



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Fijne tussen-
woning!



Centraal gelegen

Fijne achtertuin met garage

3 slaapkamers

Gezellige woonkamer

Kristallaan 22

Zevenbergen

Vraagprijs € 275.000 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

Kristallaan 22
Zevenbergen

Fijne tussenwoning met een onderhoudsvriendelijke achtertuin op korte afstand van diverse voorzieningen!

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

Fijne tussenwoning in Zevenbergen met het centrum op loopafstand en een eigen garage.

Op een prettige locatie in Zevenbergen, op korte afstand van het centrum en diverse voorzieningen, staat deze leuke tussenwoning met drie slaapkamers en een praktische indeling. De woning beschikt over een gezellige woonkamer met houtkachel, een open keuken en een fijne achtertuin met garage en achterom. Een ideale woning voor onder andere starters, jonge gezinnen en iedereen die graag centraal wil wonen en de woning helemaal eigen wenst te maken.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1985
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	300 m ³
Perceeloppervlakte	166 m ²
Woonoppervlakte	93 m ²

Energie & isolatie

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

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	500 cm
Tuin breedte	900 cm
Ligging	noord
Kwaliteit	fraai aangelegd



Garage aan de achtertuin

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de garderobe en de meterkast bevinden (7 groepen en 2 aardlekschakelaars). Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en vormt een gezellige leefruimte. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. Aan de voorzijde loopt de woonkamer over in de open keuken, waarbij tevens ruimte aanwezig is voor een eettafel om gezellig te tafelen met familie of vrienden.

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en diverse opbergkasten. Vanuit de keuken heb je uitzicht op de straatzijde.

Vanuit de woonkamer bereik je een tweede hal, waar zich het half betegelde toilet met fonteintje bevindt. Daarnaast is

hier de stook- en bergruimte gesitueerd. In deze ruimte bevinden zich de cv-installatie (CR Remeha, 2018) en de aansluitingen voor wasapparatuur. Tevens biedt deze ruimte voldoende mogelijkheden voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.

Zowel vanuit deze hal als vanuit de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van vloerbedekking, wat zorgt voor een verzorgde en warme uitstraling. De slaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en beschikt bovendien over een praktische inbouwkast.

De overige twee slaapkamers zijn eveneens goed van afmeting en kunnen naast slaapkamer ook uitstekend dienst doen als werk-, hobby- of studeerkamer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noorden en is grotendeels bestraat, gecombineerd met diverse groene beplanting. Hierdoor ontstaat een fijne balans tussen onderhoudsgemak en een groene uitstraling. Voor liefhebbers van tuinieren zijn er voldoende mogelijkheden om de tuin verder naar eigen wens in te richten.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.

Via de achterom bereik je een achtergelegen pad waar de containers netjes opgesteld kunnen worden, ook bevindt zich hier de garage. Deze

doorgang geeft tevens toegang tot de straat, waar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.

Algemeen:

- Glasvezel aanwezig;
- HR beglazing en dubbelglas;
- Ideale woning voor de handige doe-het-zelver;
- Mooie ligging nabij het centrum;
- Garage aan de achtertuin.





Entree

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de garderobe en de meterkast bevinden (7 groepen en 2 aardlekschakelaars). Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is voorzien van een tegelvloer en vormt een gezellige leefruimte. De aanwezige houtkachel zorgt voor extra sfeer en warmte tijdens de koudere maanden. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. Aan de voorzijde loopt de woonkamer over in de open keuken, waarbij tevens ruimte aanwezig is voor een eettafel om gezellig te tafelen met familie of vrienden.





Keuken

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap en diverse opbergkasten. Vanuit de keuken heb je uitzicht op de straatzijde.





