

Zevenbergen

De Meeren 231



te>koop>

Vraagprijs
€ 425.000,- 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

ROYAAL WONEN MET VIJF SLAAPKAMERS

Ruimte, comfort en een rustige ligging komen hier prettig samen. Aan De Meeren 231 in Zevenbergen staat dit ruime huis met maar liefst 153 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een verrassend complete indeling over drie volwaardige woonlagen. Dat maakt dit huis heel geschikt voor starters die meteen goed willen beginnen, maar zeker ook voor jonge doorstromers die toe zijn aan meer leefruimte, een extra werkkamer, speelkamer of logeerkamer.

De ligging in een rustige woonwijk zorgt voor een fijn dagelijks woongevoel. Aan de voorzijde kijk je uit op een groen straatbeeld met bomen en gras, terwijl je aan de achterzijde beschikt over een verzorgde tuin met genoeg plek voor een loungeset, eettafel of speelruimte. De voortuin geeft het huis een nette entree en de diepe opzet van het huis valt direct op zodra je binnenkomt.

De afgelopen periode is het huis op belangrijke punten gerenoveerd. Daardoor voelt het fris, verzorgd en instapklaar aan, zonder dat je eerst grote klussen hoeft op te pakken. De combinatie van veel woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een moderne basis maakt dit een huis waar je jaren vooruit kunt. Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning een goede basis; met p.a. 8 zonnepanelen (huur), kunststof kozijnen met HR++-beglazing en bodemisolatie beschikt de woning over energielabel A!

UITGEBOUWDE WOONKAMER MET OPEN KEUKEN

De begane grond is ruim opgezet en vormt echt het hart van het huis. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met grote raampartijen, waardoor er veel daglicht binnenkomt en je vrij uitkijkt op het groen in de straat. De airco in de woonkamer is een fijne toevoeging, zeker tijdens warme zomerdagen. Zo blijft deze leefruimte comfortabel, of je nu thuiswerkt, met vrienden aan tafel zit of rustig op de bank zit.

Door de uitbouw aan de achterzijde is er een grote leefruimte ontstaan met een open verbinding tussen zitten, koken en eten. De keuken ligt centraal in de ruimte en sluit prettig aan op de eethoek. Hierdoor blijft koken gezellig en praktisch tegelijk: contact met tafel, zicht richting de tuin en genoeg bewegingsruimte.

Omschrijving

De keuken heeft een rustige, moderne uitstraling met donkere fronten, een licht werkblad en diverse inbouwapparatuur. De lange wandopstelling biedt veel kastruimte en werkruimte, ideaal voor wie graag kookt of simpelweg houdt van een opgeruimde keuken. De indeling van de begane grond maakt het huis ook heel bruikbaar voor verschillende woonwensen. Een royale eettafel past hier zonder moeite, terwijl er nog steeds genoeg ruimte overblijft voor een ruime zithoek. Via de achterzijde stap je zo de tuin in. Die overgang tussen binnen en buiten voelt logisch en maakt de begane grond extra prettig in het dagelijks gebruik.

VIJF SLAAPKAMERS OVER TWEE VERDIEPINGEN

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamers liggen aan de linkerkant van het huis en zijn goed bruikbaar als hoofdslaapkamer, kinderkamer of ruime werkkamer. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is eveneens praktisch in te delen. Door de rechte gevels zijn de kamers goed te benutten en hoef je weinig rekening te houden met schuine wanden.

De badkamer heeft een frisse en moderne uitstraling met lichte wandtegels, donkere accenten, een ligbad met douchegedeelte, wastafelmeubel en toilet. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht, wat de ruimte prettig maakt in gebruik. De combinatie van neutrale kleuren en houtlook in het meubel geeft de badkamer een rustige sfeer.

