



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Karaktervol
wonen!



2 luxe badkamers

Sfeervolle en royale woonkamer

Luxe leefkeuken

Volledig gemoderniseerd

Kerkstraat 34

Zevenbergen

Vraagprijs € 450.000 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

Kerkstraat 34
Zevenbergen

*Unieke woning vol sfeer met
luxe leefkenken en compleet
ingericht souterrain!*

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

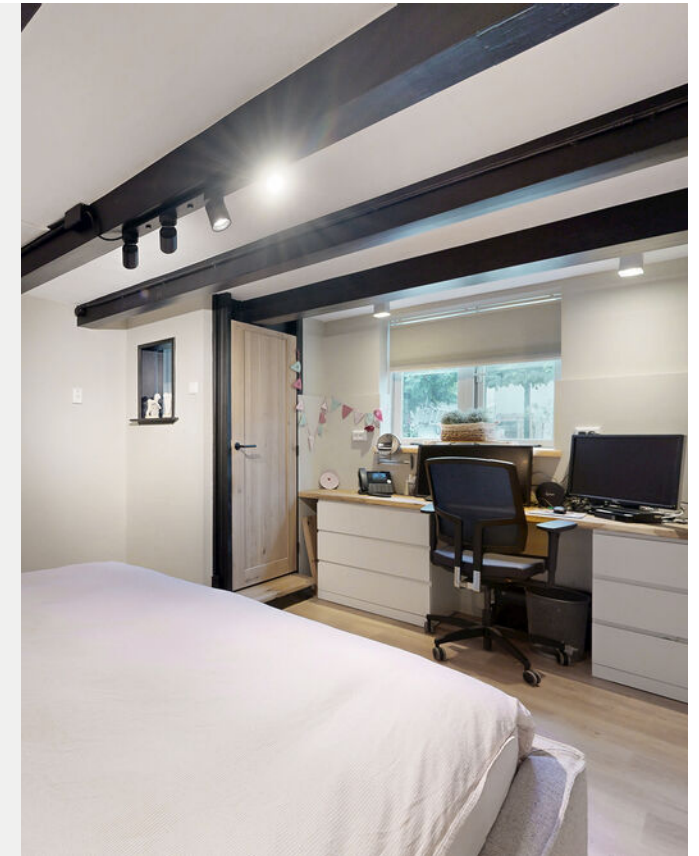
Gebouwd in 1867, maar volledig gemoderniseerd naar de wensen en eisen van vandaag de dag. Dit alles met smaak om uiteindelijk een bijzonder sfeervolle en warme woning te creëren.

Sta je voor de woning, dan zie je de kenmerkende lange gevel met de lage goot. Hierdoor toont de woning vriendelijk en knus. In de praktijk is het eerste zeker waar, maar achter deze gevel gaat een royaal woonoppervlakte schuil. Dit manifesteert zich onder andere in een royale, sfeervolle woonkamer en een luxe leefkeuken met alles erop en eraan. Op de verdieping zijn twee slaapkamers en een keurige badkamer.



Als laatste heb je in het souterrain nog eens een tweede badkamer, een aparte toiletruimte, een derde slaapkamer en nog een grote multifunctionele ruimte. Deze woning kunnen we dus met recht ruim noemen.

Ook leuk om te vermelden is hoe de woning gelegen is. Je woont namelijk in een van de oude straten van Zevenbergen welke eindigt in het centrum. Met 2 minuten wandelen sta je dus midden in het centrum, maar je woont toch heerlijk rustig.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1867
Ligging	Aan rustige weg, in centrum

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	387 m ³
Perceeloppervlakte	142 m ²
Woonoppervlakte	128 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2025

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1050 cm
Tuin breedte	910 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Entree met meterkast (vernieuwd met 8 groepen, kookgroep, groep zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars) en er is toegang tot het souterrain, de woonkamer en de leefkeuken.

De woonkamer is een heerlijke plek om te vertoeven. De woonkamer is ruim te noemen en verder is er een trapopgang naar de eerste verdieping. Een echte eye-catcher is de mooie oude schouw welke centraal aanwezig is. Verder zijn er grote ramen voor en achter en deze geven lekker wat licht. Ook leuk is dat je aan de overzijde van de straat de mooie gevels ziet van "de schuur". Deze is in IJsselsteentjes opgetrokken en past helemaal in het decor. De woonkamer is af te sluiten met een strak vormgegeven schuifdeur.

