



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Zonnige
achtertuin!



Groen A+++ label

Uitgebouwde woonkamer

4 slaapkamers

Nabij alle voorzieningen

Kornalijn 11

Zevenbergen

Vraagprijs € 469.750 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

Kornalijn 11
Zevenbergen

*Heerlijk wonen in deze
uitgebouwde gezinswoning*

Meer informatie
over deze woning
vindt u op onze
website.

**Veel kijkplezier
gewenst!**

team Van Wensen.



In het kort

Heerlijk wonen in een recent gebouwde wijk op loopafstand van scholen, het station, het centrum en diverse sportvoorzieningen. Klinkt goed toch? En dit ook nog eens in een keurig onderhouden woning welke een mooi groen A+++ label heeft. Dit kan in deze leuke gezinswoning welke beschikt over een uitgebouwde lichte woonkamer, een open keuken, vier slaapkamers en een keurige badkamer. In de tuin is het ook goed toeven, deze is namelijk op het zuiden gelegen. Dat wordt dus elke dag buiten genieten als het lekker weer is. De woonwijk wordt gekenmerkt door de rust welke er aanwezig is, de goede bereikbaarheid en de degelijke architectuur. Tussen de woning is een mooi groen grasveld gelegen waar kinderen naar hartelust kunnen spelen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2019
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	426 m ³
Perceeloppervlakte	116 m ²
Woonoppervlakte	120 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2019

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	920 cm
Tuin breedte	490 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd



Moderne badkamer

Indeling

Begane grond:

Entree met hier de meterkast (7 groepen, kookgroep en aardlekschakelaar), geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteinje en verder is er toegang tot de woonkamer.

Als je de woonkamer binnenstapt valt direct de ruimte op. Dit komt door de grote uitbouw welke aan de achterzijde is geplaatst. Halverwege de woonkamer kom je onder de trap een praktische berging tegen welke ideaal is voor het opbergen van speelgoed en voorraad.

Aan de voorzijde is de royale keuken welke opgesteld is in U-vorm. Lekker veel ruimte om te werken en spullen op te bergen. Er is een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en afzuigkap.

Door naar de achterzijde. Hier heb je een heerlijk ruim zitgedeelte. Kijk maar eens naar de grote bank welke hier staat. Aan de achterzijde is ook een grote schuifpui en deze zorgt voor lekker veel licht.

Ook draagt dit bij aan de beleving om de tuin bij het wonen te betrekken.

De vloer is afgewerkt met PVC met hieronder comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

Op deze verdieping tel je een drietal slaapkamers welke allemaal van een mooi formaat zijn. Een van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en de andere twee aan de achterzijde. De grootste van de twee is zo ingedeeld dat je in de nis een grote kast kunt plaatsen.

Als laatste hebben we op deze verdieping nog de badkamer te beschrijven. De badkamer is keurig afgewerkt en voorzien van een dubbele wastafel in meubel, een inloopdouche en een wandcloset.

Tweede verdieping:

Riante open vierde slaapkamer met dakraam en diverse berguimtes. Ook tref je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de cv-ketel en hybride warmtepomp.

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd en perfect gelegen op de zon. Je hebt namelijk de ligging op het zuiden.

Er is een mooi terras met tegels, een stuk kunstgazon, verhoogde border en als laatste is er nog een houten berging met elektra.

Doordat deze woning aan het einde van het pad is gelegen heb je hier lekker wat extra buitenruimte.

Algemeen:

