



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Instapklaar!

Perfekte locatie

Keurig aangelegde tuin

4 slaapkamers

Ruime woonkamer

De Meeren 27

Zevenbergen

Vraagprijs € 450.000 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

De Meeren 27 Zevenbergen

Een leuke hoekwoning welke perfect is onderhouden en ruim van opzet is!

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

Ben je op zoek naar een instapklare woning welke ook nog eens op een fijne plek is gelegen? Dan ben je hier aan het juiste adres! Deze leuke hoekwoning is perfect onderhouden en ruim van opzet. Je hebt een mooie ruime woonkamer met open keuken, praktische bijkuchen, vier slaapkamers en een volwaardige badkamer. Los van dit alles kun je genieten in een keurig aangelegde tuin en als klap op de vuurpijl heb je ook nog eens de beschikking over een stenen garage.

Verder is de woning gelegen op een perfecte locatie, je hebt namelijk een drietal basisscholen in de buurt, kinderopvang, speeltuin, een kinderboerderij, sportvoorzieningen, maar ook het centrum is met 10 minuten wandelen te bereiken. Het is goed wonen hier.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1977
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	435 m³
Perceeloppervlakte	166 m²
Woonoppervlakte	127 m²

Energie & isolatie

Energietabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2022

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	640 cm
Tuin breedte	550 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd



Badkamer van alle gemakken voorzien!

Indeling

Begane grond:

Je komt de woning binnen in een ruime entree met de meterkast. Vanuit de entree kun je verder nog naar de bijkeuken, de toiletruimte, de eerste verdieping en door naar de woonkamer.

De bijkeuken is van een goed formaat en hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien. Los daarvan houdt je nog ruimte over om een droogrek neer te zetten of de strijk te doen. Praktisch is ook dat je deze ruimte af kunt sluiten met een schuifdeur.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De meterkast is recent vernieuwd en je hebt hier 7 groepen en dubbele aardlekschakelaar.

Dan door naar de woonkamer welke aan de achterzijde van de woning is gelegen. Hier tref je lekker veel ruimte en de prettige lichtinval valt direct op. Er is een schuifpui en groot raam, je kijkt mooi weg over de fraai aangelegde achtertuin. Zoals te zien is aan de achterzijde het zitgedeelte gerealiseerd

en deze is over de breedte van de woning waardoor je een goede indeelbaarheid hebt.

Loop je terug naar voor dan kom je een praktische bergkast onder de trap tegen. Helemaal aan de voorzijde is de keuken. Deze is in hoekopstelling met een 5-pits gaskookplaat en een koelkast. Ook heb je bij de keuken de ruimte om een royale eettafel te plaatsen.

De begane grond is afgewerkt met een neutrale PVC vloer in eiken design.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers, vaste kast en badkamer.

Een van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en de andere twee aan de achterzijde. Alle drie de slaapkamers zijn van een goed formaat. De ouderslaapkamer heeft een vaste kast, airconditioning en een deur naar het balkon.

De badkamer heeft alles wat je wilt. Zo heb je een douche, wastafel in meubel, whirlpool en wandcloset. Een dakraam zorgt voor daglicht in de badkamer. Van alle gemakken voorzien dus.

Tweede verdieping:

Je komt boven op de overloop. Vanaf de overloop is er toegang tot de vierde slaapkamer. Deze vierde slaapkamer is ook weer verrassend ruim. Er is een nokopbouw gerealiseerd welke zorgt voor extra ruimte. Je hebt hier plaats genoeg voor een groot bed, bureau en kledingkasten. Verder is er airconditioning aanwezig en er is nog bergruimte achter de knieschotten. Ook is er nog een vaste kast met hier de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Tzerra HR 2022).

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd met een groot terras direct achter de woning. Een heerlijke plek om de loungeset neer te zetten. Verder zijn er mooie groene borders, een tweede terras en een perk met split. Een mooie groene tuin, welke toch gemakkelijk te onderhouden is.

Achterin de tuin is nog een stenen garage aanwezig. Een ruimte welke altijd van pas komt. De garage is voorzien van een kantelpoort en elektra. Perfect dus om lekker in te klussen, fietsen te stallen of de auto binnen te parkeren.



