

# Zevenbergen

Wede 2



**woonschuijt**  
makelaars



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

Vraagprijs  
**€ 368.800,- 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 GEZINSHUIS MET GARAGE EN ZONNIGE TUIN

Aan een rustige straat in een prettige woonwijk vind je dit goed onderhouden huis met een vrijstaande garage achter in de tuin. Dit is zo'n plek waar je comfortabel woont, met alle ruimte om door te groeien. Met drie volwaardige slaapkamers, een ruime zolder en een lichte leefruimte is dit huis uitermate geschikt voor doorstromers die net wat extra ruimte zoeken.

De verzorgde voortuin geeft direct een fijne eerste indruk. Achter het huis ligt een groene tuin op het oosten, waar je in de ochtend al heerlijk in de zon zit. De garage achterin de tuin is ideaal voor plaatsen van een auto, opslag, hobby's of het stallen van fietsen.

## LICHTE WOONKAMER MET FIJNE LEEFSPACE

Bij binnenkomst valt direct op hoe licht en ruim de woonkamer is. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en maken dit een fijne plek om thuis te komen. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en biedt een mooie basis voor verschillende woonstijlen.

De woonkamer loopt door richting de achterzijde, waar je voldoende ruimte hebt voor een royale zithoek en een gezellige eettafel. De aanwezige airco zorgt ervoor dat het hier ook op warme dagen comfortabel blijft.

Aan de achterzijde bevindt zich de serre, die een mooie verbinding vormt tussen binnen en buiten. Dit is een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar van de tuin te genieten of juist wat beschutter te zitten in de herfst.

## RUIME KEUKEN EN PRAKTISCHE INDELING

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het huis en is praktisch opgesteld in een hoekopstelling. Hier heb je volop werk- en bergruimte tot je beschikking. Dankzij het grote raam kijk je leuk weg naar de straat en profiteer je van veel daglicht tijdens het koken.

De indeling van de begane grond is logisch en prettig, met een centrale hal, toiletruimte en trapopgang.



# Omschrijving

Alles voelt overzichtelijk en functioneel, precies wat je zoekt in een gezinswoning.

## DRIE SLAAPKAMERS EN EXTRA ZOLDERRUIMTE

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers van goed formaat. De grootste slaapkamer biedt meer dan voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast. De andere kamers zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Twee van de slaapkamers beschikken over een airco.

De badkamer is netjes en compleet uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet. Ook de wasmachine en droger zijn hier praktisch opgesteld.

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte is ideaal als bergzolder, maar biedt ook mogelijkheden voor wie extra ruimte zoekt, bijvoorbeeld voor opslag of een hobby.

## RUSTIG WONEN IN FIJNE OMGEVING

De ligging aan een rustige weg in een woonwijk maakt dit een fijne plek voor wie comfortabel en ontspannen wil wonen. In de directe omgeving vind je voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportverenigingen. Alles wat je dagelijks nodig hebt ligt binnen handbereik.

Zevenbergen zelf is een gezellig en levendig dorp met een compleet aanbod aan winkels en horeca. Het centrum is goed bereikbaar en biedt een leuke mix van lokale ondernemers en bekende winkels. Daarnaast zit je hier gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Breda, Rotterdam en Dordrecht. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld met een treinstation in de buurt.

Kortom: een fijne woonomgeving waar rust en bereikbaarheid goed samenkomen.

## KENMERKEN:

- Woonoppervlakte ca. 90 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte ca. 169 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1983
- Gelegen aan rustige weg in woonwijk
- Tuin op het oosten
- ruime garage achter in de tuin (plaats voor een auto)
- 3 verdiepingen
- 4 kamers
- 3 slaapkamers (zolder bereikbaar via vlizotrap)
- Energielabel B
- 7 zonnepanelen
- Airco in woonkamer en 2 slaapkamers
- 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.



# Kenmerken



Woonoppervlakte

**90 m<sup>2</sup>**



Bouwjaar

**1983**



Slaapkamers

**3**



Perceeloppervlakte

**169 m<sup>2</sup>**

Soort	eengezinswoning
Type	eindwoning
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	90 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	169 m <sup>2</sup>
Inhoud	359 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1983
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel (2012)
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd

**B**













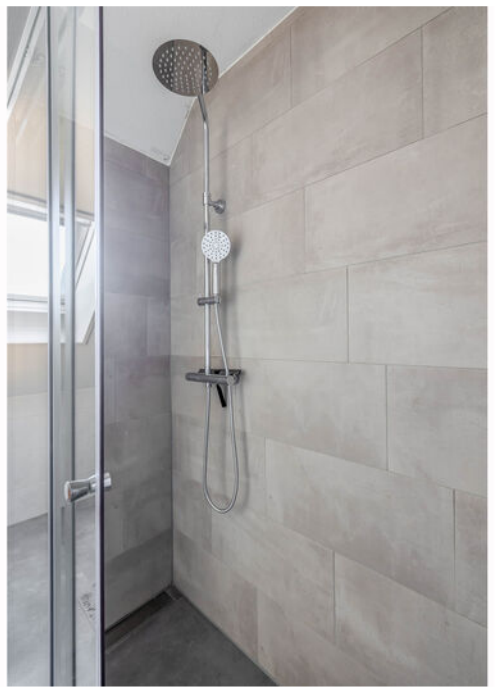














# Virtueel > bezichtigen >

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



# Kadastrale>gegevens>

## Adres

Wede 2

## Postcode/plaats

4761 XP Zevenbergen

## Sectie/perceel

Sectie L, nummer 3850

## Kadastraal eigendom

Volle eigendom

## Perceelpervlakte

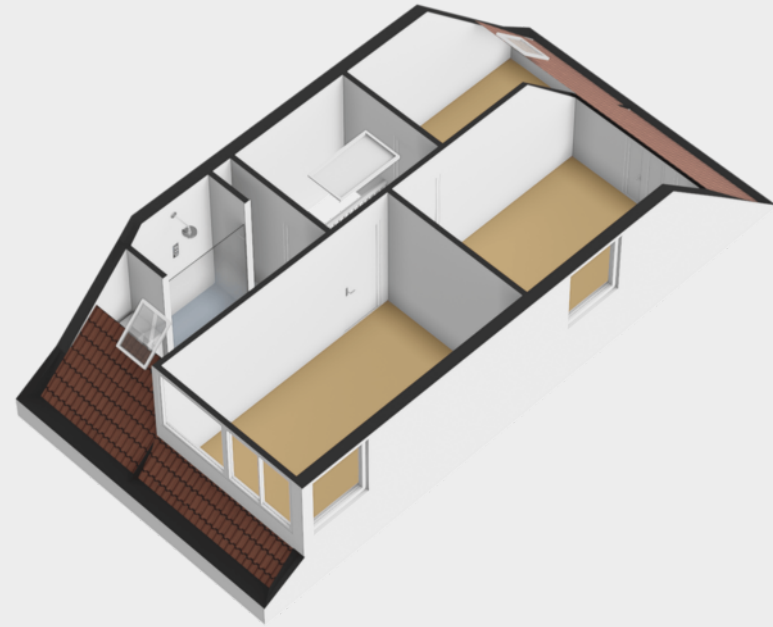
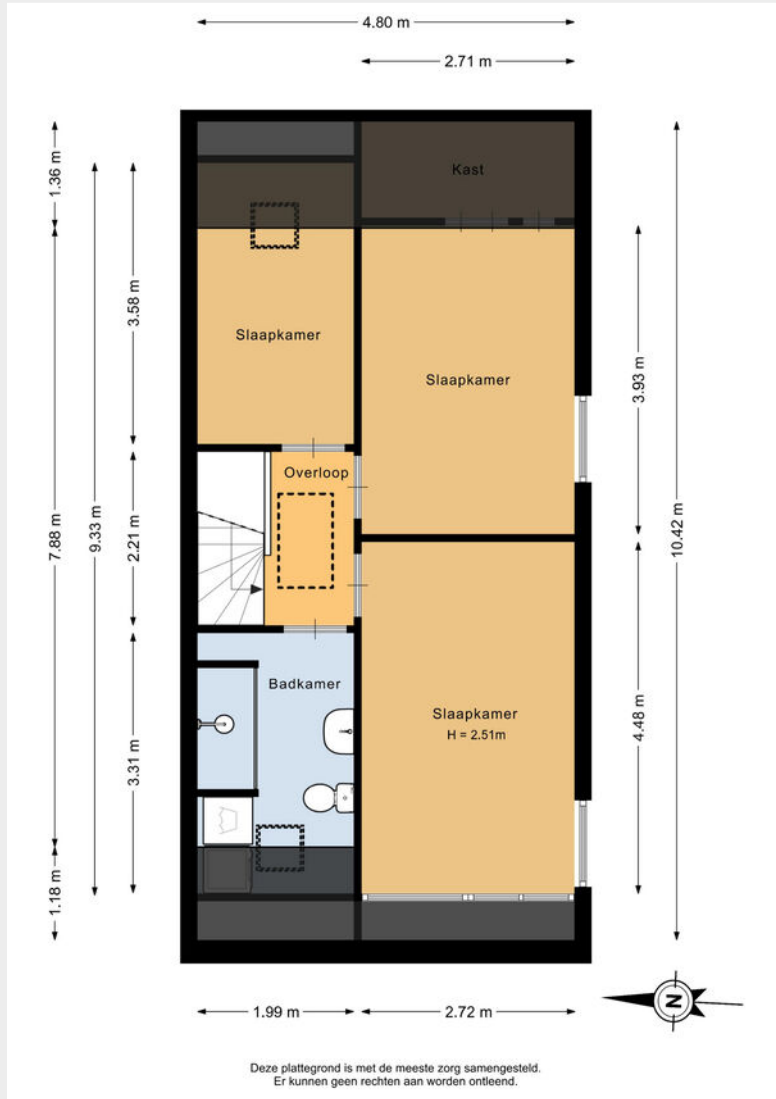
169 m<sup>2</sup>



