



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Goed
onderhouden
woning!

Centraal gelegen

Energie label A

Instapklaar

Optimaal woongemak

Galgenweg 4

Zevenbergen

Vraagprijs € 395.000 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

Galgenweg 4
Zevenbergen

*Een woning waar comfort,
ruimte en slimme
voorzieningen perfect
samenkomen*

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

Instapklare gezinswoning in Zevenbergen met slimme woonoplossingen en optimaal wooncomfort

Welkom in deze moderne en uitstekend onderhouden eengezinswoning met maar liefst 6 slaapkamers welke centraal gelegen is in Zevenbergen. Een woning waar comfort, ruimte en slimme voorzieningen perfect samenkomen. Dankzij de vloerverwarming, meerdere airconditionings, praktische indeling en verzorgde afwerking is dit een huis waar je direct kunt intrekken en genieten van optimaal woongemak.



Qua onderhoud zit het ook wel goed, want deze woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, ramen en deuren.

Los van dit alles heeft deze woning een mooi groen A-label en is gelegen op loopafstand van het centrum, scholen en sportvoorzieningen. Kortom, alle gemakken op loopafstand en een woning welke klaar is voor de toekomst!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1971
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	7
Inhoud	376 m ³
Perceeloppervlakte	141 m ²
Woonoppervlakte	119 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2018

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1000 cm
Tuin breedte	600 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



Nette badkamer

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de uitgebreide meterkast bevindt met 23 groepen, 7 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. Daarnaast tref je hier het volledig betegelde wandcloset met fonteintje en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is overzichtelijk en sfeervol ingedeeld. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar je dankzij de grote schuifpui heerlijk geniet van veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met de tuin. Centraal in de ruimte is de eettafel geplaatst, waardoor de woonkamer op natuurlijke wijze overloopt in de keuken. Doordat een muur is verwijderd, voelt de leefruimte extra ruim en open aan.

De keuken is uitgevoerd met nette witte fronten en een zwart/grijs stenenlook werkblad. De U-opstelling biedt volop werk- en opbergruimte en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, een 15 liter close-in boiler, combi oven-magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde geniet je

ook hier van veel lichtinval en prettig uitzicht op de straat.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast is er een airconditioning aanwezig die zowel kan koelen als verwarmen.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is de grootste slaapkamer van deze verdieping en beschikt over een airconditioning die tevens kan verwarmen. Daarnaast is de gehele eerste verdieping voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Eén van deze kamers, de grootste, biedt ook weer volop ruimte voor een groot bed en kledingkasten. Ook hier is airconditioning aanwezig.

De andere kamer is momenteel ingericht als wasruimte. Uiteraard is deze ruimte ook



uitstekend te gebruiken als werk-, hobby- of slaapkamer. De aansluitingen voor wasapparatuur kunnen eenvoudig teruggeplaatst worden naar de tweede verdieping.

De badkamer is netjes afgewerkt met witte wandtegels en grijze vloertegels. De ruimte beschikt over een dubbele wastafel met sensorcransen, een ligbad met douche, een toilet en zowel mechanische als natuurlijke ventilatie. Daarnaast is de badkamer gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming en beschikt deze over een infrarood spiegel.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens drie ruimtes. Twee kamers zijn uitstekend geschikt als slaapkamer en

beschikken beide over een airconditioning die ook kan verwarmen. Dankzij de geplaatste dakkapellen voelen deze kamers extra ruim en licht aan.

De derde kamer is momenteel ingericht als werkkamer, maar kan eveneens gebruikt worden als slaapkamer. Tevens bevinden zich hier de leidingen ten behoeve van verplaatsing van de huidige wasruimte op de eerste verdieping.

Daarnaast is er een praktische bergruimte aanwezig. Hier bevinden zich de cv-installatie (Remeha Calenta HR combi 2018) en de installatie van de mechanische ventilatie.



Tuin:

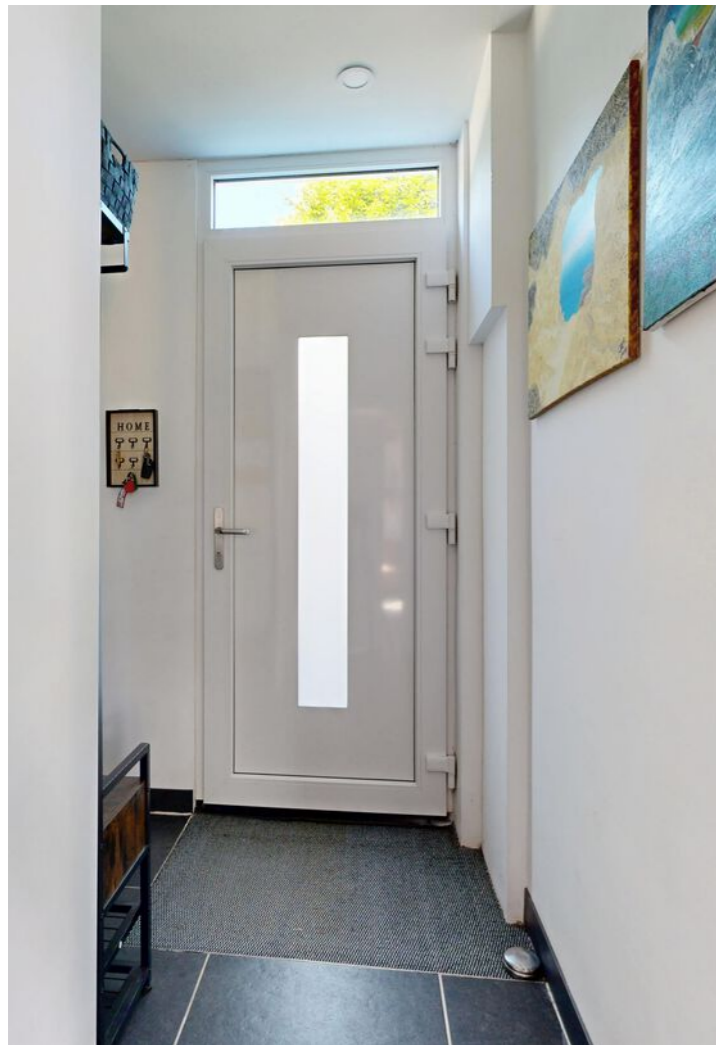
De achtertuin is gelegen op het noordoosten en verzorgd aangelegd met nette bestrating. De tuin beschikt gedeeltelijk over een overkapping met UV-bescherming, waardoor je hier heerlijk beschut kunt zitten.

