



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen  
uitkomen

Instapklare  
gezins-  
woning!



Stenen berging

Vlakbij het centrum van Zevenbergen

3 slaapkamers

Keurig aangelegde tuin

**Zeestraat 43**

Zevenbergen

Vraagprijs € 325.000 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

**Zeestraat 43**  
Zevenbergen

*Rustig en beschermt wonen,  
op slechts een steenworp  
afstand van het centrum  
van Zevenbergen!*

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

Fijn wonen op een steenworp afstand van het gezellige centrum van Zevenbergen. Dit kan in deze beschut gelegen instapklare gezinswoning. De woning heeft een lichte woonkamer, een volwaardige open keuken, drie slaapkamers, een keurige badkamer en een aparte wasruimte. Kortom alles wat je nodig hebt is vertegenwoordigd.

Ook van het buitenleven wordt je vrolijk. Zo heb je hier de beschikking over een keurig aangelegde tuin welke een onderhoudsvriendelijk karakter heeft. Er is gekozen voor modern straatwerk in combinatie met een verhoogde border. Als laatste kom je hier nog een mooie stenen berging tegen welke het domein kan vormen voor de hobbyist of gewoon praktisch om spullen neer te zetten.



## Kenmerken

### Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1965
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Voorzien van elektra

### Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	335 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	131 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	95 m <sup>2</sup>

### Energie & isolatie

Energielabel	<b>C</b>
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2007

### Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	710 cm
Tuin breedte	660 cm
Ligging	noord
Kwaliteit	verzorgd



## Moderne keukens!

### Indeling

#### Begane grond:

Entree met ruimte voor de kapstok, vernieuwde meterkast (6 groepen, kookgroep en een dubbele aardlekschakelaar), deels betegelde toiletruimte met duoblok toilet en fonteintje, trap naar de eerste verdieping, handige kelderkast en verder is er toegang tot de keuken.

De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en hier is ook de deur naar de tuin. De inrichting is in hoekopstelling met een ingebouwde koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap.

Grenzend aan de keuken heb je het woongedeelte. Als eerste is er plaats voor een grote eettafel. Lekker bij het raam achter waardoor je licht hebt, maar ook zicht op de tuin.

Aan de voorzijde is plaats voor de zithoek en ook hier is weer een groot raam en hier kijk je dan weer uit over het groen aan de voorzijde. Leuk is ook de houtkachel welke centraal in de woonkamer is geplaatst.

De vloer van de woonkamer is afgewerkt met een mooie warme laminaatvloer.

#### Eerste verdieping:

Overloop met afsluitbare opgang naar de tweede verdieping, toegang tot de twee slaapkamers, de wasruimte en de badkamer.

De badkamer is ruim, geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wandcloset en wastafel in meubel. Koude voetjes zijn ook verleden tijd, er is namelijk elektrische vloerverwarming aanwezig.

Eén van de slaapkamers is aan de achterzijde gelegen en de andere aan de voorzijde. Beide slaapkamers zijn van een goed en volwaardig formaat. Beide slaapkamers zijn voorzien aan een vaste kast.

Dan hebben we de wasruimte nog te beschrijven. Dit is een super praktische ruimte welke geheel betegeld is. Je hebt hier uiteraard de aansluitingen voor de wasapparatuur, maar ook een spoelbak met warm en koud water.

#### Tweede verdieping:

Overloop met dakraam, bergruimte achter de knieschotten, opstelplaats van de cv-ketel (Nefit Ecomline HR 2007) en toegang tot de derde slaapkamer.

Deze slaapkamer is verrassend ruim en dit komt door de dakkapel welke aanwezig is. Verder heb je hier nog de beschikking over vaste kasten.

#### Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en een verhoogde border welke kleurrijk beplant is.

Achterin de tuin is een stenen berging aanwezig welke uitgevoerd is met elektra. Verder is er een overkapt deel en hier is ook de poort naar het achterpad. Ideaal om weg te gaan met fietsen of de containers.

#### Algemeen:

- de slaapkamer aan de voorzijde en de woonkamer aan de voorzijde zijn voorzien van een rolluik.





## Entree

Entree met ruimte voor de kapstok, vernieuwde meterkast (6 groepen, kookgroep en een dubbele aardlekschakelaar), deels betegelde toiletruimte met duoblok toilet en fonteintje, trap naar de eerste verdieping, handige kelderkast en verder is er toegang tot de keuken.



## Woonkamer

Grenzend aan de keuken heb je het woongedeelte. Als eerste is er plaats voor een grote eettafel. Lekker bij het raam achter waardoor je licht hebt, maar ook zicht op de tuin.

