

Zevenbergen

Reesloot 48



te>koop>

Vraagprijs
€ 343.800,- k.k.



Jouw Makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Zevenbergen

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij WoonSchuijt Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat WoonSchuijt Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



Daniël>
van de Woestijne>

NVM Makelaar

06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl



Omschrijving

RUSTIG WONEN MET FIJNE RUIMTE

Aan de Reesloot 48 in Zevenbergen staat dit verzorgde tussenhuis met een prettige indeling, drie slaapkamers, een fijne tuin op het oosten en een woonoppervlakte van ca. 95 m². Een huis dat goed past bij starters die graag een eigen plek willen met net wat meer ruimte, maar ook bij doorstromers die zoeken naar een praktisch huis in een rustige woonomgeving.

Aan de voorzijde valt meteen de nette uitstraling op. De voortuin is verzorgd aangelegd met groen, bestrating en verhoogde borders, waardoor het huis een vriendelijke eerste indruk geeft. Binnen zet die verzorgde lijn zich voort. De woonkamer is ruim, licht en goed in te delen, met voldoende plek voor een gezellige zithoek én een eettafel. Door de brede raampartij aan de voorzijde komt er prettig daglicht naar binnen en voelt de ruimte open aan. De airconditioning op de begane grond zorgt daarbij voor extra comfort, vooral tijdens warme dagen. Dit is zo'n huis waar je de basis al goed op orde hebt. Denk aan energielabel C, triple glas op de bovenverdieping en een nette afwerking in rustige kleuren. Daardoor kun je hier met relatief weinig aanpassingen al snel je eigen thuis van maken.

LICHTE WOONKAMER EN PRAKTISCHE KEUKEN

De begane grond heeft een fijne doorzonachtige indeling, waarbij de woonkamer en keuken logisch op elkaar aansluiten. Via de entree stap je direct door naar de woonkamer. Vanuit de woonkamer bereik je een aparte tussenhal met het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer loopt ruim door naar achteren, waardoor je verschillende indelingsmogelijkheden hebt. Aan de voorzijde past een comfortabele zithoek, terwijl aan de tuinzijde ruimte is voor een eettafel waar je met vrienden of familie kunt aanschuiven. De keuken ligt aan de achterzijde van het huis en heeft een praktische rechte opstelling. Er is voldoende werkruimte en bergruimte aanwezig, met onder meer een gaskookplaat, oven, afzuigkap en spoelbak. Door het raam kijk je richting de achtertuin en komt er ook hier natuurlijk licht naar binnen. De keuken is functioneel en netjes, en biedt tegelijk mogelijkheden om deze op termijn helemaal naar je eigen smaak te maken.



Omschrijving

DRIE SLAAPKAMERS EN MODERNE BADKAMER

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Aan de achterzijde ligt nog een tweede ruime slaapkamer, prettig als tweede slaapkamer, kinderkamer of werkkamer. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is goed bruikbaar als babykamer, kantoor of hobbyruimte. Door de indeling is deze verdieping praktisch voor verschillende woonwensen.

Een fijn pluspunt is het triple glas op de bovenverdieping. Dat draagt bij aan isolatie en wooncomfort. Samen met energielabel C maakt dit het huis aantrekkelijk voor kopers die letten op maandlasten en duurzaamheid, zonder dat ze meteen in een grote renovatie hoeven te stappen.

De badkamer heeft een frisse en moderne uitstraling. De groene wandtegels in combinatie met zwarte accenten geven de ruimte karakter, terwijl de lichte wand- en vloertegels zorgen voor een rustige basis. De badkamer is ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel, spiegelkast, handdoekradiator en raam voor daglicht en ventilatie. Alles bij elkaar is dit een fijne, complete badkamer die direct klaar is voor dagelijks gebruik. Boven de verdieping is nog een vliering aanwezig. Deze is ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt, zoals koffers, seizoensdecoratie of voorraad. Zo blijft de woonruimte beneden en op de verdieping netjes en overzichtelijk.

VERZORGDE TUIN MET BERGING

De achtertuin ligt op het oosten en is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en groene borders. Een fijne plek voor de ochtendzon, een rustig ontbijt buiten of een koffiemoment aan het begin van de dag. Door de nette erfafscheiding ervaar je hier veel beschutting en privacy.

Achter in de tuin staat een berging met daarnaast een overkapping. De berging is handig voor fietsen, gereedschap en tuinspullen. De overkapping geeft extra gebruiksgemak, bijvoorbeeld voor het droog stallen van spullen of als praktische overgang tussen berging en tuin. De zithoek achter in de tuin laat goed zien hoe prettig deze buitenruimte te gebruiken is: overzichtelijk, onderhoudsvriendelijk en toch groen.

Met 134 m² perceeloppervlakte is dit een huis met een fijne balans tussen binnen- en buitenruimte. Niet te groot in onderhoud, maar wel ruim genoeg om echt prettig te wonen.

WONEN IN KROOSWIJK EN ZEVENBERGEN

De Reesloot ligt in de buurt Krooswijk, een woonomgeving met veel huizen uit dezelfde bouwperiode en een rustige, vertrouwde uitstraling. De straat telt volgens openbare adresgegevens 48 adressen en ligt binnen de bebouwde kom van Zevenbergen. Dat maakt het een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar wel graag voorzieningen in de buurt heeft.

