van wensen makelaars
Waar woondromen uitkomen

Luxe 2-1 kapwoning



14 zonnepanelen

Garage van maar lietst 27m2

Eigen oprit

Zonnige tuin op het zuiden

Saffier 4

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 waardebepaling 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

Saffier 4
ZEVENBERGEN

Een instapklare woning waar luxe, comfort en ruimte perfect samenkomen!

kijk snel verder

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

Op zoek naar een luxe woning waar comfort, ruimte en een fijne ligging samenkomen? Dan is deze verrassende 2-onder-1-kapwoning in een rustige jonge wijk zeker het bekijken waard! De woning beschikt over een eigen oprit, een moderne luxe keuken, maar liefst vier slaapkamers en een zonnige tuin op het zuiden. Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is er goed nagedacht: Zo zijn er 14 zonnepanelen, een warmtepomp, vloerverwarming en meerdere airconditionings aanwezig. Als extra pluspunt beschikt de woning over een ruime, goed geïsoleerde garage van maar liefst 27 m , die ook uitstekend geschikt is als praktijk- of hobbyruimte. Kortom, een woning waar je je snel thuis zult voelen!





Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2023
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra
Schuur / berging	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	645 m³
Perceeloppervlakte	331 m²
Woonoppervlakte	166 m²

Energie & isolatie

Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warmwater	Warmtepomp lucht

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1300 cm
Tuin breedte	1000 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd



Moderne luxe keuken!

Indeling

Begane grond:
Bij binnenkomst komen we in de hal. Hier bevinden zich de meterkast (11 groepen, een fornuisgroep, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft een speelse L-vormige indeling, waardoor er een prettige verdeling ontstaat tussen de verschillende leefruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte. Een fijne plek om na een drukke dag heerlijk te ontspannen. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen en is er voldoende ruimte voor een comfortabele bank en een tv-opstelling. De aanwezige inbouwspots zorgen hier voor extra sfeer.

Vanuit het zitgedeelte lopen we via de brede doorgang richting de keuken. Deze moderne open keuken vormt een mooi geheel met de woonkamer en is een heerlijke plek om samen te koken en uitgebreid te tafelen. De keuken is uitgevoerd met stijlvolle walnootkleurige fronten en een werkblad met steenlook. Aan apparatuur ontbreekt het niet: je beschikt over een geïntegreerde vaatwasser, koelkast, vriezer, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en diverse praktische opbergkasten.

Ook aan comfort is gedacht. De woonkamer is voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. Daarnaast beschikt de gehele begane grond over vloerverwarming middels de warmtepomp.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is voorzien van een fraaie doorlopende visgraatvloer, wat zorgt voor een mooi en chique geheel.

Aan de achterzijde vinden we twee slaapkamers. De eerste kamer heeft een prettig formaat en is uitstekend geschikt als slaapkamer. De tweede kamer is momenteel ingericht als inloopkast. Een heerlijke extra ruimte, maar uiteraard ook prima te gebruiken als werk-, hobby- of slaapkamer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is bijzonder ruim opgezet. De openslaande deuren geven toegang tot een Frans balkon, waardoor je hier geniet van extra lichtinval en een fijne sfeer. Ook is er een praktisch meubel geplaatst dat eventueel als bureau kan worden gebruikt.

De fraaie badkamer is modern afgewerkt met antracietkleurige vloer- en wandtegels. Je vindt hier een wastafel met mengkraan, een ligbad met handdouche, een wandcloset en een separate douchecabine met zowel een hand- als regendouche. Mechanische ventilatie zorgt voor de afvoer van vocht.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Het trapgat is dankzij de aanwezige raampartij prettig licht.

Op de overloop is een praktisch meubel geplaatst met ruimte voor de wasapparatuur. Uiteraard zijn hier ook de aansluitingen aanwezig. Verder bevinden zich op deze verdieping de Daikin-warmtepomp, de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen. Ook is hier een tweede airconditioning aanwezig.

Daarnaast vinden we op deze verdieping de vierde slaapkamer. Een fijne, volwaardige kamer met een dakkapel, waardoor er extra ruimte en lichtinval ontstaat.



