

Zevenbergen
Galgenweg 18



te  **koop** 

Vraagprijs
€ 398.800,- 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 HOEKHUIS MET GARAGE EN GROOT PERCEEL

Aan de Galgenweg 18 in Zevenbergen staat een huis met ruimte, mogelijkheden en een perceel waar je echt iets mee kunt. Dit hoekhuis ligt in een woonwijk en valt direct op door de brede opzet, de grote garage van maar liefst 25 m² aan de zijkant en de flinke buitenruimte rondom. Met een perceel van 362 m², drie slaapkamers, een zolderverdieping met kans voor een extra slaapkamer en een ruime indeling is dit een fijne plek voor starters, doorstromers en handige afbouwers die graag wonen met vrijheid om het huis verder naar eigen smaak te maken.

VEEL RUIMTE RONDOM HET HUIS

De ligging op de hoek geeft dit huis direct een vrijer gevoel. Aan de voorzijde is er een brede bestrate voortuin met nette hagen en ruimte om de auto op eigen terrein te parkeren. De garage aan de zijkant is een groot pluspunt. Ideaal voor wie graag klust, een motor of fietsen veilig wil stallen, veel bergruimte zoekt of behoefte heeft aan een praktische werkplek aan huis. Ook de achtertuin biedt volop kansen. De tuin ligt op het oosten en is grotendeels bestraat, waardoor je hier met een paar goede keuzes snel een fijne buitenplek van maakt. Denk aan een groene zitplek, speelruimte voor kinderen, een moestuinbak of juist een onderhoudsvriendelijke tuin met meerdere terrassen. Door het grote perceel voelt het huis rondom ruim aan en dat maakt het interessant voor kopers die net wat meer zoeken dan een standaard rijhuis.

RUIME KAMERS MET EEN FIJNE BASIS

Binnen zie je meteen dat de kamers prettig van formaat zijn. De woonkamer is lang en licht, met een grote raampartij aan de voorzijde. Daardoor ontstaat er een fijne leefruimte waar je gemakkelijk een zithoek én eethoek kwijt kunt. De huidige afwerking is netjes, maar geeft ook ruimte om het huis helemaal naar je eigen woonstijl te brengen. Dat maakt dit huis vooral aantrekkelijk voor kopers die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken. De keuken ligt aan de achterzijde en heeft een praktische rechte opstelling met kastruimte, werkblad en toegang richting de tuin. De ruimte is functioneel ingericht en biedt voldoende mogelijkheden voor vernieuwing. Wie groter denkt, kan onderzoeken of een meer open verbinding met de woonkamer past bij de gewenste indeling. De basis is er: goede maten, veel licht en een indeling die op



Omschrijving

meerdere manieren te gebruiken is.

DRIE SLAAPKAMERS EN EXTRA KANSEN

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. Door de ruime opzet zijn deze kamers goed bruikbaar als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. Deels zijn er kunststof kozijnen aanwezig en de voorzijde is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. Dat is een prettig voordeel voor comfort en onderhoud. De badkamer en overige afwerking kunnen naar eigen smaak worden aangepakt, waardoor je de verdieping stap voor stap kunt moderniseren. De zolderverdieping zorgt voor extra mogelijkheden. Hier is nu bergruimte, maar er is ook kans om een extra slaapkamer te maken. Daarmee groeit het huis makkelijk mee met je woonwensen. Voor jonge doorstromers is dat aantrekkelijk, omdat er ruimte is voor gezinsuitbreiding of thuiswerken. Voor afbouwers kan juist de combinatie van veel bergruimte, garage en een praktisch ingedeeld huis interessant zijn.

WONEN IN EEN RUSTIGE WOONWIJK

Galgenweg 18 ligt in een woonwijk in Zevenbergen, een stad met een dorps karakter en een compleet voorzieningenaanbod. Je woont hier rustig, maar hebt het centrum, winkels, supermarkten, horeca en dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De oude kern van Zevenbergen ligt rond de haven, die in 2020 opnieuw is geopend, en geeft het centrum een herkenbare en gezellige uitstraling. Ook voor wie graag buiten is, zit je hier goed: Zevenbergen wordt omgeven door natuur en leent zich prima voor wandel- en fietsroutes in de omgeving.

