



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Heerlijk
wonen in het
centrum!

Instapklare woning

Mooie open ruimte voor een kantoor

Dakterras

Prachtige keuken

Zuidhaven 83

Zevenbergen

Vraagprijs € 350.000 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

Zuidhaven 83
Zevenbergen

*Prachtig instapklare woning
in het centrum van
Zevenbergen!*

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 alleskunner! Deze bijzonder leuke verschijning is gelegen in het bruisende en levendige centrum van Zevenbergen. Door de bestemming (centrum) kun je dit pand geheel als woning gebruiken, maar een winkel of kantoor op de begane grond behoort ook tot de mogelijkheden. De woning is de afgelopen jaren grondig verbouwd en daardoor kunnen we het met recht als instapklaar betitelen.



Op de begane grond heb je een mooie open ruimte welke dienst kan doen als kantoor, winkelruimte of gewoon als een woonkamer. Aangrenzend heb je de keuken en de bijkeuken. Op de verdieping heb je de beschikking over vier ruimtes, die gebruikt worden als eetkamer, woonkamer en twee slaapkamers. Ook is hier een schitterende badkamer, die van alle gemakken is voorzien. Ontspannen in de buitenlucht kan op het heerlijk op het zuidoosten gelegen beschutte dakterras. Zie je jezelf al zitten met een bakje koffie?

Kortom, zoek je een pand met een eigen karakter en boordevol mogelijkheden? Dan ben je hier aan het juiste adres!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	-1906
Ligging	In centrum

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	500 m ³
Perceeloppervlakte	66 m ²
Woonoppervlakte	133 m ²

Energie & isolatie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie en dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2022



Mooie vernieuwde
badkamer!

Indeling

Begane grond:

Je komt het pand binnen in een mooie open ruimte waar je alle kanten mee op kunt. Je kunt hier lekker een winkel starten, een kantoor of het gewoon als woonruimte gebruiken. Een mooie visgraat pvc-vloer, strakke witte wanden én plafond zorgen voor een neutrale basis.

Direct bij de deur heb je een luik naar de kelder en ook is hier de deur naar de vernieuwde meterkast (10 groepen, kookgroep en dubbele aardlekschakelaar).

De kelder is verrassend ruim. Hier kun je heel wat spullen opbergen.

Halverwege tref je de trap naar de verdieping en daarachter is de keuken. De keuken heeft een strakke en moderne uitstraling met koelkast, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Los van dit alles heb je lekker wat bergruimte.

Helemaal achterin tref je de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze ruimte is van een goed formaat en hier is ook lekker wat bergruimte. Vanuit de bijkeuken is de toiletruimte te bereiken en deze is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Eerste verdieping:

Overloop met trap naar de tweede verdieping en verder is er toegang tot de eetkamer, de badkamer en de woonkamer.

De eetkamer is aan de achterzijde gelegen en grenst aan het dakterras. Het dakterras is te bereiken via een schuifdeur. Doordat het terras en dus de eetkamer ook op het zuidoosten zijn gelegen, kun je hier heerlijk beschut genieten van de zon. De eetkamer is een heerlijke plek om een grote tafel te plaatsen en te genieten met familie en vrienden. Uiteraard kun je deze ruimte ook gebruiken als slaapkamer.

Dan door naar de voorzijde. Hier is de woonkamer. Je hebt hier grote draai-/kiepramen die heerlijk uitzicht bieden over



het centrum en de haven. Ook dit is weer een fantastisch plekje met een warme sfeer.

Halverwege het pand is dan de badkamer. Als de deur opengaat, zul je versteld staan van de ruimte. Er is een grote inloopdouche, een wandcloset en een dubbele wastafel in meubel met daarboven spiegelkasten.

Tweede verdieping:

Overloop met dakraam en een mooie plek om een bureau neer te zetten. Er is een vaste kast met hier de cv-ketel (Remeha Tzerra HR combi 2021) en er is toegang tot de twee slaapkamers.

