

Zevenbergschen Hoek

Lange Dreef 1



woonschuijt
makelaars



te > **koop** >

Vraagprijs
€ 738.800,- 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 >

ROYAAL VRIJSTAAND WONEN MIDDEN IN HET GROEN

Aan een rustige weg in Zevenbergschen Hoek ligt dit vrijstaande huis op een indrukwekkend perceel van maar liefst 2.440 m². Zodra je hier aankomt, ervaar je direct de rust, ruimte en privacy die deze plek zo bijzonder maken. De woning ligt volledig vrij en wordt omringd door een prachtig aangelegde tuin die met veel liefde en aandacht is ontworpen. Niet voor niets stond deze tuin meerdere keren bij Groei & Bloei voor bezoek mijn tuin.

De combinatie van volwassen beplanting, kronkelende paadjes, kleurrijke borders, een grote vijver en verschillende zitplekken zorgt voor een unieke sfeer die je niet snel ergens anders tegenkomt. Vanuit vrijwel iedere hoek van de tuin kijk je uit op groen en water, waardoor het buitenleven hier echt centraal staat. Het voelt alsof je iedere dag een beetje op vakantie bent.

Binnen ervaar je direct het licht en de ruimte. De woonkamer is royaal opgezet en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prachtig uitzicht op de tuin. Het daglicht stroomt naar binnen en zorgt voor een prettige, rustige sfeer. De zithoek en eethoek lopen mooi in elkaar over, waardoor het een fijne plek is voor zowel het dagelijks leven als gezellige momenten met familie en vrienden.

FIJNE INDELING MET VEEL LEEFRUIMTE

Ook binnen sluit het huis perfect aan op de groene omgeving. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote ramen geniet je hier van veel lichtinval én een prachtig uitzicht op de tuin. De zithoek vormt een fijne plek om samen te komen, terwijl de eethoek mooi aansluit op de leefruimte. Vanuit meerdere kanten van het huis sta je direct in contact met buiten, wat zorgt voor een open en rustige sfeer.

De keuken is praktisch ingericht en beschikt over voldoende werk- en bergruimte. Vanuit hier kijk je uit op het groen rondom het huis. De indeling is prettig en functioneel, waardoor je hier met gemak uitgebreid kunt koken of gezellig kunt tafelen met familie en vrienden. Op de begane grond bevindt zich ook nog een studeer-/slaapkamer.



Omschrijving

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, waarbij de grootste slaapkamer profiteert van een fijne lichtinval en uitzicht over de tuin en het omliggende groen. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, wastafel en ruimte voor de wasapparatuur.

SOUTERRAIN MET EXTRA MOGELIJKHEDEN

Een groot pluspunt van dit huis is het souterrain van maar liefst 81 m². Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers en extra bergruimte. Dit maakt het souterrain uitermate geschikt voor grotere gezinnen, maar ook voor bijvoorbeeld een praktijk aan huis, hobbyruimte of logeerverblijf.

De indeling zorgt ervoor dat je het huis flexibel kunt gebruiken en eenvoudig kunt aanpassen aan jouw woonwensen. Dit maakt het een ideale plek voor doorstromers die net wat meer ruimte zoeken.

UNIEKE TUIN MET KAS EN VIJVER

De tuin verdient zonder twijfel een hoofdstuk op zichzelf. Rondom de grote vijver zijn verschillende terrassen en looppaden aangelegd, waardoor je telkens een nieuw stukje van de tuin ontdekt. De volwassen bomen, kleurrijke borders en natuurlijke indeling geven het geheel een bijzonder vrij gevoel.

Daarnaast beschikt het perceel over een fraaie kas waar druiven en groenten worden gekweekt. Dit maakt het een droomplek voor liefhebbers van tuinieren en buitenleven. De kas vormt niet alleen een praktische toevoeging, maar draagt ook bij aan de unieke sfeer van het geheel.

Of je nu rustig wilt genieten van een kop koffie aan het water, lange zomeravonden

buiten wilt doorbrengen of juist graag bezig bent in de tuin: deze plek biedt het allemaal.

