van wensen makelaars
Waar woondromen uitkomen

Instapklare gezinswoning



Kindvriendelijke wijk

Voorzieningen binnen handbereik

4 slaapkamers

Ruime eigen oprit

Arkelhof 161

ZEVENBERGEN

Vraagprijs € 375.000 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

Arkelhof 161
ZEVENBERGEN

Instapklare gezinswoning met vier slaapkamers, moderne keuken en parkeergelegenheid voor twee auto's!

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

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning op een fijne locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik? Dan is deze woning zeker het bekijken waard! Gelegen in een kindvriendelijke wijk en op korte afstand van onder andere een supermarkt, basisschool, kinderopvang en sportvoorzieningen woon je hier op een prettige plek. Met een eigen oprit waar ruimte is voor maar liefst twee auto's, een lichte woonkamer met open keuken, vier goede slaapkamers en een praktische indeling is dit een heerlijke woning voor het hele gezin.





Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1974
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	331 m³
Perceeloppervlakte	135 m²
Woonoppervlakte	115 m²

Energie & isolatie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2013

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1000 cm
Tuin breedte	530 cm
Ligging	noord
Kwaliteit	normaal



Fijne lichte woonkamer!

Indeling

Begane grond:
Bij binnenkomst komen we in de hal. Hier bevinden zich de meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), het half betegeld toilet met wandcloset en fonteintje en een praktische berging. In deze berging vind je tevens de cv-installatie (Remeha Tzerra, 2013) en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Een fijne, multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen en andere zaken.

Vanuit de hal lopen we door naar de woonkamer. Wat direct opvalt is de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De woonkamer is strak en netjes afgewerkt met glad gestucte wanden en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aan de achterzijde zorgt de grote schuifpui voor een mooie verbinding met de tuin. Op zonnige dagen zet je deze heerlijk open en betrek je buiten eenvoudig bij de woonkamer.

In 2021 is de benedenverdieping grootschalig verbouwd, waarbij de keuken bij de woonkamer is getrokken. Hierdoor is een hele fijne open leefruimte ontstaan. De keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker-kraan, geïntegreerde vaatwasser en diverse opbergkasten. Bovendien is de keuken voorzien van een grote kastwand waar je naast veel bergruimte de combioven/magnetron en koelkast vindt. Aan werkruimte is dus geen gebrek: het ruime werkblad biedt volop plaats om lekker te koken en de ingebouwde spotjes zorgen voor prettige verlichting.

Eerste verdieping:
Via de trap in de hal bereiken we de eerste verdieping. De trap is in 2026 gerenoveerd en geschilderd. Vanaf de ruime overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer is een ruime kamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers, die zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of hobbykamer. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De derde slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inbouwkast.

De badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een wandcloset, wastafel en een inloopdouche met zowel een hand- als regendouche. Ook is er een handdoekradiator en mechanische ventilatie aanwezig. Dankzij het dakraam valt er prettig daglicht naar binnen.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Deze verdieping is in 2018 voorzien van een dakopbouw, waardoor hier een bijzonder ruime vierde slaapkamer is gerealiseerd. Dankzij de kozijnen aan beide zijden heeft de kamer een mooie lichtinval en voelt de ruimte heerlijk ruim aan. De dakopbouw is goed geïsoleerd en er is een aansluiting aanwezig om een vaste radiator te plaatsen. Achter de knieschotten bevindt zich aan beide zijden van de woning extra bergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk in aanleg en grotendeels voorzien van sierbestrating. Dankzij de rechthoekige vorm is de tuin praktisch in te delen en kun je deze geheel naar eigen wens aankleden.