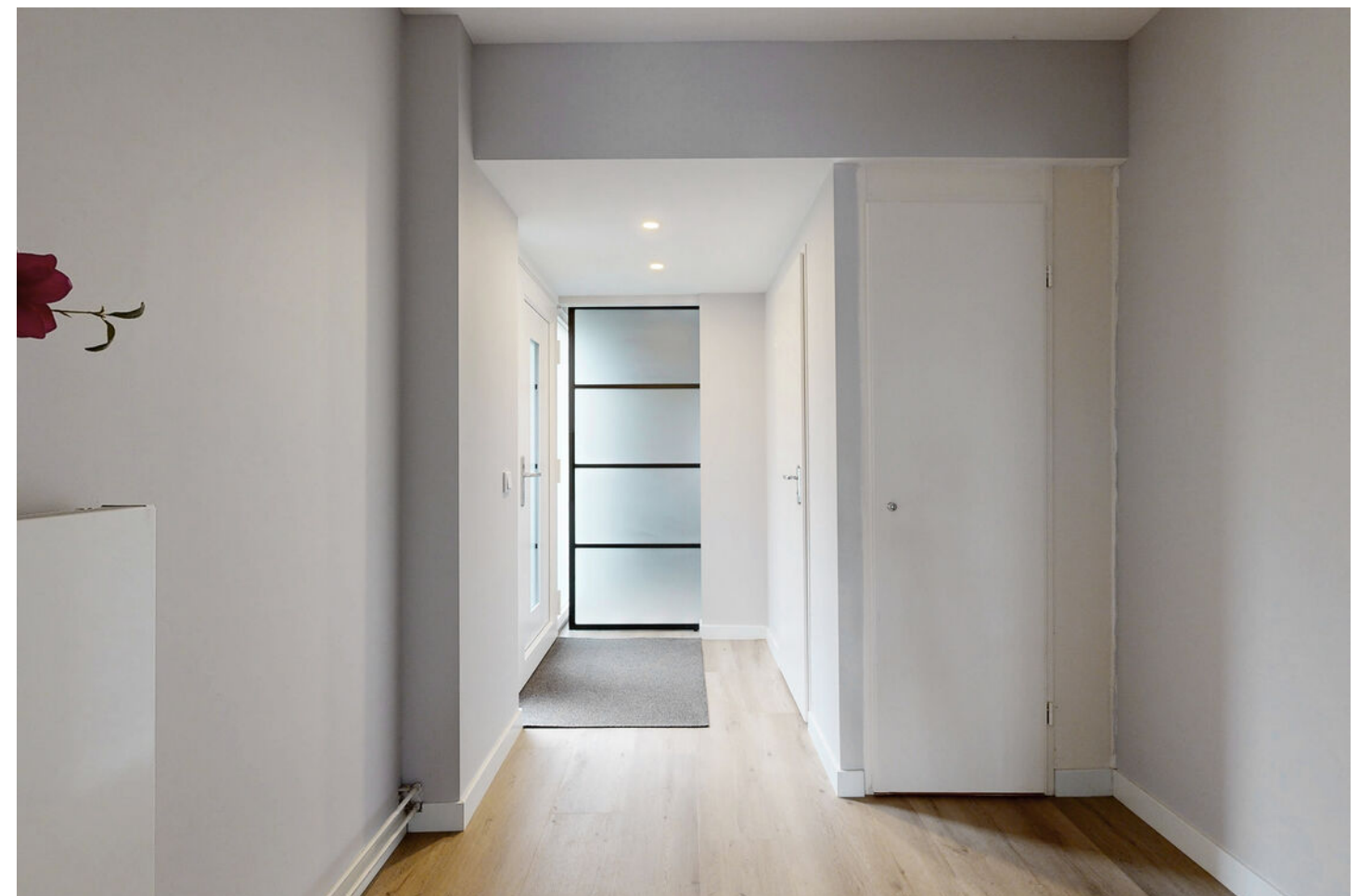
Algemeen:

- de woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen;
- alle vloeren zijn van beton;
- de slaapkamers op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken;
- het zijperceel is middels een contract in bruikleen van de gemeente Moerdijk.



Entree

Je komt de woning binnen in een ruime entree met de meterkast. Vanuit de entree kun je verder nog naar de bijkeuken, de toiletruimte, de eerste verdieping en door naar de woonkamer.



