte

**88 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**1900**



Slaapkamers

**2**



Perceeloppervlakte

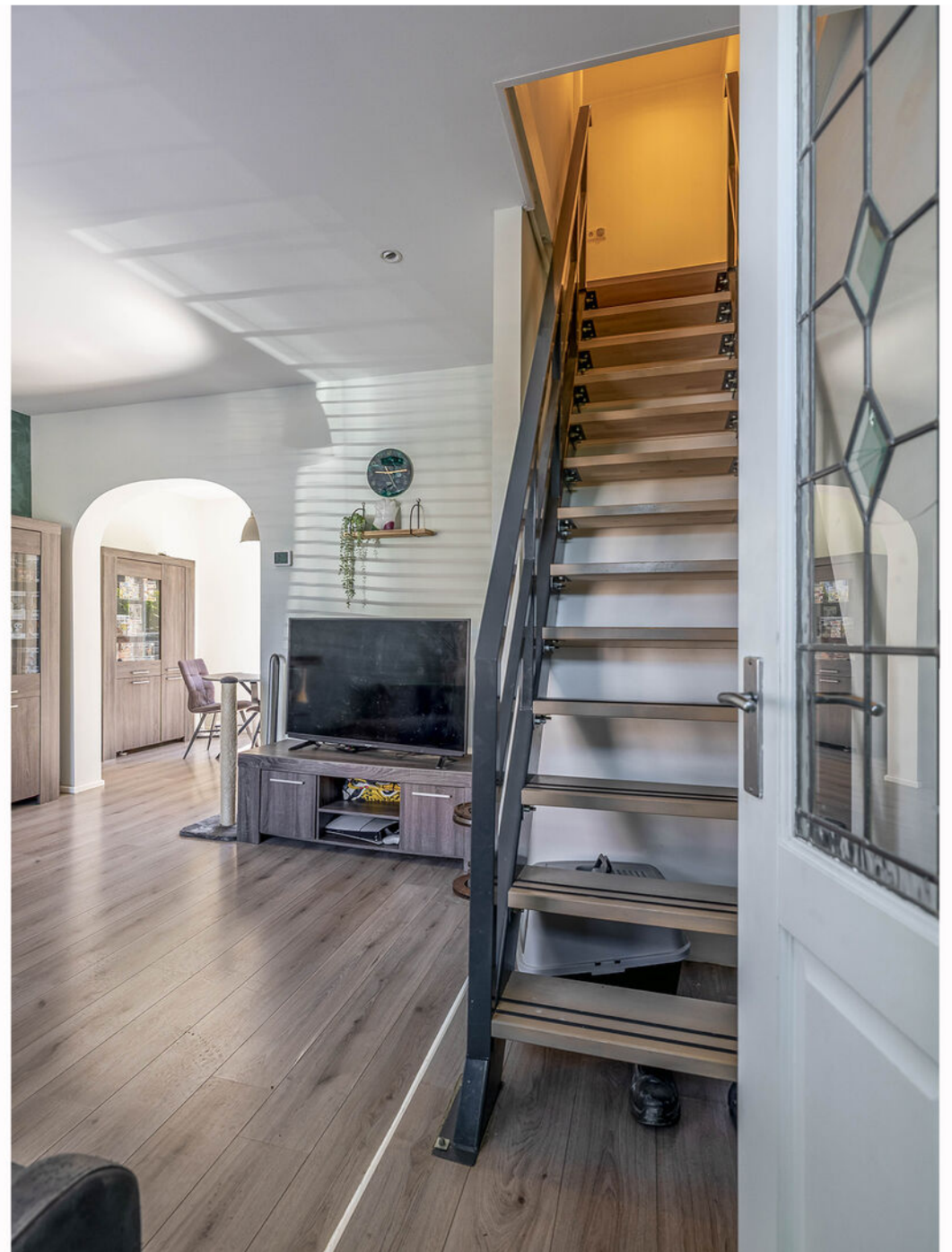
**98 m<sup>2</sup>**

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	88 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	98 m <sup>2</sup>
Inhoud	303 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1900
Tuin	zuidwest
Verwarming	c.v.-ketel (2014)
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas







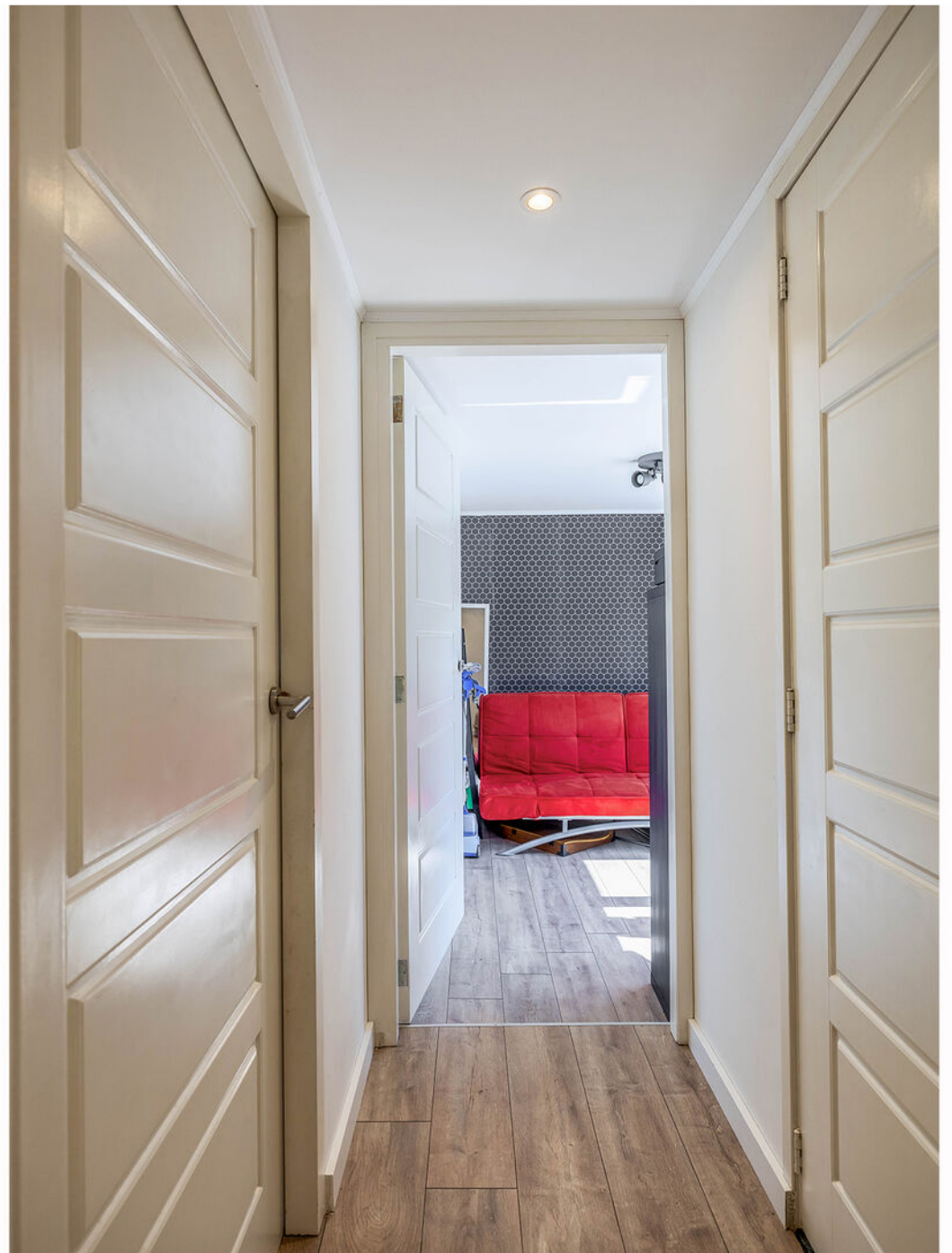






















# Virtueel▶bezoichtigen▶

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website ([vanherk.nl](http://vanherk.nl)), voor het bekijken van de woningvideo.