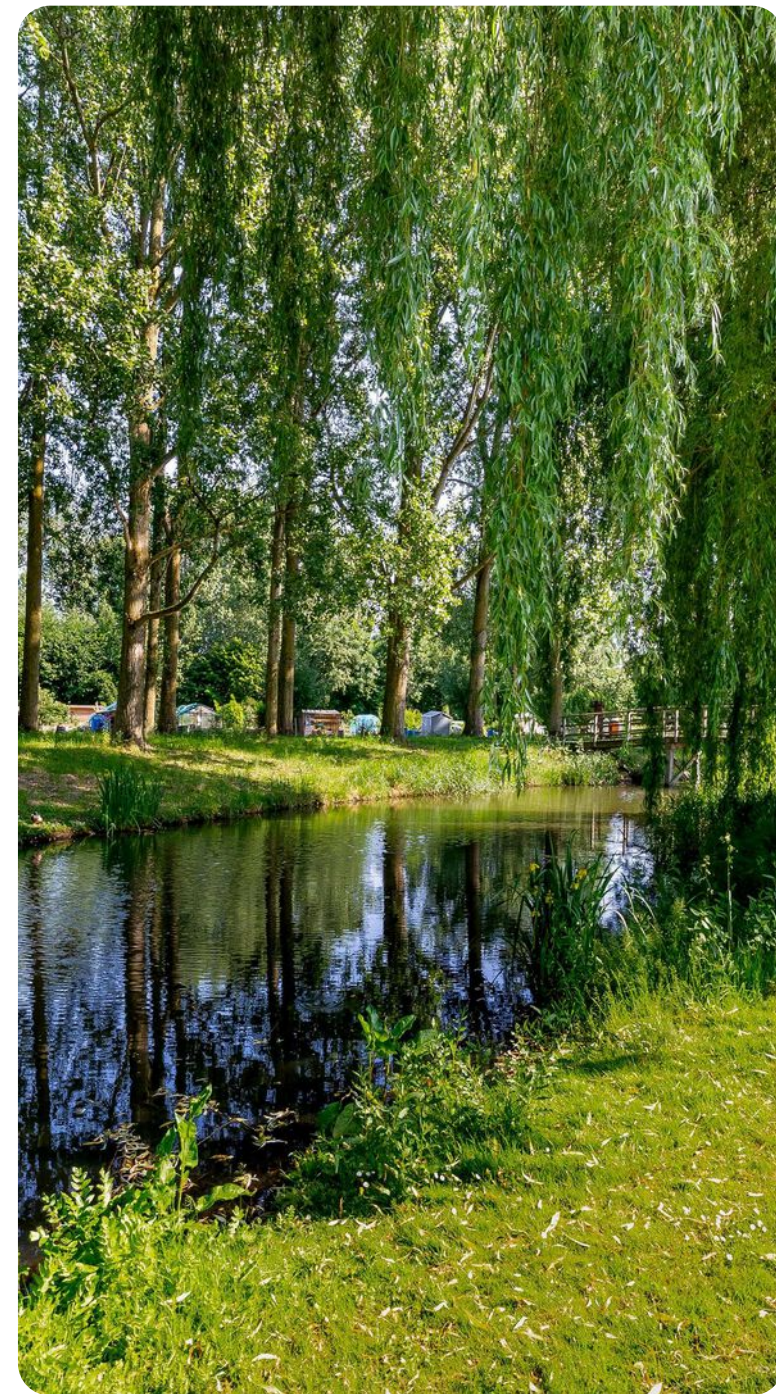
Omschrijving

Zevenbergen heeft een compleet voorzieningenniveau met winkels, supermarkten, horeca, scholen, sportvoorzieningen en zorgvoorzieningen. Het centrum van Zevenbergen is gericht op dagelijkse boodschappen, winkelen en een terras pakken binnen de eigen stad, blijkt ook uit de centrumvisie van de gemeente Moerdijk. Daarnaast heeft Zevenbergen een eigen treinstation aan de spoorlijn Rotterdam–Antwerpen, met verbindingen richting onder meer Dordrecht, Roosendaal en Breda.

Ook met de auto zit je hier goed. Vanuit Zevenbergen rijd je vlot richting omliggende plaatsen en steden, zoals Breda, Dordrecht, Moerdijk en Rotterdam. Tegelijk blijft de woonomgeving overzichtelijk en dorps genoeg om je snel thuis te voelen. Voor starters is dat prettig omdat voorzieningen dichtbij zijn, terwijl doorstromers vooral de combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid zullen waarderen.

