

Zevenbergen
Gaasbeek 24



te➤koop➤

Vraagprijs
€ 373.800,- 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

EEN HUIS OM ZELF VORM TE GEVEN

Ben je op zoek naar een huis waar je niet vastzit aan de keuzes van een vorige bewoner? Dan biedt Gaasbeek 24 volop mogelijkheden. Deze tussenwoning uit 1978 heeft een woonoppervlakte van circa 122 m², vier slaapkamers, drie woonlagen en een perceel van 131 m². Het huis vraagt om modernisering, maar juist daardoor kun je hier vanaf het begin je eigen woonstijl bepalen. Voor starters en jonge doorstromers die niet bang zijn om de handen uit de mouwen te steken, ligt hier een mooie basis.

De woonkamer is licht en praktisch van opzet, met een groot raam aan de voorzijde en voldoende ruimte voor een aparte zithoek en eethoek. De huidige afwerking laat duidelijk zien waar kansen liggen. Een nieuwe vloer, frisse wandafwerking en een eigentijdse inrichting kunnen hier veel verschil maken. Op de begane grond zijn delen voorzien van dubbel glas en aan de voorzijde zijn houten kozijnen aanwezig. De keuken beschikt over een inductiekookplaat en oven en vormt een goed vertrekpunt voor wie op termijn een keuken naar eigen smaak wil realiseren.

Ook het toilet bevindt zich op de begane grond en is uitgevoerd als hangend toilet met fontein en meubel. De basis is dus aanwezig, terwijl er tegelijkertijd genoeg ruimte blijft om het geheel verder naar je eigen wensen te brengen.

VIJF SLAAPKAMERS VERDEELD OVER DRIE WOONLAGEN

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Deze verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, wat direct een prettig uitgangspunt vormt. De kamers verschillen in grootte en zijn daardoor flexibel te gebruiken. Denk aan een hoofdslaapkamer, kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Juist voor jonge doorstromers geeft deze indeling ruimte om mee te groeien met veranderende woonwensen.

De badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine, tweede toilet en wastafel met meubel. Ook is er mechanische ventilatie aanwezig. De ruimte is functioneel in gebruik en biedt tegelijkertijd mogelijkheden



Omschrijving

voor modernisering wanneer je daar op termijn voor kiest.

Via de houten trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel. De kozijnen op deze verdieping zijn van hout en voorzien van enkel glas; ook is zichtbaar dat onderhoud nodig is. Dat maakt dit juist een plek waar je zelf nog waarde kunt toevoegen. Op deze verdieping staat tevens de cv-ketel opgesteld, een Remeha uit 2014.

De woning beschikt op alle drie de woonlagen over betonnen vloeren. Dat geeft een stevige basis voor verdere verbouwing en inrichting.

ACHTERTUIN OP HET WESTEN MET BERGING

Achter het huis ligt een verzorgde achtertuin op het westen. Dat betekent dat je hier vooral in de middag en avond van de zon kunt profiteren. Voor starters die graag na het werk nog buiten zitten of jonge gezinnen die behoefte hebben aan een eigen buitenruimte is dat een prettig pluspunt.

In de tuin staat een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra. Handig voor fietsen, tuingereedschap of als extra opslagruimte. Aan de voorzijde van het huis is eveneens een tuin aanwezig. Parkeren kan openbaar in de directe omgeving.

Het huis beschikt daarnaast over 16 zonnepanelen. In combinatie met het aanwezige dubbel glas op een groot deel van het huis vormt dit een interessante basis om de woning verder te verduurzamen. Een energielabel ontbreekt op dit moment.

RUIME BASIS VOOR EIGEN WOONPLANNEN

Gaasbeek 24 is geen huis dat volledig is afgewerkt volgens de laatste woontrends,

en juist daarin zit de aantrekkingskracht. Je koopt hier ruimte, vier slaapkamers, een eigen tuin en een praktische indeling, terwijl je de vrijheid houdt om zelf keuzes te maken.

Van keuken en vloeren tot kleuren, badkamer en verduurzaming: je bepaalt zelf waar je begint en welk tempo daarbij past.

Voor wie liever investeert in een huis dat helemaal naar eigen smaak kan worden gebracht dan betaalt voor keuzes van een ander, is dit een interessante mogelijkheid. Met circa 122 m² woonoppervlakte is er bovendien genoeg ruimte om hier langere tijd te blijven wonen.

