



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

In het
centrum
gelegen!

Netjes onderhouden

Balkon gelegen op zuidwesten

Groen A label

2 eigen parkeerplaatsen

Stationsstraat 20 d

Zevenbergen

Vraagprijs € 425.000 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.



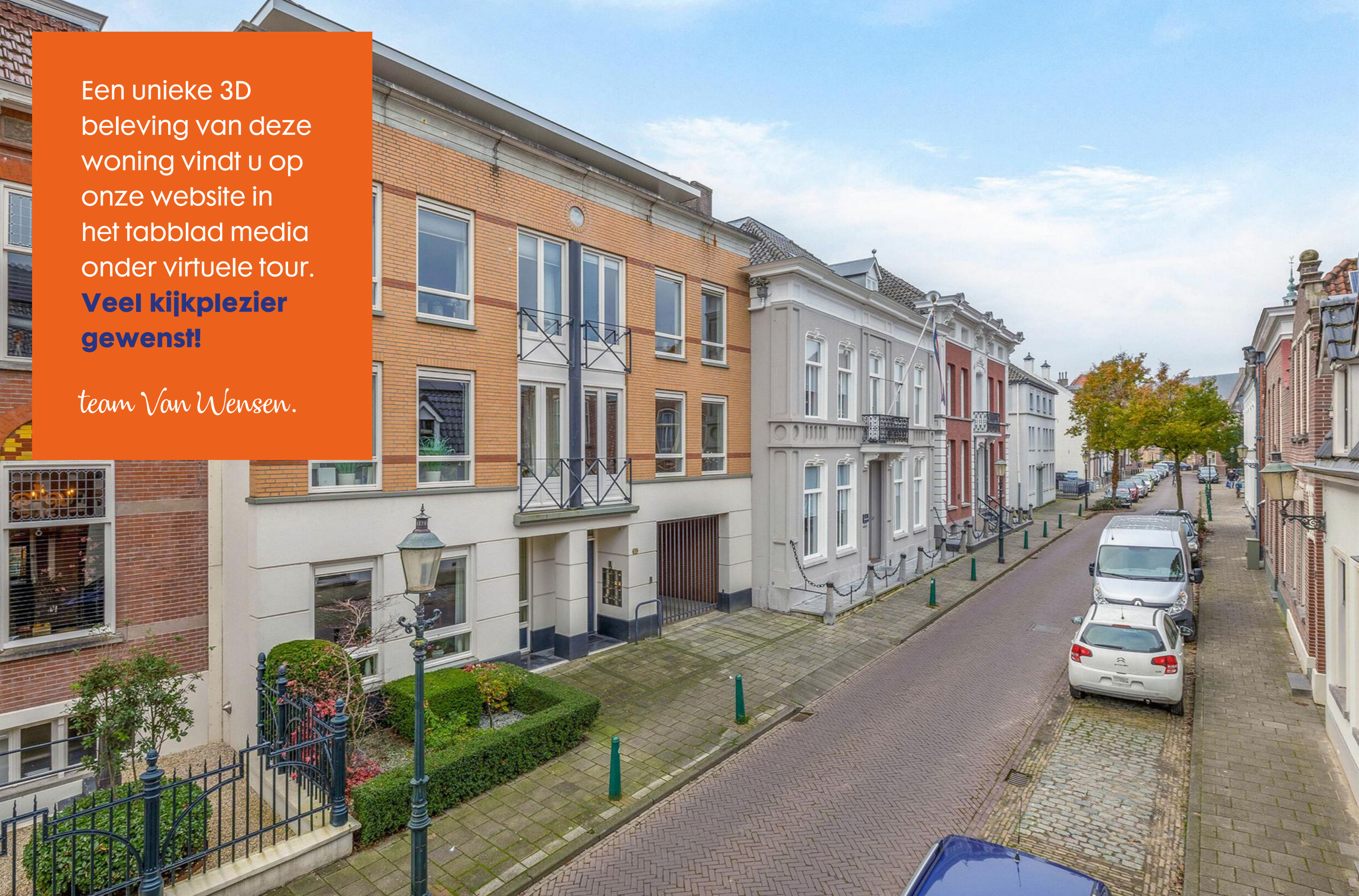
binnenkijken

Stationsstraat 20 d
Zevenbergen

Wat een schitterende plek om te wonen!

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.