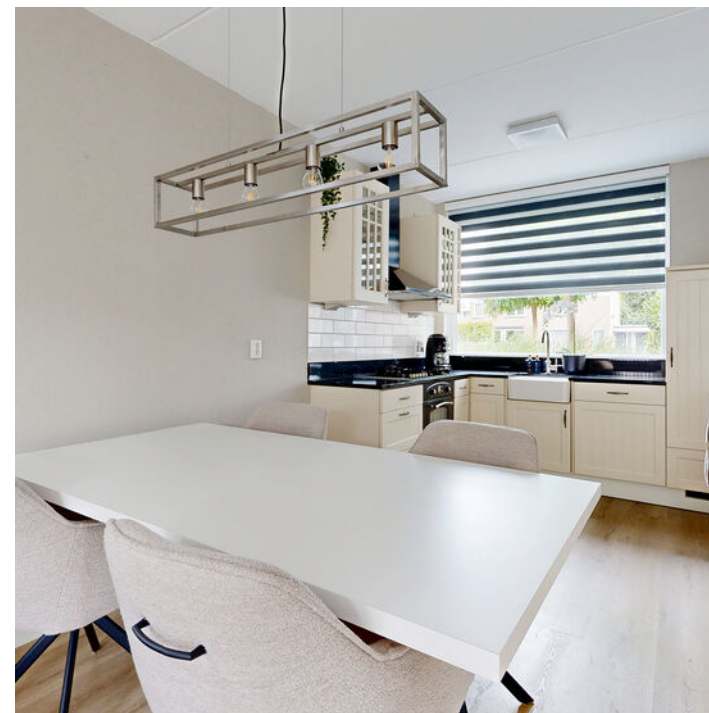


Woonkamer

De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen. Hier tref je lekker veel ruimte en de prettige lichtinval valt direct op. Er is een schuifpui en groot raam, je kijkt mooi weg over de fraai aangelegde achtertuin. Zoals te zien is aan de achterzijde het zitgedeelte gerealiseerd en deze is over de breedte van de woning waardoor je een goede indeelbaarheid hebt.







Keuken

Helemaal aan de voorzijde is de keuken. Deze is in hoekopstelling met een 5-pits gaskookplaat en een koelkast. Ook heb je bij de keuken de ruimte om een royale eettafel te plaatsen.







Bijkeuken

De bijkeuken is van een goed formaat en hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien. Los daarvan houdt je nog ruimte over om een droogrek neer te zetten of de strijk te doen. Praktisch is ook dat je deze ruimte af kunt sluiten met een schuifdeur.





Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers, vaste kast en badkamer.



Slaapkamers

Een van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en de andere twee aan de achterzijde. Alle drie de slaapkamers zijn van een goed formaat. De ouderslaapkamer heeft een vaste kast, airconditioning en een deur naar het balkon.