VERKOPER AAN HET WOORD

De rust en de ruimte zijn ons al die jaren er aangenaam geweest.

We genieten van de ijsvogel of de reiger die regelmatig in de vijver komen vissen en prima te volgen zijn vanuit het keukenraam.

Het contact met de kleine buurtgemeenschap is bijzonder prettig.

We mochten jaren lang veel "Vrienden op de fiets" ontvangen, enkele kwamen jaarlijks terug voor n dagje vakantie met vrienden of familie.

RUSTIG WONEN IN ZEVENBERGSCHEN HOEK

Zevenbergschen Hoek is een kleinschalig en rustig dorp waar je geniet van een gemoedelijke sfeer en veel ruimte om je heen. De omgeving wordt gekenmerkt door groen, landelijke uitzichten en een ontspannen woonklimaat. Ideaal voor wie de drukte van de stad wil vermijden, maar wel graag goed bereikbaar blijft.

In de directe omgeving vind je diverse wandel- en fietsroutes door het buitengebied. Voor dagelijkse voorzieningen ben je aangewezen op omliggende plaatsen zoals Zevenbergen en Breda, die beide goed bereikbaar zijn. Hier vind je een compleet aanbod aan winkels, scholen en horecagelegenheden.

Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van uitvalswegen richting Breda, Rotterdam en Antwerpen, waardoor je ook voor woon-werkverkeer goed zit. Dit maakt het een aantrekkelijke locatie voor wie rustig wil wonen met de stad binnen handbereik.

Omschrijving

KENMERKEN:

- Vrijstaande woning
- Vrij gelegen aan rustige weg
- Perceeloppervlakte: 2.440 m²
- Woonoppervlakte: ca. 127 m² exclusief souterrain van 81 m²
- Bouwjaar: 1977
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Souterrain met 2 slaapkamers en bergruimte
- Tuin rondom, achtertuin op het noordoosten
- Energielabel **B**
- 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

127 m²



Bouwjaar

1977



Slaapkamers

5



Perceeloppervlakte

2440 m²

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	127 m ²
Perceeloppervlakte	2440 m ²
Inhoud	772 m ³
Bouwjaar	1977
Tuin	noordoost
Verwarming	c.v.-ketel (2009)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

