

Zevenbergen
Gaasbeek 43



te➤koop➤

Vraagprijs
€ 598.800,- 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

RUIM WONEN MET ZONNIGE TUIN EN GARAGE

Aan een rustige straat in een fijne woonwijk staat dit verrassend ruime huis met alles wat je zoekt als doorstromer. Denk aan een brede oprit met garage, een lichte woonkamer, een moderne open keuken en een zonnige achtertuin op het zuiden waar je de hele dag van het buitenleven geniet. Met 4 slaapkamers, 3 woonlagen en een woonoppervlakte van ca. 172 m² is dit een huis waar je direct in kunt trekken.

Wat direct opvalt bij aankomst is de verzorgde uitstraling en de praktische indeling. Parkeren doe je op eigen terrein en de verwarmde en inpandig te bereiken garage biedt volop ruimte voor opslag, hobby of het creëren van een thuishkantoor. Via de entree kom je in de hal met toilet en trapopgang, waarna je doorloopt naar de woonkamer.

LICHTE WOONKAMER MET FIJNE ZITHOEK

De woonkamer is een heerlijke leefruimte met grote raampartijen aan de voorzijde, waardoor het daglicht mooi naar binnen valt. Hier creëer je moeiteloos een comfortabele zithoek waar je uitkijkt op de rustige straat. De strakke afwerking en de rustige kleuren zorgen voor een fijne basis waar je zo je eigen stijl aan toevoegt.

Aan de achterzijde staat de ruimte in open verbinding met de keuken. Dit maakt het een prettige plek voor het dagelijks leven, maar ook voor gezellige avonden met familie of vrienden. De indeling is logisch en ruim opgezet, waardoor je hier alle kanten op kunt.

MODERNE KEUKEN MET DIRECT TUINCONTACT

De keuken is modern uitgevoerd en vormt echt het hart van het huis. Met een praktische opstelling en een kookeiland heb je hier alle ruimte om uitgebreid te koken. Inbouwapparatuur is aanwezig en de afwerking sluit mooi aan bij de rest van de begane grond.

Wat deze ruimte extra aantrekkelijk maakt, is de directe verbinding met de tuin. Via de achterdeur of



Omschrijving

openslaande deuren stap je zo naar buiten. Ideaal op zonnige dagen wanneer binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

VIER SLAAPKAMERS EN COMPLETE VERDIEPINGEN

Op de eerste verdieping vind je drie goed bemeten slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt en praktisch in te delen. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een groot bed en kastenwand. De overige kamers zijn perfect als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is modern en verzorgd, voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast is er een separaat toilet op de verdieping, wat zorgt voor extra comfort.

De tweede verdieping verrast met een ruime vierde slaapkamer. Dankzij de prettige lichtinval is dit een volwaardige ruimte, ideaal als master bedroom, werkruimte of hobbykamer. Ook is hier extra bergruimte aanwezig.

ZONNIGE ACHTERTUIN MET VEEL PRIVACY

De achtertuin is een absoluut pluspunt van dit huis. Gelegen op het zuiden geniet je hier van veel zonuren, van de ochtend tot in de avond. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een groot terras, groen en een sfeervolle overkapping waar je beschut kunt zitten.

Er is voldoende ruimte voor een eettafel, loungeset en speelplek voor kinderen. Dankzij de ligging en de omheining ervaar je hier veel privacy. Dit is zo'n tuin waar je in de zomer het liefst de hele dag doorbrengt.

RUSTIGE EN FIJNE WOONOMGEVING

Gaasbeek 43 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Zevenbergen. Hier woon je prettig met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen en sportverenigingen liggen op korte afstand en ook het gezellige centrum van Zevenbergen bereik je snel.

De wijk staat bekend om de ruim opgezette straten en het groene karakter. Voor een wandeling of om even buiten te zijn hoef je nooit ver. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Breda, Dordrecht en Rotterdam goed bereikbaar, wat het een fijne locatie maakt voor forenzen.

