



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Unieke
woning!



Zonnige achtertuin

Monumentale boerderij met karakter

5 slaapkamers

Tot in detail afgewerkt

Schrepel 4

Zevenbergschen Hoek

Vraagprijs € 1.085.000 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

Schrepe! 4 Zevenbergschen Hoek

Monumentale woonboerderij
met een uitzonderlijk gevoel
voor ruimte!

Meer informatie
over deze woning
vindt u op onze
website.

**Veel kijkplezier
gewenst!**

team Van Wensen.



In het kort

Deze woning is geen standaard object, dit is een zeldzame kans. Een monumentale boerderij met karakter, historie en een uitzonderlijk gevoel voor ruimte. Gelegen in een rustige straat, maar met alles binnen handbereik, biedt dit huis een unieke combinatie van rust en bereikbaarheid.

Binnen word je direct geraakt door de indrukwekkende leefruimtes: royaal, sfeervol en tot in detail afgewerkt. De woonkamer en leefkeuken vormen het hart van het huis en stralen exclusiviteit en warmte uit. Dit is een plek die je moet ervaren.

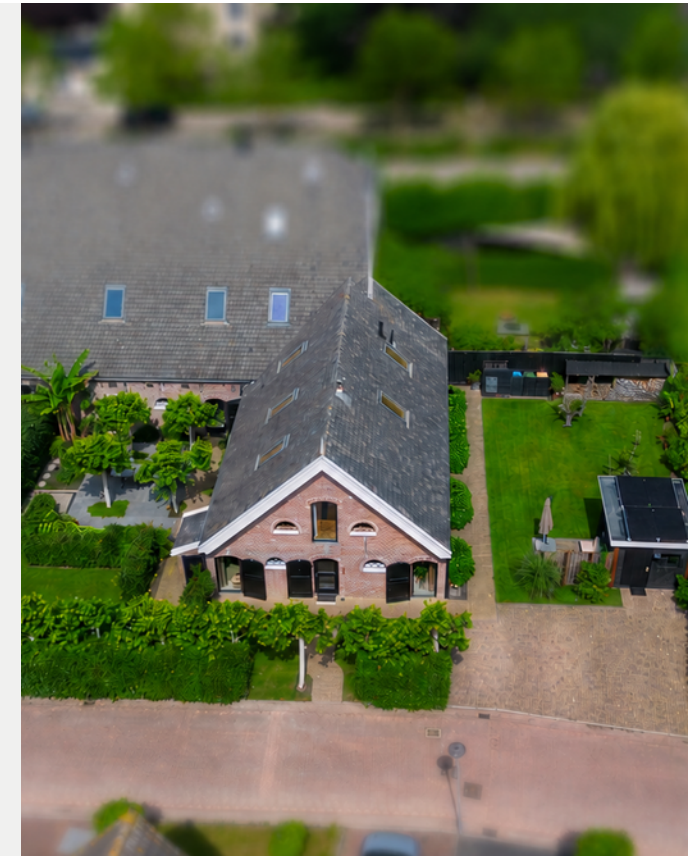
Met vijf volwaardige, lichte slaapkamers en meerdere mogelijkheden voor thuiswerken (minimaal twee volwaardige werkplekken) is dit huis perfect voor gezinnen én thuiswerkende professionals.



Dankzij diverse optimalisaties in de afgelopen jaren zoals extra isolatie in dak en gevel, vloerverwarming op de gehele benedenverdieping en installatie van een (hybride)warmtepomp is deze woning met energielabel B zeer comfortabel en klaar voor de toekomst.

De tuin rondom de woning biedt optimale privacy, zon en ruimte. De achtertuin ligt op het zuidwesten, waardoor je tot in de avond kunt genieten van zon en rust.

