



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Levensloop-
bestendige
woning!

Zonnepanelen

Fijne achtertuin op het zuidoosten

Leefkeuken

Oprit met garage

Heliotroop 1

Zevenbergen

Vraagprijs € 600.000 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

Heliotroop 1 Zevenbergen

Heerlijk wonen aan een rustige weg in de populaire woonwijk Bosselaar Zuid

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

Prachtige kans op een levensloopbestendige woning met alles op de begane grond, parkeren op eigen erf of in de garage en een heerlijke achtertuin op het zuidoosten. Zo combineer je alle voordelen van een appartement met alle voordelen van een grondgebonden woning. Los van dit alles woon je ook nog eens aan een rustige weg in de populaire woonwijk Bosselaar Zuid. De woning is gebouwd in 2019 en daarmee uitstekend geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen. Het energielabel A sluit hier dan ook perfect bij aan. Ook de verdieping mag er overigens wezen. Een werkkamer en een slaapkamer zorgen ervoor dat deze woning ook voor een hobby of logés voldoende ruimte biedt.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Bungalow
Type	Geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2019
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, met elektrische deur
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	486 m ³
Perceeloppervlakte	275 m ²
Woonoppervlakte	127 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2019

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1350 cm
Tuin breedte	920 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd



Royale inloopdouche

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de entree met hier goed de ruimte voor jassen en schoenen, de meterkast (8 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars), de deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is verrassend groot en mooi licht. Dit komt door de grote glazen pui aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin. Halverwege de woonkamer is een grote bergkast aanwezig welke super praktisch is.

Aan de voorzijde is de leefkeuken gesitueerd. Je zit hier prima aan de grote tafel. De keuken zelf is in hoekopstelling en van alle gemakken voorzien. Zo is er een koelkast, vaatwasser, combi-oven, 4 pits inductiekookplaat en een afzuigkap ingebouwd.

De ruimte in de woonkamer laat zich goed zien doordat de meubelen goed te plaatsen zijn met veel vrije ruimte eromheen. Vanuit de woonkamer is de

achterhal te bereiken. Deze achterhal biedt toegang tot de tuin, de inpandige berging en de slaapkamer.

Helemaal achterin is de slaapkamer. Heerlijk in alle rust slapen. De slaapkamer is ruim, je hebt plek voor een bed, maar ook voor een grote kast. Grenzend aan de slaapkamer is de moderne badkamer gesitueerd.

De badkamer is geheel betegeld, voorzien van een dubbele wastafel in meubel, een royale inloopdouche en wandcloset.

De gehele begane grond is afgewerkt met een keurige pvc vloer met vloerverwarming eronder.

De inpandige berging geeft toegang tot de garage, de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn hier aanwezig en verder tref je hier de omvormer van de zonnepanelen en de CV-ketel (Intergas HR combi 2019).

De garage is een absolute plus van deze woning, want dit zie je niet zo vaak. De garage is mooi breed, er is elektra en verder is ook aan gemak gedacht, de garagedeur is namelijk elektrisch te bedienen.

Eerste verdieping:

Boven tref je nog lekker wat extra ruimte aan. Je komt boven op de overloop en vanuit hier zijn twee ruimtes te bereiken.

Aan de voorzijde ligt een werkkamer, waar je prima een bureau en kasten kunt plaatsen. Mocht je het willen, dan kun je deze ruimte ook geschikt maken om te gebruiken als tweede badkamer.

Verder kun je vanaf de overloop door naar de grote slaapkamer, welke perfect is voor kinderen of gasten. Deze kamer heeft mooie hoger ramen en er is een wastafel aanwezig.

Achtertuin:

De tuin is met grote zorg aangelegd. Er zijn diverse terrassen gemaakt, maar ook aan groen is gedacht. Er zijn namelijk mooie groene borders en als kers op de taart is er nog een grote overkapping aanwezig.

Een fantastisch plekje om ook met wat minder weer buiten te zitten, of juist een beetje de beschutting te zoeken op warme dagen.



Door de oriëntatie van de tuin op het zuidoosten en de diepte kun je hier heel de dag genieten van zon of schaduw.

Praktisch is ook de houten berging welke aanwezig is. Hier kun je mooi alle tuinspullen kwijt.