De tweede verdieping is een van de sterke punten van dit huis. Waar zolders soms vooral als bergruimte worden gebruikt, heb je hier echt een volwaardige verdieping. Er zijn nog twee slaapkamers aanwezig, beide met een goede maatvoering. Dit maakt de verdieping ideaal voor oudere kinderen, logeers, hobby's of een rustige thuiswerkplek. Daarnaast is er een aparte berging en ruimte op de overloop,

waardoor je wasapparatuur en spullen netjes uit het zicht kunt houden. Met vijf slaapkamers in totaal is dit huis opvallend ruim binnen deze prijsklasse en doelgroep.

FIJNE TUIN EN GROENE STRAAT

De achtertuin ligt op het noorden en is verzorgd aangelegd met een groot terras, borders en houten erfafscheiding. Door de diepte van de tuin en de open ligging aan de achterzijde heb je hier een fijne buitenplek waar je meerdere zitjes kunt maken. Een loungeset tegen de gevel, een tafel in het midden of juist een speelhoek voor kinderen: het kan hier allemaal. Achterin staat een berging, handig voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

WONEN IN ZEVENBERGEN EN OMGEVING

Zevenbergen is een fijne woonplaats voor wie graag rustig woont, maar voorzieningen wel dichtbij wil hebben. Vanuit De Meeren woon je in een rustige woonwijk met veel groen in de directe omgeving. Scholen, supermarkten, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand. Ook het centrum van Zevenbergen is goed bereikbaar en biedt een mix van winkels, horeca en praktische voorzieningen. Voor starters en jonge doorstromers is dat een prettige combinatie: rustig thuiskomen, maar niet afgelegen wonen.

Ook de bereikbaarheid is een pluspunt. Zevenbergen heeft een eigen NS-station met verbindingen richting onder meer Breda, Roosendaal en Dordrecht. Daarmee is het huis ook geschikt voor wie in de regio werkt of regelmatig met de trein reist. De gemeente Moerdijk werkt bovendien aan de verdere ontwikkeling van het stationsgebied, met aandacht voor bereikbaarheid, groen, wonen en ontmoeten. Dat onderstreept de positie van Zevenbergen als praktische en aantrekkelijke woonplaats binnen West-Brabant.



Kenmerken



Woonoppervlakte

153 m²



Bouwjaar

1972



Slaapkamers

5



Perceeloppervlakte

135 m²

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	153 m ²
Perceeloppervlakte	135 m ²
Inhoud	499 m ³
Bouwjaar	1972
Tuin	noord
Verwarming	c.v.-ketel (2017)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas





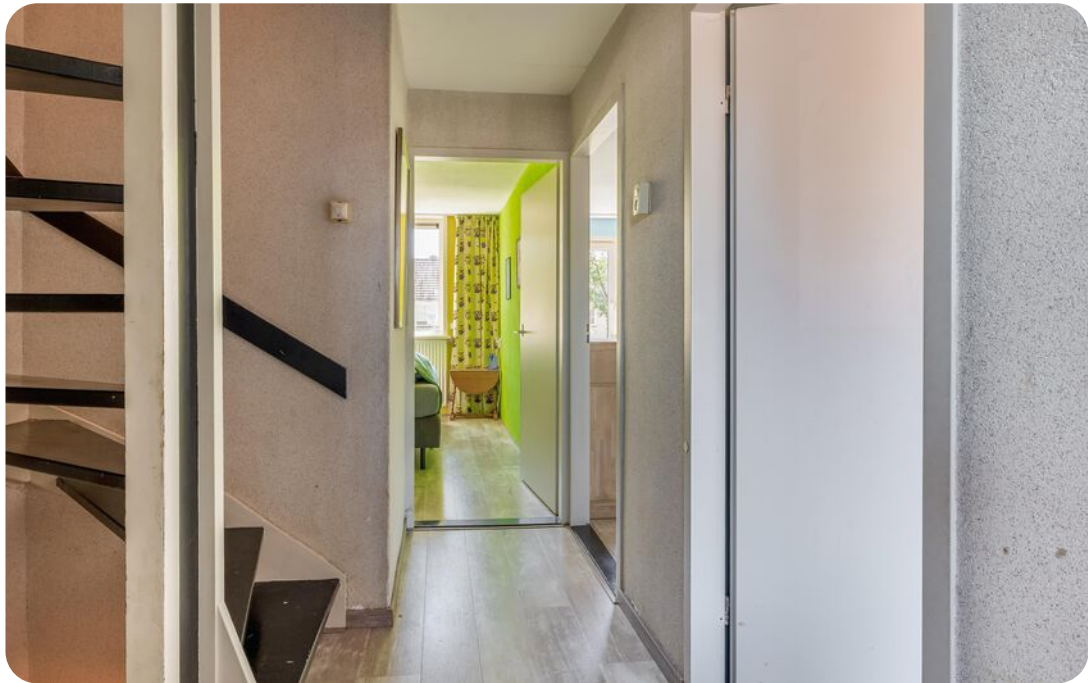




















Virtueel▶bezichtigen▶

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



Kadastrale>gegevens>

Adres

