Zevenbergen

Aquamarijn 67



te koop

Vraagprijs

€ 489.800,- k.k.



Jouw Makelaar

Maak kennis met de makelaar in Zevenbergen

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij WoonSchuijt Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat WoonSchuijt Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



Daniël van de Woestijne

NVM Makelaar

06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl

woonschuijt makelaars

Omschrijving›

INSTAPKLAAR EN COMFORTABEL WONEN MET LUXE AFWERKING
Op zoek naar een modern, verzorgd en energiezuinig huis waar je zo in kunt? Dan is Aquamarijn 67 in Zevenbergen absoluut een bezichtiging waard! Dit fijne huis uit 2016 ligt aan een rustige weg en biedt met 117 m² woonoppervlakte, een luxe open Bulthaup-keuken met Gaggenau-inbouwapparatuur, drie slaapkamers en een sfeervol aangelegde achtertuin alle ruimte voor comfortabel wonen. De stijlvolle afwerking, prettige lichtinval, vloerverwarming op de begane grond en zonnepanelen maken het plaatje compleet. Bovendien zijn er mogelijkheden om extra slaapkamers te creëren. Een heerlijk huis waar je zonder grote klussen kunt beginnen aan een nieuw hoofdstuk!

EEN SFEERVOLLE WOONKAMER MET VEEL LICHTINVAL
Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct op hoe verzorgd en sfeervol het huis is ingericht. De lichte wanden, grote vloertegels en warme houttinten vormen samen een rustige en eigentijdse basis. Een echte blikvanger is de houten accentwand, die de zithoek een bijzonder karakter en warme uitstraling geeft. Hier is volop ruimte voor een comfortabele bank en een gezellige zithoek om na een drukke dag tot rust te komen. De gehele begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Aan de achterzijde zorgen de grote raampartijen voor veel natuurlijk daglicht en een prettig contact met de tuin. Dankzij de dubbele openslaande deuren betrek je op mooie dagen de buitenruimte gemakkelijk bij het wonen. Zet de deuren open en geniet van de frisse lucht, terwijl binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De woonkamer biedt een fijne combinatie van sfeer en praktisch wooncomfort. De verzorgde afwerking en rustige kleurstelling maken het eenvoudig om hier je eigen woonstijl aan toe te voegen. Of je nu houdt van een modern interieur, warme natuurlijke materialen of juist wat meer kleur, dit huis biedt een fijne basis.

EEN LUXE BULTHAUP-KEUKEN MET GAGGENAU APPARATUUR
De open keuken is zonder twijfel een van de blikvangers van dit huis. De luxe Bulthaup-keuken heeft een strak en tijdloos ontwerp, waarbij de witte, greeploze keukenkasten en het lichte werkblad zorgen voor een



woonschuijt› makelaars›

Omschrijving›

stijlvolle uitstraling. In combinatie met de warme vloertegels ontstaat een mooi geheel dat perfect aansluit bij de rest van de begane grond.

Ook aan de apparatuur is gedacht. De keuken is uitgerust met luxe Gaggenau-inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven en ingebouwd koffiezetapparaat. Daarmee is alles aanwezig om uitgebreid te koken of juist snel iets lekkers op tafel te zetten.

Dankzij de praktische hoekopstelling beschik je over voldoende werk- en opbergruimte. Het grote raam boven het aanrecht zorgt voor een prettige lichtinval tijdens het koken. De open verbinding met het woongedeelte maakt het bovendien gemakkelijk om tijdens het bereiden van een maaltijd contact te houden met familie of gasten. Een keuken die niet alleen mooi is om te zien, maar ook bijzonder prettig is in het dagelijks gebruik.

EEN VERZORGDE TUIN OM TE GENIETEN
Ook buiten is het genieten! De sfeervol aangelegde achtertuin ligt op het noorden en is ingericht met een mooie combinatie van grote antracietkleurige terrastegels, groene borders en onderhoudsvriendelijk kunstgras. De strakke bestrating en natuurlijke materialen sluiten mooi aan bij de moderne uitstraling van het huis.

De tuin beschikt over verschillende zitmogelijkheden. Direct achter het huis is ruimte voor een comfortabele loungeset, terwijl je verderop een gezellige eethoek kunt plaatsen. Zo is er altijd een fijne plek om buiten te zitten, of je nu rustig een boek wilt lezen of gezellig met vrienden wilt eten.

De houten erfafscheidingen en verhoogde plantenbakken geven de tuin een beschutte en sfeervolle uitstraling. Achter in de tuin staat bovendien een houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting houd je meer tijd over om daadwerkelijk van de tuin te genieten. Een heerlijke buitenruimte waar je op mooie dagen graag tijd doorbrengt!