Algemeen:

- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken;
- Alle wanden van de woning zijn glad afgewerkt;
- Heerlijke aangebouwde garage;
- Alles gelijkvloers maakt deze woning uitermate geschikt om levensloopbestendig te wonen;
- Eigen oprit;
- Fijne tuin;
- Energielabel A.



Entree

Je komt binnen in de entree met hier goed de ruimte voor jassen en schoenen, de meterkast (8 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars), de deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer is verrassend groot en mooi licht. Dit komt door de grote glazen pui aan de achterzijde met openslaande deuren naar de tuin. Halverwege de woonkamer is een grote bergkast aanwezig welke super praktisch is.





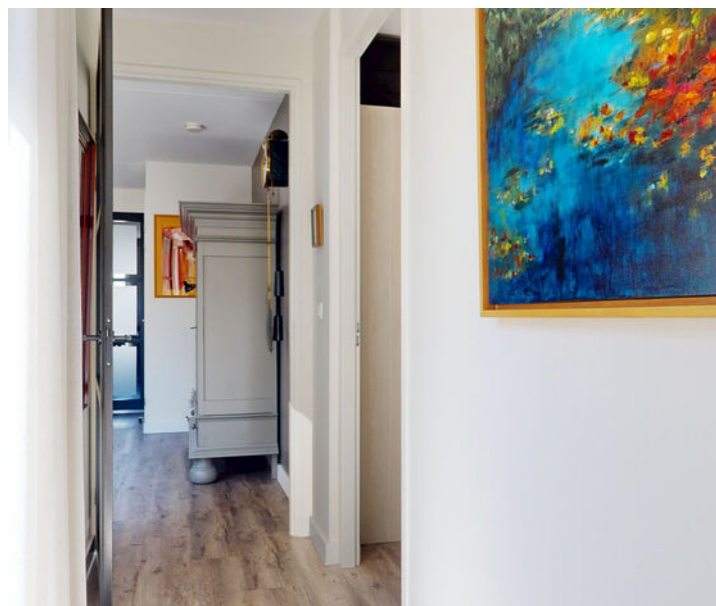
Keuken

Aan de voorzijde is de leefkeuken gesitueerd. Je zit hier prima aan de grote tafel. De keuken zelf is in hoekopstelling en van alle gemakken voorzien. Zo is er een koelkast, vaatwasser, combi-oven, 4 pits inductiekookplaat en een afzuigkap ingebouwd.

De gehele begane grond is afgewerkt met een keurige pvc vloer met vloerverwarming eronder.







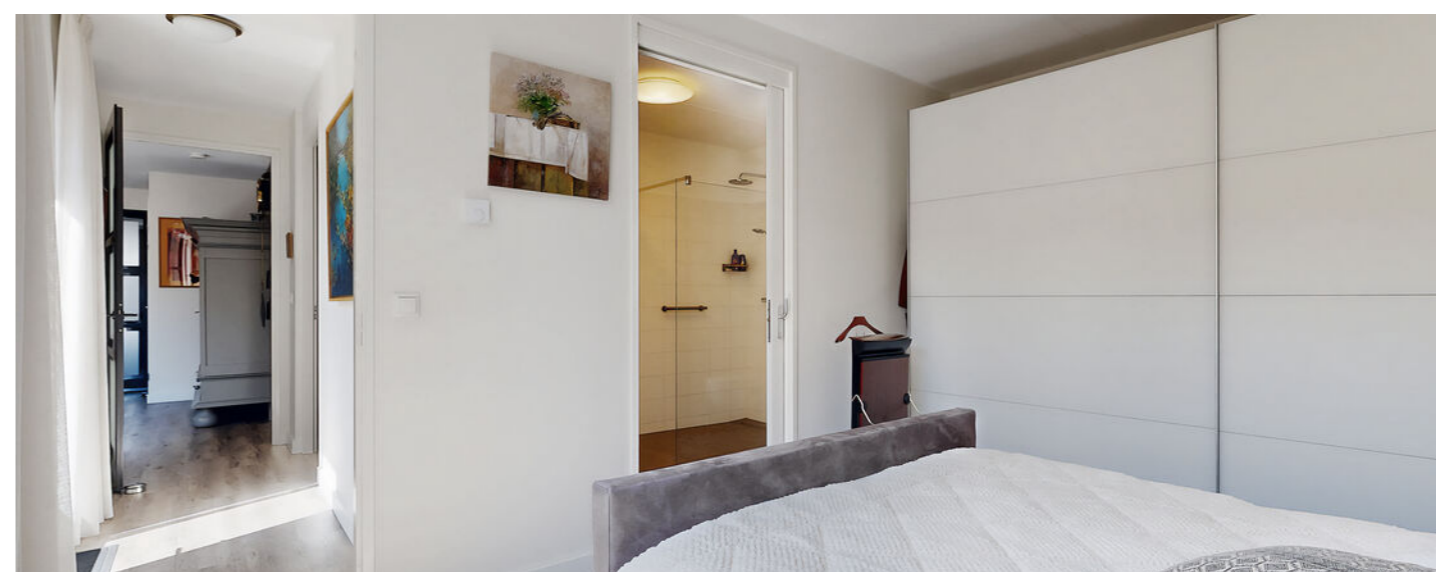
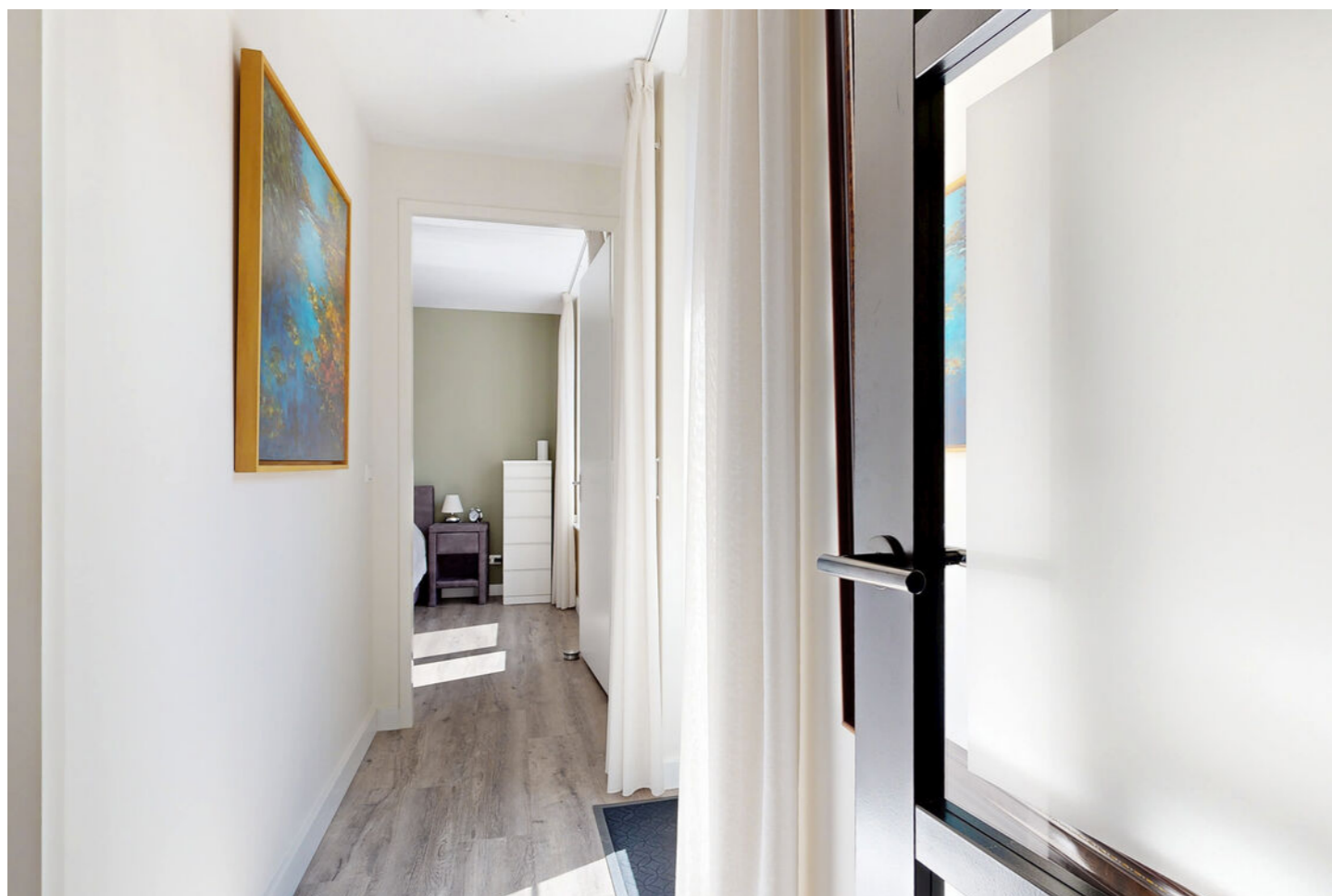
Achterhal