KENMERKEN

- Ligging: rustige woonomgeving, in de buurt Krooswijk
- Oriëntatie tuin: oost
- Woonoppervlakte: ca. 95 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 134 m²
- Bouwjaar: 1972
- Aantal verdiepingen: 2 woonlagen + vliering
- Aantal kamers: 4
- Aantal slaapkamers: 3
- Energielabel: C
- Airconditioning aanwezig op de begane grond
- Triple glas op de bovenverdieping
- Berging met overkapping in de achtertuin
- Oplevering: in overleg





Kenmerken



Woonoppervlakte

95 m²



Bouwjaar

1972



Slaapkamers

3



Perceeloppervlakte

134 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	95 m ²
Perceeloppervlakte	134 m ²
Inhoud	368 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel (2022)
Isolatie	dubbel glas, triple glas

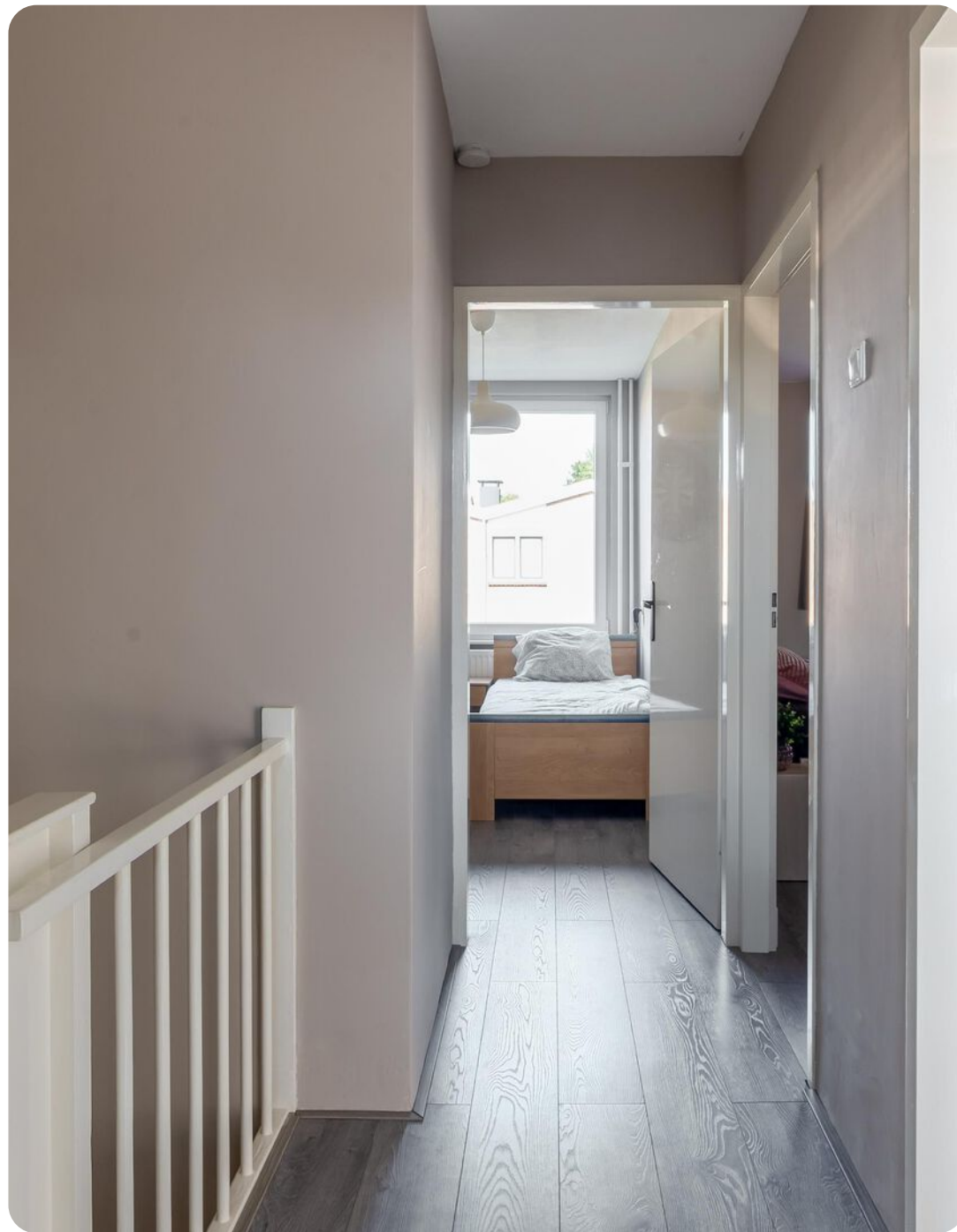
C





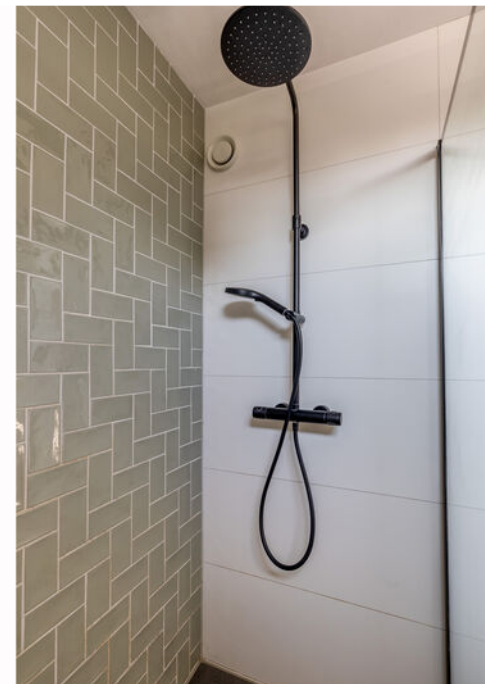












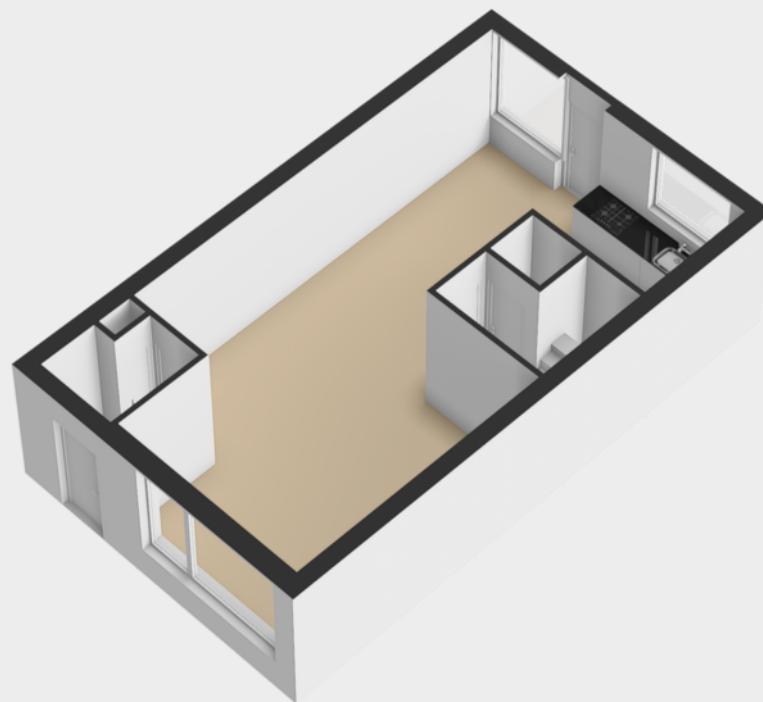
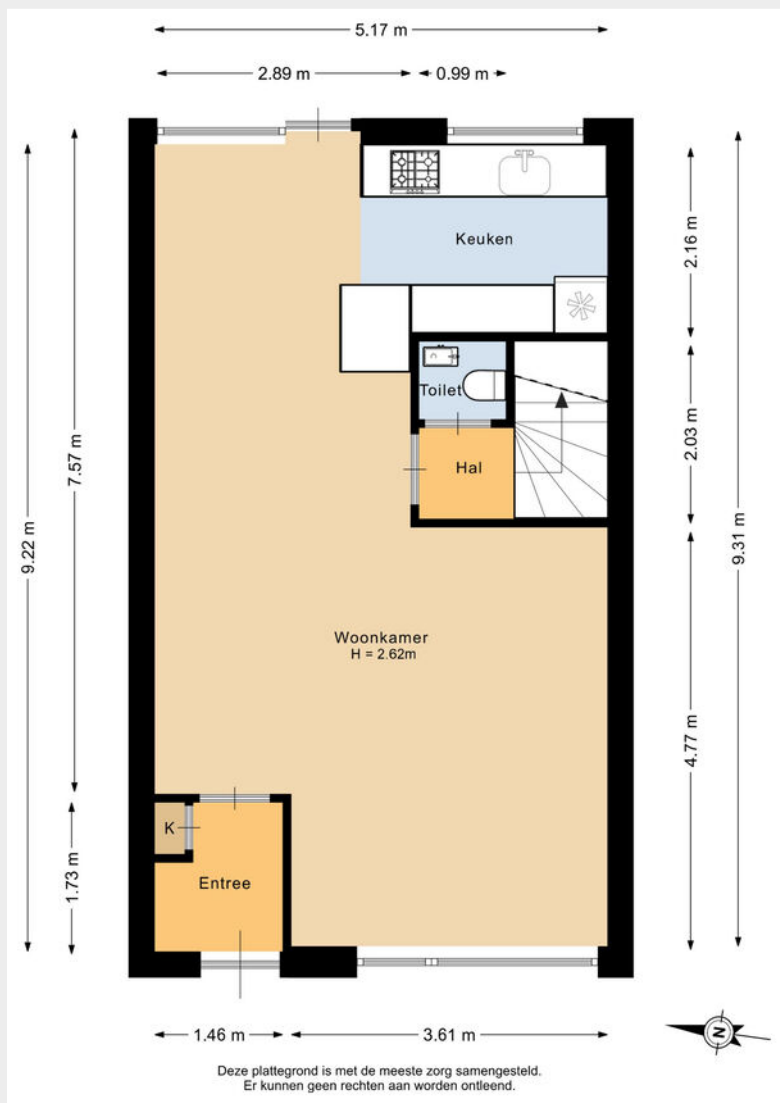