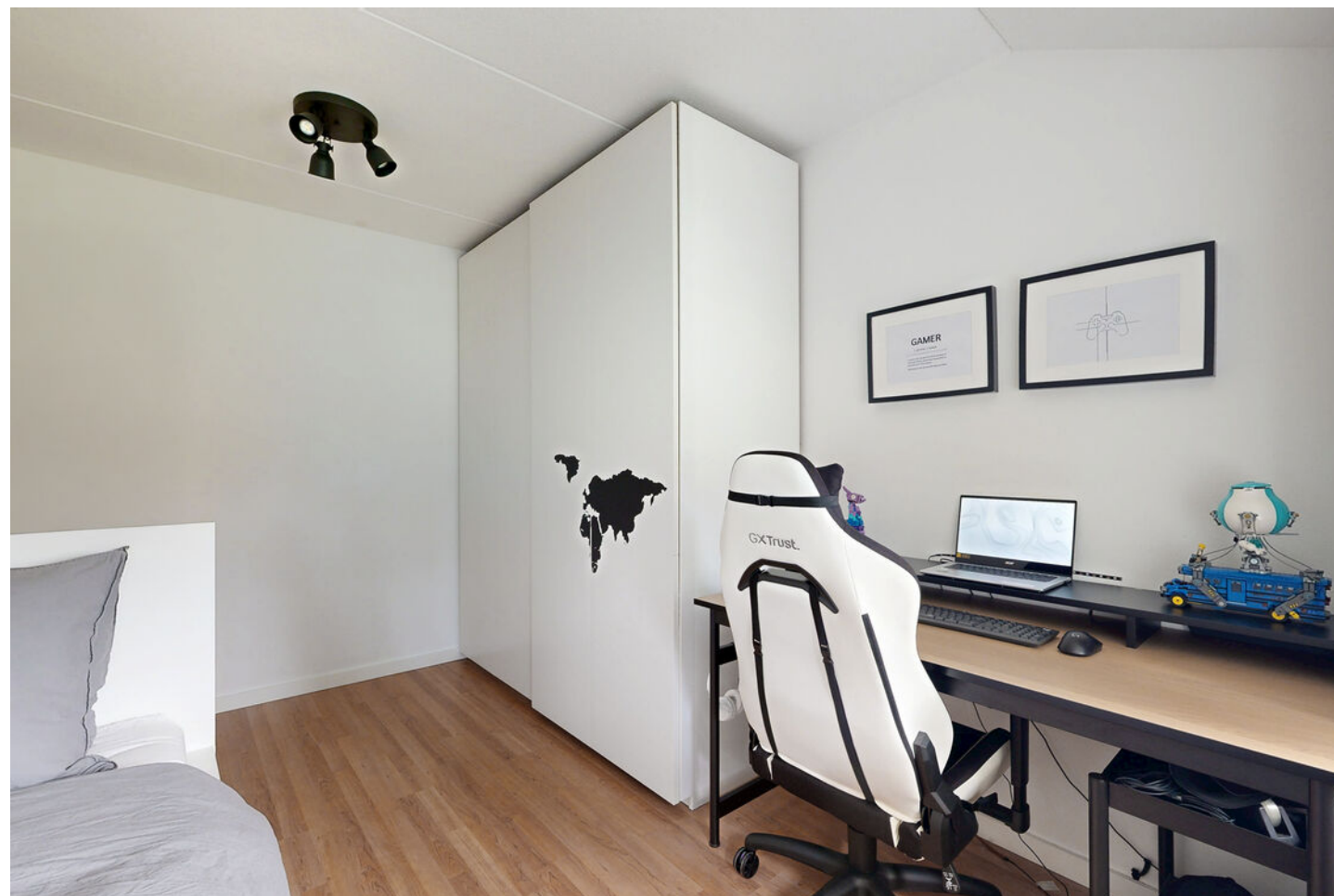






Badkamer

De badkamer heeft alles wat je wilt. Zo heb je een douche, wastafel in meubel, whirlpool en wandcloset. Een dakraam zorgt voor daglicht in de badkamer. Van alle gemakken voorzien dus.







Tweede verdieping

Je komt boven op de overloop. Vanaf de overloop is er toegang tot de vierde slaapkamer. Deze vierde slaapkamer is ook weer verrassend ruim. Er is een nokopbouw gerealiseerd welke zorgt voor extra ruimte. Je hebt hier plaats genoeg voor een groot bed, bureau en kledingkasten. Verder is er airconditioning aanwezig en er is nog bergruimte achter de knieschotten. Ook is er nog een vaste kast met hier de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Tzerra HR 2022).





Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd met een groot terras direct achter de woning. Een heerlijke plek om de loungeset neer te zetten. Verder zijn er mooie groene borders, een tweede terras en een perk met split. Een mooie groene tuin, welke toch gemakkelijk te onderhouden is.







