



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Fijne gezins
woning!

Rustig wonen

Kindvriendelijke omgeving

Zonnige tuin

4 slaapkamers

Ansekerke 58

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

Ansekerke 58 Zevenbergen

*Mooie hoekwoning
met volop mogelijkheden
op een locatie met veel groen
in de directe omgeving!*

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

Op een rustige kindvriendelijke locatie met veel groen in de directe omgeving staat deze hoekwoning met volop mogelijkheden.

Ben je op zoek naar een fijne gezinswoning met volop ruimte voor eigen inbreng? Dan is deze woning in Zevenbergen zeker het bekijken waard. Je woont hier in een kindvriendelijke omgeving, met een speeltuin om de hoek. De woning beschikt over vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een halfopen keuken, een badkamer en een zonnige tuin.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1973
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	420 m ³
Perceeloppervlakte	191 m ²
Woonoppervlakte	122 m ²

Energie & isolatie

Energie ­ label	D
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR+++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2024

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	900 cm
Tuin breedte	700 cm
Ligging	west
Kwaliteit	normaal



Fijne en lichte woning

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in een ruime hal. Hier vind je de meterkast met 5 groepen en 1 hoofdschakelaar, een praktische berging, het duoblok closet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote pui aan de achterzijde valt er veel daglicht naar binnen. Vanuit de woonkamer heb je bovendien een prettig zicht op de tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. Door de open verbinding met de woonkamer blijft het geheel ruimtelijk en betrokken. De keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over een oven, 4-pits gaskookplaat, dubbele spoelbak en diverse opbergkasten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde ligt de grootste slaapkamer. Daarnaast bevindt zich de kleinste

slaapkamer, die tevens beschikt over een praktische inbouwkast. De een na grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde.

Alle drie de kamers zijn prima in te richten als slaapkamer, maar lenen zich natuurlijk ook uitstekend als hobby-, werk- of studeerkamer. Dankzij de grote ramen komt er in alle kamers veel daglicht binnen.

De badkamer is betegeld en voorzien van een ligbad met douche, wastafel, wasmachineaansluiting en toilet. De badkamer heeft een opknopbeurt nodig.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping kom je eerst op een ruime overloop. Hier bevindt zich de cv-installatie (ATAG TY28B50H, 2024).

Daarnaast vind je hier een vierde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een dakraam, waardoor ook hier veel natuurlijk licht binnenvalt. De slaapkamer is daarnaast voorzien van een wastafel en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De tuin begint met een bestraat terras waar je heerlijk kunt zitten onder het elektrisch bedienbare zonnescherm. Vanaf het begin van de middag tot het einde van de middag kun je hier volop van de zon genieten.

Verder is de tuin voorzien van diverse groenvoorzieningen. Heb je groene vingers of zie je jezelf al een fijne buitenplek creëren? Dan biedt deze tuin volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de aangebouwde stenen berging. Deze is voorzien van elektra en biedt bovendien rechtstreeks toegang tot de woning. De berging is ideaal voor het

stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen.

Algemeen:

