



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Leuk
appartement!



Goed onderhouden

Op loopafstand van het centrum

Energielabel A

Mooie lichte woonkamer

Wapenplaats 78

Steenbergen

Vraagprijs € 350.000 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 NRVt, 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

Wapenplaats 78 Steenbergen

Licht appartement met twee slaapkamers, een zonnig balkon, eigen parkeerplaats, lift en berging!

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

Heerlijk wonen met een gevoel van vrijheid en in alle rust. Dit kan in dit leuke appartement dat op de derde woonlaag is gelegen van dit goed onderhouden appartementencomplex. De sfeer in het appartementencomplex is goed: mensen kijken naar elkaar om en er worden meerdere keren per jaar gezellige bewonersactiviteiten georganiseerd.

Door de ligging op de derde woonlaag kijk je lekker vrij weg richting het centrum van Steenbergen. Het leuke is dat je ook daadwerkelijk op loopafstand van het centrum woont, het beste van twee werelden dus.



Het appartement zelf heeft een mooie lichte woonkamer met aangrenzend de open keuken, de bijkeuken en het balkon, verder zijn er twee slaapkamers, een nette badkamer, in de kelder heb je een parkeerplaats en een praktische berging. Met een lift beweeg je eenvoudig tussen de verschillende niveaus, gemak dient de mens.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Galerijflat
Type	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2011
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	Parkeerkelder, parkeerplaats
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	225 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	74 m ²

Energie & isolatie

Energie label	A
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2011



Heerlijk genieten op het balkon!

Indeling

Indeling appartement:

Je stapt het appartement binnen in een mooie ruime hal. Aan het einde van de hal biedt een stalen deur met glas zicht op de woonkamer. Verder zijn vanuit de hal diverse ruimtes te bereiken, namelijk de twee slaapkamers, de badkamer, toiletruimte, meterkast en zoals genoemd de woonkamer.

De slaapkamers liggen aan de zijde van de galerij. De ene slaapkamer, de kleinste van de twee, beschikt over een vaste kast. De andere slaapkamer is ruim van opzet. Naast de ruimte voor een groot 2-persoonsbed heb je hier ook de ruimte voor een kledingkast.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Naast de toiletruimte tref je de badkamer. Deze ruimte is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Los van dit heb je ook nog plek genoeg voor een handige badkamerkast.

De meterkast is modern uitgevoerd met automaten.

Je hebt hier 7 groepen en een dubbele aardlekschakelaar.

Dan door naar de woonkamer. Hier valt direct op hoe licht deze ruimte is. Je hebt grote ramen welke naast veel licht ook een mooi uitzicht bieden. Je kijkt namelijk richting het centrum met zicht op de karakteristieke kerk van Steenbergen. De woonkamer biedt voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen en een gezellige zithoek. Vanuit de woonkamer is de keuken te bereiken en het balkon.

Het balkon is te bereiken via een schuifpui en door de ligging kun je hier genieten van de middag- en avondzon. De afmetingen zijn ook perfect, je kunt namelijk op het balkon gemakkelijk een aangenaam zitje plaatsen.

De keuken is via een open verbinding te bereiken. De keuken is gerealiseerd in hoekopstelling met ingebouwde koelkast, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Grenzend aan de keuken kom je een praktische bijkeuken/berging tegen. Deze is voorzien van de aansluitingen voor de



cv-ketel (Intergas HR combi 2011). Naast dit alles heb je nog lekker veel plek voor het opbergen van voorraad.

Algemeen:

- In de woonkamer is een videofoon aanwezig om de deur op de begane grond te openen;
- In de kelder van het complex is een parkeerplaats gelegen. Deze parkeerkelder wordt afgesloten middels een rolhek;
- Je hebt de beschikking over een separate berging welke eveneens in de kelder is gelegen. Deze ruimte is voorzien van elektra;
- De servicekosten bedragen 132,70 per maand.