KENMERKEN:

- Woonoppervlakte: ca. 172 m²
- Perceeloppervlakte: ca. 249 m²
- Bouwjaar: 1978
- Ligging: in woonwijk, aan rustige weg
- Tuinligging: zuid
- Aantal verdiepingen: 3
- Aantal kamers: 5
- Aantal slaapkamers: 4
- Energielabel: B
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Inpandige garage inbegrepen bij woonoppervlakte
- Oplevering: in overleg



Kenmerken



Woonoppervlakte

172 m²



Bouwjaar

1978



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

249 m²

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	172 m ²
Perceeloppervlakte	249 m ²
Inhoud	605 m ³
Bouwjaar	1978
Tuin	zuid
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk (2013)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie

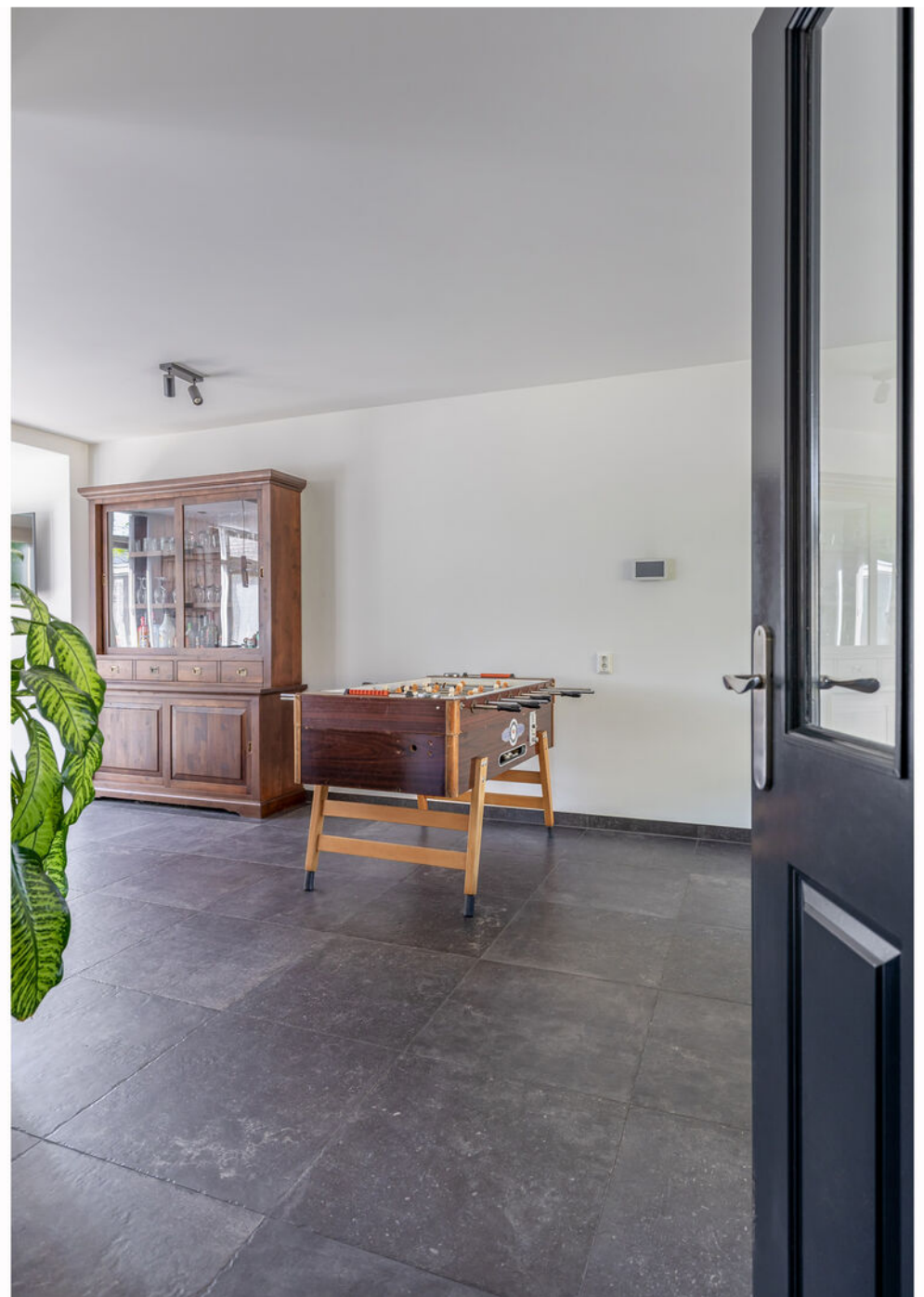
B













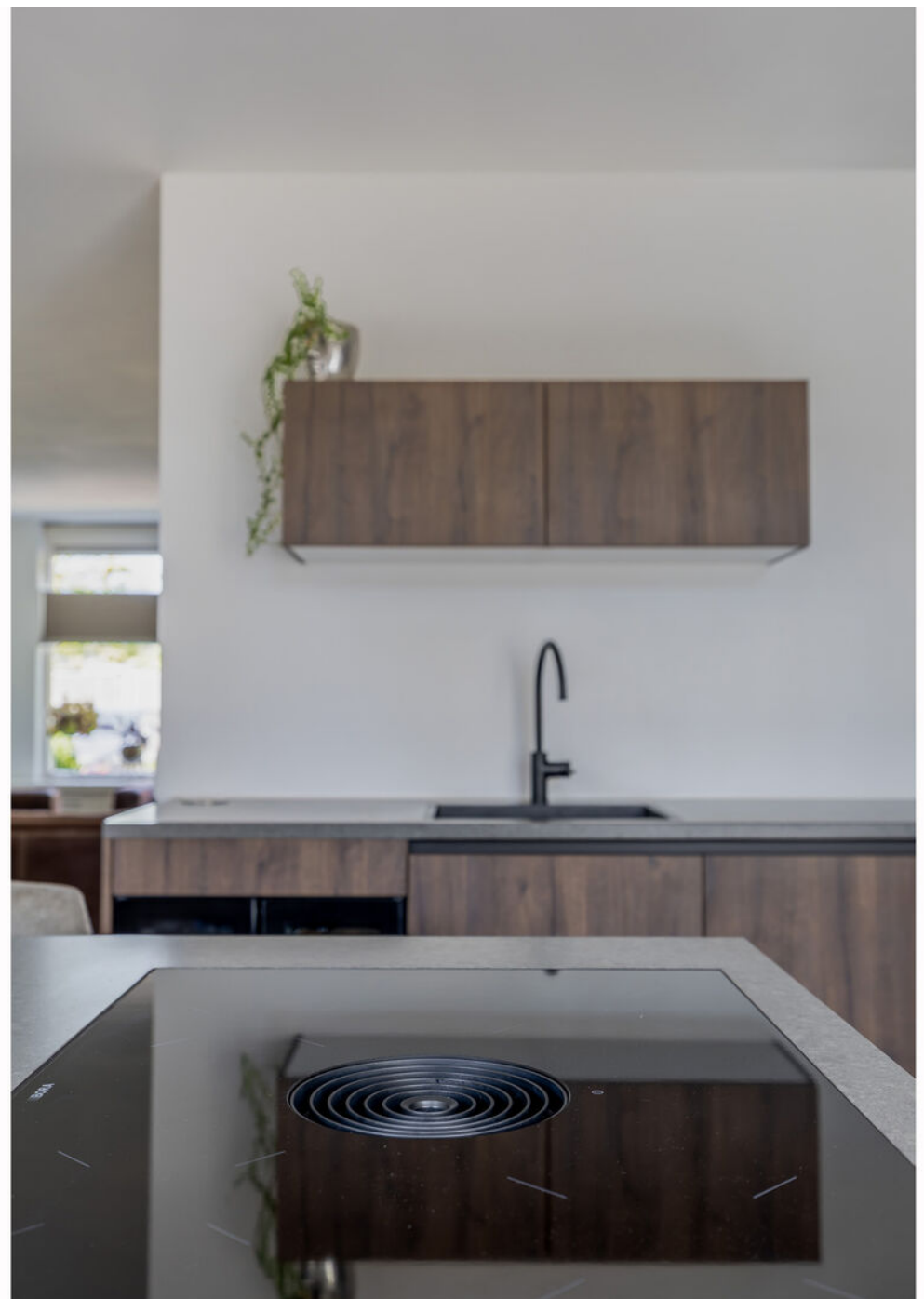




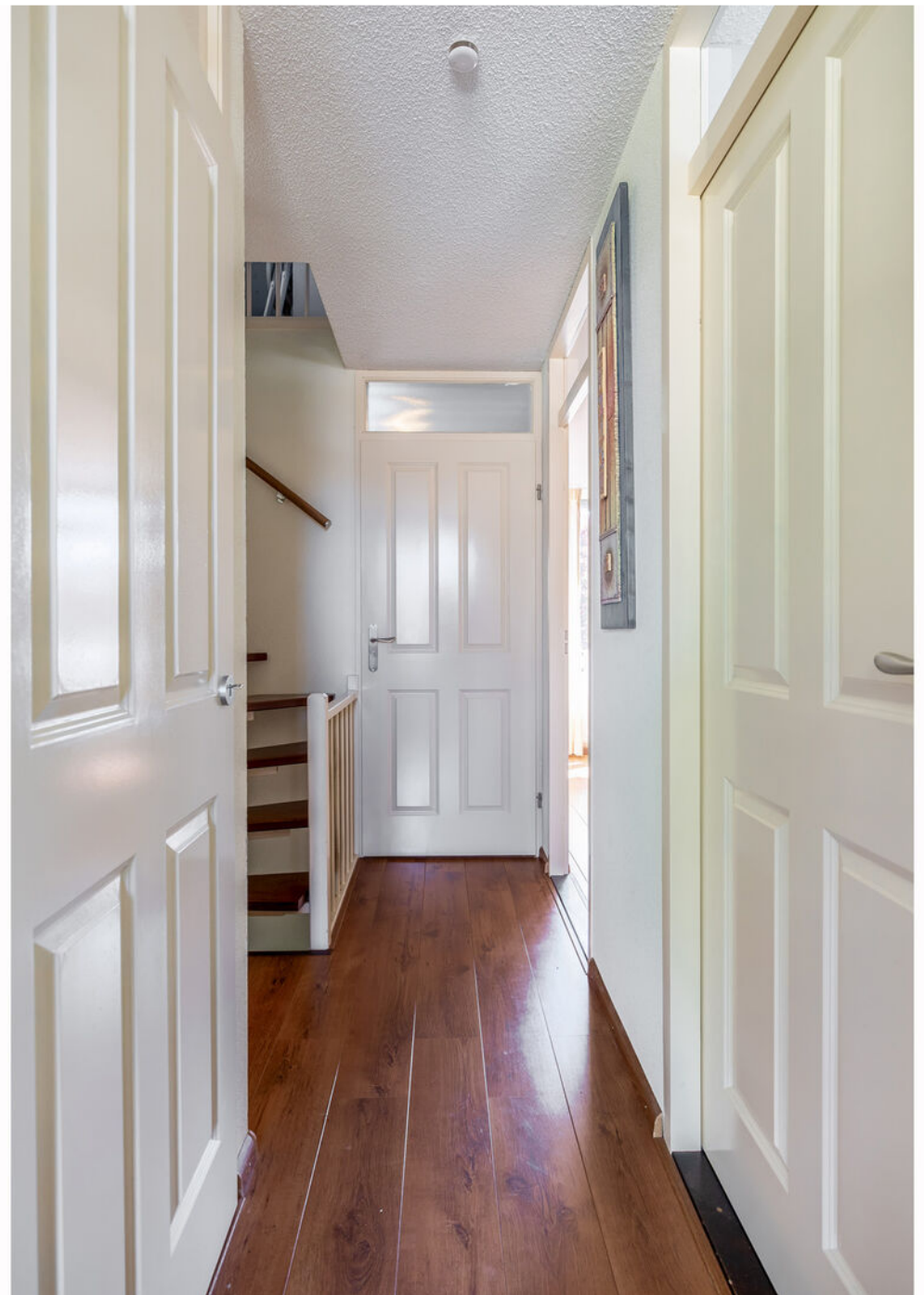










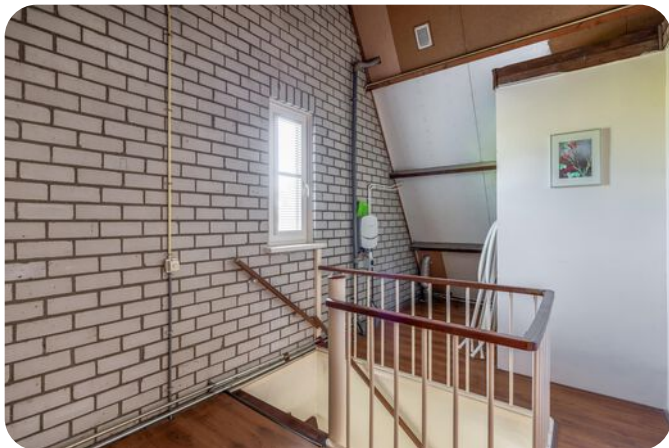












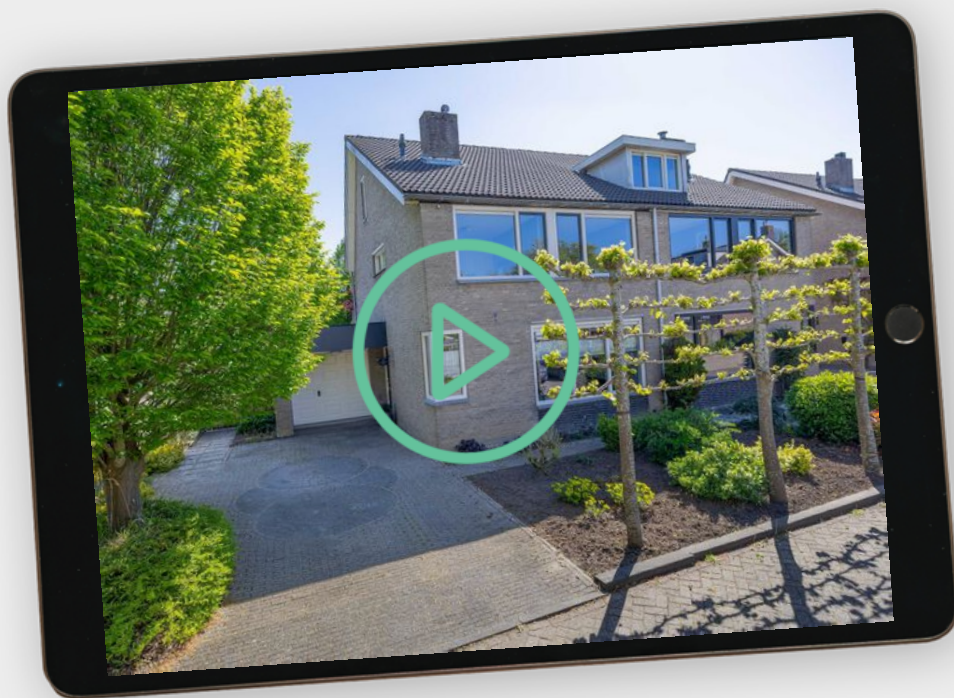