In de ochtend geniet je hier volop van de zon. Achterin de tuin bevindt zich een praktische schuur voorzien van elektra. Tevens is hier de achterom aanwezig. Een fijne en verzorgde buitenruimte waar comfort en gemak centraal staan.

Algemeen

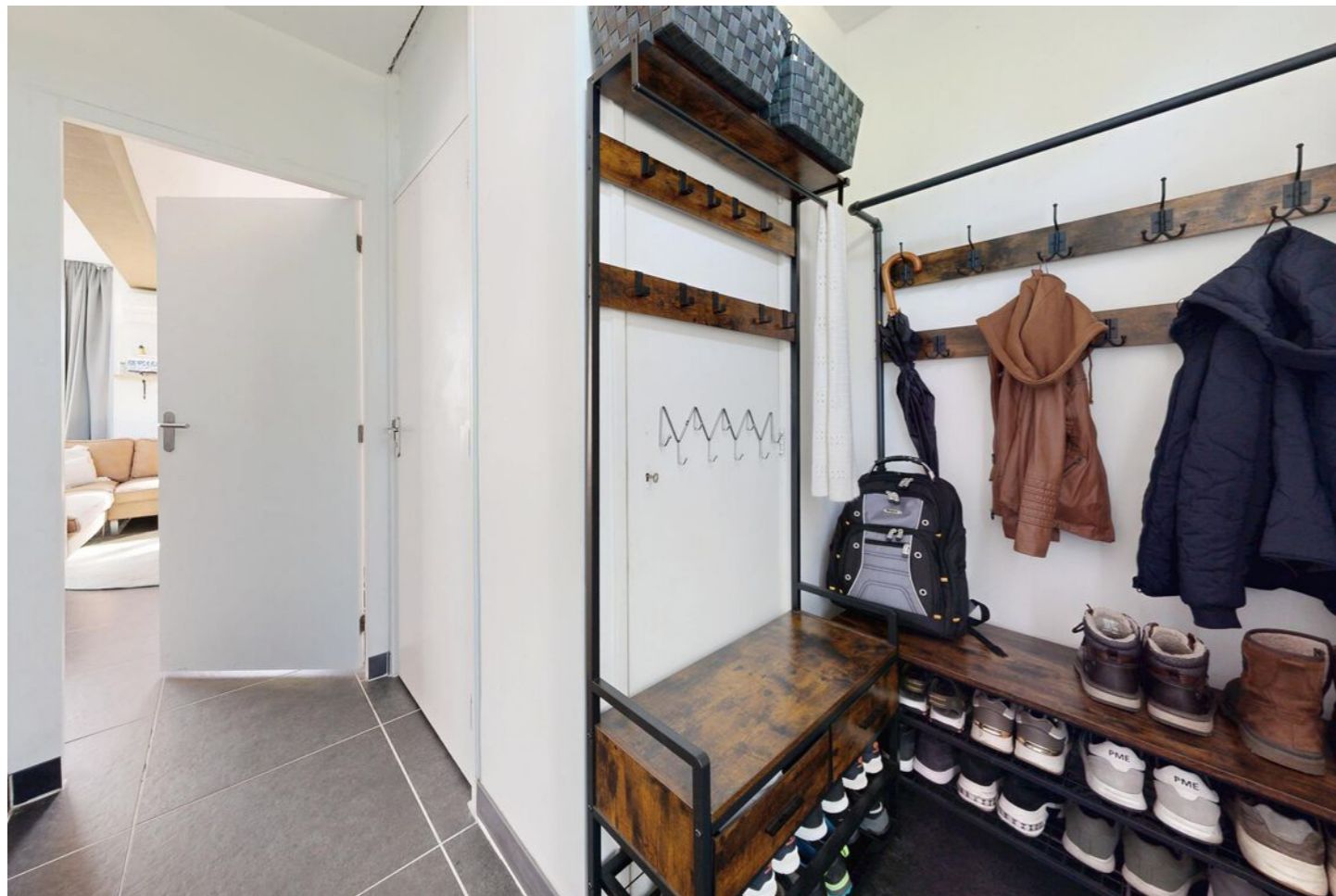
- Glasvezel verbinding aanwezig;
- 1e en 2e verdieping zijn voorzien van PVC-vloeren;
- 5 airconditioning systemen aanwezig welke ook kunnen verwarmen;
- Voorbereiding voor zonnepanelen is aanwezig;
- Gordijnen, airconditioners, thermostaat en vaatwasser kunnen gekoppeld en bedient worden met wifi.





Entree

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de uitgebreide meterkast bevindt met 23 groepen, 7 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. Daarnaast tref je hier het volledig betegelde wandcloset met fonteintje en de toegang tot de woonkamer.

