



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Vrijstaande
woning!



Twee badkamers

Perceel van 1048m aan eigen grond

Royale garage

Perfect onderhouden tuin

Vlasselt 1

Zevenbergen

Vraagprijs € 750.000 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

Vlasselt 1 Zevenbergen

Vrijstaande woning met volop ruimte, zowel binnen als buiten, op een royaal perceel van circa 1.048 m!

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

Wonen met alle ruimte! Dit kan in deze goed onderhouden vrijstaande woning, welke met een totaal te gebruiken oppervlakte van meer dan 200 vierkante meter ruim te noemen is. Het perceel meet zo'n 1048 vierkante meter aan eigen grond; ook buiten is het goed toeven. En buiten heb je het goed: de tuin is namelijk perfect onderhouden, er is een zwembad, een orangerie en met de ligging op het zuiden zit je helemaal goed.

De woning heeft een volledig woonprogramma op de begane grond. Er is een royale tuingerichte woonkamer, een halfopen keuken, 2 mooie slaapkamers, een ruime badkamer en nog eens een aparte bijkeuken met hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.



Als dat nog niet alles is, kom je ook nog eens een garage tegen die circa 26 vierkante meter groot is.

Op de verdieping heb je een perfect domein voor de kinderen. Hier zijn namelijk twee ruime slaapkamers te vinden en een badkamer met alles erop en eraan.

Kortom, ben je op zoek naar een geschikte woning om als gezin in vrijheid te kunnen wonen? Dan is dit de perfecte match!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1974
Ligging	In woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, met vliering
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	675 m ³
Perceeloppervlakte	1048 m ²
Woonoppervlakte	175 m ²

Energie & isolatie

Energie label	C
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2012

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1430 cm
Tuin breedte	3280 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd



Royale tuingerichte woonkamer!

Indeling

Begane grond:

Je stapt de woning binnen in een imposante hal. Direct valt de ruimtelijkheid op en als je door de deur aan de achterzijde kijkt, zie je de tuin met het zwembad. Als dat geen fijne opwarmer is?

Vanuit de hal kun je middels een trap de verdieping bereiken en ook kom je een handige nis tegen waar je de jassen op kunt hangen. Verder kun je door naar de woonkamer en de zijhal.

De zijhal biedt op zijn beurt weer toegang tot de meterkast, de wasruimte, slaapkamer, vaste kast, slaapkamer en de badkamer.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De meterkast heeft 12 groepen en een krachtgroep. Er is 3 fase aanwezig.

Door naar de wasruimte. Dit is een fijne, afgesloten ruimte waar je uiteraard de aansluitingen voor de wasapparatuur hebt, maar ook nog ruimte voor kasten.

Zoals beschreven hebben we beneden een slaapkamer. Deze is aan de voorzijde van de woning gelegen en kan ook gebruikt worden als kantoor. Precies zoals nu. Mocht je dan toch een slaapkamer willen op de begane grond, dan moet je nog even geduld hebben, want die is er, maar de beschrijving komt straks. Vanuit de beschreven ruimte is de garage toegankelijk.

De badkamer is royaal te noemen en geheel betegeld. Er is een dubbele wastafel in meubel, een ligbad en een inloopdouche. Vanuit de badkamer is de masterbedroom te bereiken. Deze kamer ligt aan de achterzijde van de woning en door de grote ramen kijk je ook weer uit over de tuin. Hier is een grote vaste kast gemaakt waar je op een fijne manier alle kleding op kunt bergen.

De garage is enorm ruim; deze is veel langer dan standaard. Openslaande deuren bieden toegang tot de oprit. Verder is er elektra en een deur naar de tuin. In de hoek van de garage vind je de filters voor het zwembad. De garage heeft ook nog



een luik en via dit luik kun je de praktische bergzolder bereiken. Lekker wat bergruimte dus.

Als laatste hebben we de woonkamer en keuken nog te beschrijven. De woonkamer ligt aan de zijkant van de woning en loopt van voor helemaal tot achter. Je hebt aan drie kanten ramen, zicht en licht gegarandeerd dus. Aan de achterzijde is het zitgedeelte gemaakt en hier is een grote schuifpui en een houtkachel. Aan de zijkant is een tweede schuifpui en aan de voorzijde een derde. Aan de voorzijde van de woonkamer is ruimte voor de eettafel en hieraan grenzend is de keuken gerealiseerd. Doordat er in het midden een muur is gemaakt, is de keuken gedeeltelijk afgescheiden.