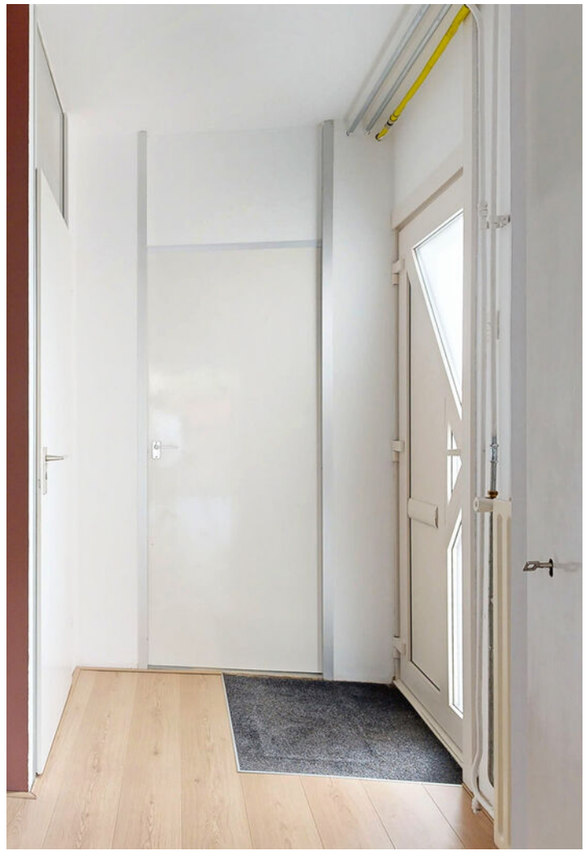


Denk bijvoorbeeld aan een gezellig terras, wat groen of een combinatie van beide. Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar vanaf de straat.

Algemeen:

- Gelegen in een fijne woonwijk waar kinderen veilig kunnen spelen;
- Ruime woonkamer met open keuken;
- Vier slaapkamers;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas;
- Parkeren op eigen terrein.





Entree

Bij binnenkomst komen we in de hal. Hier bevinden zich de meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), het half betegeld toilet met wandcloset en fonteintje en een praktische berging. In deze berging vind je tevens de cv-installatie (Remeha Tzerra, 2013) en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Een fijne, multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen en andere zaken.



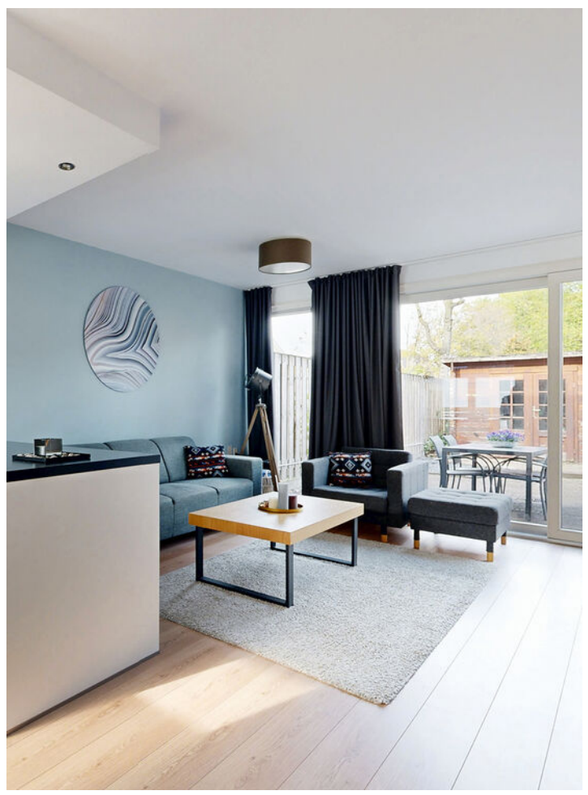




Woonkamer

Vanuit de hal lopen we door naar de woonkamer. Wat direct opvalt is de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De woonkamer is strak en netjes afgewerkt met glad gestucte wanden en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Aan de achterzijde zorgt de grote schuifpui voor een mooie verbinding met de tuin. Op zonnige dagen zet je deze heerlijk open en betrek je buiten eenvoudig bij de woonkamer.









Keuken

De keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker-kraan, geïntegreerde vaatwasser en diverse opbergkasten. Bovendien is de keuken voorzien van een grote kastwand waar je naast veel bergruimte de combioven/ magnetron en koelkast vindt. Aan werkruimte is dus geen gebrek: het ruime werkblad biedt volop plaats om lekker te koken en de ingebouwde spotjes zorgen voor prettige verlichting.