# Kadastrale>gegevens>

## Adres

Hazeldonkse Zandweg 14

## Postcode/plaats

4762 AL Zevenbergen

## Sectie/perceel

Sectie M, nummer 3735

## Kadastraal eigendom

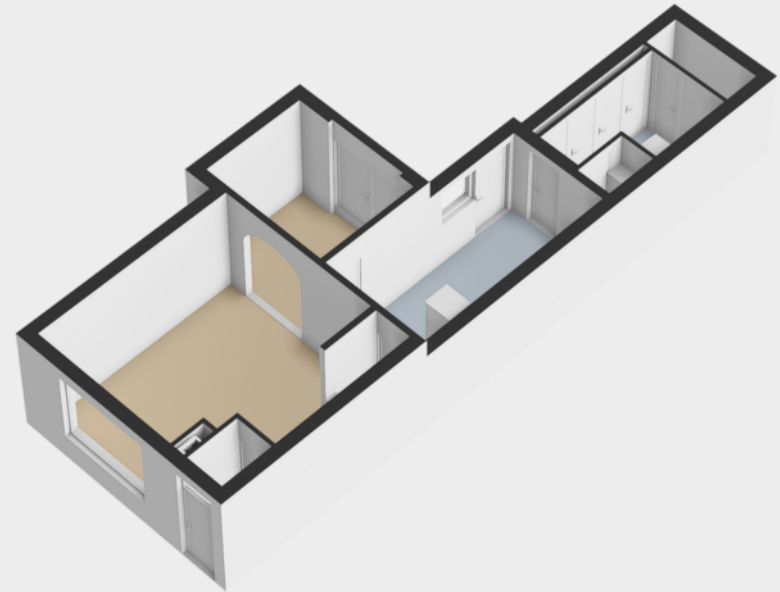
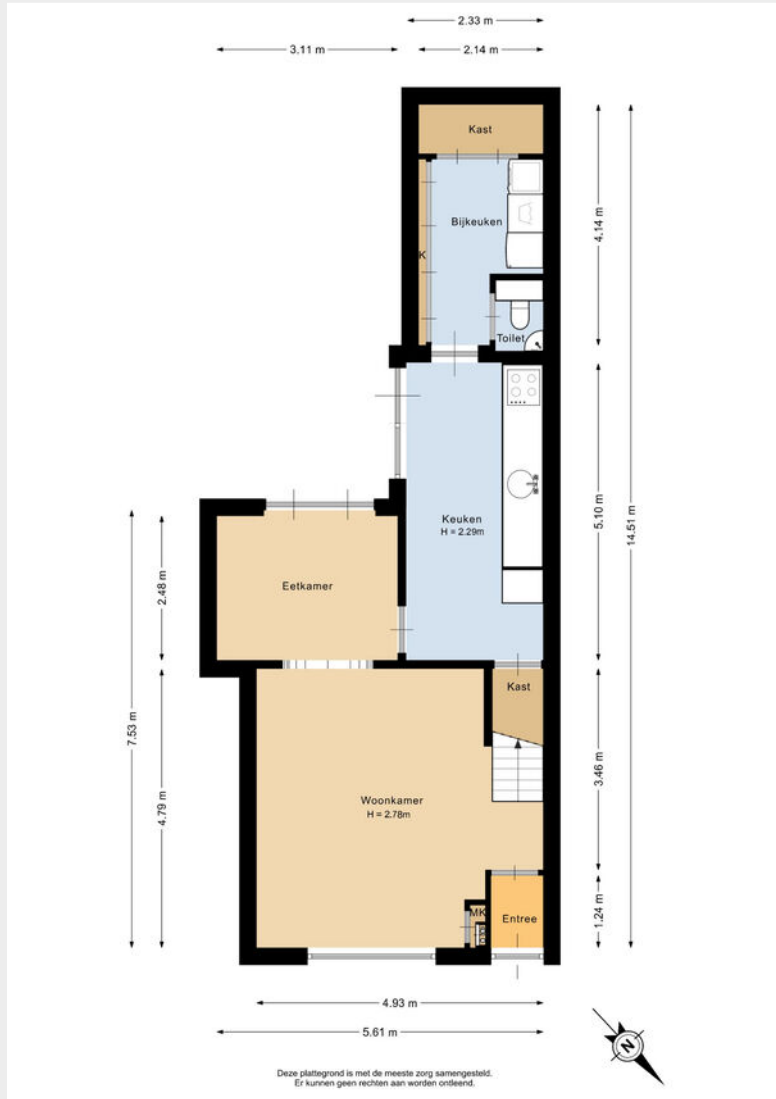
Volle eigendom