De keuken is in hoekopstelling met een natuurstenen aanrechtblad. Je hebt hier de beschikking over twee gaskookplaten met twee gaspitten, een grill en een afzuigkap. Verder is er een ingebouwde koelkast, vaatwasser en oven. Als laatste heb je nog een hoekje waar je lekker nog wat berg- en werkruimte hebt.

Eerste verdieping:

Je komt boven op de overloop met vide. Vanuit hier kun je de twee slaapkamers bereiken, de berging en de badkamer.

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een speelse L-vormige indeling. Verder is er nog een vaste kast gemaakt. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is in dezelfde vorm, met ook weer een vaste kast.



De tweede badkamer heeft alles wat je nodig hebt en is deels betegeld. Je hebt hier een douche, duoblok toilet, ligbad en wastafel met meubel.

Dan de bergruimte; hier kun je lekker wat spullen opbergen. Verder tref je hier de cv-ketel (ATAG HR combi).

Tuin:

Wat een heerlijke buitenruimte. De tuin is enorm breed en dit zorgt voor een mooie tuinbeleving. Er is een mooie combinatie gemaakt van gazon, borders en terrassen. Je hebt een terras direct achter de woning en twee aan de zijkanten. Eén van de terrassen aan de zijkant beschikt over een buiten openhaard.

Het terras aan de andere zijkant heeft een overkapping, waardoor je dus ook lekker droog kunt zitten bij wat regen. Ook is hier een aanrecht gemaakt met gootsteen.

In de tuin zijn verder nog een tweetal houten bergingen aanwezig, welke beide voorzien zijn van elektra, en er is een kleine orangerie aanwezig waar je planten in kunt zetten of een zitje.

Het huzarenstukje is toch wel het zwembad. Mooi centraal in de tuin gelegen en daarmee heerlijk om af te koelen op een warme dag. Het zwembad is af te dekken met een cover.

Aan de voorzijde van de woning is een royale tuin gelegen met een oprit waarop je meerdere auto's kunt parkeren. Parkeerproblemen behoren hiermee tot het verleden.

Algemeen:

- een deel van het dak is recent vernieuwd. Er zijn geïsoleerde platen geplaatst en nieuwe dakafwerking. Het andere deel is in een eerdere fase vernieuwd. Hiermee is het hele dak geïsoleerd.