B









































Kadastrale gegevens

Adres

Lange Dreef 1

Postcode/plaats

4765 SG Zevenbergschen Hoek

Sectie/perceel

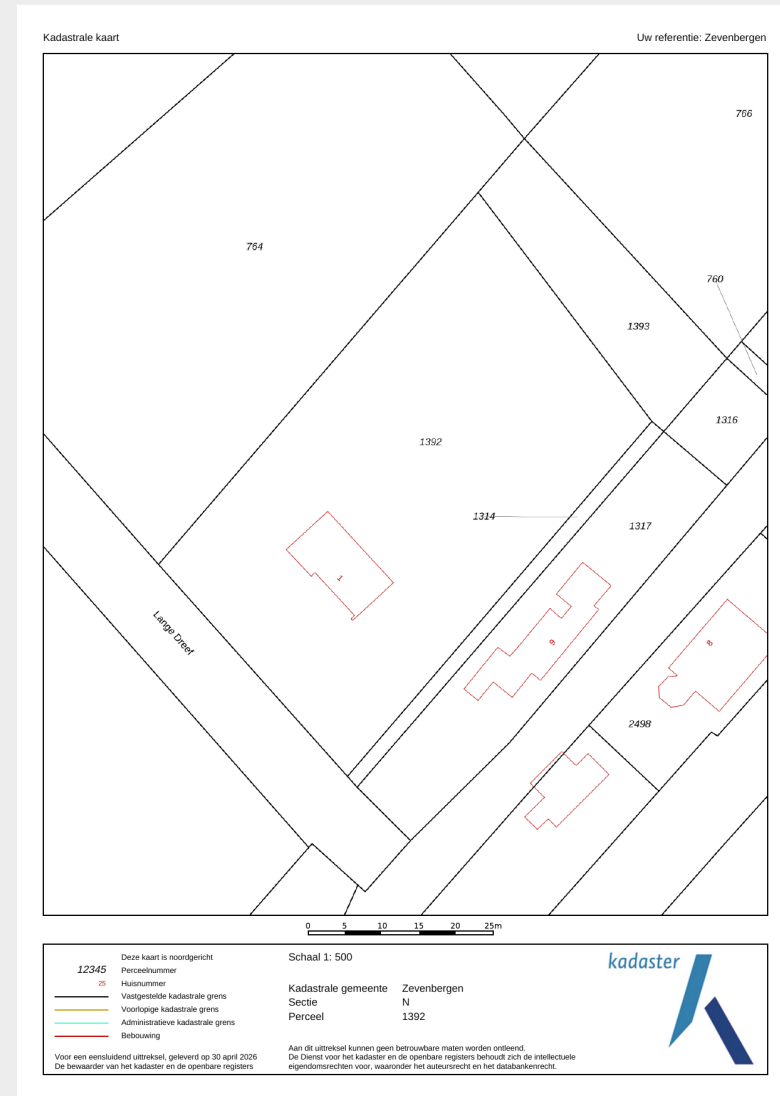
Sectie N, nummer 1392

Kadastraal eigendom

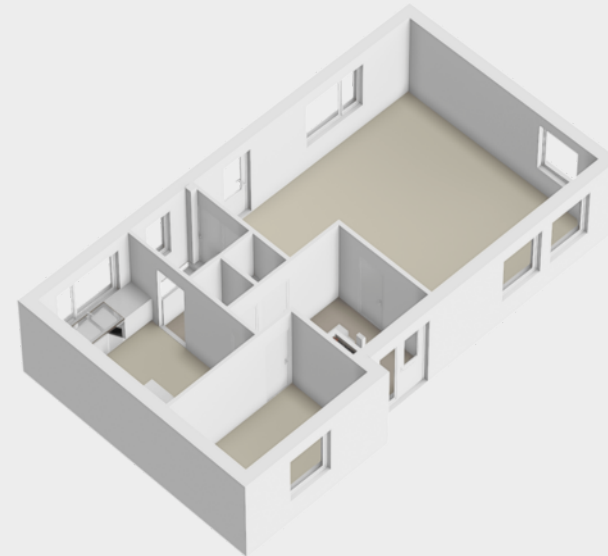