Zevenbergen ligt bovendien gunstig in West-Brabant, tussen onder meer Breda, Etten-Leur en Klundert. Het station van Zevenbergen ligt aan de spoorlijn Rotterdam-Antwerpen en biedt een praktische verbinding voor forenzen. Ook met de auto zijn

omliggende plaatsen en uitvalswegen goed bereikbaar. De gemeente werkt daarnaast aan de verdere ontwikkeling van het stationsgebied, waarbij bereikbaarheid, wonen, werken en de kwaliteit van de omgeving aandacht krijgen. Dat maakt Zevenbergen een fijne plek voor wie rustig wil wonen, maar wel verbonden wil blijven met de regio.

Dit huis is vooral interessant voor kopers die ruimte belangrijk vinden en graag mogelijkheden zien. De basis is ruim, het perceel is groot en de garage geeft extra gebruiksgemak. Met aandacht en eigen ideeën maak je van Galgenweg 18 een heerlijk thuis met precies de indeling en sfeer die bij jou past.

KENMERKEN

Ligging: in een woonwijk

Tuin: gelegen op het oosten

Woonoppervlakte: 108 m²

Perceeloppervlakte: 362 m²

Bouwjaar: 1971

Garage: grote garage 25 m² aan de zijkant van het huis

Kozijnen: voorzijde voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas, deels kunststof kozijnen

Aantal verdiepingen: 3

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Extra slaapkamer mogelijk op de zolderverdieping

Energie label: C

Oplevering: in overleg



Kenmerken



Woonoppervlakte

108 m²



Bouwjaar

1971



Slaapkamers

3



Perceeloppervlakte

362 m²

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	108 m ²
Perceeloppervlakte	362 m ²
Inhoud	478 m ³
Bouwjaar	1971
Tuin	oost
Verwarming	c.v.-ketel (2012)
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas









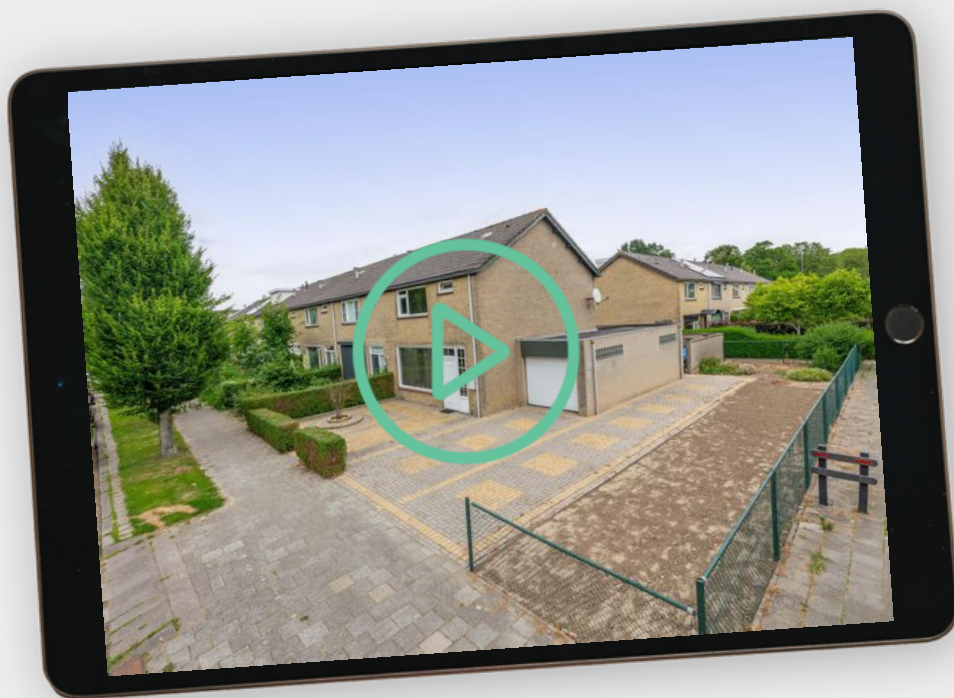






Virtueel▶bezichtigen▶

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Galgenweg 18

Postcode/plaats

4761 KM Zevenbergen

Sectie/perceel