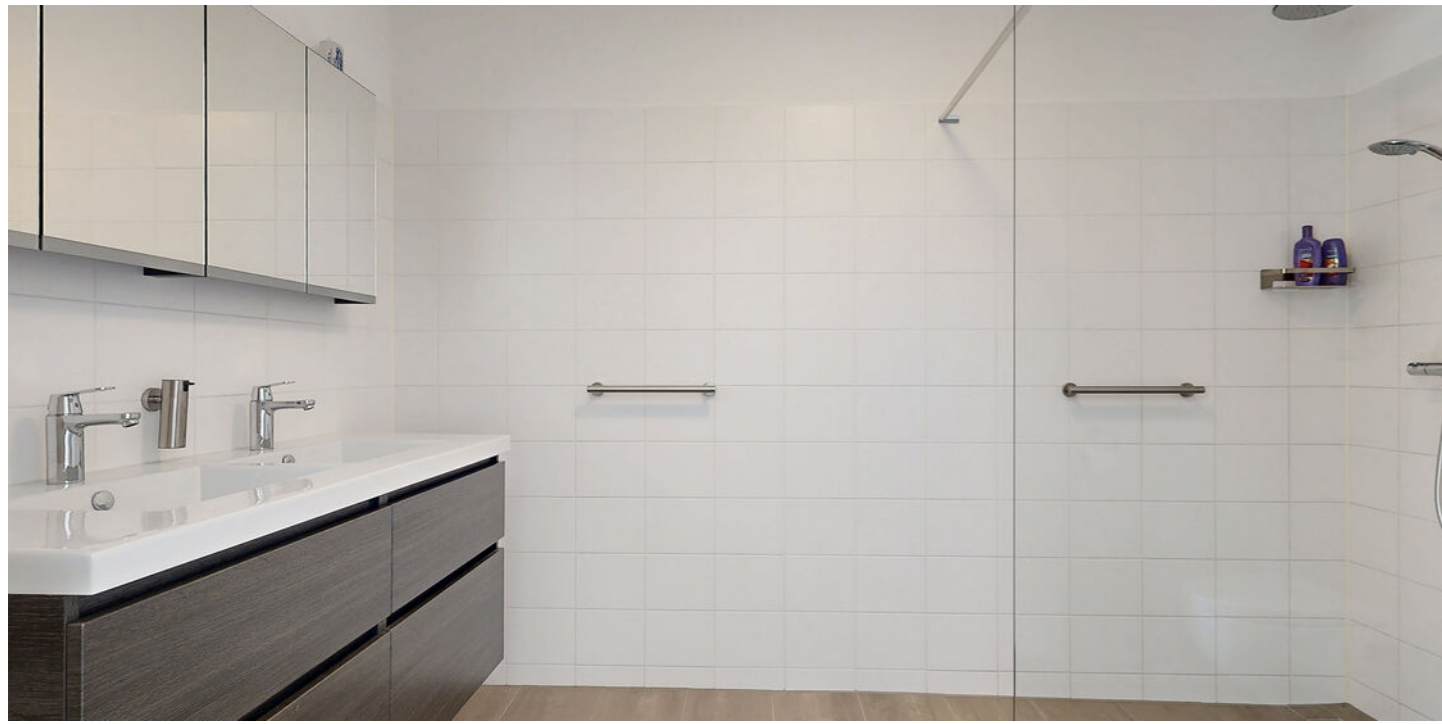
Vanuit de woonkamer is de achterhal te bereiken. Deze achterhal biedt toegang tot de tuin, de in pandige berging en de slaapkamer.



Slaapkamer begane grond

Helemaal achterin is de slaapkamer. Heerlijk in alle rust slapen. De slaapkamer is ruim, je hebt plek voor een bed, maar ook voor een grote kast. Grenzend aan de slaapkamer is de moderne badkamer gesitueerd.





Badkamer

De badkamer is geheel betegeld, voorzien van een dubbele wastafel in meubel, een royale inloopdouche en wandcloset.





