van wensen makelaars
Waar woondromen uitkomen

Nabij het centrum!



Moderne keuken

Ruime garage/berging

4 slaapkamers

Keurige badkamer

van Solmsstraat 14

Zevenbergen

Vraagprijs € 430.000 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

van Solmsstraat 14
Zevenbergen

Mooie 2-1 kapwoning met moderne keuken en ruime garage/berging

kijk snel verder

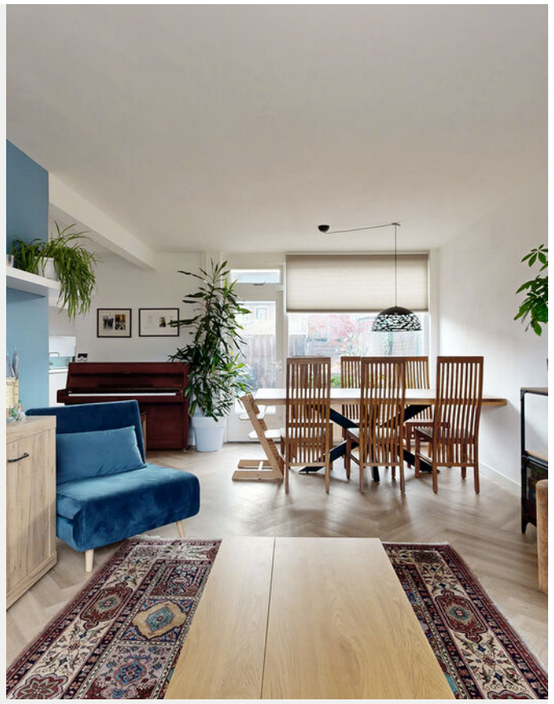
Een unieke 3D beleving van deze woning vindt u op onze website in het tabblad media onder virtuele tour.
Veel kijkplezier gewenst!

team Van Wensen.

In het kort

Een lichte woonkamer met volop leefruimte, een moderne keuken, vier volwaardige slaapkamers, keurige badkamer én een ruime garage/berging. Klinkt dit als muziek in de oren? Lees dan snel verder!

De L-vormige woonkamer biedt alle plaats voor een royale zithoek, een grote eettafel en zelfs een werk- of speelhoek. Aansluitend vind je de moderne keuken. De fraaie visgraat PVC-vloeren en strak afgewerkte wanden en plafonds geven de woning een eigentijdse uitstraling.





Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een keurig afgewerkte badkamer. De tweede verdieping biedt nog een vierde slaapkamer met dakkapel en extra bergruimte.

Buiten vind je een onderhoudsvriendelijke tuin met voldoende plek om te zitten en voor kinderen om te spelen. De ruime stenen garage/berging biedt daarnaast mogelijkheden voor opslag, hobby's of het stallen van een motor. En dat alles op loopafstand van het centrum!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-1 kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1960
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage/berging	Voorzien van elektra

Maten object

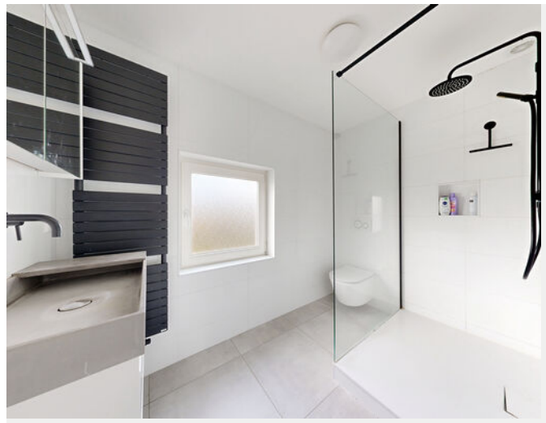
Aantal kamers	5
Inhoud	367 m³
Perceeloppervlakte	203 m²
Woonoppervlakte	110 m²

Energie & isolatie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas, HR+++ glas
Verwarming	Cv ketel, warmtepomp
Warmwater	Cv ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2023

Tuingegevens

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte / lengte	10.2 m
Tuin breedte	5.3 m
Ligging	Noordoost
Kwaliteit	Verzorgd



Keurige badkamer

Indeling

Begane grond:
Entree met lekker de ruimte om de jassen op te hangen en de schoenen neer te zetten. Verder is er een vernieuwde meterkast (8 groepen, kookgroep en dubbele aardlekschakelaar), de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, vaste trapopgang naar de eerste verdieping en verder is er toegang tot de woonkamer.

