



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Heerlijk
rustig
wonen!

5 slaapkamers

Op zuidwesten gelegen tuin

Energielabel A

Royale leefkeuken

Amer 7

Zevenbergen

Vraagprijs € 375.000 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

Amer 7 Zevenbergen

*Ruime en instapklare
gezinswoning op een
rustige locatie!*

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

Heerlijk rustig wonen in een duurzame woning met een mooi groen A-label. De woning is goed geïsoleerd en beschikt over 11 zonnepanelen. Klaar voor de toekomst dus. Dit niet alleen op het vlak van duurzaamheid, maar ook in onderhoud. Alle kozijnen zijn namelijk van kunststof.

De woning blinkt ook uit door de aanwezige ruimte. Je hebt namelijk een mooie woonkamer, een royale leefkeuken, 5 (!) slaapkamers en een keurige badkamer.

Verder is de tuin op het zuidwesten gelegen; hier kun je dus volop genieten bij lekker weer. In de tuin kom je diverse bijgebouwen tegen die bijvoorbeeld dienst kunnen doen als berging, chill-ruimte of als kantoor. Kortom, een woning vol mogelijkheden en dit ook nog eens op een hele fijne en rustige plek in de woonwijk.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1970
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra
Maten object	
Aantal kamers	6
Inhoud	388 m³
Perceeloppervlakte	157 m²
Woonoppervlakte	125 m²
Energie & isolatie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2010
Tuingegevens	
Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	650 cm
Tuin breedte	600 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Woning vol mogelijkheden!

Indeling

Begane grond:

Entree met hier de vernieuwde meterkast (10 groepen, kookgroep, groep zonnepanelen en dubbele aardlekschakelaar), trap naar de eerste verdieping met een bergruimte eronder, betegelde toiletruimte met wandcloset en verder is er toegang tot de woonkamer.

Aan de voorzijde heb je mooi de ruimte om de zithoek te maken. Zoals te zien kun je hier een royale hoekbank plaatsen en een tv-meubel. Door de grote ramen heb je veel lichtinval. Loop je door naar achteren, dan kom je in de leefkeuken uit. Deze is over de gehele breedte en een 8-persoons eettafel past met gemak.

De inrichting in de keuken is in hoekopstelling. De fronten zijn in natuursteenlook en alle gemakken zijn aanwezig. Zo is er een grote koelkast, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De keuken is pas eind 2021 geplaatst en dus vrij nieuw. Vanuit de keuken kun je de achtertuin bereiken.

De begane grond heeft een grindvloer

welke geseald is en tevens voorzien is van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

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

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. De kleinste van de twee is voorzien van een vaste kast met hier de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas Prestige HR 2010) en de andere kamer heeft twee vaste kasten. De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en deze ruimte is weer voorzien van twee vaste kasten.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset, wastafel in meubel en een douche.

Tweede verdieping:

Overloop met dakraam, aansluitingen voor de wasapparatuur en er is toegang tot de twee slaapkamers. In totaal heb je dus vijf slaapkamers.

De vierde slaapkamer is van een leuk formaat en hier is een dakkapel aanwezig.

Deze vijfde slaapkamer is ook weer van een goed formaat en dit komt mede door de grote dakkapel die hier aanwezig is. Vanuit deze slaapkamer is er een bergruimte te bereiken achter de schotten.

Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Je kunt hier lekker de eettafel plaatsen. Heerlijk genieten in de op het zuidwesten gelegen tuin.

Achterin de tuin zie je een poort die uitkomt op het parkeerterrein achter de woning. Verder is er overkapping en een stenen schuur met elektra (voorzien van een eigen groepenkast) en hier hangt de omvormer

van de zonnepanelen. Dan heb je nog de beschikking over een tweede berging, welke eveneens voorzien is van elektra, en er is toegang tot een multifunctionele ruimte.

Deze laatste ruimte is prima te gebruiken als chill-ruimte voor kids, kantoor aan huis of.... verzin het maar, de ruimte is er.

