



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Vrijstaand
wonen!



Praktische indeling

Volledig levensloopbestendig

Eigen oprit

Garage

Papaverstraat 19

Zevenbergen

Vraagprijs € 650.000 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

Papaverstraat 19
Zevenbergen

*Levensloopbestendige
vrijstaande woning met
royale tuin!*

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

Gelegen op een fraaie locatie staat deze vrijstaande levensloopbestendige woning met royale tuin, eigen oprit en garage!

Op een rustige en ruim opgezette groene woonwijk in Zevenbergen staat deze vrijstaande woning met privacy, een royale tuin rondom en een eigen oprit met aansluitend garage. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning volledig levensloopbestendig, terwijl de extra slaapkamers op de verdieping deze woning ook uitermate geschikt maken voor gezinnen. Een comfortabele woning met veel leefruimte, een praktische indeling en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Bungalow
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1994
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Garage	Voorzien van elektra, met elektrische deur
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	510 m³
Perceeloppervlakte	665 m²
Woonoppervlakte	132 m²

Energie & isolatie

Energietabel	C
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2022

Tuingegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	normaal



Met veel leefruimte!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de ruime hal, waar zich de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), het volledig betegelde wandcloset met fonteinje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegangen tot de woonkamer, de slaapkamer en de garage bevinden.

De woonkamer is royaal opgezet en vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen rondom geniet deze ruimte van een prachtige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Aan de voorzijde bevindt zich de comfortabele zithoek, terwijl centraal in de woonkamer voldoende ruimte is voor een grote eettafel waar je gezellig kunt tafelen met familie en vrienden.

De erker met ingebouwde spotjes zorgt voor extra sfeer en karakter. Via de schuifpui stap je bovendien direct het terras op, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over een

ingebouwde oven, koelkast, vriezer, een 4-pits gaskookplaat en diverse opbergkasten. De keuken biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren of uit te breiden.

Terug in de hal bevindt zich onder de trap een praktische garderoberuimte die netjes is afgewerkt en voorzien van ingebouwde spotverlichting.

Op de begane grond bevindt zich tevens de eerste badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een wandcloset en een wastafel. Dankzij de royale afmetingen biedt de ruimte uitstekende mogelijkheden om desgewenst een moderne badkamer met ruime inloofdouche te realiseren.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is voorzien van handmatig bedienbare rolluiken en maakt de woning volledig levensloopbestendig.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste

verdieping, waar zich nog twee ruime slaapkamers bevinden. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, waardoor de ruimte extra groot en licht aanvoelt. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en uitstekend geschikt als slaapkamer, maar ook perfect te gebruiken als werk-, hobby- of studeerkamer.

De tweede badkamer is gedeeltelijk betegeld en beschikt over een douche, een wandcloset, een wastafel en een wandradiator.

Op de overloop bevindt zich daarnaast een praktische stookruimte, waar de cv-installatie (Remeha Tzerra Ace 28C Solar, 2022) is geplaatst.

Tuin:

De woning wordt omringd door een royale tuin, waardoor je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. De tuin biedt privacy en bestaat grotendeels uit een verzorgd gazon, gecombineerd met een terras direct naast de woning.

Vanuit zowel de woonkamer, de keuken als de garage is de tuin gemakkelijk bereikbaar, waardoor het buitenleven optimaal bij de woning wordt betrokken.



Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde van de woning een buitenkraan en een extra bergkast voor praktische opslag.

Garage:

De ruime garage is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur en biedt volop ruimte voor het veilig parkeren van een auto, fietsen of het uitoefenen van een hobby. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.



Entree

Via de entree kom je binnen in de ruime hal, waar zich de meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), het volledig betegelde wandcloset met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegangen tot de woonkamer, de slaapkamer en de garage bevinden.





Woonkamer

De woonkamer is royaal opgezet en vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen rondom geniet deze ruimte van een prachtige hoeveelheid natuurlijk daglicht. Aan de voorzijde bevindt zich de comfortabele zithoek, terwijl centraal in de woonkamer voldoende ruimte is voor een grote eettafel waar je gezellig kunt tafelen met familie en vrienden.





De erker met ingebouwde spotjes zorgt voor extra sfeer en karakter. Via de schuifpui stap je bovendien direct het terras op, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.





Keuken

De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over een ingebouwde oven, koelkast, vriezer, een 4-pits gaskookplaat en diverse opbergkasten. De keuken biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren of uit te breiden.



Badkamer

Op de begane grond bevindt zich tevens de eerste badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een wandcloset en een wastafel. Dankzij de royale afmetingen biedt de ruimte uitstekende mogelijkheden om desgewenst een moderne badkamer met ruime inloopdouche te realiseren.





Slaapkamer begane grond

Daarnaast beschikt de woning over een ruime slaapkamer op de begane grond. Deze kamer is voorzien van handmatig bedienbare rolluiken en maakt de woning volledig levensloopbestendig.





Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar zich nog twee ruime slaapkamers bevinden.