Berging

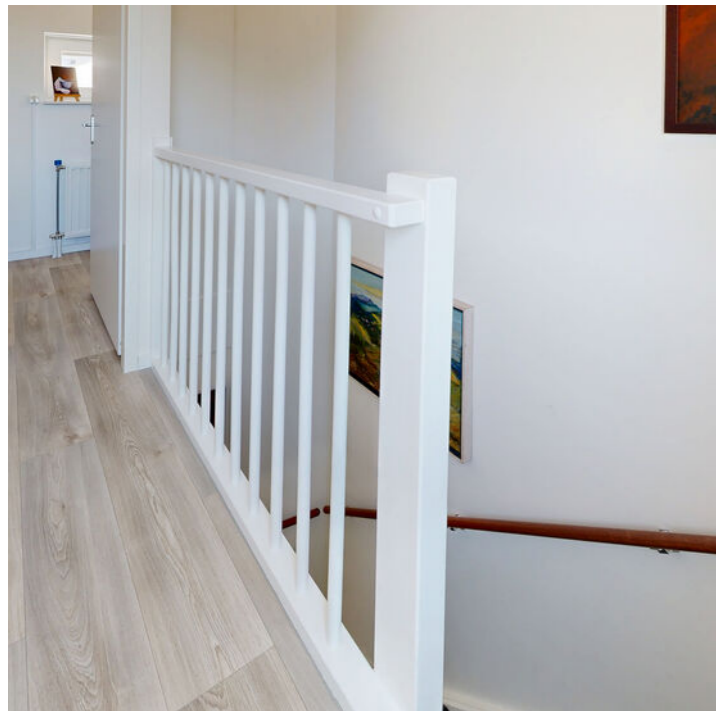
De inpandige berging geeft toegang tot de garage, de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn hier aanwezig en verder tref je hier de omvormer van de zonnepanelen en de CV-ketel (Intergas HR combi 2019).



Garage

De garage is een absolute plus van deze woning, want dit zie je niet zo vaak. De garage is mooi breed, er is elektra en verder is ook aan gemak gedacht, de garagedeur is namelijk elektrisch te bedienen.





Eerste verdieping

Boven tref je nog lekker wat extra ruimte aan. Je komt boven op de overloop en vanuit hier zijn twee ruimtes te bereiken.

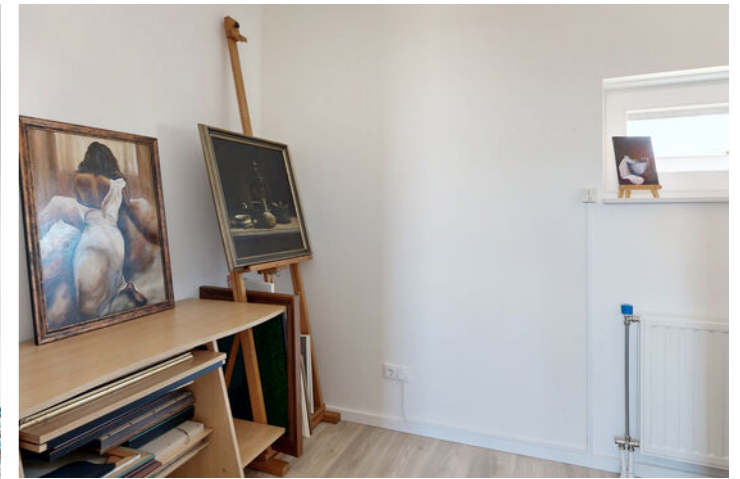


Slaapkamers

Aan de voorzijde ligt een werkkamer, waar je prima een bureau en kasten kunt plaatsen. Mocht je het willen, dan kun je deze ruimte ook geschikt maken om te gebruiken als tweede badkamer.

Verder kun je vanaf de overloop door naar de grote slaapkamer, welke perfect is voor kinderen of gasten. Deze kamer heeft mooie hoger ramen en er is een wastafel aanwezig.







Tuin

De tuin is met grote zorg aangelegd. Er zijn diverse terrassen gemaakt, maar ook aan groen is gedacht. Er zijn namelijk mooie groene borders en als kers op de taart is er nog een grote overkapping aanwezig. Een fantastisch plekje om ook met wat minder weer buiten te zitten, of juist een beetje de beschutting te zoeken op warme dagen.

