

Zevenbergen
Oranjelaan 6



te➤koop➤

Vraagprijs
€ 368.800,- 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 HUIS MET VERNIEUWD WOONCOMFORT

Aan de Oranjelaan 6 staat een verrassend ruim huis met circa 125 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en drie woonlagen. De afgelopen periode is hier al veel werk verzet. Zo is de elektra vernieuwd, zijn de wanden gestuct, is op iedere verdieping vloerverwarming aangebracht en is de tweede verdieping flink ruimer en lichter geworden dankzij twee nieuwe kunststof dakkapellen. Tegelijkertijd krijg je hier nog alle vrijheid om de laatste keuzes zelf te maken. Denk aan de vloerafwerking, keuken, kleuren op de wanden en de afwerking van schakelmateriaal en verlichting. Zo hoef je niet eerst een compleet bestaand interieur te verwijderen, maar kun je het huis direct naar je eigen smaak afronden.

VEEL WERK IS AL GEDAAN

Wie binnenstapt, ziet direct dat de basis voor een eigentijds huis al is gelegd. De begane grond heeft een open en lichte uitstraling en biedt volop mogelijkheden om de woonruimte naar eigen wens in te delen. De wanden zijn gestuct en in het plafond zijn voorbereidingen getroffen voor spotverlichting. Ook de elektra in het huis is vernieuwd. Een belangrijk pluspunt is de vloerverwarming: niet alleen beneden, maar op alle drie de woonlagen is deze aangebracht. Dat zorgt straks voor aangename warmte zonder dat radiatoren een bepalende plek in het interieur innemen.

De keuken kan nog volledig naar eigen smaak worden gekozen. Je bepaalt dus zelf welke indeling, kleuren en apparatuur bij jouw manier van wonen passen. Dat is zeker prettig wanneer je vanuit een groter huis verhuist en precies weet wat je in een volgende woonfase wel en niet wilt. De ruimte biedt een goede basis voor een comfortabele leefkeuken, terwijl de verbinding met de woonkamer voor een open geheel zorgt.

Ook de overige afwerking ligt voor een groot deel bij de nieuwe eigenaar. De gewenste vloer kan nog worden aangebracht, de gestucte wanden kunnen in de favoriete kleuren worden geschilderd en de voorbereide spotjes, stopcontacten en schakelaars kunnen worden afgemonteerd. Het grote en tijdrovende voorbereidende werk is daarmee al voor een flink deel uitgevoerd.



Omschrijving

VIER SLAAPKAMERS EN EXTRA ZOLDERRUIMTE

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers en de badkamer. Ook hier profiteer je van vloerverwarming. De badkamer is grotendeels vernieuwd en heeft een rustige, moderne uitstraling met grote tegels in een natuurlijke tint. De inloopdouche is al vormgegeven en er zijn praktische nisjes in de wand gemaakt voor bijvoorbeeld verzorgingsproducten. De badkamer moet nog op enkele punten worden afgemonteerd. De hiervoor aanwezige onderdelen, waaronder het toilet, blijven achter zodat de afwerking verder kan worden opgepakt.

De tweede verdieping is een sterk punt van het huis. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde is een nieuwe kunststof dakkapel geplaatst. Hierdoor is de bruikbare ruimte onder het schuine dak flink vergroot en komt er veel daglicht binnen. Deze verdieping leent zich daardoor uitstekend als royale slaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of een combinatie daarvan. De ingebouwde nissen onder de dakkapel zorgen bovendien voor handige opbergmogelijkheden zonder onnodig vloeroppervlak in beslag te nemen.

In totaal beschikt het huis over vijf kamers, waarvan vier slaapkamers. Daarmee is er ook voor wie kleiner wil gaan wonen voldoende ruimte over voor logees, kleinkinderen, hobby's of een eigen werkkamer. Je levert dus niet meteen alle extra ruimte in, terwijl het huis met 125 m² wel overzichtelijk blijft.

COMFORT BINNEN EN BUITEN

Ook aan onderhoud en wooncomfort is gedacht. Het huis beschikt over kunststof kozijnen, wat prettig is voor wie straks niet voortdurend met schilderwerk bezig wil zijn. Samen met de vloerverwarming op iedere verdieping en de vernieuwde elektra vormt dit een goede basis voor jarenlang comfortabel wonen. Het energielabel is C.

Achter het huis ligt de tuin op het zuidoosten. Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruime overkapping. Hierdoor ontstaat een beschutte plek waar je al vroeg in het voorjaar buiten kunt zitten en waar ook een zomerse regenbui niet meteen het einde van een middag buiten betekent. Er is voldoende ruimte voor een eettafel en een comfortabele zithoek. De overkapping vormt daarmee echt een verlengstuk van het huis.

Het perceel is circa 134 m² groot. Daarmee blijft de buitenruimte prettig van formaat zonder dat je direct een enorme tuin hoeft te onderhouden. Dat past goed bij wie graag buiten zit, maar juist wat minder tijd aan tuinonderhoud wil besteden. De combinatie van de tuin op het zuidoosten en de overdekte zitplek geeft meerdere mogelijkheden om het buitenleven naar eigen smaak in te richten.

