

Zevenbergen

De Meekrap 6



woonschuijt
makelaars



te  **koop** 

Vraagprijs
€ 768.800,- 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.



Richard>
van der Giessen>

Directeur WoonSchuijt Makelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 - 24 30 29 98
richard@woonschuijt.nl

Omschrijving

VRIJSTAAND WONEN MET LEKKER VEEL RUIMTE

Wie ruimer wil wonen zonder in te leveren op comfort, zit goed aan De Meekrap 6. Dit vrijstaande huis uit 1989 heeft een woonoppervlakte van circa 149 m² en staat op een perceel van maar liefst 437 m². Binnen valt direct op hoeveel leefruimte er is. De entree is voorzien van een recent geplaatste voordeur (2024) en pui van kunststof. De woonkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen komt er prettig veel daglicht binnen. De betegelde vloer geeft de ruimte een rustige basis en via de schuifpui loopt binnen gemakkelijk over in buiten. Ook is er een separaat toilet aanwezig, deze is in dezelfde stijl als de badkamer op de eerste verdieping, het kozijn in het toilet is ook van kunststof.

Aansluitend aan de woonkamer vind je de serre. Een fijne extra leefplek die het hele jaar door iets toevoegt aan het huis. Hier kun je rustig zitten met zicht op de tuin. Juist voor wie graag wat meer ruimte om zich heen heeft, maar wel comfortabel wil wonen, is deze indeling prettig.

De keuken is praktisch ingericht met volop kastruimte en een natuurstenen werkblad. Je beschikt hier onder meer over een inductiekookplaat, afzuigkap met afvoer naar buiten, vaatwasser, koelkast, vrieskast, magnetron en oven. Vanuit de keuken zijn de verschillende leefruimtes goed met elkaar verbonden. Daarnaast is er een aparte bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Handig voor de dagelijkse boodschappen of tuinspullen. Ook is hier een doorgang naar de garage en de serre.

ROYALE BADKAMER EN VEEL SLAAPRUIMTE

Op de eerste verdieping komt het ruime karakter van het huis opnieuw terug. Hier bevinden zich 3 slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer aan de voorzijde. Deze kamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon en airconditioning. De andere 2 slaapkamers zijn ook voorzien van airconditioning en hebben dubbele beglazing en houten kozijnen.

Een sterk punt van deze verdieping is zonder twijfel de badkamer. Die is royaal van formaat en biedt precies de ruimte die prettig is in het dagelijks gebruik. Je vindt er zowel een ligbad als een inloopdouche, een tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel. De mechanische ventilatie zorgt voor extra comfort.



Omschrijving

Geen krappe badkamer waarin je om elkaar heen moet bewegen, maar een volwaardige ruimte waar je rustig de dag begint of afsluit.

Via de houten trap bereik je de tweede verdieping. Hier is een extra slaap/berg/werk ruimte aanwezig. De knieschotten bieden praktische opbergmogelijkheden en op de overloop is eveneens bergruimte beschikbaar. Hier bevindt zich ook de opstelplaats van de cv-ketel. De Remeha cv-ketel dateert uit 2019. De slaapkamer is voorzien van kunststof kozijnen, draai-kiepramen, horren, airtopper, elektrische rolluiken en HR+++ beglazing uit 2020 en dakkapellen aan beide zijden.

Met in totaal zes kamers biedt het huis volop mogelijkheden. Naast slapen kun je hierbij denken aan een logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Zo hoef je bij een volgende woonstap zeker niet direct afscheid te nemen van de ruimte die je gewend bent.

SERRE, TUIN EN GARAGE COMPLEET

Niet alleen binnen heb je veel ruimte, ook rondom het huis is het prettig vertoeven. De tuin is voorzien van twee toegangspoorten. De verzorgde tuin ligt rondom en heeft een gunstige ligging op het zuidwesten. Daarmee is er volop gelegenheid om buiten van de middag- en avondzon te genieten. Direct achter het huis ligt een royaal terras en verderop is voldoende plek voor groen, een zitgedeelte of juist een onderhoudsvriendelijke inrichting.

De serre (2023) vormt hier een mooie overgang tussen huis en tuin. De grote glaspartijen zorgen voor veel contact met buiten en maken dit tot een plek waar je ook op minder warme dagen fijn kunt zitten. In de tuin is een nieuwe schutting geplaatst. Ook staat er een pergola en zijn er twee vrijstaande bergingen, uitgevoerd in hout en kunststof. Beide zorgen voor praktische extra bergruimte voor bijvoorbeeld

tuingereedschap en fietsen.