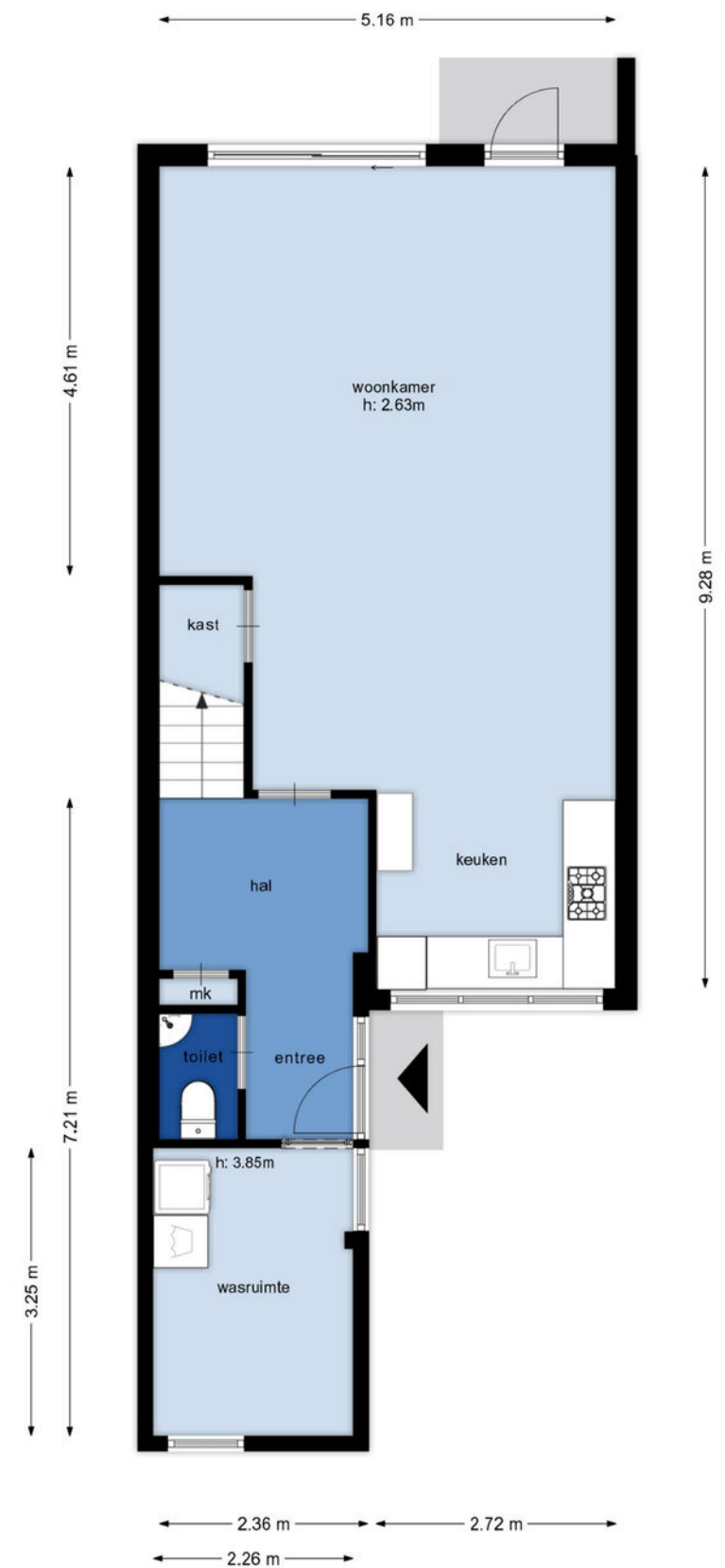
Garage

Achterin de tuin is nog een stenen garage aanwezig. Een ruimte welke altijd van pas komt. De garage is voorzien van een sectionaaldeur en elektra. Perfect dus om lekker in te klussen, fietsen te stallen of de auto binnen te parkeren.





