



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen  
uitkomen

Uniek  
wonen!



Rijksmonument

360 graden terras van 120m<sup>2</sup>

Luxe badkamer

Riante leefkeuken

**Lage Wipstraat 80**

Zevenbergen

Vraagprijs € 375.000 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

Lage Wipstraat 80  
Zevenbergen

*Wonen in een molen is een unieke ervaring die maar voor weinigen is weggelegd!*

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

Deze mooie molen is rijksmonumentaal en is gebouwd in 1841. Een object met een verhaal. Nadien volledig gerenoveerd (periode 1996-2000) en als 1 van de weinige molens in Nederland in gebruik als woonhuis waarbij je echt in de molen woont. Dit zorgt voor unieke woonvertrekken en een 360 graden terras van maar liefst 120 vierkante meter. Je kijkt uit over Zevenbergen en kunt altijd kiezen tussen zon en schaduw. Als dat niet volop genieten is.



De molen zelf is qua interieur en afwerking de afgelopen jaren met grote zorg en liefde verbouwd. Dit zorgt voor alle gemakken en luxe welke je zelf kunt wensen. Zo heb je een woonkamer op de begane grond, daarboven de riante leefkeuken, dan de slaapkamer met balkon, de luxe en volledige badkamer en nog een tweede slaapkamer. Helemaal bovenin kom je op de kapzolder uit. Hier is de indrukwekkende techniek zichtbaar van de molen, genaamd het bovenwiel en de vang. Ook leuk om te weten is dat de molen nog echt draait.

De molen staat centraal in het dorp en je hebt dus alle voorzieningen in de buurt. Je loopt zo naar het terras en de winkels. Kortom zoek je iets unieks, heb je een passie voor historische bouwwerken dan ben je hier aan het juiste adres.



# Kenmerken

## Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1841
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur / berging	Voorzien van elektra

## Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	350 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	314 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	122 m <sup>2</sup>

## Energie & isolatie

Bijzonderheden	Monument
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2017

## Tuingegevens

Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte / lengte	1250 cm
Tuin breedte	1250 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd



Unieke inrichting!

## Indeling

### Begane grond:

De entree is al gelijk een bijzondere beleving. Je komt de molen binnen in de woonkamer. Hier valt gelijk de mooie stenen muur op, het oude balkenplafond en het oude luik. Dit schitterende beeld kom je eigenlijk op elke verdieping weer tegen.

De deur van de entree is een dubbele deur en hierdoor kun je ook lekker de tuin in kijken. Aan de voorzijde is ook een mooi half rond kozijn wat zorgt voor een fijne lichtinval.

In de hoek van de woonkamer tref je de meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar alles voorzien van automaten). Verder is er een deur naar de toiletruimte welke royaal is. Er is een duoblok toilet, een wastafel en een vaste kast. Deze vaste kast is voorzien van een mooie indeling met vakken voor de schoenen, de aansluitingen voor de wasapparatuur en verder is hier ook de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Calenta HR combi 2017). Vanuit de woonkamer is via een trap toegang tot de keuken.

### Eerste verdieping:

Hier kom je in het kookdomein. Wat een plaatje van een keuken! Er is een eiland gerealiseerd welke voorzien is van een vaatwasser, oven, spoelbak en een echt fornuis van het merk Godin. Dit markante fornuis is voorzien van 4 gaspitten en een grillplaat. Hiermee kun je dus de lekkerste gerechten op tafel toveren.

Verder heb je lekker de ruimte om een grote eettafel te plaatsen. Zie je jezelf al zitten met familie of vrienden, heerlijk aan tafel in dit unieke decor? Vanuit de keuken is de slaapkamer te bereiken.

### Tweede verdieping (maazolder):

Ook weer een adembenemend stukje. Je zit hier op de hoogte van de stelling. Door de raampjes aan de achterzijde zie je al dat je over de woningen heen gaat kijken.

De slaapkamer is ruim genoeg voor het plaatsen van een groot bed.