Door de centrale ligging van Zevenbergschen Hoek bevinden een NS-station en uitvalswegen richting Rotterdam en Breda zich op korte afstand.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1907
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Maten object

Aantal kamers	7
Inhoud	1099 m ³
Perceeloppervlakte	671 m ²
Woonoppervlakte	308 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	B
Bijzonderheden	Monument
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.v.-ketel, warmtepomp, houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2019

Tuingegevens

Tuin	zijtuin
Tuin diepte / lengte	960 cm
Tuin breedte	1700 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

U betreedt de woning via een royale en verzorgde entree. Hier bevindt zich een praktische kast met onder andere de elektra voor de autolader en de schuur. Achterin is over de volledige breedte een vaste kastenwand gerealiseerd voor de garderobe. Vanuit de entree heeft u toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een absolute eyecatcher: ruim, licht en rijk aan karakter. Blikvanger is de bijzondere stalen constructie, afkomstig uit de voormalige melkfabriek van het dorp, die de ruimte een uniek en industrieel accent geeft. Het centrale zitgedeelte is ingericht rondom een sfeervolle houtkachel - ideaal voor gezellige avonden. Dankzij de grootte en slimme indeling kunt u meerdere zit- en leefzones creëren. De vloer is afgewerkt met een plavuizen vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer bereikt u de middenhal, de keuken en de zijkamer. In de middenhal bevindt zich de trap naar de verdieping en de badkamer op de

Indrukwekkende leefruimtes!

begane grond. De trap is een echte blikvanger en zichtbaar vanuit de keuken dankzij de glazen wand, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel. De badkamer is compleet uitgerust met een inloopdouche, wandcloset en wastafelmeubel. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

De zijkamer beschikt over een vaste kast, een deur naar de tuin en een eigen trap naar de verdieping. Deze ruimte leent zich uitstekend als thuishkantoor of multifunctionele kamer.

De leefkeuken is een indrukwekkende ruimte met zicht tot in de nok. Grote dakramen en de vide zorgen voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Hier is volop plaats voor een grote eettafel. Het kookeiland met bar nodigt uit om samen te komen, terwijl de keuken verder is voorzien van een ingebouwde vaatwasser, ruime werk- en bergruimte en een praktische wandopstelling. Het kookgedeelte beschikt over een hoogwaardig Stoves-fornuis met gaskookplaat en drie ovens.



Vanuit de keuken leidt een trap naar een extra ruimte op de verdieping, ideaal als werkplek, speelruimte of extra slaapkamer. Tevens bereikt u vanuit de keuken de tuin en de berging.

De berging is ruim en multifunctioneel: perfect voor opslag, maar ook geschikt als bijvoorbeeld sportruimte. Via een loopdeur heeft u direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de praktische wasruimte.

De wasruimte is voorzien van aansluitingen voor was- en droogapparatuur en herbergt tevens de technische installaties,

waaronder een Remeha Tzerra HR-combiketel en een Nibe warmtepomp met boilervat.

Vanaf de overloop zijn vijf volwaardige slaapkamers bereikbaar. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is bijzonder ruim en kenmerkt zich door het zicht tot in de nok. Dankzij een Velux dakraam, een gevelkozijn en de karakteristieke stalramen is er een prachtige, natuurlijke lichtinval.

Daarnaast zijn er nog vier slaapkamers met karakteristieke houten elementen en grote dakramen, wat zorgt voor een prettige lichtinval en open gevoel.

De luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en deels betegeld.



Hier beschikt u over een royale inloopdouche, een vrijstaand ligbad, een wandcloset en een dubbele wastafel in meubel – een comfortabele en complete wellnessruimte in eigen huis.

Tuin:

De woning beschikt over een ruime tuin gelegen aan beide kanten van het huis, die elk hun eigen karakter en gebruiksmogelijkheden bieden.

Aan de ene zijde bevindt zich een ruime tuin met een groot gazon – ideaal voor spelende kinderen. Hier is tevens de oprit gesitueerd, met parkeergelegenheid voor circa drie auto's, welke indien gewenst nog uitgebreid kan worden. Daarnaast is er een houten berging aanwezig, perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmateriaal. Aansluitend aan de schuur bevindt zich een terras, waar u eenvoudig een comfortabele loungeset kunt plaatsen.

Het andere deel van de tuin ligt beschut en wordt omsloten door een deel van de woning, wat zorgt voor een bijzonder sfeervolle en intieme setting. Deze tuin is rijk aan groen en kleur en met zorg aangelegd met duurzame materialen. Centraal, onder de dakbomen, bevindt zich een ruim terras met plek voor een grote eettafel – een heerlijke plek voor lange avonden buiten. De kleurrijke borders en de groene haag rondom bieden optimale privacy en rust.