WONEN IN EEN PRETTIGE WOONWIJK VAN ZEVENBERGEN

Gaasbeek ligt in de buurt Krooswijk in Zevenbergen. Het is een woonomgeving waar dagelijkse voorzieningen relatief dichtbij liggen. Volgens recente buurtgegevens bedraagt de gemiddelde afstand binnen Krooswijk circa 0,5 kilometer tot een supermarkt en circa 0,4 kilometer tot een basisschool. Ook een huisarts, kinderopvang en andere voorzieningen zijn in de omgeving aanwezig.

Voor dagelijkse boodschappen zijn er in Zevenbergen meerdere mogelijkheden. Zo zijn onder andere Jumbo, Albert Heijn en Dirk Supermarkt Zevenbergen in de plaats gevestigd. Voor gezinnen zijn er verschillende basisscholen, waaronder Kindcentrum De Boemerang en Rooms-Katholieke Basisschool (RKBS) De Toren. Ook voortgezet onderwijs is aanwezig bij Markland Zevenbergen.

Wie graag sport heeft eveneens voldoende keuze. In Zevenbergen vind je bijvoorbeeld HC Zevenbergen en Sporthal De Borgh.



Kenmerken



Woonoppervlakte

122 m²



Bouwjaar

1978



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

131 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	122 m ²
Perceeloppervlakte	131 m ²
Inhoud	429 m ³
Bouwjaar	1978
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel (2014)
Isolatie	dubbel glas





















Virtueel▶bezichtigen▶

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Gaasbeek 24

Postcode/plaats

4761 LS Zevenbergen

Sectie/perceel

Sectie L, nummer 3181

Kadastraal eigendom

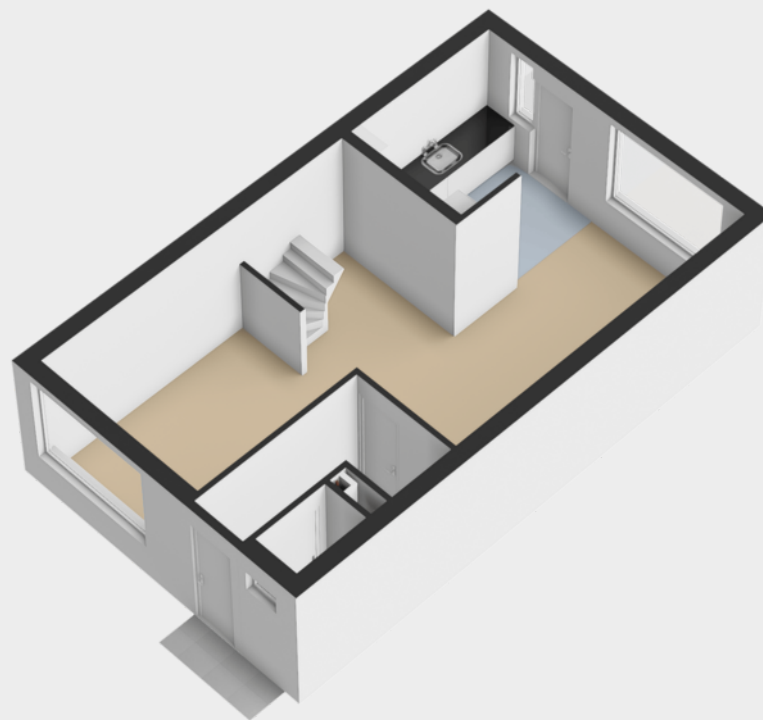
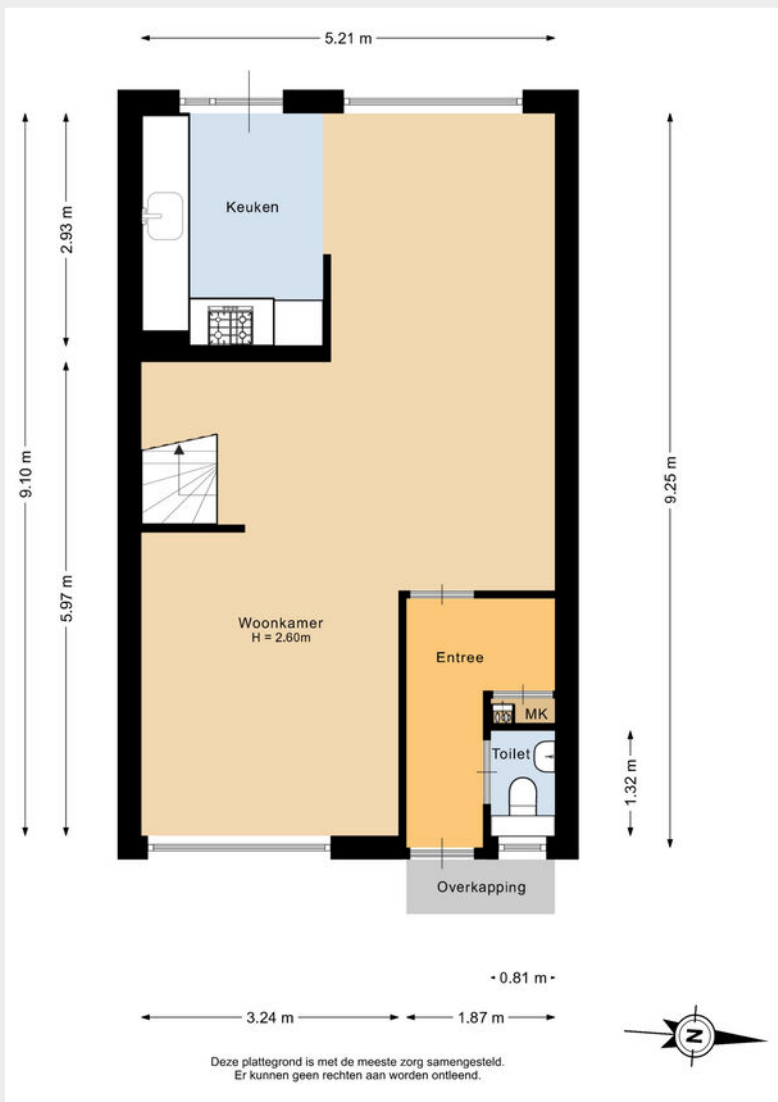
Volle eigendom