Achter de knieschotten is bovendien handige bergruimte aanwezig. De dakkapel is voorzien van rolluiken.

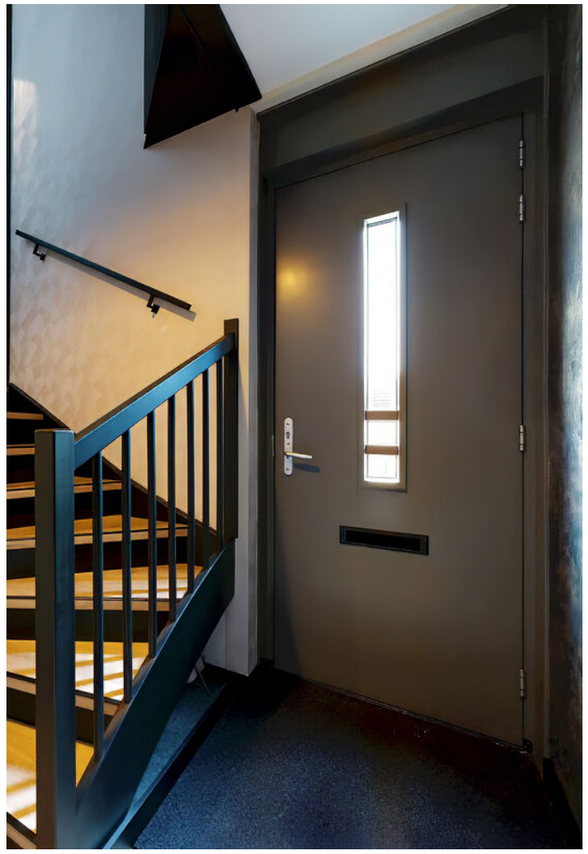
Tuin:
Voordat we de tuin bereiken, komen we eerst in de serre. Een heerlijke tussenruimte die het binnen- en buitenleven op een prettige manier met elkaar verbindt. Op zonnige dagen zet je de schuifpui lekker open en geniet je van de tuin. Wanneer het weer wat minder wordt, zit je hier juist heerlijk beschut en overdekt. De serre beschikt daarnaast over een waterpunt en geeft rechtstreeks toegang tot de garage.

En dan de tuin! Deze is gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met onderhoudsvriendelijk kunstgras en royale terrastegels van 60 x 60 cm. Achter in de tuin is een extra betegeld gedeelte aanwezig waar je bijvoorbeeld een gezellige loungehoek of tweede terras kunt inrichten. Onder het kunstgras zijn platen aangebracht om puntbelasting te voorkomen.

Een bijzonder pluspunt is de ruime garage van maar liefst 27 m . Deze is groter dan gebruikelijk en netjes afgewerkt met een tegelvloer en spachtelputz op de wanden. De garage is goed geïsoleerd en voorzien van airconditioning die ook kan verwarmen. Hierdoor is deze ruimte niet alleen ideaal voor het stallen van spullen, fietsen of het uitvoeren van hobby's, maar leent deze zich ook uitstekend voor bijvoorbeeld een praktijkruimte aan huis.

In de garage bevindt zich tevens een tweede omvormer voor de zonnepanelen die op het dak van de garage zijn geplaatst.

Algemeen:
- Glasvezel aanwezig;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Dakkapel is voorzien van rolluiken;
- Airconditioning aanwezig op de begane grond, eerste verdieping en de garage;
- Voorzien van 14 zonnepanelen;
- Onder het kunstgras liggen platen om puntbelasting te voorkomen.



Entree

Bij binnenkomst komen we in de hal. Hier bevinden zich de meterkast (11 groepen, een fornuisgroep, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein, de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.