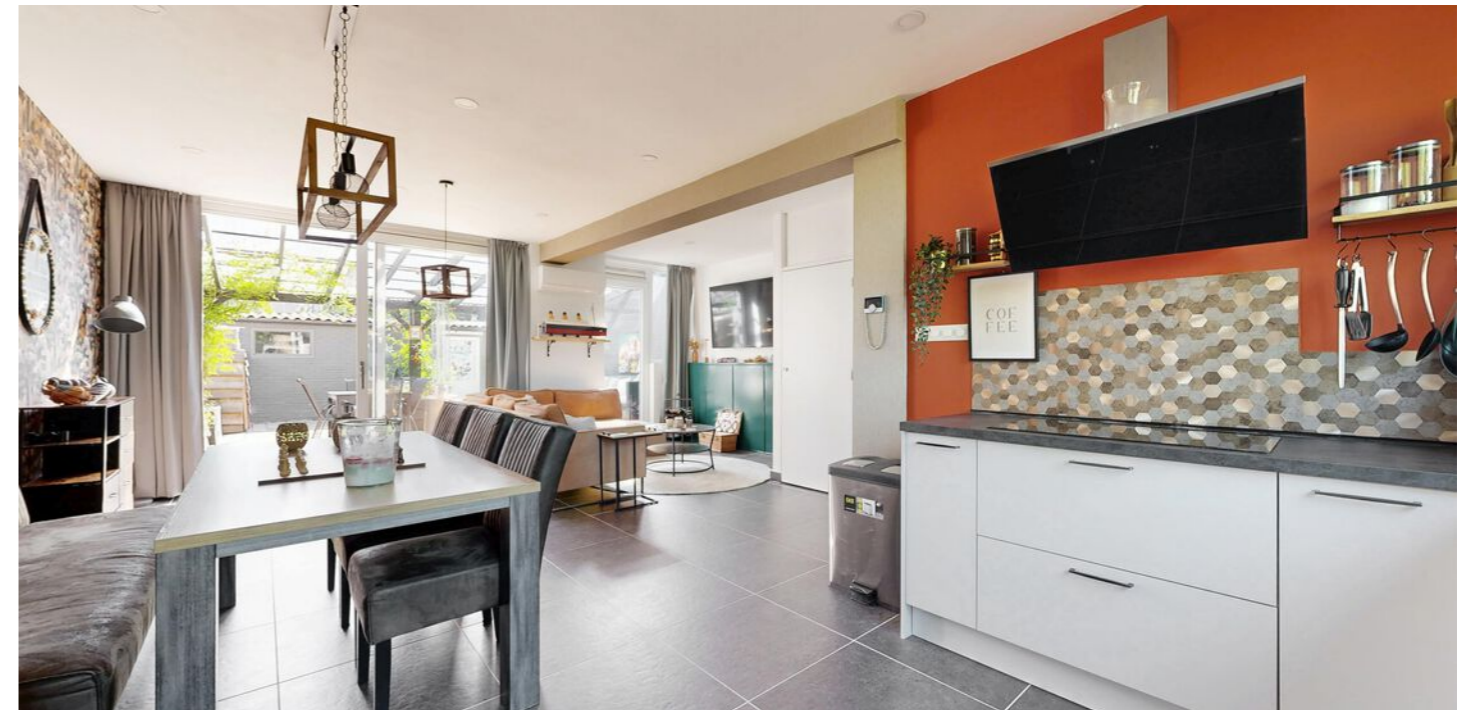
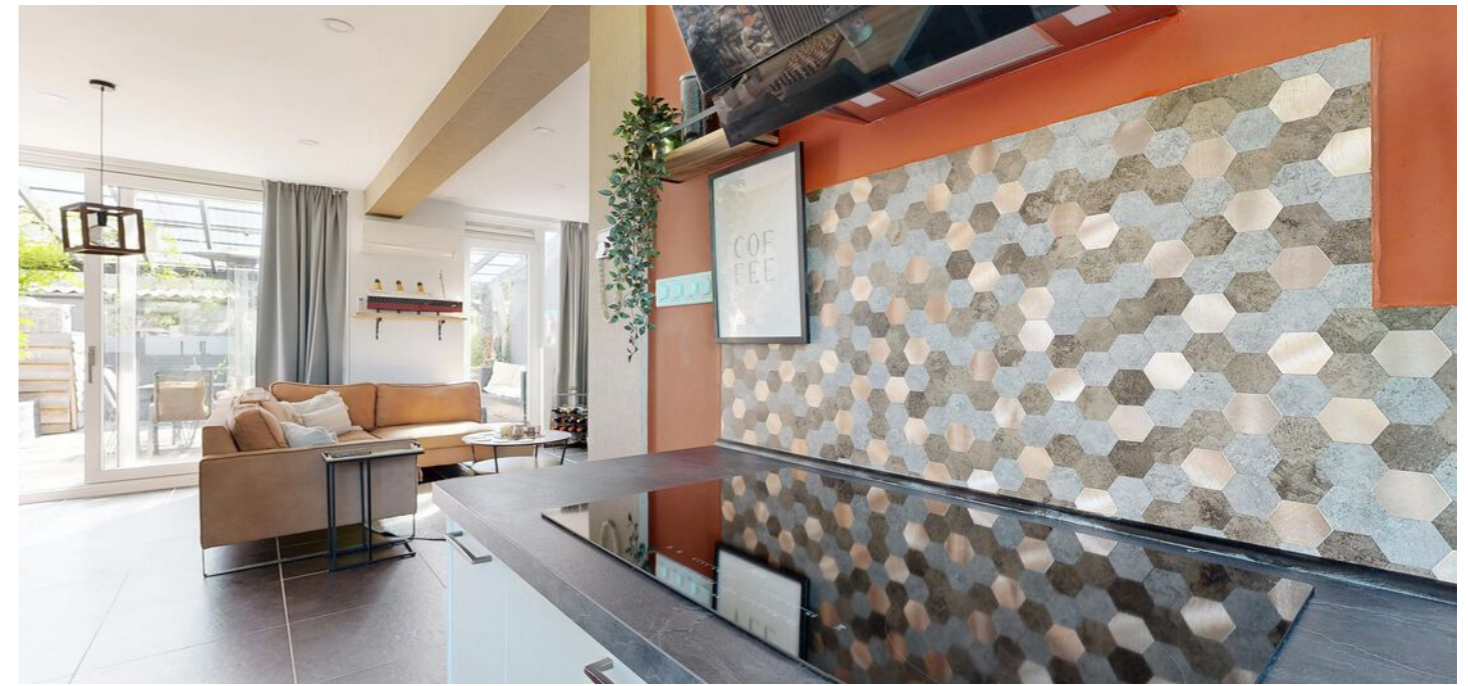


Woonkamer

De woonkamer is overzichtelijk en sfeervol ingedeeld. Aan de achterzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar je dankzij de grote schuifpui heerlijk geniet van veel natuurlijk licht en een fijne verbinding met de tuin. Centraal in de ruimte is de eettafel geplaatst, waardoor de woonkamer op natuurlijke wijze overloopt in de keuken. Doordat een muur is verwijderd, voelt de leefruimte extra ruim en open aan.







Keuken

De keuken is uitgevoerd met nette witte fronten en een zwart/grijs stenenlook werkblad. De U-opstelling biedt volop werk- en opbergruimte en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, een 15 liter close-in boiler, combi oven-magnetron, vaatwasser, koelkast en vriezer. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde geniet je ook hier van veel lichtinval en prettig uitzicht op de straat.





Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.





Slaapkamers

De slaapkamer aan de voorzijde is de grootste slaapkamer van deze verdieping en beschikt over een airconditioning die tevens kan verwarmen. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Eén van deze kamers, de grootste, biedt ook weer volop ruimte voor een groot bed en kledingkasten. Ook hier is airconditioning aanwezig. De andere kamer is momenteel ingericht als wasruimte.