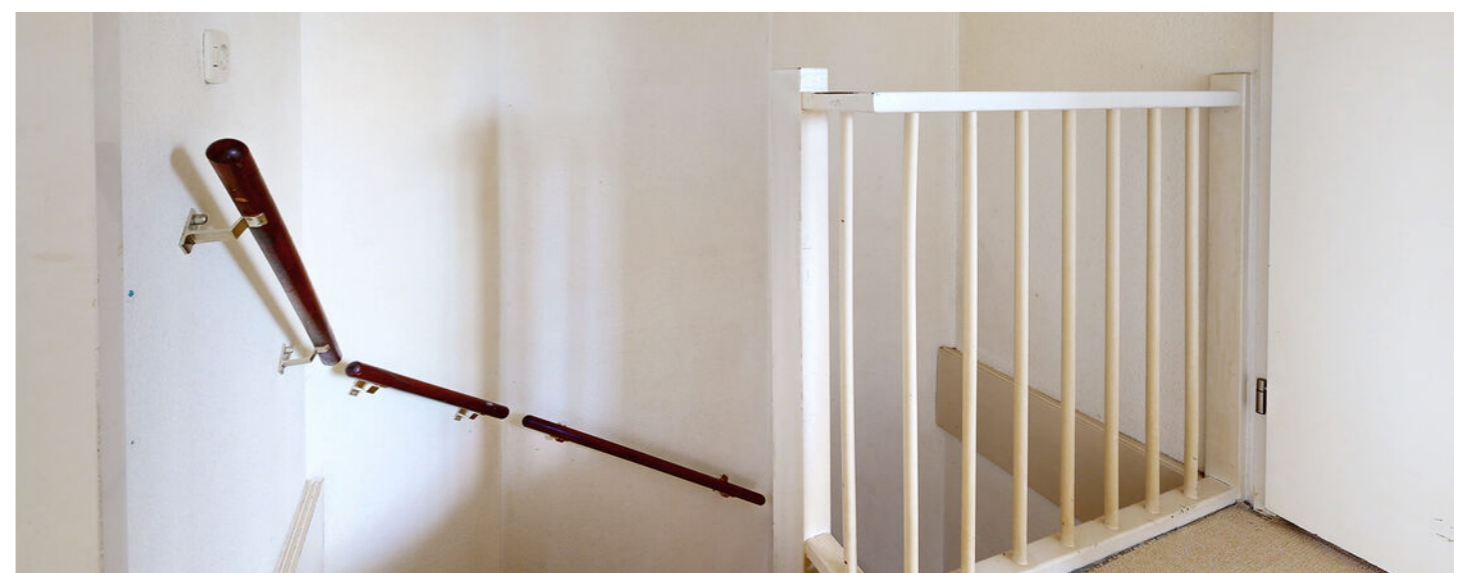
Tweede hal

Vanuit de woonkamer bereik je een tweede hal, waar zich het half betegelde toilet met fonteintje bevindt. Daarnaast is hier de stook- en bergruimte gesitueerd. In deze ruimte bevinden zich de cv-installatie (CR Remeha, 2018) en de aansluitingen voor wasapparatuur. Tevens biedt deze ruimte voldoende mogelijkheden voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen. Zowel vanuit deze hal als vanuit de woonkamer heb je toegang tot de achtertuin.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van vloerbedekking, wat zorgt voor een verzorgde en warme uitstraling. De slaapkamer aan de achterzijde is royaal van formaat en beschikt bovendien over een praktische inbouwkast.



De overige twee slaapkamers zijn eveneens goed van afmeting en kunnen naast slaapkamer ook uitstekend dienst doen als werk-, hobby- of studeerkamer.





Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.





Tuin

De achtertuin is gelegen op het noorden en is grotendeels bestraat, gecombineerd met diverse groene beplanting. Hierdoor ontstaat een fijne balans tussen onderhoudsgemak en een groene uitstraling. Voor liefhebbers van tuinieren zijn er voldoende mogelijkheden om de tuin verder naar eigen wens in te richten.

Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom.





Achterom

Via de achterom bereik je een achtergelegen pad waar de containers netjes opgesteld kunnen worden, ook bevindt zich hier de garage. Deze doorgang geeft tevens toegang tot de straat, waar voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.