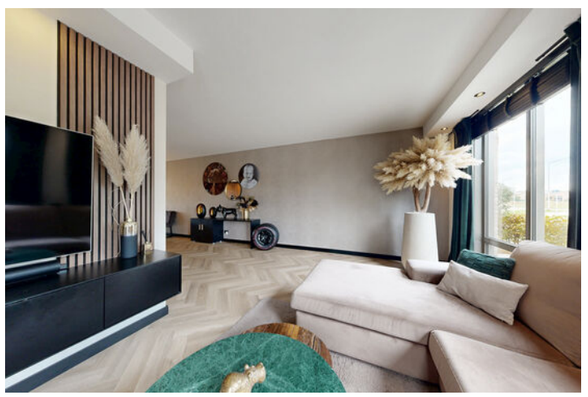


Woonkamer

De woonkamer heeft een speelse L-vormige indeling, waardoor er een prettige verdeling ontstaat tussen de verschillende leefruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte. Een fijne plek om na een drukke dag heerlijk te ontspannen. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig veel daglicht naar binnen en is er voldoende ruimte voor een comfortabele bank en een tv-opstelling. De aanwezige inbouwspots zorgen hier voor extra sfeer.















Keuken

Vanuit het zitgedeelte lopen we via de brede doorgang richting de keuken. Deze moderne open keuken vormt een mooi geheel met de woonkamer en is een heerlijke plek om samen te koken en uitgebreid te tafelen. De keuken is uitgevoerd met stijlvolle walnootkleurige fronten en een werkblad met steenlook. Aan apparatuur ontbreekt het niet: je beschikt over een geïntegreerde vaatwasser, koelkast, vriezer, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.