Perceelpervlakte

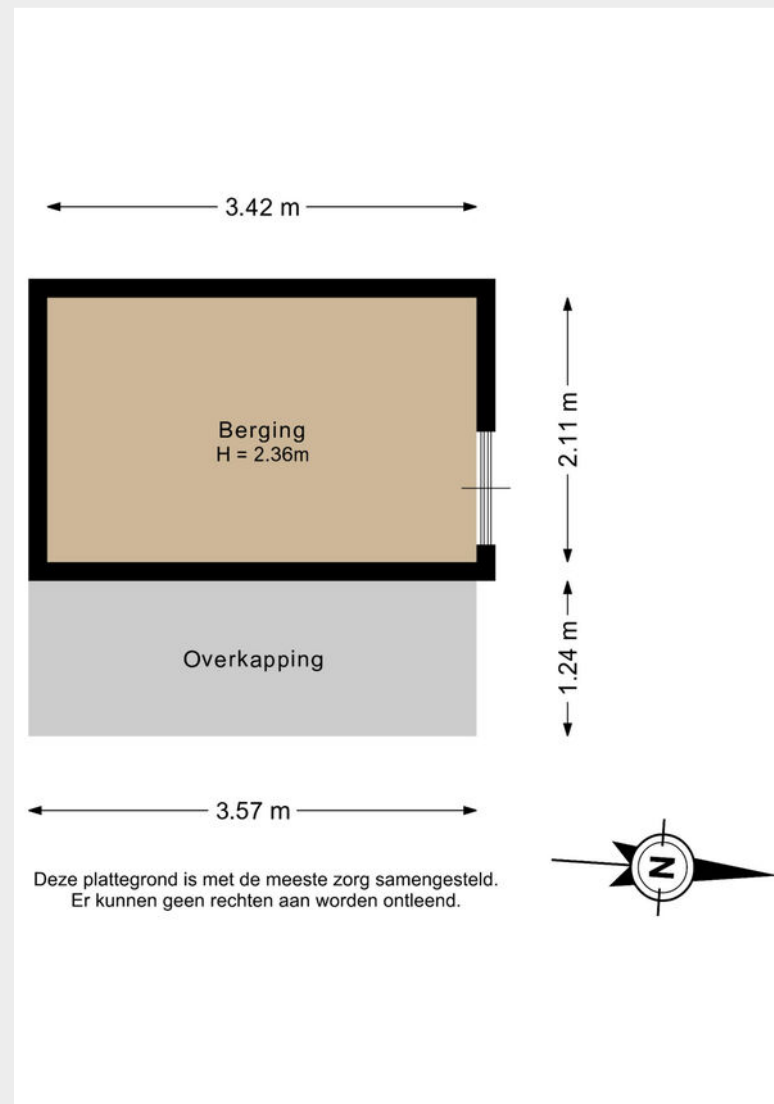
131 m²



