



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Exclusief
wonen!

4 slaapkamers

190 m2 aan woonruimte

Ruim terras

Dichtbij het centrum

Galgenweg 1 a
Zevenbergen

Vraagprijs € 1.000.000 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

Galgenweg 1 a
Zevenbergen

*Wonen in een exclusief
complex!*

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

Uniek in alle opzichten! Waarom? Dat leggen we je graag uit! Je woont namelijk in een exclusief complex wat gebouwd is in én aan de flank van de imposante en kenmerkende watertoren. Een baken in Zevenbergen.

Het appartement beschikt over een royaal woonoppervlakte van maar liefst 190 vierkante meter. Zo ruim kom je ze niet zo vaak tegen. Je hebt een ruime en lichte woonkamer met volwaardige open leefkeuken, 4 prachtige royaal bemeten slaapkamers, inpandige berging, een volwaardige badkamer en als klap op de vuurpijl nog eens een mooi terras van zo'n 35 vierkante meter. Het terras is dus ruim genoeg voor een loungeset en grote eettafel. Zie je jezelf al lekker zitten met vrienden of familie op een lange zomeravond?



Groot voordeel is ook de locatie. Met een paar minuten wandelen ben je in het gezellige centrum. Hier vind je winkels, horeca en ander vertier. De auto parkeer je met het grootste gemak op 1 van de 2 parkeerplaatsen welke bij de appartement behoren. Heb je een fiets? Dan kun je deze plaatsen in de extra berging welke in de kelder van het complex is gelegen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Portiekflat
Type	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2015
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Inpandig in het gebouw

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	680 m ³
Woonoppervlakte	190 m ²

Energie & isolatie

Energie label	A
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2015



Uniek en modern appartement!

Indeling

Indeling centrale ruimte/entree:

Je komt het complex binnen in de imposante watertoren. Hier heb je een lift en trap naar de berging welke in de kelder is gemaakt. Vanuit de entree kom je terecht bij de voordeur van het appartement.

Indeling appartement:

Je stapt binnen in een entree welke direct indruk maakt, je hebt hier namelijk lekker de ruimte. Als eerste kom je de meterkast tegen welke uitgevoerd is met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars. De volgende deur biedt toegang tot de royale toiletruimte welke het formaat heeft dat deze ook met een rolstoel toegankelijk is.

Vervolgens heb je vanuit de entree toegang tot de bijkeuken. Hier is de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas HR combi 2015), de ventilatie warmtepomp en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Aan de andere zijde van de hal kom je de eerste slaapkamer tegen welke van een goed formaat is. Je hebt hier glas tot onderaan en hierdoor kijk je lekker weg over het royale balkon. Als laatste kun je

vanuit de entree door naar de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk ruim, maar door de indeling toch gezellig. Je hebt als je binnenstapt als eerste de keuken aan de linkerzijde. De inrichting is in u-opstelling en van alle gemakken voorzien. Zo heb je een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. In het verlengde van de keuken is plaats voor een eettafel. Dan gaan we naar de andere kant van de ruimte. Hier is het zitgedeelte en wat een fijne ruimte is dit. Je hebt hier ook weer grote ramen welke tot op de vloer komen. Lekker veel licht en zicht dus. Zoals te zien is ook dit gedeelte van een goed formaat. Je kunt hier een royale zithoek plaatsen. Als laatste hebben we dan nog de plaats waar je de grote eettafel kunt plaatsen. Hier zie je ook lekker veel glas en heb je ook hier weer veel licht. Middels een loopdeur kun je naar het balkon. Hier schrijven we straks meer over.

Vanuit de woonkamer is een tweede hal te bereiken. Deze biedt toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.



De eerste slaapkamer welke je tegenkomt is de masterbedroom. Wat een ruimte! Deze kamer beschikt ook over een eigen inloopkast, dat is nog eens luxe. De tweede slaapkamer is gelegen aan het einde van de hal. Ook dit is een slaapkamer van een volwaardig formaat. Dan hebben we de laatste slaapkamer nog te beschrijven en dit is dus de vierde slaapkamers. Deze kamer is net als de andere kamers ook van een volwaardig formaat. Leuk is ook dat alle slaapkamers veel glasoppervlakte hebben en dus erg licht zijn.

Als laatste hebben we dan nog de badkamer. Deze ruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset, ligbad, grote inloopdouche en dubbele wastafel in meubel.