Verder is er een wastafel in meubel aanwezig. Vanuit de slaapkamer kun je naar de badkamer of naar de stelling.

Over de stelling schrijven we later meer.

#### **Derde verdieping (steenzolder):**

Hier is, zoals hiervoor beschreven, de badkamer. Ook weer uniek te noemen. Er is een inloopdouche met natuurstenen tegels. Verder is er een wastafel, duoblok toilet en een vrijstaand koperen bad. Vergeet hier ook niet door de raampjes naar buiten te kijken.

#### **Vierde verdieping (luizolder):**

Hier bevindt zich een tweede slaapkamer of een mooie plek voor een thuishokantoor. Leuk is hier weer het oude gaffelwiel dat bewaard is gebleven.

#### **Vijfde verdieping (kapzolder):**

Deze verdieping is ook weer enorm bijzonder. Hier zit je in de kap van de molen. Hier zie je de indrukwekkende delen van de molen welke de wieken naar binnen brengen.



#### **Stelling:**

Dit is het enige 360 graden terras van de wijde omtrek. Wat een uitzicht heb je hier. Je kijkt mooi uit over Zevenbergen en hebt met 120 vierkante meter ruimte genoeg om lekker te kunnen zitten.

#### **Tuin:**

De tuin is een heus paradijsje. Als je onder de veranda zit kijk je uit over de tuin, maar ook zie je dan jouw eigen molen. Naast de veranda is een grote schuur gebouwd welke geheel is geïsoleerd. In de tuin is op 2 punten water aanwezig.

Uniek is ook dat je lekker kunt parkeren op eigen terrein. In de hoek van de tuin is namelijk een parkeerplaats gemaakt welke af te sluiten is met een schuifpoort. De auto staat dus keurig achter het hek.

#### **Algemeen:**

- desgewenst kan (nagenoeg) de gehele inboedel overgenomen worden.





## Entree

De entree is al gelijk een bijzondere beleving. Je komt de molen binnen in de woonkamer. Hier valt gelijk de mooie stenen muur op, het oude balkenplafond en het oude luik. Dit schitterende beeld kom je eigenlijk op elke verdieping weer tegen.

De deur van de entree is een dubbele deur en hierdoor kun je ook lekker de tuin in kijken. Aan de voorzijde is ook een mooi halfrond kozijn wat zorgt voor een fijne lichtinval.

