



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Duurzaam en
verrassend
ruim!

Royale garage

Volledig gasloos

3 slaapkamers

3 airco's aanwezig

Hoogmade 45

Zevenbergen

Vraagprijs € 350.000 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

Hoogmade 45
Zevenbergen

Comfortabele woning met een royale garage en drie slaapkamers!

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

Duurzaam en verrassend ruim wonen in een autoluwe straat in Zevenbergen!

Ben je op zoek naar een comfortabele eengezinswoning met een royale garage, drie slaapkamers, een ruime zolder én volledig gasloos wooncomfort? Dan is deze woning in een rustige, autoluwe straat in Zevenbergen absoluut een bezichtiging waard. Dankzij de airconditioning met verwarmingsfunctie, elektrische boiler en zonnepanelen geniet je hier van een duurzame en energiezuinige manier van wonen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1974
Ligging	In woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, met elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	375 m³
Perceeloppervlakte	131 m²
Woonoppervlakte	119 m²

Energie & isolatie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Airco
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	550 cm
Tuin breedte	360 cm
Ligging	west
Kwaliteit	normaal



Speels ingedeelde woonkamer!

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereik je de hal met een gedeeltelijk betegeld toilet, voorzien van een fonteintje, de meterkast en de toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is speels ingedeeld, waarbij de trap naar de eerste verdieping centraal in de ruimte is geplaatst. Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een royale zithoek, terwijl aan de achterzijde de eethoek naadloos aansluit op de keuken. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van een aangename hoeveelheid natuurlijk licht. Daarnaast is de ruimte uitgerust met een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast. Daarnaast biedt de keuken volop kastruimte en is er een close-in boiler aanwezig voor direct warm water.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer. Aan de voorzijde van de woning liggen twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van een airconditioning, terwijl de tweede kamer momenteel in gebruik is als inloopkast, maar zich uitstekend leent als werk-, hobby- of slaapkamer.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De volledig betegelde badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloofdouche met regen- en handdouche, een wandcloset, een wastafel en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze multifunctionele ruimte biedt volop bergruimte en biedt tevens de mogelijkheid om in de toekomst

een extra slaapkamer of werkruimte te realiseren.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de omvormer van de (gehuurde) zonnepanelen en de voormalige cv-installatie (Vaillant, bouwjaar 2003). De cv-installatie is buiten gebruik gesteld, aangezien de woning volledig gasloos is.

De warmwatervoorziening verloopt via de elektrische boiler.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig bestraat en voorzien van een elektrisch zonnescherf dat over de volledige breedte van de achtergevel kan worden uitgezet. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan.

Achterin de tuin bevindt zich een ruime garage met een elektrische garagedeur, waardoor je de auto eenvoudig binnen kunt parkeren. Rondom de woning is bovendien voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Algemeen:

- De woning is voorzien van kunststof kozijnen;
- 3 airco's aanwezig welke kunnen verwarmen en koelen;
- De woning is gasloos, de meter is reeds verwijderd;
- De 12 zonnepalen worden gehuurd en het contract dient overgenomen te worden.





Entree

Via de entree bereik je de hal met een gedeeltelijk betegeld toilet, voorzien van een fonteintje, de meterkast en de toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De ruime woonkamer is speels ingedeeld, waarbij de trap naar de eerste verdieping centraal in de ruimte is geplaatst. Aan de voorzijde is voldoende ruimte voor een royale zithoek, terwijl aan de achterzijde de eethoek naadloos aansluit op de keuken. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van een aangename hoeveelheid natuurlijk licht. Daarnaast is de ruimte uitgerust met een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.





Keuken

De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast. Daarnaast biedt de keuken volop kastruimte en is er een close-in boiler aanwezig voor direct warm water.





Slaapkamers

Aan de voorzijde van de woning liggen twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van een airconditioning, terwijl de tweede kamer momenteel in gebruik is als inloopkast, maar zich uitstekend leent als werk-, hobby- of slaapkamer.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een badkamer.







