

Zevenbergen

Looierij 2



te➤koop➤

Vraagprijs
€ 675.000,- 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

WONEN, WERKEN ÉN VOLOP RUIMTE

Zoek je een huis waar wonen en ondernemen goed samengaan? Dan is Looierij 2 in Zevenbergen het bekijken waard. Dit ruime huis biedt circa 244 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een grote werkruimte, een vrijstaande stenen berging van circa 38 m² en een perceel van 476 m². Daarbij is het huis voorzien van energielabel A, zonnepanelen, kunststof kozijnen en vloerverwarming. De ligging op het bedrijventerrein zorgt daarnaast voor een combinatie die je niet vaak tegenkomt: overdag zit je dicht bij je eigen bedrijf of werkruimte, terwijl het hier juist in de avonden opvallend rustig wordt. Daarnaast beschik je over een oprit met ruimte voor 3 auto's.

VEEL LEEFRUIMTE OP DE BEGANE GROND

De begane grond biedt direct veel ruimte. Aan de voorzijde ligt de woonkamer, die dankzij de ramen aan meerdere zijden prettig licht is. De bakstenen binnenwanden geven deze ruimte een stoer karakter en de houtkachel maakt de zithoek extra sfeervol. De woonkamer loopt door richting de keuken, waardoor beide ruimtes makkelijk met elkaar in verbinding staan.

De keuken is praktisch ingedeeld met veel werk- en kastruimte en kijkt uit richting de zijkant van het huis. Vanuit de keuken bereik je de grote achterliggende ruimte. Deze is momenteel ingericht als berging, maar vormt juist één van de interessante onderdelen van het huis. Hier is volop ruimte voor opslag, hobby's of zakelijke activiteiten.

Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een aparte kantoorruimte. Daardoor kun je werk en privé goed van elkaar scheiden zonder daarvoor het huis uit te hoeven. Voor een ondernemer, zzp'er of iemand met een beroep aan huis biedt deze indeling veel mogelijkheden.

Op de begane grond vind je verder een entree, toilet en meerdere praktische kasten. Het gehele huis is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een comfortabele en gelijkmatige warmte.



Omschrijving

VIER SLAAPKAMERS EN GROTE ZOLDER

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een aangrenzende kast. Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers van vrijwel vergelijkbare grootte.

De badkamer is opvallend royaal opgezet. Hier vind je een ligbad, een aparte douche, toilet en een dubbel wastafelmeubel. Door de aanwezige ramen komt er prettig daglicht binnen.

Via de vaste trap bereik je vervolgens de zolderverdieping. Dit is geen bescheiden bergzolder, maar een grote open ruimte die over vrijwel de volledige oppervlakte van het huis loopt. Met meerdere dakramen en een nokhoogte van circa 2,70 meter is hier veel mogelijk. Denk aan meerdere extra slaapkamers, extra badkamer, werkruimte, hobbyruimte of een combinatie hiervan.

Ook op het gebied van energie is het huis goed voorbereid. Het beschikt over energielabel A, zonnepanelen en kunststof kozijnen. Daarmee biedt het niet alleen veel ruimte, maar ook een prettig uitgangspunt wat betreft energiegebruik en onderhoud.

BUITENRUIMTE MET WERK EN PRIVACY

Ook buiten is er meer ruimte dan je aan de voorzijde misschien verwacht. De onderhoudsvriendelijke tuin loopt langs de zijkant en richting de achterzijde van het huis en is gericht op het oosten. De inrichting met groen, volwassen beplanting en meerdere terrassen geeft de tuin een beschutte uitstraling.

Grenzend aan de berging ligt een overkapping waar je gemakkelijk een ruime lounge- of eethoek kunt maken. De vrijstaande stenen berging van circa 38 m². Dat is een flinke extra ruimte voor opslag, gereedschap, voorraad of zakelijke spullen.

Achter op het terrein ligt bovendien nog een eigen stuk grond dat kan worden gebruikt als parkeerplaats voor auto, caravan of camper. Dit deel is bereikbaar via een poort en oprit waarvoor recht van overpad geldt. Zeker voor iemand die hier wonen en ondernemen wil combineren, is dat een praktisch voordeel.

VERKOPER AAN HET WOORD

Wonen aan de Looierij 2 betekent voor ons het beste van twee werelden. Aan de ene kant ervaar je hier een enorme privacy en rust; het is een plek waar je écht je eigen gang kunt gaan en volop geniet van de ruimte binnen en buiten. Achterin de tuin hebben we een heerlijke, gezellige overkapping gemaakt waar we ontelbaar veel fijne avonden met vrienden en familie hebben doorgebracht. Ook ideaal: voor het huis is er volop parkeerruimte op eigen terrein, dus ook je gasten parkeren altijd gemakkelijk voor de deur. Aan de andere kant ligt het gezellige centrum van Zevenbergen verrassend dichtbij. Die combinatie van een vrijstaand, ongedwongen gevoel en de centrale ligging heeft ons destijds direct verliefd gemaakt op deze plek. Het is een fantastisch, royaal thuis met ongekende mogelijkheden!

Omschrijving

WONEN DICT BIJ CENTRUM ZEVENBERGEN

De ligging van Looierij 2 is anders dan die van een doorsnee woonhuis, en juist daarin zit voor de juiste koper de aantrekkingskracht. Je woont hier op een bedrijventerrein aan de rand van Zevenbergen, waardoor werken en wonen letterlijk dicht bij elkaar kunnen plaatsvinden. Tegelijkertijd ligt het centrum van Zevenbergen dichtbij. Daardoor combineer je de ruimte van een bedrijfslocatie met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen op korte afstand.

Zevenbergen is de grootste kern van de gemeente Moerdijk en heeft een breed voorzieningenniveau. In het centrum vind je verschillende winkels, supermarkten, horeca en andere voorzieningen. De haven en kades in het centrum zijn de afgelopen jaren vernieuwd en vormen een herkenbaar onderdeel van het stadscentrum. De gemeente benoemt Zevenbergen bovendien als belangrijke voorzieningskern binnen Moerdijk, met onder meer onderwijs, zorg en werkgelegenheid.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier gunstig. Zevenbergen ligt tussen de A16 en A17 en beschikt over een eigen NS-station. Vanaf het station rijden trein- en busverbindingen richting omliggende plaatsen en steden. Daarmee is deze locatie interessant voor ondernemers die veel onderweg zijn of medewerkers en klanten uit een grotere regio ontvangen.

De ervaring van de huidige bewoners sluit goed aan bij de ligging: overdag is er bedrijvigheid rondom het huis, maar zodra bedrijven sluiten neemt de activiteit sterk af. Daardoor ontstaat in de avond juist een rustige woonomgeving. Voor een ondernemende doorstromer die veel ruimte zoekt en wonen en werken op één plek wil combineren, is dit een huis met mogelijkheden die je in een reguliere woonwijk niet snel vindt.

BESTEMMING

Looierij 2 betreft een bedrijfswoning binnen de bestemming bedrijventerrein. Het is verstandig om jezelf vooraf goed te laten informeren over de financiering van een bedrijfswoning, omdat hiervoor bij geldverstrekkers andere voorwaarden kunnen gelden dan bij een reguliere woonbestemming.

KENMERKEN:

Vraagprijs: € 675.000,- k.k.;

Ligging: op bedrijventerrein, dichtbij het centrum van Zevenbergen;

Betreft een bedrijfswoning;

Tuin: voor-, achter en zijtuin, oriëntatie oost;

Woonoppervlakte: circa 244 m²;

Perceeloppervlakte: 476 m²;

Vrijstaande stenen berging: circa 38 m²;

Bouwjaar: 1989;

3 verdiepingen;

5 kamers;

4 slaapkamers;

Energie label A;

Voorzien van zonnepanelen;

Kunststof kozijnen;

Gehele huis voorzien van vloerverwarming;

Ruime kantoor-/werkruimte voor beroep of bedrijf aan huis;

Extra parkeergelegenheid met recht van overpad via poort/oprit naar achtergelegen terrein;

Oplevering: in overleg.



Kenmerken



Woonoppervlakte

244 m²



Bouwjaar

1989



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

476 m²

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	244 m ²
Perceeloppervlakte	476 m ²
Inhoud	952 m ³
Bouwjaar	1989
Tuin	noord
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel (-)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas























Virtueel▶bezichtigen▶

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Looierij 2

Postcode/plaats

4762 AM Zevenbergen

Sectie/perceel

Sectie I, nummer 2612

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

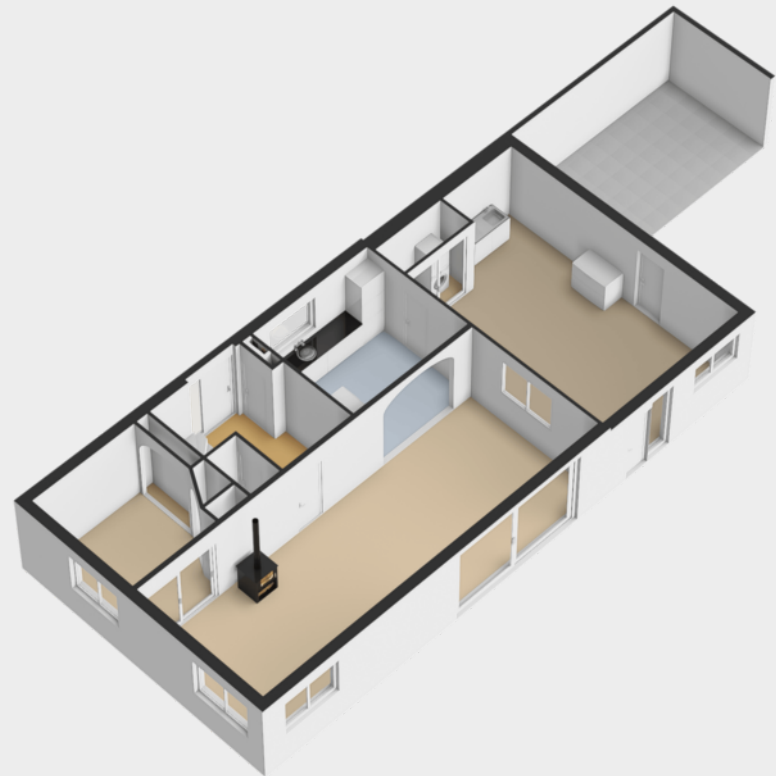
476 m²



Plattegrond



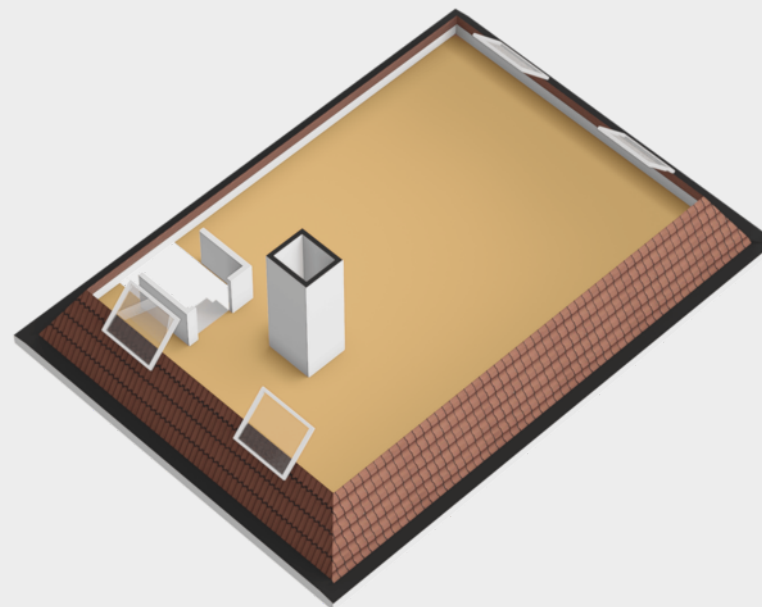
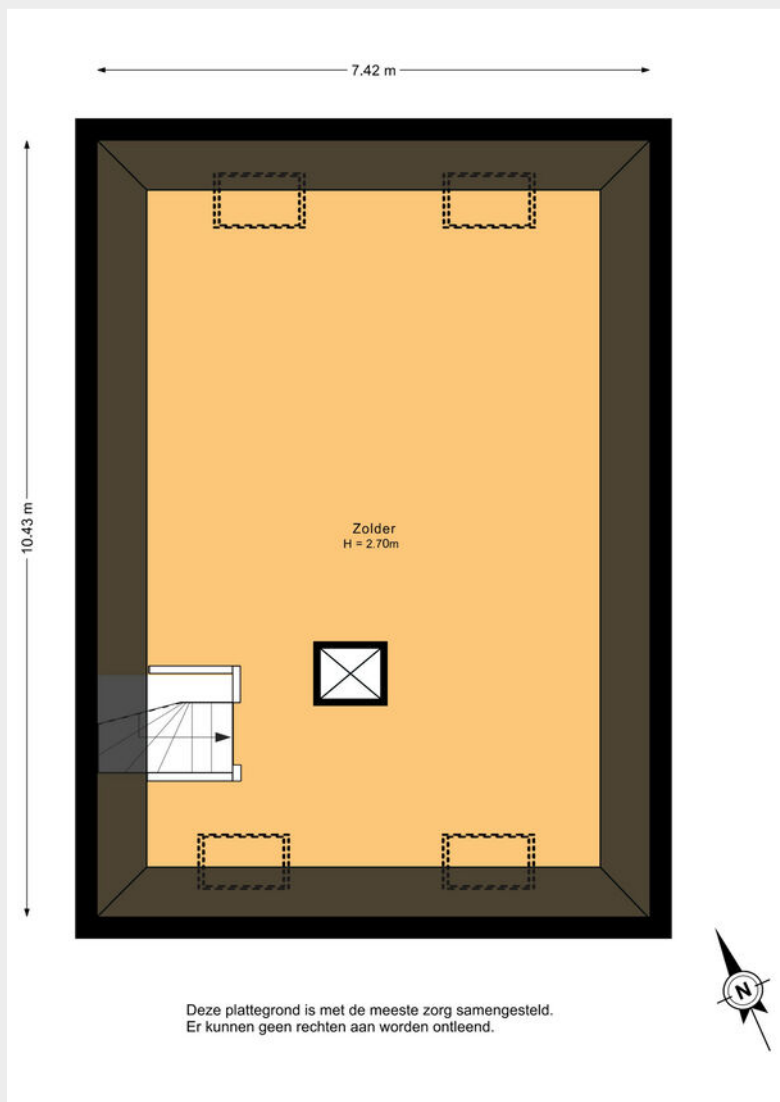
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



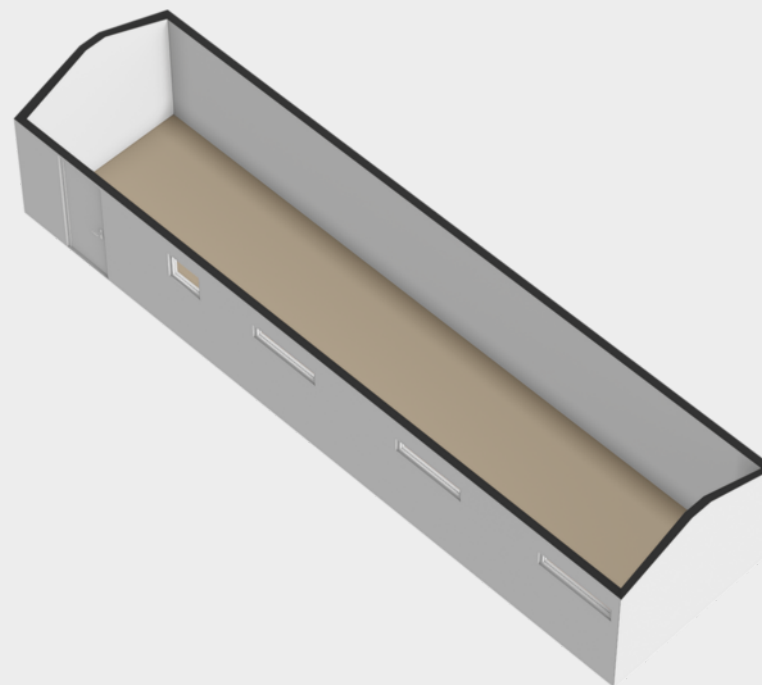
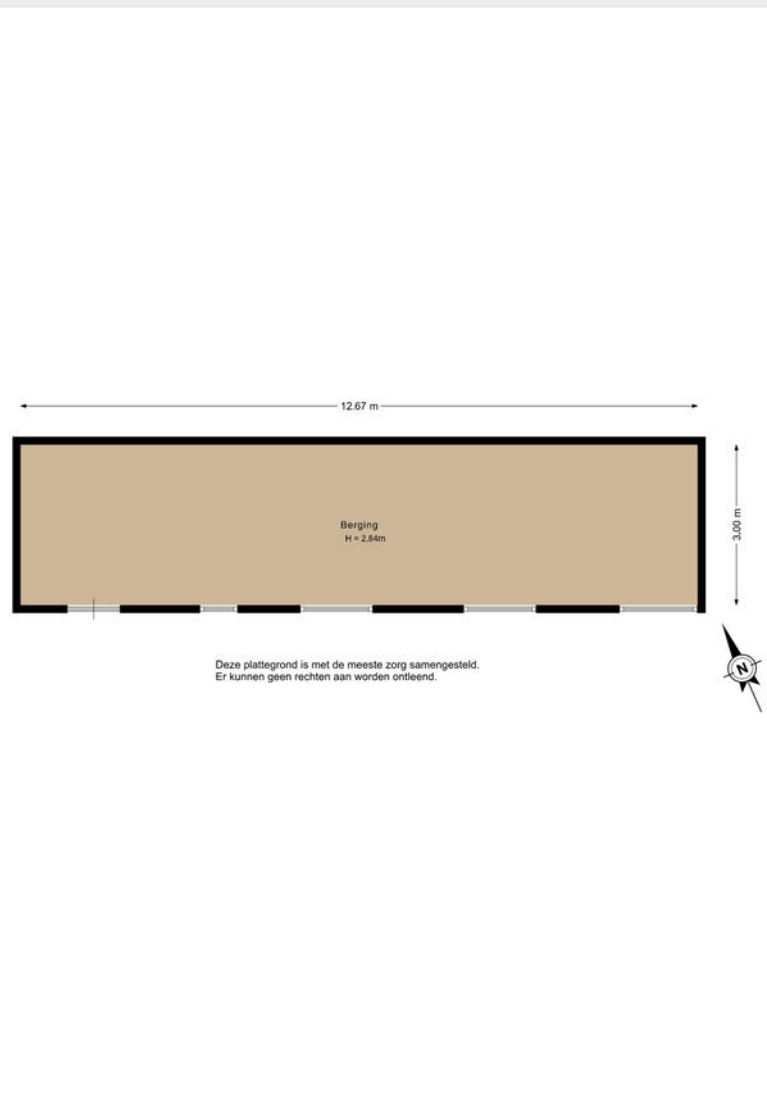
Plattegrond



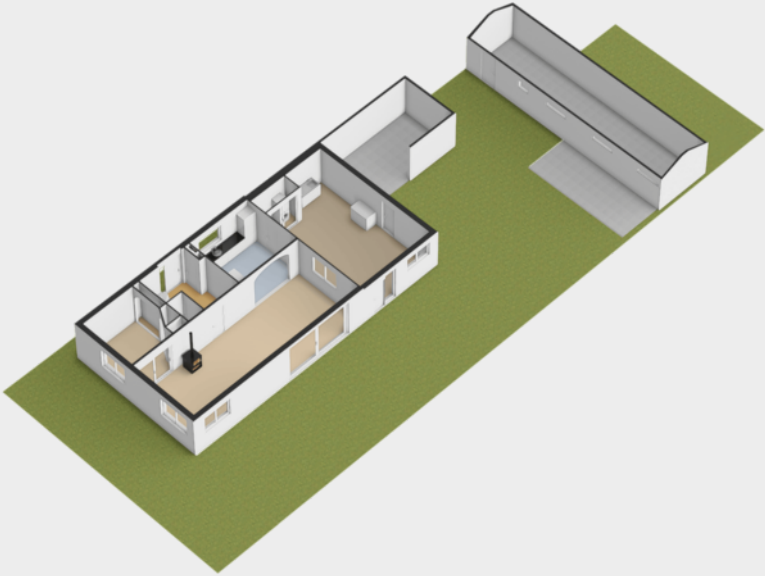
Plattegrond



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



Quinsey>
Ritmeester>

Vastgoedadviseur
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