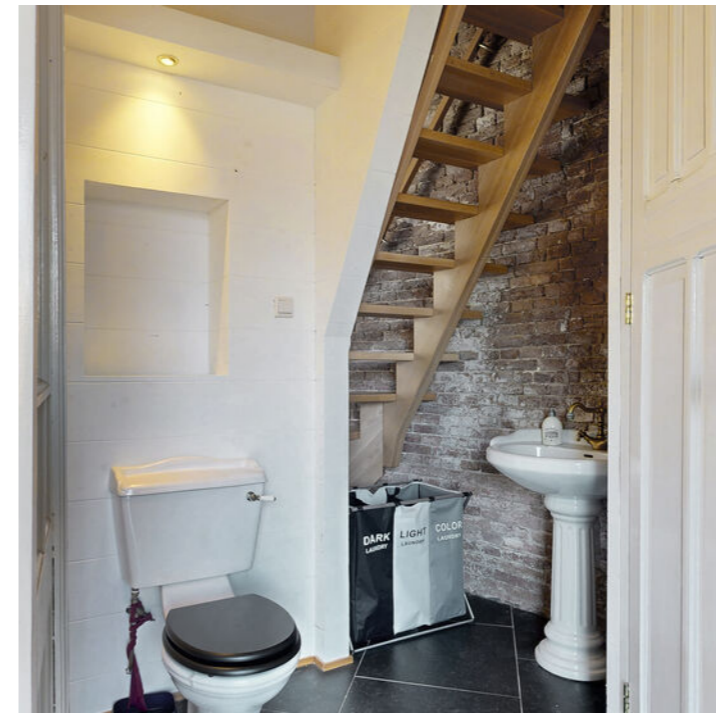


## Woonkamer

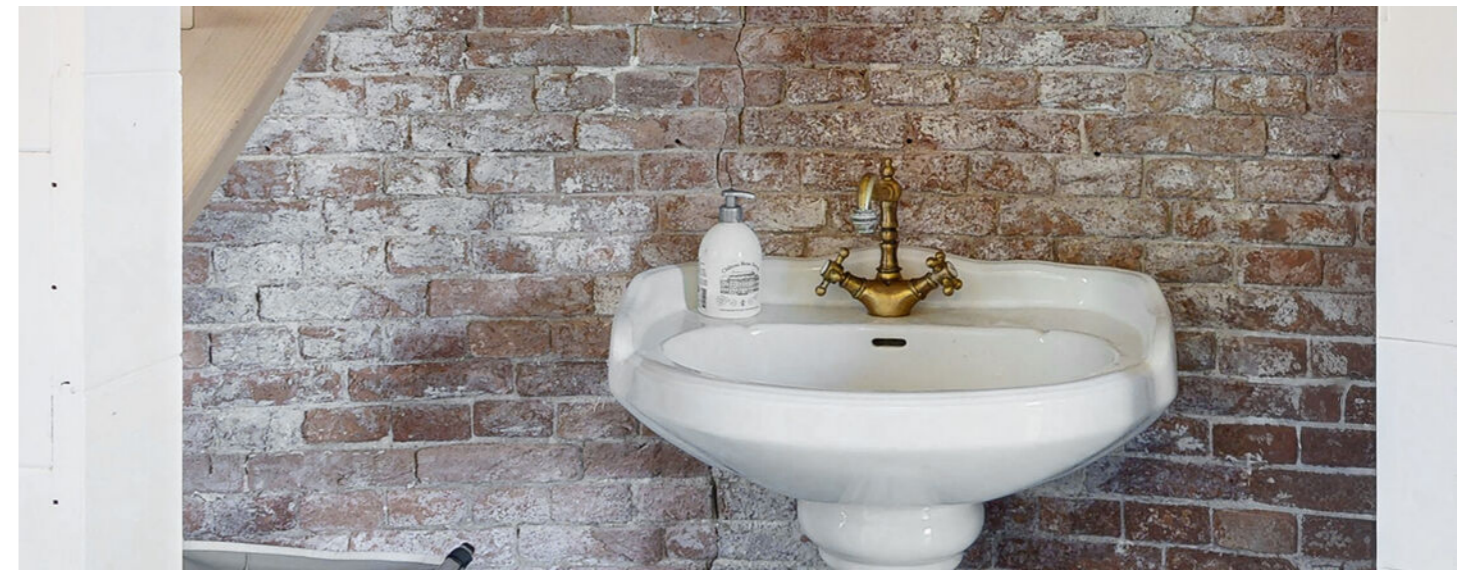
In de hoek van de woonkamer tref je de meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar alles voorzien van automaten). Verder is er een deur naar de toiletruimte welke royaal is. Er is een duoblok toilet, een wastafel en een vaste kast. Deze vaste kast is voorzien van een mooie indeling met vakken voor de schoenen, de aansluitingen voor de wasapparatuur en verder is hier ook de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Calenta HR combi 2017).







Vanuit de woonkamer is via een trap toegang tot de keuken.





## Keuken

Wat een plaatje van een keuken! Er is een eiland gerealiseerd welke voorzien is van een vaatwasser, oven, spoelbak en een echt fornuis van het merk Godin. Dit markante fornuis is voorzien van 4 gaspitten en een grillplaat. Hiermee kun je dus de lekkerste gerechten op tafel toveren. Verder heb je lekker de ruimte om een grote eettafel te plaatsen. Zie je jezelf al zitten met familie of vrienden, heerlijk aan tafel in dit unieke decor? Vanuit de keuken is de slaapkamer te bereiken.





## Tweede verdieping

Ook weer een adembenemend stukje. Je zit hier op de hoogte van de stelling. Door de raampjes aan de achterzijde zie je al dat je over de woningen heen gaat kijken.