Door de oriëntatie van de tuin op het zuidoosten en de diepte kun je hier heel de dag genieten van zon of schaduw.



Houten buiten berging

Praktisch is ook de houten berging welke aanwezig is. Hier kun je mooi alle tuinspullen kwijt.



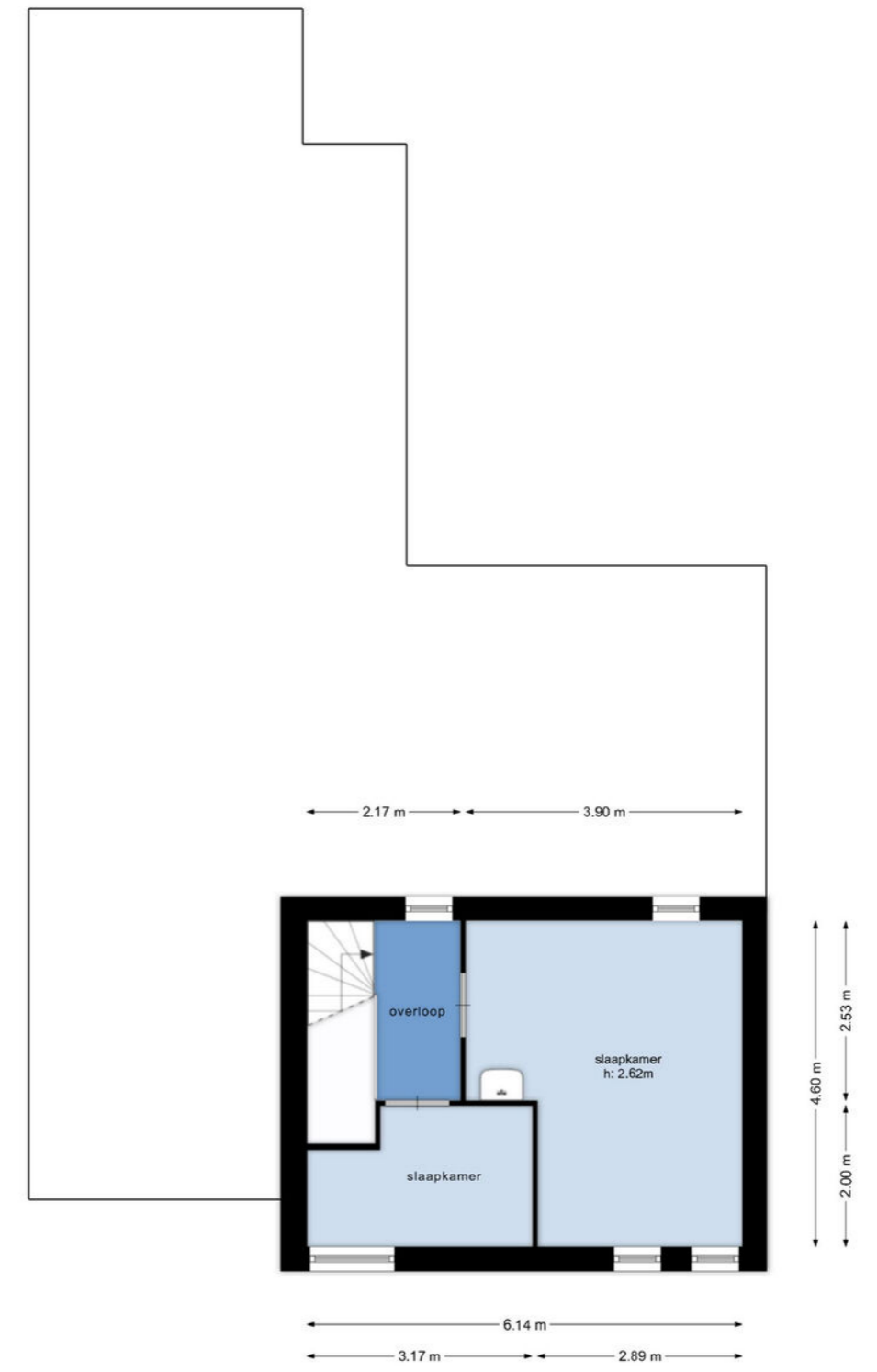


Plattegrond begane grond



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



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zevenbergen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2126</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	--

Locatie

Heliotroop 1
4762 CH, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv meubel			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc vloer beneden	X		
- Linoleum boven	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			



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