Loop je naar de woonkamer dan kom je aan beide kanten een vaste kast tegen, lekker handig om de voorraad op te bergen.

De woonkamer is in een L-vorm. Je hebt in de hoek de ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek of om de kinderen lekker te laten spelen. Verder heb je de ruimte voor een grote eettafel en als laatste heb je nog genoeg plaats voor een zithoek. In de woonkamer zorgen de grote ramen voor en achter voor een fijne lichtinval. Aan de achterzijde van de woonkamer heb je een loopdeur naar de tuin.

In de uitbouw, welke aan de achterzijde is gelegen, is de keuken geplaatst. De inrichting is hier in hoekopstelling met een ingebouwde koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en BORA inductieplaat met geïntegreerde afzuiging.

De begane grond is voorzien van een in visgraat gelegde PVC-vloer, glad stucwerk op de wanden en plafonds.

Eerste verdieping:
Overloop vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en de andere twee aan de achterzijde. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken beide over een vaste kast. Alle drie de slaapkamers zijn van een volwaardig formaat.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel in meubel en wandcloset.

Indeling

Ook de hele verdieping is afgewerkt met in visgraat gelegde PVC vloer en gladde wanden en plafonds.

Tweede verdieping:
Overloop met dakkapel, bergruimte achter de knieschotten, de aansluitingen voor de wasapparatuur en verder is er een vaste kast met hier de cv-ketel (Remeha Tzerra Ace HR 2023) en een kast met de binnenunit van de warmtepomp (Remeha Elga Ace).

Als laatste kun je vanaf de overloop nog de vierde slaapkamer bereiken. Dit is ook weer een kamer van een mooi formaat en een dakkapel zorgt hier voor extra ruimte. Achter de knieschotten is bergruimte aanwezig.

Tuin:
De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een border. Je hebt lekker de ruimte om een tafel te plaatsen en een loungeset. Los van dit behoudt je dan nog ruimte voor kinderen om te spelen.

Verder kom je nog een grote stenen garage tegen welke prima kan dienen als berging, stalling voor bijvoorbeeld een motor of gewoon een klusruimte. De garage is voorzien van elektra, een kanteldeur en een loopdeur.

Als laatste kun je nog via een poort naar het zijpad om de straat te bereiken.

Algemeen:
- de woning is deels voorzien van rolluiken;
- de dakkapel is van kunststof evenals de achter- en voordeur en het raam van de badkamer;
- de woning beschik over een mooi groen B-label, echter heeft de woning op een haar na een A-label..