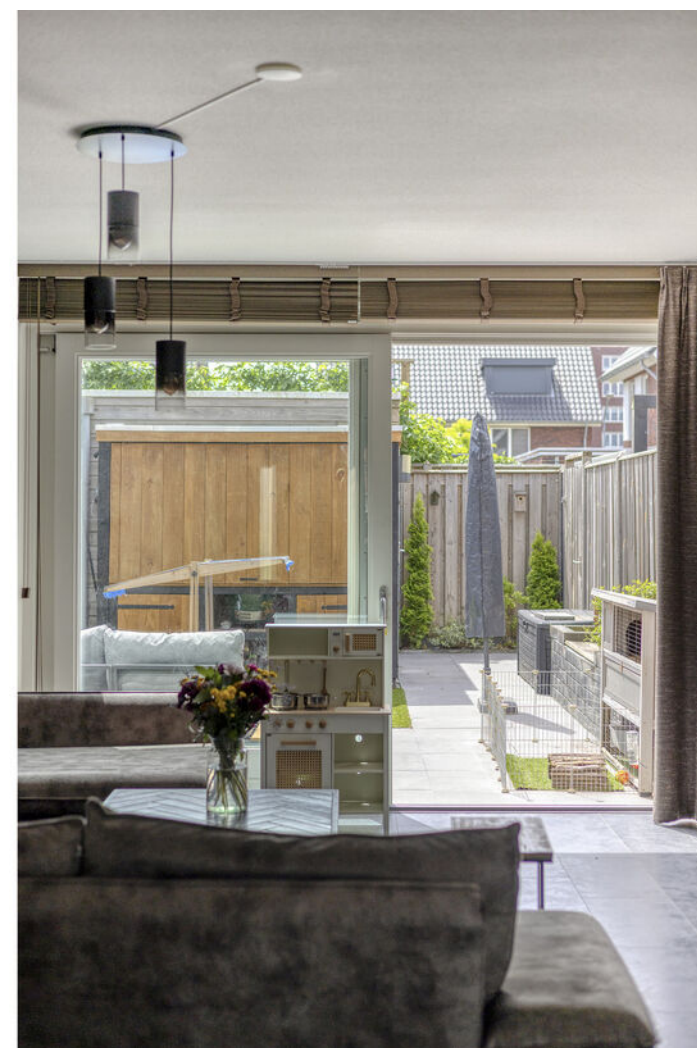
- de woning is voorzien van een hybride warmtepomp Elga Ace 2023;
- de woning is voorzien van 10 zonnepanelen.





Entree

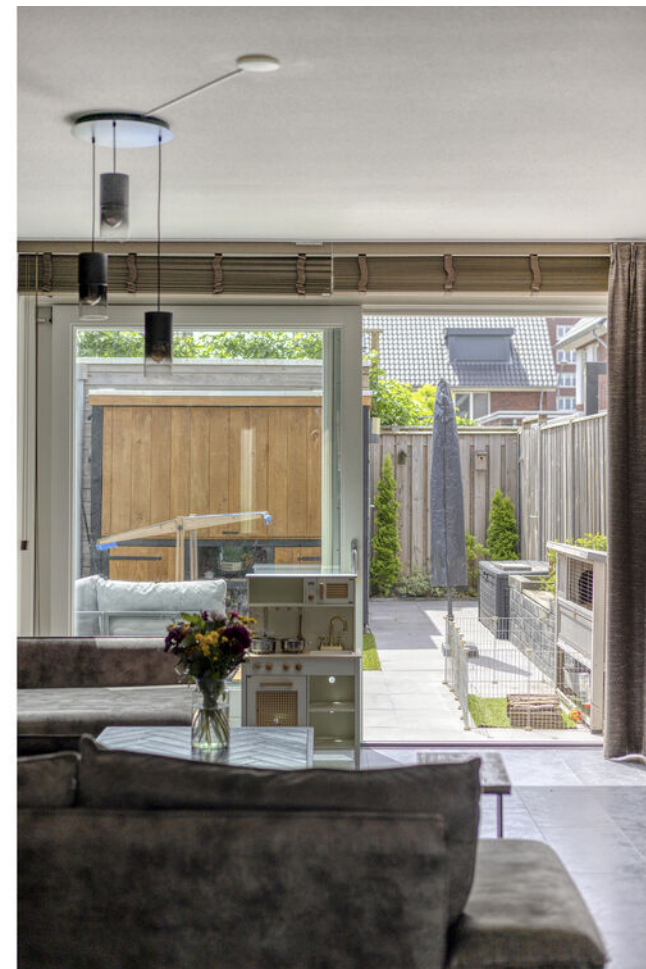
Entree met hier de meterkast (7 groepen, kookgroep en aardlekschakelaar), geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en verder is er toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

Als je de woonkamer binnenstapt valt direct de ruimte op. Dit komt door de grote uitbouw welke aan de achterzijde is geplaatst. Halverwege de woonkamer kom je onder de trap een praktische berging tegen welke ideaal is voor het opbergen van speelgoed en voorraad. Aan de achterzijde heb je een heerlijk ruim zitgedeelte. Aan de achterzijde is ook een grote schuifpui en deze zorgt voor lekker veel licht. Ook draagt dit bij aan de beleving om de tuin bij het wonen te betrekken.