Omschrijving

ZELF DE LAATSTE KEUZES MAKEN

Oranjelaan 6 is vooral interessant voor wie niet zit te wachten op een volledige verbouwing, maar het wel prettig vindt om de zichtbare afwerking zelf te bepalen. Een groot deel van het voorbereidende en technische werk is uitgevoerd: de elektra is vernieuwd, de vloerverwarming ligt er, de wanden zijn gestuct, de badkamer is grotendeels vernieuwd en de zolder is vergroot met twee kunststof dakkapellen.

Wat resteert zijn vooral keuzes die het huis persoonlijk maken. Welke vloer wil je? Welke keuken past bij jouw dagelijkse gebruik? Welke kleuren komen op de muren en welke verlichting kies je? Juist doordat die onderdelen nog niet voor je zijn bepaald, voorkom je dat je betaalt voor afwerking die je vervolgens weer wilt vervangen.

Met vier slaapkamers, drie woonlagen en een woonoppervlakte van circa 125 m² is er bovendien voldoende ruimte om ook na een verhuizing comfortabel te blijven wonen. Tegelijkertijd zorgen de kunststof kozijnen, vloerverwarming en het overzichtelijke perceel voor eigenschappen die goed passen bij iemand die in de volgende woonfase graag gemak en comfort centraal zet.

WONEN MET VOORZIENINGEN IN DE BUURT

Zevenbergen combineert dagelijkse voorzieningen met een centrale ligging binnen West-Brabant. Het centrum heeft een breed aanbod voor de dagelijkse boodschappen en winkels concentreren zich vooral rond de haven, Markt en Molenstraat. Ook zijn er verschillende maatschappelijke en sportvoorzieningen in de plaats. Het gemeentehuis, De Borgh en diverse scholen bevinden zich eveneens in Zevenbergen.

De Oranjelaan ligt in een woonwijk en heeft een praktische ligging voor wie

regelmatig met de auto op pad gaat. De straat sluit aan op de omgeving van de N285, waardoor de belangrijkste routes vanuit Zevenbergen goed bereikbaar zijn. Voor wie liever met het openbaar vervoer reist, beschikt Zevenbergen over een eigen treinstation. De gemeente werkt bovendien aan een vernieuwd Stationshart met betere verbindingen tussen trein, bus, fiets en andere vormen van vervoer.

Ook het centrum zelf is een prettig onderdeel van Zevenbergen. Winkels, horeca en voorzieningen liggen rondom de historische haven en de Markt. Daarmee woon je aan de Oranjelaan niet midden in de drukte, maar zijn de dagelijkse voorzieningen wel binnen de eigen plaats te vinden. Voor afbouwers is juist die combinatie aantrekkelijk: een volwaardig huis met voldoende ruimte voor gasten en hobby's, terwijl winkels, voorzieningen en verbindingen gewoon in de buurt blijven.



Kenmerken



Woonoppervlakte

125 m²



Bouwjaar

1968



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

134 m²

Soort eengezinswoning

Type tussenwoning

Aantal kamers 5

Woonoppervlakte 125 m²

Perceeloppervlakte 134 m²

Inhoud 416 m³

Bouwjaar 1968

Tuin zuidoost

Verwarming c.v.-ketel, vloerverwarming geheel (2013)