De Meeren 231

Postcode/plaats

4761 SJ Zevenbergen

Sectie/perceel

Sectie L, nummer 3051

Kadastraal eigendom

Volle eigendom

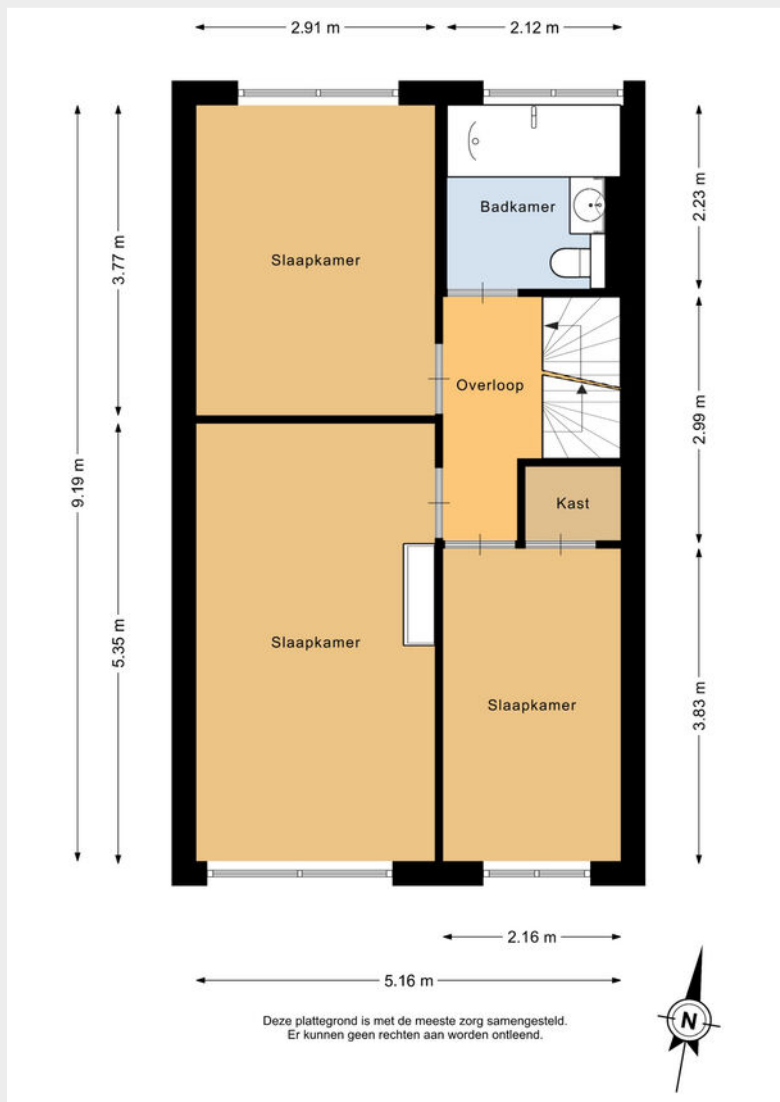