DRIE SLAAPKAMERS MET VOLOP EXTRA MOGELIJKHEDEN
Met drie verdiepingen, vier kamers en een woonoppervlakte van 117 m² biedt dit huis volop mogelijkheden voor verschillende woonsituaties. Of je nu een stel bent, een gezin hebt of graag een aparte werkplek wilt creëren, hier kun je de ruimte helemaal naar eigen wens gebruiken.

Het huis beschikt momenteel over drie slaapkamers, maar biedt mogelijkheden om dit aantal verder uit te breiden. Op de eerste verdieping zijn twee oorspronkelijke slaapkamers samengevoegd tot één royale masterbedroom. Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer, kan deze ruimte weer terugbrengen naar de oorspronkelijke indeling.

Ook de zolderverdieping biedt interessante mogelijkheden. Hier is het mogelijk om twee afzonderlijke slaapkamers te realiseren. Ideaal wanneer je extra ruimte zoekt voor kinderen, een thuiskantoor of een logeerkamer. Zo kan het huis eenvoudig meegroeien met jouw woonwensen.

Omschrijving›

Naast de praktische indeling is ook het energiezuinige karakter een belangrijk pluspunt. Het huis is gebouwd in 2016, beschikt over energielabel A en is voorzien van zonnepanelen. Daarmee profiteer je van de voordelen van een relatief jong huis en wek je zelf een deel van je elektriciteit op.
De combinatie van een verzorgde afwerking, comfortabele leefruimtes, luxe keuken en flexibele slaapverdiepingen maakt Aquamarijn 67 een bijzonder aantrekkelijk huis voor wie zonder grote verbouwingen comfortabel wil wonen.

RUSTIG WONEN MET VOORZIENINGEN DICHTBIJ
Zevenbergen is een fijne woonplaats voor wie graag rustig woont, maar voorzieningen wel dichtbij wil hebben. Vanuit de Aquamarijn woon je in een rustige woonwijk met veel groen in de directe omgeving. Scholen, supermarkten, sportverenigingen en andere dagelijkse voorzieningen liggen op korte afstand. Ook het centrum van Zevenbergen is goed bereikbaar en biedt een mix van winkels, horeca en praktische voorzieningen. Voor starters en jonge doorstromers is dat een prettige combinatie: rustig thuiskomen, maar niet afgelegen wonen.

Ook de bereikbaarheid is een pluspunt. Zevenbergen heeft een eigen NS-station met verbindingen richting onder meer Breda, Roosendaal en Dordrecht. Daarmee is het huis ook geschikt voor wie in de regio werkt of regelmatig met de trein reist. De gemeente Moerdijk werkt bovendien aan de verdere ontwikkeling van het stationsgebied, met aandacht voor bereikbaarheid, groen, wonen en ontmoeten. Dat onderstreept de positie van Zevenbergen als praktische en aantrekkelijke woonplaats binnen West-Brabant.

Zevenbergen heeft daarnaast een dorps karakter met stadse gemakken. Je vindt er sportclubs, scholen, supermarkten, winkels en horeca, terwijl steden als Breda, Roosendaal en Rotterdam goed aan te rijden zijn. Ook de uitvalswegen richting de rest van West-Brabant zijn gunstig bereikbaar. Voor wie zoekt naar meer ruimte dan in de stad, maar wel waarde hecht aan voorzieningen en verbindingen, is dit een logische plek om te wonen.

WoonSchuijt Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



woonschuijt makelaars

Kenmerken›

Woonoppervlakte	Bouwjaar	Slaapkamers	Perceeloppervlakte
117 m²	2016	3	154 m²

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	117 m²
Perceeloppervlakte	141 m²
Inhoud	426 m³
Bouwjaar	2016
Tuin	Noord
Verwarming	Cv ketel (2016)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