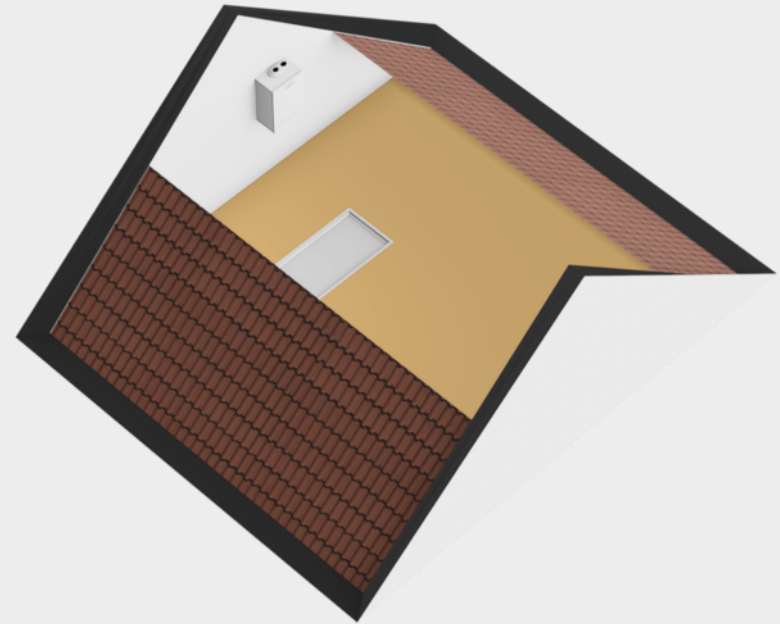
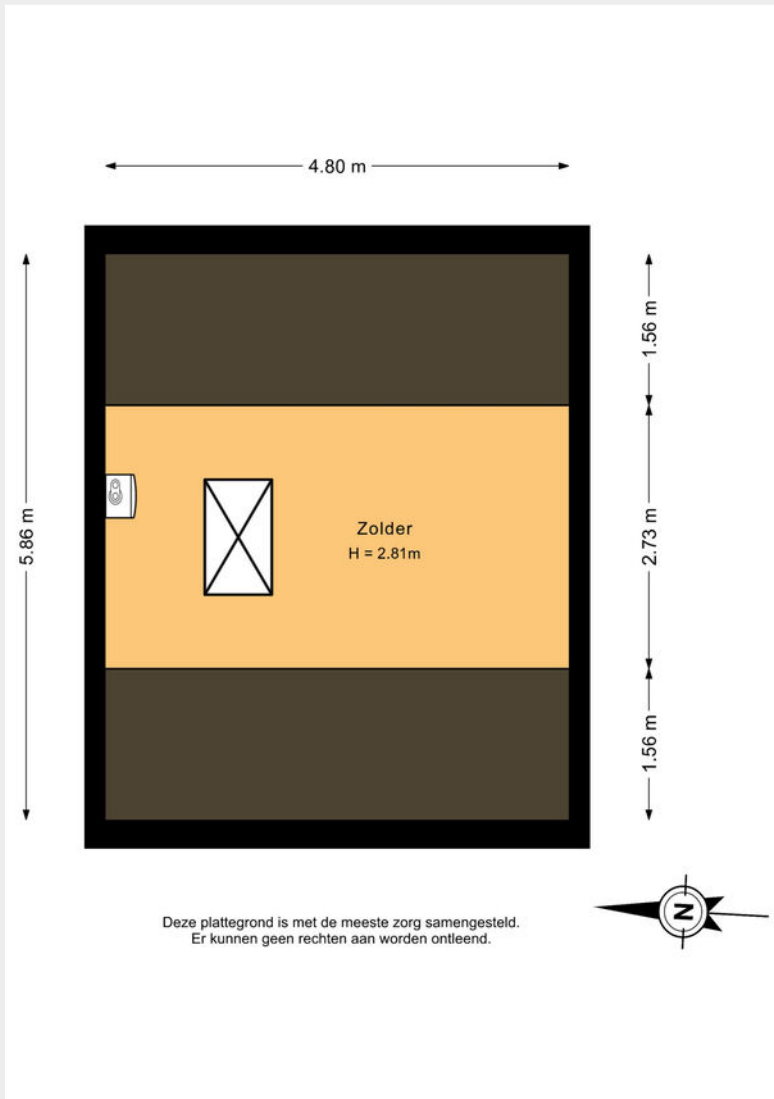
# Plattegrond