Dan door naar de leefkeuken. Als je hier gaat zitten, wil je eigenlijk niet meer weg. Wat een onwijs fijne plek. Er is ruimte genoeg voor een grote eettafel en ook de keuken is weer af te sluiten met een moderne schuifdeur. De keuken zelf is in

Souterrain ideaal voor semi-zelfstandig wonen!

hoekopstelling met eikenhouten fronten en natuurstenen aanrechtblad. De keuken ademt sfeer en luxe. Ook aan gemak is gedacht, er is namelijk een groot aanrechtblad. Verder is er een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, kokend waterkraan en fornuis aanwezig. Het fornuis beschikt over drie ovens, 4 inductie pitten en een inductie zone. Aan de overzijde van de keuken is nog een kast gemaakt in dezelfde stijl.

Eerste verdieping:

Overloop met een handige vaste kast en er is toegang tot de slaapkamer en de badkamer.

De slaapkamer is onder de kap en de vorm is zichtbaar. Dat geeft een fijne sfeer. Verder heb je een dakraam aan beide kanten van de slaapkamer. Dit zorgt voor een prettige lichtinval.

De badkamer is super de luxe. Wat een mooie stijl. Er is een grote inloopdouche, wandcloset, dubbele waskom op meubel en er is een dakkapel. Als laatste is vanuit de badkamer nog een tweede



slaapkamer te bereiken welke ook weer voorzien is van twee dakramen en ook hier dus lekker veel licht.

Fijn is dat de slaapkamers op deze etage beide voorzien zijn van een airconditioning welke kan koelen en verwarmen.

Souterrain:

Je komt beneden in de hal welke toegang biedt tot de slaapkamer, de tuin en de multifunctionele ruimte.

De slaapkamer is een fijne plek. Je hebt hier de balken in het zicht wat het extra sfeervol maakt. Ook heb je hier nog eens de beschikking over een praktische vaste kast. De slaapkamer ligt aan de achterzijde en daarmee is rust gegarandeerd.

Los van de ruimte voor een bed heb je ook nog een hoek waar je een werkplek kunt maken zoals de huidige eigenaren hebben gedaan.

De multifunctionele ruimte biedt toegang tot de toiletruimte, de tweede badkamer en een vaste kast. Ook kun je vanuit de multifunctionele ruimte nog de tuin bereiken middels een loopdeur.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Door naar de badkamer, deze is net zoals de toiletruimte recent vernieuwd. De badkamer is luxe afgewerkt en er is een ruime inloopdouche gemaakt en een wastafel in meubel.

Verder is de multifunctionele ruimte voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelplaats van de cv-ketel en de warmtepomp. De CV-ketel is van het merk Intergas en de warmtepomp van Daikin, beide geplaatst in 2025.

Kortom, een thuiswonend kind kan dus in het souterrain een semi zelfstandig verblijf maken.

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd en lekker beschut. Je kunt hier dus al snel van het buitenleven genieten. Er zijn grote terrassen, borders en er is een buitenkraan aanwezig.

Vanuit de tuin is de garage te bereiken welke gehuurd wordt. De huur van de box kan desgewenst overgenomen worden.





Entree

Entree met meterkast (vernieuwd met 8 groepen, kookgroep, groep zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars) en er is toegang tot het souterrain, de woonkamer en de leefkeuken.



Woonkamer

De woonkamer is een heerlijke plek om te vertoeven. De woonkamer is ruim te noemen en verder is er een trapopgang naar de eerste verdieping. Een echte eye-catcher is de mooie oude schouw welke centraal aanwezig is. Verder zijn er grote ramen voor en achter en deze geven lekker wat licht. De woonkamer is af te sluiten met een strak vormgegeven schuifdeur.





Keuken

Dan door naar de leefkeuken. Als je hier gaat zitten, wil je eigenlijk niet meer weg. Wat een onwijs fijne plek. Er is ruimte genoeg voor een grote eettafel en ook de keuken is weer af te sluiten met een moderne schuifdeur. De keuken zelf is in hoekopstelling met eikenhouten fronten en natuurstenen aanrechtblad. De keuken ademt sfeer en luxe. Ook aan gemak is gedacht, er is namelijk een groot aanrechtblad.