Isolatie dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

C



















Virtueel▶bezichtigen▶

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Oranjelaan 6

Postcode/plaats

4761 GL Zevenbergen

Sectie/perceel

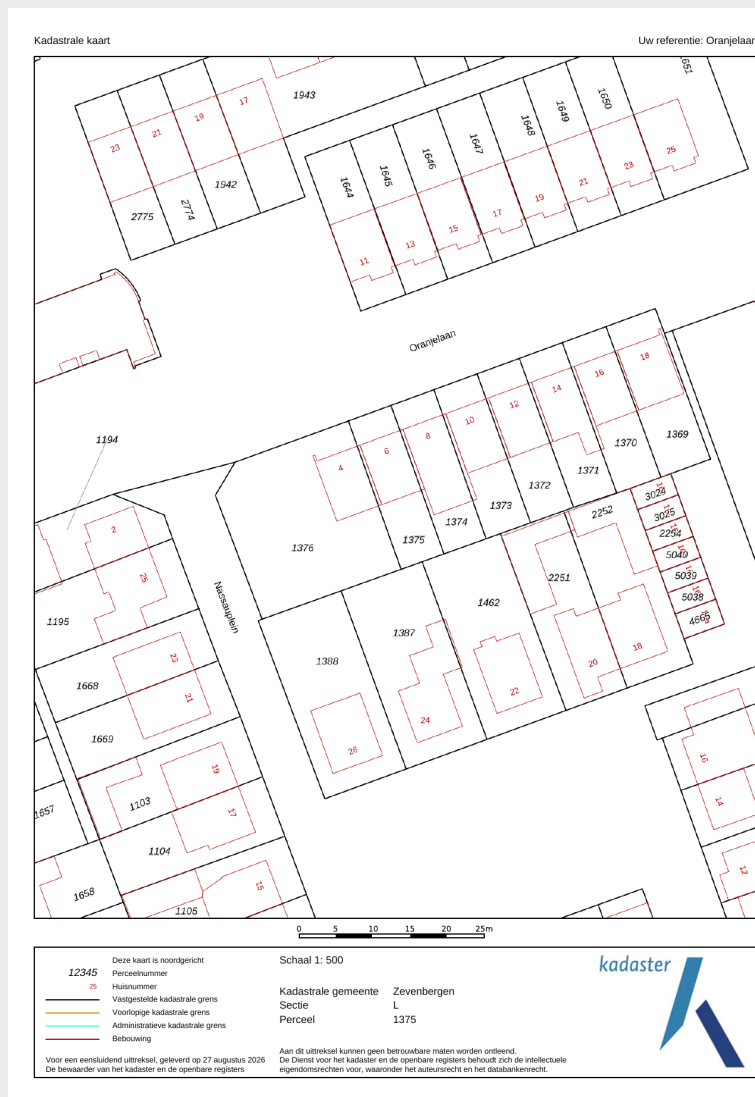
Sectie L, nummer 1375

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