De slaapkamer is ruim genoeg voor het plaatsen van een groot bed. Verder is er een wastafel in meubel aanwezig. Vanuit de slaapkamer kun je naar de badkamer of naar de stelling.

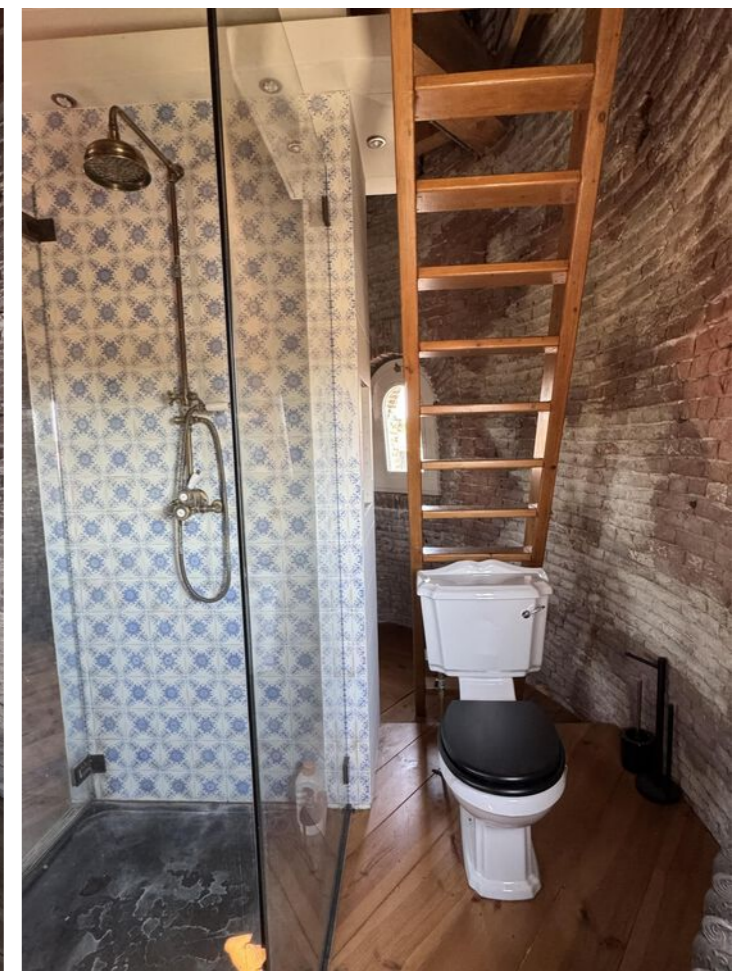




## Badkamer

Hier is, zoals hiervoor beschreven, de badkamer. Ook weer uniek te noemen. Er is een inloopdouche met natuurstenen tegels. Verder is er een wastafel, duoblok toilet en een vrijstaand koperen bad. Vergeet hier ook niet door de raampjes naar buiten te kijken.







### Vierde verdieping (luizolder)

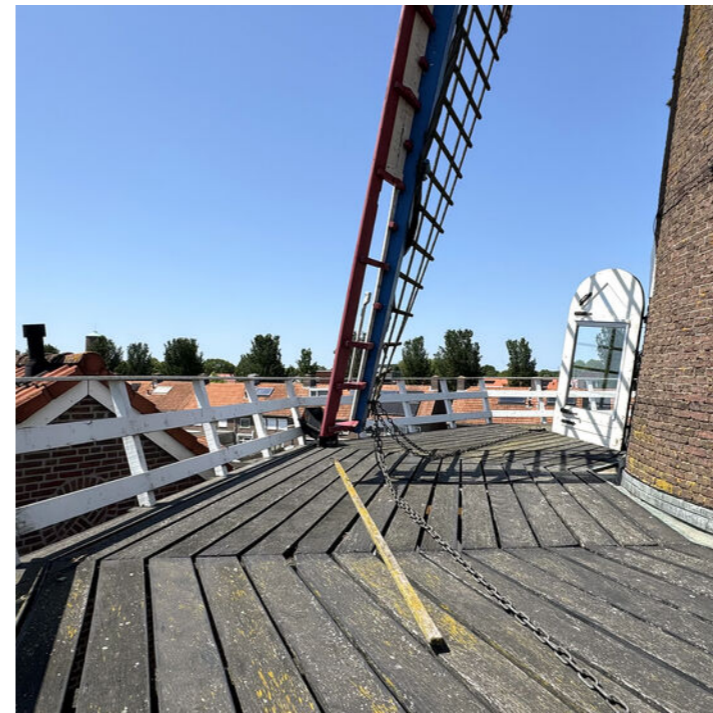
Hier bevindt zich een tweede slaapkamer of een mooie plek voor een thuishkantoor. Leuk is hier weer het oude gaffelwiel dat bewaard is gebleven.