De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over de aansluitingen voor de wasapparatuur.



Badkamer

De volledig betegelde badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche met regen- en handdouche, een wandcloset, een wastafel en mechanische ventilatie.





Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze multifunctionele ruimte biedt volop bergruimte en biedt tevens de mogelijkheid om in de toekomst een extra slaapkamer of werkruimte te realiseren.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de omvormer van de (gehuurde) zonnepanelen en de voormalige cv-installatie (Vaillant, bouwjaar 2003). De cv-installatie is buiten gebruik gesteld, aangezien de woning volledig gasloos is.



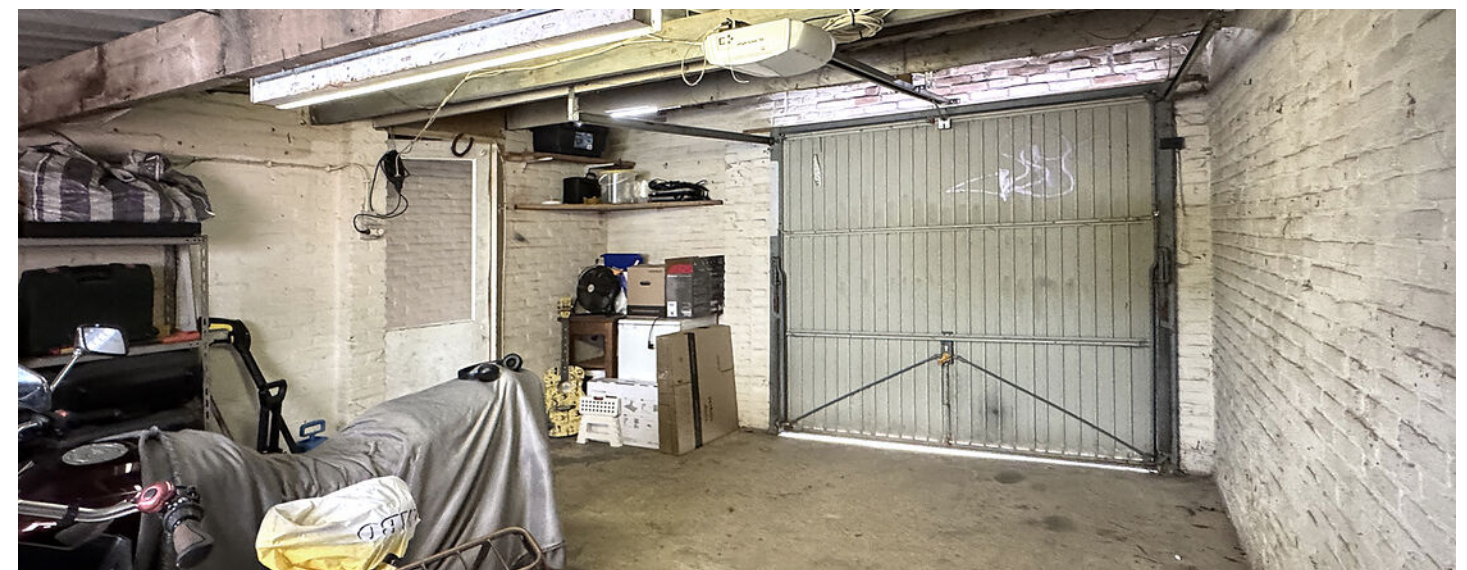
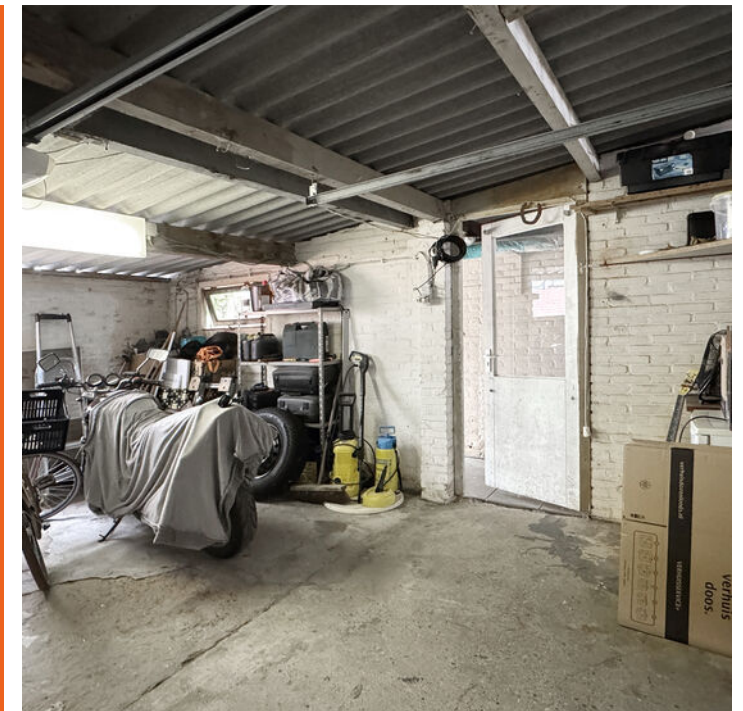


Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is volledig bestraat en voorzien van een elektrisch zonnescherm dat over de volledige breedte van de achtergevel kan worden uitgezet. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenkraan.

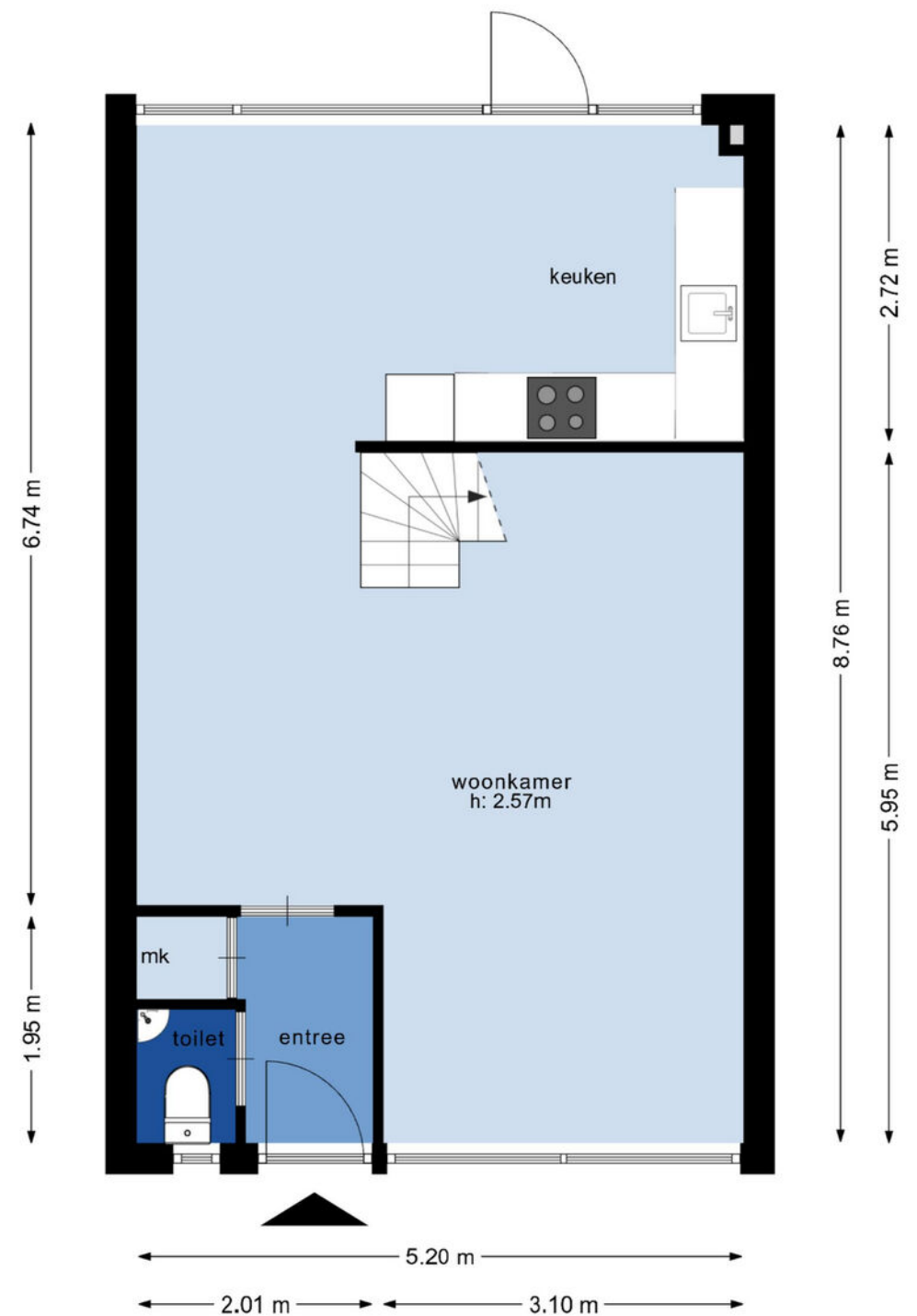
Garage

Achterin de tuin bevindt zich een ruime garage met een elektrische garagedeur, waardoor je de auto eenvoudig binnen kunt parkeren. Rondom de woning is bovendien voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.