Aan het huis is een stenen garage gebouwd die is voorzien van elektra & koud water. Ook is op eigen terrein een laadpaal met loadbalancer voor een elektrische auto aanwezig. Dat maakt het geheel niet alleen ruim, maar ook praktisch voor dagelijks gebruik. Parkeren kan daarnaast in de openbare ruimte rondom het huis. Het huis heeft energielabel B, verwarming via radiatoren en een cv-installatie. Alle verdiepingen zijn uitgevoerd met betonnen vloeren. De combinatie van het ruime perceel, de serre, garage en verschillende berg ruimtes maakt dit een huis waarin je veel spullen kwijt kunt zonder dat dit ten koste gaat van je leefruimte.

VRIJSTAAND HUIS MET VEEL MOGELIJKHEDEN

De Meekrap 6 is vooral een huis voor wie ruimte waardeert. Met circa 149 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers, een grote badkamer en een perceel van 437 m² is er plek genoeg voor logees, hobby's en een fijne werkruimte. Tegelijk is de indeling overzichtelijk en zijn woonkamer, keuken, serre en tuin goed met elkaar verbonden. Het vrijstaande karakter zorgt bovendien voor ruimte rondom het huis. Je zit niet direct tegen de burens aan en kunt op meerdere plekken buiten zitten. De serre en het terras aan de achterzijde geven daarbij net dat beetje extra. Wie vanuit een groter huis wil doorstromen naar een plek waar ruimte en comfort behouden blijven, vindt hier een interessante combinatie.

WONEN IN ZEVENBERGEN MET ALLES DICHTBIJ

Zevenbergen combineert een compleet voorzieningenniveau met de gemoedelijke sfeer van een kleinere plaats. In het centrum vind je winkels, restaurants en terrassen, terwijl de historische haven sinds de heropening in 2020 opnieuw een herkenbaar onderdeel van het centrum vormt. Rondom Zevenbergen liggen bovendien verschillende mogelijkheden om te wandelen en fietsen.



Kenmerken>



Woonoppervlakte

149 m²



Bouwjaar

1989



Slaapkamers

5



Perceeloppervlakte

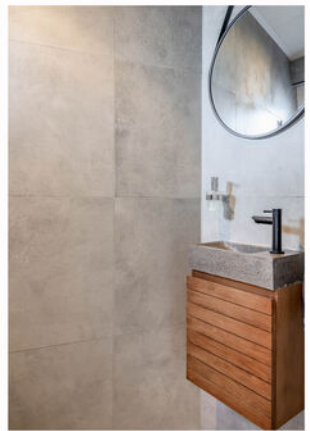
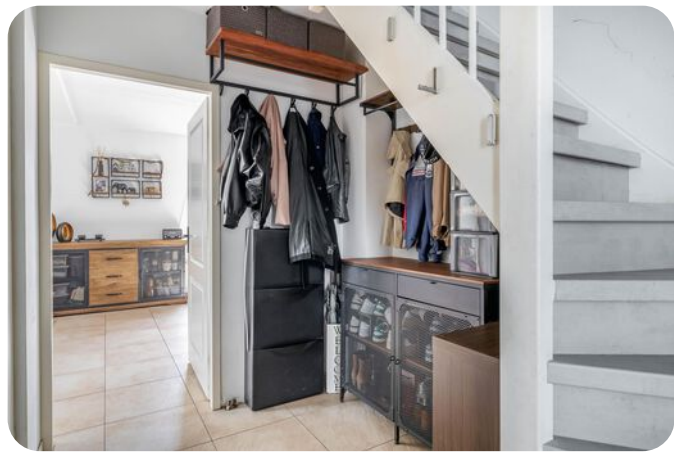
437 m²

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	149 m ²
Perceeloppervlakte	437 m ²
Inhoud	595 m ³
Bouwjaar	1989
Tuin	west
Verwarming	c.v.-ketel (2019)
Isolatie	dubbel glas, HR+++ glas