### Vijfde verdieping (kapzolder):

Deze verdieping is ook weer enorm bijzonder. Hier zit je in de kap van de molen. Hier zie je de indrukwekkende delen van de molen welke de wieken naar binnen brengen.



### Stelling

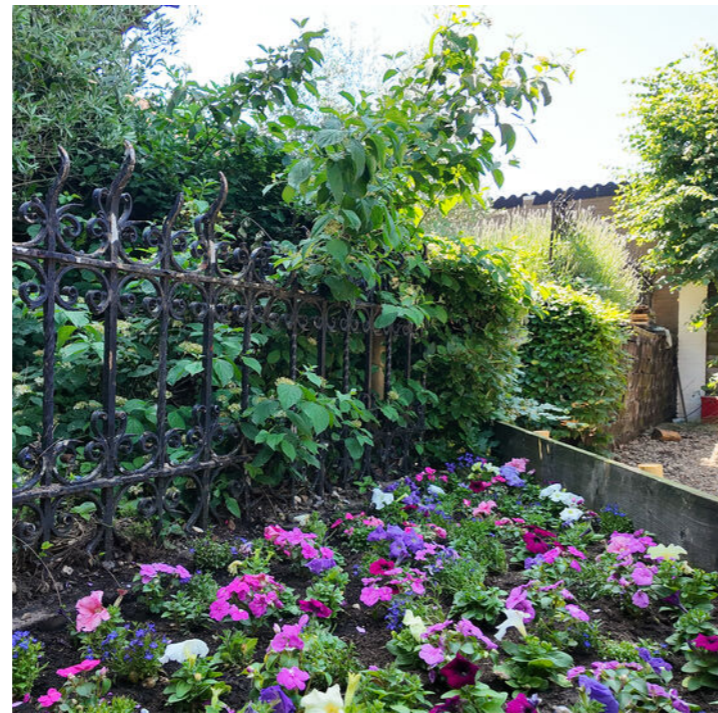
Dit is het enige 360 graden terras van de wijde omtrek. Wat een uitzicht heb je hier. Je kijkt mooi uit over Zevenbergen en hebt met 120 vierkante meter ruimte genoeg om lekker te kunnen zitten.





## Tuin

De tuin is een heus paradijsje. Als je onder de veranda zit kijk je uit over de tuin, maar ook zie je dan jouw eigen molen. Naast de veranda is een grote schuur gebouwd welke geheel is geïsoleerd. In de tuin is op 2 punten water aanwezig.