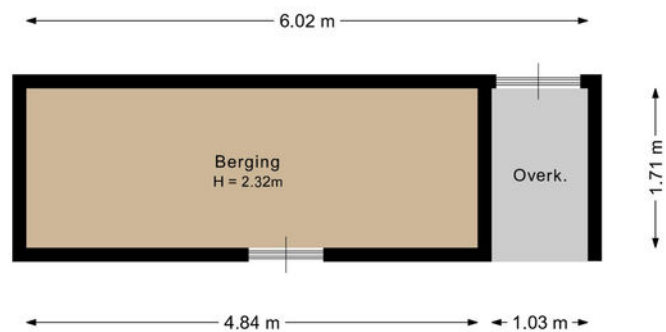
134 m²



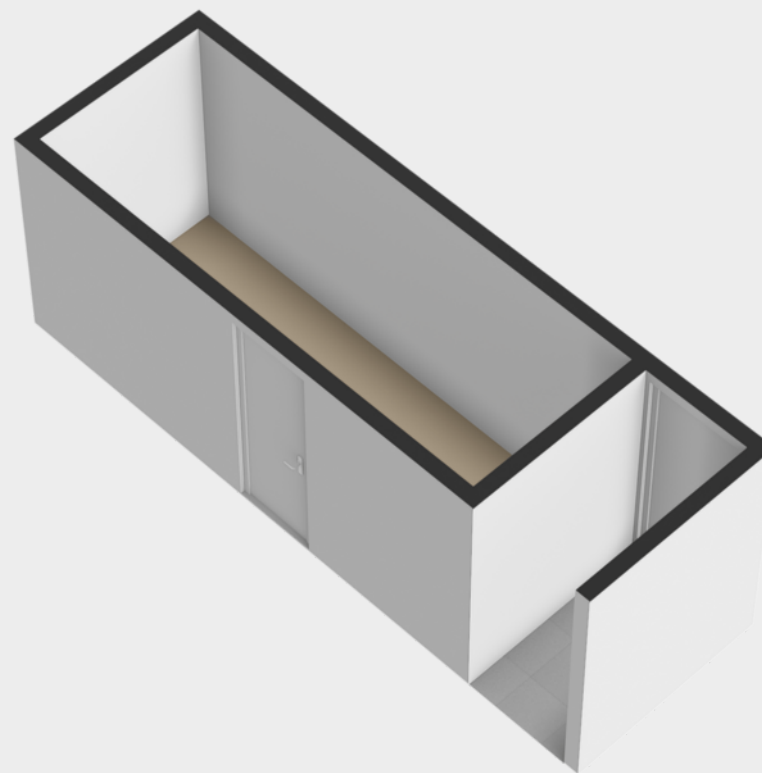
Plattegrond



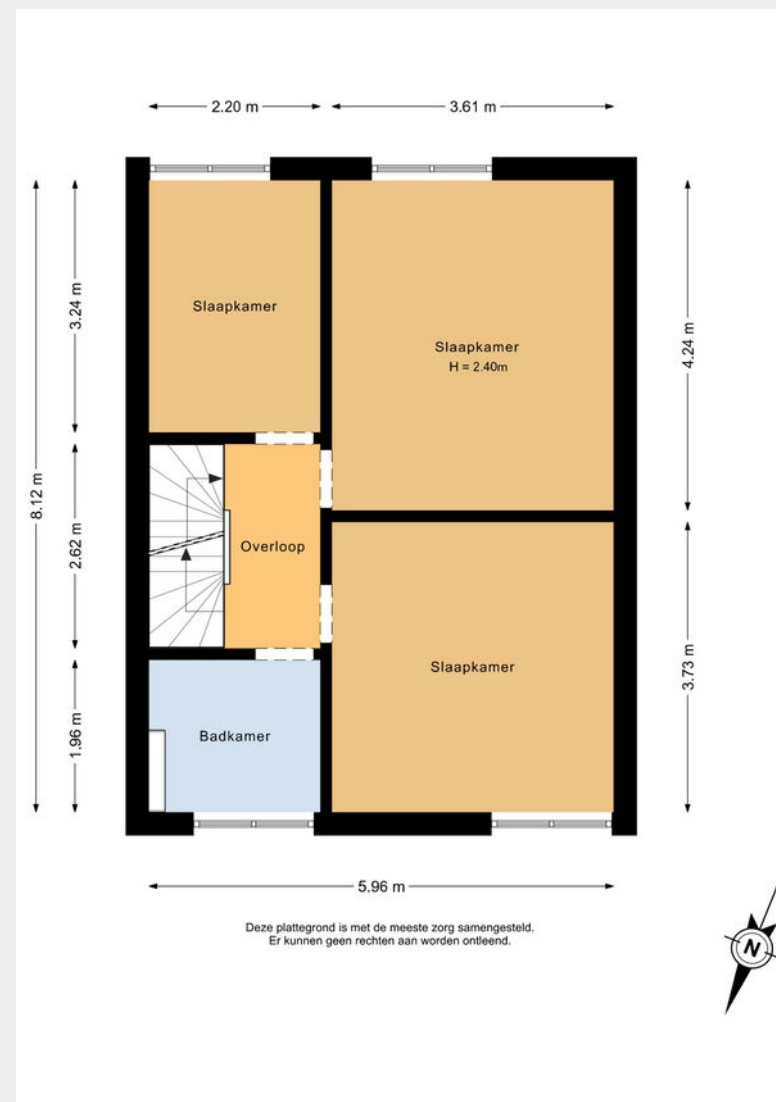
Plattegrond



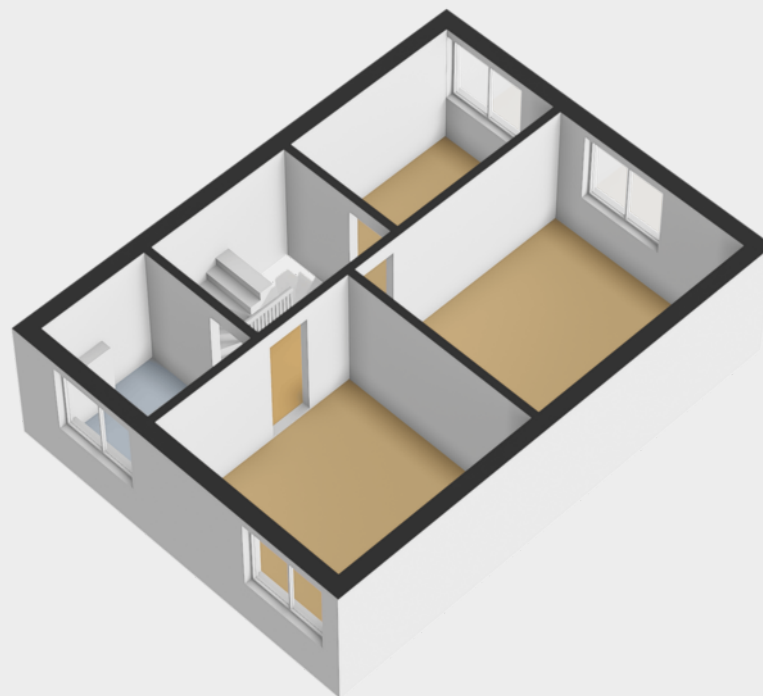
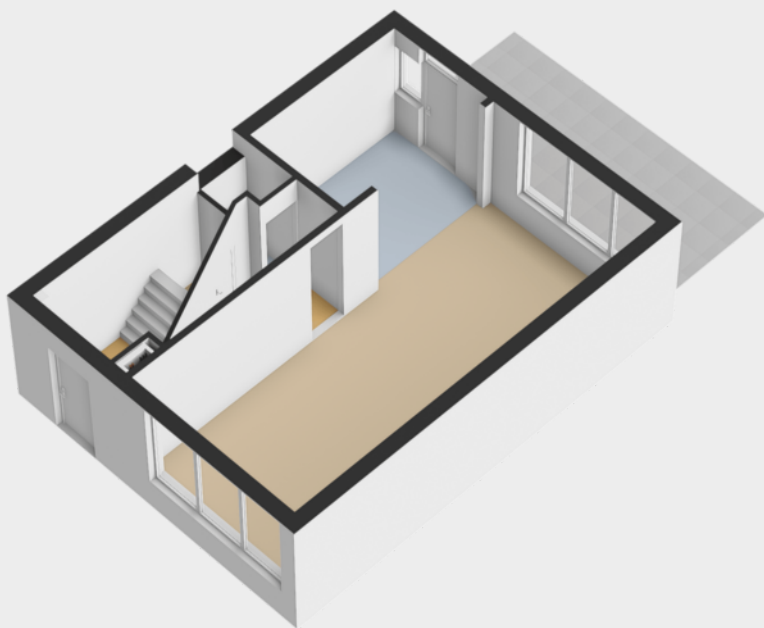
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