Perceelpervlakte

135 m²

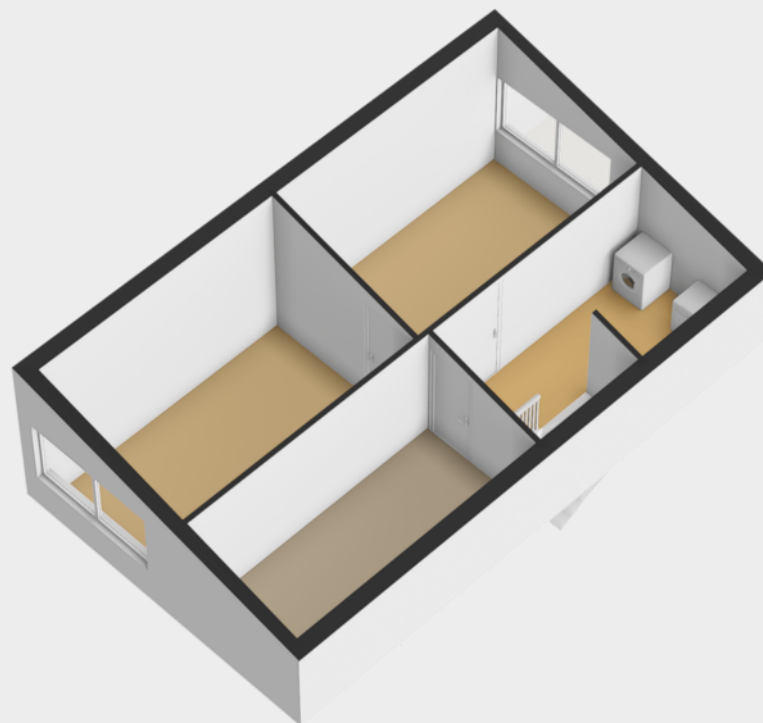
Plattegrond



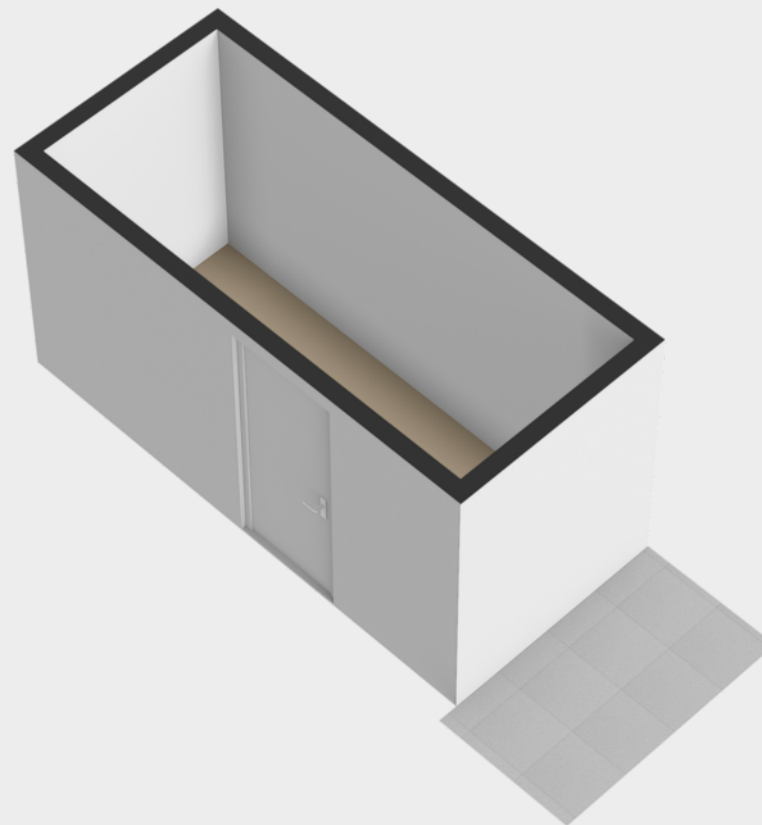
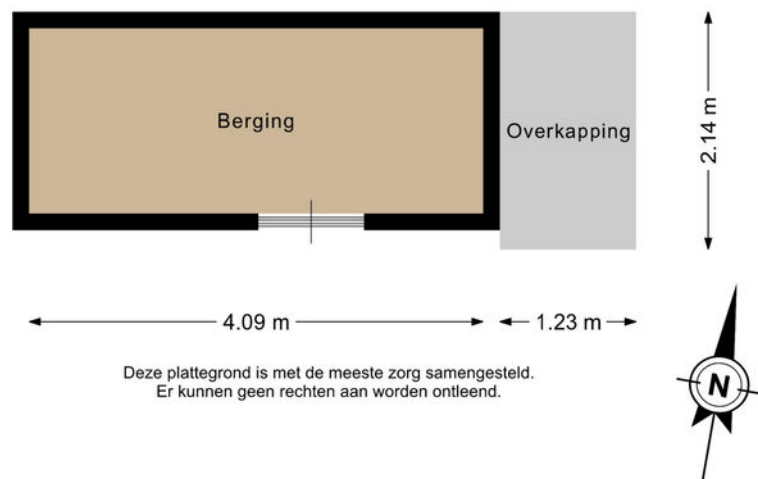
Plattegrond