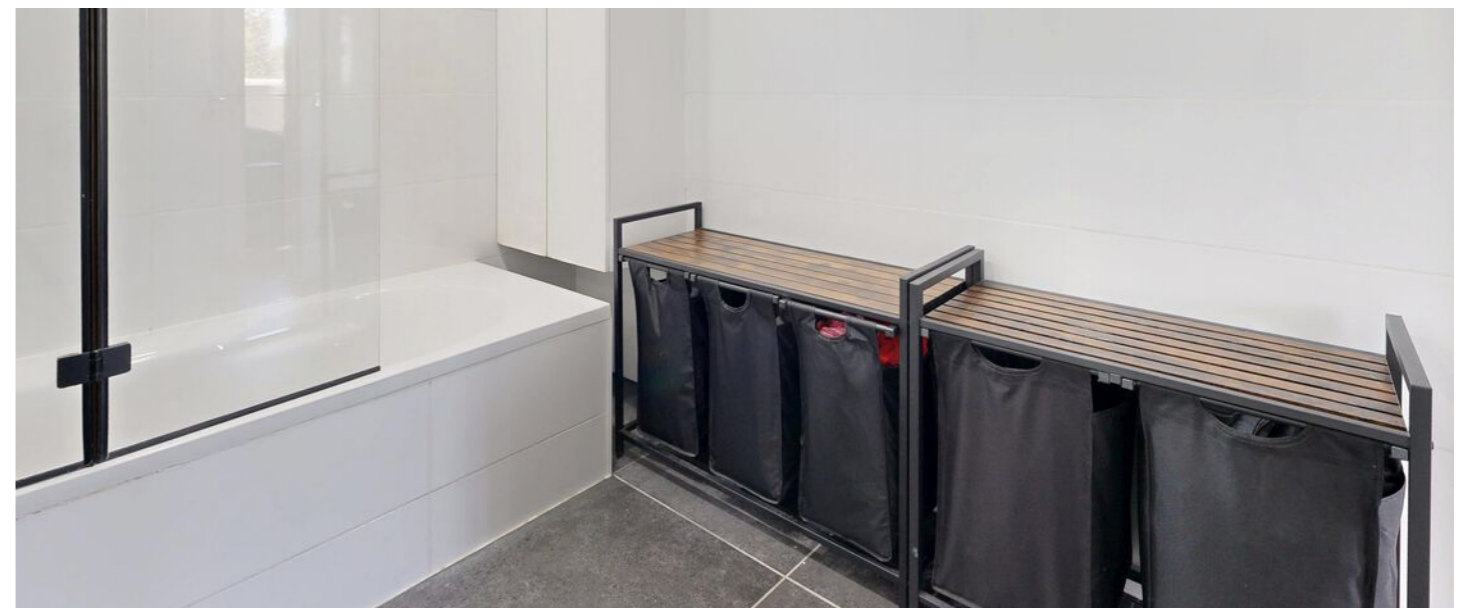


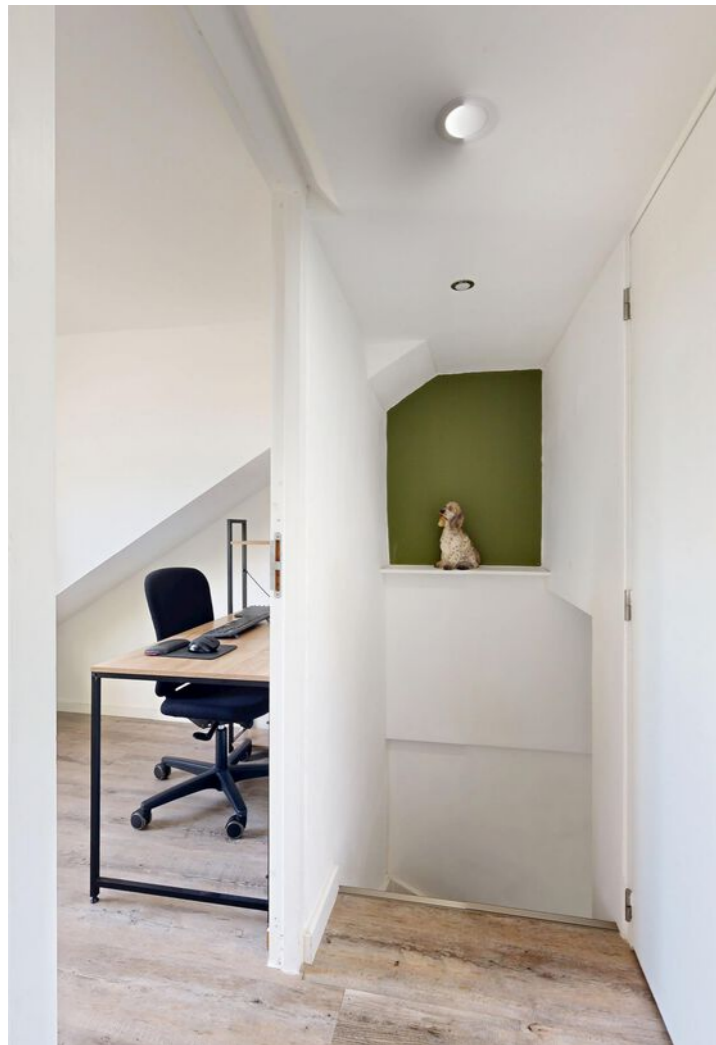




Badkamer

De badkamer is netjes afgewerkt met witte wandtegels en grijze vloertegels. De ruimte beschikt over een dubbele wastafel met sensorcransen, een ligbad met douche, een toilet en zowel mechanische als natuurlijke ventilatie. Daarnaast is de badkamer gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming en beschikt deze over een infrarood spiegel.

