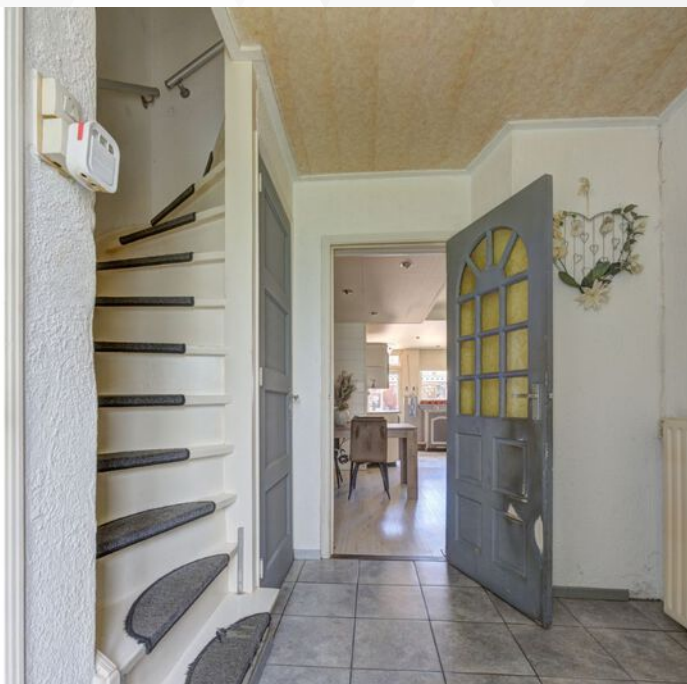


van Strijenstraat 42 | Zevenbergen

Vraagprijs € 349.500,- k.k.



van Strijenstraat 42 | Zevenbergen



Kenmerken

Bouwjaar	1960	Ligging	in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning	Ligging tuin	oost
Type woning	tussenwoning	Inhoud	336 m ³
Energie label	D	Perceel	145 m ²
Aantal kamers	3	Woonoppervlakte	95 m ²
Aantal slaapkamers	2		

Ben jij op zoek naar een fijne woning met volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen thuis van te maken? Dan is deze woning zeker het bekijken waard.

Binnen vind je een lichte woonkamer met sfeervolle open haard, een ruime open keuken, 2 slaapkamers en een verrassend royale badkamer. Dankzij de bergzolder en diverse vaste kasten is er bovendien volop praktische bergruimte aanwezig.

Ook buiten is het goed vertoeven. De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt veel privacy en beschikt over een royale overkapping over de gehele breedte. Een heerlijke plek waar je ook op minder zonnige dagen gezellig buiten kunt zitten.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact op met ons kantoor en plan snel een bezichtiging. We laten je de woning graag persoonlijk zien!

Omschrijving

Begane grond - lichte woonkamer met open keuken
Via de entree stap je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast en een vaste kast met momenteel de aansluitingen voor de wasapparatuur. Wil je graag een extra toilet op de begane grond? Dan biedt deze ruimte de mogelijkheid om hier een toiletruimte te realiseren.

Vanuit de hal lopen we door naar de lichte woonkamer. Dankzij de fijne afmetingen is er volop ruimte voor zowel een gezellig zitgedeelte als een royale eettafel. Aan de voorzijde kun je rondom de open haard een sfeervolle zithoek creëren. Het eetgedeelte sluit mooi aan op de open keuken en een vaste kast zorgt voor handige extra opbergruimte.

De ruime open keuken bevindt zich aan de achterzijde. Terwijl je staat te koken, kijk je vanuit het raam uit over de achtertuin. De keuken beschikt over diverse kasten en laden, een kunststof werkblad, een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak, koelkast en vaatwasser. Aan de bijbehorende tafel is een gezellige plek voor je eerste kop koffie in de ochtend of een snel ontbijt voordat de dag begint.

Vanuit de keuken bereik je de ruime toiletruimte, die voorheen in gebruik was als doucheruimte. Deze ruimte is volledig betegeld en voorzien van een wastafel.

1e Verdieping - 2 slaapkamers en een royale badkamer
Via de trap in de hal bereiken we de 1e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en een separate wasruimte. Met een vlizotrap bereik je daarnaast de bergzolder, waardoor je aan praktische opbergruimte geen gebrek hebt.