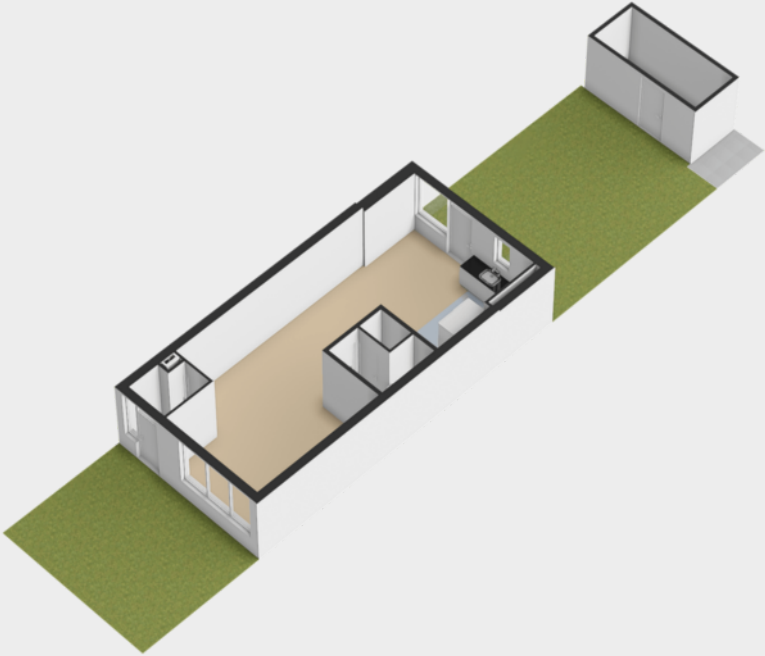
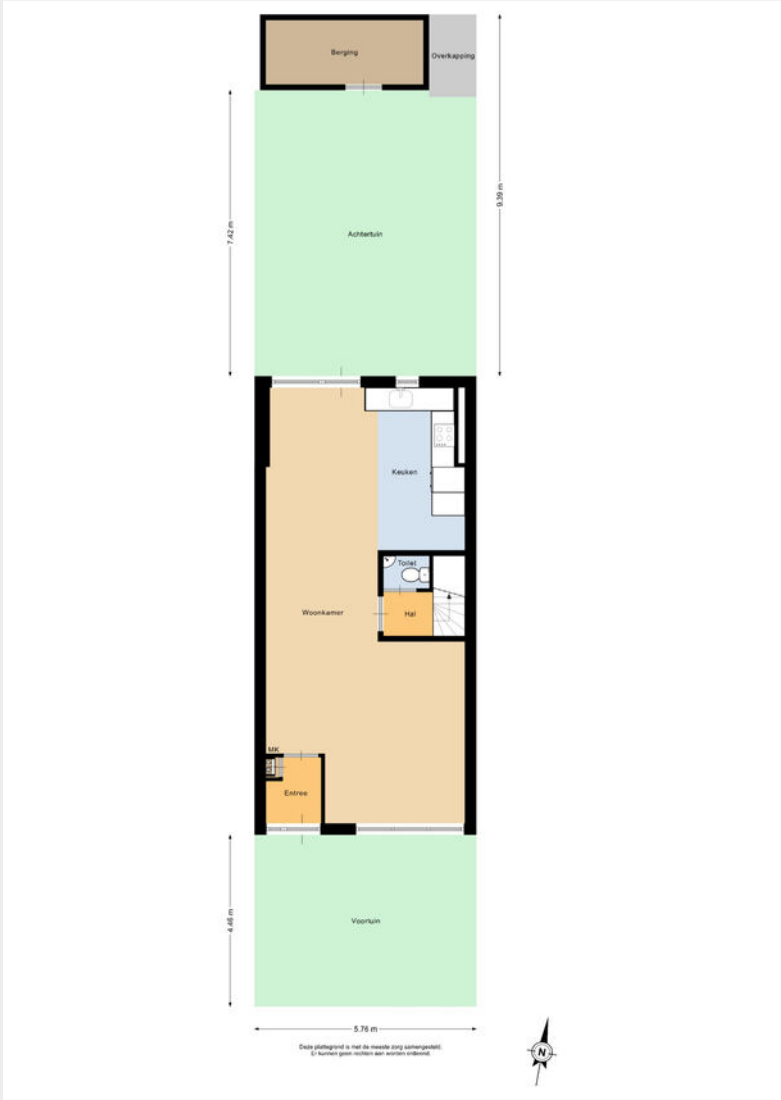
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				Woning - Keuken			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X		Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Verlichting, te weten				Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X			- kookplaat	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		- afzuigkap	X		
- losse (hang)lampen		X		- combi-oven/combimagnetron	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- koel-vriescombinatie	X		
- planken in voorraadhok op zolder// planken in voorraadkast beneden	X			- vaatwasser	X		
				- koffiezetapparaat		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- Selsiuz kokendwaterkraan 3-in-1 incl boiler 5 l	X		
- gordijnrails	X						
- gordijnen	X			Keukenaccessoires, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X			- Plank in keuken	X		
- Plissé gordijnen	X						
Vloerdecoratie, te weten				Woning - Sanitair/sauna			
- laminaat	X			Toilet met de volgende toebehoren			
- PU Gietvloer	X			- toilet	X		
				- toiletrolhouder	X		
Overig, te weten				- fontein	X		
- Spiegel op deur kleine kamer 1e verdieping	X			- Glazen plankjes toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren				Beplanting	X		
- ligbad	X			Losse lampjes in tuin		X	
- douche (cabine/scherm)	X						
- wastafel	X			Tuin - Bebouwing			
- wastafelmeubel	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- toilet	X			2 Plantenbakken in achtertuin		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				Tuin - Overig			
(Voordeur)bel		X		Overige tuin, te weten			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			- (sier)hek	X		
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X			Overig - Contracten			
Airconditioning			X	Zonnepanelen: Moet worden overgenomen			
Rolluiken	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Waterslot wasautomaat		X					
Zonnepanelen	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						

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



Indy>
Velthuisen>

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