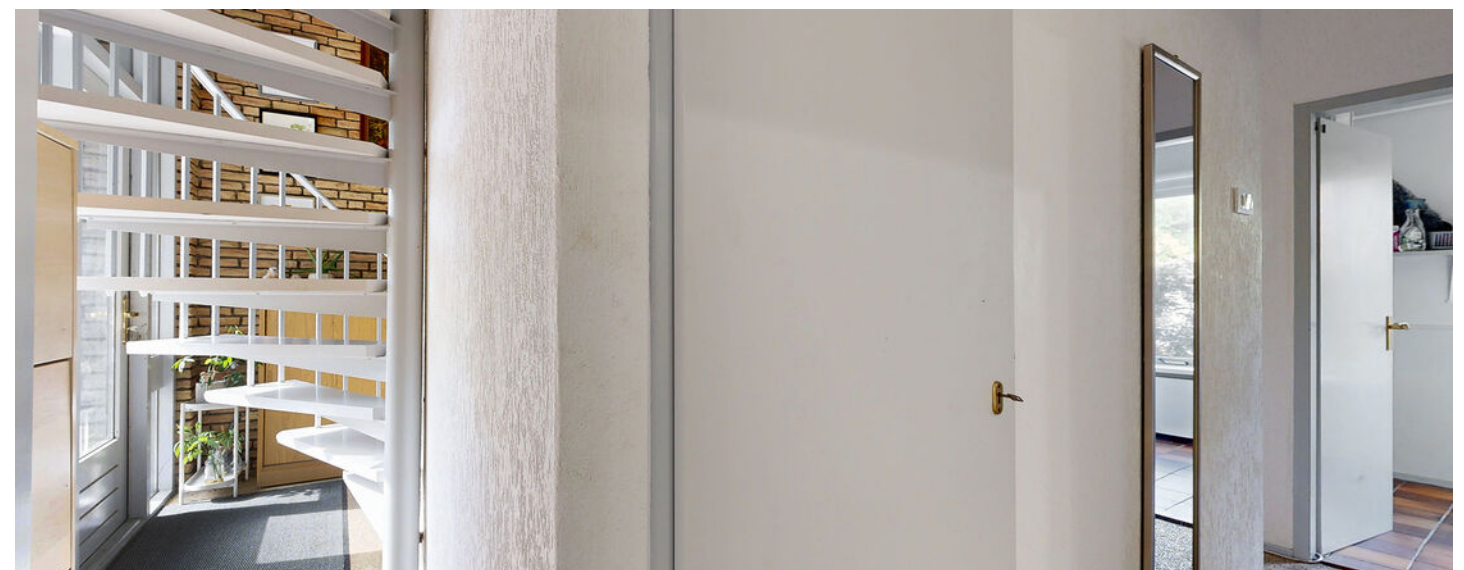
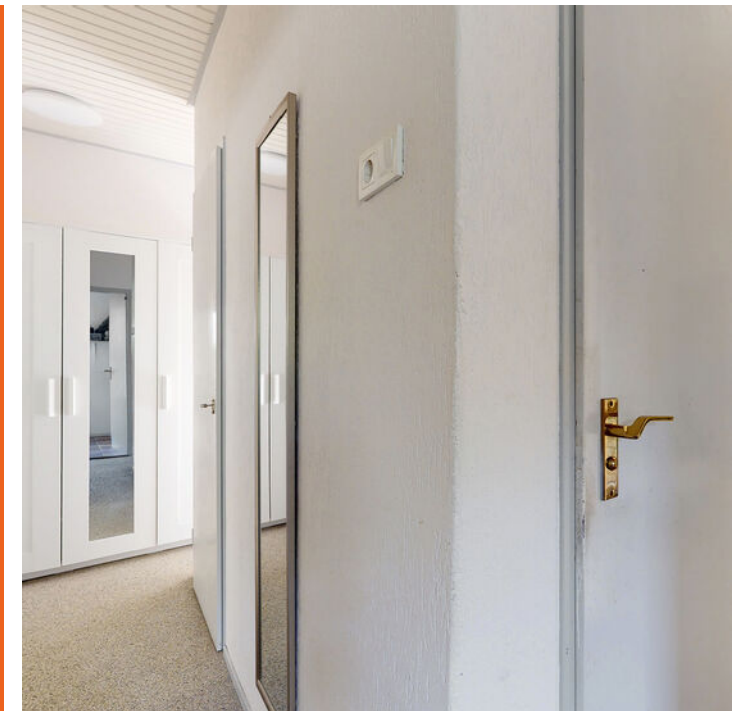
Entree

Je stapt de woning binnen in een imposante hal. Direct valt de ruimtelijkheid op en als je door de deur aan de achterzijde kijkt, zie je de tuin met het zwembad. Als dat geen fijne opwarmer is?

Vanuit de hal kun je middels een trap de verdieping bereiken en ook kom je een handige nis tegen waar je de jassen op kunt hangen. Verder kun je door naar de woonkamer en de zijhal.



De zijhal biedt op zijn beurt weer toegang tot de meterkast, de wasruimte, slaapkamer, vaste kast, slaapkamer en de badkamer.





Slaapkamer

Zoals beschreven hebben we beneden een slaapkamer. Deze is aan de voorzijde van de woning gelegen en kan ook gebruikt worden als kantoor. Precies zoals nu. Mocht je dan toch een slaapkamer willen op de begane grond, dan moet je nog even geduld hebben, want die is er, maar de beschrijving komt straks. Vanuit de beschreven ruimte is de garage toegankelijk.



Wasruimte

Door naar de wasruimte. Dit is een fijne, afgesloten ruimte waar je uiteraard de aansluitingen voor de wasapparatuur hebt, maar ook nog ruimte voor kasten.