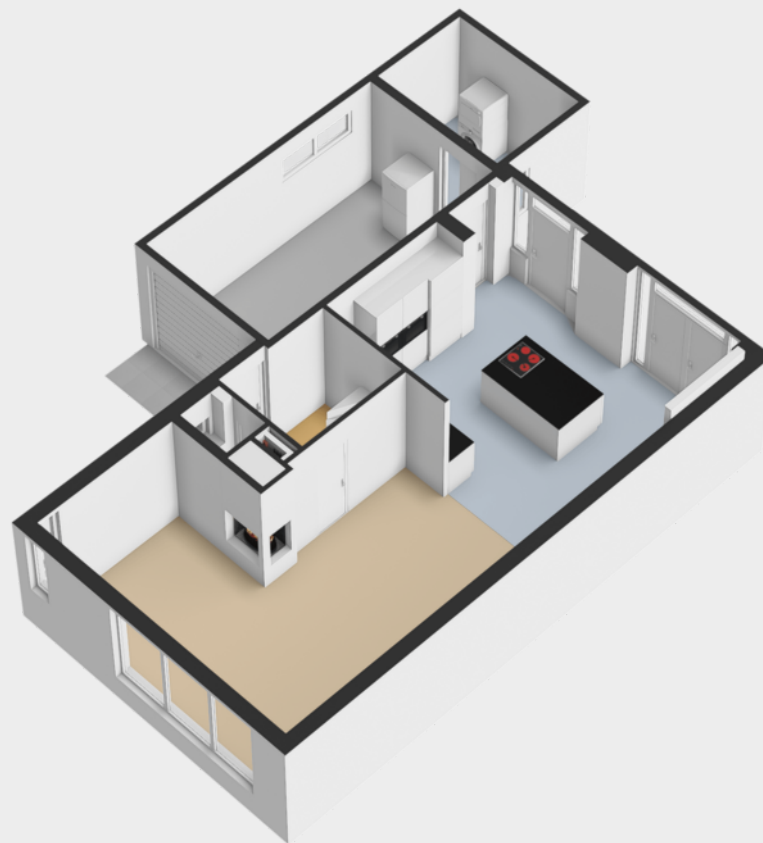


Virtueel▶bezichtigen▶

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



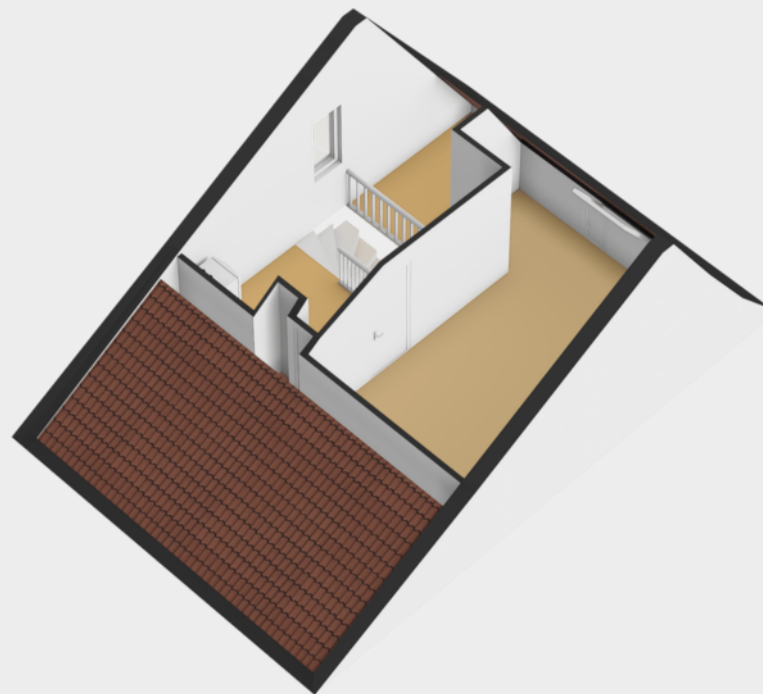
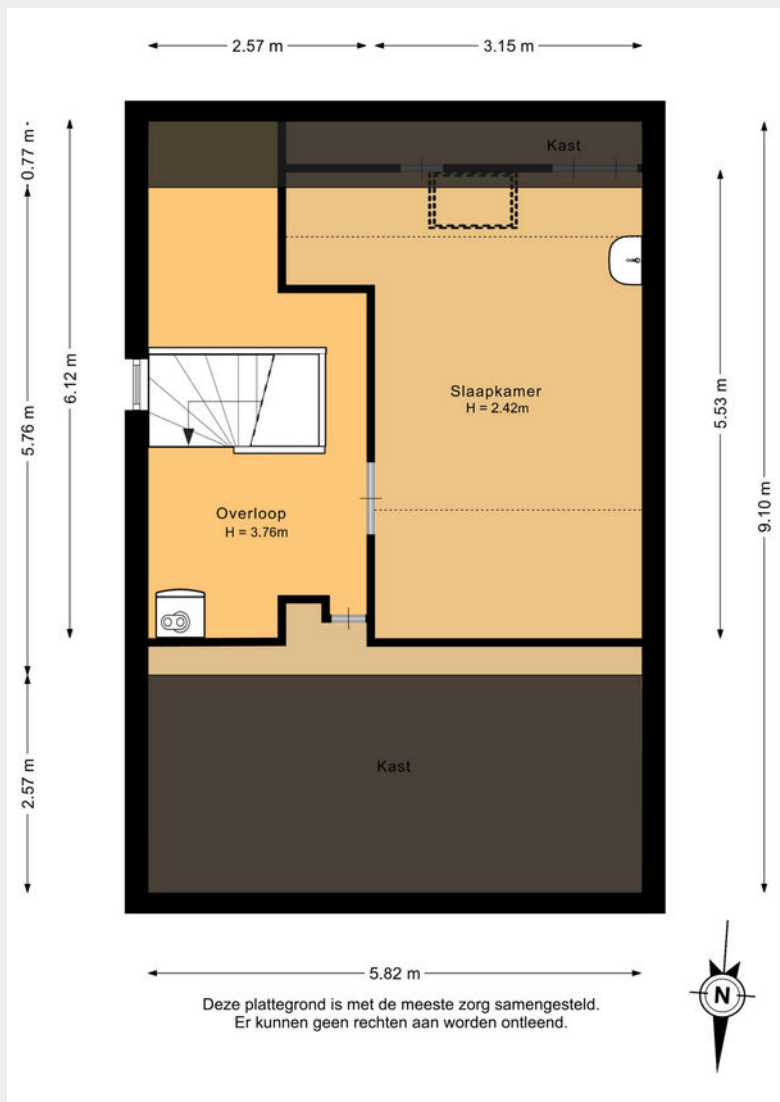
Plattegrond