Algemeen:

Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. Op loopafstand bevinden zich een café, een grote speeltuin en diverse sportfaciliteiten.

Zevenbergschen Hoek investeert bovendien volop in de toekomst met de ontwikkeling van een nieuwe multifunctionele accommodatie, waarin onder meer een basisschool, kinderopvang, buurthuis en tennispaviljoen worden samengebracht. Hierdoor zijn dagelijkse voorzieningen straks nog dichterbij huis.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het NS-station en de uitvalswegen richting Breda (15 minuten) en Rotterdam (25 minuten) bevinden zich op korte afstand. Daarnaast ligt het prachtige Nationaal Park De Biesbosch praktisch om de hoek – een ideale omgeving voor wie graag wandelt, fietst of geniet van rust en natuur. Hier woont u in een dorpse, groene omgeving, zonder concessies te doen aan comfort en bereikbaarheid.





Entree

U betreedt de woning via een royale en verzorgde entree. Hier bevindt zich een praktische kast met onder andere de elektra voor de autolader en de schuur. Achterin is over de volledige breedte een vaste kastenwand gerealiseerd voor de garderobe. Vanuit de entree heeft u toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is een absolute eyecatcher: ruim, licht en rijk aan karakter. Blikvanger is de bijzondere stalen constructie, afkomstig uit de voormalige melkfabriek van het dorp, die de ruimte een uniek en industrieel accent geeft. Het centrale zitgedeelte is ingericht rondom een sfeervolle houtkachel - ideaal voor gezellige avonden.





Dankzij de grootte en slimme indeling kunt u meerdere zit- en leefzones creëren. De vloer is afgewerkt met een plavuizen vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.





Keuken

De leefkeuken is een indrukwekkende ruimte met zicht tot in de nok. Grote dakramen en de vide zorgen voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Hier is volop plaats voor een grote eettafel. Het kookeiland met bar nodigt uit om samen te komen, terwijl de keuken verder is voorzien van een ingebouwde vaatwasser, ruime werk- en bergruimte en een praktische wandopstelling. Het kookgedeelte beschikt over een hoogwaardig Stoves-fornuis met gaskookplaat en drie ovens.





Vanuit de keuken leidt een trap naar een extra ruimte op de verdieping, ideaal als werkplek, speelruimte of extra slaapkamer. Tevens bereikt u vanuit de keuken de tuin en de berging.



Zijkamer

De zijkamer beschikt over een vaste kast, een deur naar de tuin en een eigen trap naar de verdieping. Deze ruimte leent zich uitstekend als thuishkantoor of multifunctionele kamer.





Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de praktische wasruimte.



Hoofdslaapkamer

Vanaf de overloop zijn vijf volwaardige slaapkamers bereikbaar. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, is bijzonder ruim en kenmerkt zich door het zicht tot in de nok. Dankzij een Velux dakraam, een gevelkozijn en de karakteristieke stalramen is er een prachtige, natuurlijke lichtinval.





Slaapkamers

Daarnaast zijn er nog vier slaapkamers met karakteristieke houten elementen en grote dakramen, wat zorgt voor een prettige lichtinval en open gevoel.



Badkamer

De luxe badkamer is stijlvol afgewerkt en deels betegeld. Hier beschikt u over een royale inloopdouche, een vrijstaand ligbad, een wandcloset en een dubbele wastafel in meubel – een comfortabele en complete wellnessruimte in eigen huis.





Tuin

De woning beschikt over een ruime tuin gelegen aan beide kanten van het huis, die elk hun eigen karakter en gebruiksmogelijkheden bieden.

Aan de ene zijde bevindt zich een ruime tuin met een groot gazon – ideaal voor spelende kinderen. Hier is tevens de oprit gesitueerd, met parkeergelegenheid voor circa drie auto's, welke indien gewenst nog uitgebreid kan worden. Daarnaast is er een houten berging aanwezig, perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmateriaal.





Het andere deel van de tuin ligt beschut en wordt omsloten door een deel van de woning, wat zorgt voor een bijzonder sfeervolle en intieme setting. Deze tuin is rijk aan groen en kleur en met zorg aangelegd met duurzame materialen. Centraal, onder de dakbomen, bevindt zich een ruim terras met plek voor een grote eettafel – een heerlijke plek voor lange avonden buiten. De kleurrijke borders en de groene haag rondom bieden optimale privacy en rust.