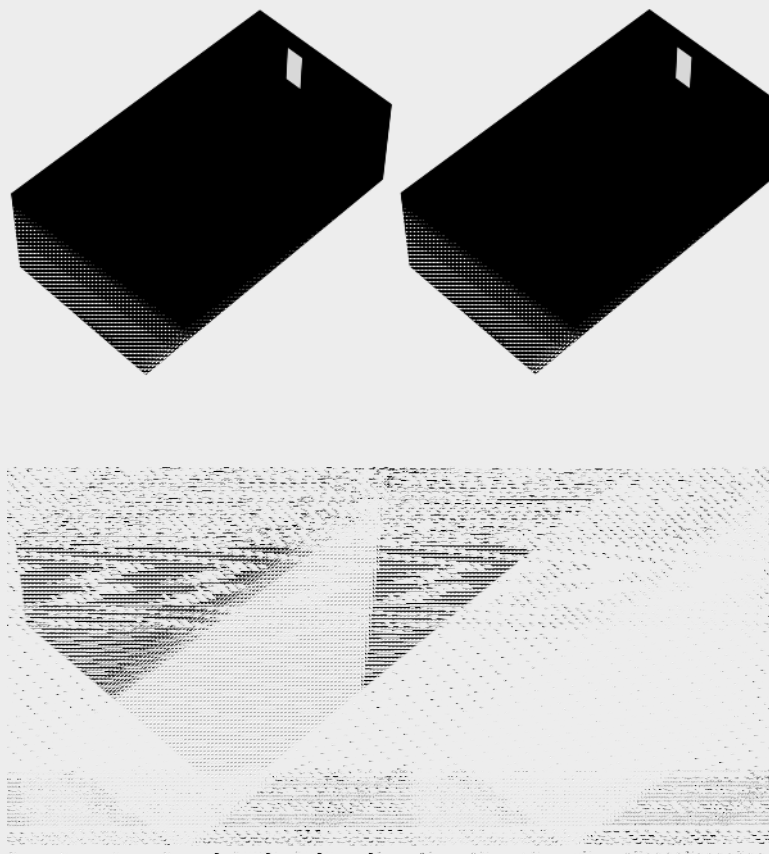
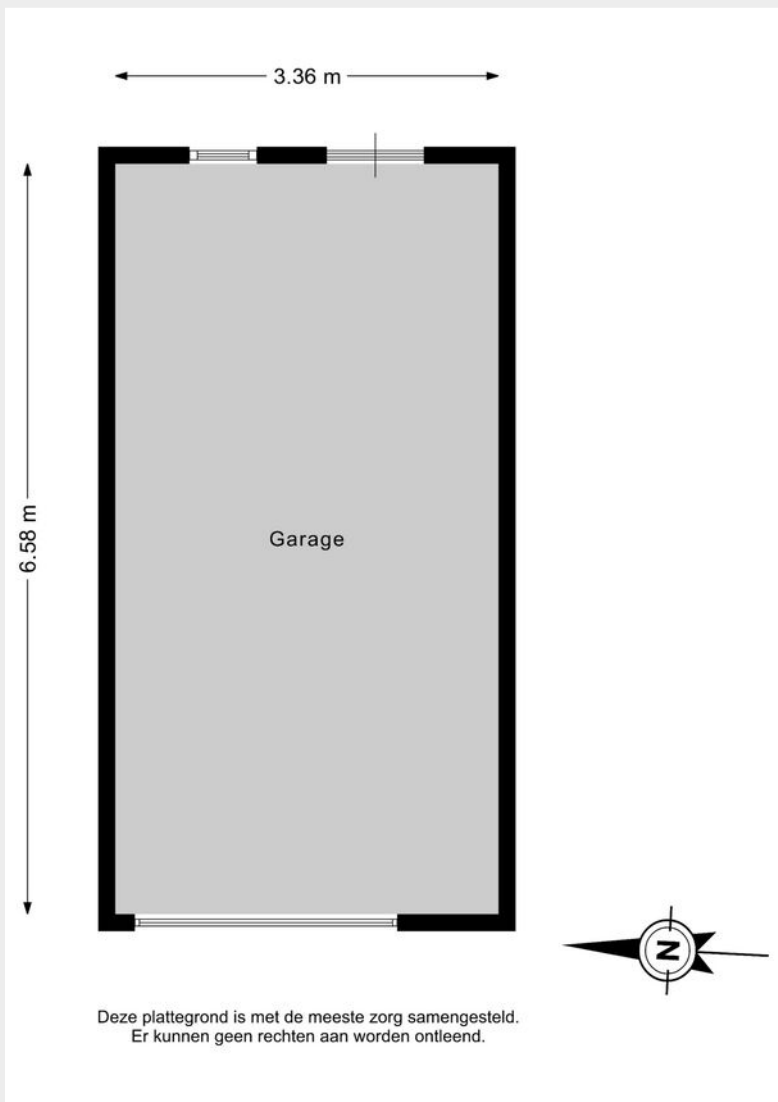
# Plattegrond