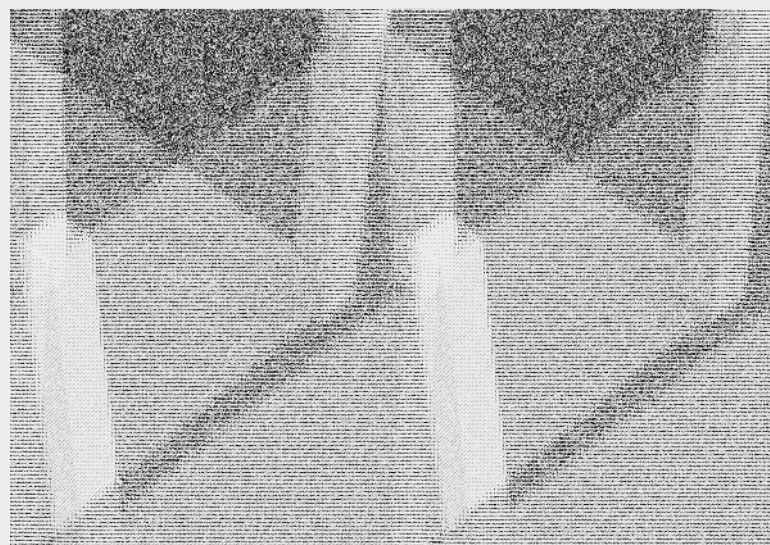
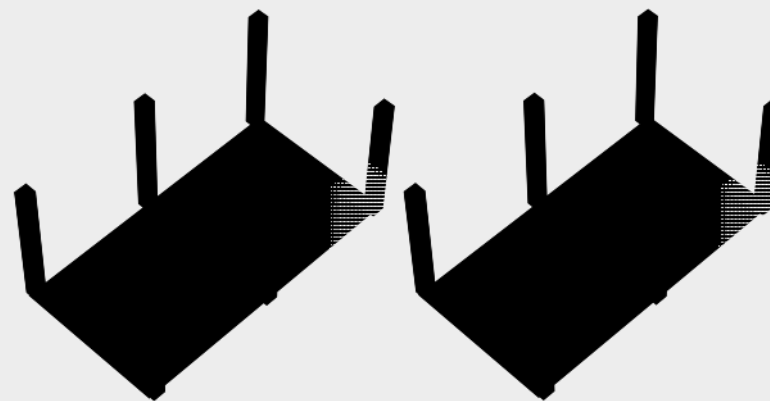
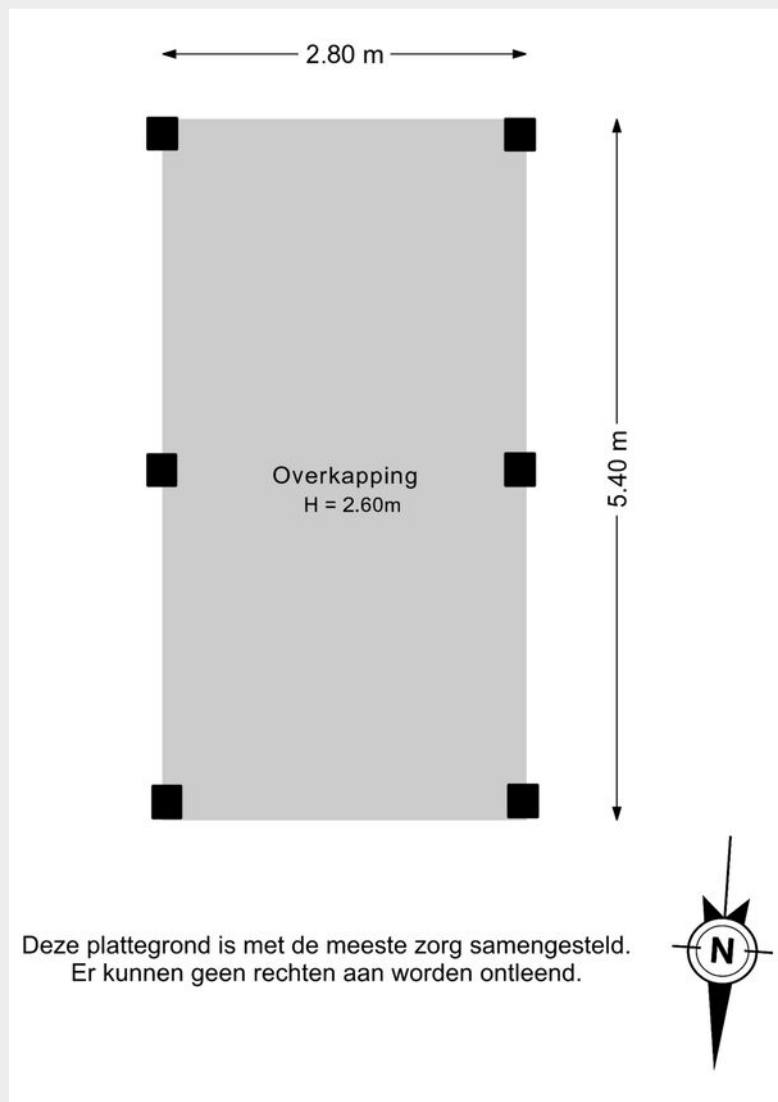
Plattegrond