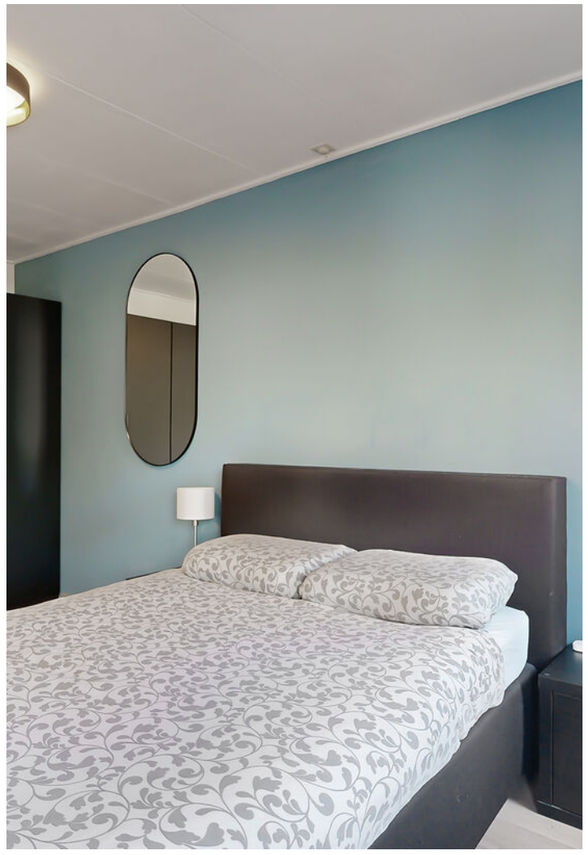






Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereiken we de eerste verdieping. De trap is in 2026 gerenoveerd en geschilderd. Vanaf de ruime overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.



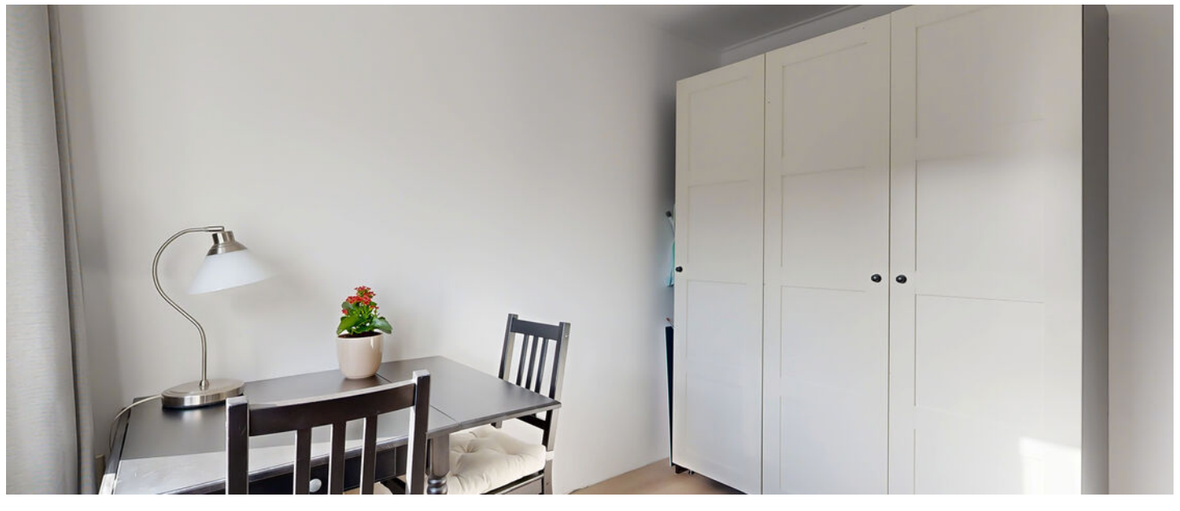
Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is een ruime kamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Daarnaast zijn er nog twee slaapkamers, die zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of hobbykamer. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De derde slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inbouwkast.












WINGSPAN
CATAN
TICKET TO RIDE
30 SECONDS
HILSTER
WOORD MIX
SCRABBLE
ALIAS
CLUEDO
MONOPOLY
HOTEL
200 SPELLENBOXEN





Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een wandcloset, wastafel en een inloopdouche met zowel een hand- als regendouche. Ook is er een handdoekradiator en mechanische ventilatie aanwezig. Dankzij het dakraam valt er prettig daglicht naar binnen.