Keuken

Aan de voorzijde is de royale keuken welke opgesteld is in U-vorm. Lekker veel ruimte om te werken en spullen op te bergen. Er is een koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en afzuigkap.





Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamers

Op deze verdieping tel je een drietal slaapkamers welke allemaal van een mooi formaat zijn. Een van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en de andere twee aan de achterzijde. De grootste van de twee is zo ingedeeld dat je in de nis een grote kast kunt plaatsen.







Badkamer

Als laatste hebben we op deze verdieping nog de badkamer te beschrijven. De badkamer is keurig afgewerkt en voorzien van een dubbele wastafel in meubel, een inloopdouche en een wandcloset.



Tweede verdieping

Riante open vierde slaapkamer met dakraam en diverse bergruimtes.

Ook tref je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de cv-ketel en hybride warmtepomp.





Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd en perfect gelegen op de zon. Je hebt namelijk de ligging op het zuiden.

Er is een mooi terras met tegels, een stuk kunstgazon, verhoogde border en als laatste is er nog een houten berging met elektra.

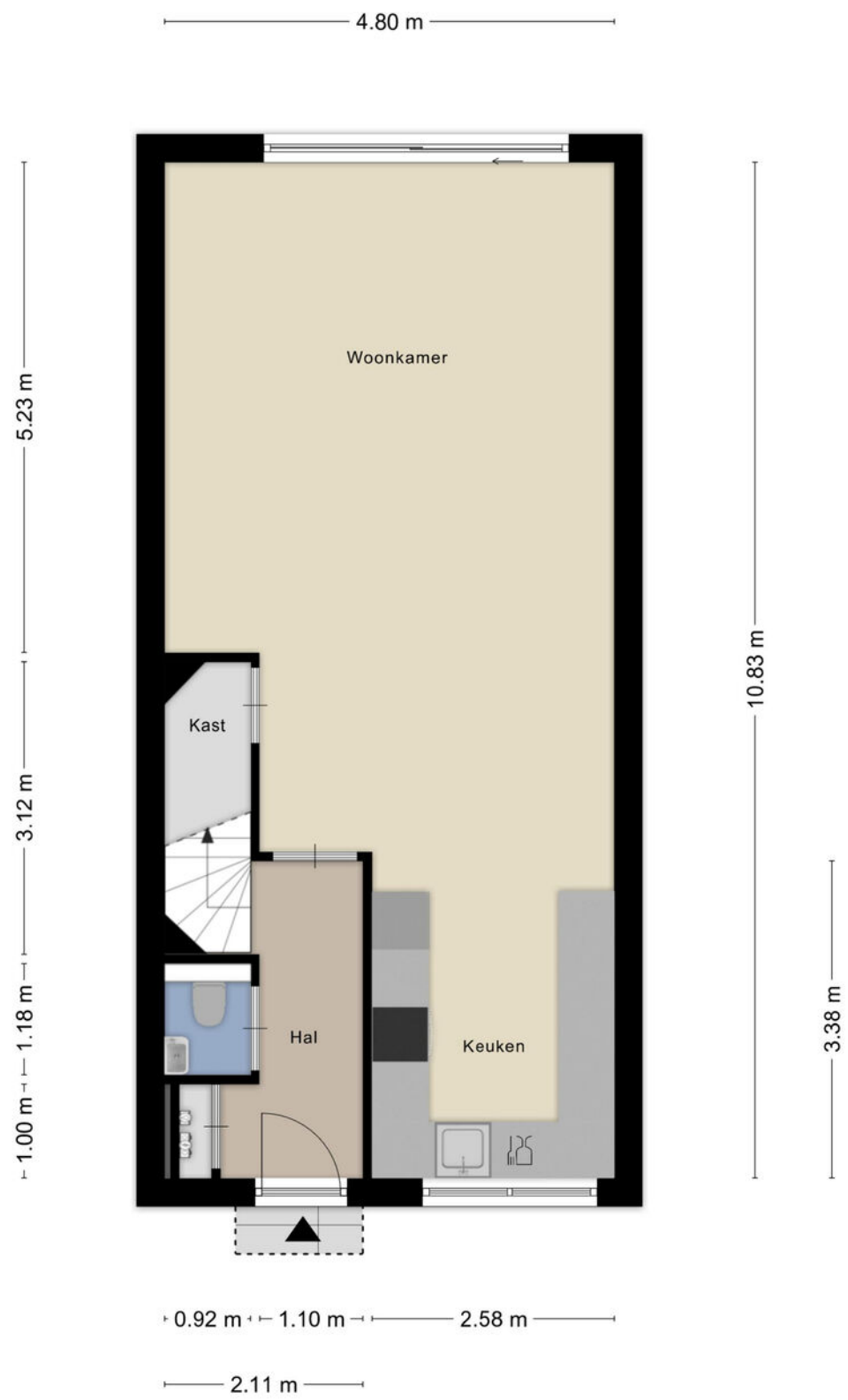
Doordat deze woning aan het einde van het pad is gelegen heb je hier lekker wat extra buitenruimte.