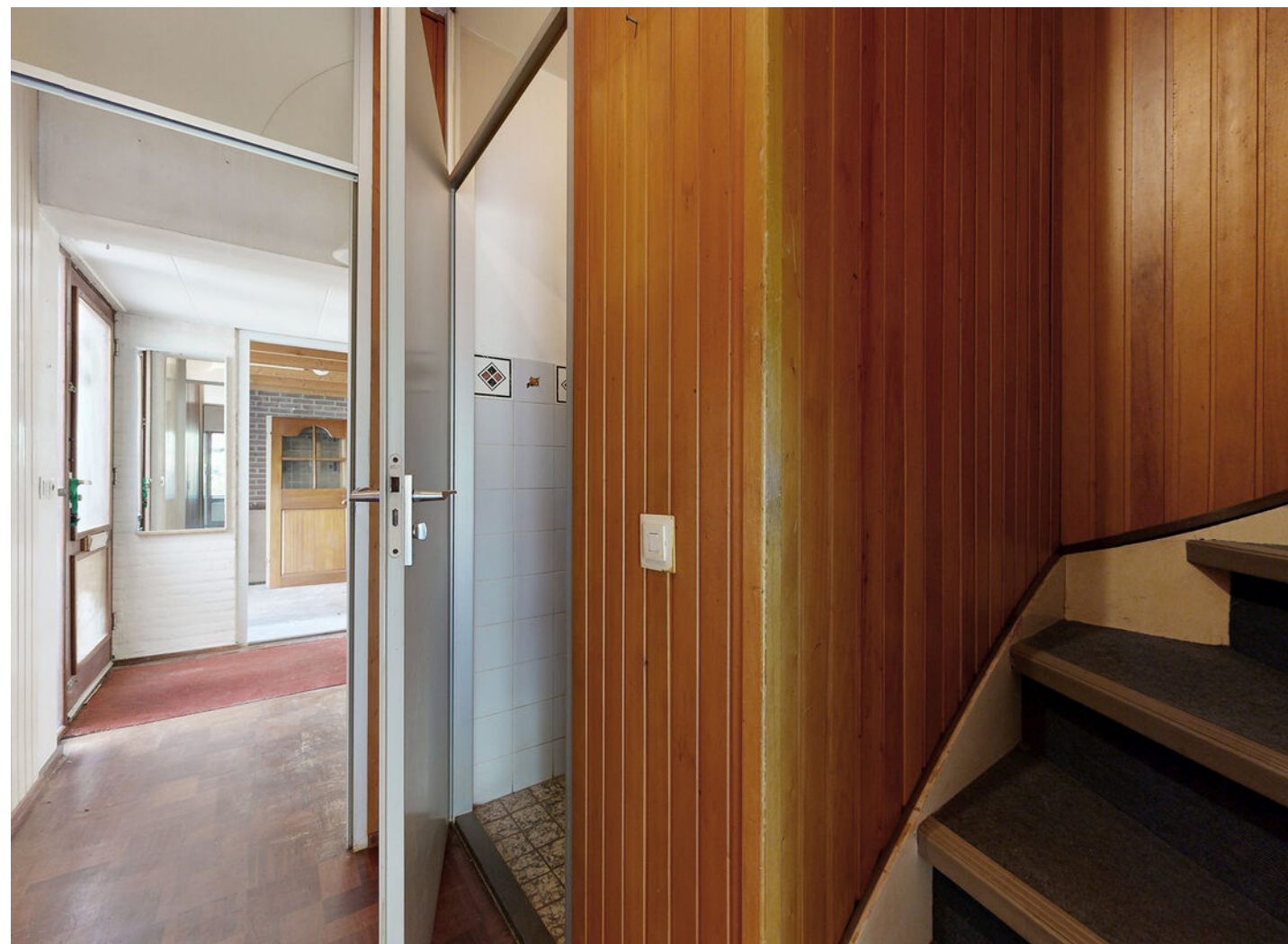
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk;
- 4 laadpalen beschikbaar in de directe omgeving.





Entree

Via de entree kom je binnen in een ruime hal. Hier vind je de meterkast met 5 groepen en 1 hoofdschakelaar, een praktische berging, het duoblok closet met fonteinje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.



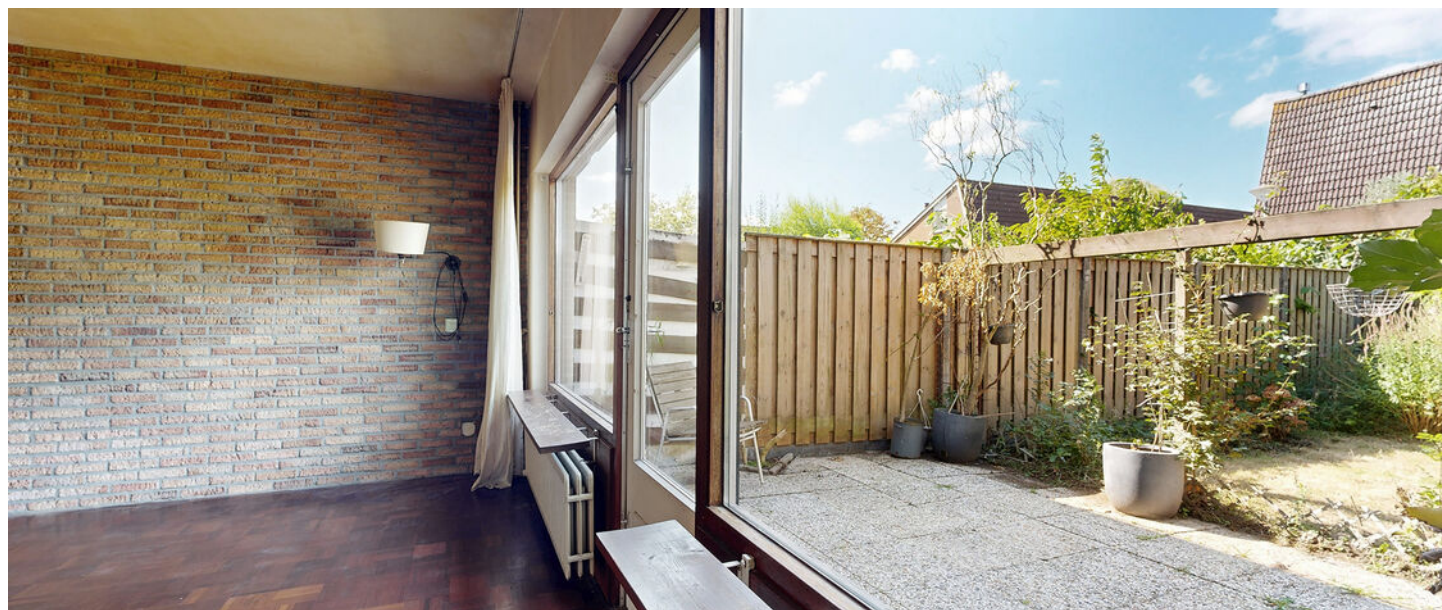


Woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote pui aan de achterzijde valt er veel daglicht naar binnen.

Vanuit de woonkamer heb je bovendien een prettig zicht op de tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.





keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken. Door de open verbinding met de woonkamer blijft het geheel ruimtelijk en betrokken. De keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over een oven, 4-pits gaskookplaat, dubbele spoelbak en diverse opbergkasten.





Eerste verdieping

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





Slaapkamers

Aan de achterzijde ligt de grootste slaapkamer. Daarnaast bevindt zich de kleinste slaapkamer, die tevens beschikt over een praktische inbouwkast. De een na grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde.

Alle drie de kamers zijn prima in te richten als slaapkamer, maar lenen zich natuurlijk ook uitstekend als hobby-, werk- of studeerkamer. Dankzij de grote ramen komt er in alle kamers veel daglicht binnen.





Badkamer

De badkamer is betegeld en voorzien van een ligbad met douche, wastafel, wasmachineaansluiting en toilet. De badkamer heeft een opknapbeurt nodig.





Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je eerst op een ruime overloop. Hier bevindt zich de cv-installatie (ATAG TY28B50H, 2024).



Slaapkamer

Daarnaast vind je hier een vierde slaapkamer. Deze kamer beschikt over een dakraam, waardoor ook hier veel natuurlijk licht binnenvalt. De slaapkamer is daarnaast voorzien van een wastafel en praktische bergruimte achter de knieschotten.





Tuin

De tuin begint met een bestraat terras waar je heerlijk kunt zitten onder het elektrisch bedienbare zonnescherm. Vanaf het begin van de middag tot het einde van de middag kun je hier volop van de zon genieten.