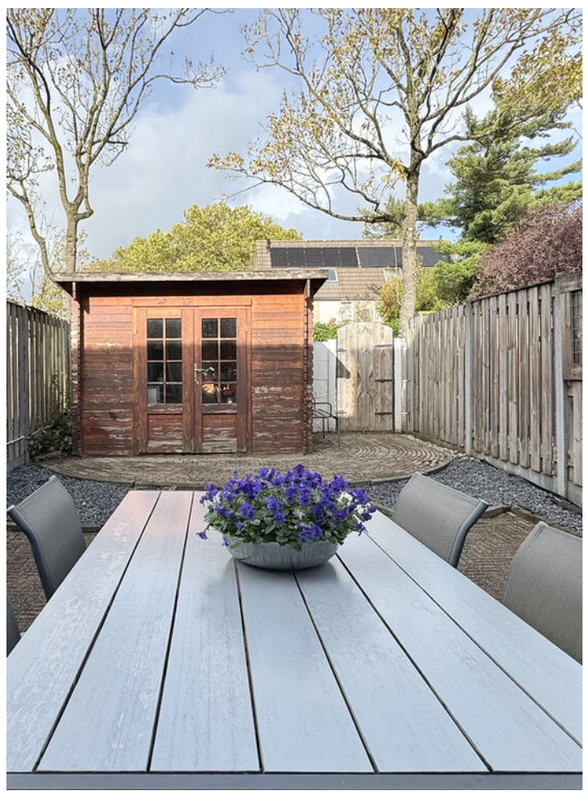


Tweede verdieping

Deze verdieping is in 2018 voorzien van een dakopbouw, waardoor hier een bijzonder ruime vierde slaapkamer is gerealiseerd. Dankzij de kozijnen aan beide zijden heeft de kamer een mooie lichtinval en voelt de ruimte heerlijk ruim aan. De dakopbouw is goed geïsoleerd en er is een aansluiting aanwezig om een vaste radiator te plaatsen.
Achter de knieschotten bevindt zich aan beide zijden van de woning extra bergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





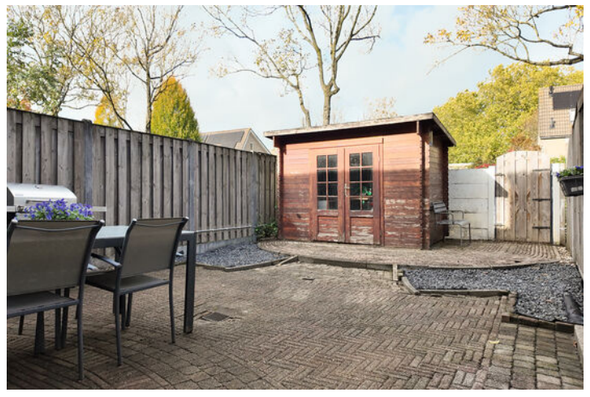


Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk in aanleg en grotendeels voorzien van sierbestrating. Dankzij de rechthoekige vorm is de tuin praktisch in te delen en kun je deze geheel naar eigen wens aankleden. Denk bijvoorbeeld aan een gezellig terras, wat groen of een combinatie van beide.
Achterin de tuin staat een vrijstaande houten berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.