woonschuijt› makelaars›



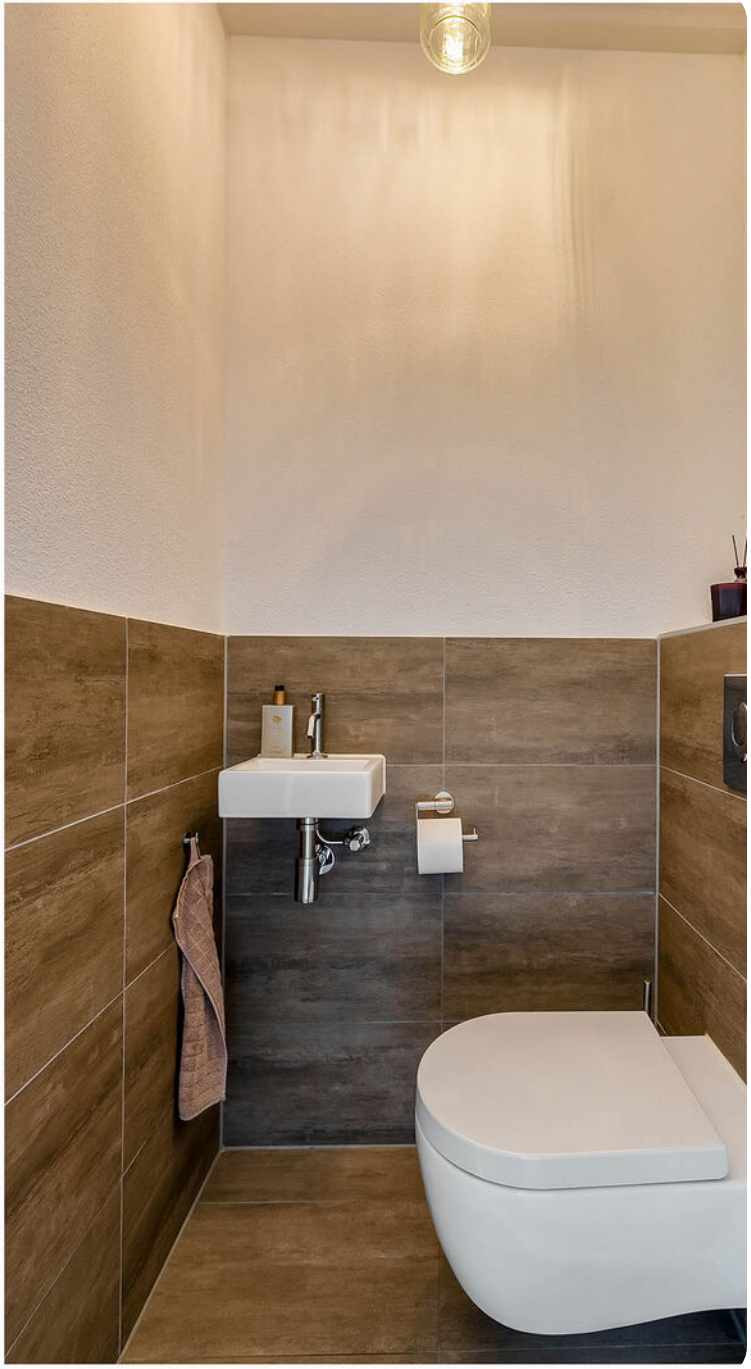






woonschuijt makelaars



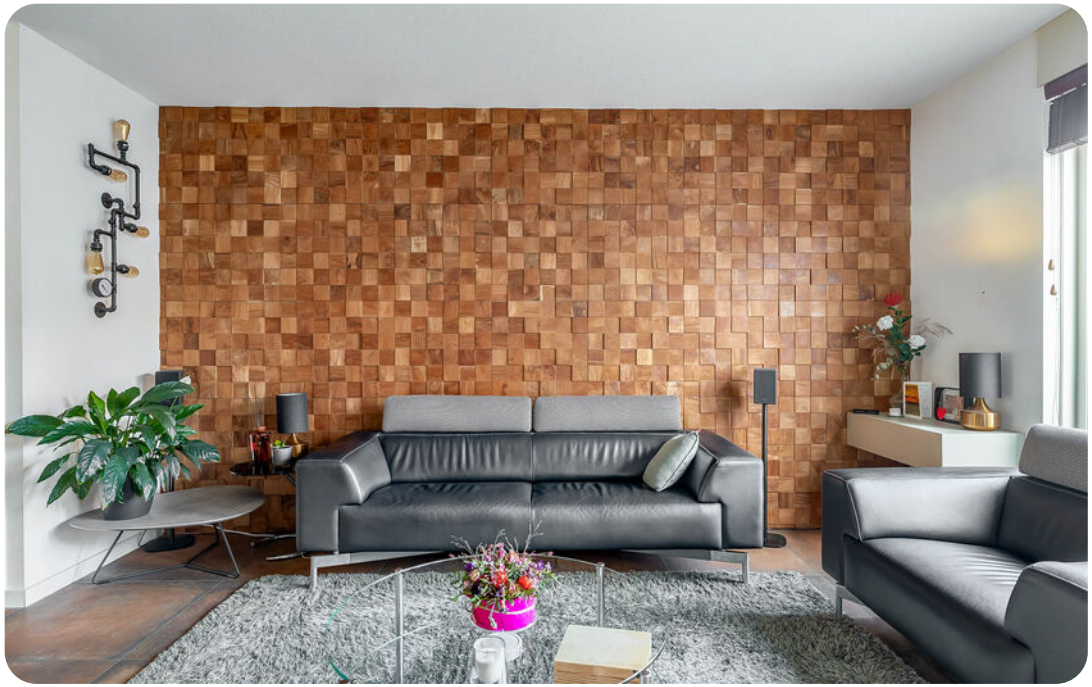








woonschuijt makelaars









woonschuijt makelaars







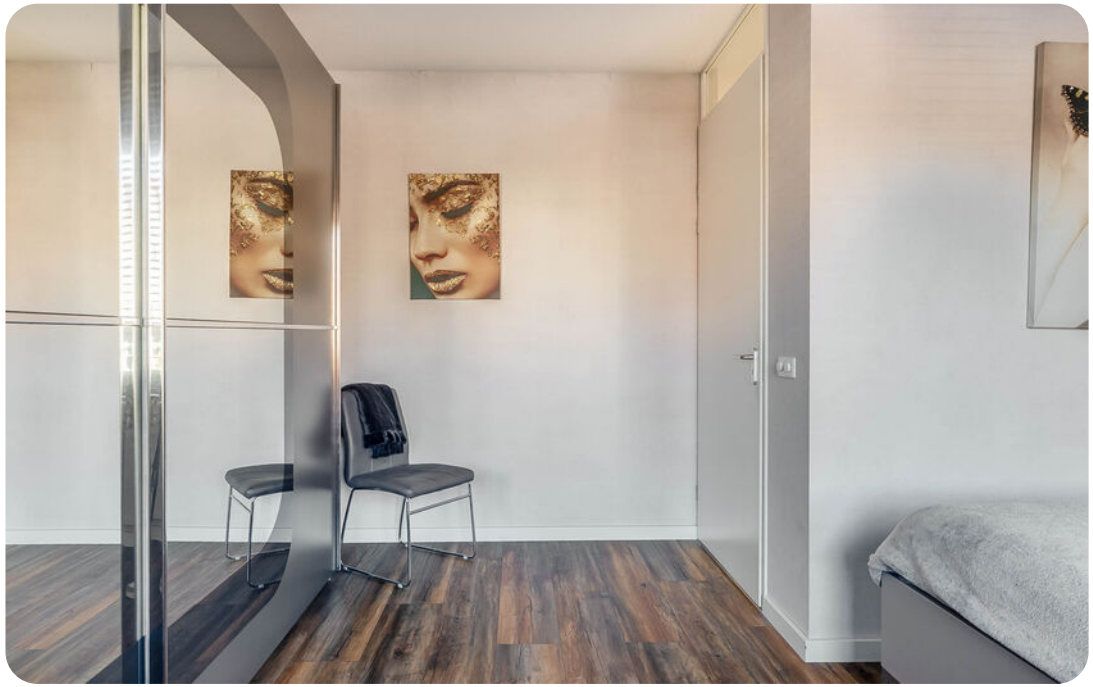


woonschuijt makelaars



woonschuijt makelaars











woonschuijt makelaars









woonschuijt makelaars









woonschuijt makelaars









woonschuijt makelaars

Virtueel›bezichtigen›

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.