De ene slaapkamer ligt aan de achterzijde, met hier zicht op de nok en een dakraam zorgt voor daglicht.

De andere slaapkamer ligt aan de voorzijde en deze heeft dezelfde leuke sfeer als de eerdere slaapkamer. Een dakkapel met raam zorgt hier weer voor daglicht.

Algemeen:

- Het pand is aan de voorzijde op de begane grond voorzien van elektrisch te bedienen rolluiken.



Entree

Je komt het pand binnen in een mooie open ruimte waar je alle kanten mee op kunt. Je kunt hier lekker een winkel starten, een kantoor of het gewoon als woonruimte gebruiken. Een mooie visgraat pvc-vloer, strakke witte wanden én plafond zorgen voor een neutrale basis.







Keuken

Halverwege tref je de trap naar de verdieping en daarachter is de keuken. De keuken heeft een strakke en moderne uitstraling met koelkast, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Los van dit alles heb je lekker wat bergruimte.





Eerste verdieping

Overloop met trap naar de tweede verdieping en verder is er toegang tot de eetkamer, de badkamer en de woonkamer.



Eetkamer

De eetkamer is aan de achterzijde gelegen en grenst aan het dakterras. Het dakterras is te bereiken via een schuifdeur. Doordat het terras en dus de eetkamer ook op het zuidoosten zijn gelegen, kun je hier heerlijk beschut genieten van de zon. De eetkamer is een heerlijke plek om een grote tafel te plaatsen en te genieten met familie en vrienden. Uiteraard kun je deze ruimte ook gebruiken als slaapkamer.



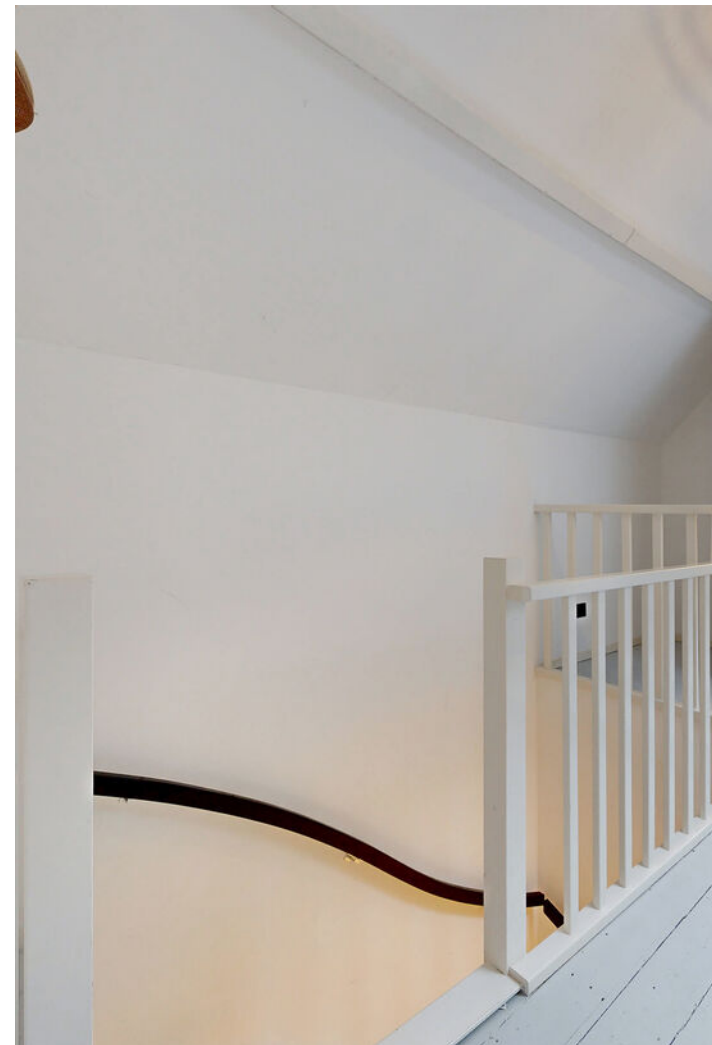




Woonkamer

Dan door naar de voorzijde. Hier is de woonkamer. Je hebt hier grote draai-/kiepramen die heerlijk uitzicht bieden over het centrum en de haven. Ook dit is weer een fantastisch plekje met een warme sfeer.