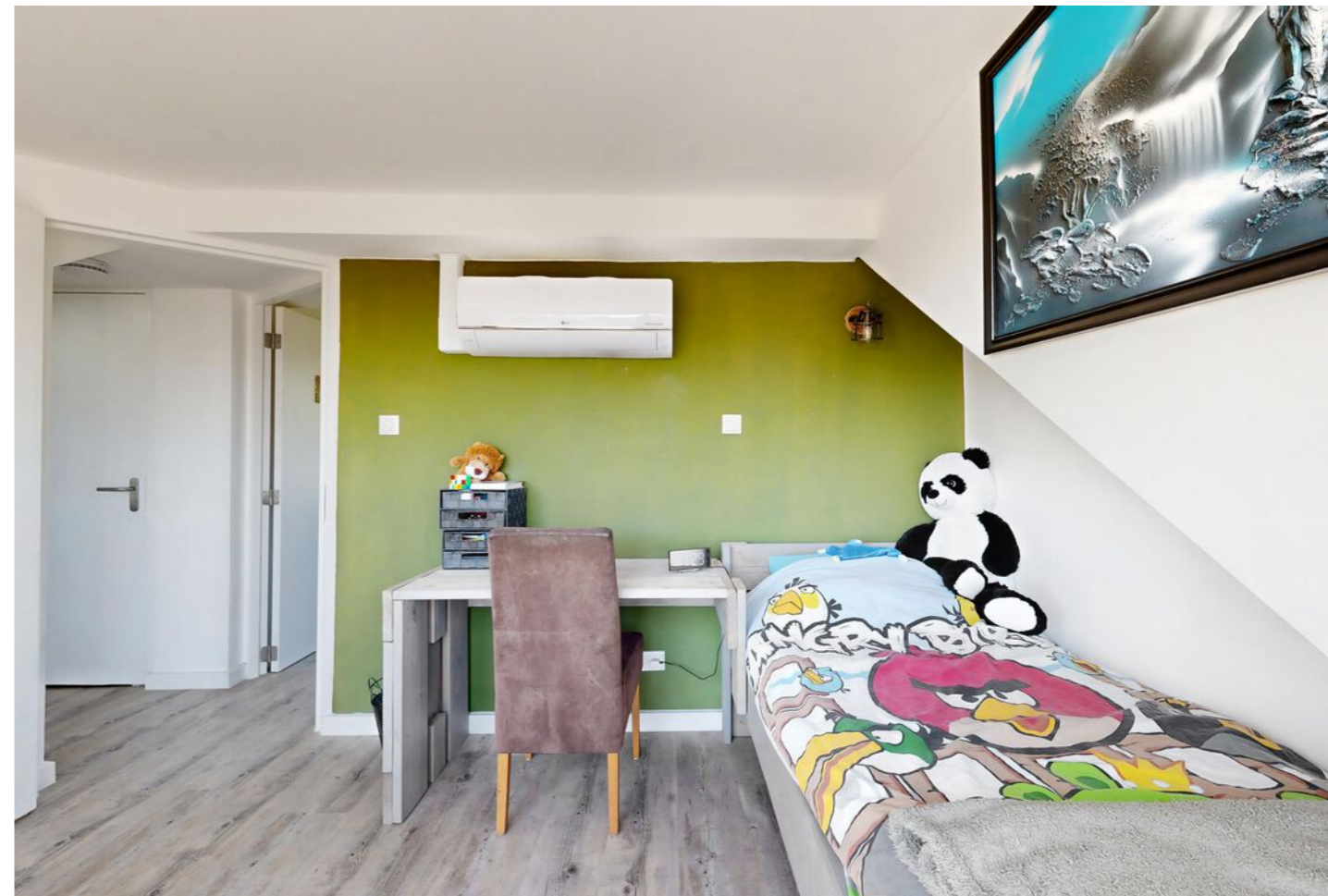




Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog eens drie ruimtes. Twee kamers zijn uitstekend geschikt als slaapkamer en beschikken beide over een airconditioning die ook kan verwarmen. Dankzij de geplaatste dakkapellen voelen deze kamers extra ruim en licht aan.

De derde kamer is momenteel ingericht als werkkamer, maar kan eveneens gebruikt worden als slaapkamer. Daarnaast is er een praktische bergruimte aanwezig.