Algemeen:

- tegen de achtergevel is een zonnescherm aanwezig en een buitenkraantje;
- op het dak van de bijgebouwen liggen 11 zonnepanelen;
- alle kozijnen, ramen en deuren zijn van kunststof.





Entree

Entree met hier de vernieuwde meterkast (10 groepen, kookgroep, groep zonnepanelen en dubbele aardlekschakelaar), trap naar de eerste verdieping met een bergruimte eronder, betegelde toiletruimte met wandcloset en verder is er toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

Aan de voorzijde heb je mooi de ruimte om de zithoek te maken. Zoals te zien kun je hier een royale hoekbank plaatsen en een tv-meubel. Door de grote ramen heb je veel lichtinval. Loop je door naar achteren, dan kom je in de leefkeuken uit. Deze is over de gehele breedte en een 8-persoons eettafel past met gemak.

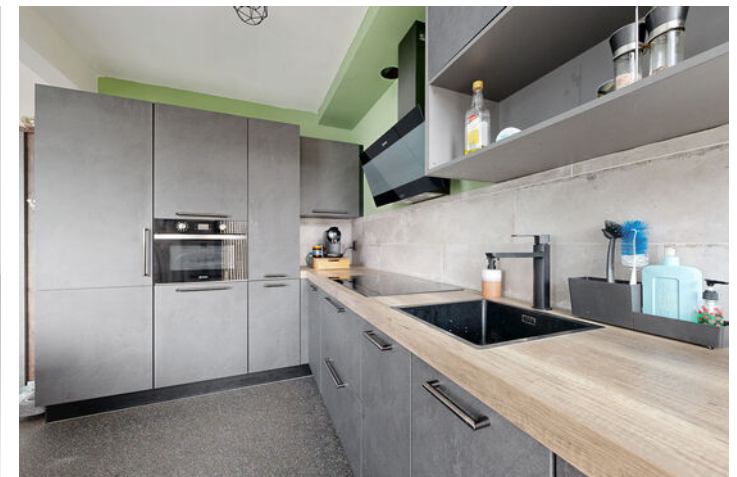






Keuken

De inrichting in de keuken is in hoekopstelling. De fronten zijn in natuursteenlook en alle gemakken zijn aanwezig. Zo is er een grote koelkast, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De keuken is pas eind 2021 geplaatst en dus vrij nieuw. Vanuit de keuken kun je de achtertuin bereiken.





Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. De kleinste van de twee is voorzien van een vaste kast met hier de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas Prestige HR 2010) en de andere kamer heeft twee vaste kasten. De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en deze ruimte is weer voorzien van twee vaste kasten.



Eerste verdieping

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







Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset, wastafel in meubel en een douche.



Tweede verdieping

Overloop met dakraam, aansluitingen voor de wasapparatuur en er is toegang tot de twee slaapkamers. In totaal heb je dus vijf slaapkamers.





Slaapkamer

De vierde slaapkamer is van een leuk formaat en hier is een dakkapel aanwezig.

Slaapkamer

Deze vijfde slaapkamer is ook weer van een goed formaat en dit komt mede door de grote dakkapel die hier aanwezig is. Vanuit deze slaapkamer is er een bergruimte te bereiken achter de schotten.





Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating. Je kunt hier lekker de eettafel plaatsen. Heerlijk genieten in de op het zuidwesten gelegen tuin.

Achterin de tuin zie je een poort die uitkomt op het parkeerterrein achter de woning.