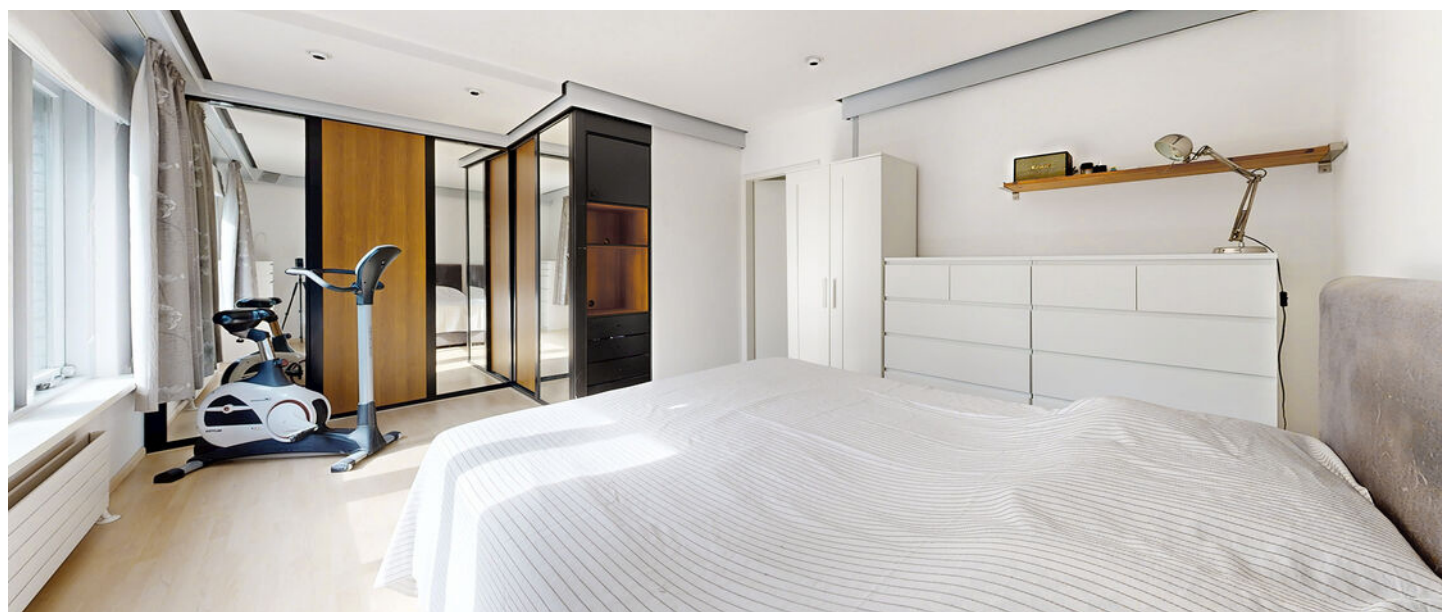


Badkamer en slaapkamer

De badkamer is royaal te noemen en geheel betegeld. Er is een dubbele wastafel in meubel, een ligbad en een inloofdouche.

Vanuit de badkamer is de masterbedroom te bereiken. Deze kamer ligt aan de achterzijde van de woning en door de grote ramen kijk je ook weer uit over de tuin. Hier is een grote vaste kast gemaakt waar je op een fijne manier alle kleding op kunt bergen.





Woonkamer

Als laatste hebben we de woonkamer en keuken nog te beschrijven. De woonkamer ligt aan de zijkant van de woning en loopt van voor helemaal tot achter. Je hebt aan drie kanten ramen, zicht en licht gegarandeerd dus. Aan de achterzijde is het zitgedeelte gemaakt en hier is een grote schuifpui en een houtkachel. Aan de zijkant is een tweede schuifpui en aan de voorzijde een derde. Aan de voorzijde van de woonkamer is ruimte voor de eettafel en hieraan grenzend is de keuken gerealiseerd.







Keuken

De keuken is in hoekopstelling met een natuurstenen aanrechtblad. Je hebt hier de beschikking over twee gaskookplaten met twee gaspitten, een grill en een afzuigkap. Verder is er een ingebouwde koelkast, vaatwasser en oven. Als laatste heb je nog een hoekje waar je lekker nog wat berg- en werkruimte hebt.





Slaapkamers

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een speelse L-vormige indeling. Verder is er nog een vaste kast gemaakt. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is in dezelfde vorm, met ook weer een vaste kast.



Eerste verdieping

Je komt boven op de overloop met vide. Vanuit hier kun je de twee slaapkamers bereiken, de berging en de badkamer.







Badkamer

De tweede badkamer heeft alles wat je nodig hebt en is deels betegeld. Je hebt hier een douche, duoblok toilet, ligbad en wastafel met meubel.