Entree

Je stapt het appartement binnen in een mooie ruime hal. Aan het einde van de hal biedt een stalen deur met glas zicht op de woonkamer. Verder zijn vanuit de hal diverse ruimtes te bereiken, namelijk de twee slaapkamers, de badkamer, toiletruimte, meterkast en zoals genoemd de woonkamer.

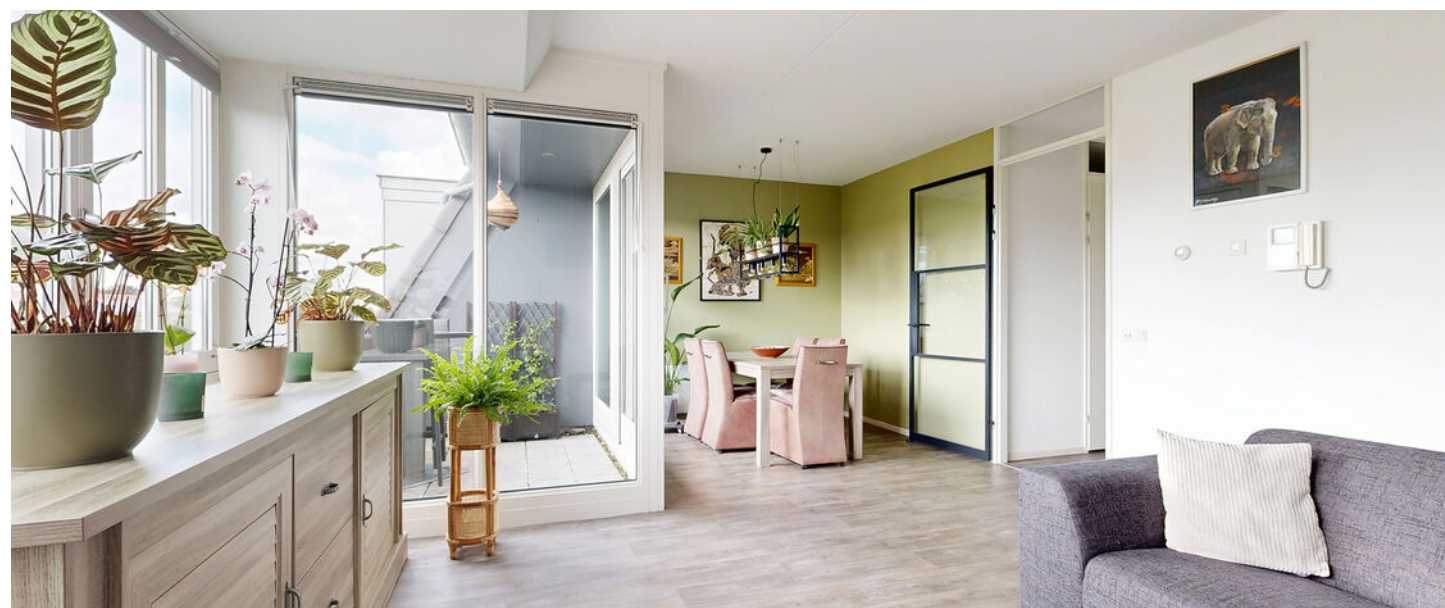




Woonkamer

Door naar de woonkamer. Hier valt direct op hoe licht deze ruimte is. Je hebt grote ramen welke naast veel licht ook een mooi uitzicht bieden. Je kijkt namelijk richting het centrum met zicht op de karakteristieke kerk van Steenberg. De woonkamer biedt voldoende ruimte om een grote eettafel te plaatsen en een gezellige zithoek. Vanuit de woonkamer is de keuken te bereiken en het balkon.