Verder is er een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, kokend waterkraan en fornuis aanwezig. Het fornuis beschikt over drie ovens, 4 inductie pitten en een inductie zone. Aan de overzijde van de keuken is nog een kast gemaakt in dezelfde stijl.

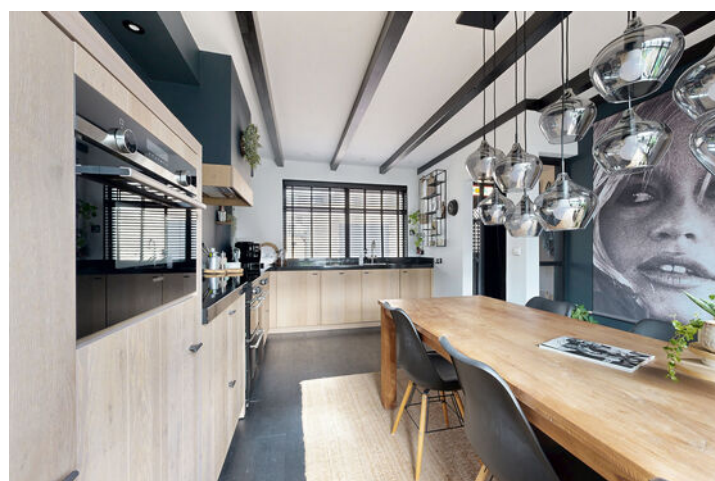
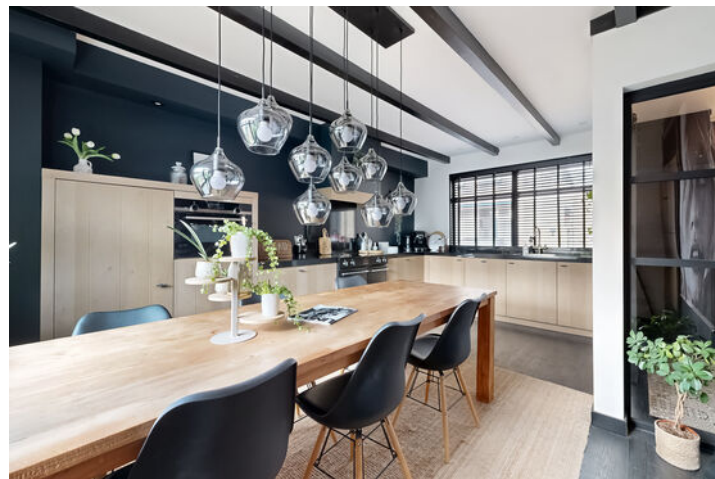




Eerste verdieping

Overloop met een handige vaste kast en er is toegang tot de slaapkamer en de badkamer.

De slaapkamer is onder de kap en de vorm is zichtbaar. Dat geeft een fijne sfeer. Verder heb je een dakraam aan beide kanten van de slaapkamer. Dit zorgt voor een prettige lichtinval.





Badkamer en tweede slaapkamer

De badkamer is super de luxe. Wat een mooie stijl. Er is een grote inloopdouche, wandcloset, dubbele waskom op meubel en er is een dakkapel. Als laatste is vanuit de badkamer nog een tweede slaapkamer te bereiken welke ook weer voorzien is van twee dakramen en ook hier dus lekker veel licht.

Fijn is dat de slaapkamers op deze etage beide voorzien zijn van een airconditioning welke kan koelen en verwarmen.







Slaapkamer

De slaapkamer is een fijne plek. Je hebt hier de balken in het zicht wat het extra sfeervol maakt. Ook heb je hier nog eens de beschikking over een praktische vaste kast. De slaapkamer ligt aan de achterzijde en daarmee is rust gegarandeerd. Los van de ruimte voor een bed heb je ook nog een hoek waar je een werkplek kunt maken zoals de huidige eigenaren hebben gedaan.



Souterrain

Je komt beneden in de hal welke toegang biedt tot de slaapkamer, de tuin en de multifunctionele ruimte.





De multifunctionele ruimte biedt toegang tot de toiletruimte, de tweede badkamer en een vaste kast. Ook kun je vanuit de multifunctionele ruimte nog de tuin bereiken middels een loopdeur.