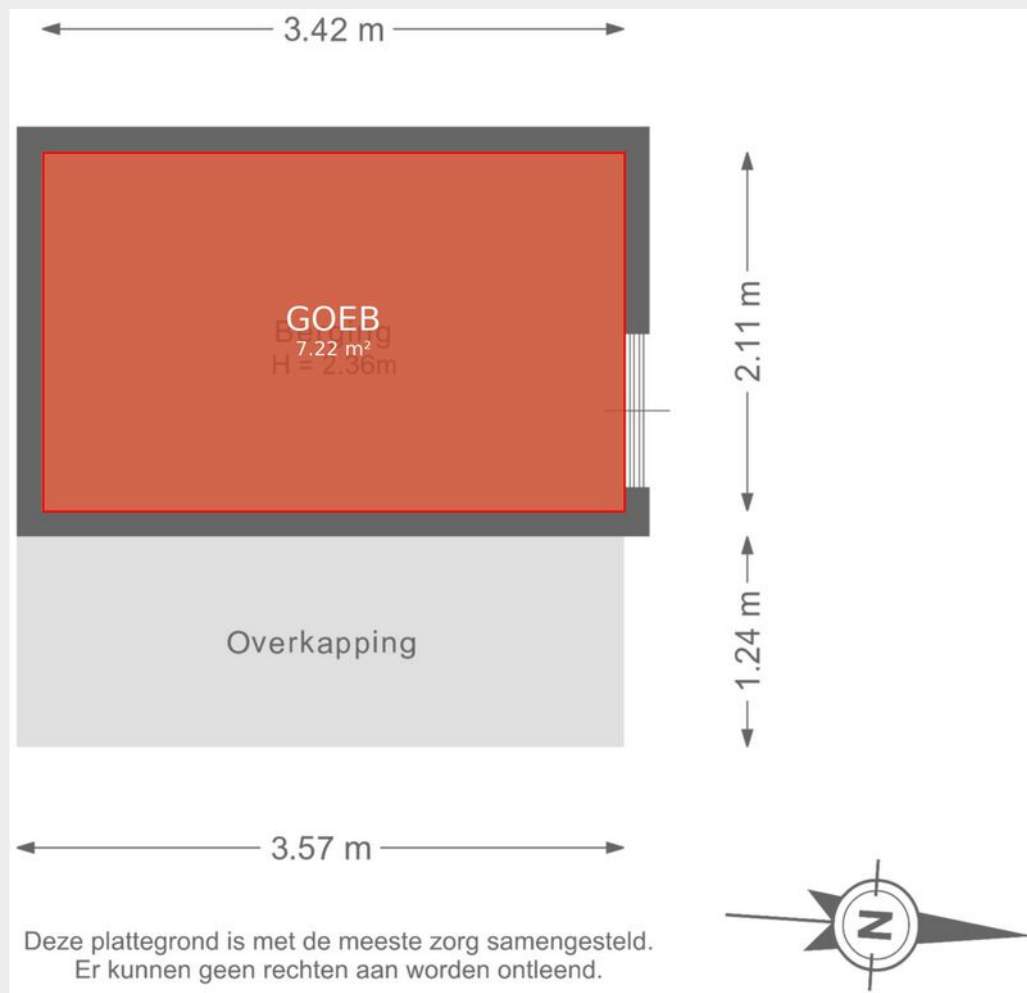
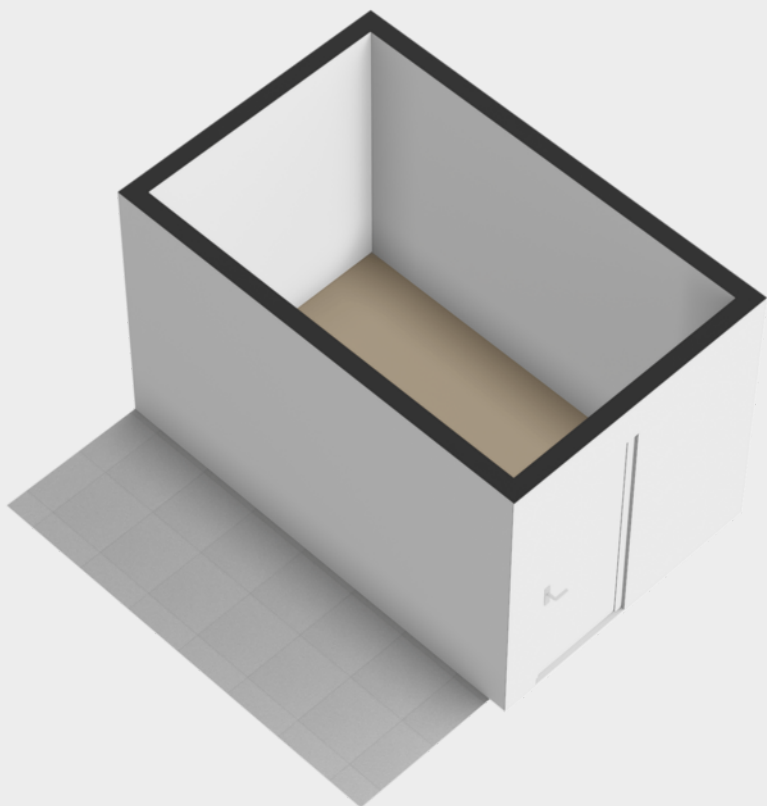
Plattegrond