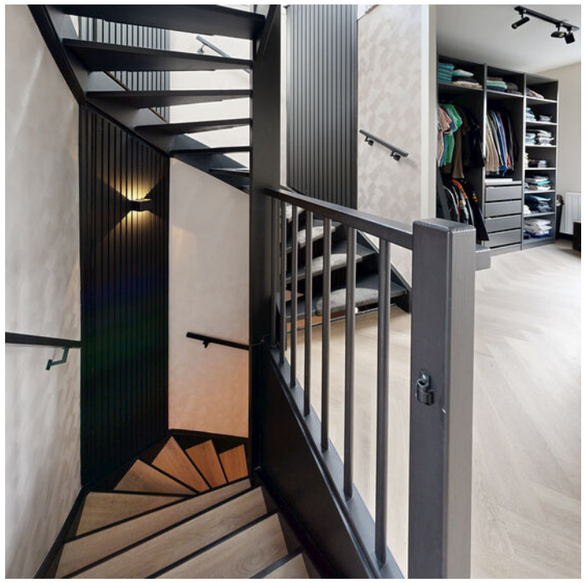




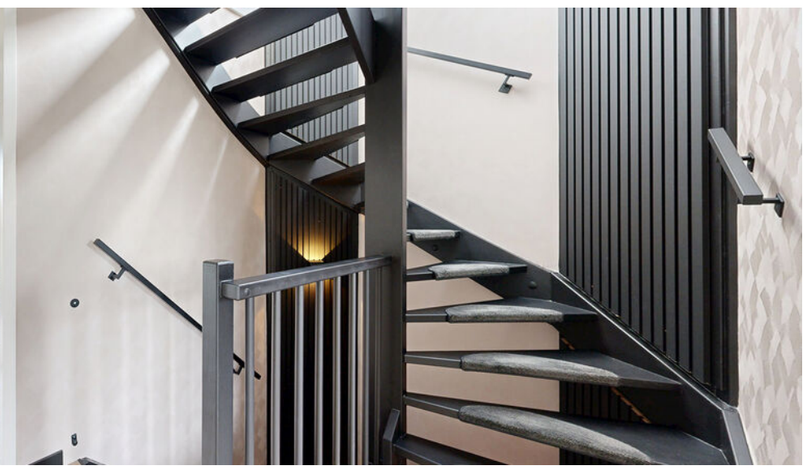


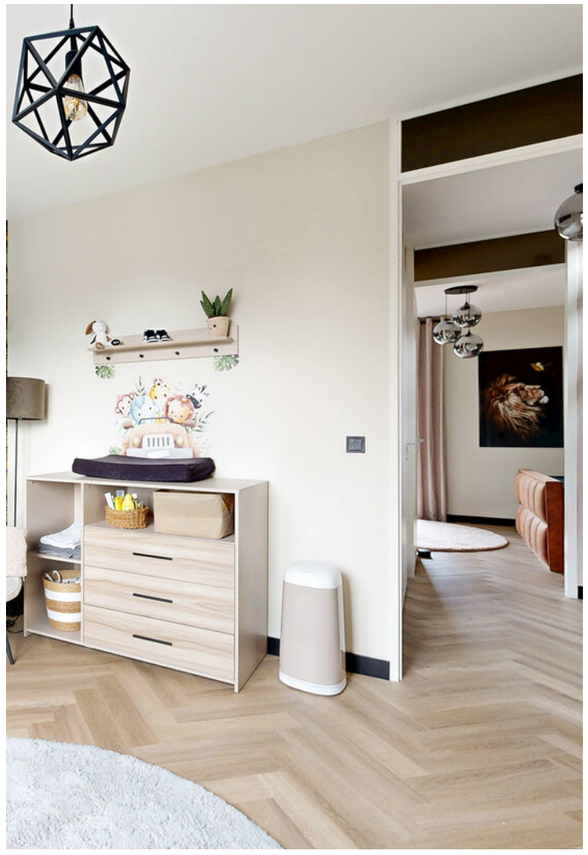
Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De verdieping is voorzien van een fraaie doorlopende visgraatvloer, wat zorgt voor een mooi en chique geheel.









Slaapkamers

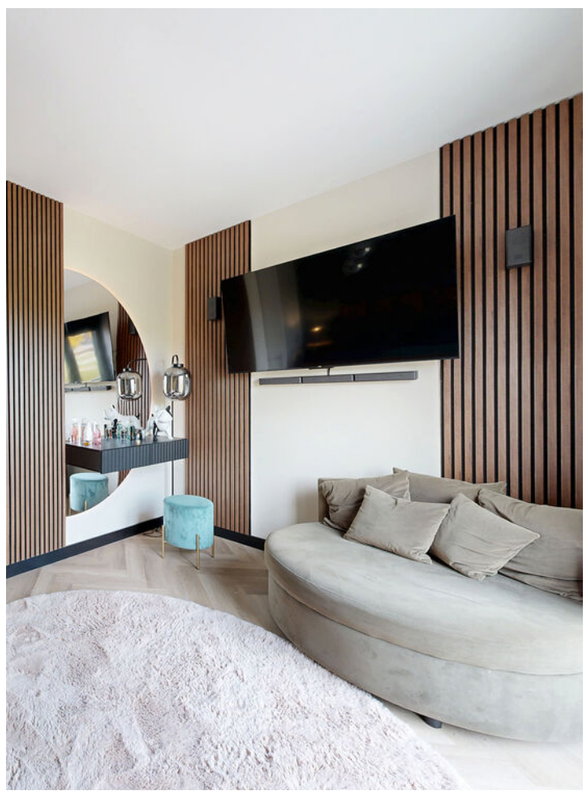
Aan de achterzijde vinden we twee slaapkamers. De eerste kamer heeft een prettig formaat en is uitstekend geschikt als slaapkamer. De tweede kamer is momenteel ingericht als inloopkast. Een heerlijke extra ruimte, maar uiteraard ook prima te gebruiken als werk-, hobby- of slaapkamer.











De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is bijzonder ruim opgezet. De openslaande deuren geven toegang tot een Frans balkon, waardoor je hier geniet van extra lichtinval en een fijne sfeer. Ook is er een praktisch meubel geplaatst dat eventueel als bureau kan worden gebruikt.











Badkamer

De fraaie badkamer is modern afgewerkt met antracietkleurige vloer- en wandtegels. Je vindt hier een wastafel met mengkraan, een ligbad met handdouche, een wandcloset en een separate douchecabine met zowel een hand- als regendouche. Mechanische ventilatie zorgt voor de afvoer van vocht.