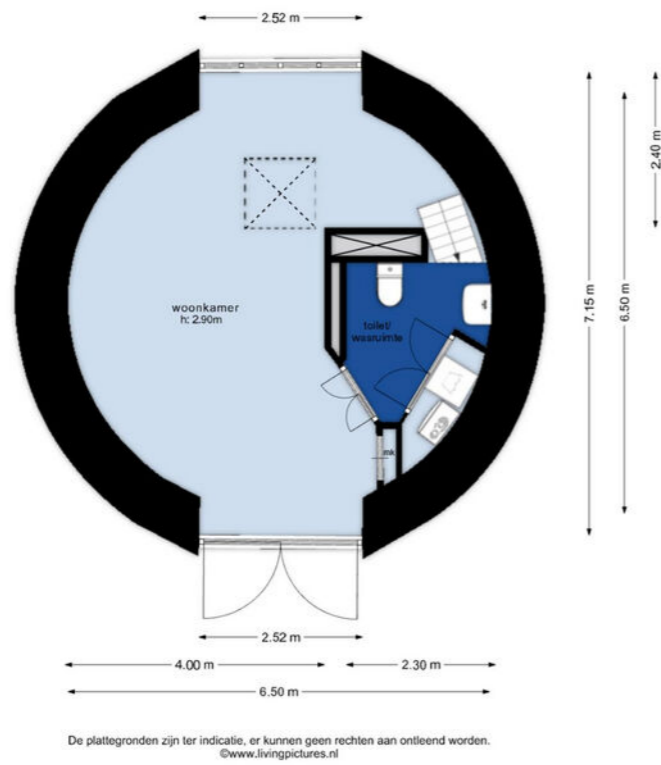




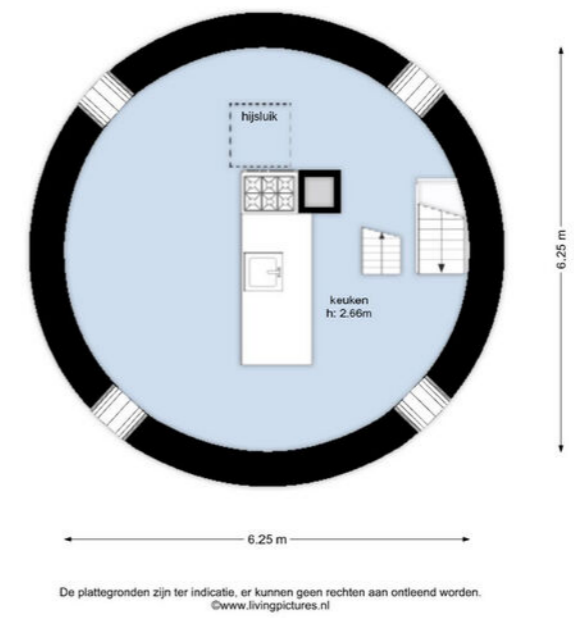
Uniek is ook dat je lekker kunt parkeren op eigen terrein. In de hoek van de tuin is namelijk een parkeerplaats gemaakt welke af te sluiten is met een schuifpoort. De auto staat dus keurig achter het hek.