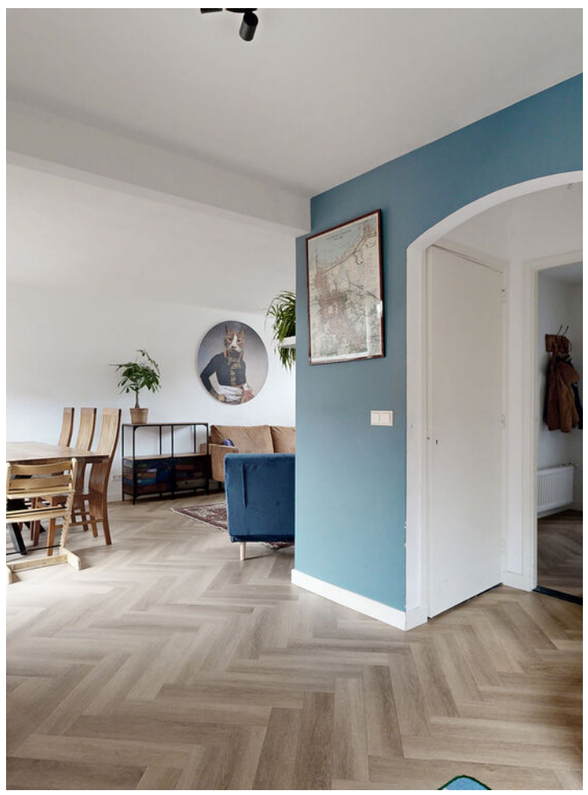


Entree

Entree met lekker de ruimte om de jassen op te hangen en de schoenen neer te zetten. Verder is er een vernieuwde meterkast (8 groepen, kookgroep en dubbele aardlekschakelaar), de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, vaste trapopgang naar de eerste verdieping en verder is er toegang tot de woonkamer.
Loop je naar de woonkamer dan kom je aan beide kanten een vaste kast tegen, lekker handig om de voorraad op te bergen.







Woonkamer

De woonkamer is in een L-vorm. Je hebt in de hoek de ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek of om de kinderen lekker te laten spelen. Verder heb je de ruimte voor een grote eettafel en als laatste heb je nog genoeg plaats voor een zithoek. In de woonkamer zorgen de grote ramen voor en achter voor een fijne lichtinval. Aan de achterzijde van de woonkamer heb je een loopdeur naar de tuin.





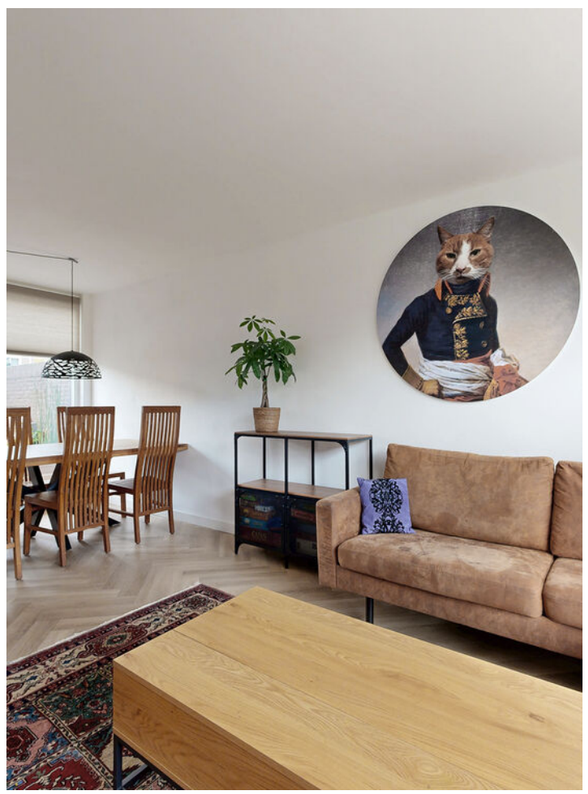
























keuken

In de uitbouw, welke aan de achterzijde is gelegen, is de keuken geplaatst. De inrichting is hier in hoekopstelling met een ingebouwde koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en BORA inductieplaat met geïntegreerde afzuiging.









Eerste verdieping

Overloop vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.









Slaapkamers

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en de andere twee aan de achterzijde. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken beide over een vaste kast. Alle drie de slaapkamers zijn van een volwaardig formaat.

















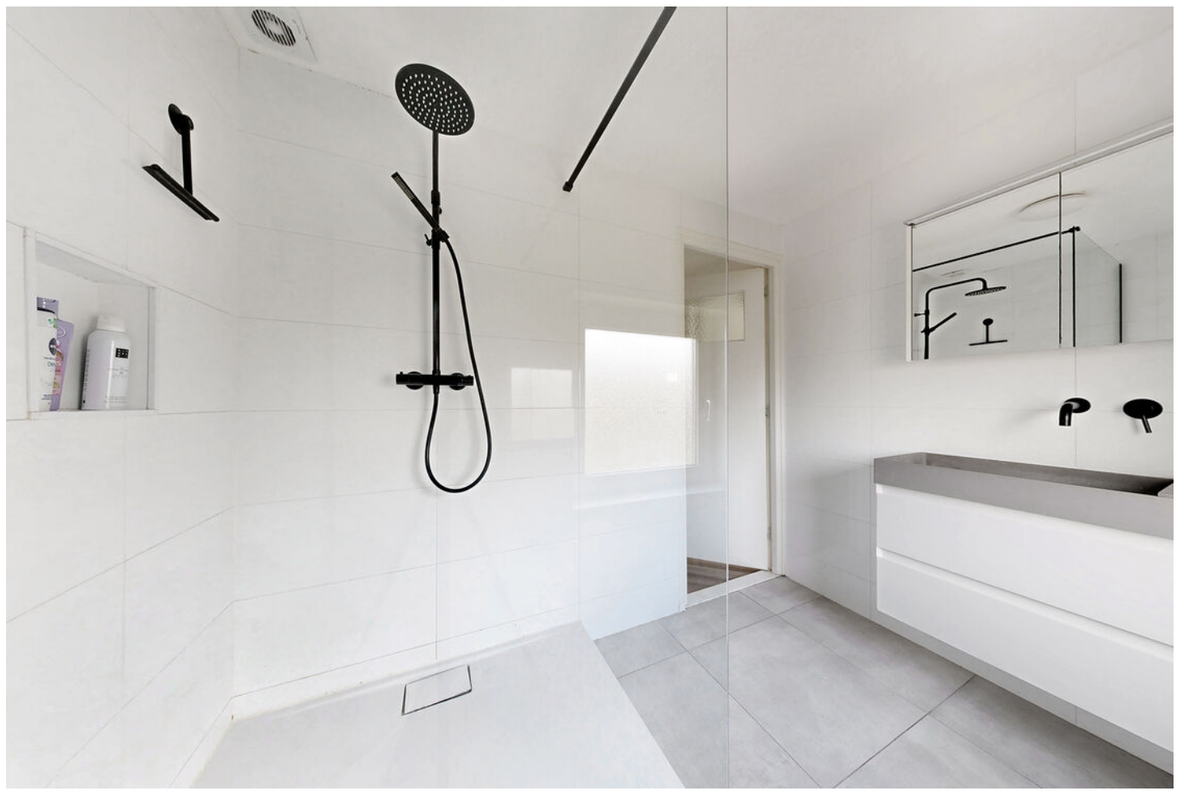


Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel in meubel en wandcloset.









Tweede verdieping

Overloop met dakkapel, bergruimte achter de knieschotten, de aansluitingen voor de wasapparatuur en verder is er een vaste kast met hier de cv-ketel (Remeha Tzerra Ace HR 2023) en een kast met de binnenunit van de warmtepomp (Remeha Elga Ace). Als laatste kun je vanaf de overloop nog de vierde slaapkamer bereiken. Dit is ook weer een kamer van een mooi formaat en een dakkapel zorgt hier voor extra ruimte. Achter de knieschotten is bergruimte aanwezig.