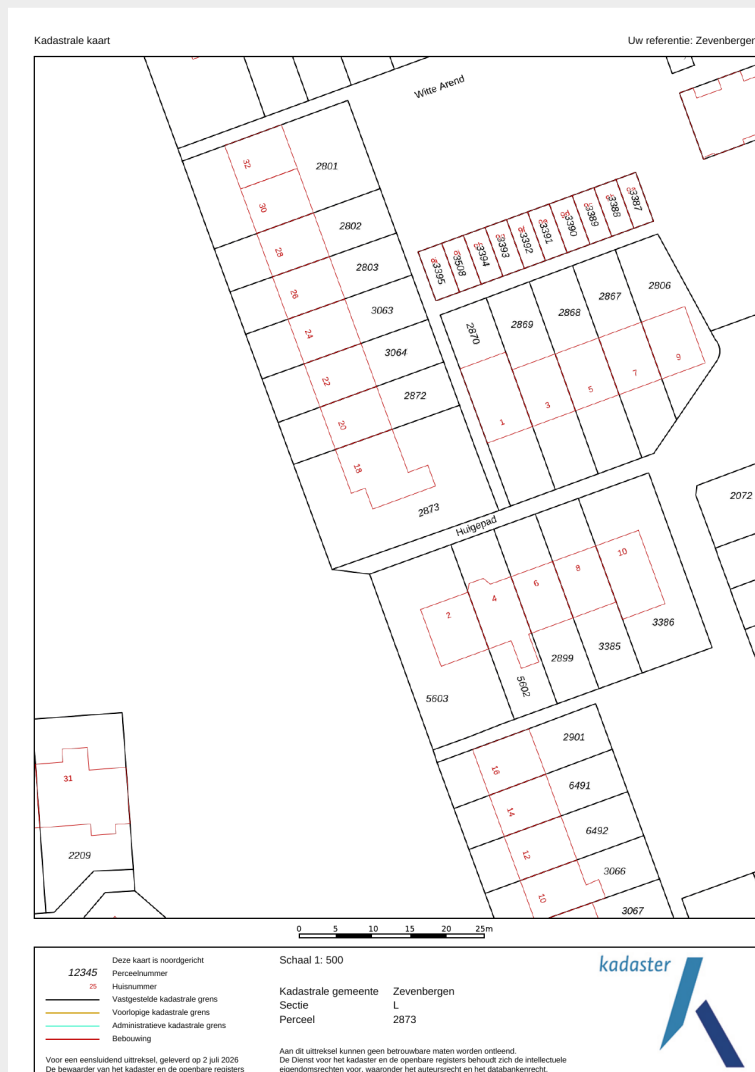
Sectie L, nummer 2873

Kadastraal eigendom

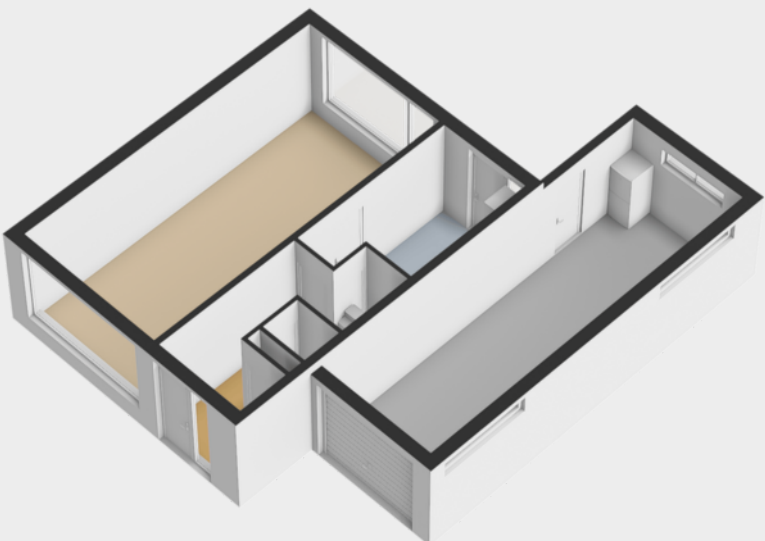
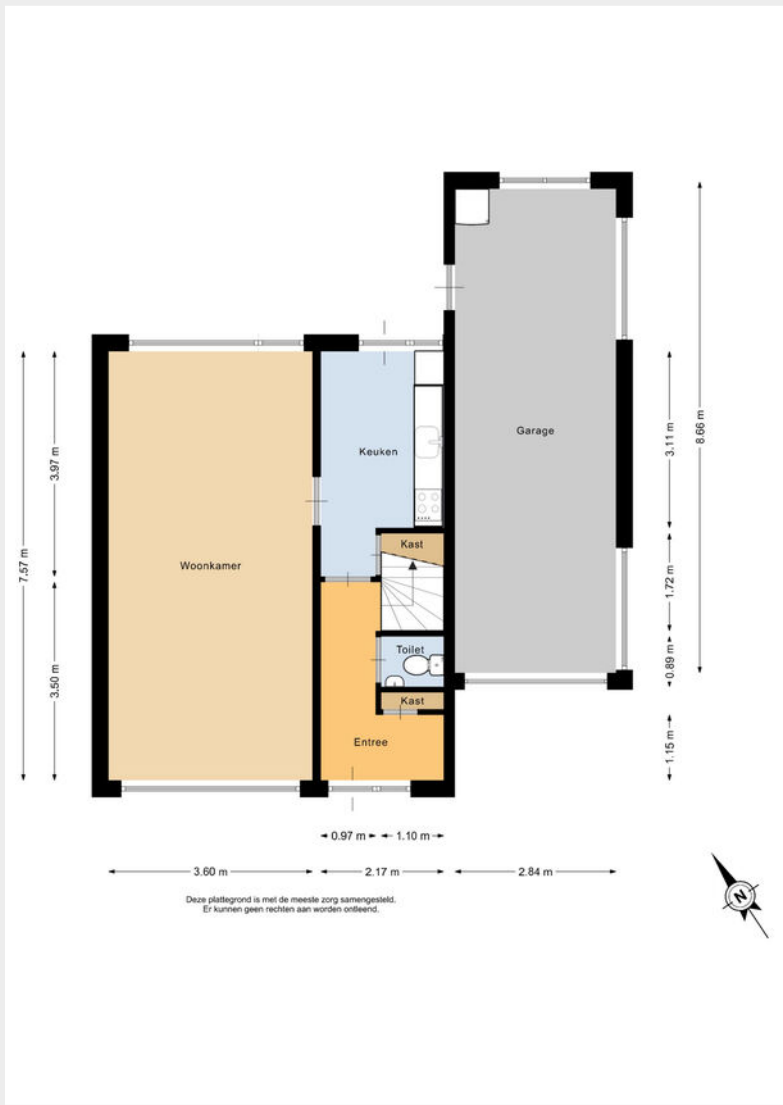
Volle eigendom