Tuin

Wat een heerlijke buitenruimte. De tuin is enorm breed en dit zorgt voor een mooie tuinbeleving. Er is een mooie combinatie gemaakt van gazon, borders en terrassen. Je hebt een terras direct achter de woning en twee aan de zijkanten. Eén van de terrassen aan de zijkant beschikt over een buiten openhaard.



Het huzarenstukje is toch wel het zwembad. Mooi centraal in de tuin gelegen en daarmee heerlijk om af te koelen op een warme dag. Het zwembad is af te dekken met een cover.





In de tuin zijn verder nog een tweetal houten bergingen aanwezig, welke beide voorzien zijn van elektra, en er is een kleine orangerie aanwezig waar je planten in kunt zetten of een zijje.

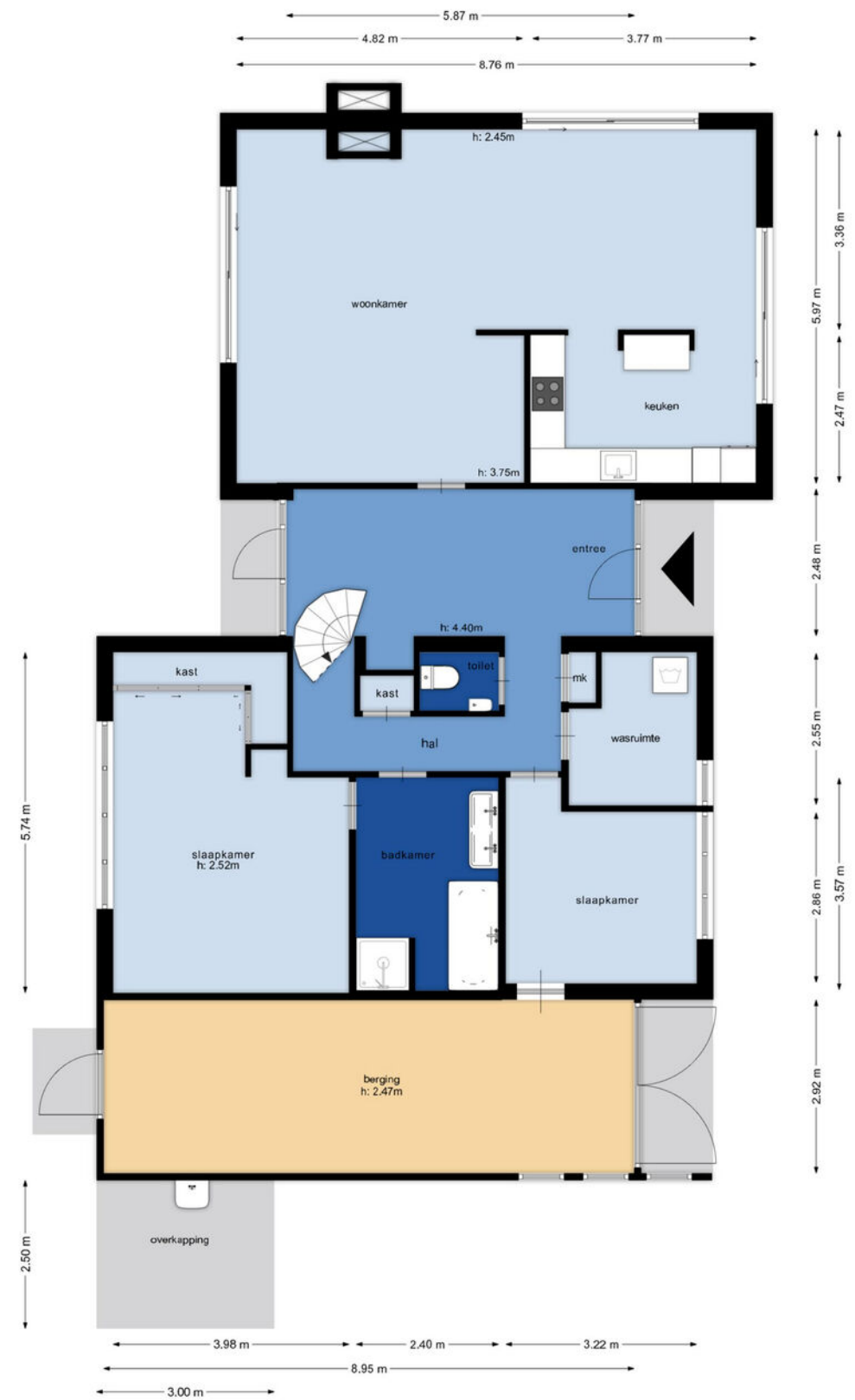






Aan de voorzijde van de woning is een royale tuin gelegen met een oprit waarop je meerdere auto's kunt parkeren. Parkeerproblemen behoren hiermee tot het verleden.