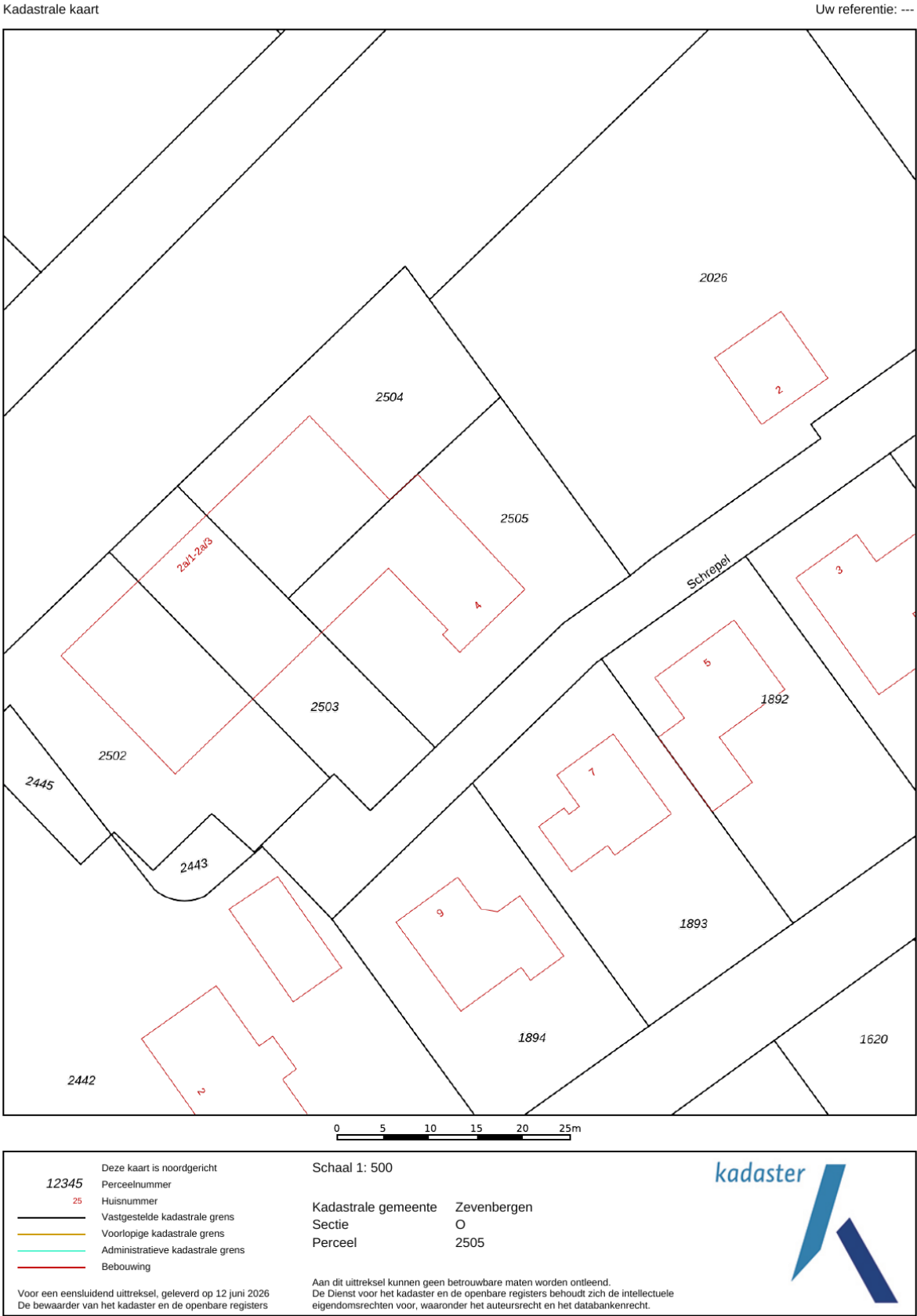
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie

Schrepel 4
4765 DL, Zevenbergschen Hoek
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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Alle vloerdecoratie	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	x		
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		



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