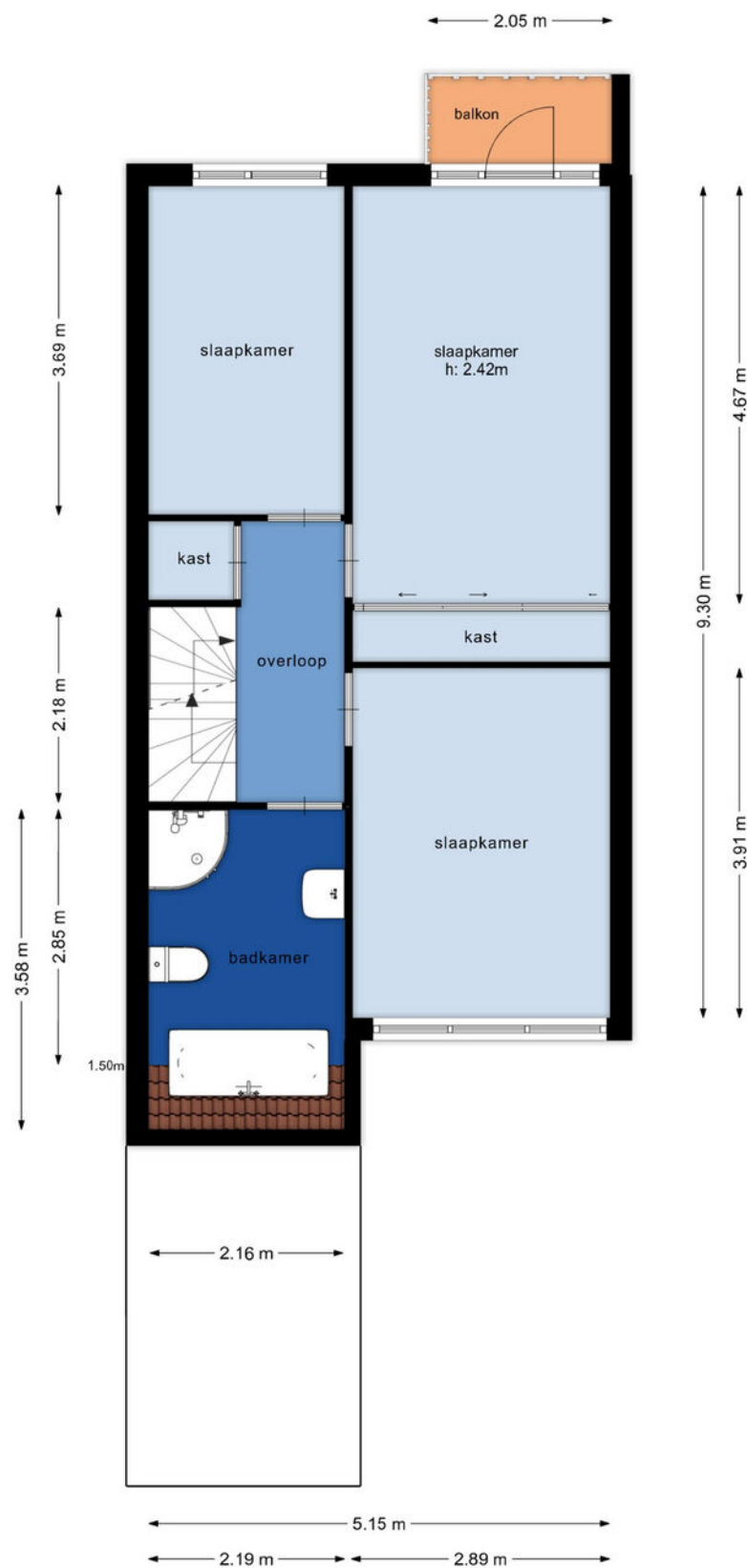
Plattegrond begane grond



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

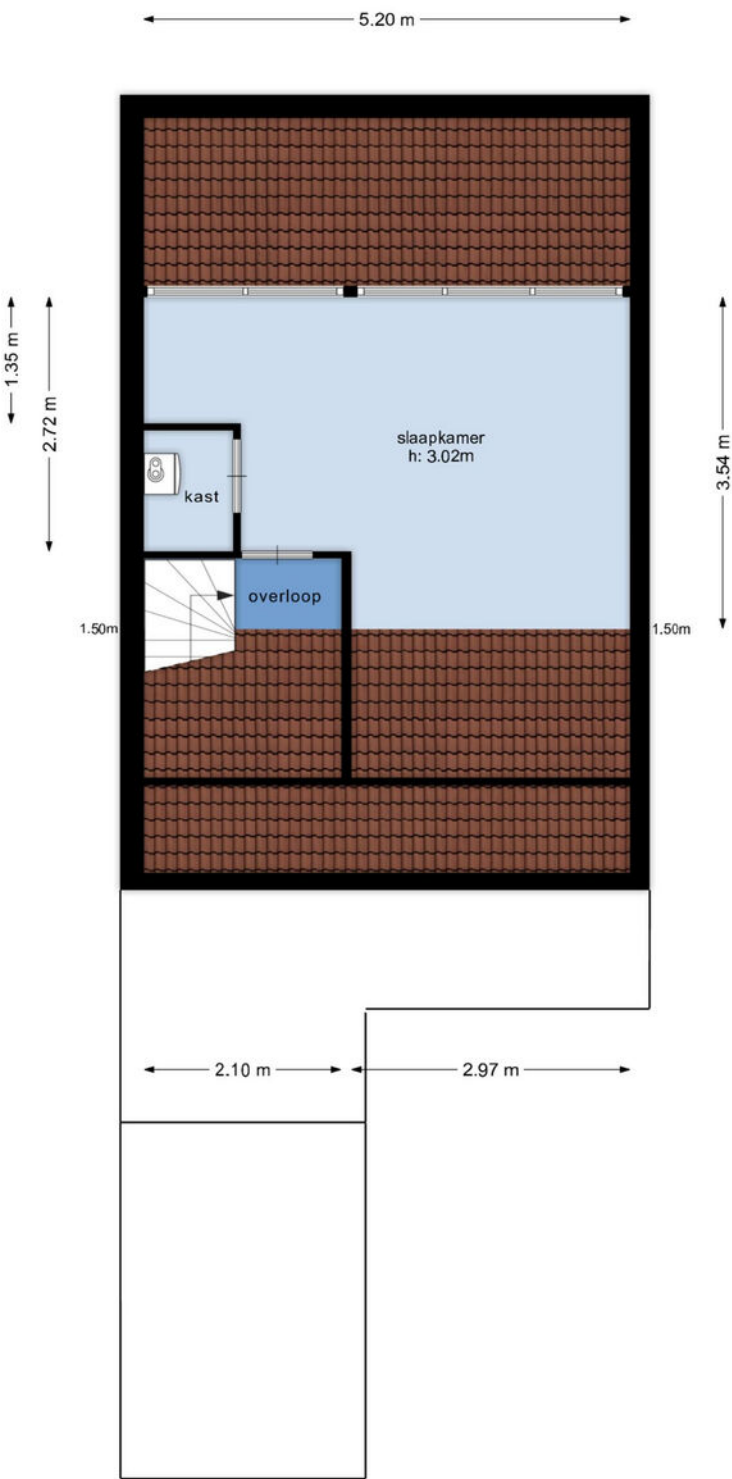


Plattegrond 1e verdieping



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