Perceelpervlakte

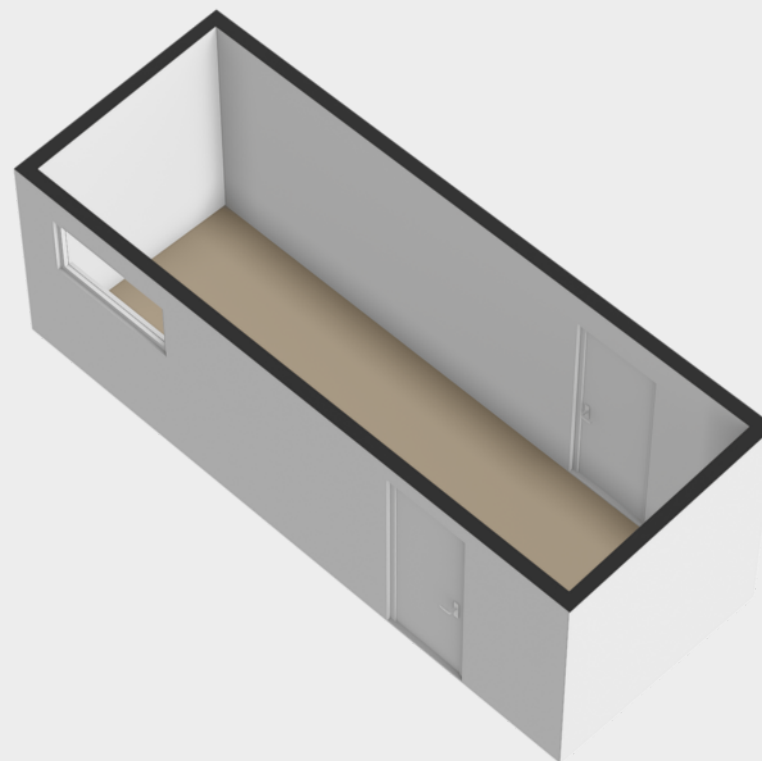
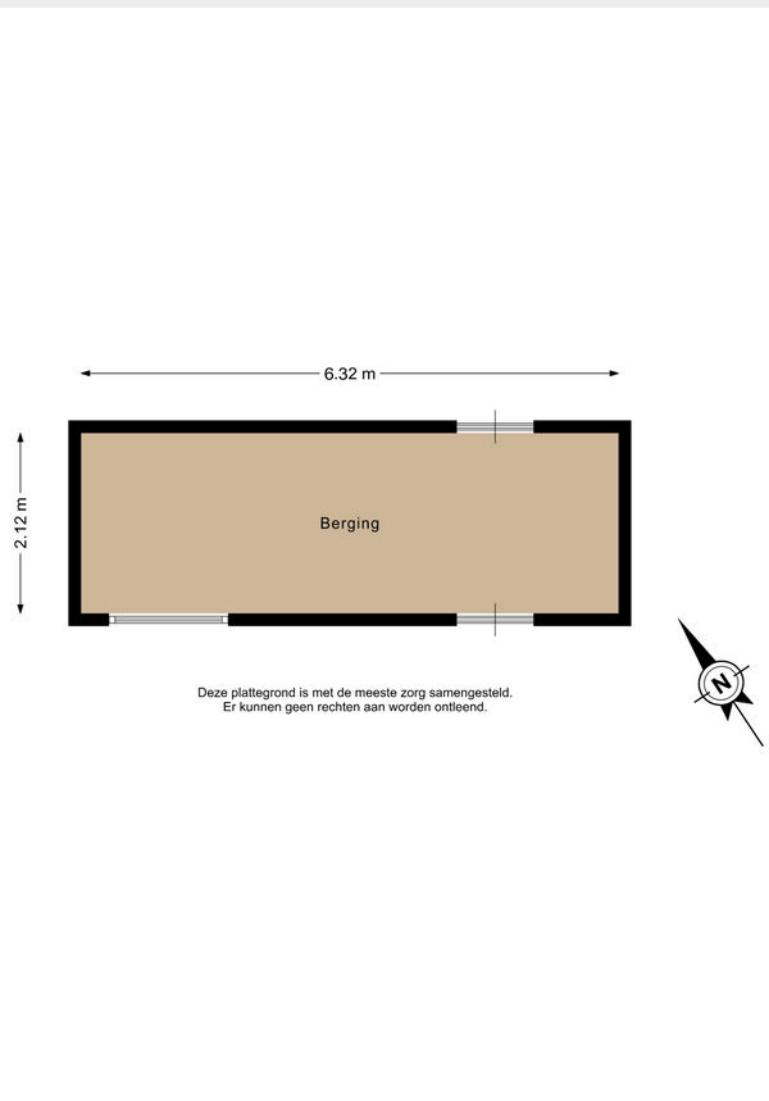
362 m²