Virtueel▶bezoeken▶

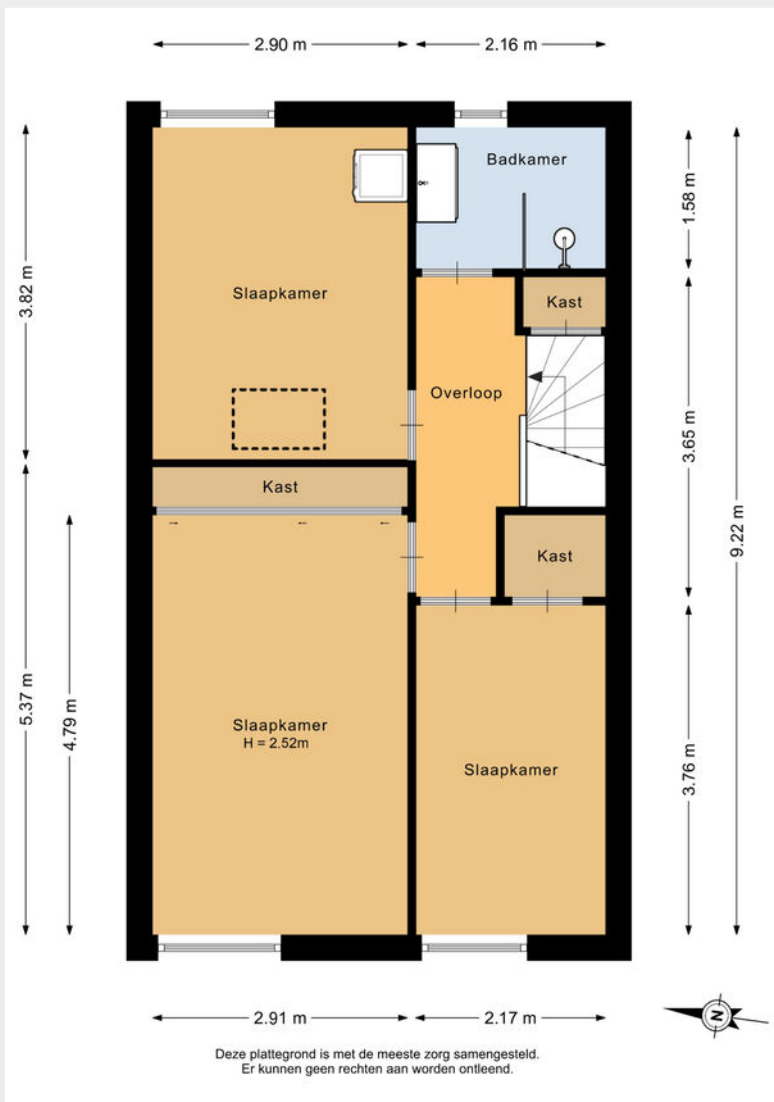
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



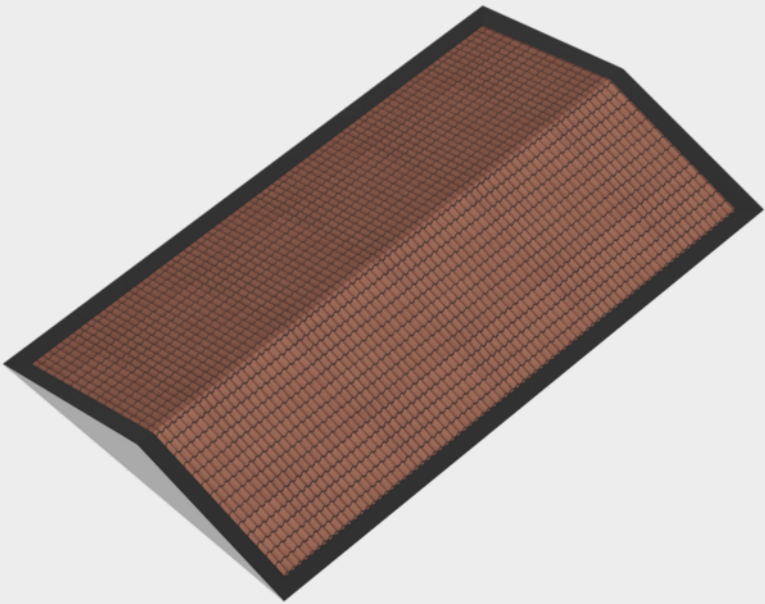
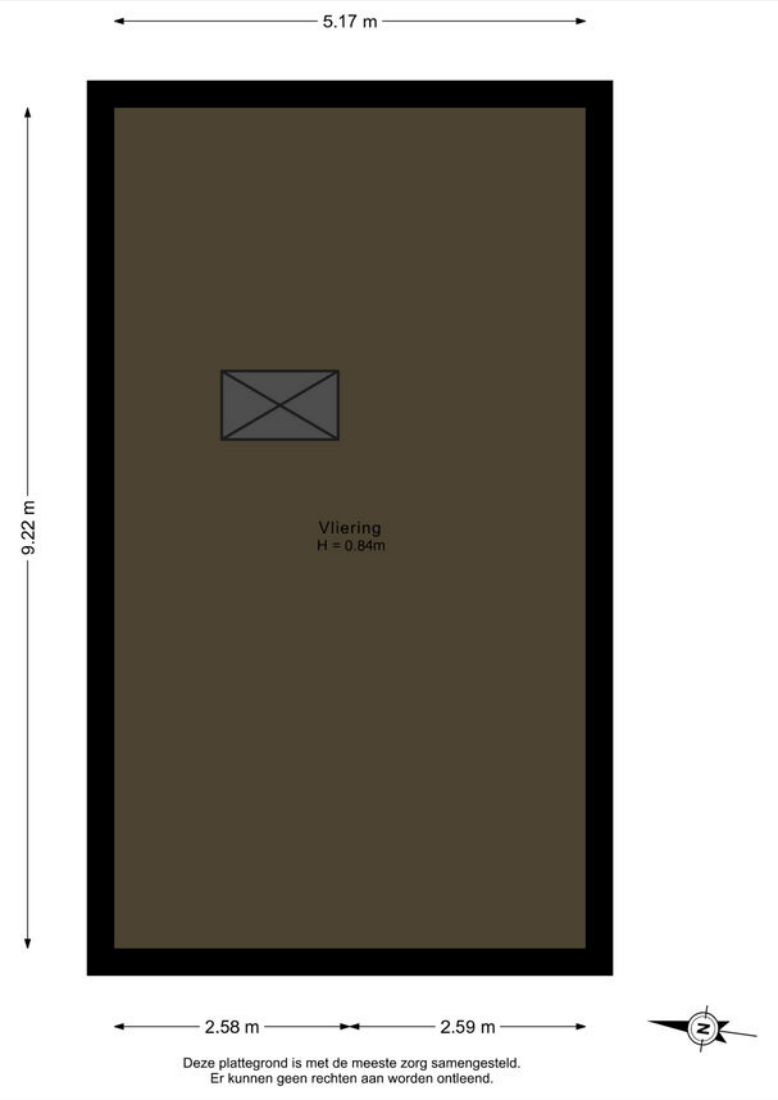
Plattegrond