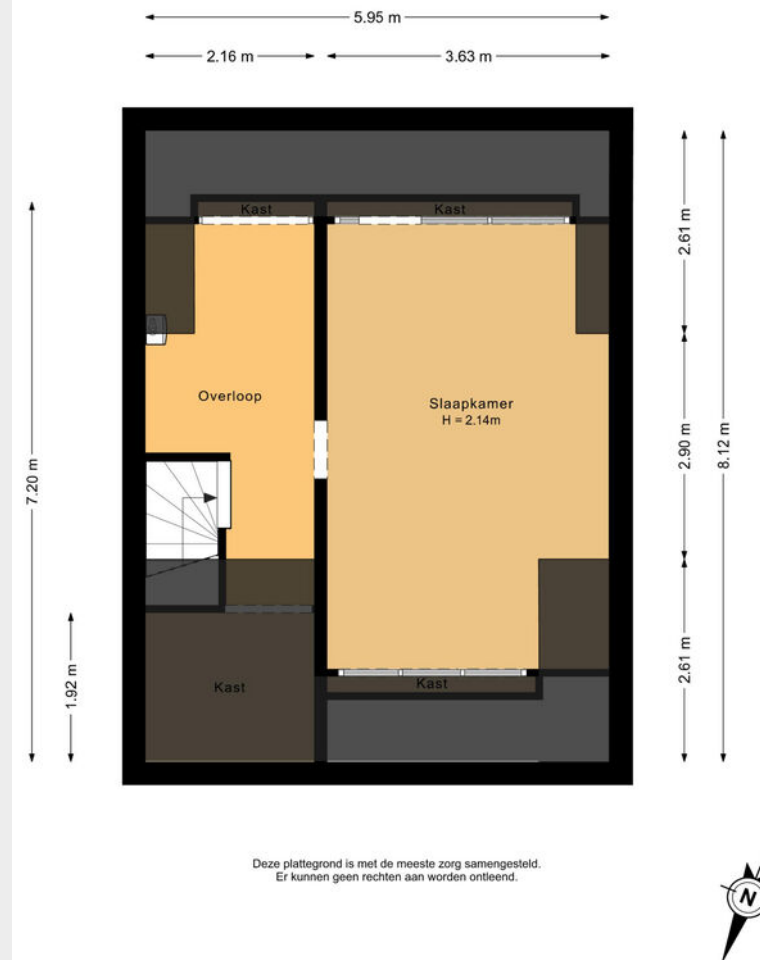
Plattegrond



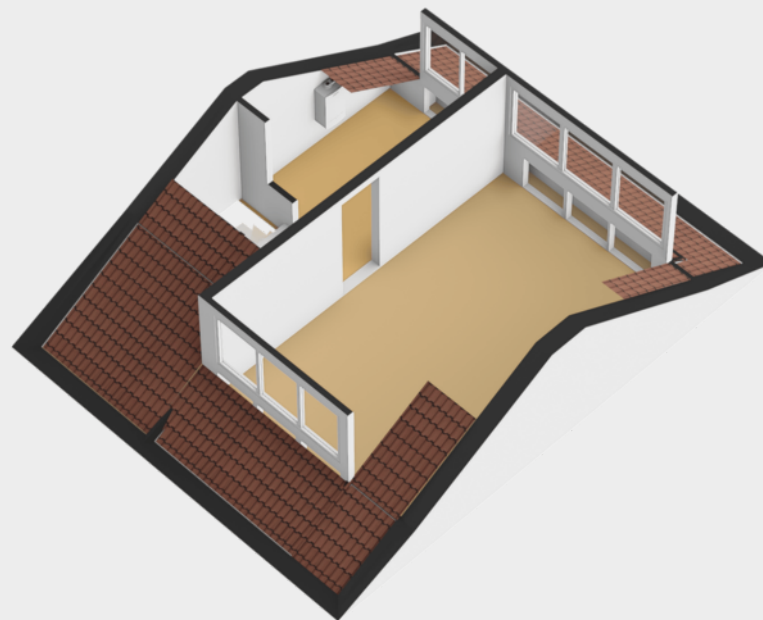
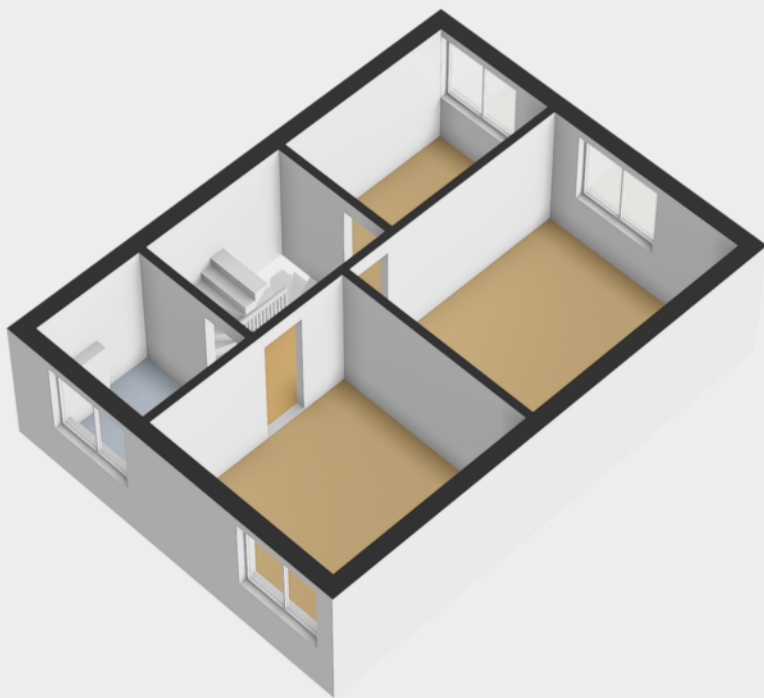
Plattegrond