Plattegrond begane grond



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

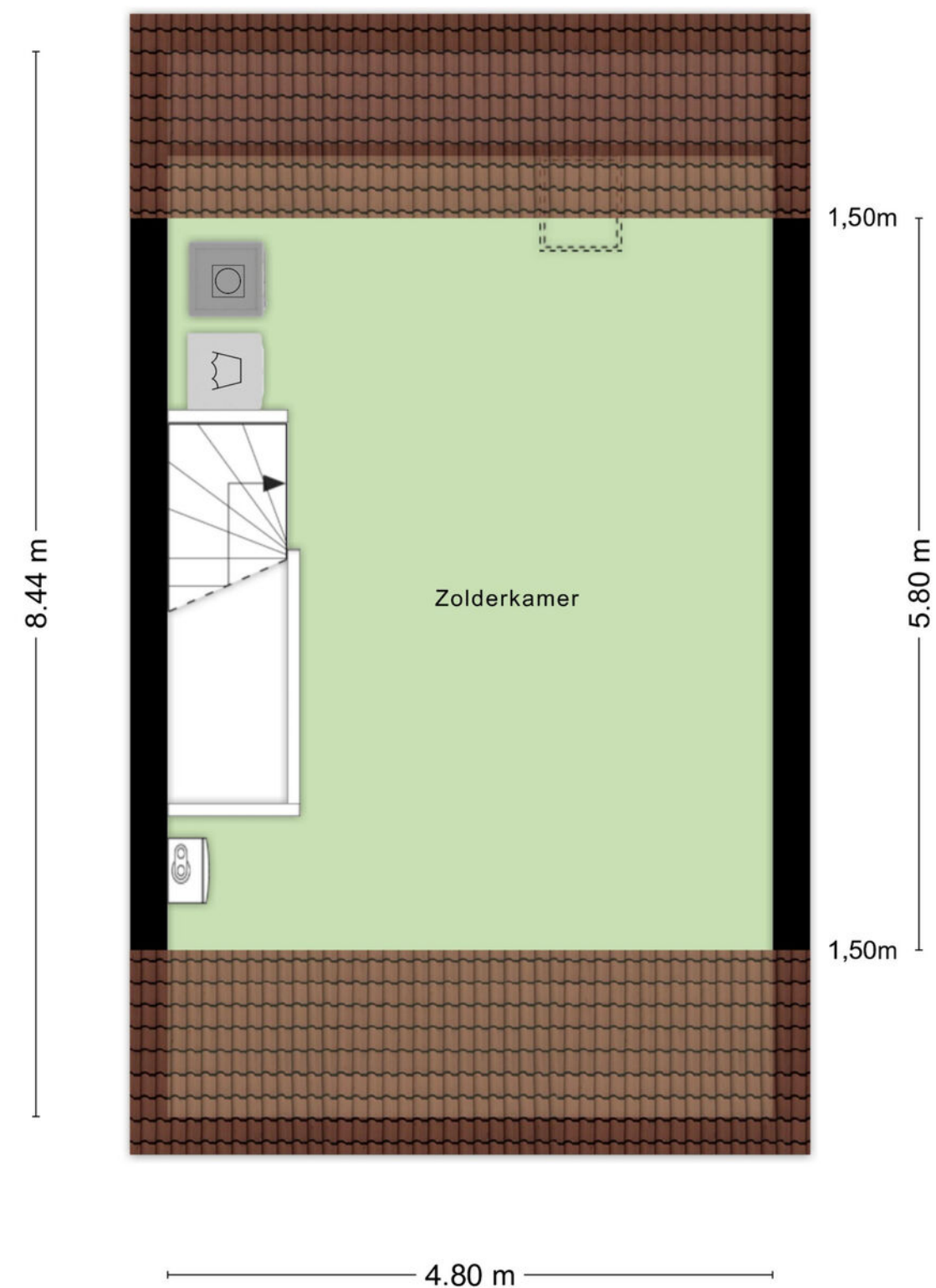
Plattegrond 1e verdieping



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

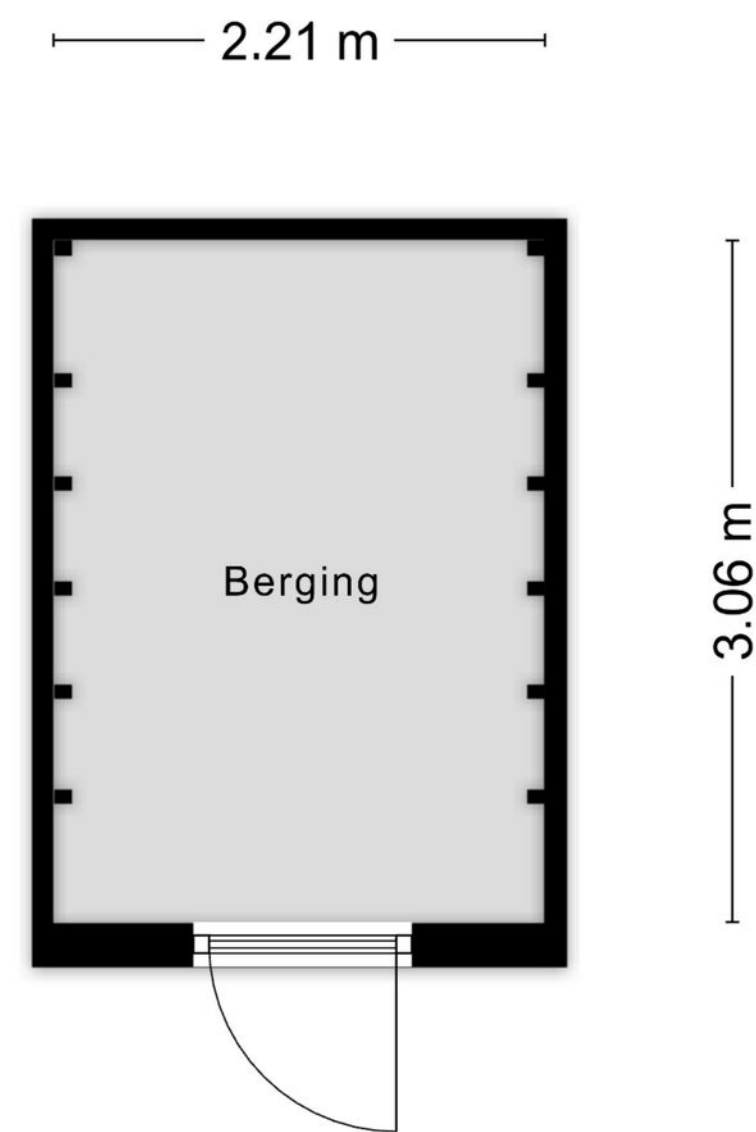


Plattegrond 2e verdieping



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

Kornaliijn 11
4762 CE, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten in hoofd slaapkamer			X
- planken keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank			X
- TV meubel			X
- keukentafel 4 tot 12 persoons			X
- keukentafel stoelen 6 stuks			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- draaiplateau in hoekkast.		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
Rookmelders	X		
Zonwering buiten			X
Zonnepanelen	X		
Horren			X
Zithoek		X	
Parasol		X	
Warmwatervoorziening, te weten			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- CV-installatie	x		
- boiler	x		
- Hybride Warmtepomp	x		
- Vloerverwarming	x		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Buitenkeuken		x	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	x		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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. 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