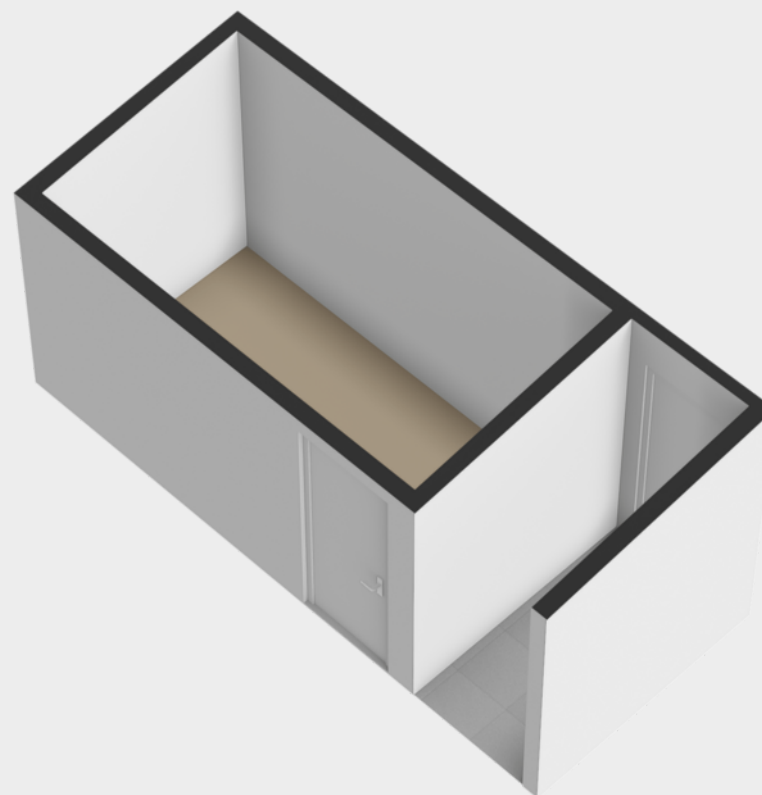
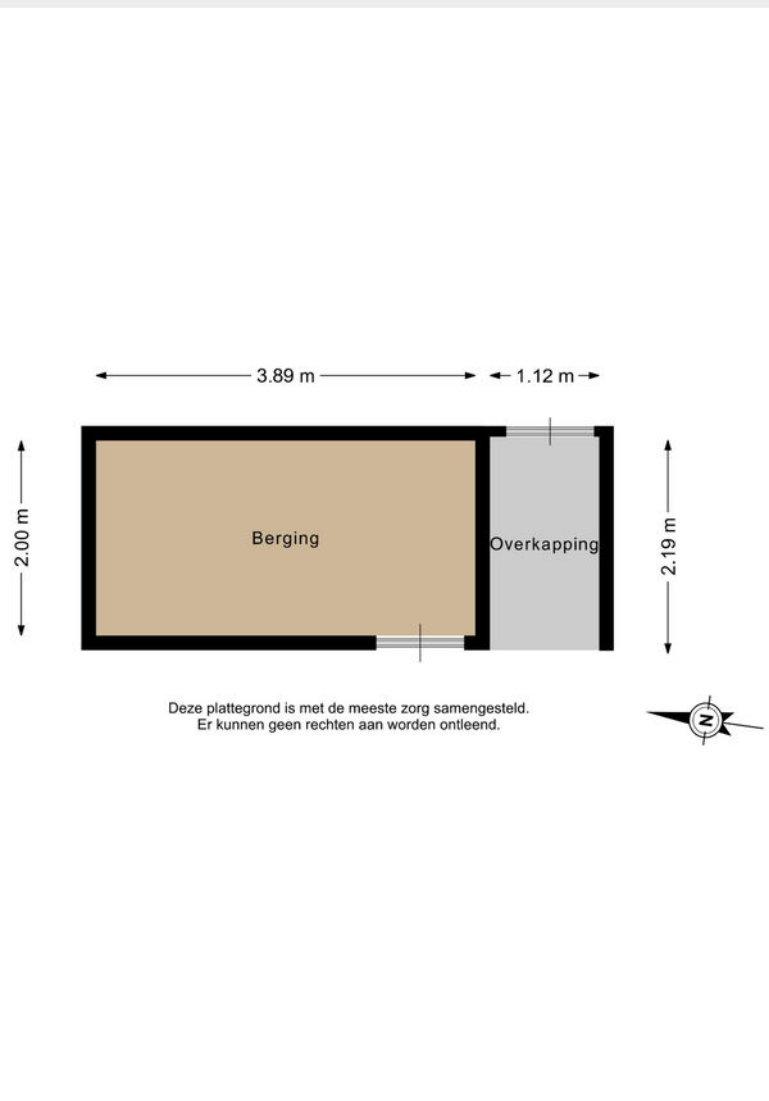
Plattegrond