Plattegrond begane grond



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

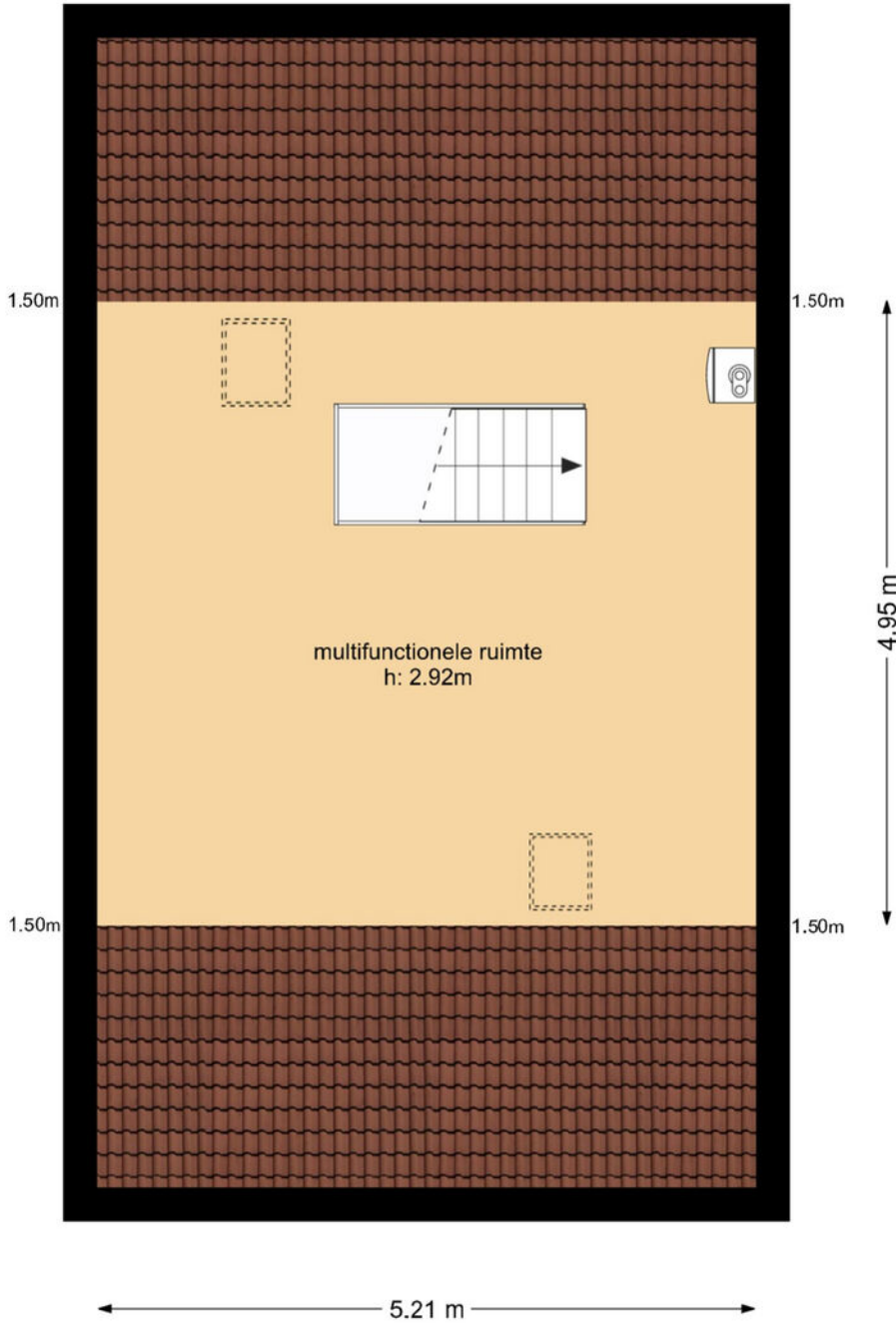


Plattegrond 1e verdieping



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