woonschuijt› makelaars›

Kadastrale›gegevens›

Adres
Aquamarijn 67

Postcode/plaats
4762 BD Zevenbergen

Sectie/perceel
Sectie N, nummer 1813

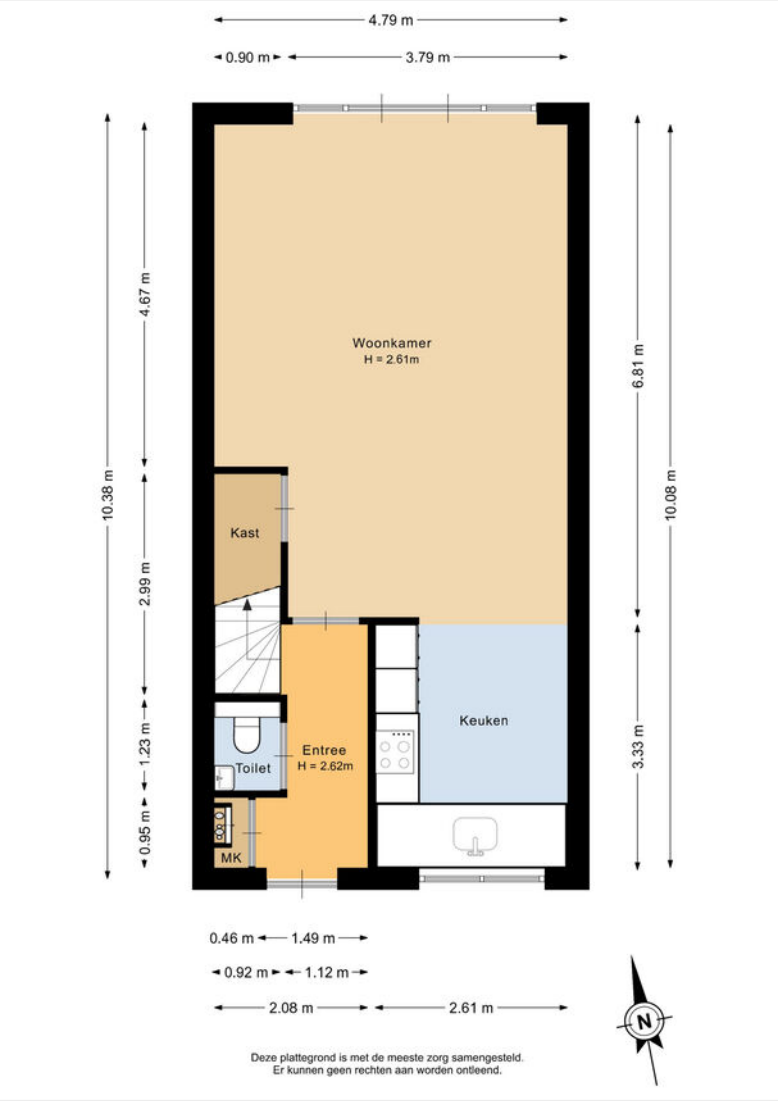
Kadastraal eigendom
Volle eigendom

Perceelppervlakte
141 m²



woonschuijt› makelaars›

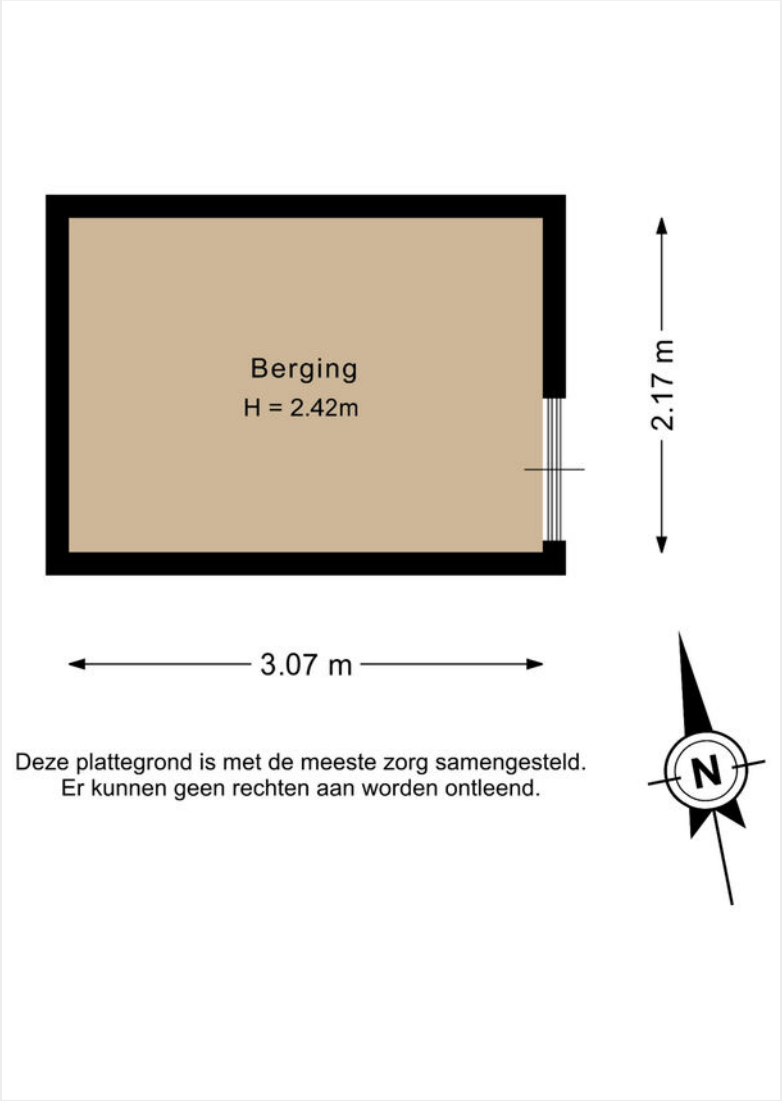
Plattegrond›

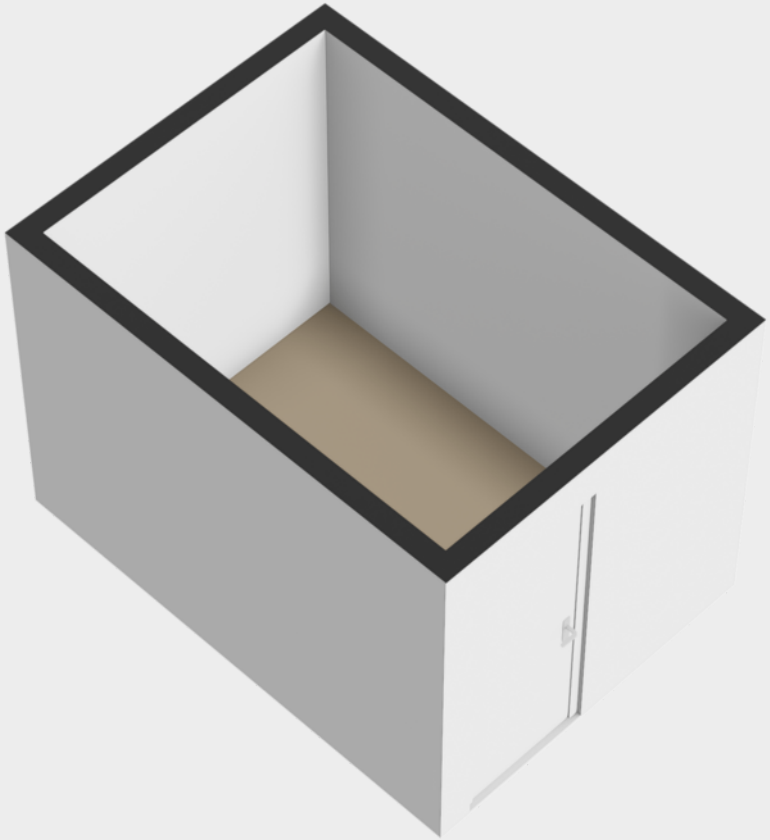




woonschuijt› makelaars›

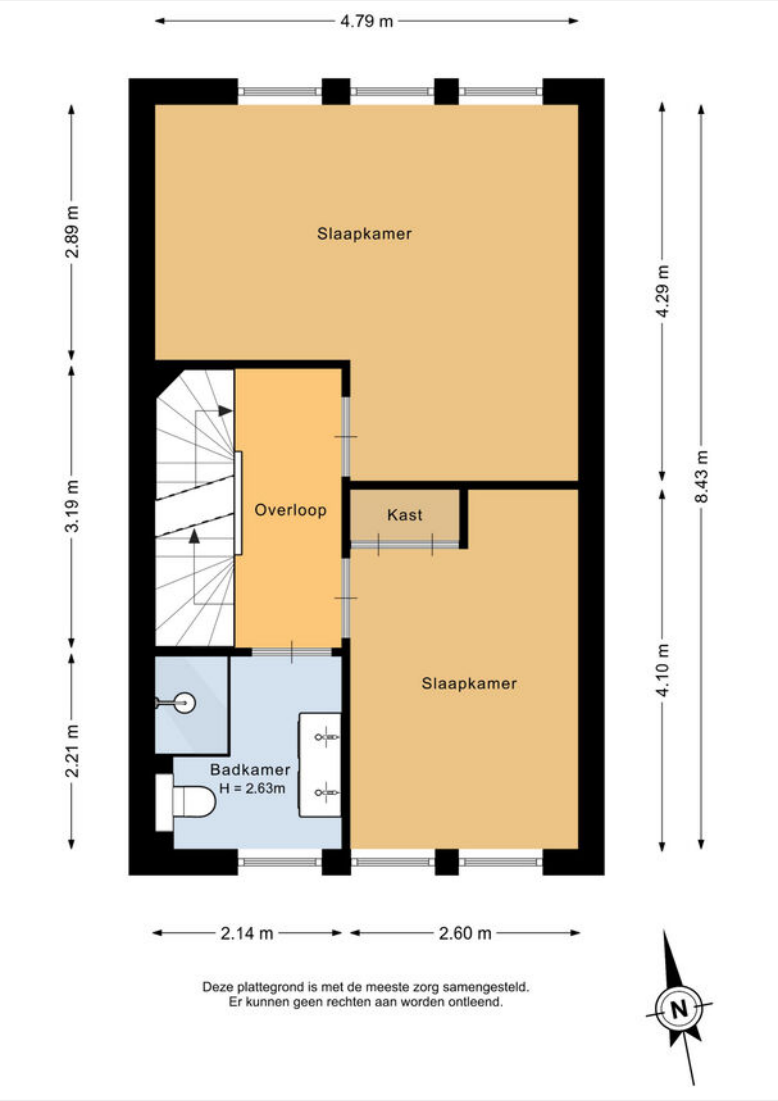
Plattegrond





woonschuijt makelaars

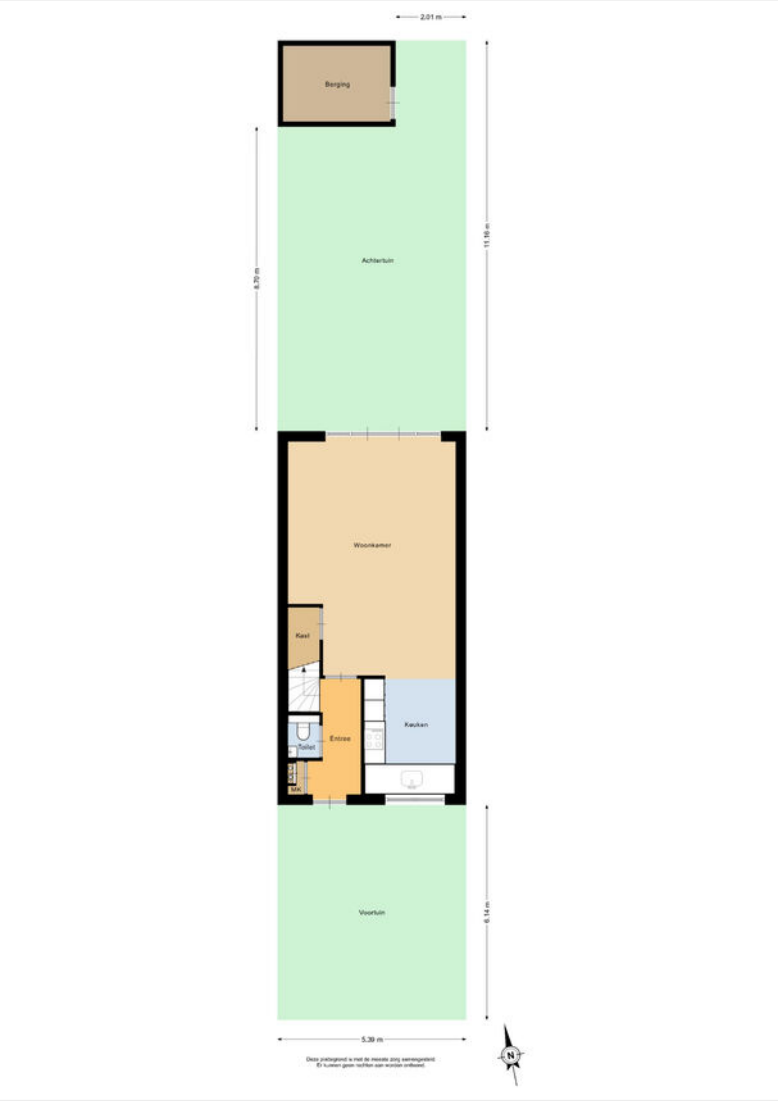
Plattegrond›

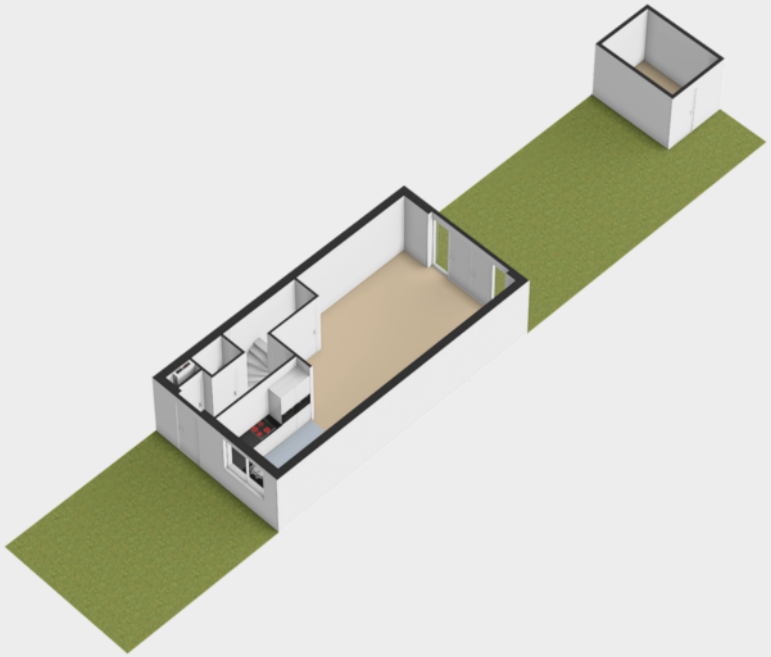




woonschuijt› makelaars›

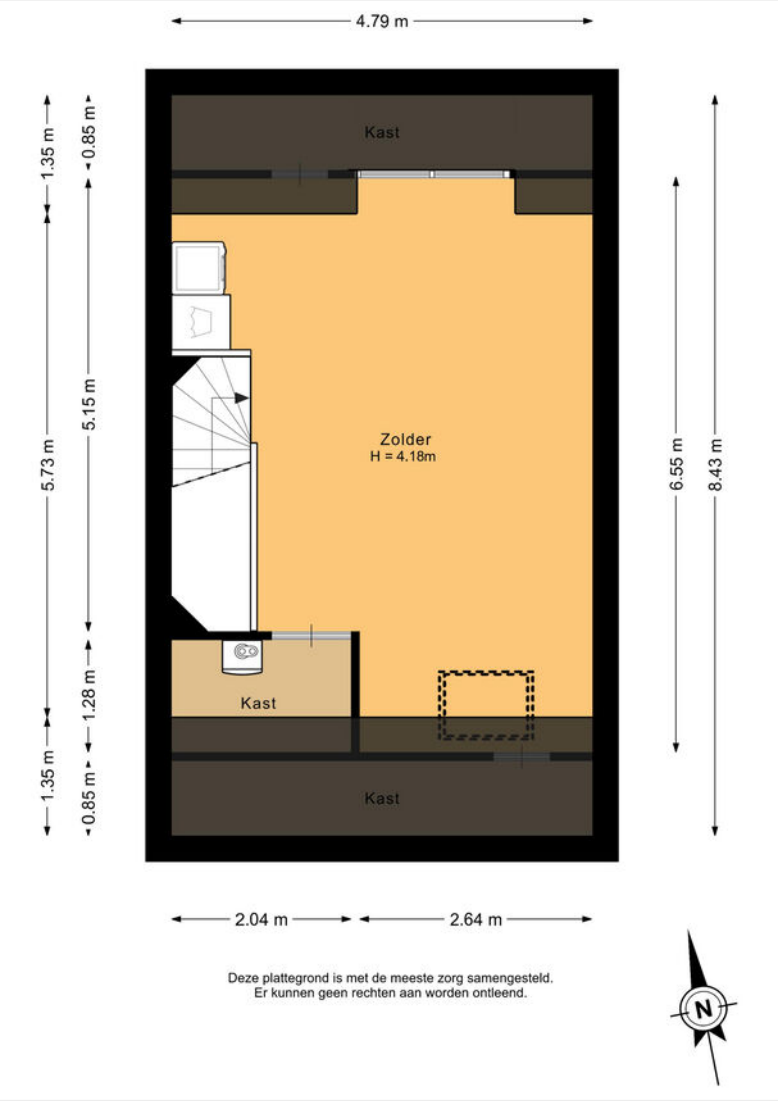
Plattegrond›

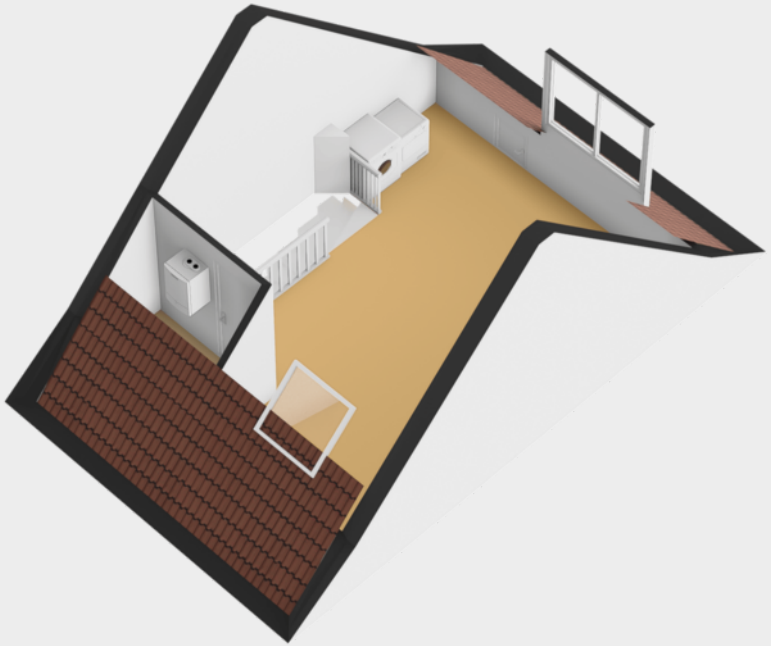




woonschuijt› makelaars›

Plattegrond›





woonschuijt› makelaars›