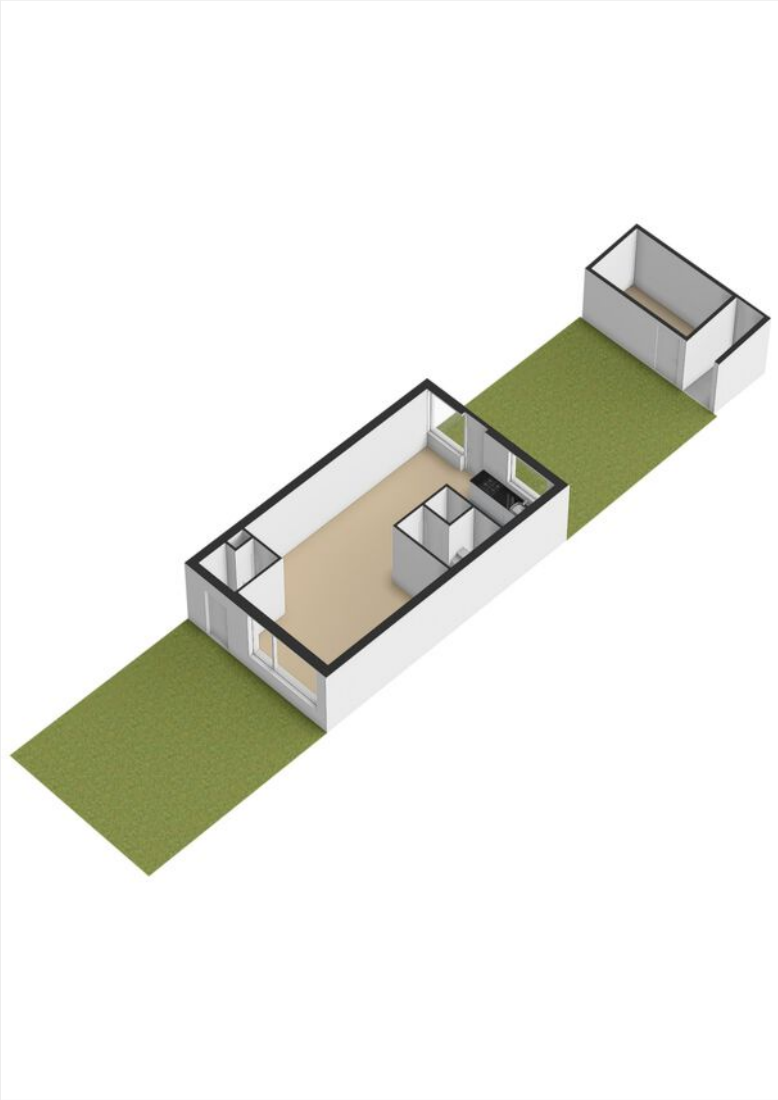
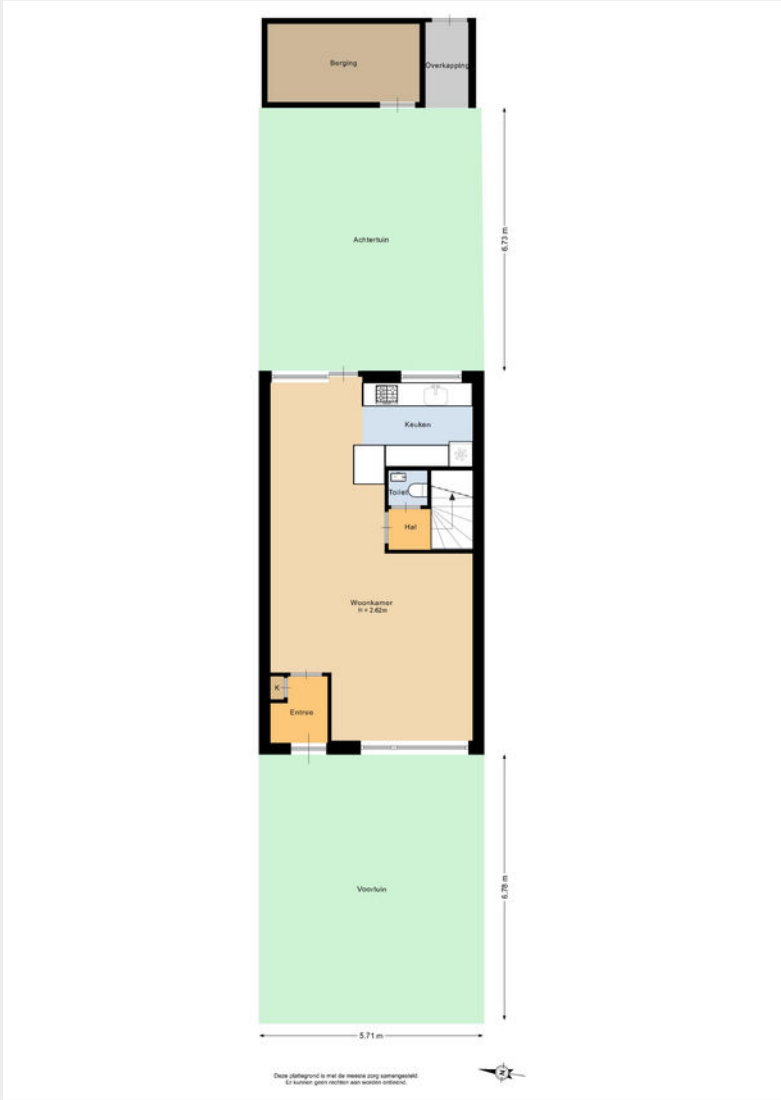
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Radiatorafwerking	X			- kookplaat	X		
Verlichting, te weten				- (gas)fornuis	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- afzuigkap	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- oven	X		
- losse (hang)lampen		X		- koel-vriescombinatie		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- vaatwasser	X		
- Dressoir kast beneden		X		- koffiezetapparaat		X	
- Dressoir kast boven			X	Keukenaccessoires, te weten			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- Slushi apparaat		X	
- gordijnrails	X			Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnen	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- rolgordijnen	X			- toilet	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- toiletrolhouder	X		
Vloerdecoratie, te weten				- toiletborstel(houder)	X		
- PVC vloer	X			- fontein	X		
Woning - Keuken				Badkamer met de volgende toebehoren			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- douche (cabine/scherf)	X		
				- wastafel	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
- planchet	X						
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				Tuin - Overig			
(Voordeur)bel		X		Overige tuin, te weten			
Rookmelders		X		- (sier)hek	X		
(Klok)thermostaat	X						
Airconditioning	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X					
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X						
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging	X						