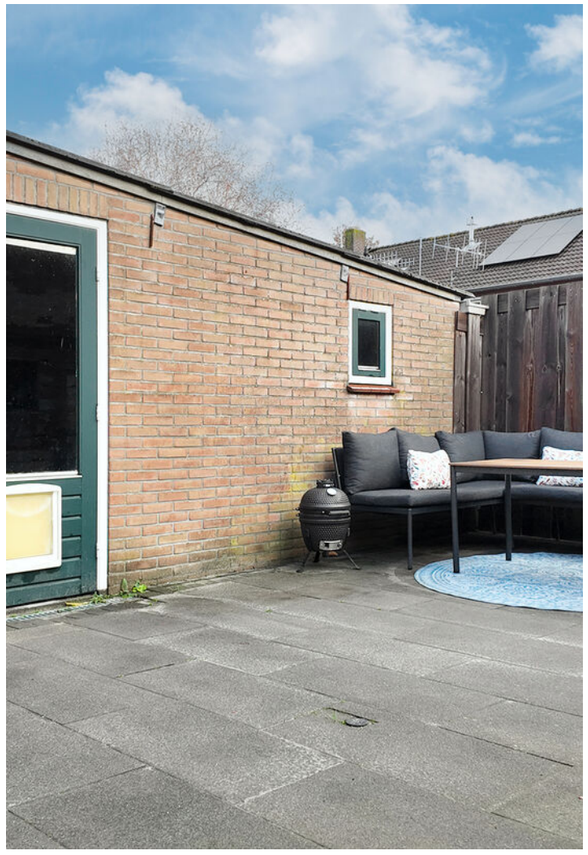









ONTDEK



Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en een border. Je hebt lekker de ruimte om een tafel te plaatsen en een loungeset. Los van dit behoudt je dan nog ruimte voor kinderen om te spelen.

Verder kom je nog een grote stenen garage tegen welke prima kan dienen als berging, stalling voor bijvoorbeeld een motor of gewoon een klusruimte. De garage is voorzien van elektra, een kanteldeur en een loopdeur.



Als laatste kun je nog via een poort naar het zijpad om de straat te bereiken.