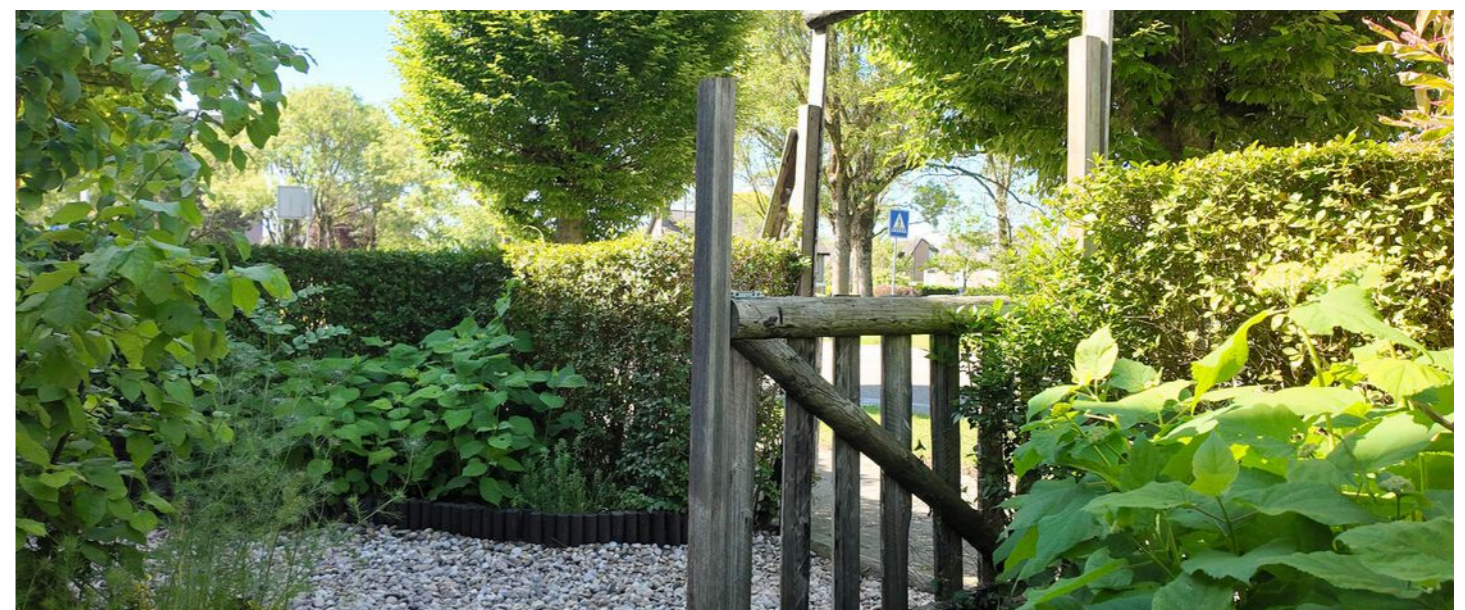
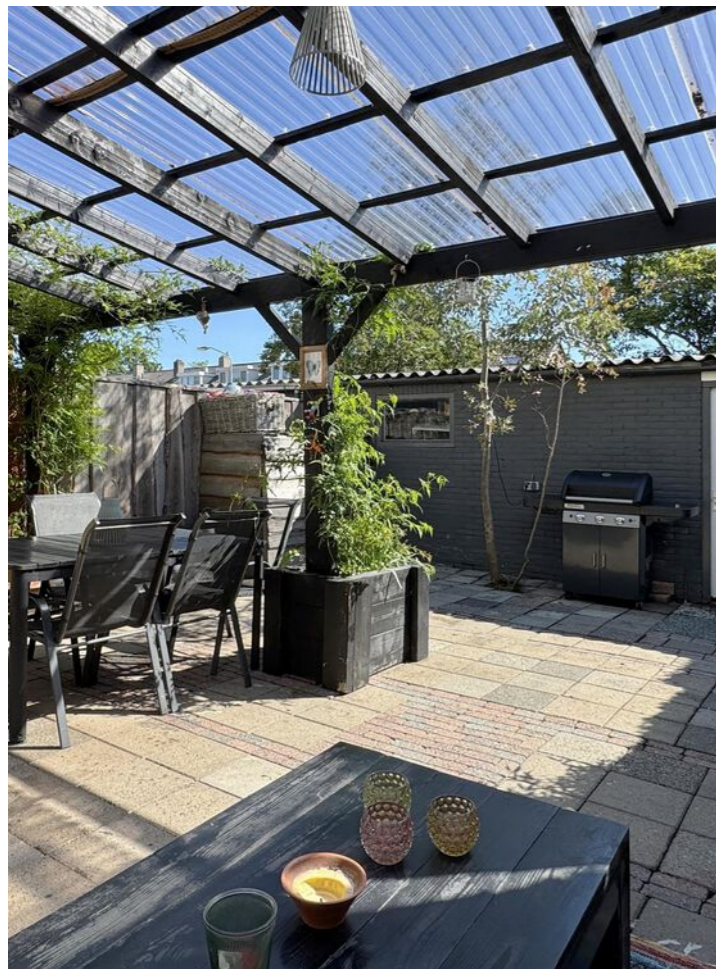
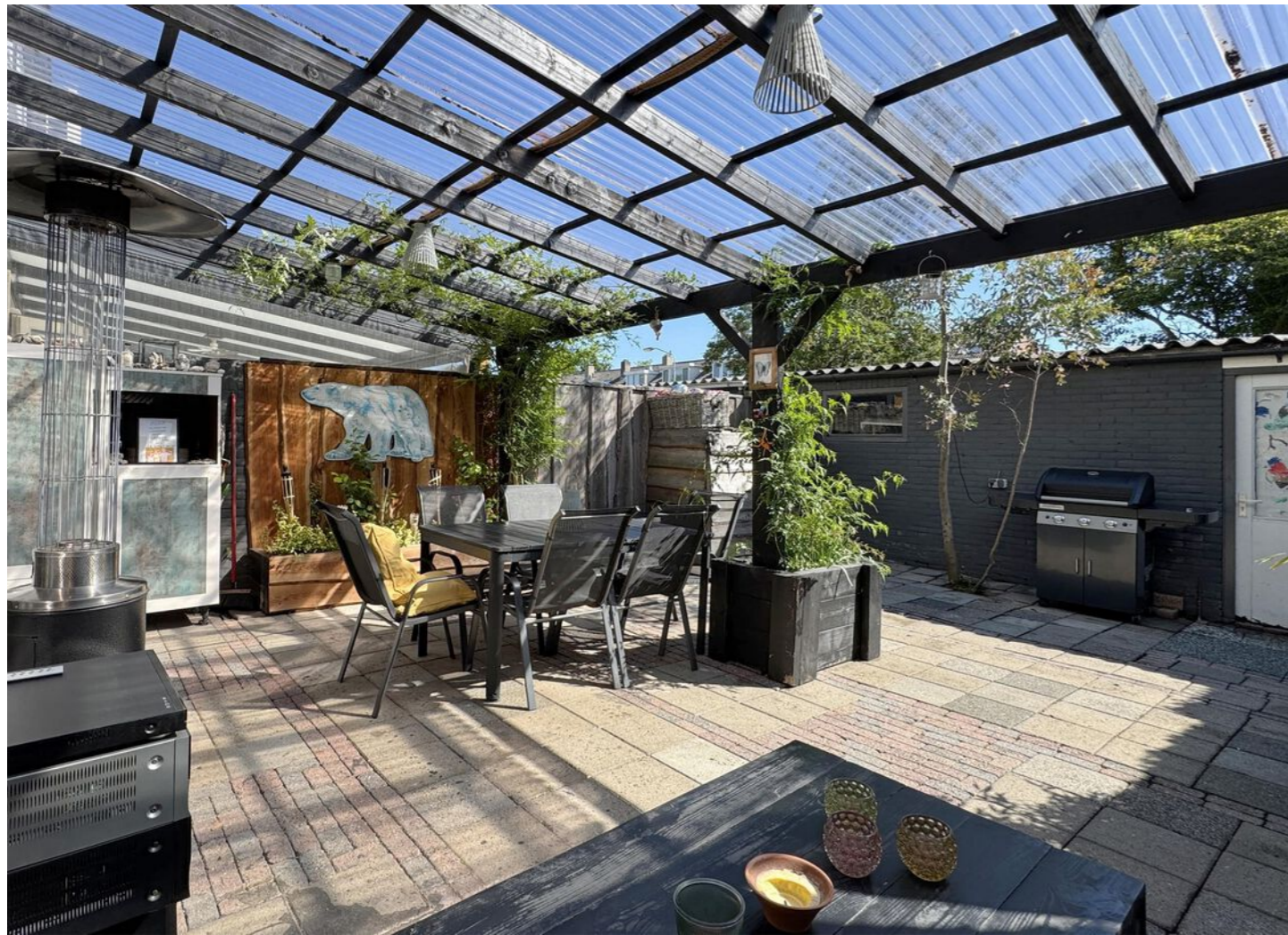


Tuin

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en verzorgd aangelegd met nette bestrating. De tuin beschikt gedeeltelijk over een overkapping met UV-bescherming, waardoor je hier heerlijk beschut kunt zitten.