Wonen in Zevenbergen

Welkom in Zevenbergen, een stad met een rijke geschiedenis en een bloeiende toekomst! Zevenbergen vindt zijn oorsprong in de dertiende eeuw, landbouw en industrie hebben een grote rol gespeeld in de historie van Zevenbergen. Zo stond Zevenbergen bekend als "suikerstad" waarvan de sporen nog terug te zien zijn in karakteristieke herkenningspunten zoals de oude suikerfabriek.

Zevenbergen is de grootste plaats van de gemeente Moerdijk met een gezellig winkelcentrum, restaurants en terrasjes. Qua voorzieningen is er voor ieder wat wils op het gebied van recreatie, sportverenigingen, winkels en onderwijs (basis en middelbaar). Daarnaast is Zevenbergen voorzien van een NS-station en diverse bushaltes.

De oude haven van Zevenbergen, ooit gedempt, is nu hersteld en stroomt opnieuw door het centrum. Hier kunt u genieten van pittoreske uitzichten en een wandeling maken langs de charmante straten van Noordhaven en Zuidhaven.

Zevenbergen is niet alleen een stad van geschiedenis, maar ook van veerkracht en vooruitgang. Het is een levendige gemeenschap met moderne voorzieningen, sfeervolle evenementen en talloze mogelijkheden voor recreatie. Of u nu van cultuur, natuur of culinaire hoogstandjes houdt, Zevenbergen heeft voor elk wat wils.

Zevenbergen is omgeven door natuur en hierdoor zeer uitnodigend voor fiets- en wandelroutes. Met de gunstige ligging ten opzichte van natuurgebied de Biesbosch, de vestingssteden Willemstad en Klundert en het bruisende Breda is in de nabije omgeving genoeg te beleven en ontdekken!



Aankoopbegeleiding»

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergroten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijg je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Noord-Brabant, Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

WoonSchuijt Makelaars
Molenstraat 12
4761 CK Zevenbergen

0168 336 698
info@woonschuijt.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars, is aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Richard>
van der Giessen>

Directeur WoonSchuijt Makelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 24 30 29 98
richard@woonschuijt.nl



Anne>
Verhoeven>

Vastgoedadviseur
0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Daniël>
van de Woestijne>

NVM Makelaar
06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl



Sharda>
Klotwijk>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Indy>
Velthuisen>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

tel: 0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl
www.woonschuijt.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





woonschuijt >
makelaars >

Contactgegevens >

0168 336 698
info@woonschuijt.nl
woonschuijt.nl