Plattegrond begane grond



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

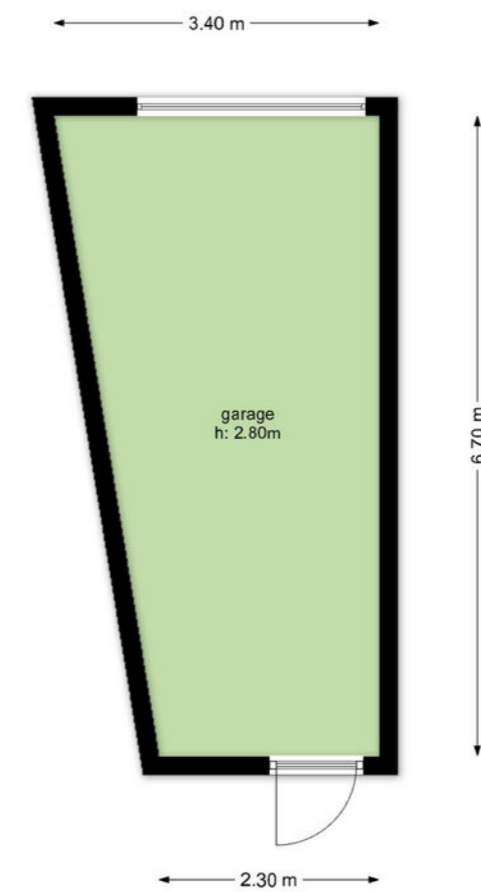


Plattegrond 1e verdieping



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

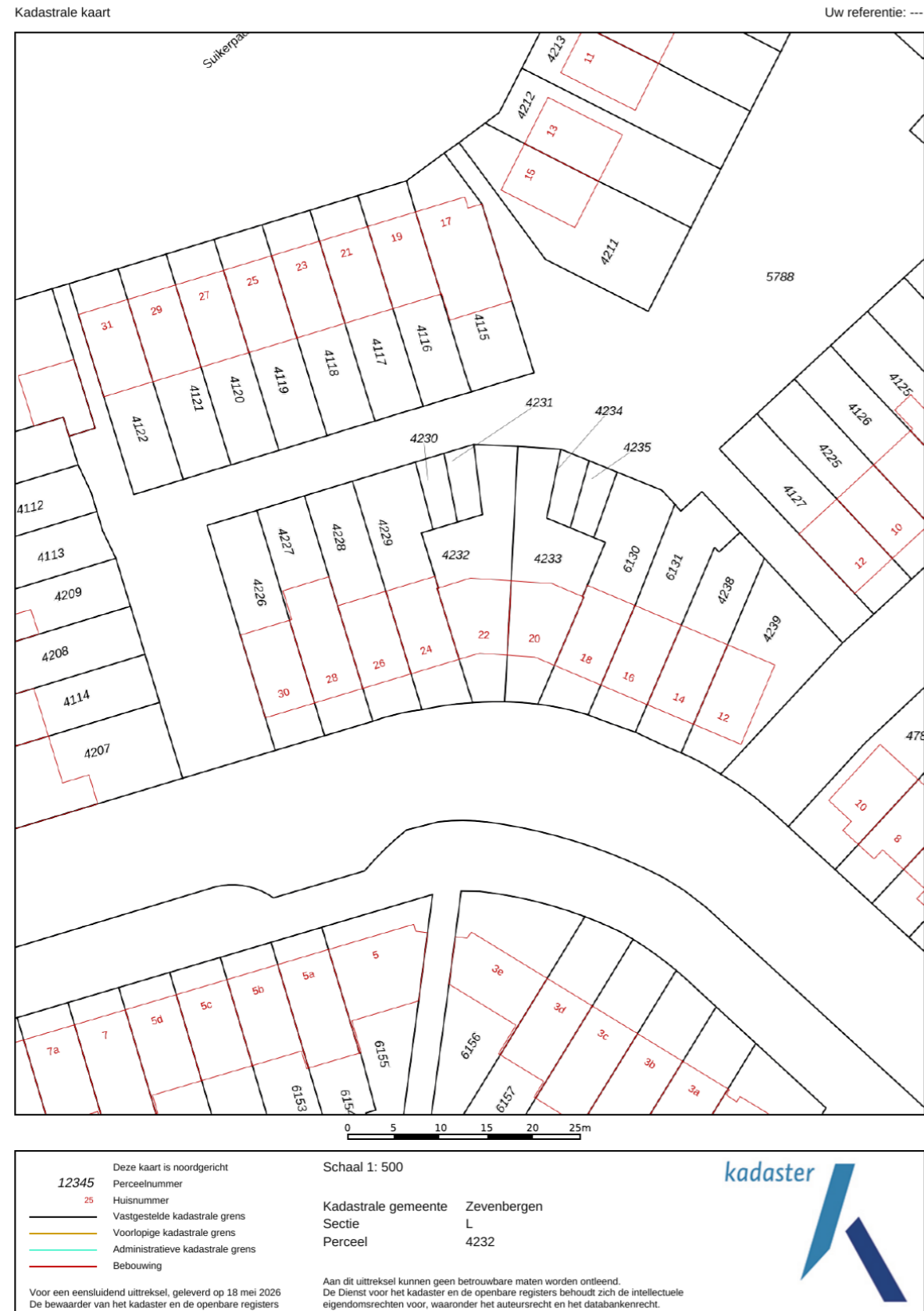