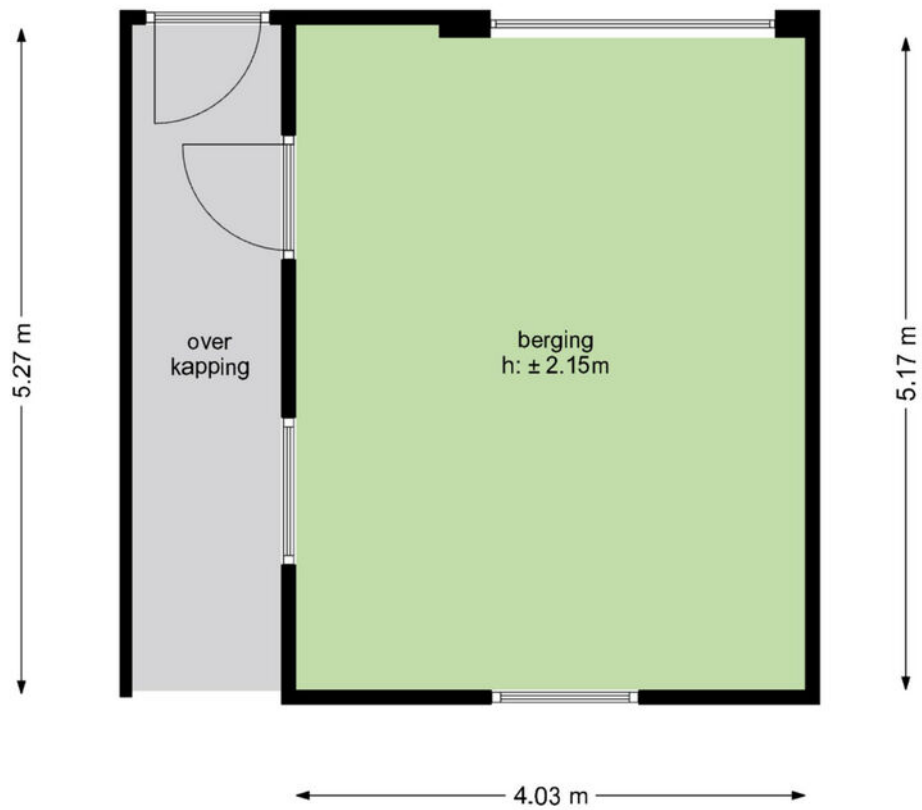
Plattegrond 2e verdieping



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



Plattegrond berging



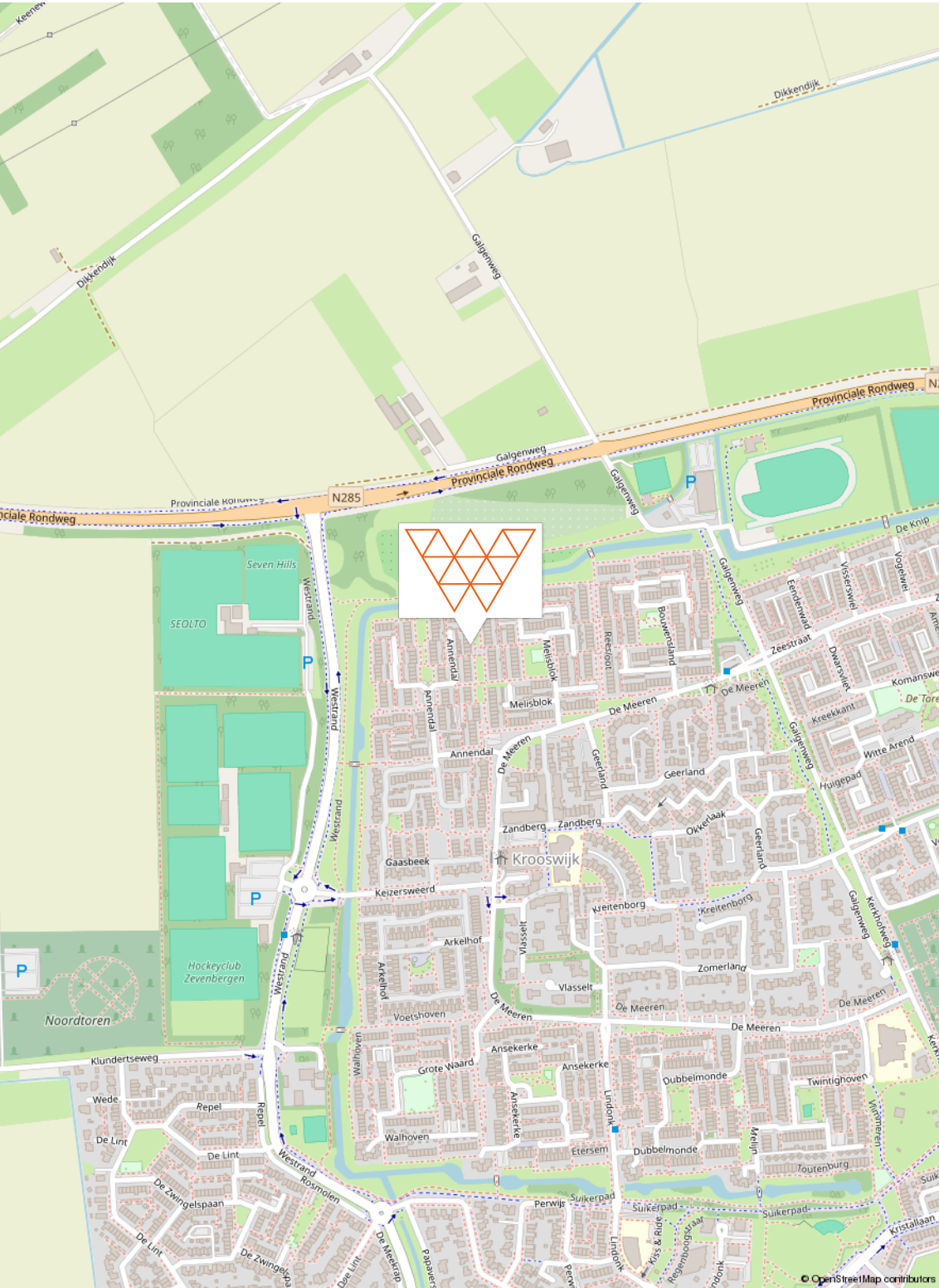
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Hoogmade 45
4761 LH, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			



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