Balkon:

Het balkon is echt een volwaardige buitenruimte welke je niet zo vaak tegenkomt in dit formaat. Je hebt ruimte genoeg voor een grote eettafel en een lekkere loungeset.

Berging:

Met de lift kom je in de kelder. Mocht je het wensen dan kun je ook gewoon met de trap. Vanuit het algemene deel kom je in de berging. Deze berging is lekker ruim zoals het hoort bij een appartement van dit kaliber. Er is stroom aanwezig in deze ruimte.

Indeling

Algemeen:

- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming. Op de badkamer na is het hele appartement afgewerkt met een PVC vloer;
- Alle wanden zijn afgewerkt met spachtelputz;
- Boven de woongedeeltes is in de watertoren nog een algemene ruimte. Deze is in overleg met de vve te gebruiken voor bijvoorbeeld een verjaardag of iets dergelijks. In de presentatie zijn foto's van deze ruimte opgenomen.





Centrale ruimte/entree

Je komt het complex binnen in de imposante watertoren. Hier heb je een lift en trap naar de berging welke in de kelder is gemaakt. Vanuit de entree kom je terecht bij de voordeur van het appartement.



Indeling appartement

Je stapt binnen in een entree welke direct indruk maakt, je hebt hier namelijk lekker de ruimte. Als eerste kom je de meterkast tegen welke uitgevoerd is met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars. De volgende deur biedt toegang tot de royale toiletruimte welke het formaat heeft dat deze ook met een rolstoel toegankelijk is.





Vervolgens heb je vanuit de entree toegang tot de bijkeuken. Hier is de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas HR combi 2015), de ventilatie warmtepomp en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Aan de andere zijde van de hal kom je de eerste slaapkamer tegen welke van een goed formaat is. Je hebt hier glas tot onderaan en hierdoor kijk je lekker weg over het royale balkon. Als laatste kun je vanuit de entree door naar de woonkamer.



Woonkamer en Keuken

De woonkamer is heerlijk ruim, maar door de indeling toch gezellig. Je hebt als je binnenstapt als eerste de keuken aan de linkerkant. De inrichting is in u-opstelling en van alle gemakken voorzien. Zo heb je een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven. In het verlengde van de keuken is plaats voor een eettafel. Dan gaan we naar de andere kant van de ruimte. Hier is het zitgedeelte en wat een fijne ruimte is dit. Je hebt hier ook weer grote ramen welke tot op de vloer komen.

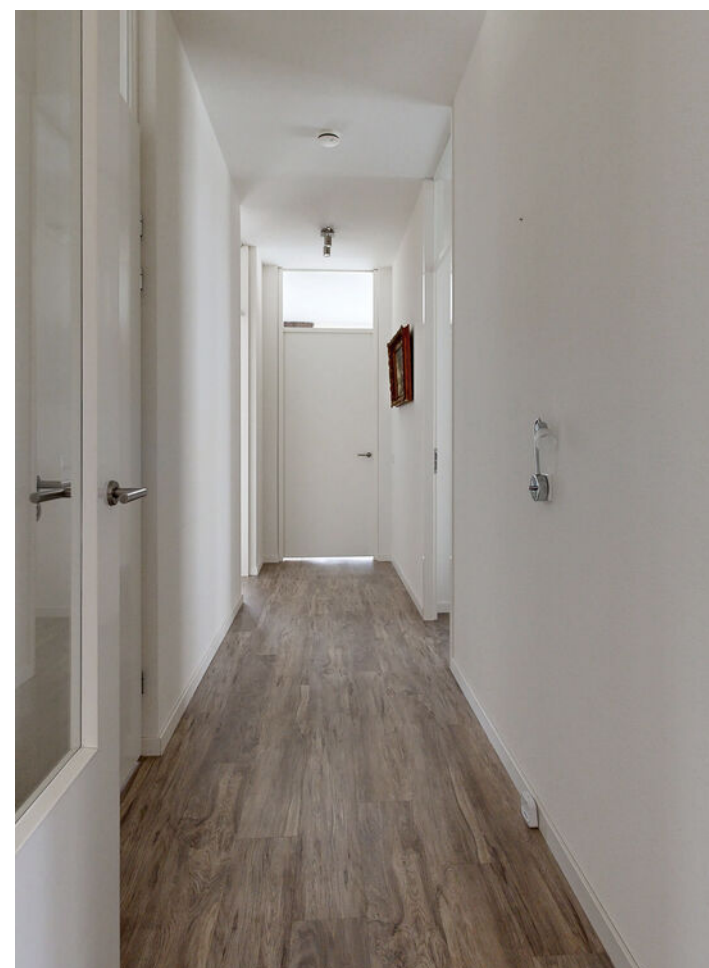


Lekker veel licht en zicht dus. Zoals te zien is ook dit gedeelte van een goed formaat. Je kunt hier een royale zithoek plaatsen. Als laatste hebben we dan nog de plaats waar je de grote eettafel kunt plaatsen. Hier zie je ook lekker veel glas en heb je ook hier weer veel licht. Middels een loopdeur kun je naar het balkon.