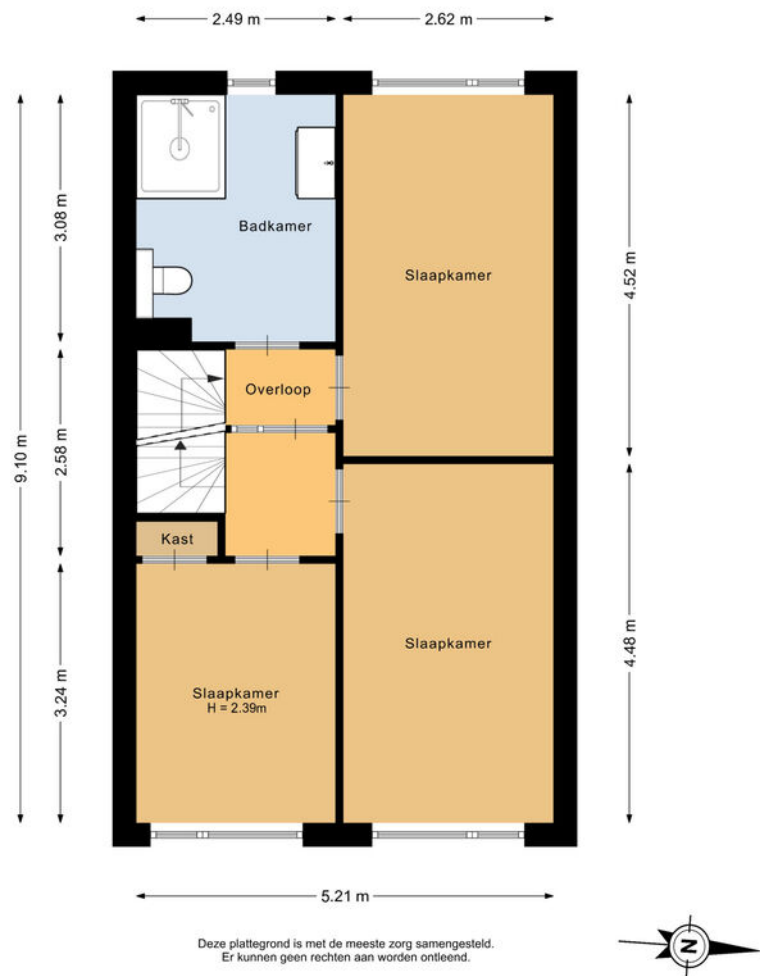
Plattegrond



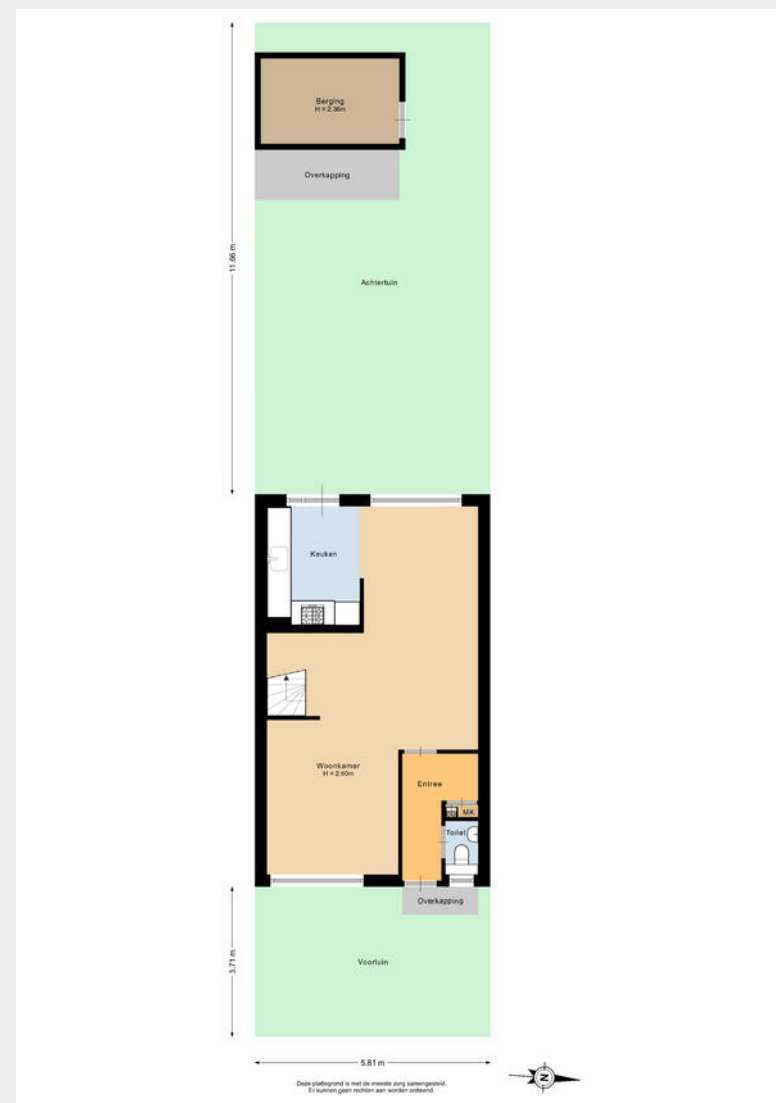