Berging/ overkapping

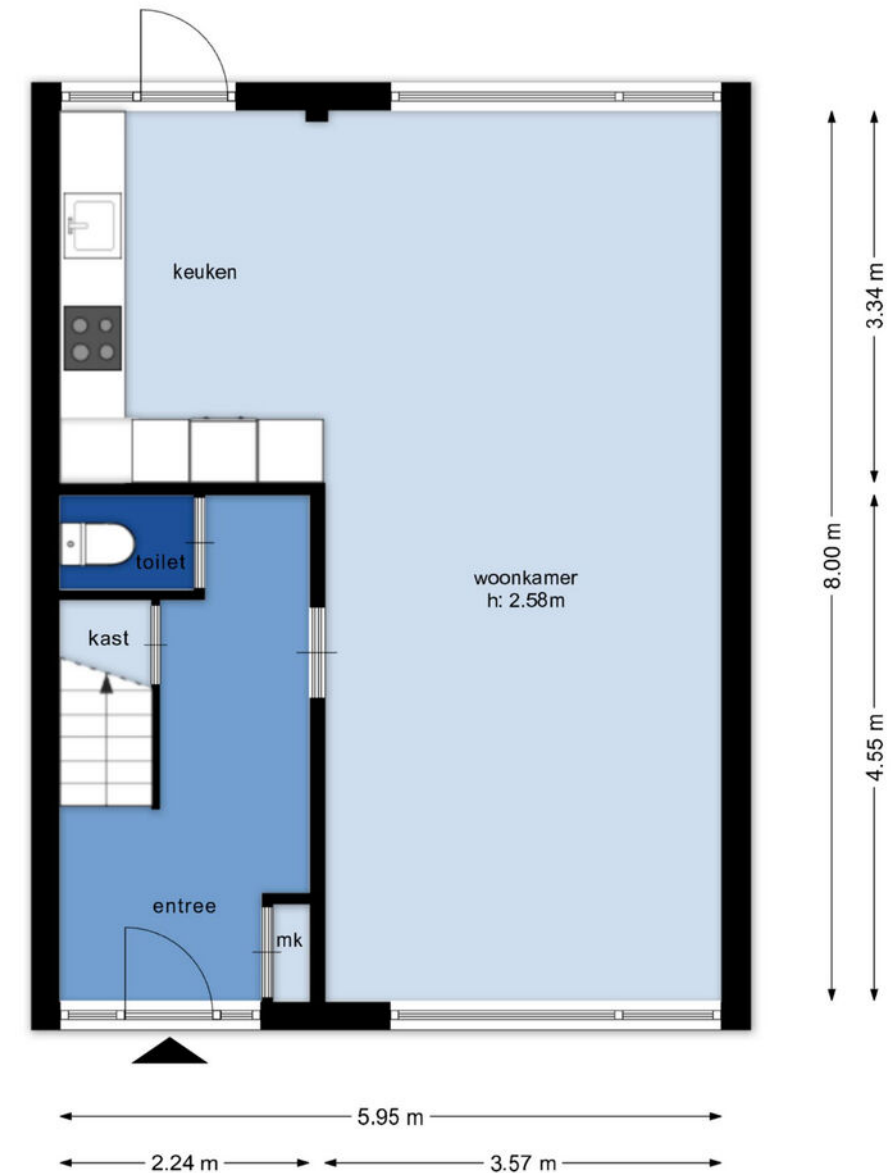
Verder is er overkapping en een stenen schuur met elektra (voorzien van een eigen groepenkast) en hier hangt de omvormer van de zonnepanelen. Dan heb je nog de beschikking over een tweede berging, welke eveneens voorzien is van elektra, en er is toegang tot een multifunctionele ruimte.

Deze laatste ruimte is prima te gebruiken als chill-ruimte voor kids, kantoor aan huis of.... verzijn het maar, de ruimte is er.