Verder is de multifunctionele ruimte voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelplaats van de cv-ketel en de warmtepomp. De CV-ketel is van het merk Intergas en de warmtepomp van Daikin, beide geplaatst in 2025.





Badkamer

De badkamer is net zoals de toiletruimte recent vernieuwd. De badkamer is luxe afgewerkt en er is een ruime inloopdouche gemaakt en een wastafel in meubel.





Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd en lekker beschut. Je kunt hier dus al snel van het buitenleven genieten. Er zijn grote terrassen, borders en er is een buitenkraan aanwezig.

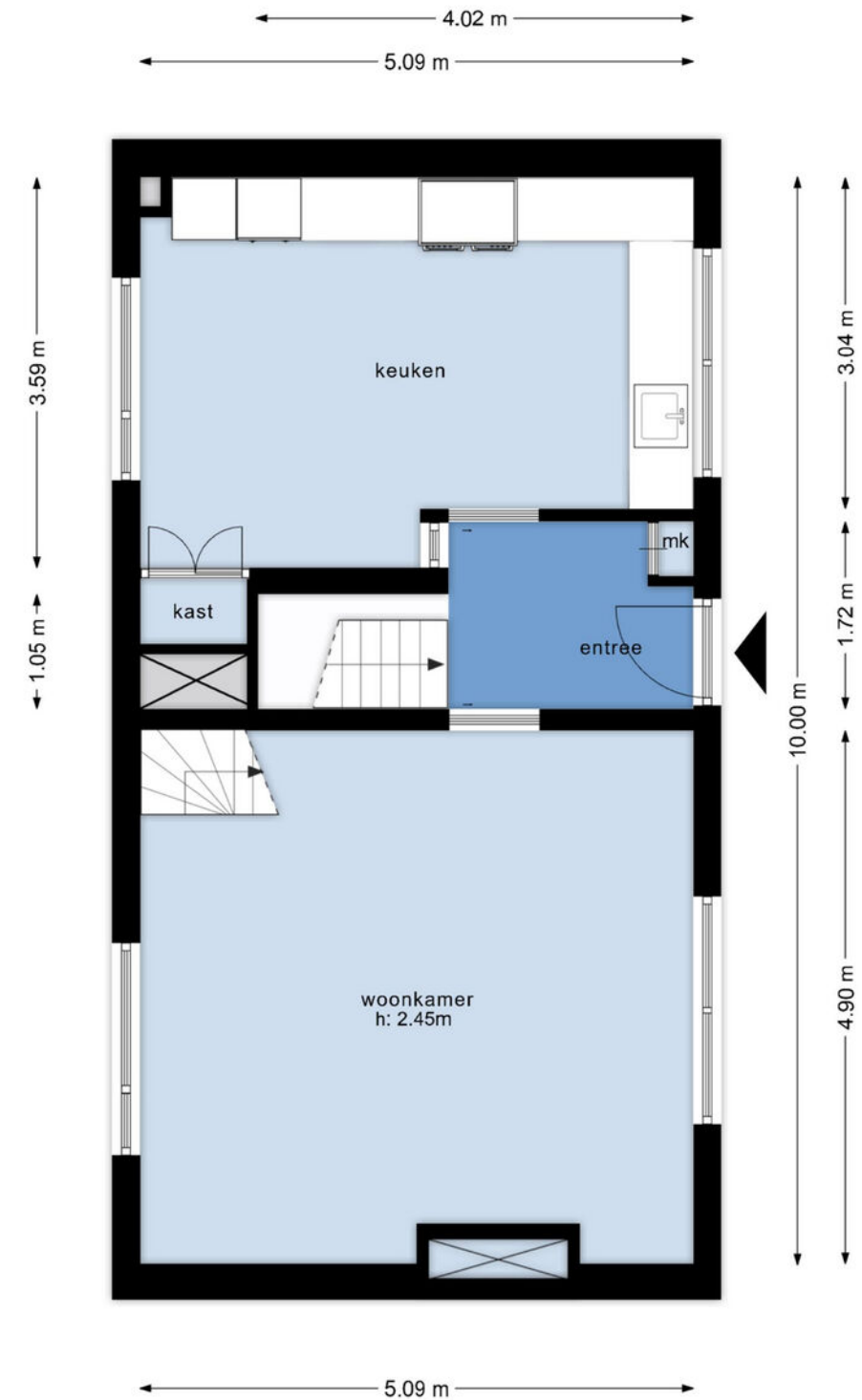
Vanuit de tuin is de garage te bereiken welke gehuurd wordt. De huur van de box kan desgewenst overgenomen worden.