Tweede verdieping

Overloop met dakraam en een mooie plek om een bureau neer te zetten. Er is een vaste kast met hier de cv-ketel (Remeha Tzerra HR combi 2021) en er is toegang tot de twee slaapkamers.

Badkamer

Halverwege het pand is dan de badkamer. Als de deur opengaat, zul je versteld staan van de ruimte. Er is een grote inloepdouche, een wandcloset en een dubbele wastafel in meubel met daarboven spiegelkasten.





Slaapkamer

De ene slaapkamer ligt aan de achterzijde, met hier zicht op de nok en een dakraam zorgt voor daglicht.





Slaapkamer

De andere slaapkamer ligt aan de voorzijde en deze heeft dezelfde leuke sfeer als de eerdere slaapkamer. Een dakkapel met raam zorgt hier weer voor daglicht.

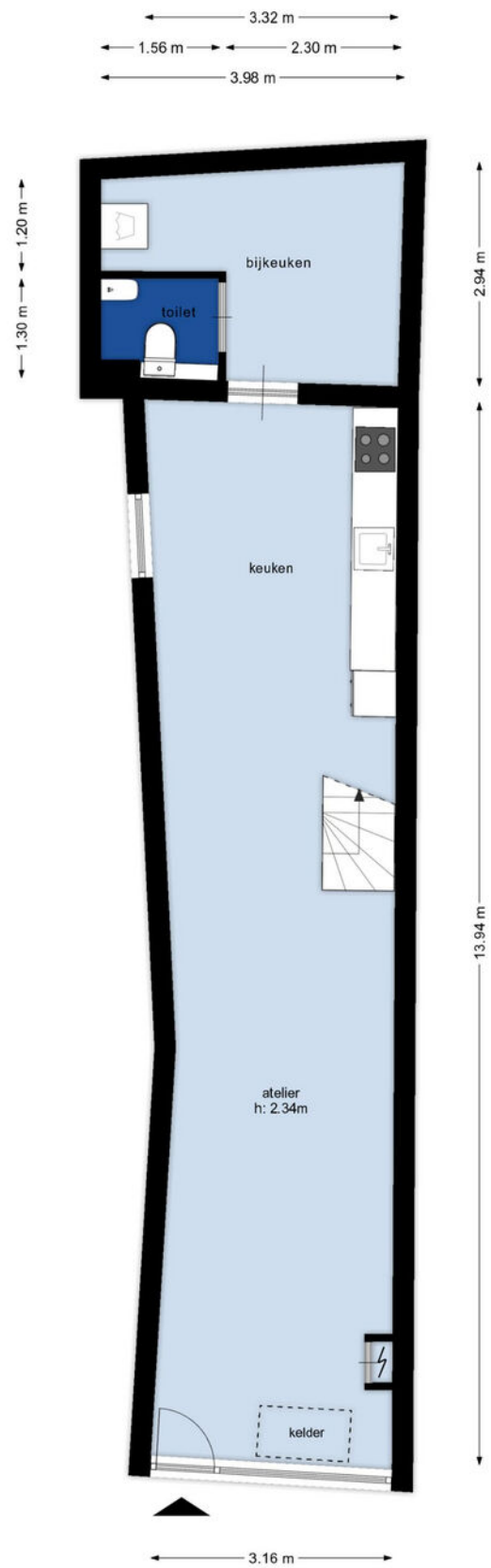








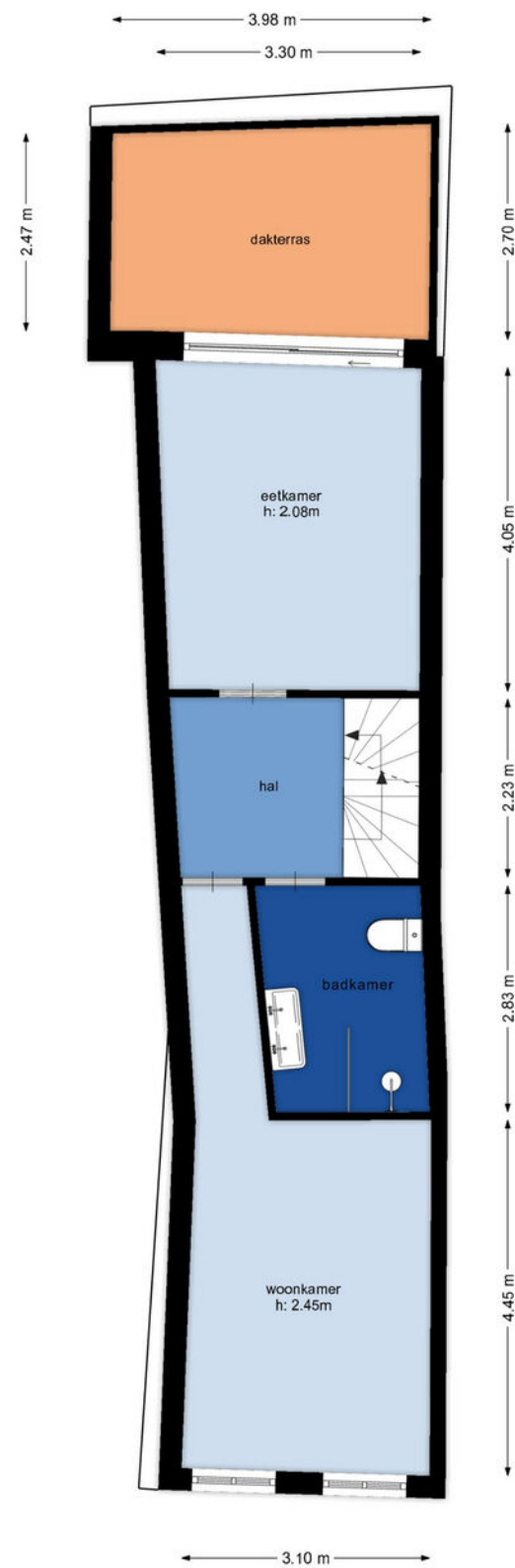
Plattegrond begane grond



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