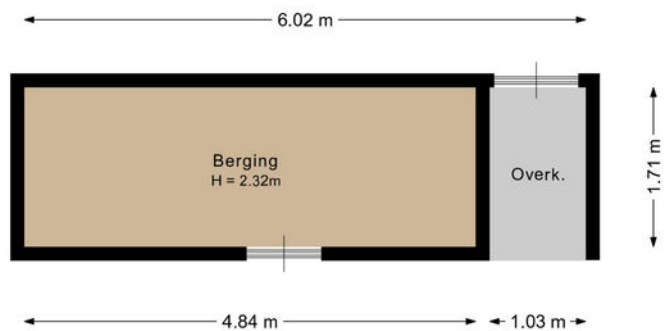
Plattegrond



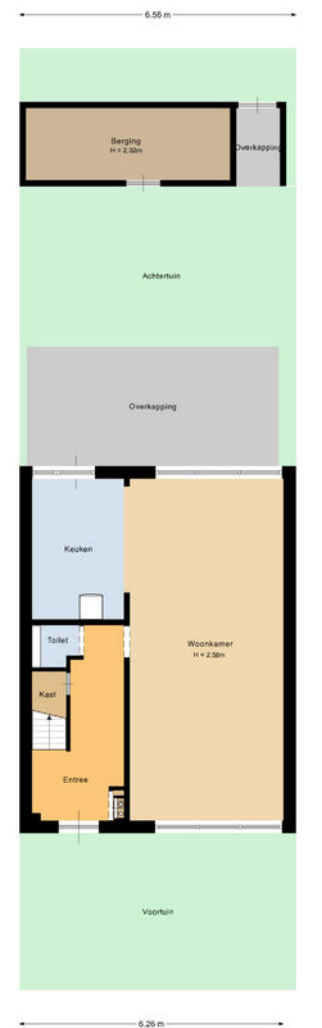
Plattegrond



Plattegrond



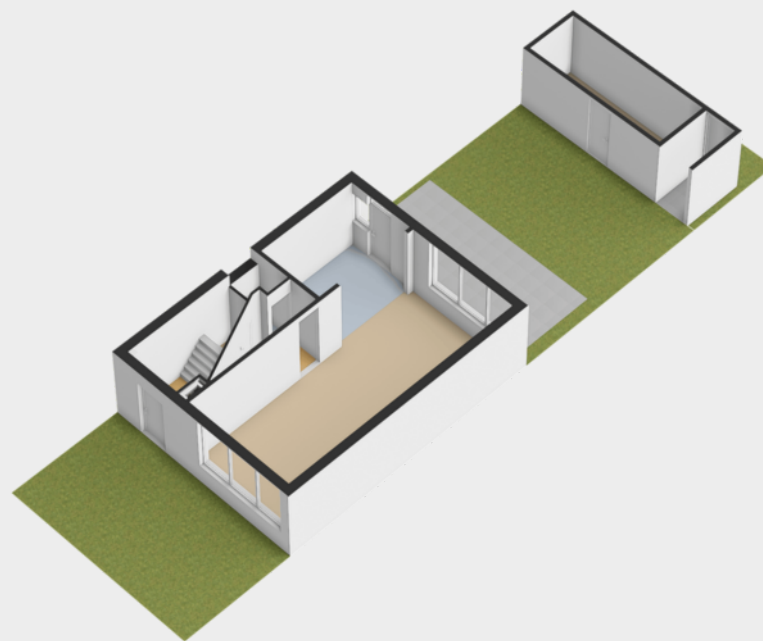
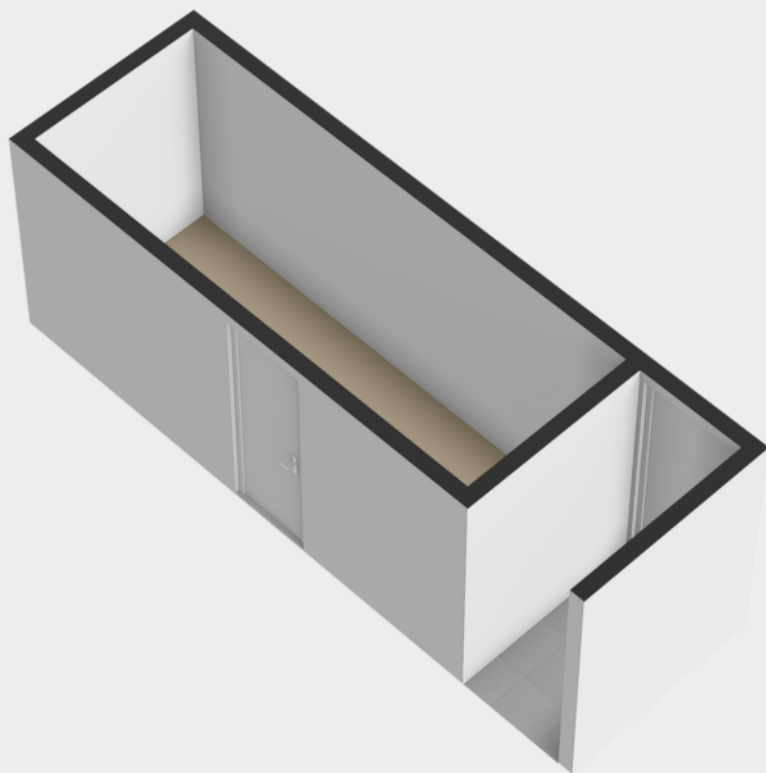
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