Slaapkamers

Vanuit de woonkamer is een tweede hal te bereiken. Deze biedt toegang tot drie slaapkamers en een badkamer.

De eerste slaapkamer welke je tegenkomt is de masterbedroom. Wat een ruimte! Deze kamer beschikt ook over een eigen inloopkast, dat is nog eens luxe. De tweede slaapkamer is gelegen aan het einde van de hal. Ook dit is een slaapkamer van een volwaardig formaat.





Dan hebben we de laatste slaapkamer nog te beschrijven en dit is dus de vierde slaapkamers. Deze kamer is net als de andere kamers ook van een volwaardig formaat. Leuk is ook dat alle slaapkamers veel glasoppervlakte hebben en dus erg licht zijn.



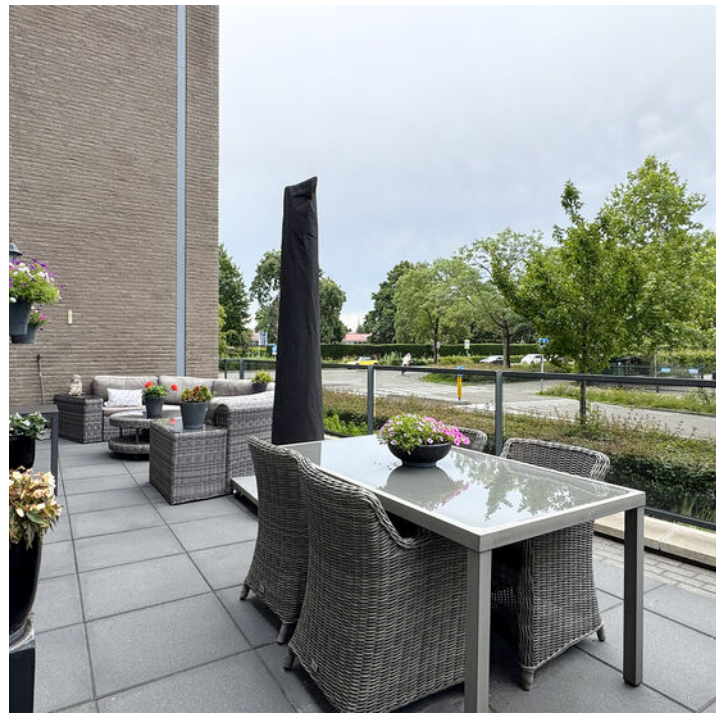




Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset, ligbad, grote inloepdouche en dubbele wastafel in meubel.



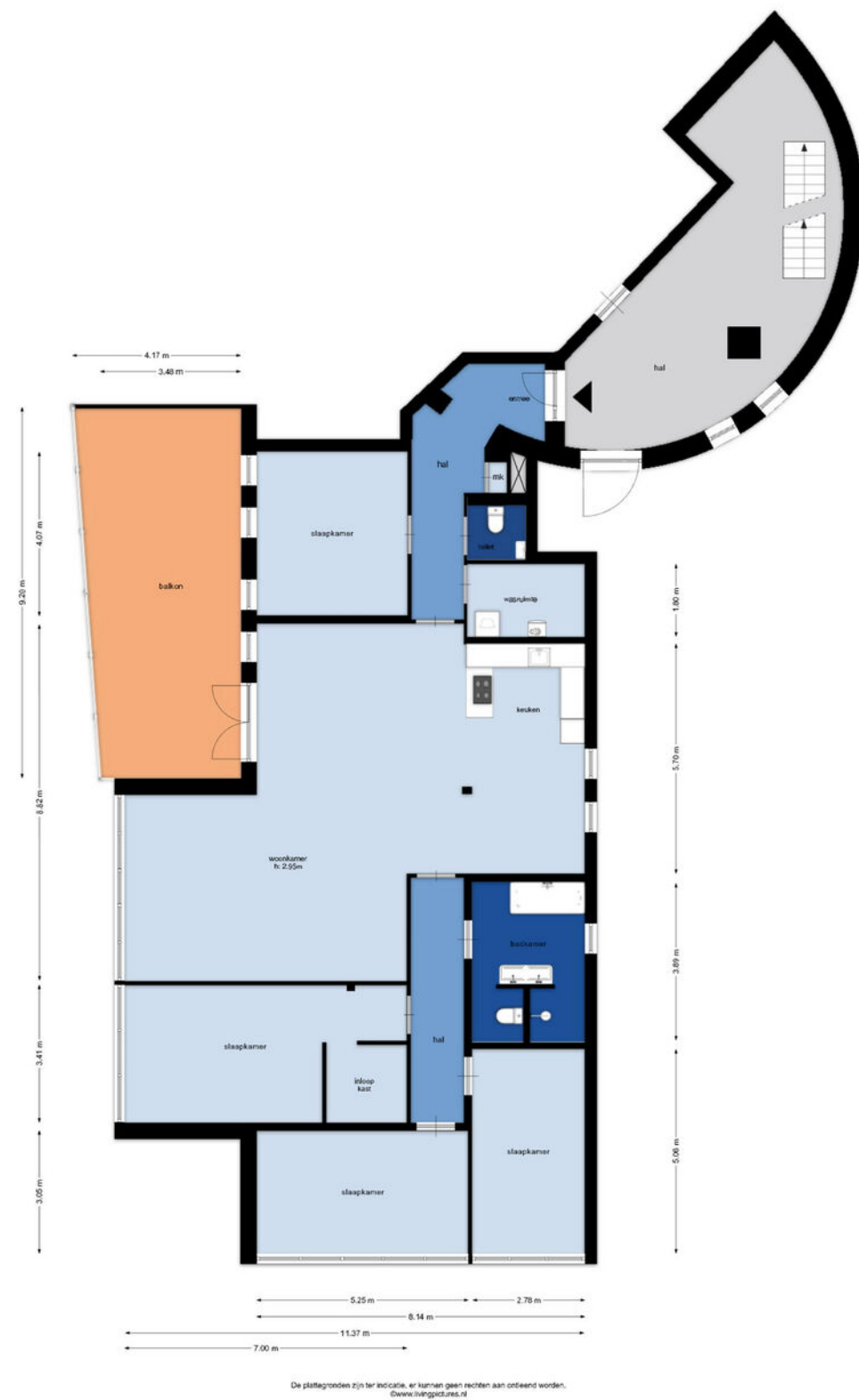


Balkon

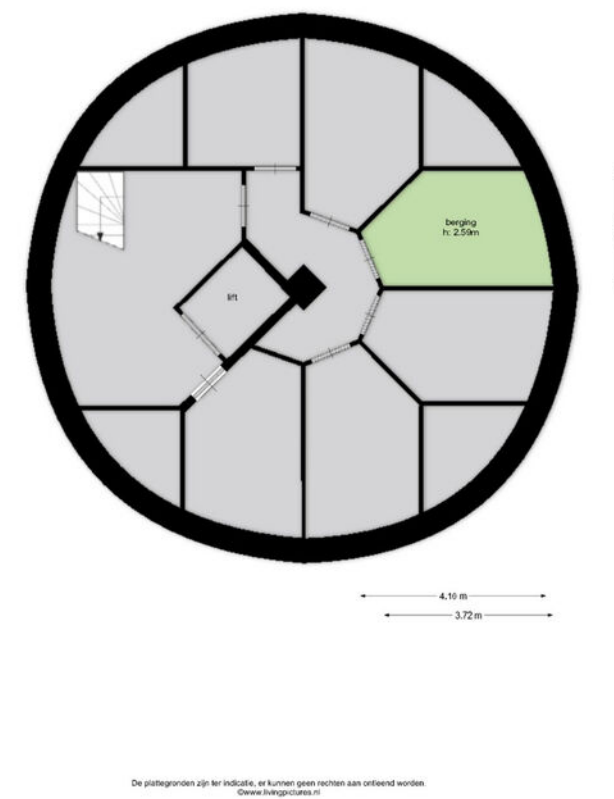
Het balkon is echt een volwaardige buitenruimte welke je niet zo vaak tegenkomt in dit formaat. Je hebt ruimte genoeg voor een grote eettafel en een lekkere loungeset.



Plattegrond appartement



Plattegrond berging



Kadastrale kaart



Locatie

Galgenweg 1 a
4761 KP, Zevenbergen
Noord-Brabant



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