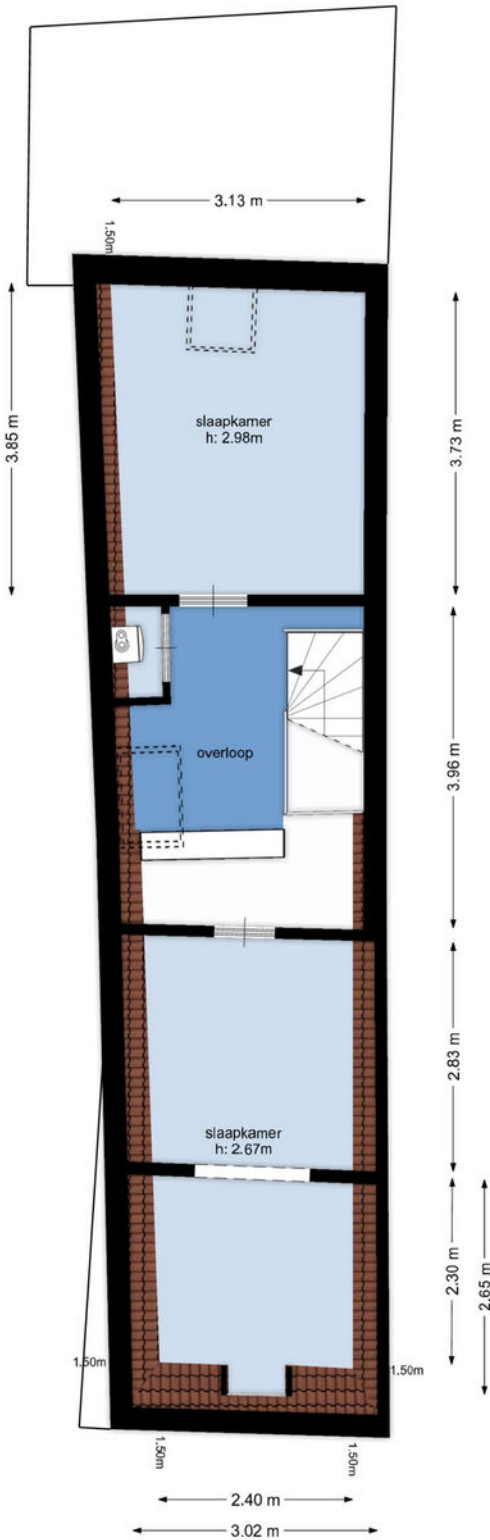


Plattegrond 1e verdieping



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

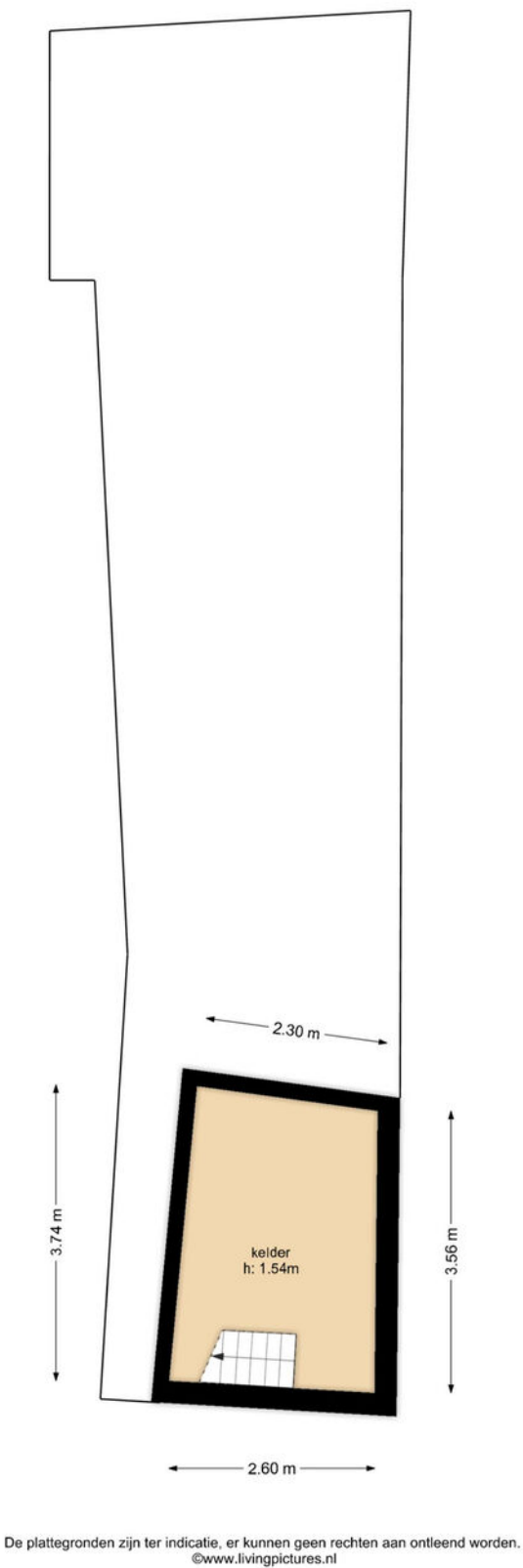
Plattegrond 2e verdieping



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



Plattegrond kelder

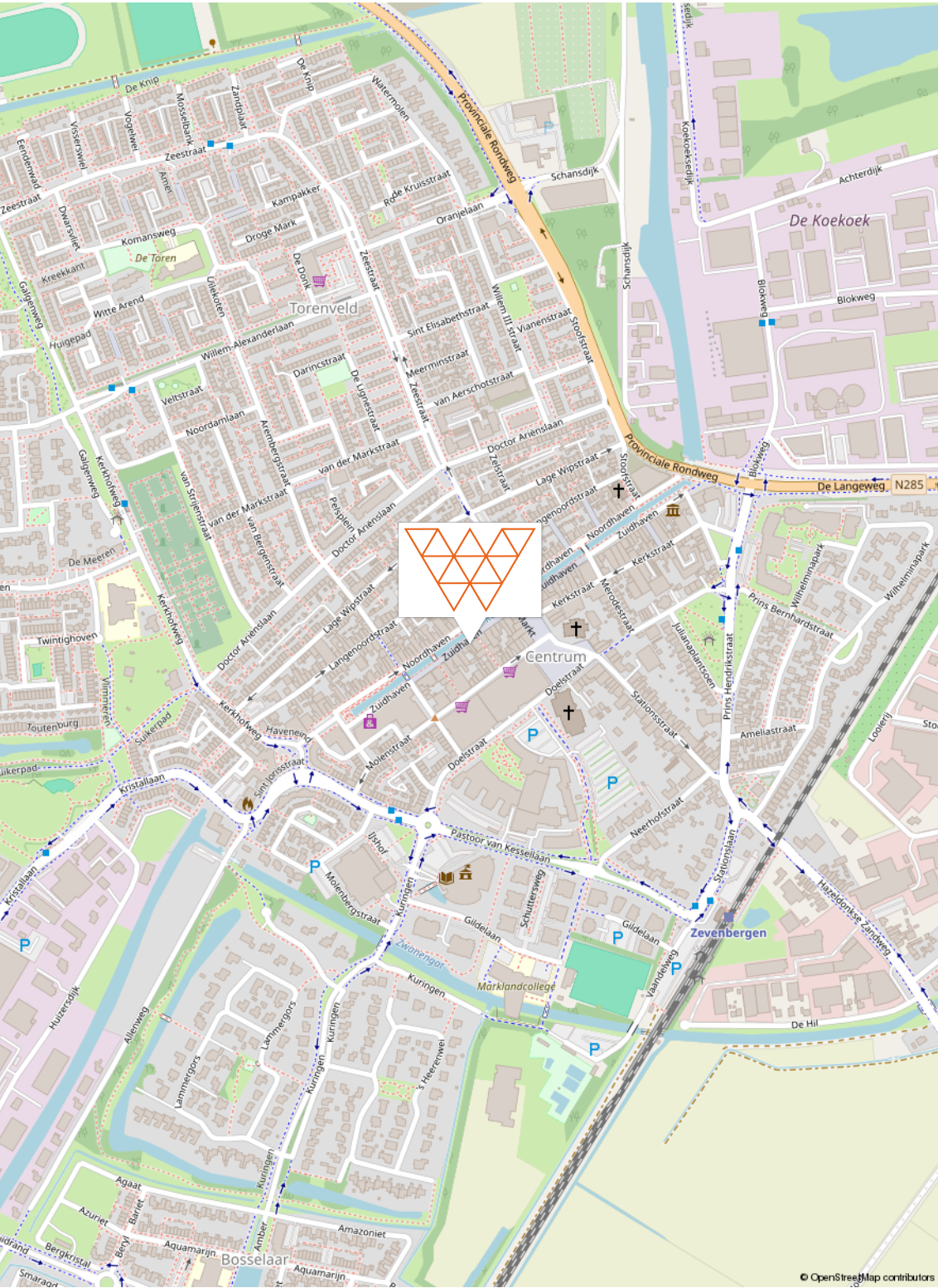


Kadastrale kaart



Locatie

Zuidhaven 83
4761 CT, 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	
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC visgraatvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- 2 losse kasten		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		x	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	x		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	x		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	x		



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 administratieve 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