## Perceelpervlakte

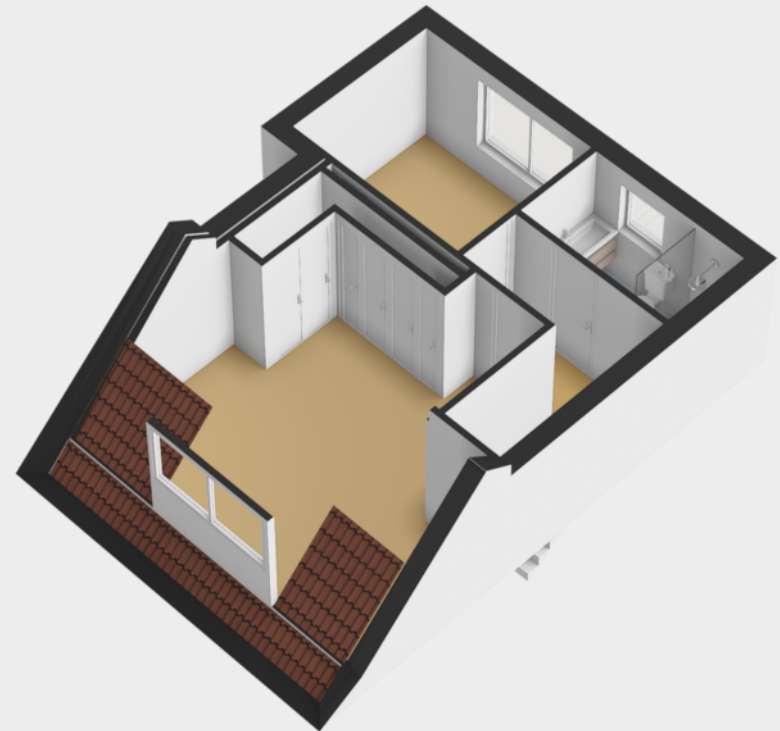
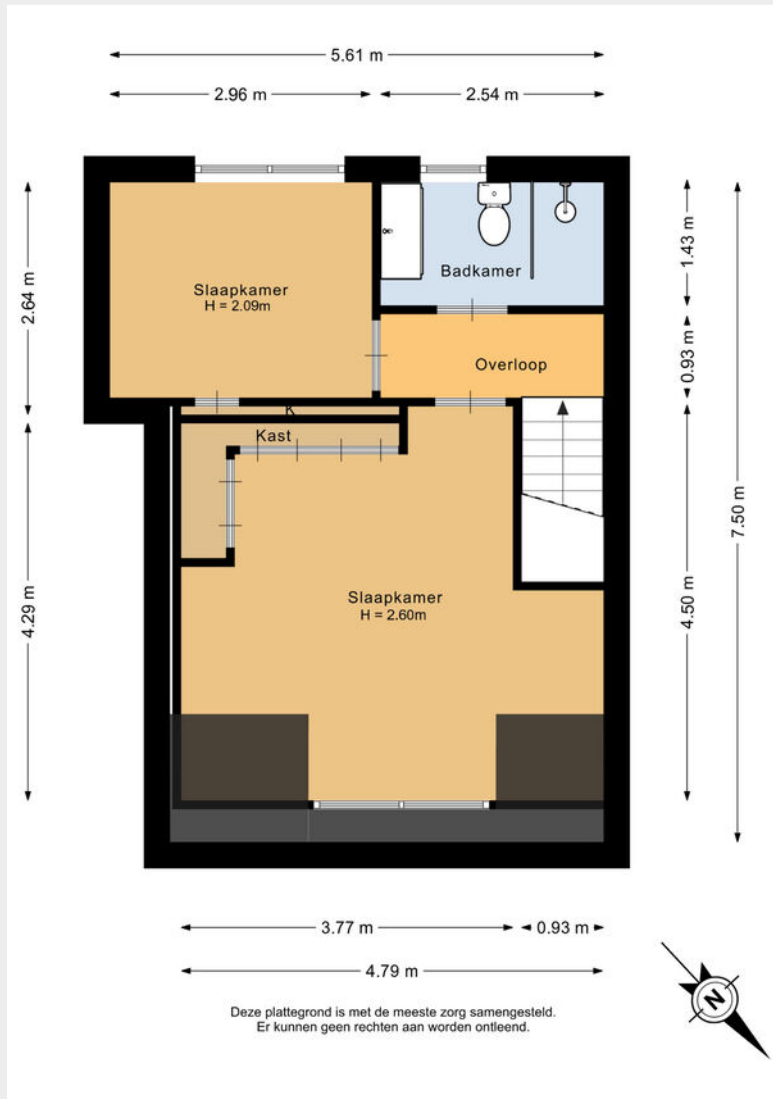
98 m<sup>2</sup>