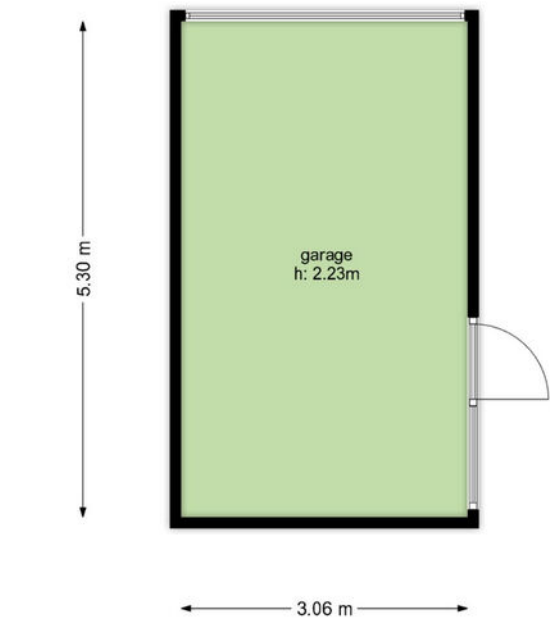
Plattegrond 2e verdieping



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

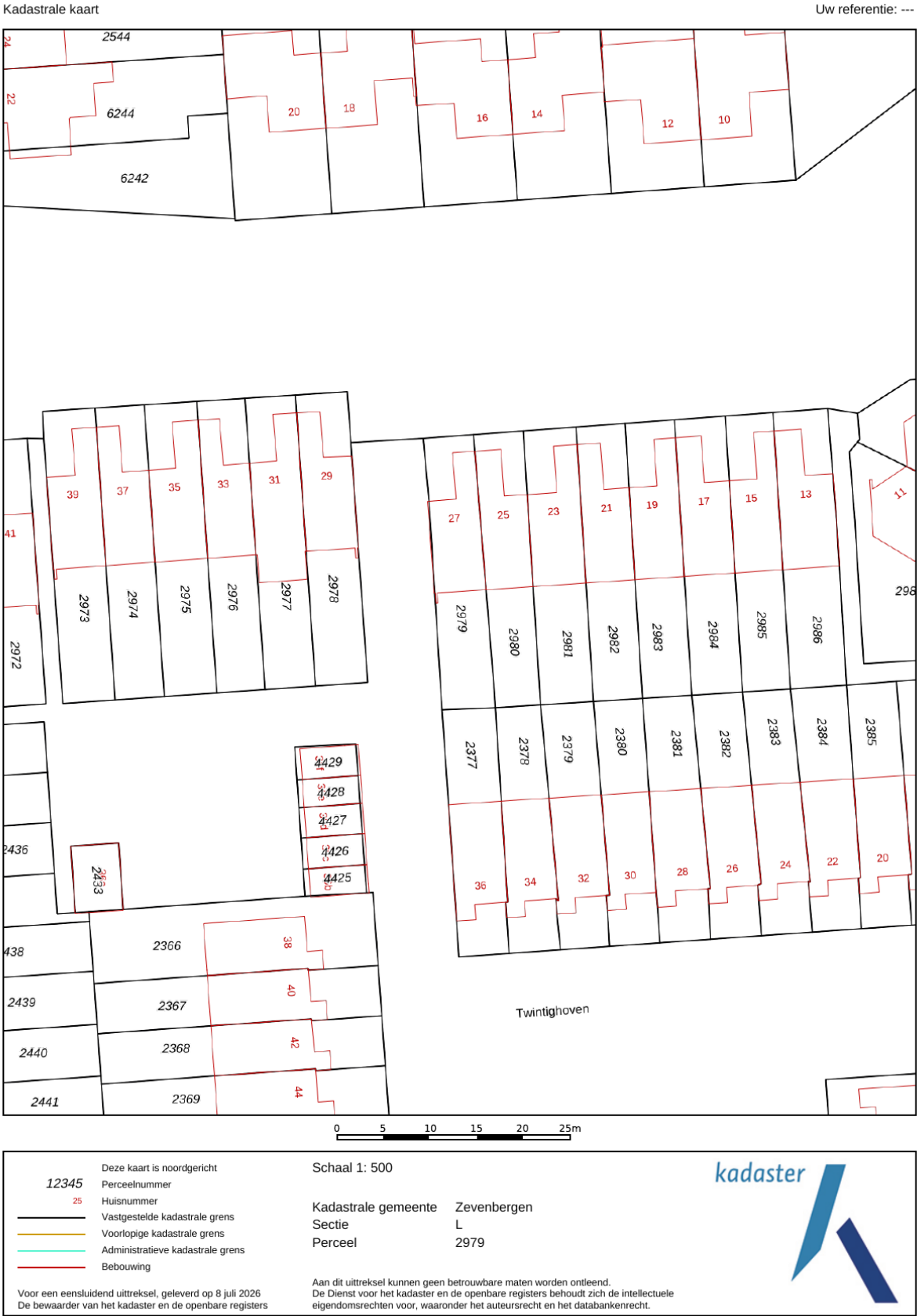


Plattegrond garage



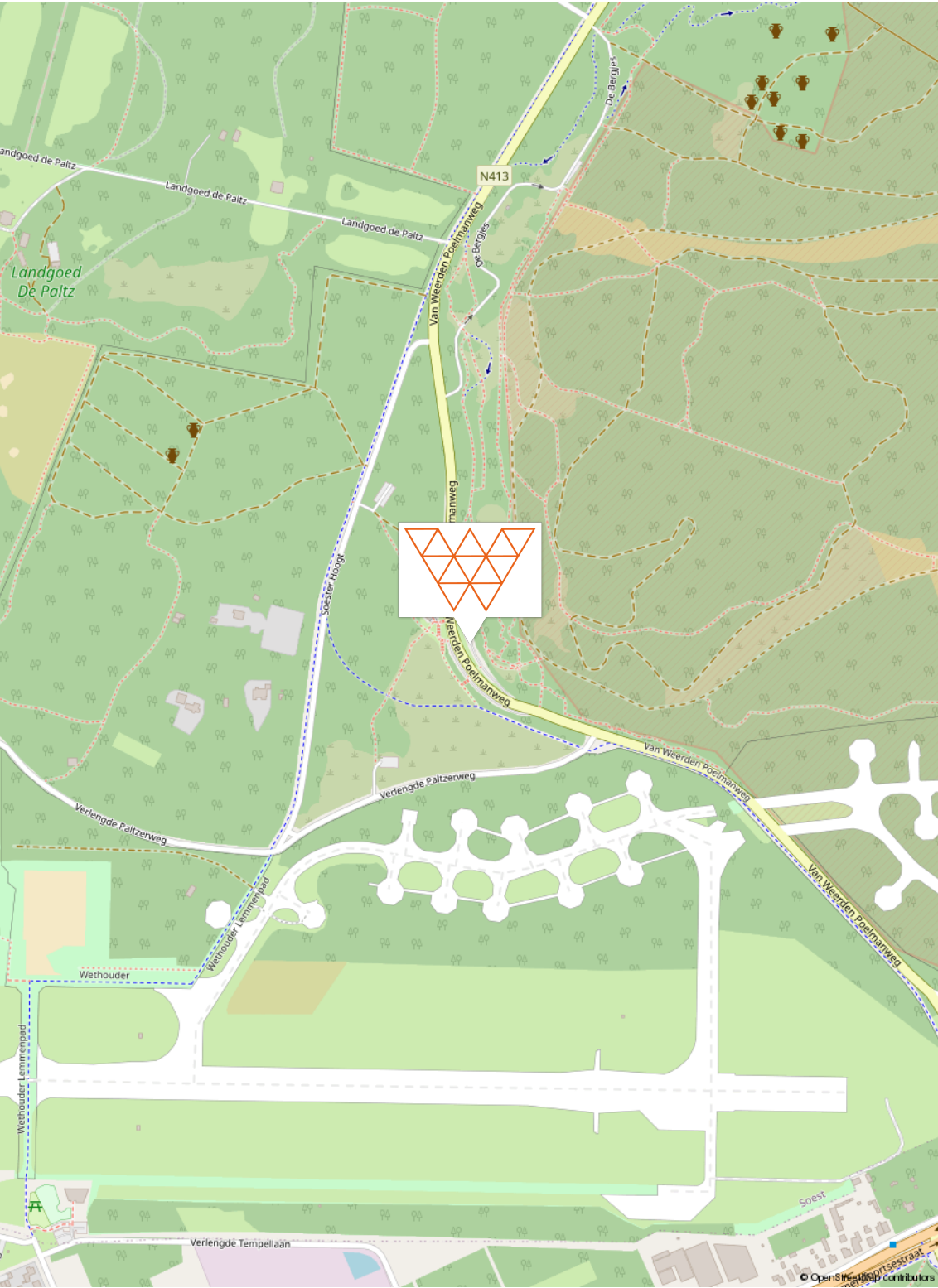
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart



Locatie

De Meeren 27
4761 SB, 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		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Aantekeningen

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