Plattegrond



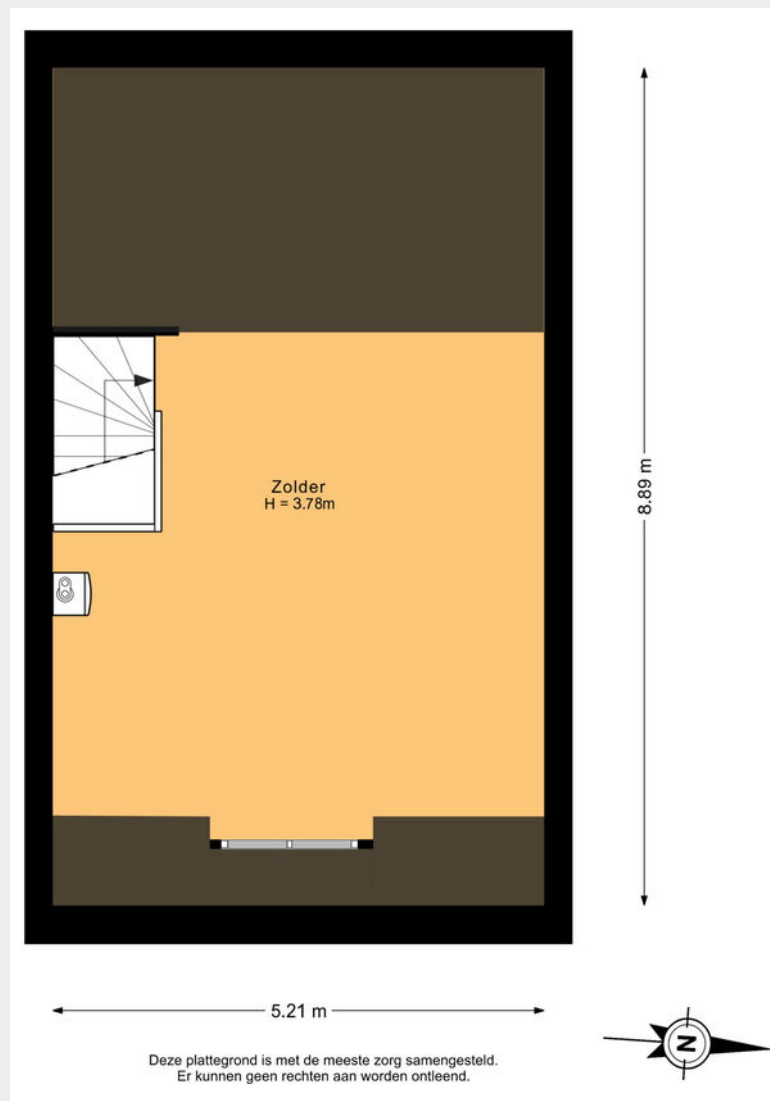
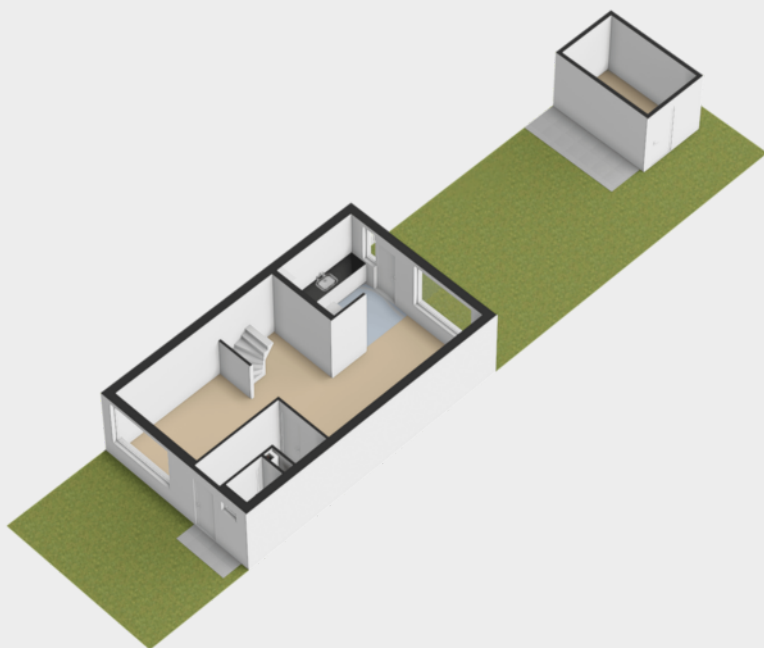
Plattegrond