Aankoopbegeleiding›

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen
In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergroten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling -in nauw overleg met jou- begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijg je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:
- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



woonschuijt› makelaars›

Ook verkopen?›

Ook jouw huis goed verkopen?
Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat
Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Noord-Brabant, Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis
Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

WoonSchuijt Makelaars
Molenstraat 12
4761 CK Zevenbergen

0168 336 698
info@woonschuijt.nl



woonschuijt›
makelaars›

Extra›informatie›

Hypotheekadvies
Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren
Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVT en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVT gecertificeerde makelaars, is aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.



woonschuijt› makelaars›

Ons team



Richard van der Giessen

Directeur WoonSchuijt Makelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 24 30 29 98
richard@woonschuijt.nl



Anne Verhoeven

Vastgoedadviseur

0168 - 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Daniël van de Woestijne

NVM Makelaar

06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl



Sharda Klootwijk

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 - 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Summer Haesakkers

Commercieel Binnendienst Medewerker

0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Quinsey Ritmeester

Vastgoedadviseur

0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

tel: 0168 - 33 66 98
info@woonschuijt.nl
www.woonschuijt.nl

woonschuijt makelaars

Disclaimer›

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer›

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.

II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.

III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.



woonschuijt› makelaars›

woonschuijt
makelaars

Contactgegevens

0168 336 698
info@woonschuijt.nl
woonschuijt.nl

NVM