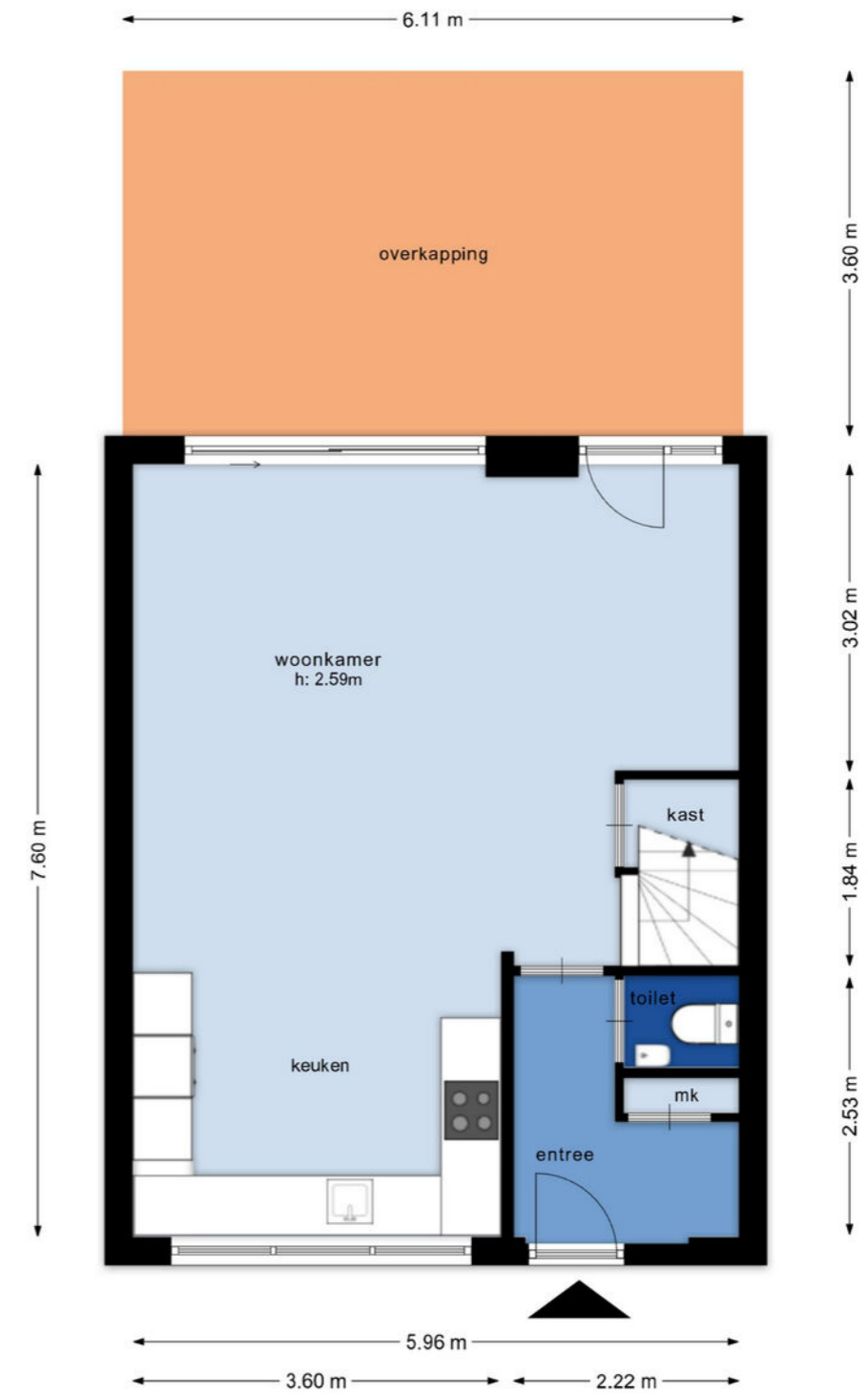
In de ochtend geniet je hier volop van de zon. Achterin de tuin bevindt zich een praktische schuur voorzien van elektra. Tevens is hier de achterom aanwezig. Een fijne en verzorgde buitenruimte waar comfort en gemak centraal staan.







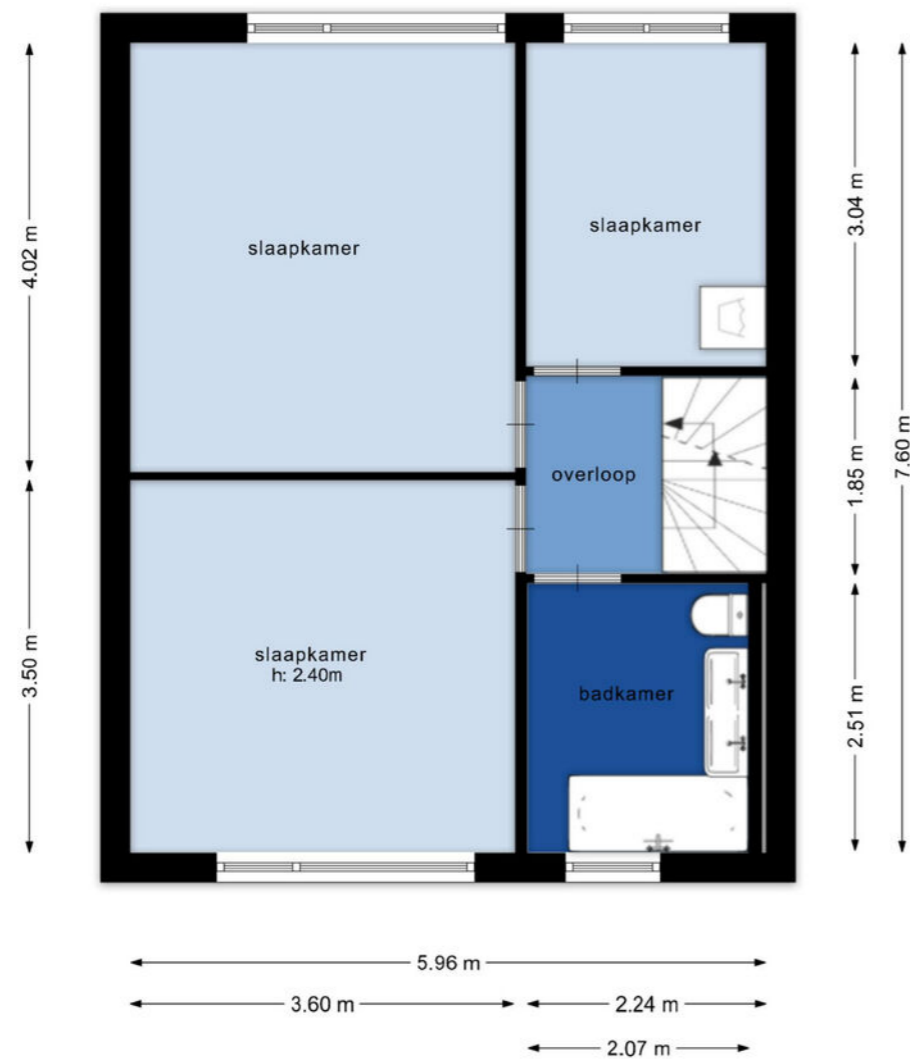
Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