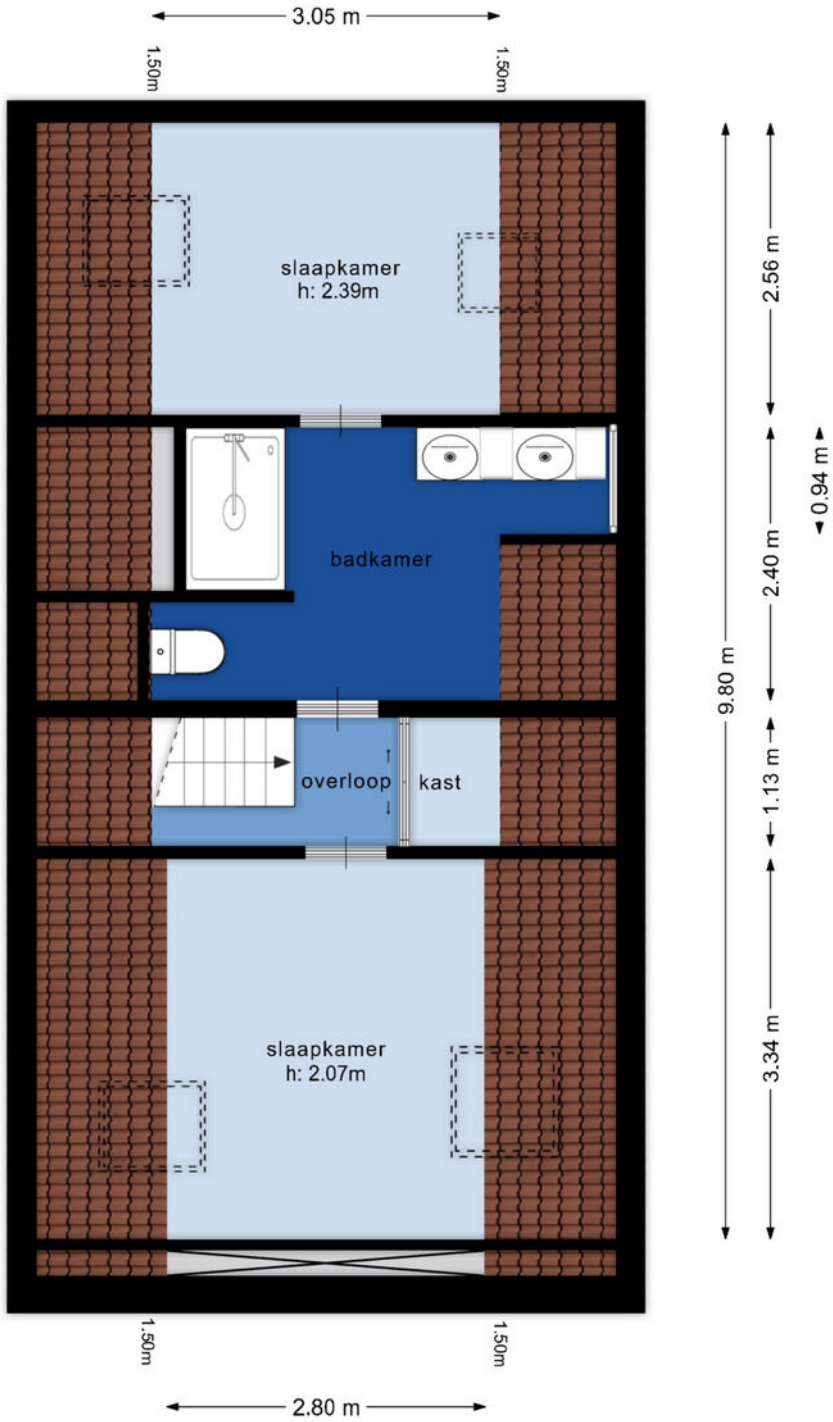
Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond souterrain



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten gaan mee		X	
- Twee ladekasten met eikenblad slaapkamer beneden kunnen worden overgenomen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride warmtepomp	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
Garage	X		

Aantekeningen

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