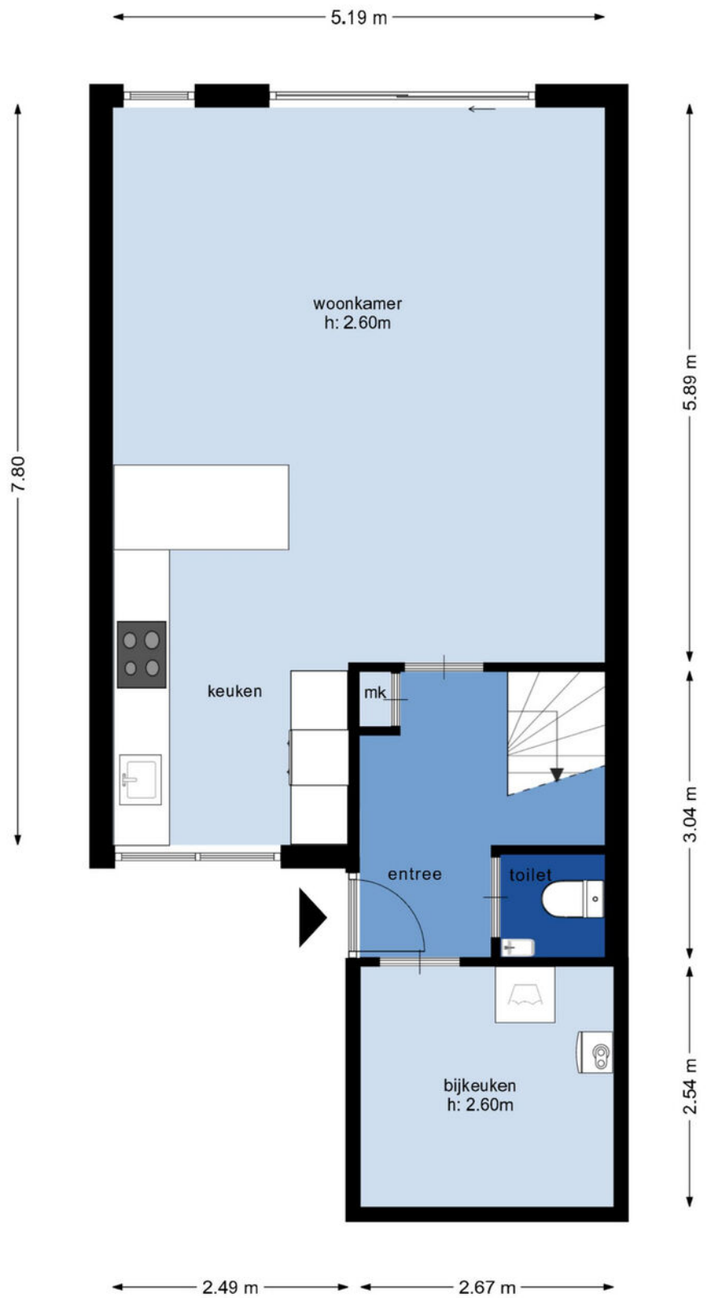






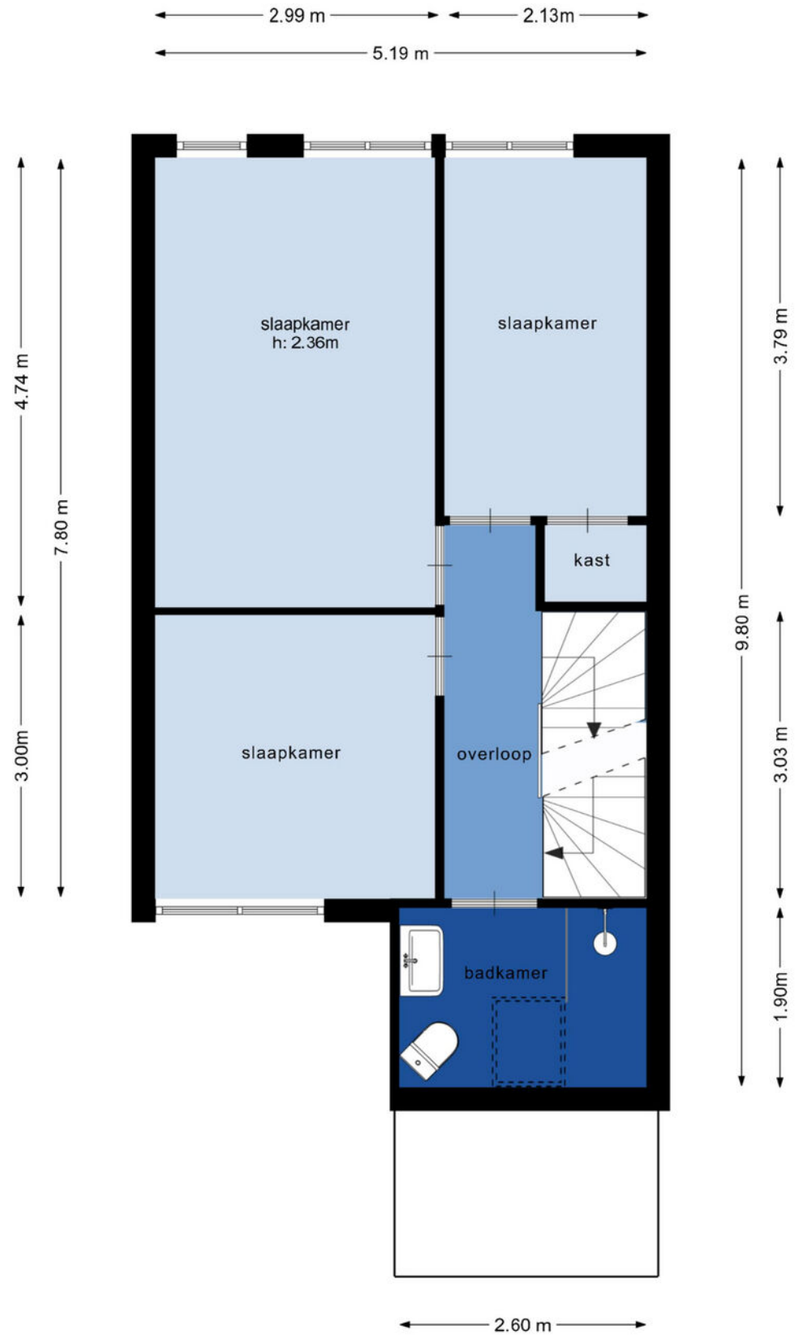


Plattegrond begane grond