B







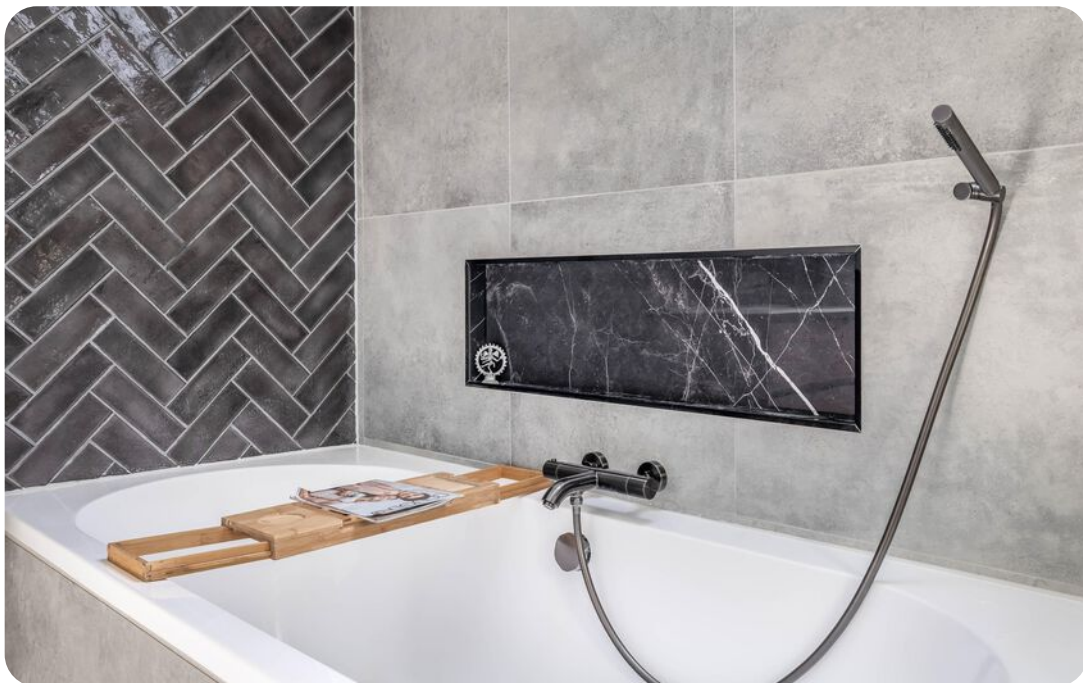


















Virtueel▶bezichtigen▶

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

De Meekrap 6

Postcode/plaats

4761 XV Zevenbergen

Sectie/perceel

Sectie L, nummer 4489

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