Tweede verdieping

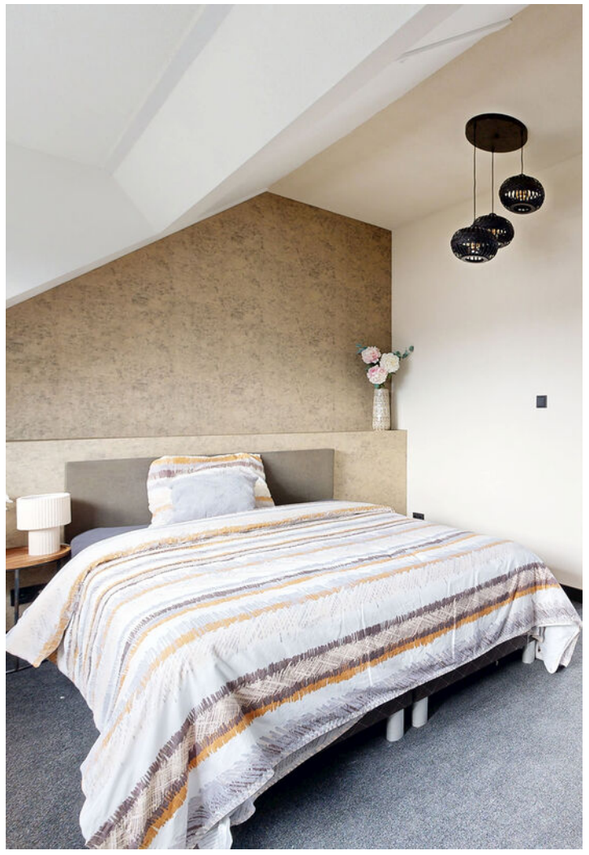
Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Het trapgat is dankzij de aanwezige raampartij prettig licht.

Op de overloop is een praktisch meubel geplaatst met ruimte voor de wasapparatuur. Uiteraard zijn hier ook de aansluitingen aanwezig. Verder bevinden zich op deze verdieping de Daikin-warmtepomp, de mechanische ventilatie en de omvormer van de zonnepanelen. Ook is hier een tweede airconditioning aanwezig.





Daarnaast vinden we op deze verdieping de vierde slaapkamer. Een fijne, volwaardige kamer met een dakkapel, waardoor er extra ruimte en lichtinval ontstaat. Achter de knieschotten is bovendien handige bergruimte aanwezig. De dakkapel is voorzien van rolluiken.











Serre

Voordat we de tuin bereiken, komen we eerst in de serre. Een heerlijke tussenruimte die het binnen- en buitenleven op een prettige manier met elkaar verbindt. Op zonnige dagen zet je de schuifpui lekker open en geniet je van de tuin. Wanneer het weer wat minder wordt, zit je hier juist heerlijk beschut en overdekt. De serre beschikt daarnaast over een waterpunt en geeft rechtstreeks toegang tot de garage.













Tuin

En dan de tuin! Deze is gelegen op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met onderhoudsvriendelijk kunstgras en royale terrastegels van 60 x 60 cm. Achter in de tuin is een extra betegeld gedeelte aanwezig waar je bijvoorbeeld een gezellige loungehoek of tweede terras kunt inrichten. Onder het kunstgras zijn platen aangebracht om puntbelasting te voorkomen.