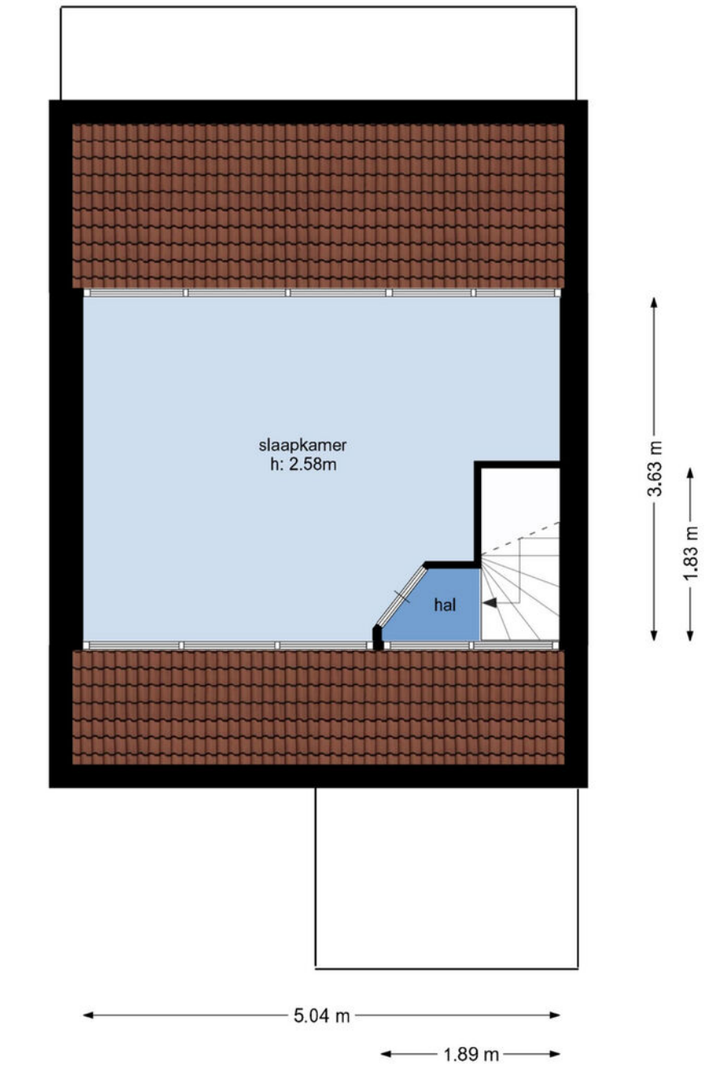
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping



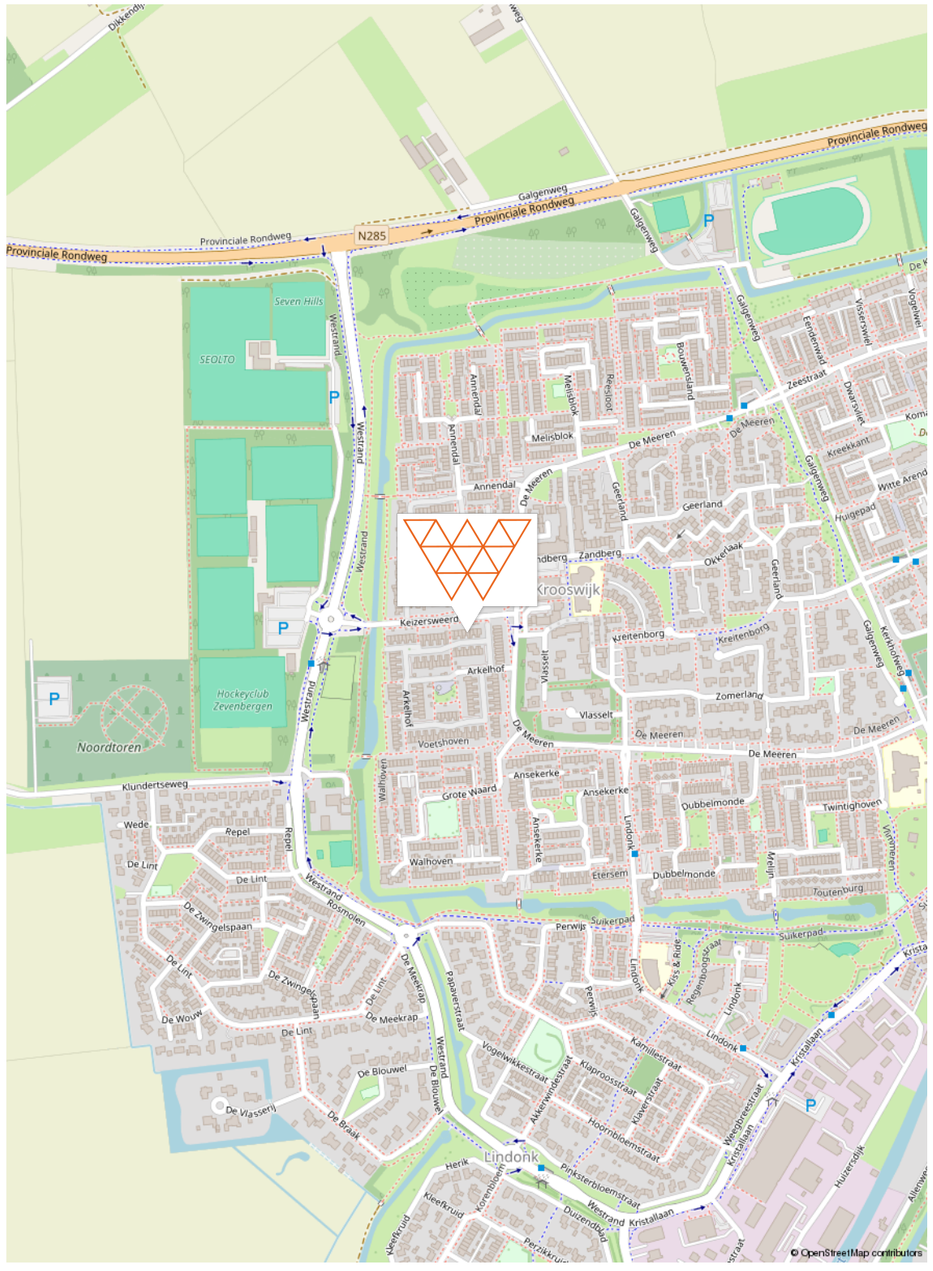
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Arkelhof 161
4761 MJ, ZEVENBERGEN
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten berging voor	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Spiegel hal	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Mechanische ventilatie	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Aantekeningen

Aantekeningen

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