Perceelpervlakte

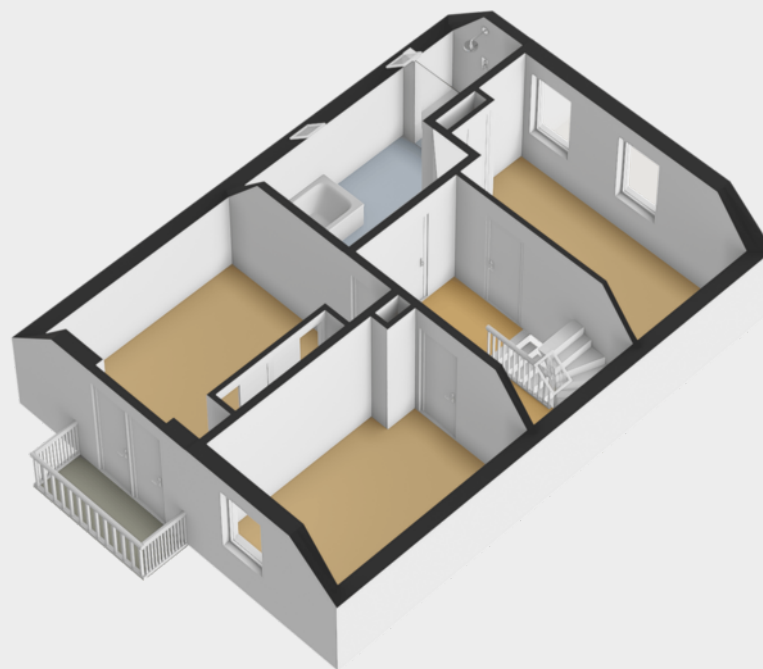
437 m²



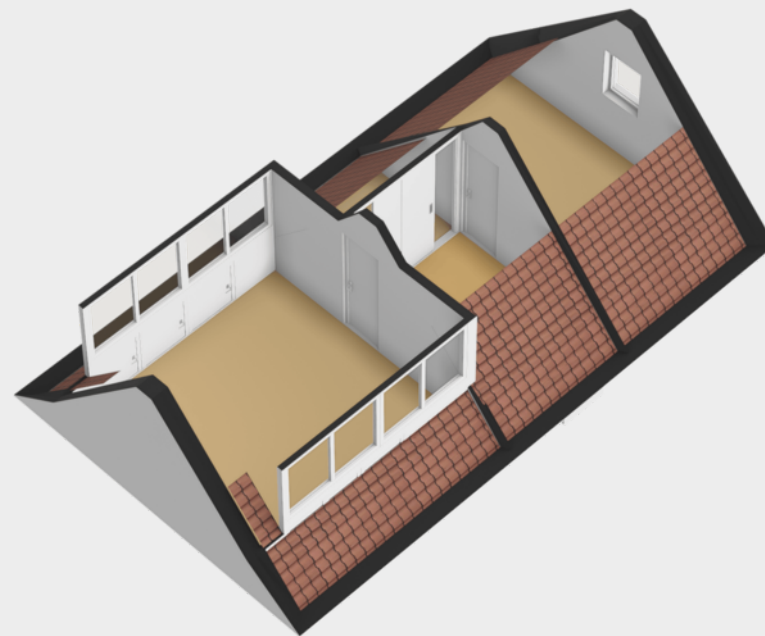
Plattegrond



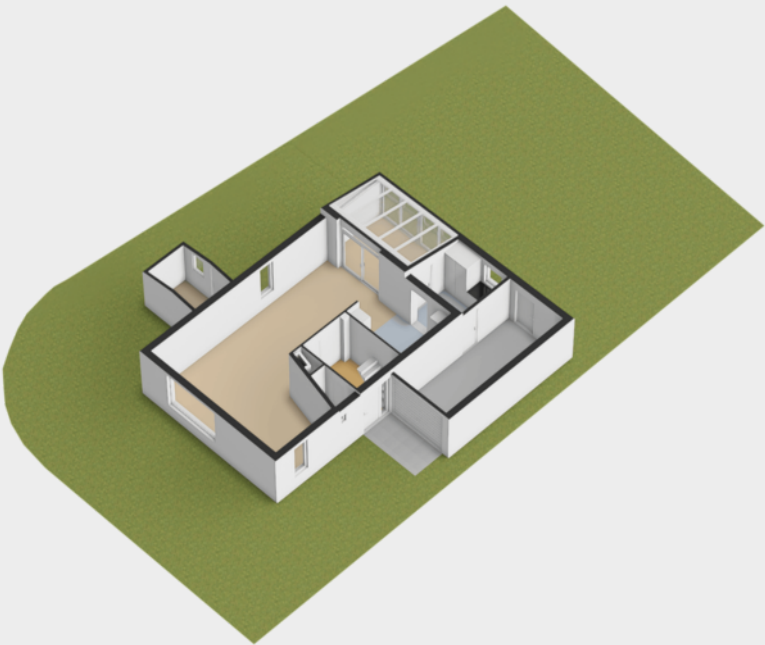
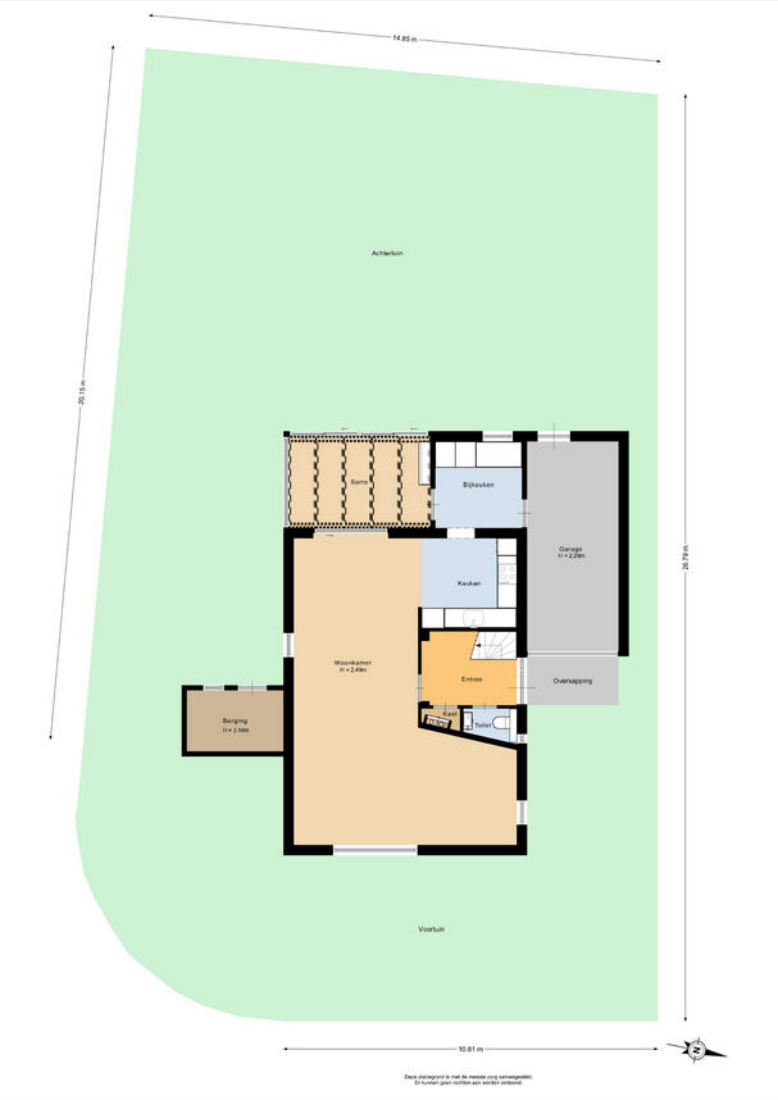
Plattegrond



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