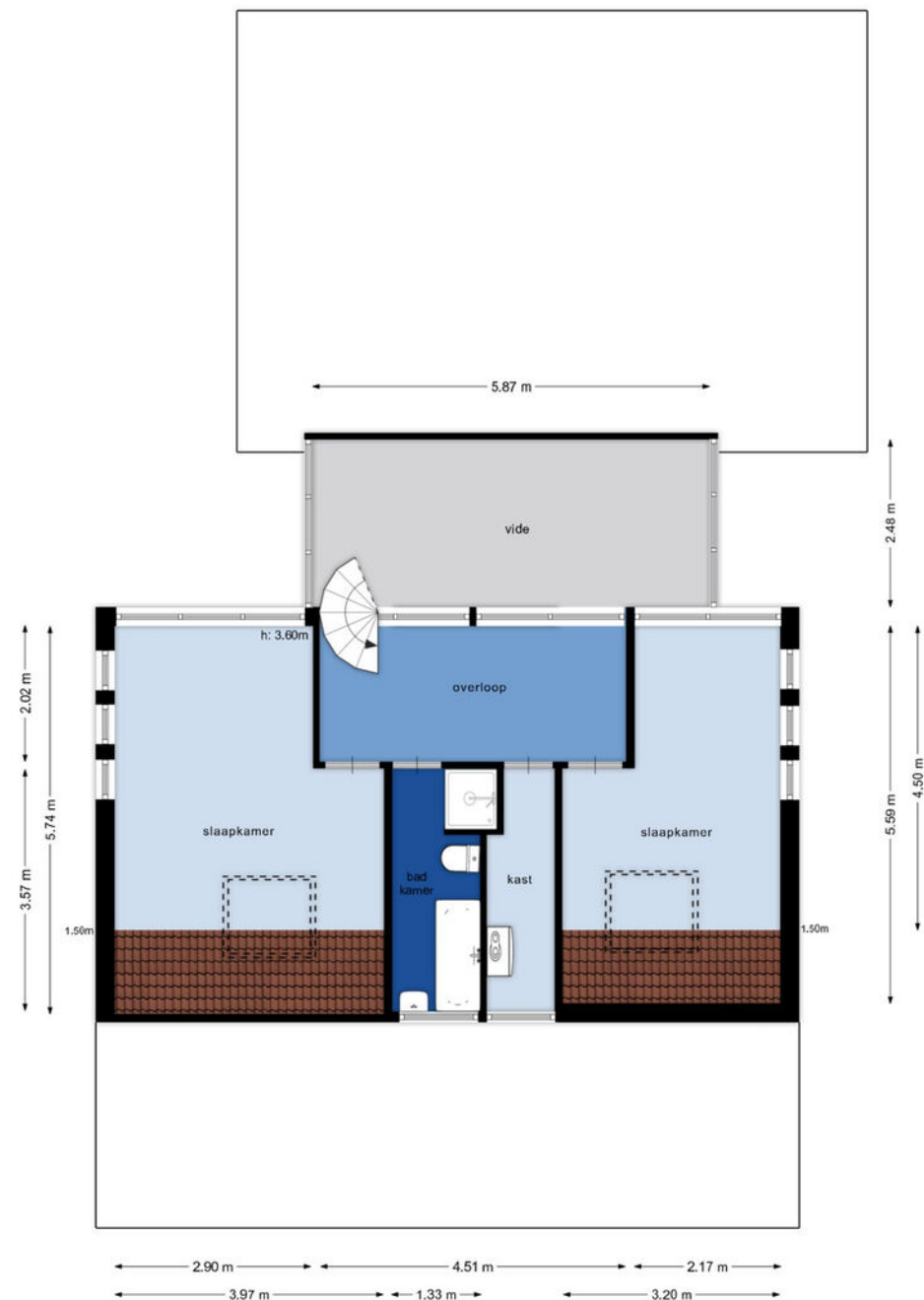
Plattegrond begane grond



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

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zevenbergen	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2325	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