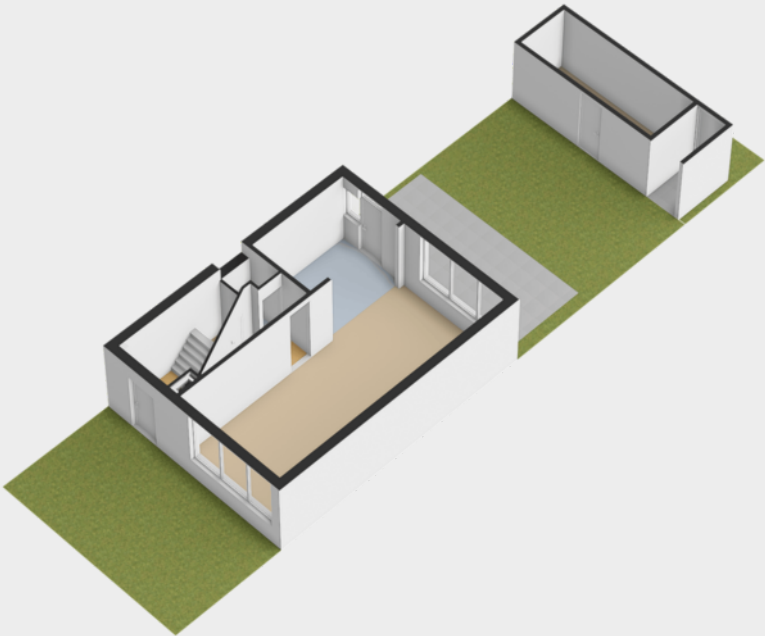
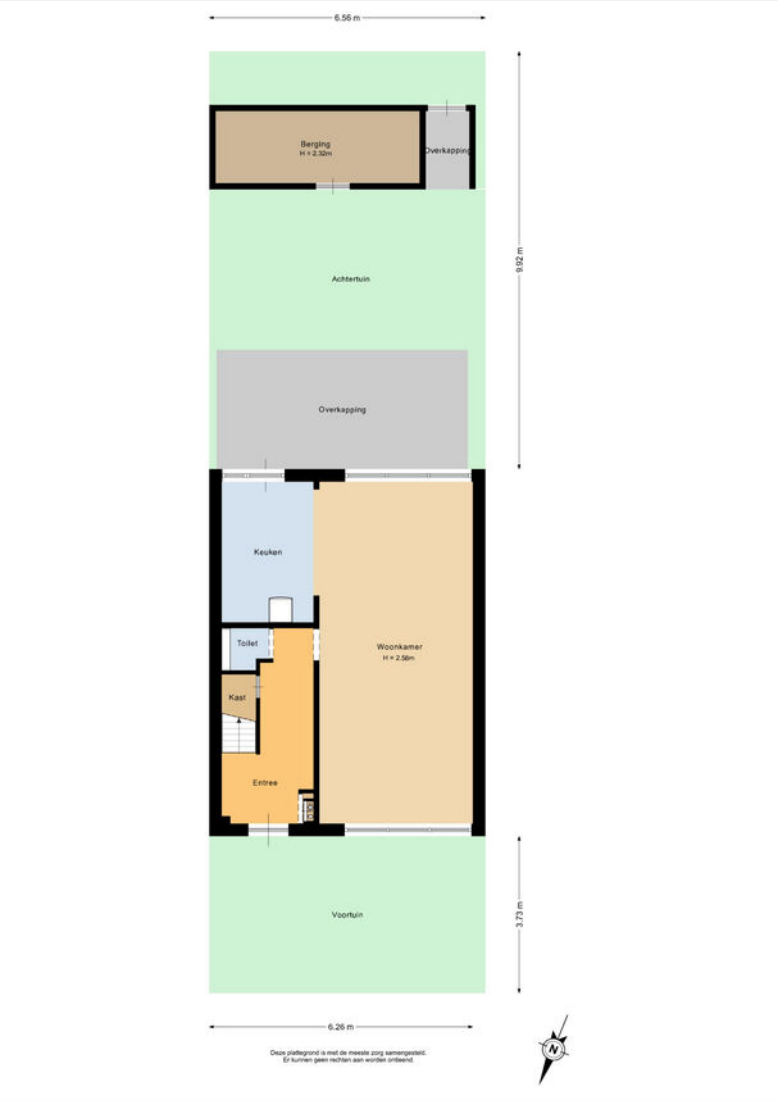
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