Verder is de tuin voorzien van diverse groenvoorzieningen. Heb je groene vingers of zie je jezelf al een fijne buitenplek creëren? Dan biedt deze tuin volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken.







Berging

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de aangebouwde stenen berging. Deze is voorzien van elektra en biedt bovendien rechtstreeks toegang tot de woning. De berging is ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen.





plattegrond begane grond



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

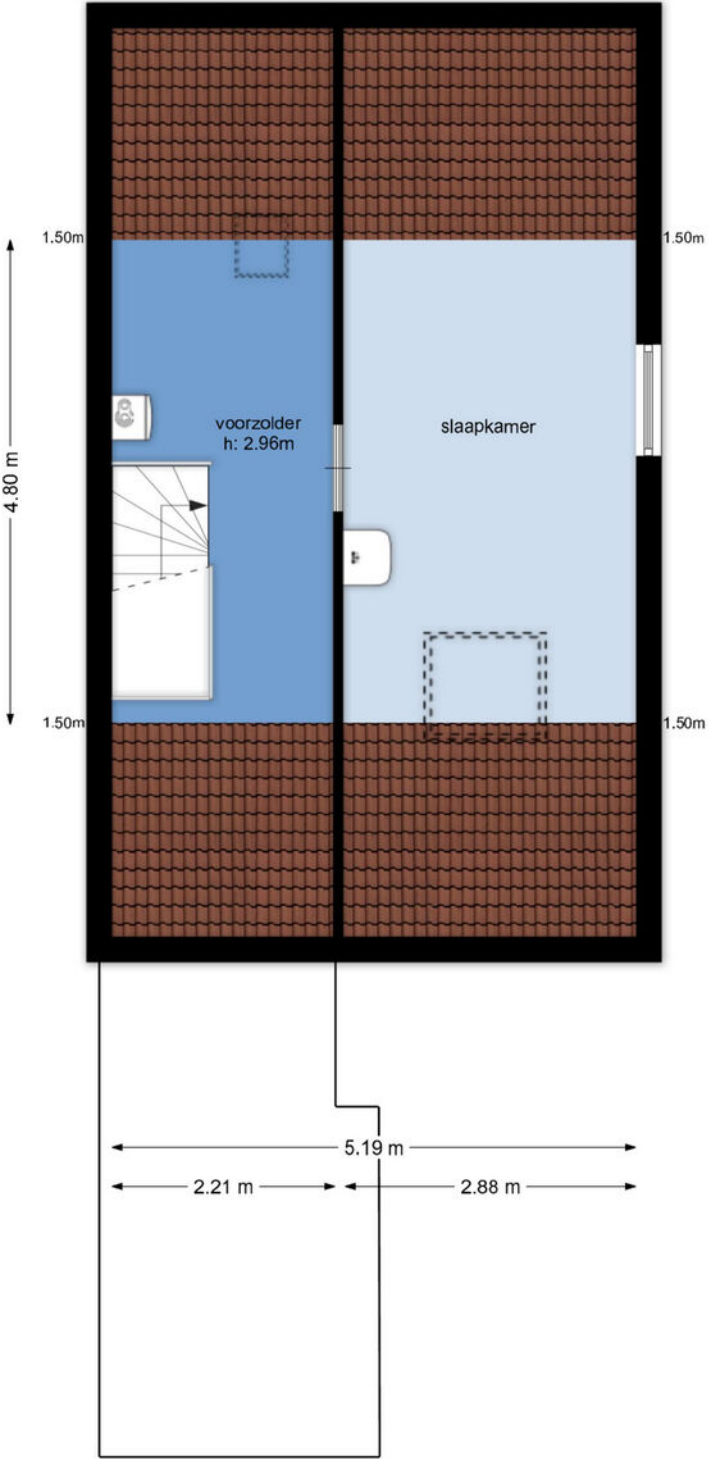


Plattegrond 1e verdieping



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

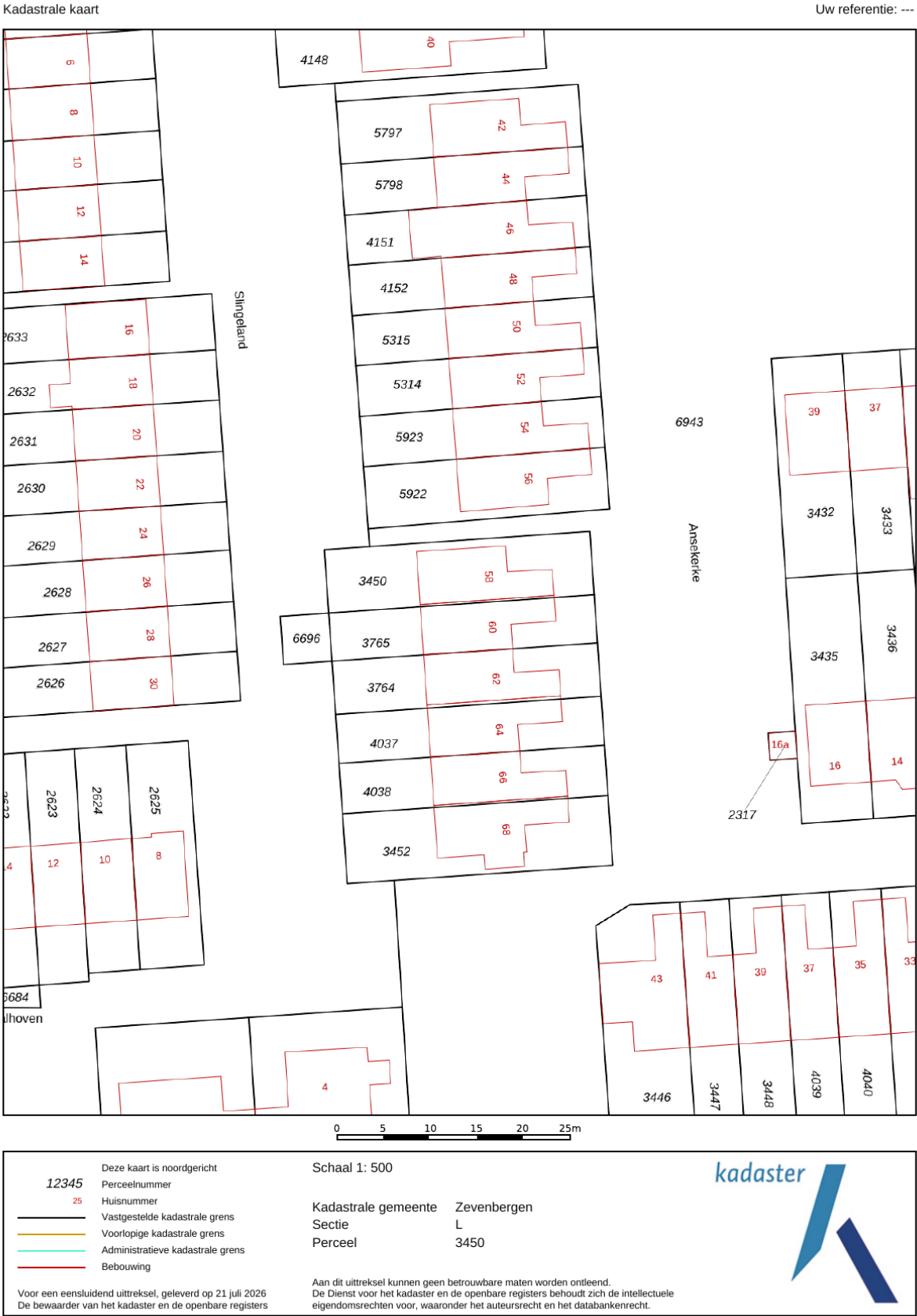
Plattegrond 2e verdieping



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