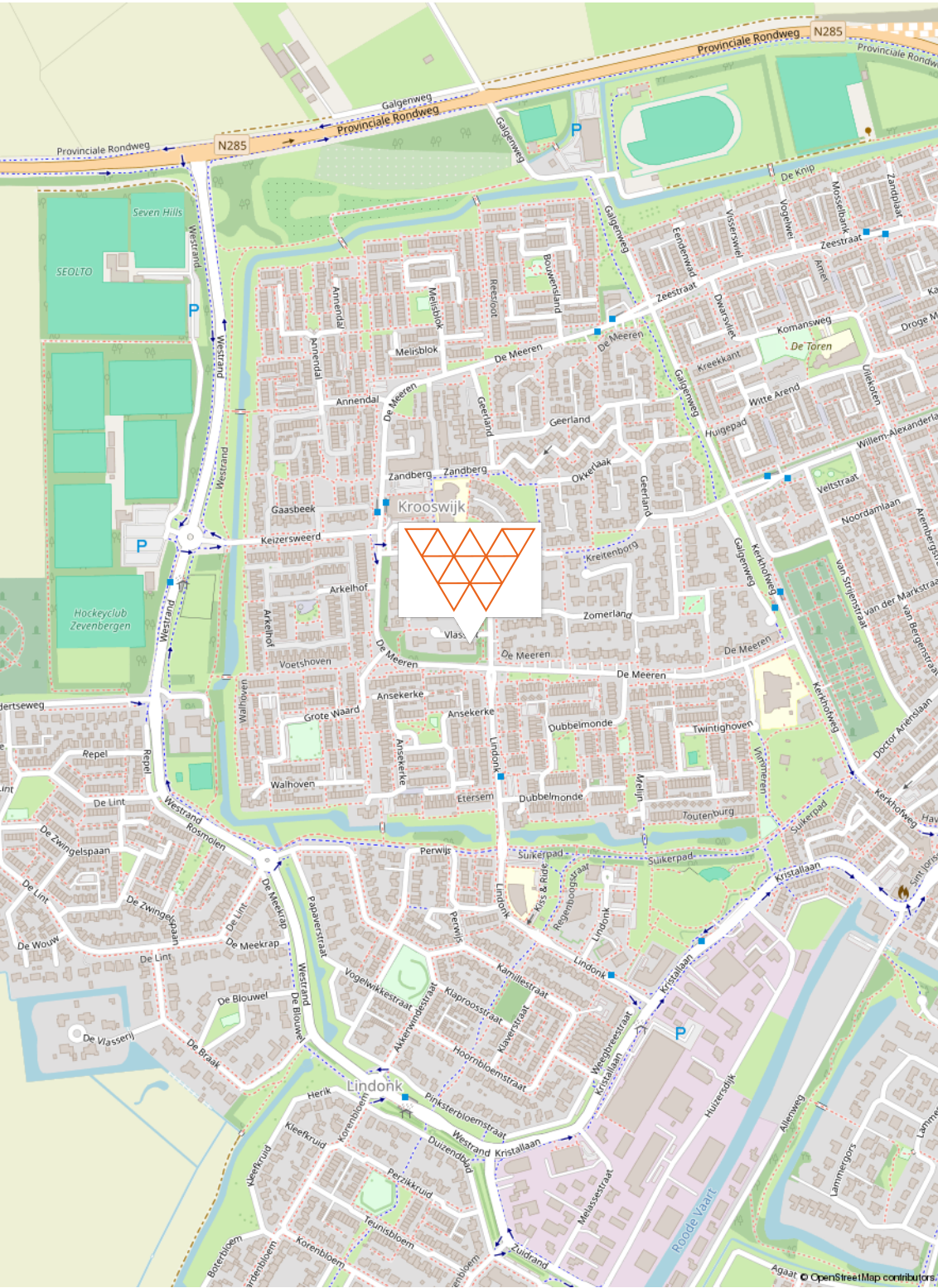
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie

Vlasselt 1
4761 SP, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
(Broei)kas			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- zwembadverzorging (robot, netten, borstels, stofzuiger, chloor etc)	X		



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