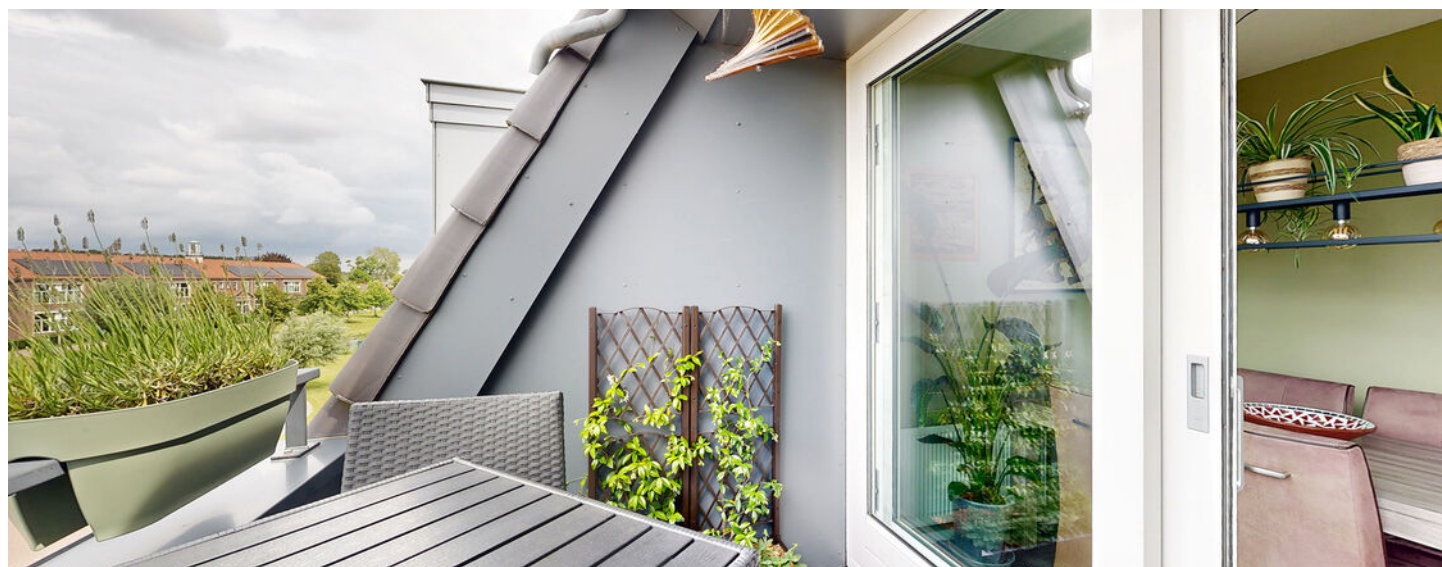


Keuken

De keuken is via een open verbinding te bereiken. De keuken is gerealiseerd in hoekopstelling met ingebouwde koelkast, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. Grenzend aan de keuken kom je een praktische bijkeuken/berging tegen. Deze is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas HR combi 2011). Naast dit alles heb je nog lekker veel plek voor het opbergen van voorraad.

Balkon

Het balkon is te bereiken via een schuifpui en door de ligging kun je hier genieten van de middag- en avondzon. De afmetingen zijn ook perfect, je kunt namelijk op het balkon gemakkelijk een aangenaam zitje plaatsen.





Slaapkamers

De slaapkamers liggen aan de zijde van de galerij. De ene slaapkamer, de kleinste van de twee, beschikt over een vaste kast. De andere slaapkamer is ruim van opzet. Naast de ruimte voor een groot 2-persoonsbed heb je hier ook de ruimte voor een kledingkast.





Toiletruimte en badkamer

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Naast de toiletruimte tref je de badkamer. Deze ruimte is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche en een wastafel. Los van dit heb je ook nog plek genoeg voor een handige badkamerkast.