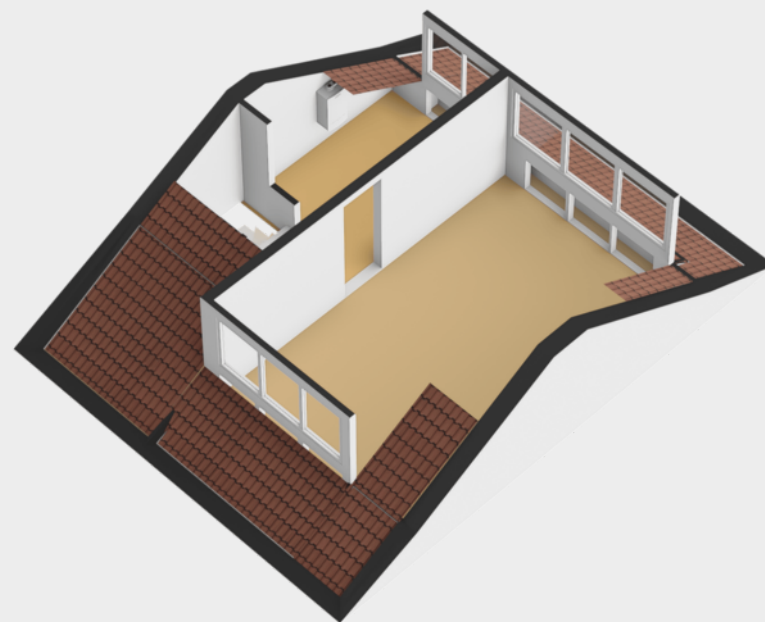
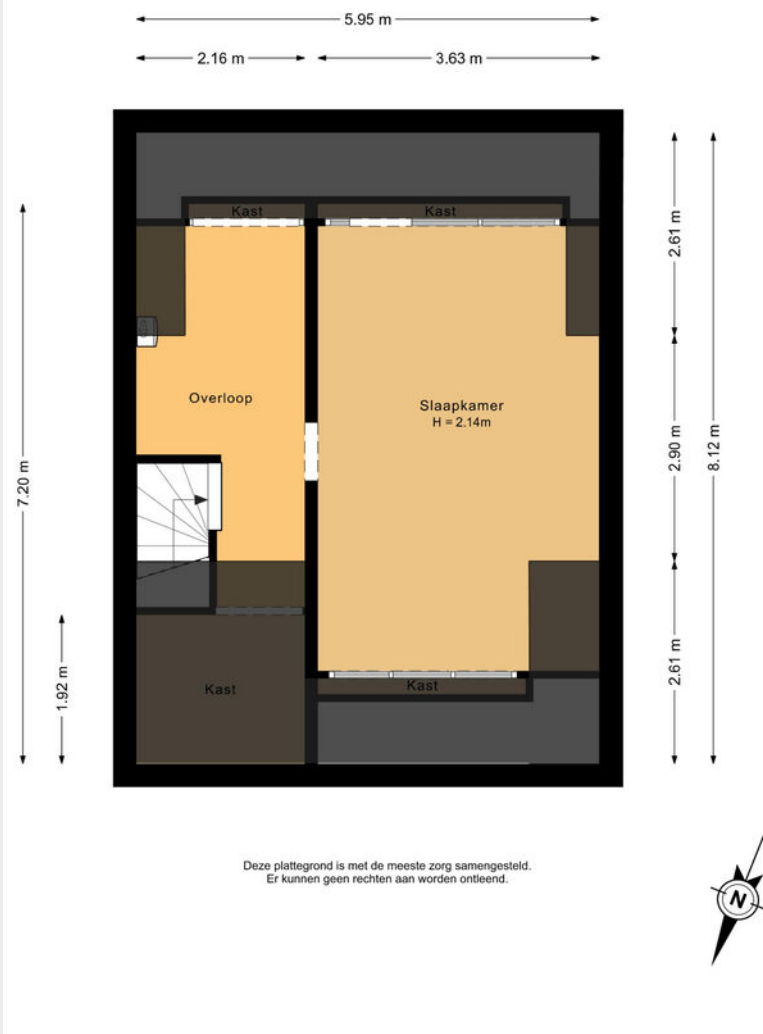
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Gas)kachels	X			Brievenbus	X		
Verlichting, te weten				(Voordeur)bel	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Rolluiken	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			Zonwering buiten	X		
				Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Woning - Keuken				Zonnepanelen	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			Warmwatervoorziening, te weten			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- CV-installatie	X		
- kookplaat	X			- boiler	X		
- afzuigkap	X			- geiser	X		
- magnetron	X						
- koelkast	X			Tuin - Inrichting			
- vaatwasser	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
Woning - Sanitair/sauna				Tuin - Verlichting/installaties			
Toilet met de volgende toebehoren				Buitenverlichting	X		
- toilet	X						
				Tuin - Bebouwing			
Badkamer met de volgende toebehoren				Tuinhuis/buitenberging	X		
- toilet	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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



Summer>
Haesakkers>

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