De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde en kijkt uit over de achtertuin. Hier is tevens een vaste kast aanwezig. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt eveneens over een vaste kast. Deze kamer kun je natuurlijk ook uitstekend gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer.

De royale badkamer biedt alle ruimte om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met handdouche en thermostatische kraan, een separate douche met handdouche, een wastafel en een wandcloset.

In de separate wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de cv-combiketel (Remeha, 2021). Ook hier is een vaste kast aanwezig voor extra bergruimte.

Via de vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder. Een praktische extra verdieping voor het opbergen van spullen die je niet iedere dag nodig hebt.

Achtertuin - volop privacy en een royale overkapping
Ook buiten heb je een fijne plek om van je vrije tijd te genieten. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy.

Over de gehele breedte van de tuin bevindt zich een royale overkapping. Hierdoor zit je ook wanneer het weer even niet meewerkt heerlijk buiten. Zet een lange tafel neer voor gezellige etentjes, creëer een comfortabele loungehoek en geniet hier tot in de late uurtjes met vrienden en familie.

Achter in de tuin staat een ruime stenen berging met elektra, handig voor je fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Via de poort bereik je de achtergelegen brandgang.



















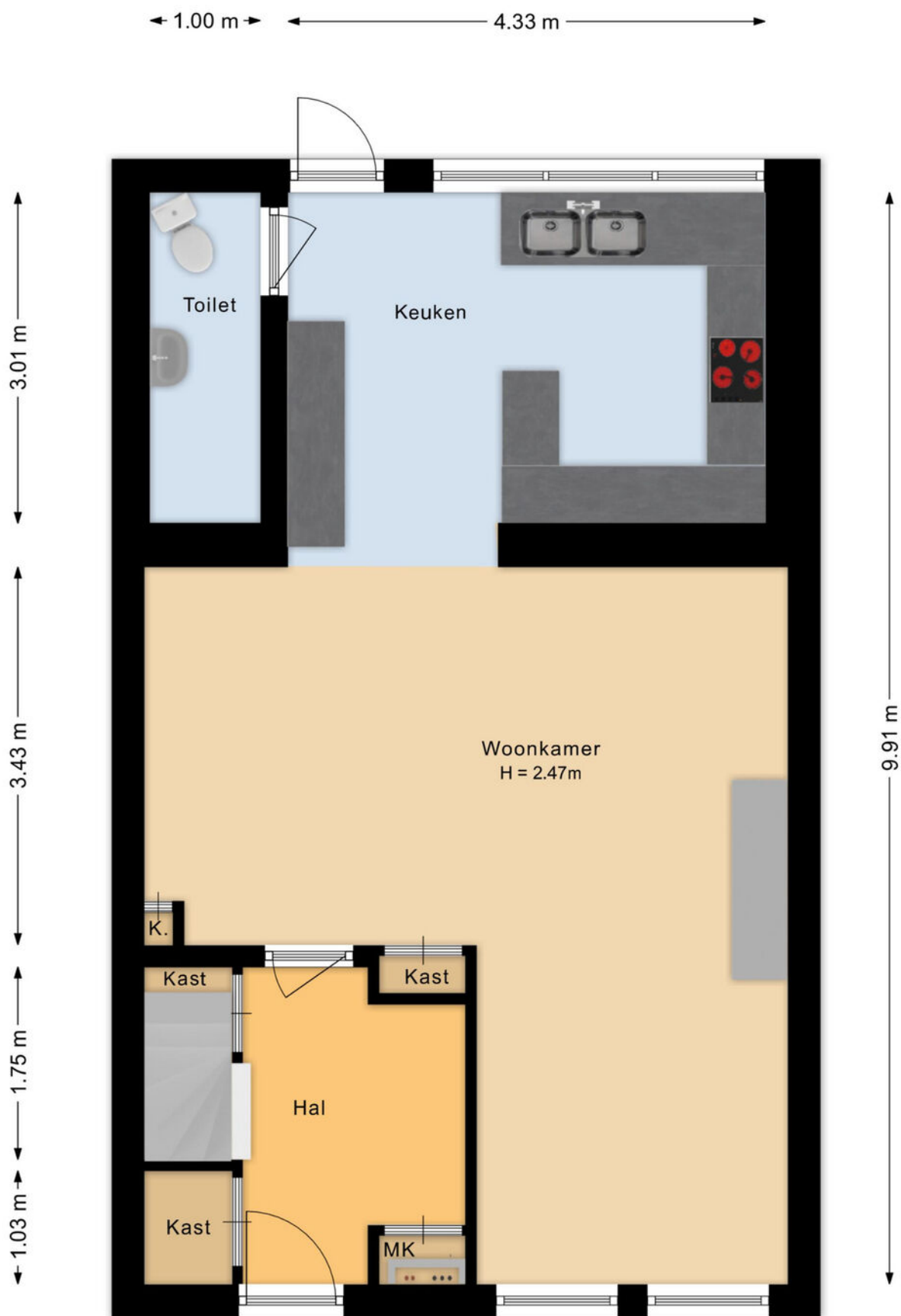




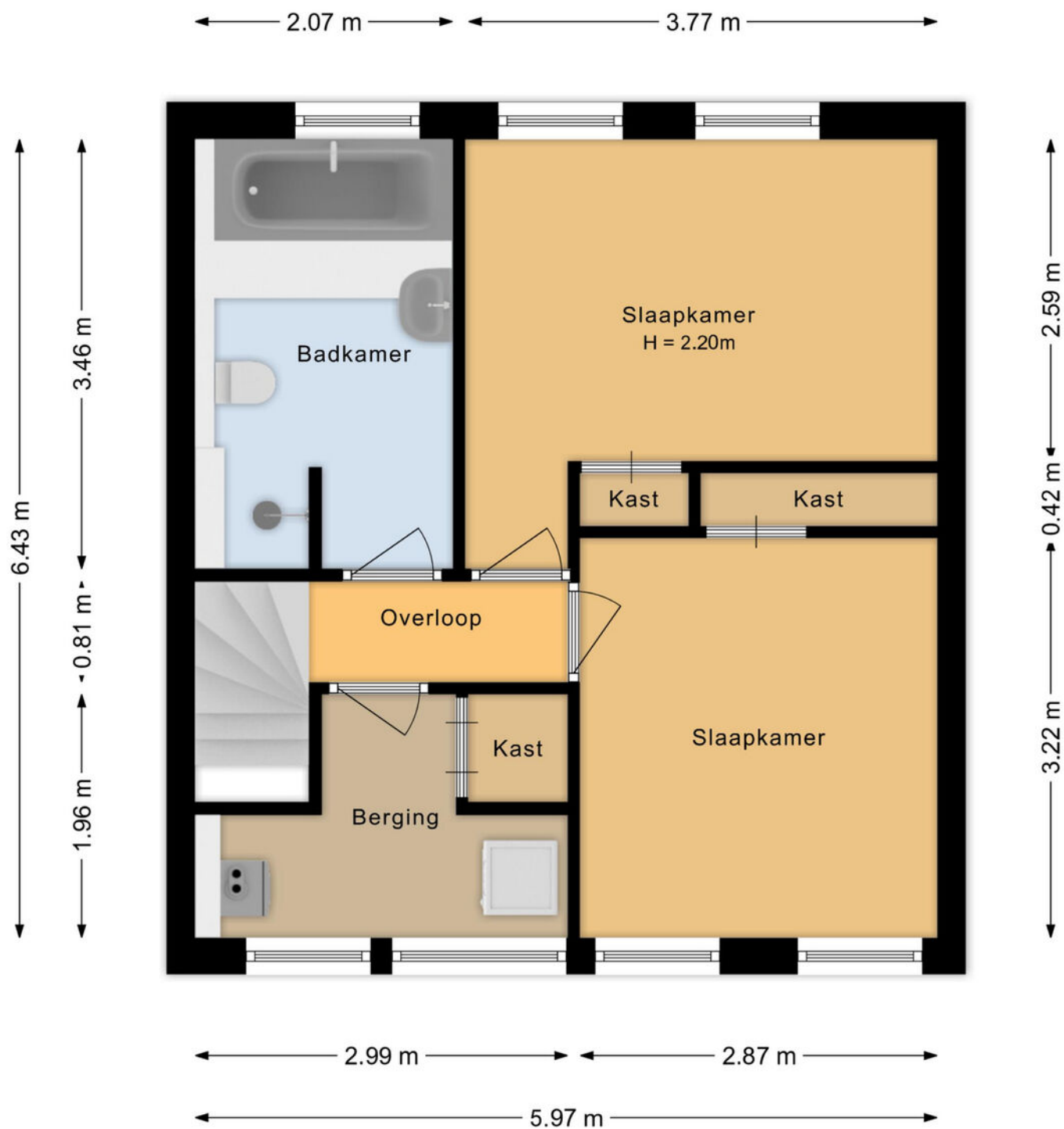




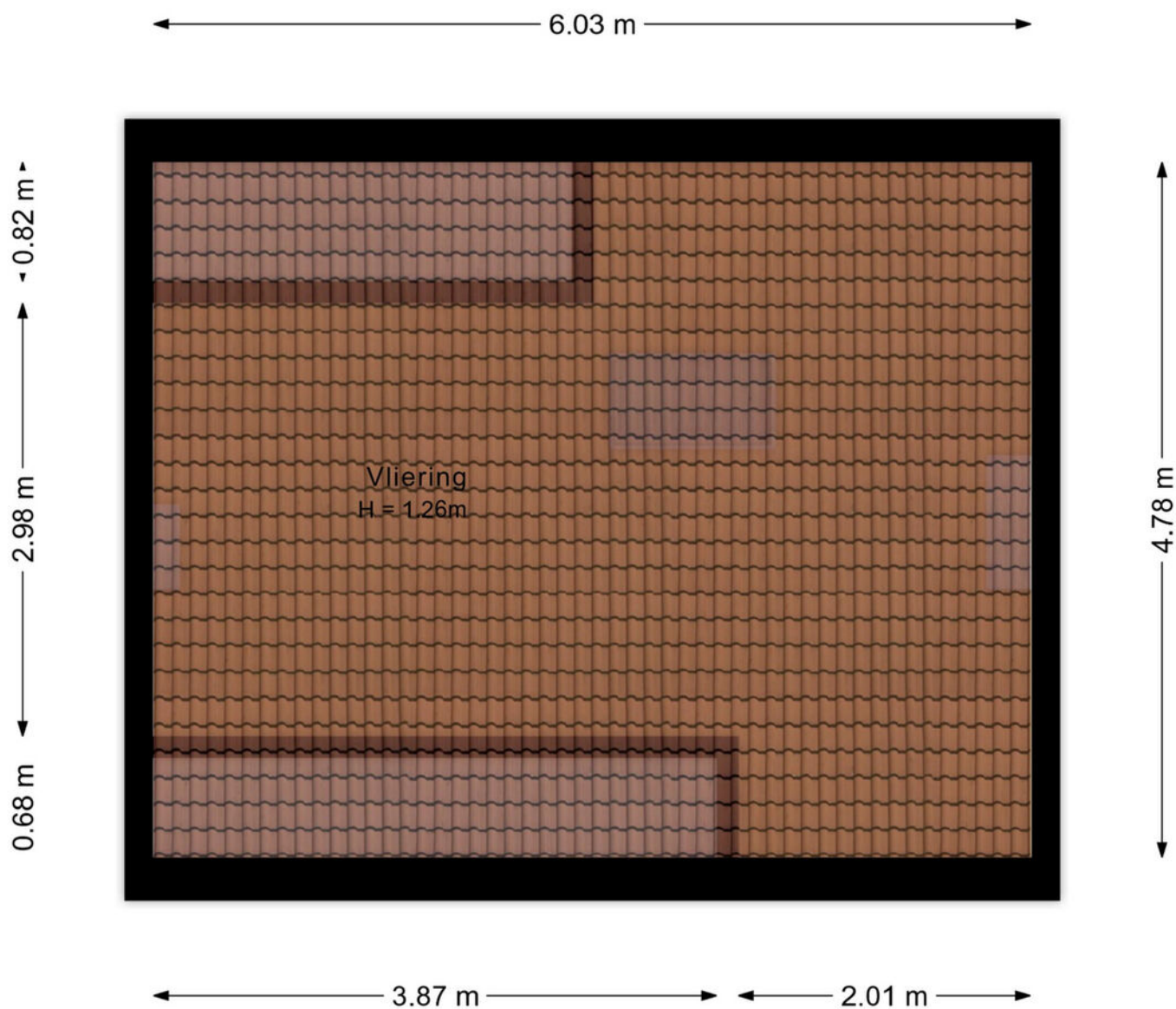
Plattegronden



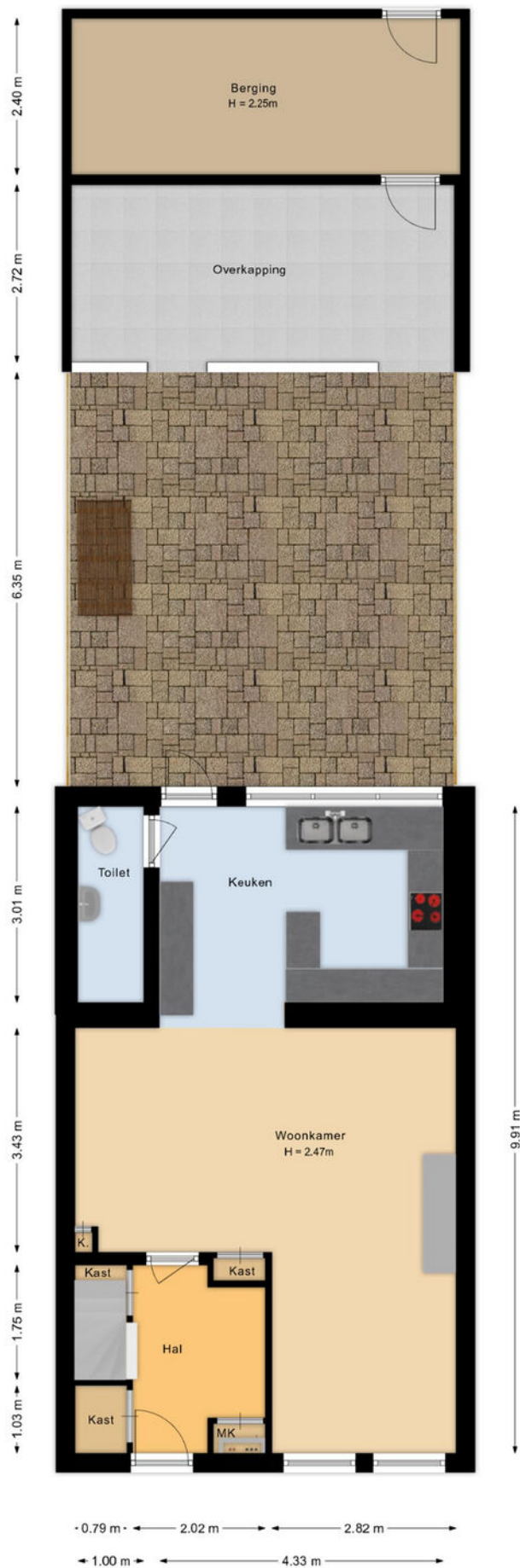
Plattegronden



Plattegronden



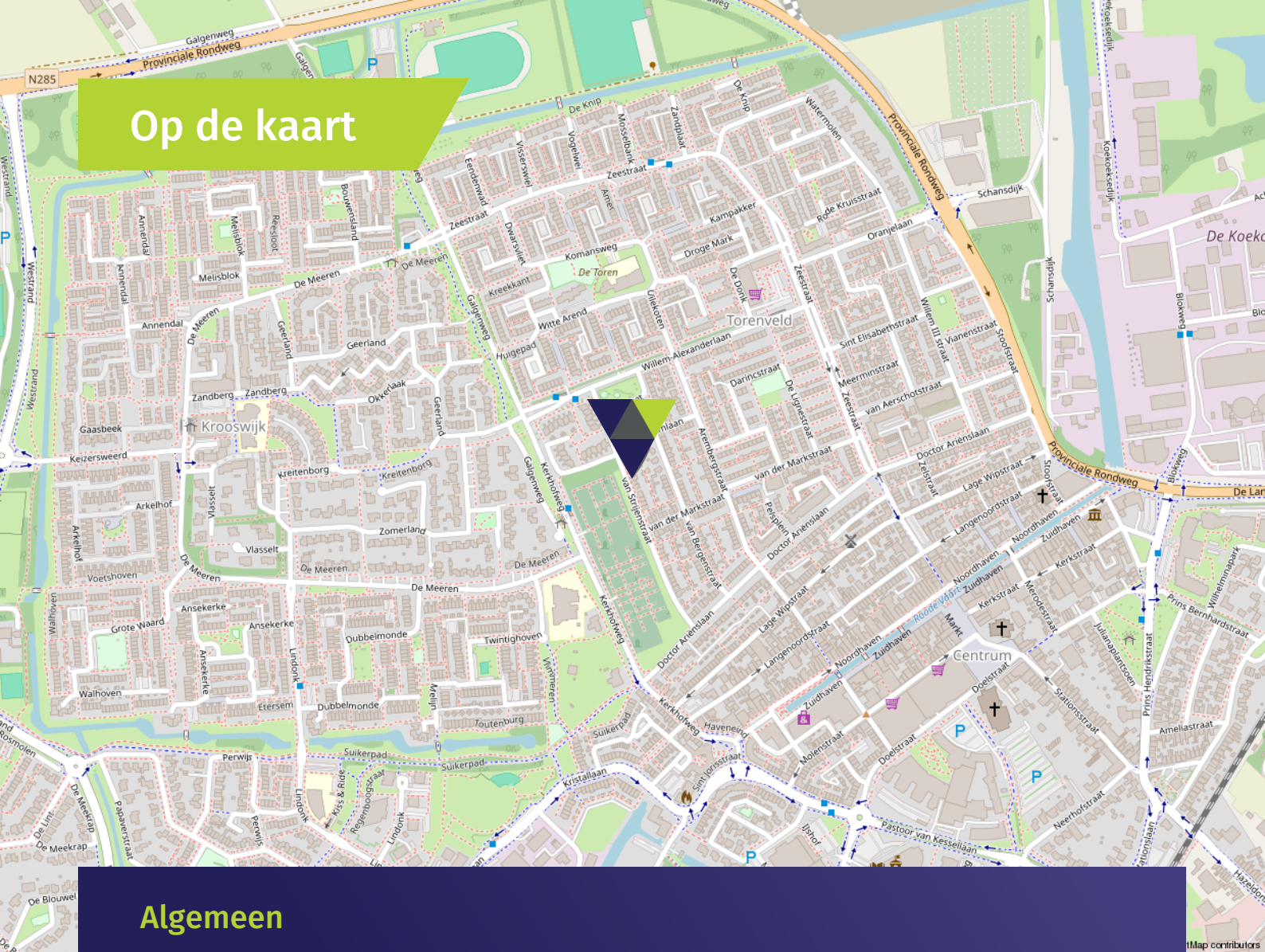
Plattegronden



Kadastrale kaart



Op de kaart



Algemeen

- De woning heeft betonnen verdiepingvloeren.
- De woning is voorzien van deels kunststof- en deels houten kozijnen met dubbele beglazing.
- De begane grond is deels afgewerkt met laminaat, vinyl en tegels. Op de 1e verdieping zijn de slaapkamers voorzien van laminaat en de badkamer en wasruimte zijn betegeld.
- De woning is voorzien van grotendeels hand bedienbare rolluiken; het rolluik bij de keuken is elektrisch bedienbaar.
- Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving aanwezig.
- Het gezellige centrum van Zevenbergen, met diverse winkels en vele terrasjes, ligt op korte loopafstand. Ook is er een basisschool in de buurt en op slechts 1 kilometer lopen bevindt zich het treinstation. De uitvalswegen bevinden zich eveneens in de directe omgeving.

Verkoopvoorwaarden

Asbestclausule

Bij woningen gebouwd voor 1 juli 1993 was het normale praktijk asbesthoudende materialen te verwerken in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in vloerbedekking. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er wellicht asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Het is koper bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen in acht dienen te worden genomen en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 55 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. 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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook/Google. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend.

Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst /
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Suze Hendickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Iris Ijtsma

Content Marketeer



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Notities



Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur