

Zevenbergen
Vogelwikkestraat 17



te➤koop➤

Vraagprijs
€ 718.500,- 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

Vogelwikkestraat 17, Zevenbergen

Vrijstaand wonen op een ruim perceel, met volop privacy, een tuin rondom en tegelijkertijd verrassend veel moderne techniek in huis. Vogelwikkestraat 17 combineert een woonoppervlakte van circa 147 m² met een perceel van 537 m², vier slaapkamers, een aangebouwde garage en parkeren op eigen terrein. De afgelopen jaren is bovendien flink geïnvesteerd in verduurzaming. Met een recente NIBE lucht/water-warmtepomp, 28 zonnepanelen, drie thuisbatterijen en een eigen laadpaal is dit een huis dat klaar is voor de komende jaren.

WOONCOMFORT MET EEN TECHNISCHE VOORSPRONG

Wie bij een huis uit 1989 vooral aan traditionele techniek denkt, wordt hier aangenaam verrast. De technische voorzieningen zijn juist één van de sterke punten van dit vrijstaande huis. Zo is er een recente lucht/water-warmtepomp van NIBE aanwezig en liggen er maar liefst 28 zonnepanelen op het dak. De opgewekte energie kan worden opgeslagen in drie thuisbatterijen, met samen een capaciteit van circa 14 kW. De omvormer bevindt zich op de vliering.

Ook elektrisch rijden is meegenomen. Op eigen terrein is een laadpaal aanwezig, zodat de auto gewoon bij huis kan worden opgeladen. In de straat is eveneens een openbare laadmogelijkheid aanwezig.

Het huis beschikt over energielabel A en is voorzien van HR++ beglazing. In verschillende vertrekken zorgen airconditioning, screens en rolluiken voor extra wooncomfort. De verwarming verloopt via radiatoren en in de woonkamer is bij de serre een convectorput aanwezig. Daarmee is hier een mooie combinatie ontstaan van een degelijk gebouwd vrijstaand huis en techniek die past bij de manier waarop we nu en straks willen wonen.

RUIM WONEN MET TUIN RONDOM

Op de begane grond merk je direct hoeveel ruimte dit huis biedt. De woonkamer heeft door de vele ramen een prettige lichtinval en staat in verbinding met de serre. Juist deze serre vormt een fijne overgang tussen binnen en buiten. Vanuit hier kijk je uit over het groen en wordt de tuin echt onderdeel van het dagelijks



Omschrijving

wonen.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van onder meer een vierpits gaskookplaat, afzuigkap met afvoer naar buiten, oven, vaatwasser en koelkast. Een airco en screens dragen hier bij aan een aangenaam binnenklimaat. Naast de keuken en woonkamer is er op de begane grond ook ruimte om thuis te werken. Daarmee kun je wonen en werken eenvoudig van elkaar scheiden. Het toilet is volledig betegeld en uitgevoerd met een fonteintje en ventilatie.

Buiten is ruimte één van de grote pluspunten. Het perceel meet 537 m² en de verzorgde tuin ligt rondom het huis. Het belangrijkste deel van de tuin is op het zuidwesten gericht. Dat betekent dat je hier juist later op de dag prettig van de zon kunt genieten. Door de verschillende plekken rondom het huis kun je gedurende de dag kiezen tussen zon en schaduw.

In de tuin staan daarnaast een vrijstaande houten berging en een kas. Elektra is aanwezig bij de buitenvoorzieningen. Daarmee is er niet alleen ruimte om te ontspannen, maar ook voor tuinieren, hobby's en het opbergen van spullen.

VIER SLAAPKAMERS EN EEN EIGEN GARAGE

Op de eerste verdieping bevinden zich de slaapkamers en de badkamer. Er zijn in totaal vier slaapkamers in het huis, waardoor je volop mogelijkheden hebt. Denk aan een ruime hoofdslaapkamer, logeerkamer, werkplek of hobbyruimte. De hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning, houten kozijnen met HR++ beglazing, horren en rolluiken. Ook de overige slaapkamers beschikken over houten kozijnen met HR++ beglazing en horren.

De badkamer is ruim opgezet en beschikt over een inloopbad, een royale douchecabine, een tweede toilet en een wastafel. Mechanische ventilatie zorgt voor afvoer van vocht. Daarnaast is er een aparte wasruimte met aansluiting voor de

wasmachine.

Via de verdieping is ook de vliering bereikbaar. Deze extra bergruimte is praktisch voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Hier bevinden zich bovendien delen van de technische installatie, waaronder de omvormer voor de zonnepanelen en thuisbatterijen.

Een ander sterk punt is de aangebouwde stenen garage. Deze beschikt over elektra en een elektrische roldeur. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt om fietsen te stallen en voor opslag. Voor de garage is parkeren op eigen terrein mogelijk. De combinatie van een eigen oprit, garage en laadpaal maakt het geheel bijzonder praktisch.

Dit is daarmee een huis dat vooral aantrekkelijk is voor wie niet kleiner wil wonen, maar juist comfortabeler. Je hebt een slaapkamerverdieping, veel bergruimte, een royale tuin, parkeergelegenheid op eigen terrein en technische voorzieningen waar al flink in is geïnvesteerd.

VRIJSTAAND WONEN IN EEN RUSTIGE WOONWIJK

Vogelwikkestraat 17 ligt in de buurt Lindonk in Zevenbergen. De directe omgeving bestaat voornamelijk uit woonstraten en heeft een rustig karakter. Vanuit huis zijn dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Een supermarkt bevindt zich op ongeveer negen minuten lopen en basisonderwijs ligt op circa vijf minuten lopen. Ook een bushalte is met ongeveer zes minuten wandelen dichtbij. Het treinstation van Zevenbergen ligt op fietsafstand.

Zevenbergen biedt een prettige combinatie van dagelijkse voorzieningen en goede verbindingen met de omliggende plaatsen. Het centrum is per fiets bereikbaar en biedt winkels, horeca en andere voorzieningen. Voor wie regelmatig met de auto



Kenmerken



Woonoppervlakte

147 m²



Bouwjaar

1989



Slaapkamers

4



Perceeloppervlakte

537 m²

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Aantal kamers	5
Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	537 m ²
Inhoud	602 m ³
Bouwjaar	1989
Tuin	zuid-westen
Verwarming	c.v.-ketel (2009)
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas























Virtueel▶bezichtigen▶

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

Vogelwikkestraat 17

Postcode/plaats

4761 ZH Zevenbergen

Sectie/perceel

Sectie L, nummer 4882

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

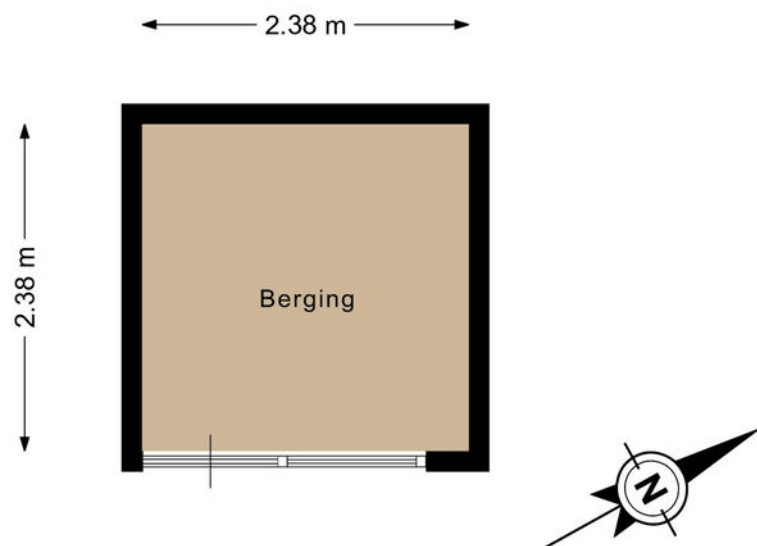
537 m²



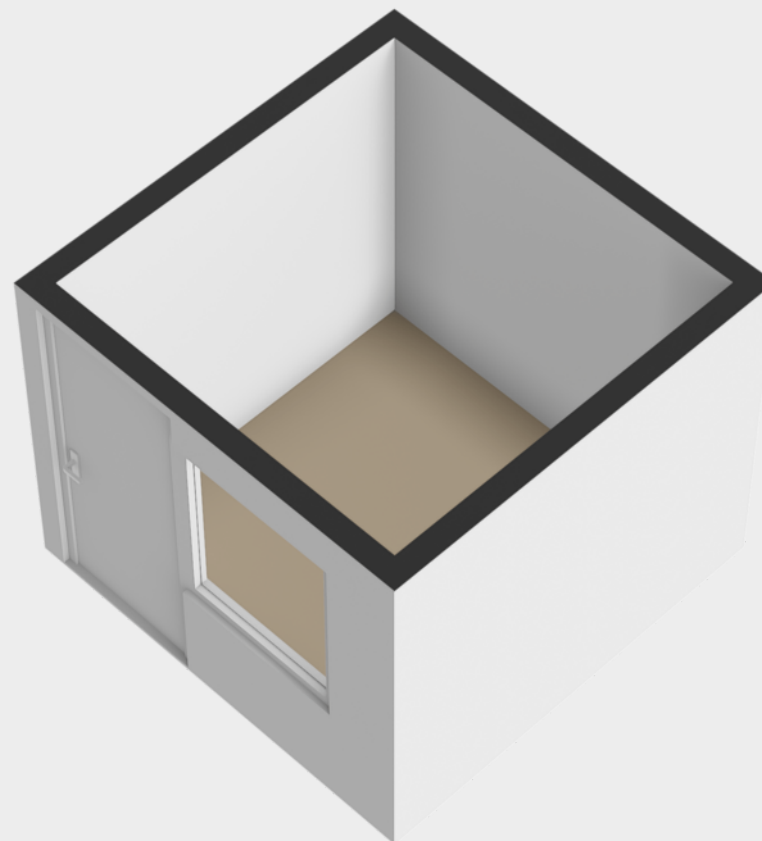
Plattegrond



Plattegrond



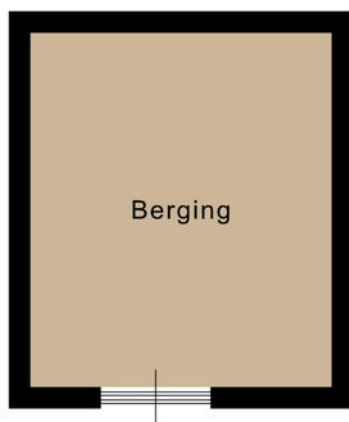
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



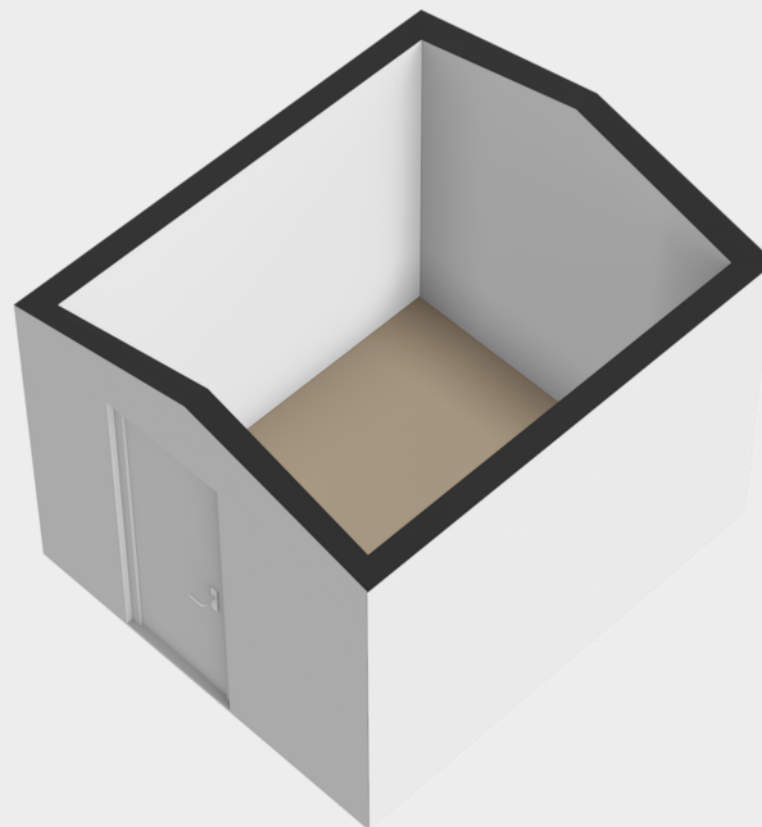
Plattegrond

2.09 m

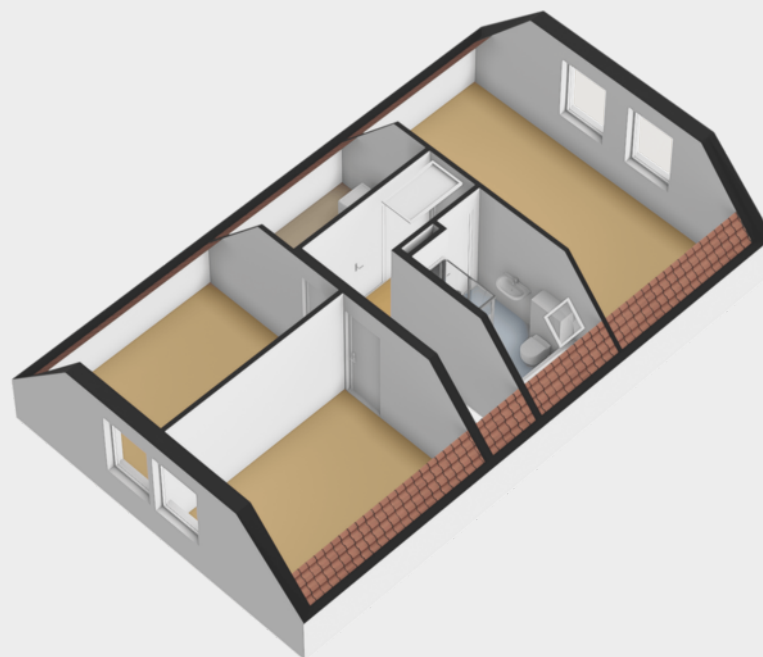
2.46 m



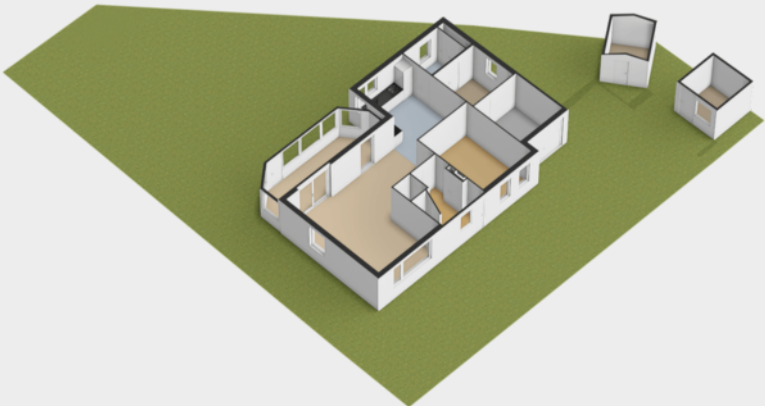
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



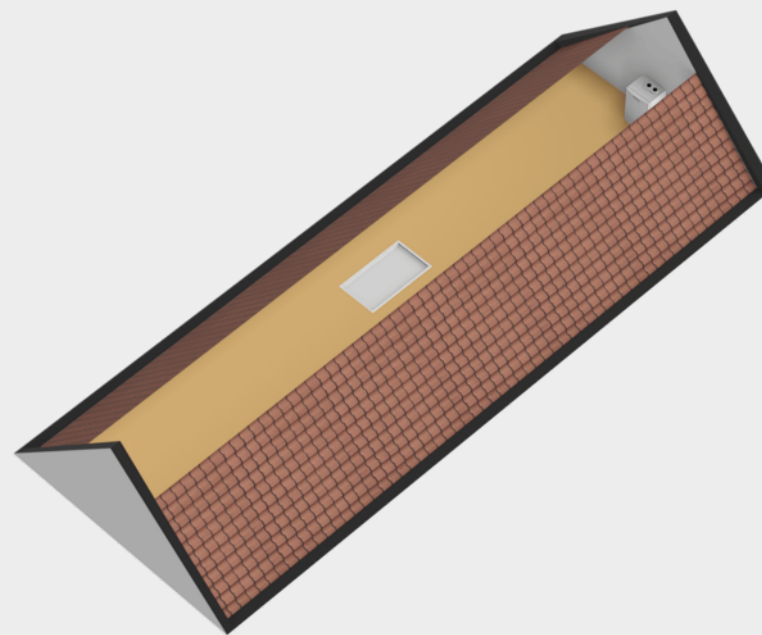
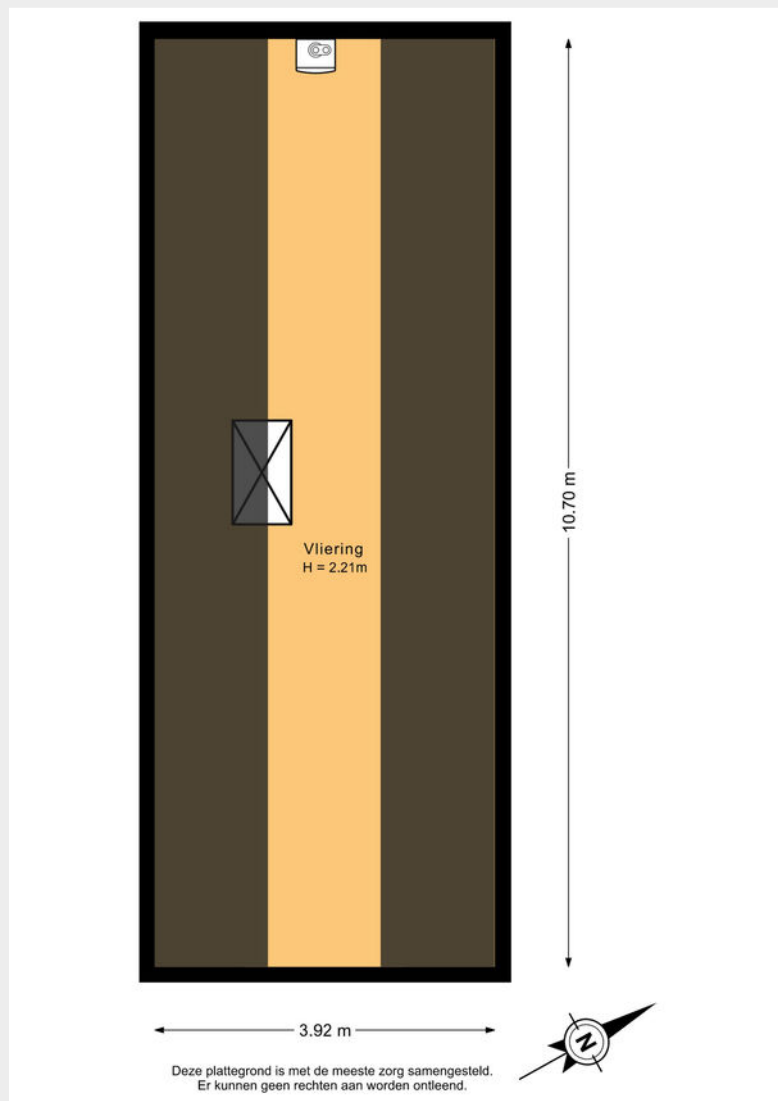
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Woning - Sanitair/sauna			
Designradiator(en)	X			Toilet met de volgende toebehoren			
Verlichting, te weten				- toilet	X		
- inbouwspots/dimmers	X			- toiletrolhouder	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- toiletborstel(houder)	X		
				- fontein	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten							
- gordijnrails	X			Badkamer met de volgende toebehoren			
- vitrages	X			- ligbad	X		
- rolgordijnen	X			- douche (cabine/scherf)	X		
- lamellen	X			- wastafel	X		
- jaloezieën	X			- toilet	X		
- (losse) horren/rolhorren	X			- toiletrolhouder	X		
Woning - Keuken				Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Keukenblok (met bovenkasten)	X			(Voordeur)bel	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				(Klok)thermostaat	X		
- kookplaat	X			Airconditioning	X		
- afzuigkap	X			Screens	X		
- oven	X			Rolluiken	X		
- koelkast	X			Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
- vaatwasser	X						

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonnepanelen	X						
Oplaadpunt elektrische auto	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						
Tuin - Bebouwing							
Tuinhuis/buitenberging	X						
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X						
(Broei)kas	X						
Tuin - Overig							
Overige tuin, te weten							
- (sier)hek	X						
- vlaggenmast(houder)	X						

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