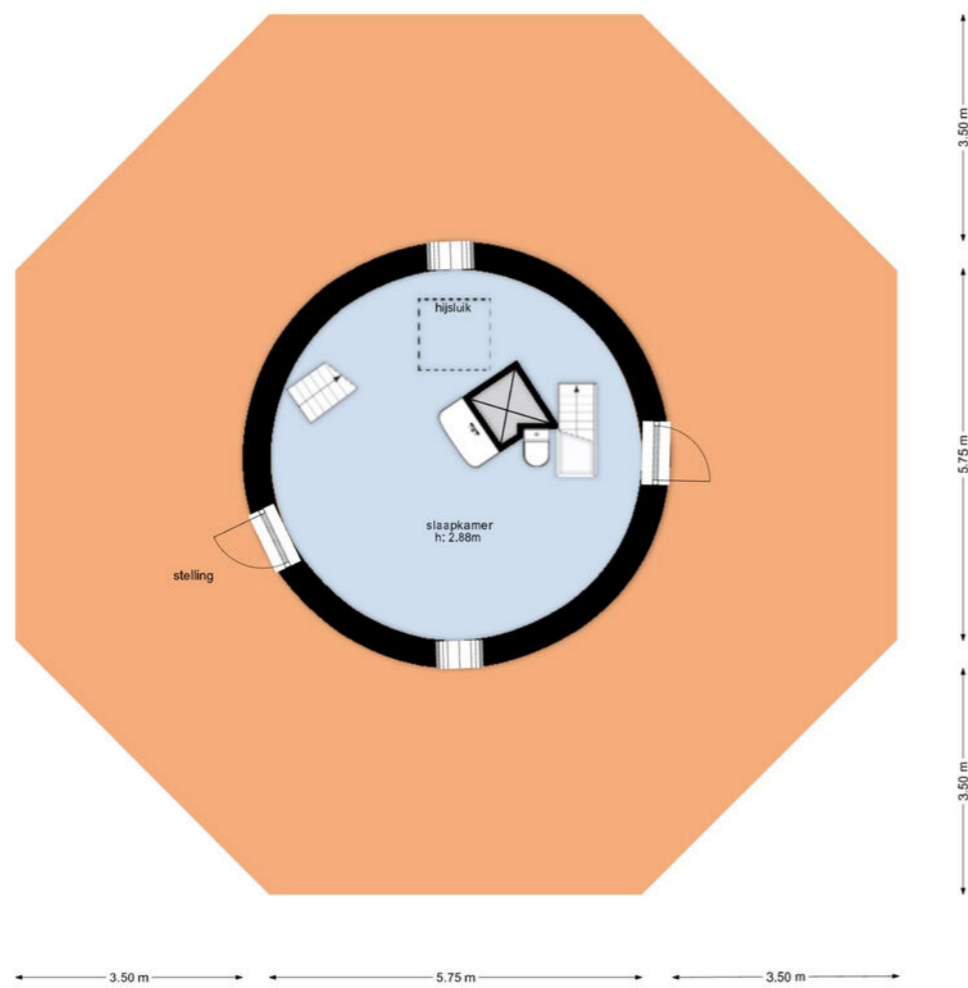
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1e verdieping