Plattegrond appartement



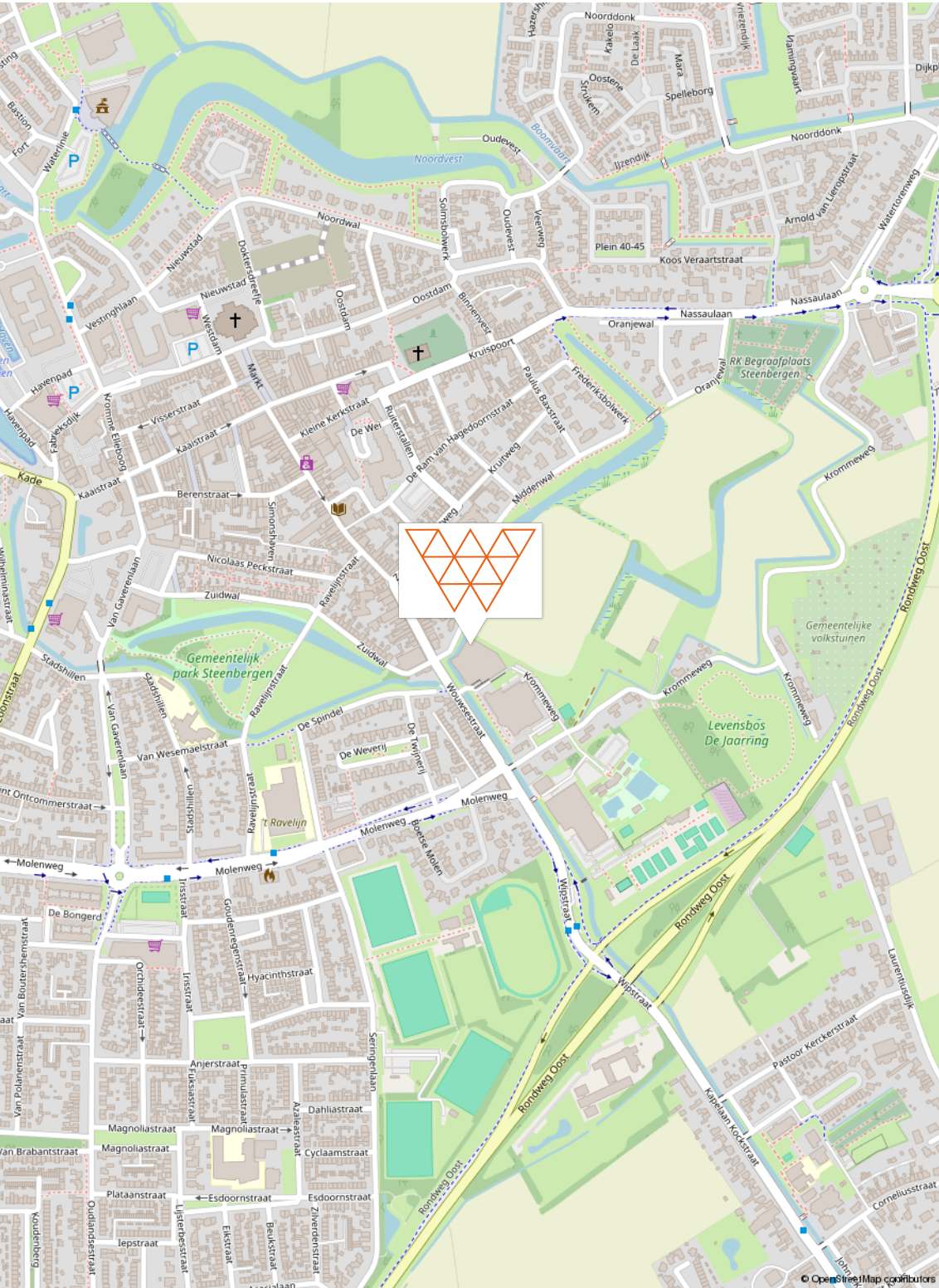
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Wapenplaats 78
4651 DV, Steenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Living room lights and dimmers		X	
- Bath room lamp		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- Vinyl vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherp)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Aantekeningen



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 kindvriende-
lijke 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