Plattegrond garage



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

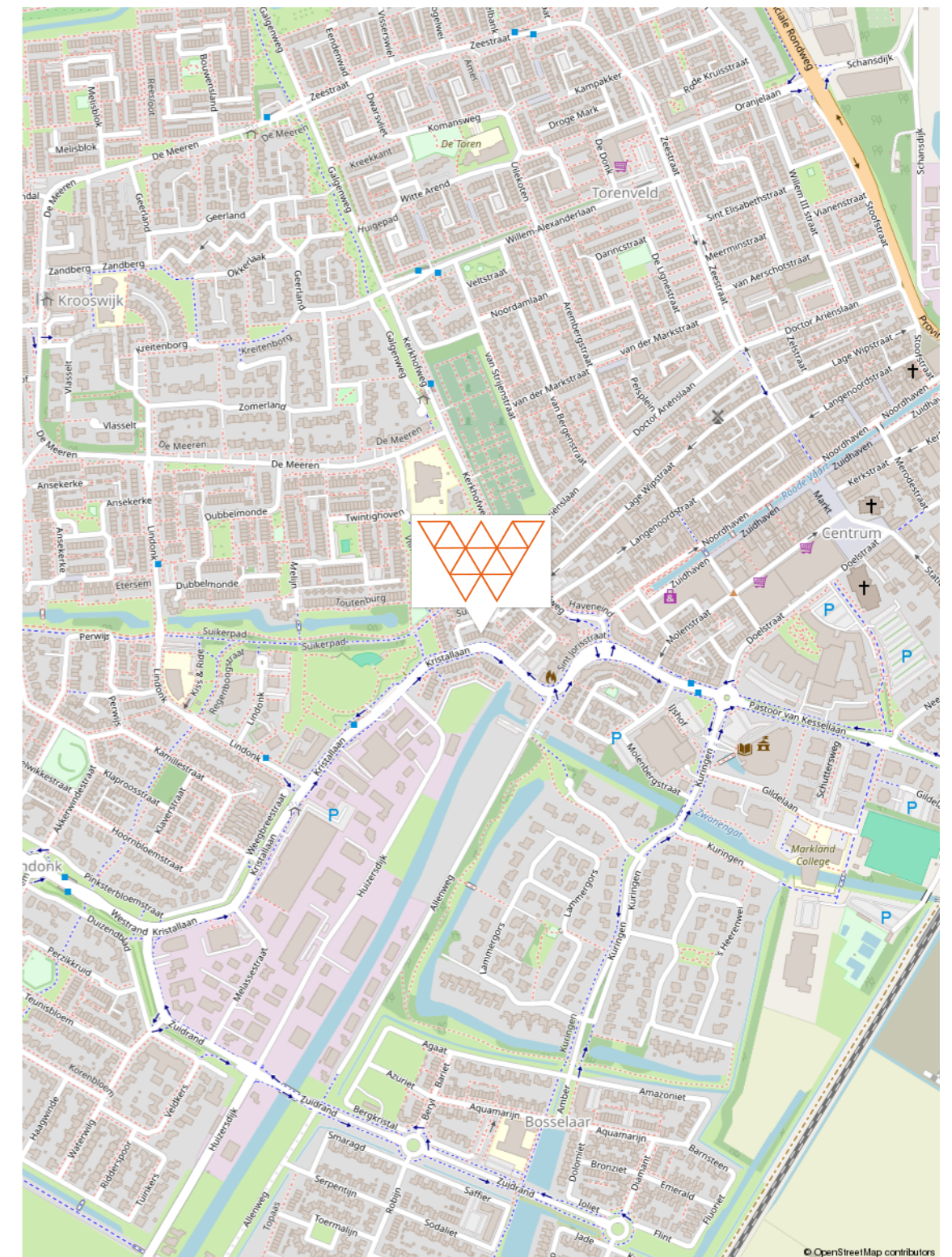


Kadastrale kaart



Locatie

Kristallaan 22
4761 ZD, Zevenbergen
Noord-Brabant



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