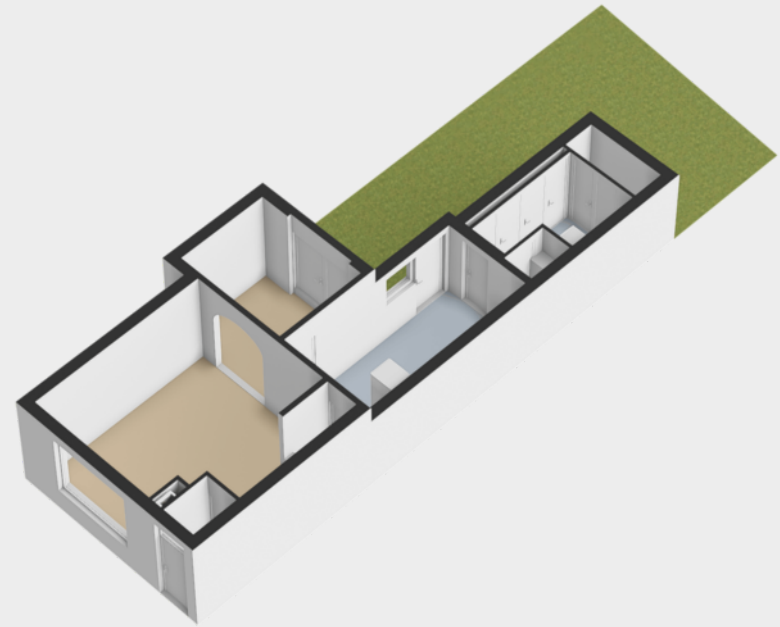
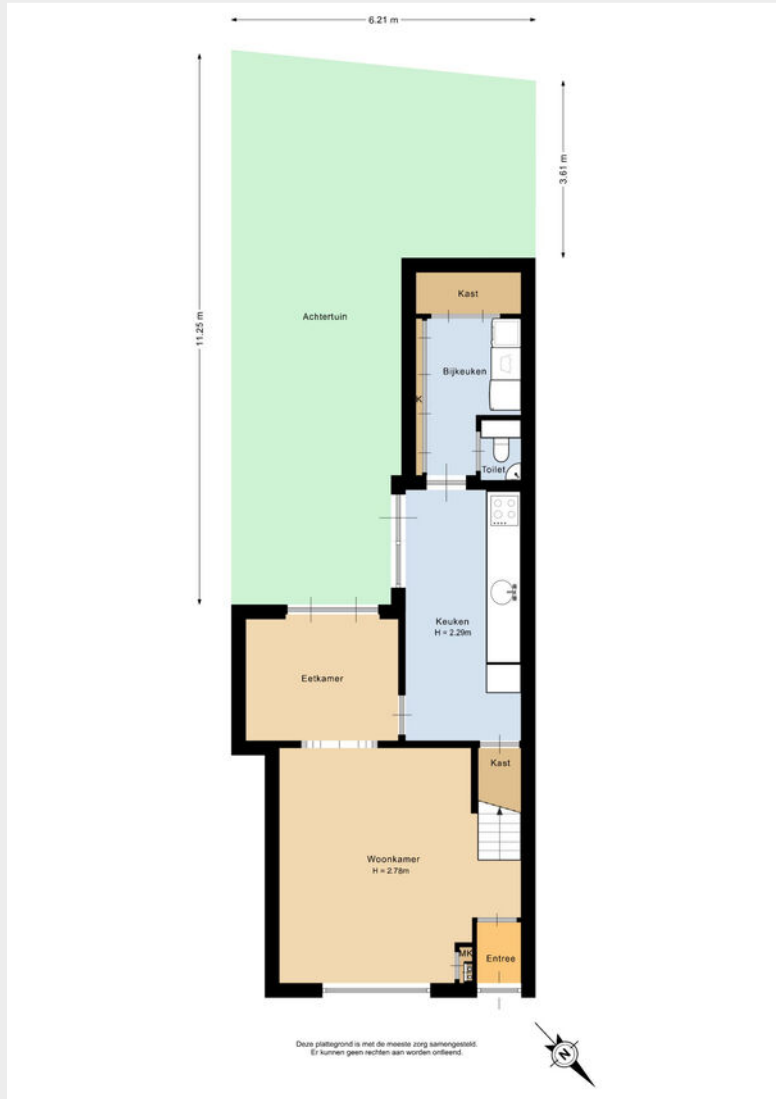
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>				<b>Woning - Keuken</b>			
Radiatorafwerking	X			Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Verlichting, te weten				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X			- kookplaat	X		
- losse (hang)lampen		X		- afzuigkap	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- magnetron		X	
- Inbouwkasten slaapkamer	X			- vaatwasser			X
- Kastenwand bijkeuken	X			- koffiezetapparaat		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
- gordijnrails	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnen	X			- toilet	X		
- overgordijnen	X			- toiletrolhouder	X		
- rolgordijnen	X			- toiletborstel(houder)		X	
- lamellen	X			- fontein	X		
- jaloezieën	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- (losse) horren/rolhorren			X	- douche (cabine/scherm)	X		
Vloerdecoratie, te weten				- wastafel	X		
- laminaat	X			- wastafelmeubel	X		
				- toilet	X		
				- toiletrolhouder	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)		X					
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>							
(Voordeur)bel		X					
(Klok)thermostaat			X				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
<b>Tuin - Inrichting</b>							
Tuinaanleg/bestrating	X						
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>							
Buitenverlichting	X						