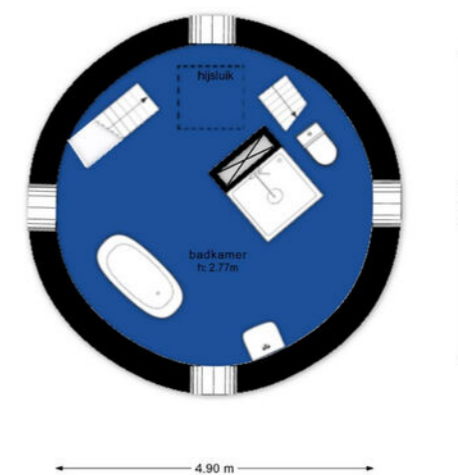


# Plattegrond 2e verdieping



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

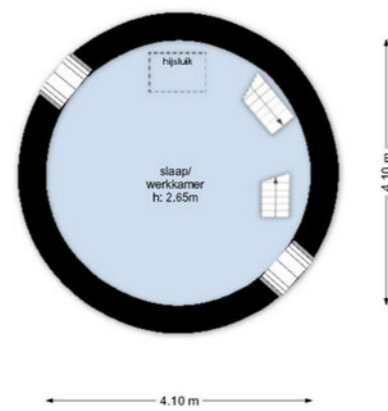
# Plattegrond 3e verdieping



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

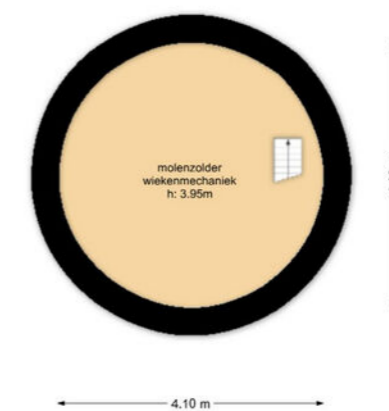


## Plattegrond 4e verdieping



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

## Plattegrond 5e verdieping



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

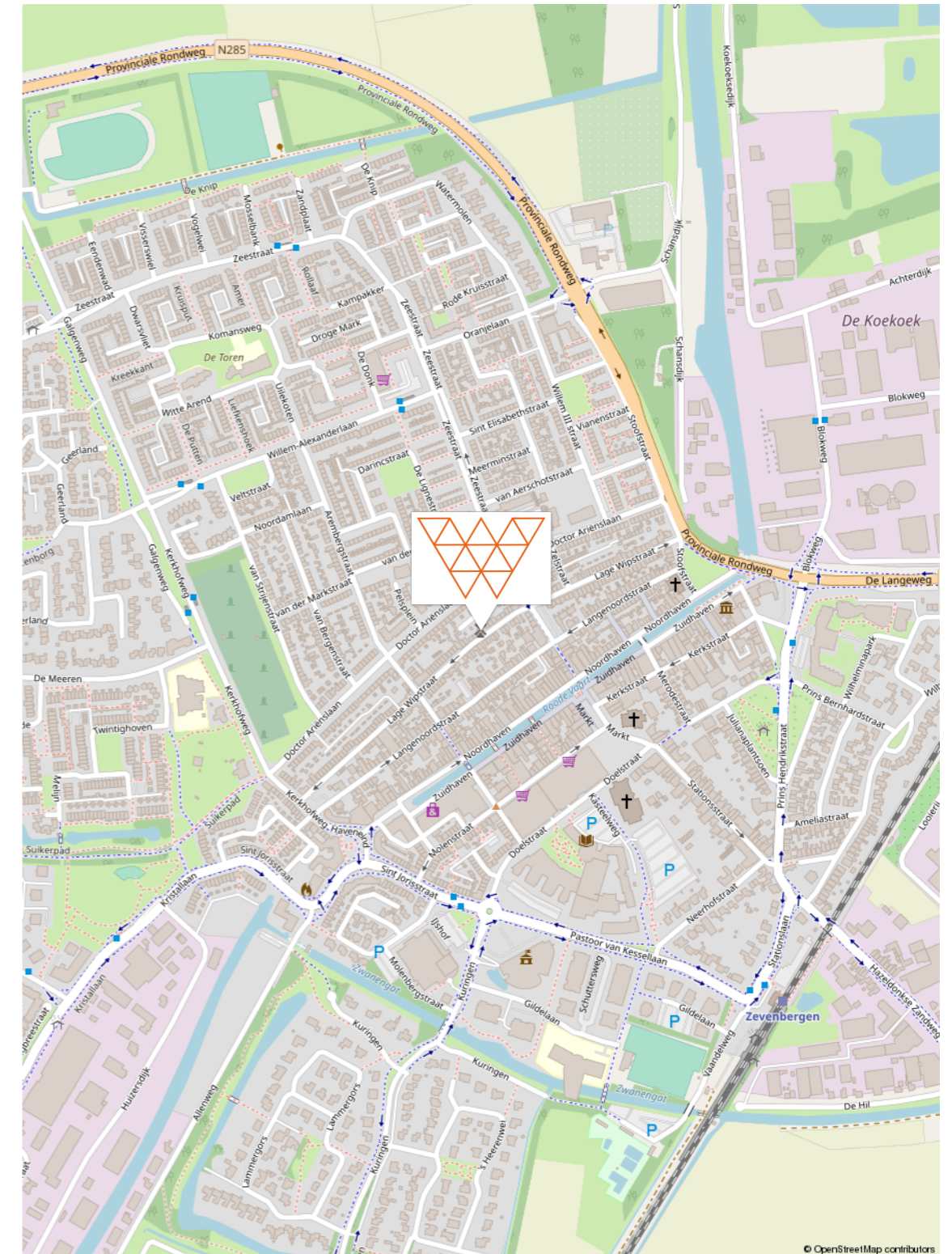


# Kadastrale kaart



# Locatie

**Lage Wipstraat 80**  
4761 ED, Zevenbergen  
Noord-Brabant



## Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle Meubels kunnen worden overgenomen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- schilderij ophangstelsysteem			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		

## Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- magnetron			X
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Roekmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



## Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



**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](http://rabobank.nl/hypotheek). Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail [FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl](mailto: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](mailto:info@bravoverhuizingen.nl)

[www.bravoverhuizingen.nl](http://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](mailto:info@vanwensenmakelaars.nl)



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen uitkomen