Volle eigendom

Perceelpervlakte

2440 m²



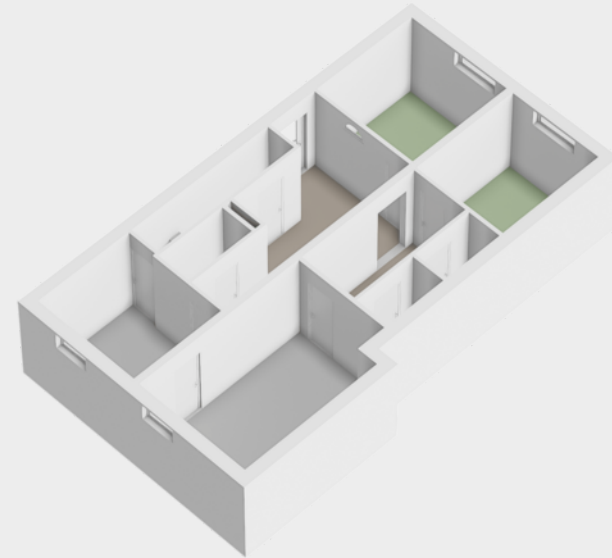
Plattegrond



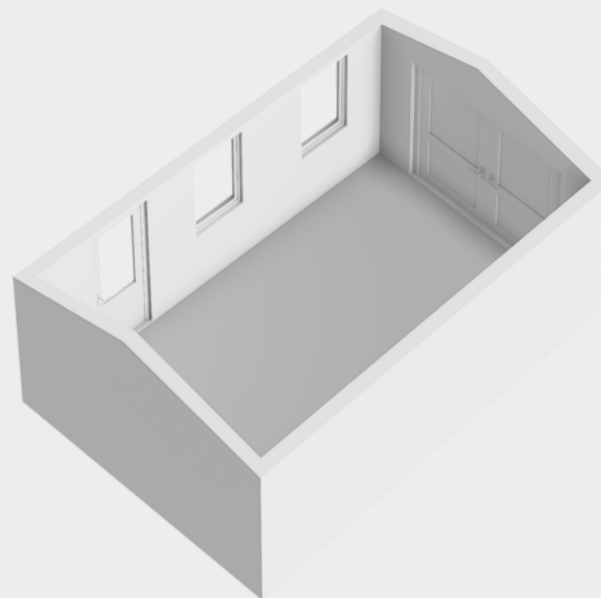
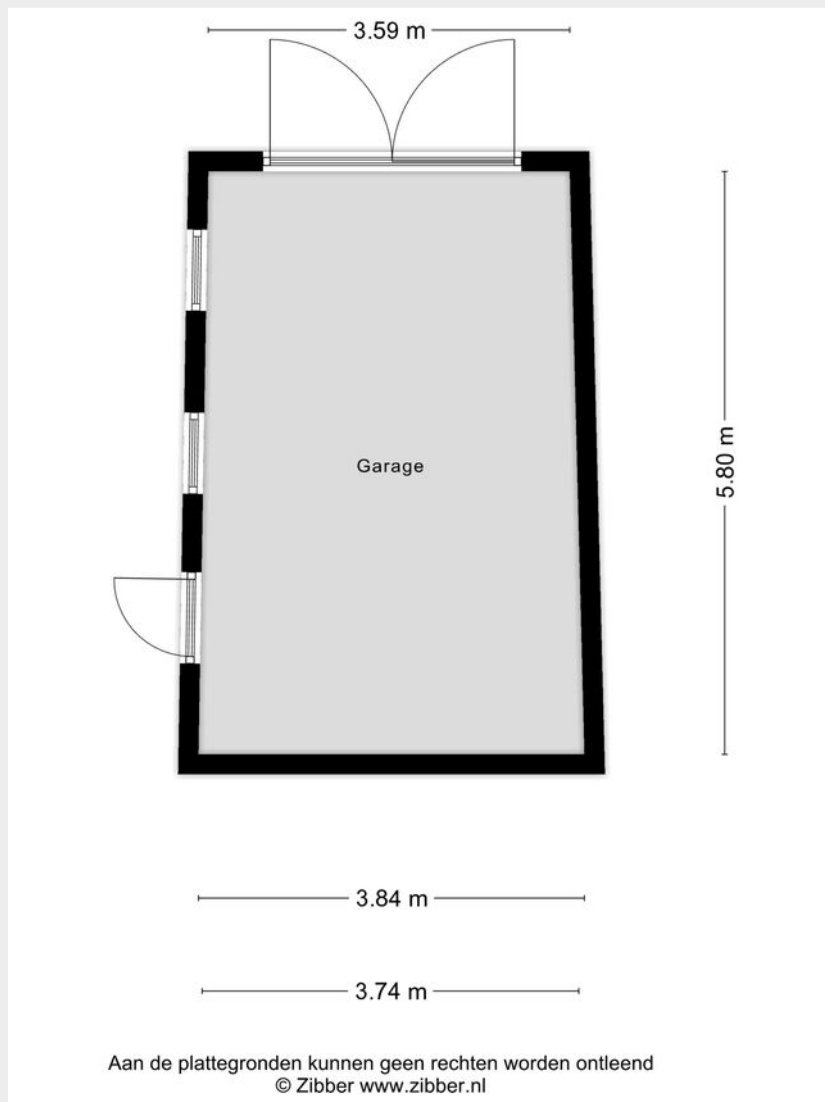
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