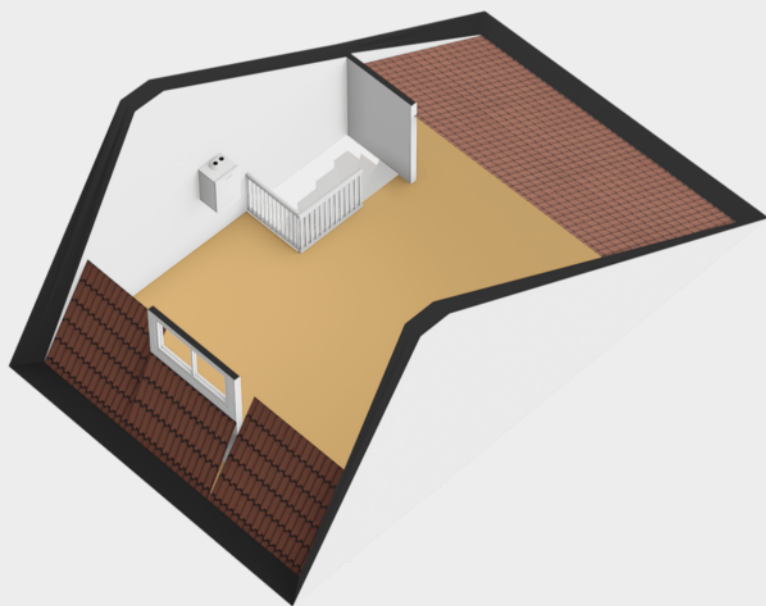
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