# Plattegrond



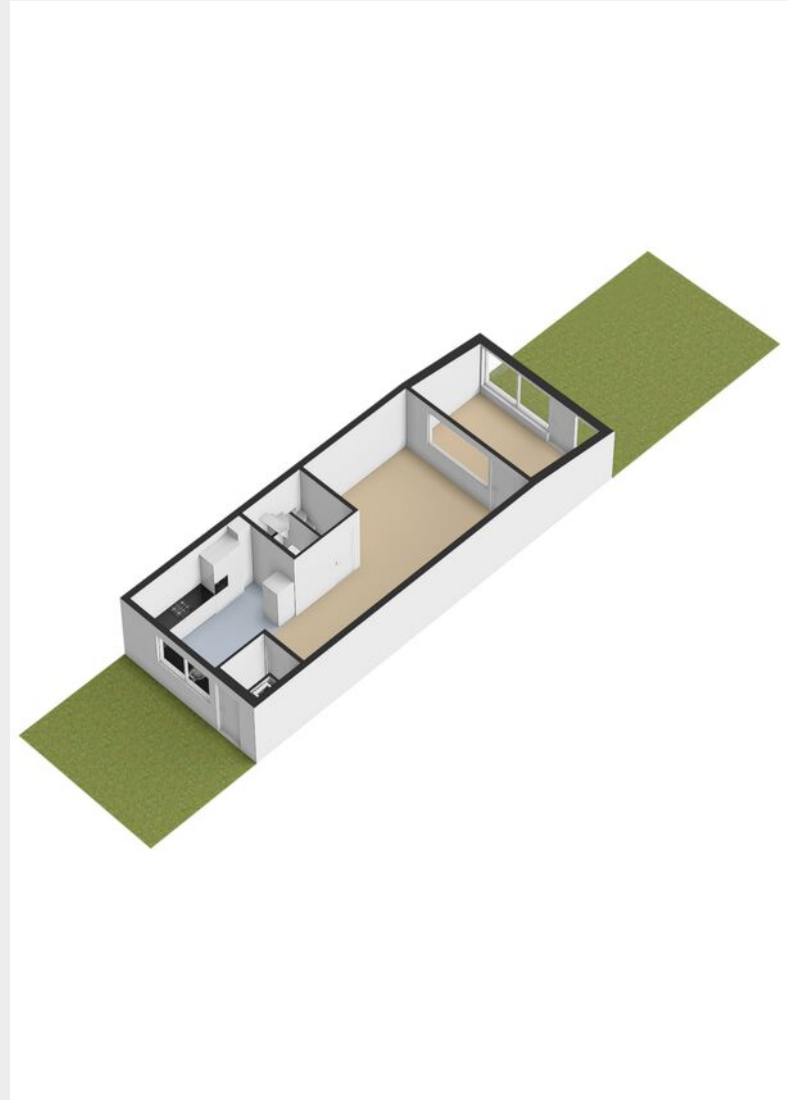
# Plattegrond



# Plattegrond



Deze plattegrond is niet de meetwaarde van een woning.  
Er kan een groot verschil zijn met de werkelijke situatie.



# 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. Bezichtiging 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)