Aan de voorzijde is plaats voor de zithoek en ook hier is weer een groot raam en hier kijk je dan weer uit over het groen aan de voorzijde. Leuk is ook de houtkachel welke centraal in de woonkamer is geplaatst.





## Keuken

De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en hier is ook de deur naar de tuin. De inrichting is in hoekopstelling met een ingebouwde koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap.





## Eerste verdieping

Overloop met afsluitbare opgang naar de tweede verdieping, toegang tot de twee slaapkamers, de wasruimte en de badkamer.

Eén van de slaapkamers is aan de achterzijde gelegen en de andere aan de voorzijde. Beide slaapkamers zijn van een goed en volwaardig formaat. Beide slaapkamers zijn voorzien aan een vaste kast.





## Badkamer

De badkamer is ruim, geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wandcloset en wastafel in meubel. Koude voetjes zijn ook verleden tijd, er is namelijk elektrische vloerverwarming aanwezig.



## Tweede verdieping

Overloop met dakraam, bergruimte achter de knieschotten, opstelplaats van de cv-ketel (Nefit Ecomline HR 2007) en toegang tot de derde slaapkamer.





### Slaapkamer tweede verdieping

Deze slaapkamer is verrassend ruim en dit komt door de dakkapel welke aanwezig is. Verder heb je hier nog de beschikking over vaste kasten.



### Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en een verhoogde border welke kleurrijk beplant is. Achterin de tuin is een stenen berging aanwezig welke uitgevoerd is met elektra.





## Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

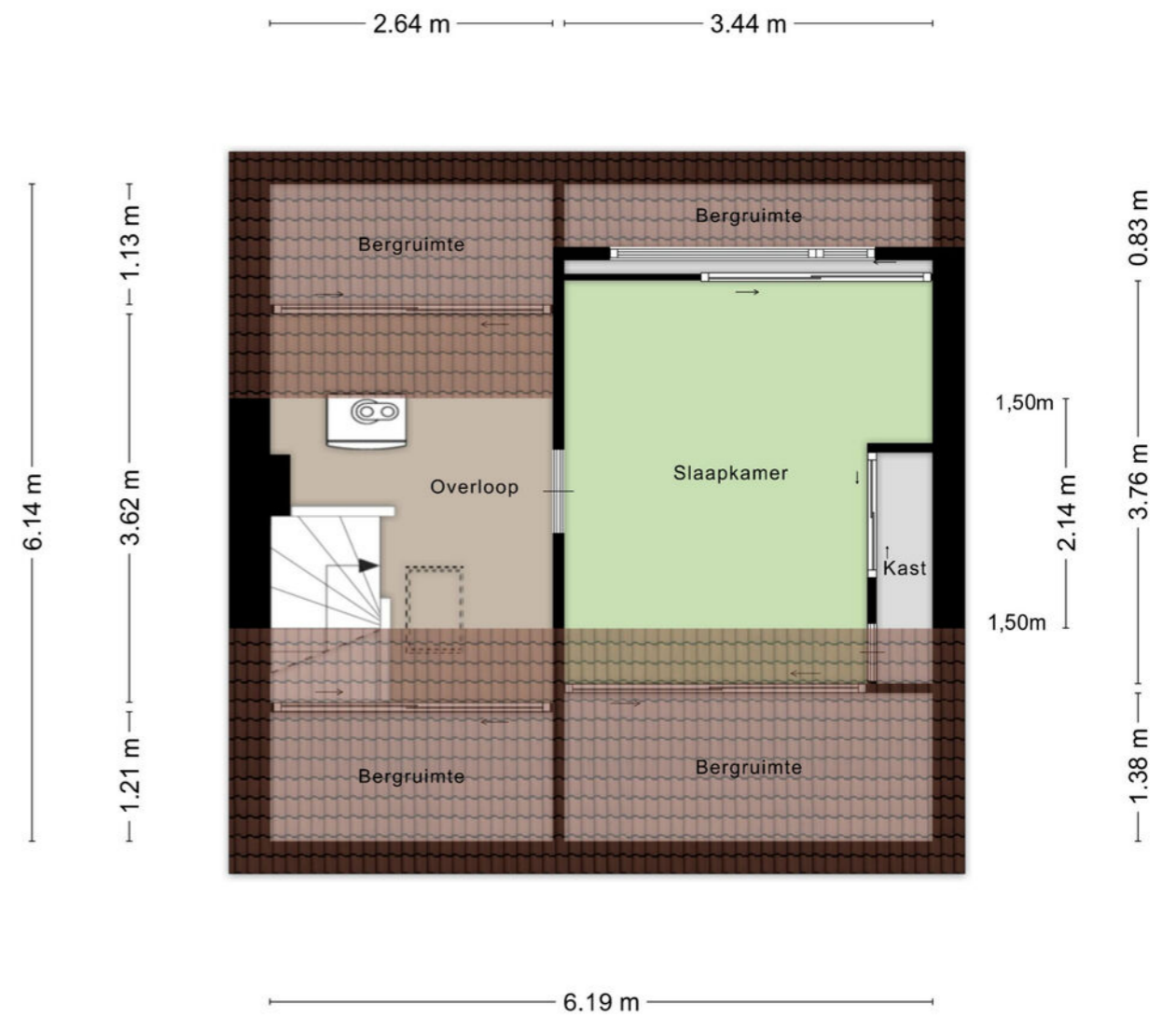


## Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

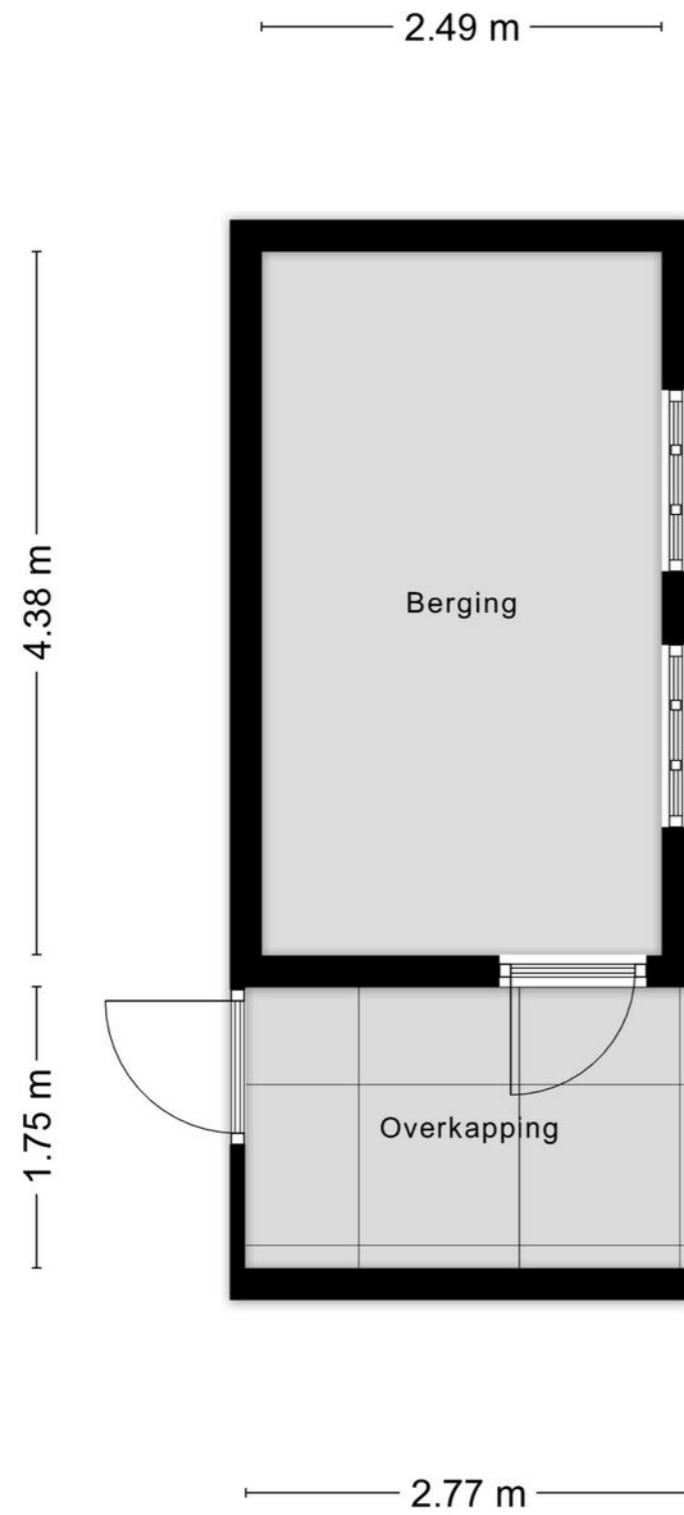
## Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Kadastrale kaart



# Locatie

**Zeestraat 43**  
4761 HG, Zevenbergen  
Noord-Brabant



# Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Lamp kledingkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



## Lijst van zaken

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

## Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		





## 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](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.



 **7** dagen service

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