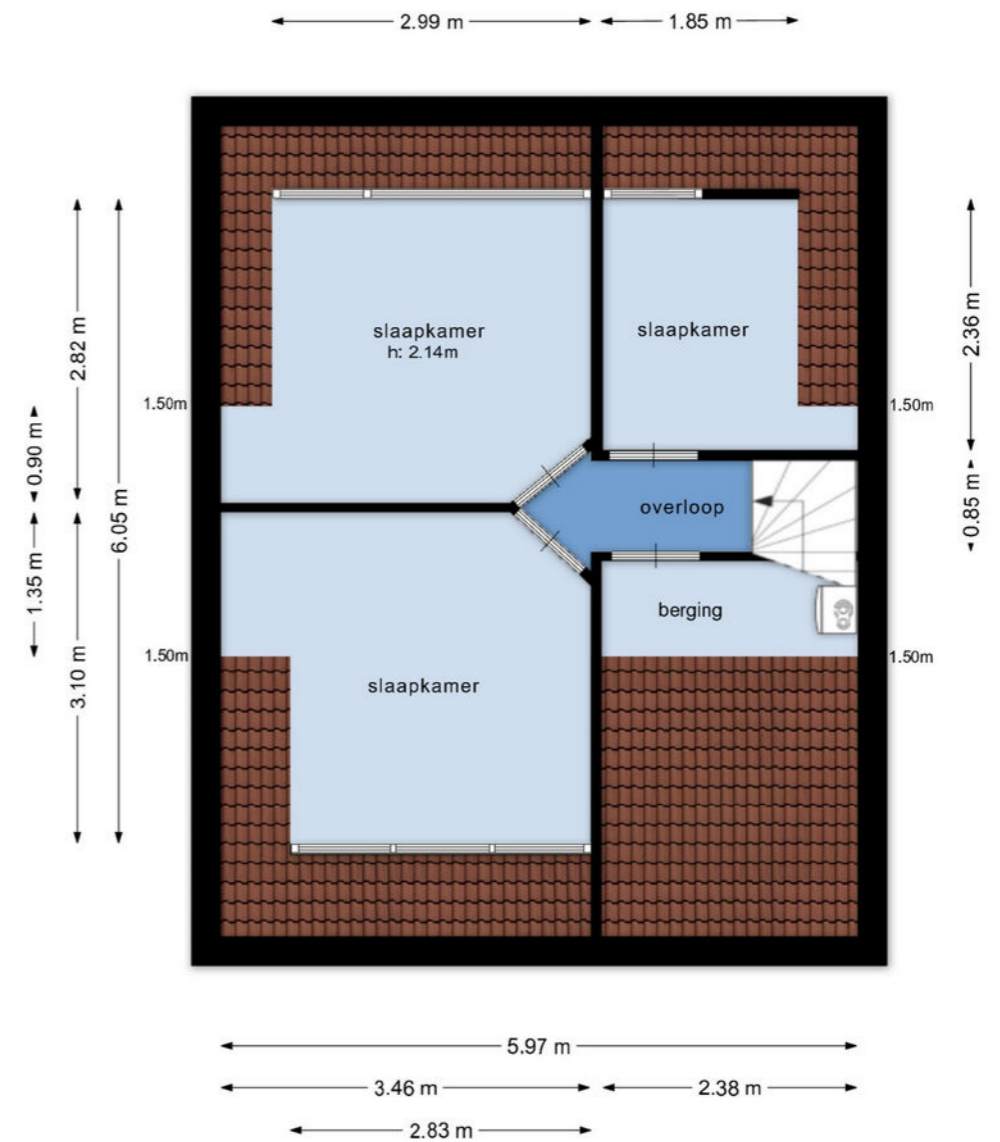


Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

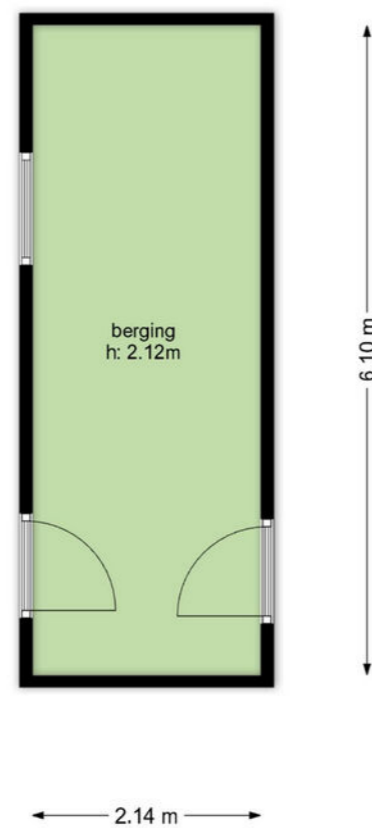
Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



Plattegrond berging



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Verlichting op aanwezigheidsmelder	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Pvc vloer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- 2 Bedden met verstelbare lattenbodem (slaapkamers 2e verdieping)	X		
- 2 bureau's (slaapkamers 2e verdieping)	X		
- Knieschotten (slaapkamers 2e verdieping)	X		
- Wandplanken en wandlampen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Close-in boiler	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplankjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Wastafel meubel	X		
- Spiegel	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Sensor kranen	X		
- Verwamde spiegel tegen condence	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomat	X		
Overkapping achtertuin	X		
Muur/dak isolatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Close-in boiler keuken	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houten banken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Solar lampjes	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Container Hok	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Regentonnen	X		

Kadastrale kaart



Locatie

Galgenweg 4
4761 KM, Zevenbergen
Noord-Brabant



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 Wensens 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