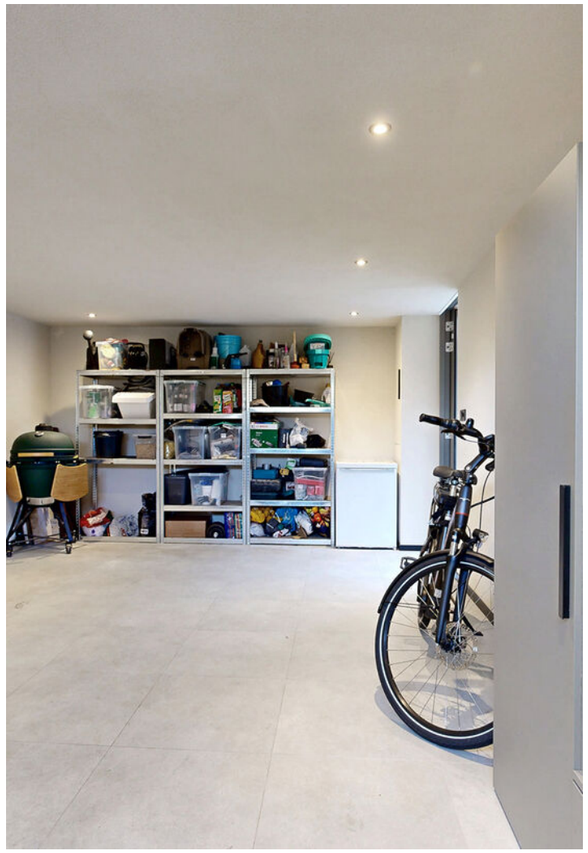












Garage

Een bijzonder pluspunt is de ruime garage van maar liefst 27 m . Deze is groter dan gebruikelijk en netjes afgewerkt met een tegelvloer en spachtelputz op de wanden. De garage is goed geïsoleerd en voorzien van airconditioning die ook kan verwarmen. Hierdoor is deze ruimte niet alleen ideaal voor het stallen van spullen, fietsen of het uitvoeren van hobby's, maar leent deze zich ook uitstekend voor bijvoorbeeld een praktijkruimte aan huis.











Plattegrond begane grond



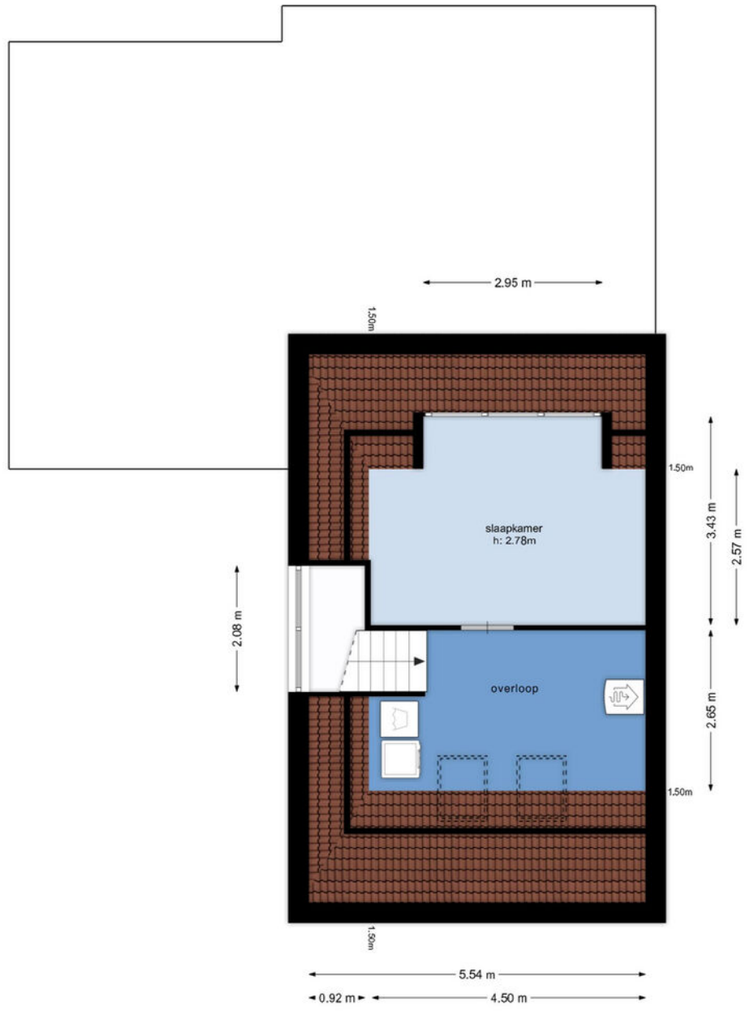
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping



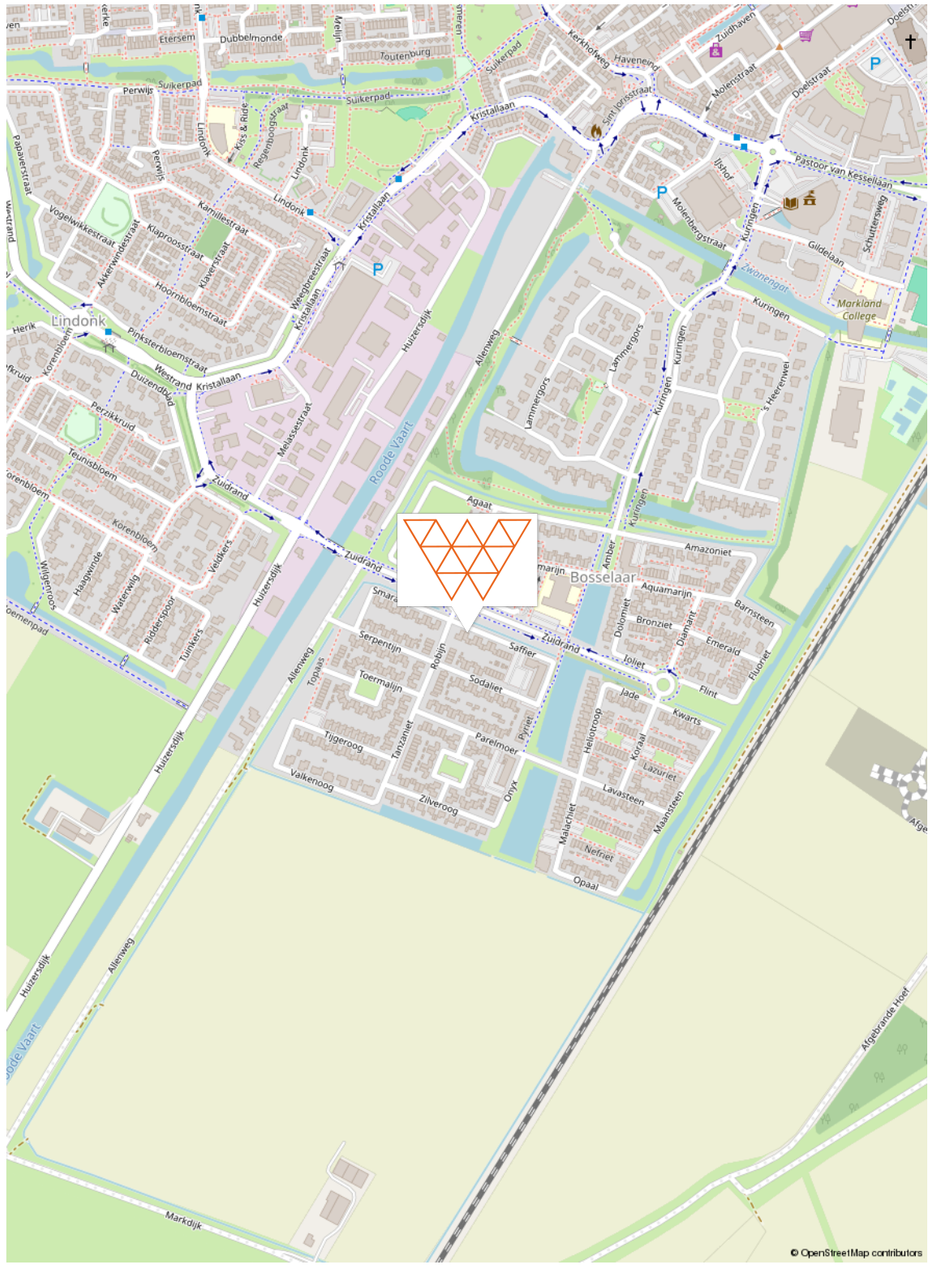
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Saffier 4
4762 CL, 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	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Vloerkleden		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Lossen spiegels		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Lossen vriezer		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Bouler		X	
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Beplanting	X		
Lossen bloempotten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Speeltoestel bj 07-2026			X

Aantekeningen



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

Rabobank

BRAVO VERHUIZINGEN

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.





7 dagen service

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.

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 kindvriendelijke 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



Van Wensen Makelaars B.V.
Zevenbergsepoort 3
4791 AD Klundert
0168 401 467
info@vanwensenmakelaars.nl

van wensen makelaars

Waar woondromen uitkomen

vanwensenmakelaars.nl

NVM funda NRVT Register-Taxateur vastgoedcert gecertificeerd NWWI