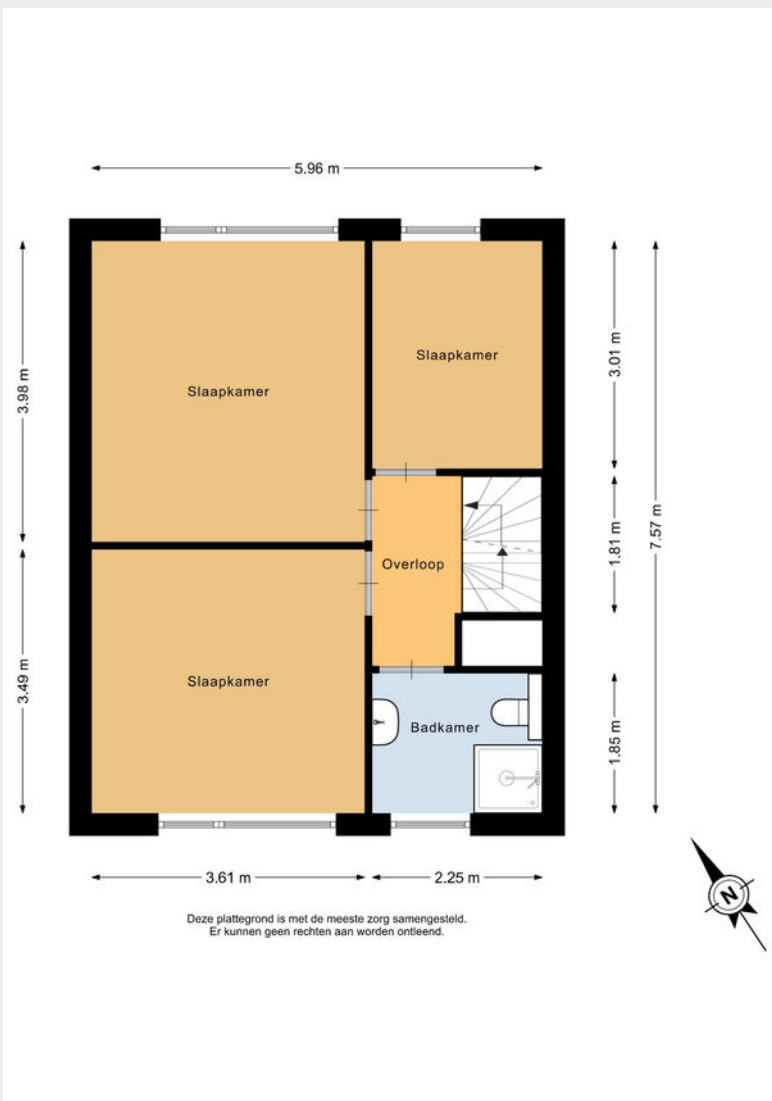
Plattegrond



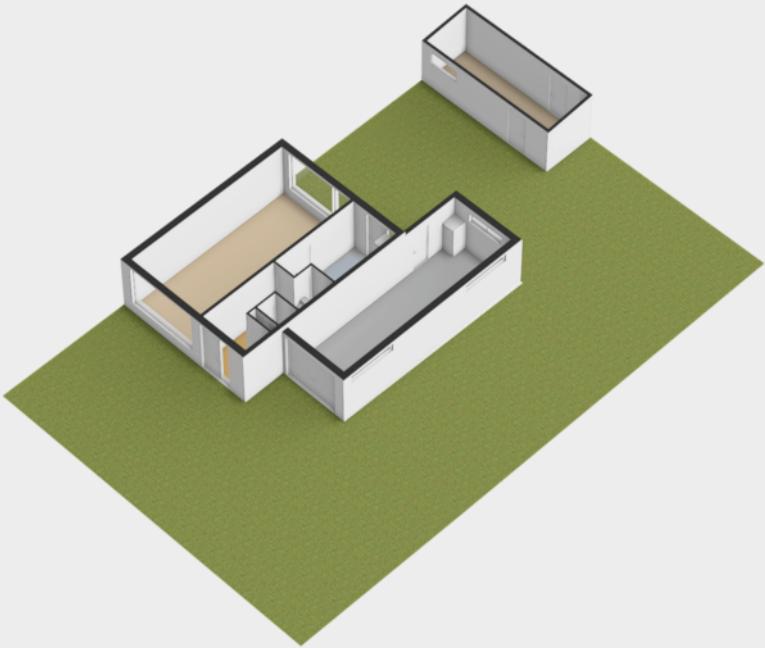
Plattegrond