Plattegrond begane grond



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



Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping



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

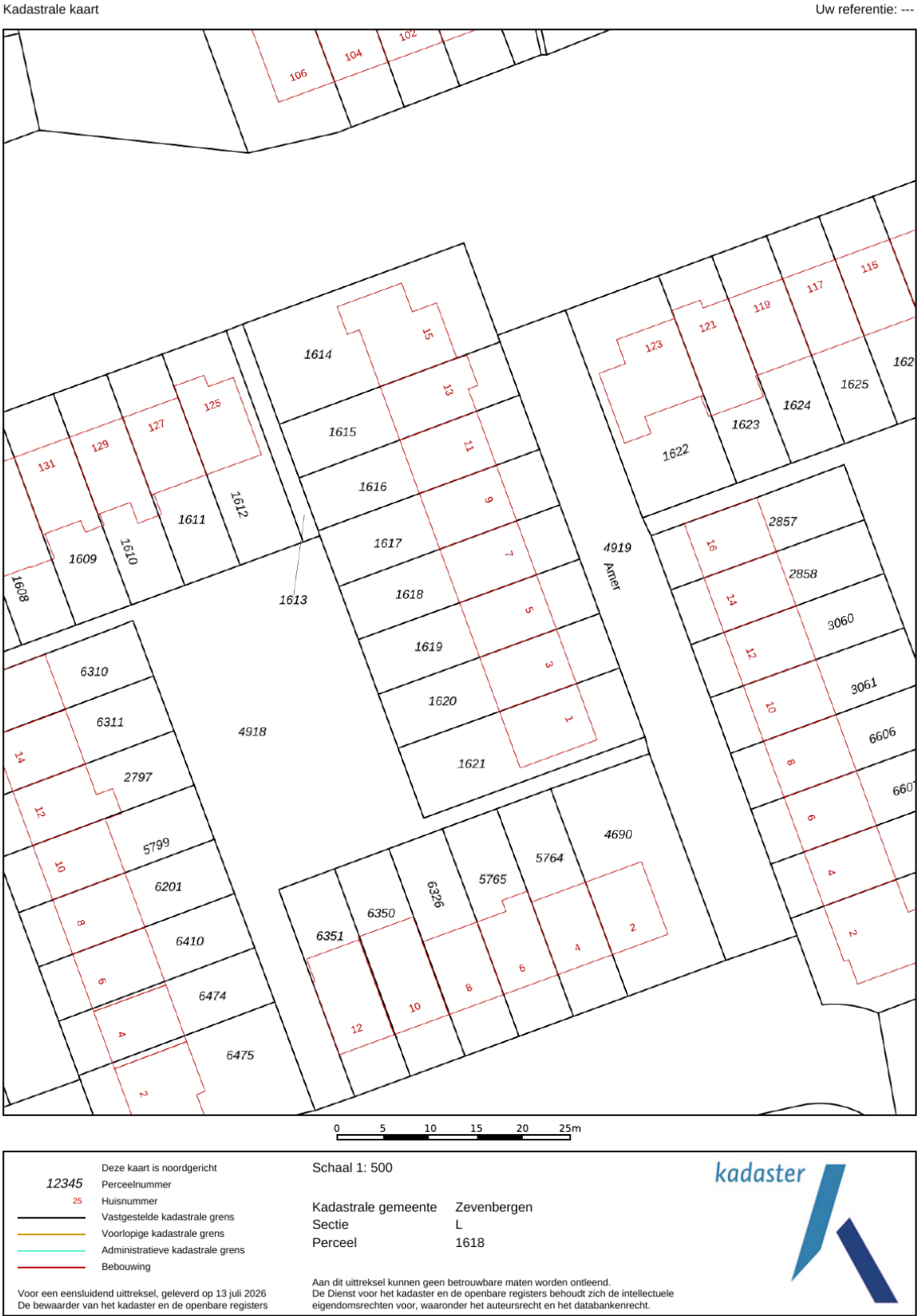


Plattegrond berging en multifunctionele ruimte



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

Kadastrale kaart



Locatie

Amer 7
4761 HS, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Kleine vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletrolhouder		x	
- toiletborstel(houder)		x	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
Kluis		x	
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Zonnepanelen	x		
Oplaadpunt elektrische auto		x	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	x		
- boiler	x		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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
admini-stratieve personeel is
heel goed. Kortom, een
geweldige make-laar met
een hele goede service.

Bekijk alle
recensies en
beoordelingen
op [funda.nl](https://www.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