Slaapkamer

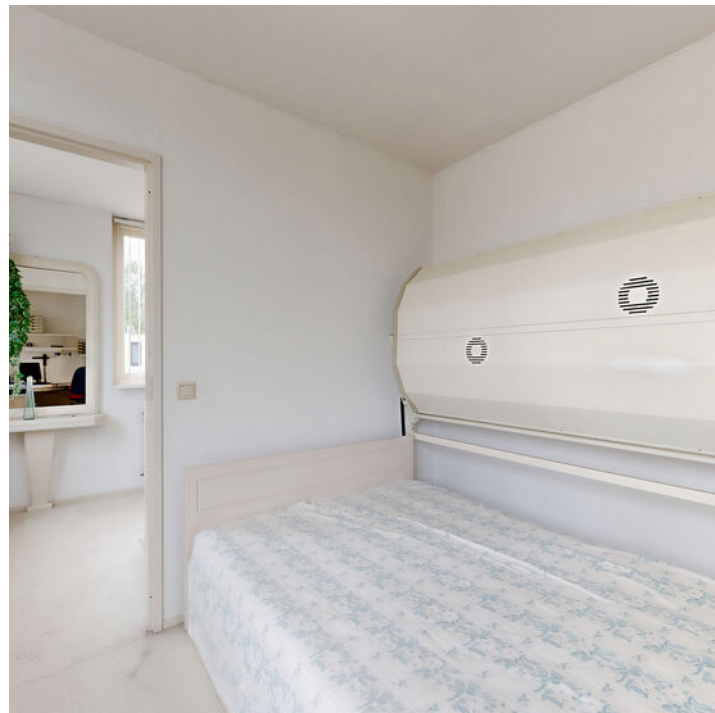
De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel, waardoor de ruimte extra groot en licht aanvoelt. Achter de knieschotten is bovendien praktische bergruimte aanwezig.





Slaapkamer

De tweede slaapkamer is eveneens ruim van opzet en uitstekend geschikt als slaapkamer, maar ook perfect te gebruiken als werk-, hobby- of studeerkamer.



Badkamer

De tweede badkamer is gedeeltelijk betegeld en beschikt over een douche, een wandcloset, een wastafel en een wandradiator.





Tuin

De woning wordt omringd door een royale tuin, waardoor je op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. De tuin biedt privacy en bestaat grotendeels uit een verzorgd gazon, gecombineerd met een terras direct naast de woning.

Vanuit zowel de woonkamer, de keuken als de garage is de tuin gemakkelijk bereikbaar, waardoor het buitenleven optimaal bij de woning wordt betrokken.





Garage

De ruime garage is voorzien van een elektrisch bedienbare overheaddeur en biedt volop ruimte voor het veilig parkeren van een auto, fietsen of het uitoefenen van een hobby. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.



Berging

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Daarnaast bevindt zich aan de achterzijde van de woning een buitenkraan en een extra bergkast voor praktische opslag.

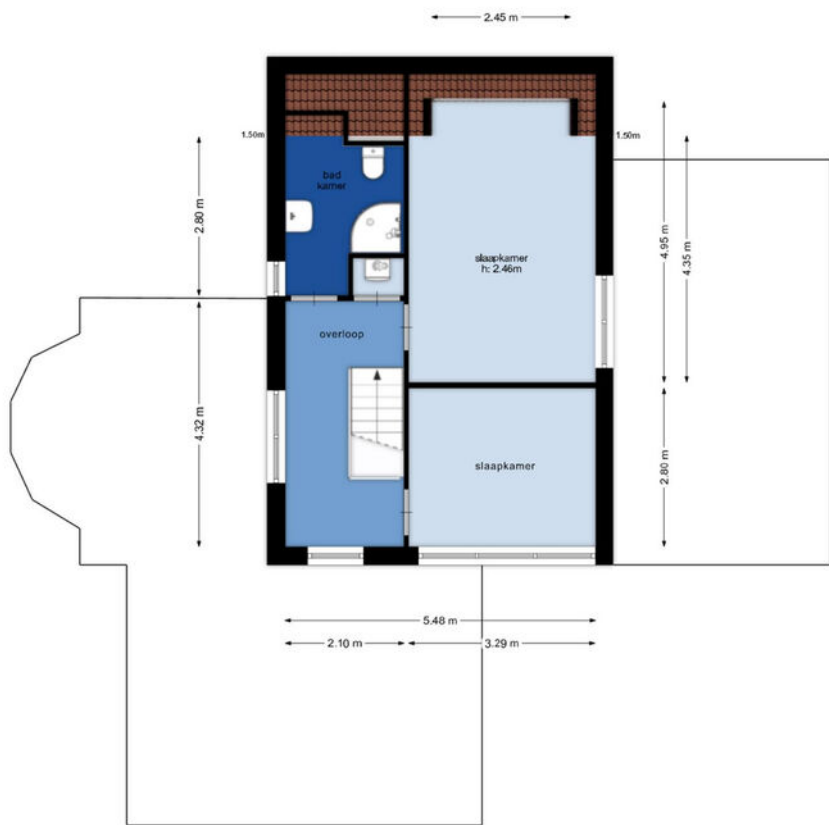




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



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

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Zevenbergen

Sectie L

Perceel 5694

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

Papaverstraat 19
4761 ZK, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Aantekeningen

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
admini-stratieve 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