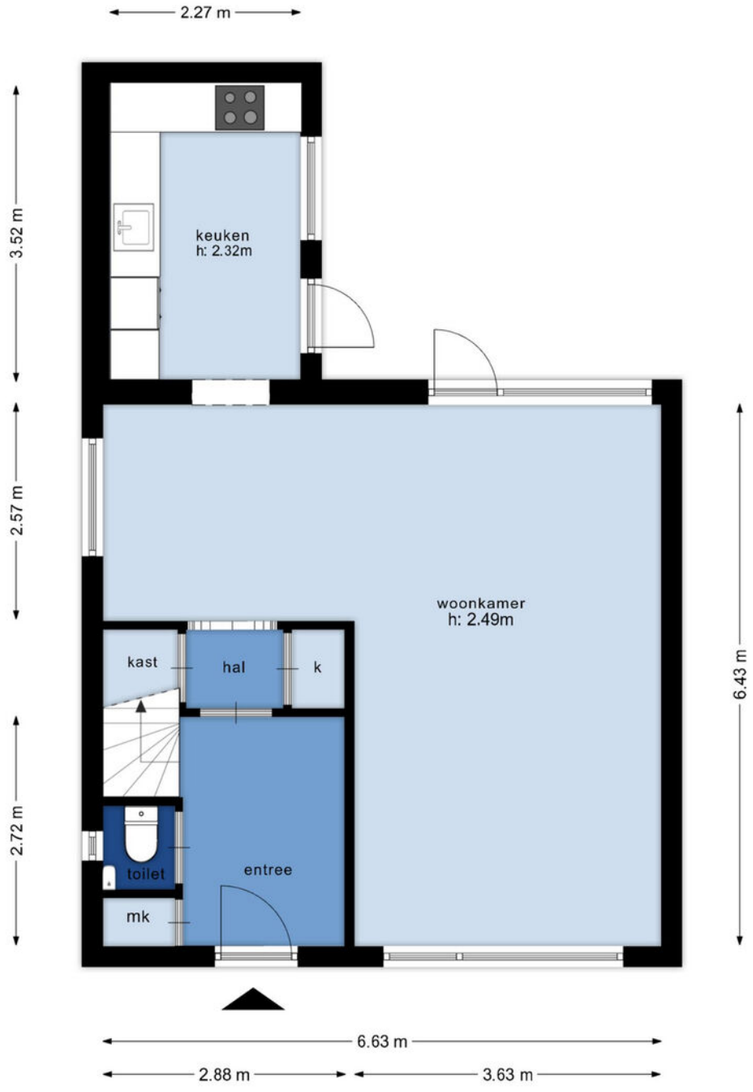








Plattegrond begane grond



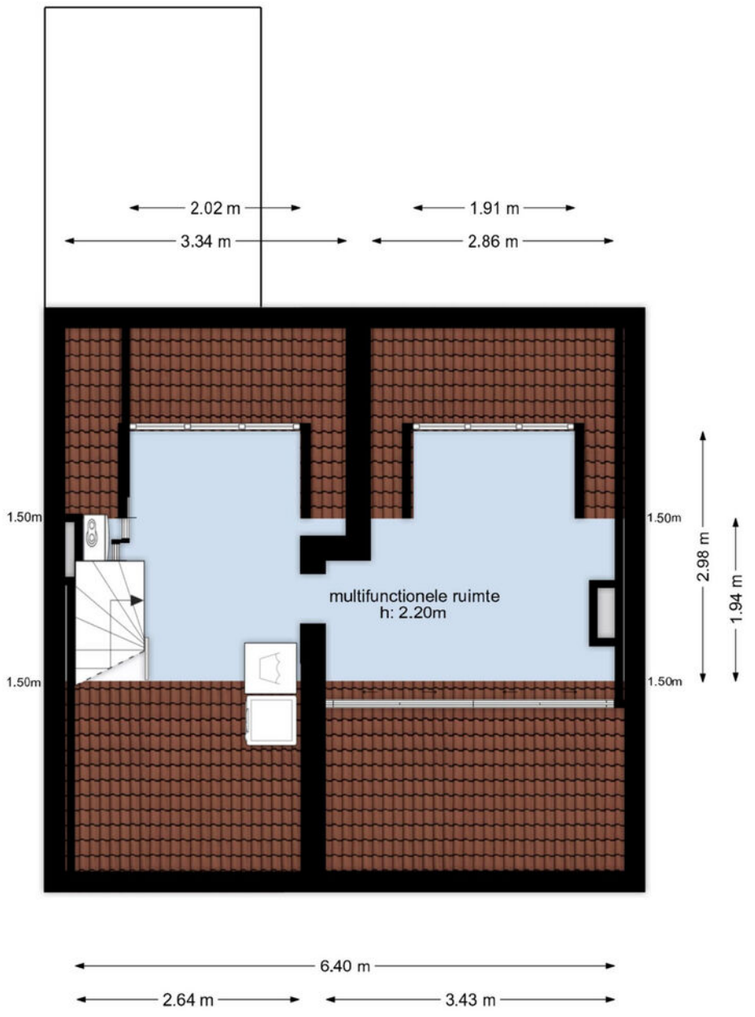
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond 1e verdieping



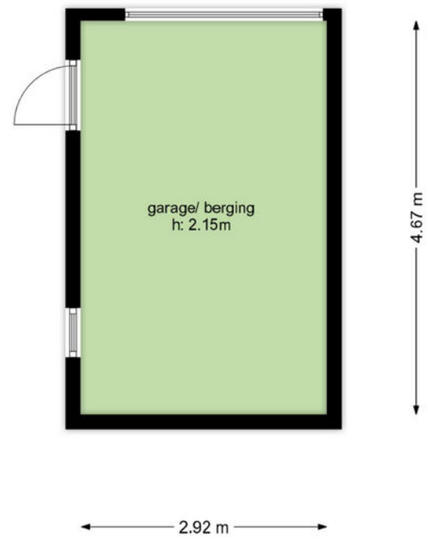
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond garage/ berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht
	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Zevenbergen
Sectie	L
Perceel	1010

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 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.

kadaster

Locatie

van Solmsstraat 14
4761 GG, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	X		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
Losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Rolgordijnen	X		
(Losse) horren/rolhorren	X		
Raamdecoratie plisse gordijnen woonkamer			X
Vloerdecoratie			
Houten vloer(delen)	X		
Laminaat	X		
Interieur			
Designradiator(en)	X		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat	X		
Afzuigkap	X		
Combi-oven/combimagnetron	X		
Koel-vriescombinatie	X		
Vaatwasser	X		
Toilet			
Toilet	X		
Fontein	X		
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Wastafel	X		
Wastafelmeubel	X		
Toilet	X		
Spiegelkast	X		
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening			
CV-installatie	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bessenstruiken in de tuin		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
(Sier)hek	X		
Vlaggenmast(houder)	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