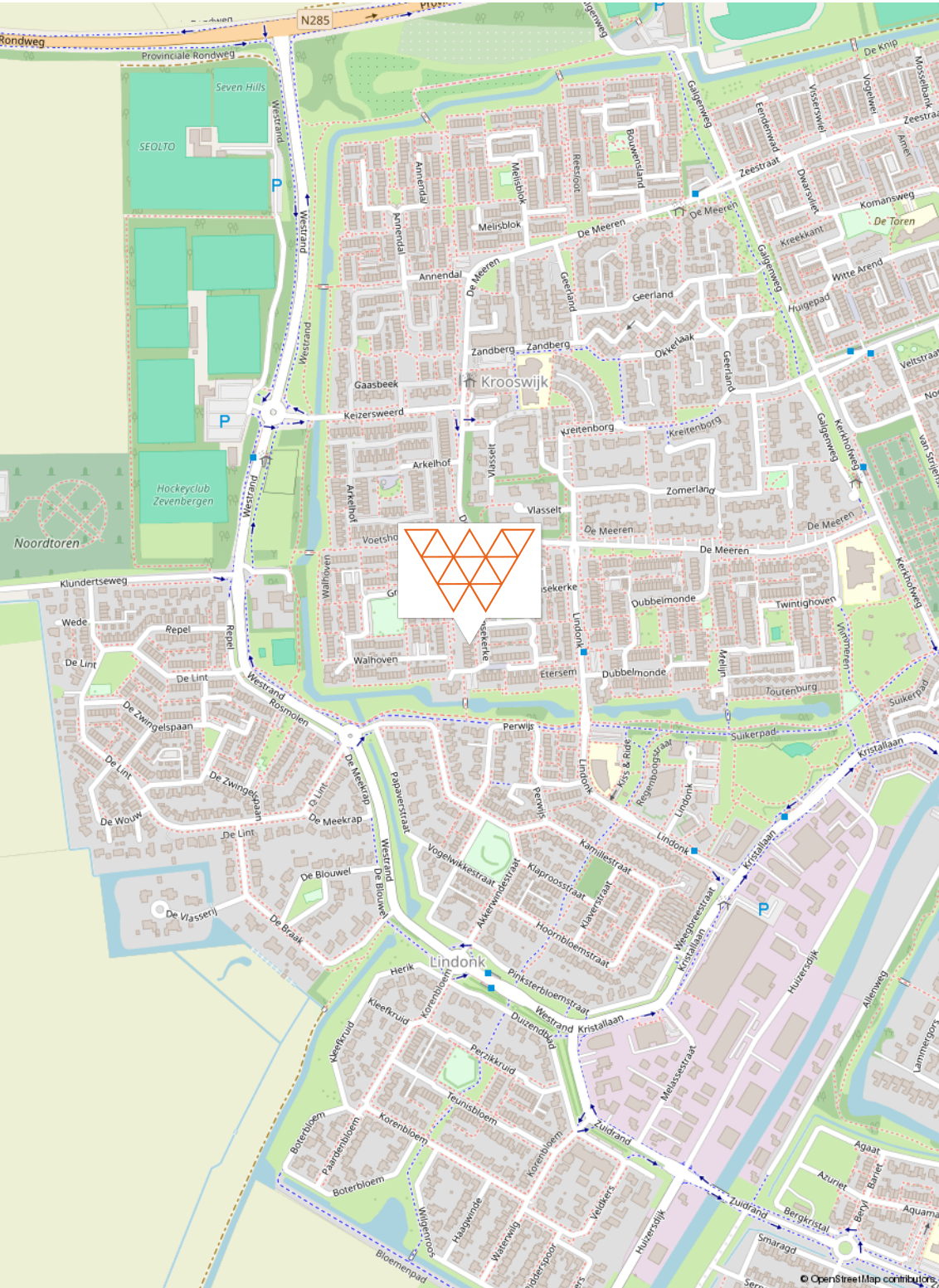


Kadastrale kaart



Locatie

Ansekerke 58
4761 NC, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Twee kasten op de zolderkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Brievenbus			
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat			
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



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