# Wonen in Zevenbergen

Welkom in Zevenbergen, een stad met een rijke geschiedenis en een bloeiende toekomst! Zevenbergen vindt zijn oorsprong in de dertiende eeuw, landbouw en industrie hebben een grote rol gespeeld in de historie van Zevenbergen. Zo stond Zevenbergen bekend als "suikerstad" waarvan de sporen nog terug te zien zijn in karakteristieke herkenningspunten zoals de oude suikerfabriek.

Zevenbergen is de grootste plaats van de gemeente Moerdijk met een gezellig winkelcentrum, restaurants en terrasjes. Qua voorzieningen is er voor ieder wat wils op het gebied van recreatie, sportverenigingen, winkels en onderwijs (basis en middelbaar). Daarnaast is Zevenbergen voorzien van een NS-station en diverse bushaltes.

De oude haven van Zevenbergen, ooit gedempt, is nu hersteld en stroomt opnieuw door het centrum. Hier kunt u genieten van pittoreske uitzichten en een wandeling maken langs de charmante straten van Noordhaven en Zuidhaven.

Zevenbergen is niet alleen een stad van geschiedenis, maar ook van veerkracht en vooruitgang. Het is een levendige gemeenschap met moderne voorzieningen, sfeervolle evenementen en talloze mogelijkheden voor recreatie. Of u nu van cultuur, natuur of culinaire hoogstandjes houdt, Zevenbergen heeft voor elk wat wils.

Zevenbergen is omgeven door natuur en hierdoor zeer uitnodigend voor fiets- en wandelroutes. Met de gunstige ligging ten opzichte van natuurgebied de Biesbosch, de vestingssteden Willemstad en Klundert en het bruisende Breda is in de nabije omgeving genoeg te beleven en ontdekken!



# 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  
woonschuijt.nl