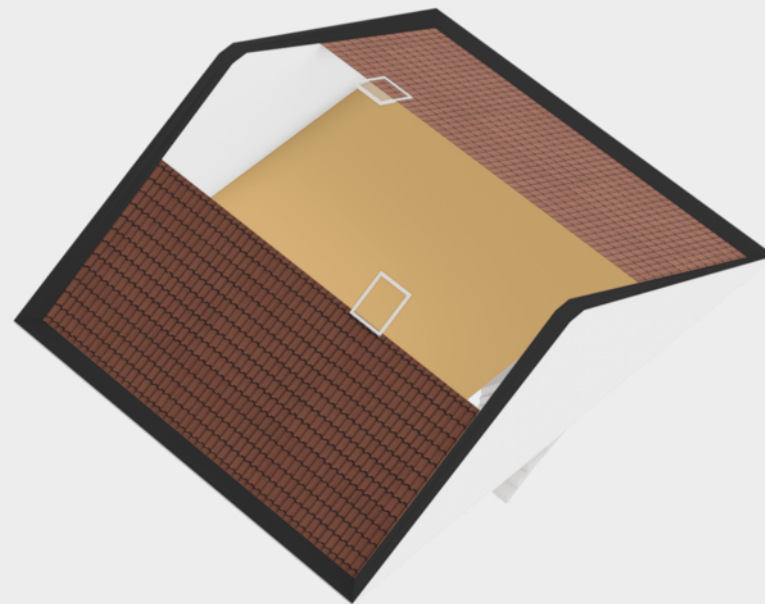
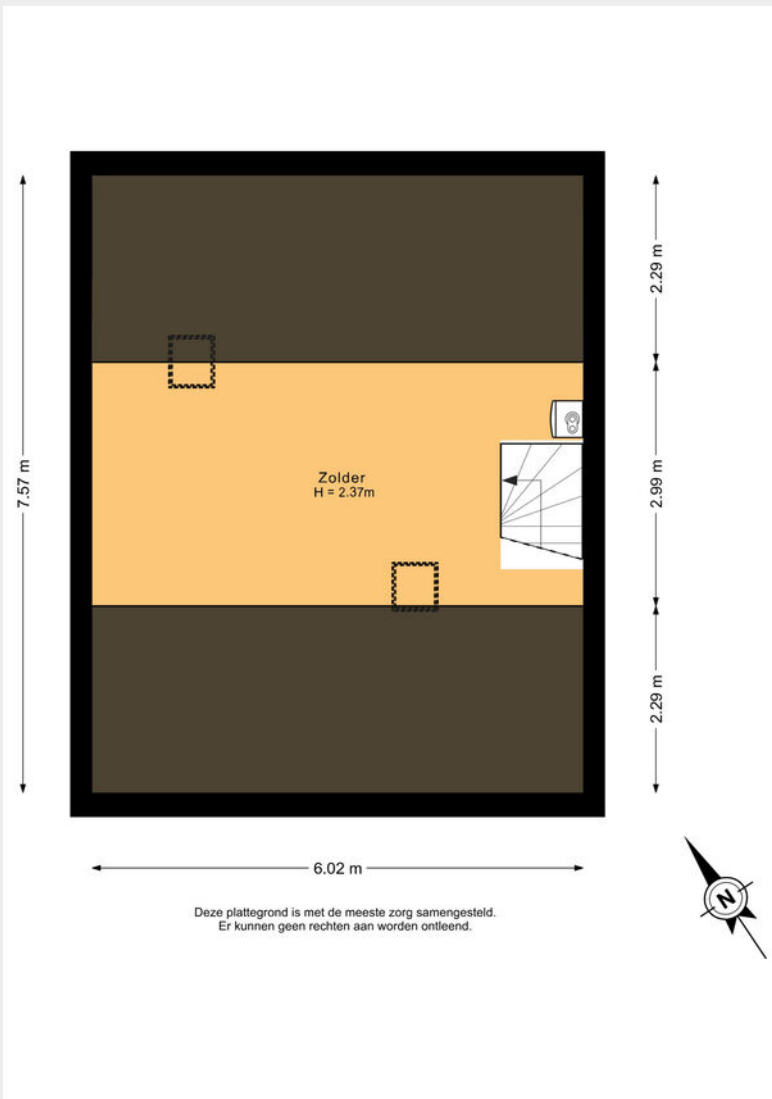
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