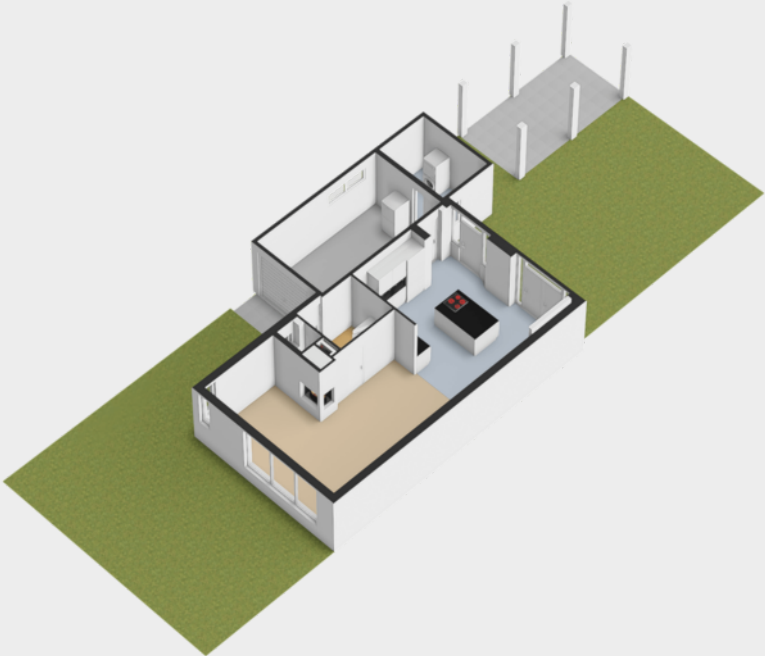
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			- kookplaat	X		
Designradiator(en)	X			- oven	X		
Verlichting, te weten				- combi-oven/combimagnetron	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- koel-vriescombinatie	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- vaatwasser	X		
- losse (hang)lampen	X			- koffiezetapparaat		X	
				- Wijnkoelkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- gordijnrails	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnen	X			- toilet	X		
- overgordijnen	X			- toiletrolhouder	X		
- lamellen	X			- fontein	X		
- jaloezieën	X						
- (losse) horren/rolhorren	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
				- douche (cabine/scherf)	X		
Vloerdecoratie, te weten				- wastafel	X		
- laminaat	X			- wastafelmeubel	X		
- plavuizen	X			- toiletkast	X		
Woning - Keuken				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Keukenblok (met bovenkasten)	X						

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X			Tuin - Bebouwing			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X			Tuin - Overig			
Screens	X			Overige tuin, te weten			
Zonwering buiten	X			- vlaggenmast(houder)	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			Overig - Contracten			
Waterslot wasautomaat	X			CV: Ja			
Zonnepanelen	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
tuinmeubelen	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	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