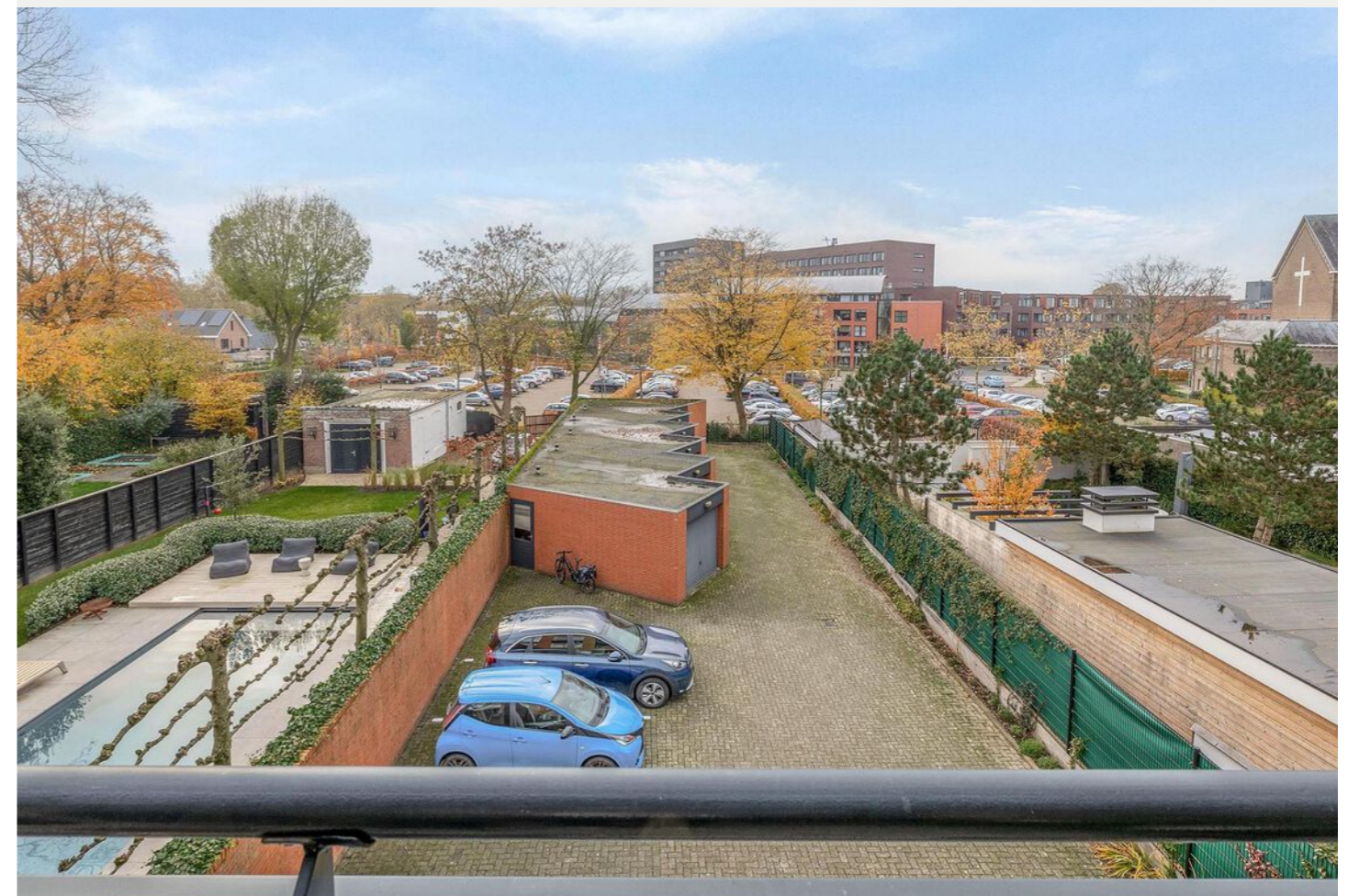


In het kort

Wat een schitterende plek om te wonen! Je woont lekker in het centrum met de winkels, gezellige horeca en het station om de hoek. De Stationsstraat kenmerkt zich door de rust in deze straat en de statige oude herenhuizen, een echte straat met grandeur. Het complex waarin het appartement ligt is kleinschalig, je woont er met 5 andere bewoners. De afgelopen jaren is het gebouw tip top onderhouden en dit zie je terug in de verzorgde uitstraling.



Je hebt bij het appartement de beschikking over een parkeerplaats en garage. 2 auto's kunnen dus gemakkelijk op een eigen afsluitbaar terrein worden geparkeerd. Het appartement is efficiënt opgezet en biedt verrassend veel ruimte. Ook is er aan duurzaamheid gedacht, je hebt namelijk een groen A label. Verder is er een royale woonkamer met keurige open keuken, een goed onderhouden badkamer en als laatste zijn er nog twee slaapkamers welke beiden toegang bieden tot het heerlijke balkon welke op het zuidwesten is gelegen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Portiekflat
Type	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1998
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Garage	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	295 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	89 m ²

Energie & isolatie

Energie label	A
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2012



Fijn balkon op het zuidwesten!

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de centrale entree. Hier kun je met een trap of met de lift naar boven. Ook kun je via een deur naar de inrit om de weg te vervolgen naar het achtergelegen terrein waar je kunt parkeren. Hier schrijven we later meer over.

Appartement:

Zodra je het appartement binnenstapt ervaar je een bepaalde rust. Er is een lange gang welke alle vertrekken ontsluit. Hierbij moet je denken aan de woonkamer, de berging, de badkamer, toiletruimte en de twee slaapkamers.

De woonkamer is aan de voorzijde gelegen. Door de oriëntatie op het Noordoosten pak je aan deze kant al lekker de ochtendzon. Om dit nog wat extra cachet te geven zijn er grote ramen en 1 zelfs met een frans balkon. Als je door de ramen kijkt zie je allereerst de leuke diversiteit van de oude gevels welke de Stationsstraat rijk is. Kijk je nog wat verder weg, dan kijk je mooi over de woningen heen en zie je heel veel bomen en zelfs in de verte de suikerfabriek. Vanuit de

woonkamer is de keurige keuken te bereiken welke voorzien is van een inrichting in hoekopstelling met een ingebouwde koelkast, combi-oven, 4 pits kookplaat en afzuigkap. Het aanrechtblad is van robuust natuursteen.

De berging is een praktische ruimte. Handig om de boodschappen, strijkplank en de stofzuiger op te bergen. Maar er is nog veel meer ruimte, je zet hier met gemak nog bijvoorbeeld een diepvries weg. Verder zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien en ook is hier de opstelplaats van de cv-ketel.

Loop je verder door dan kom je aan de linkerkant de geheel betegelde badkamer tegen met een ligbad, wastafel en douche. Aan de rechterkant is de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Helemaal achterin het appartement kom je de twee slaapkamers tegen. Beiden hebben een deur naar het balkon en dat is fijn, je kunt dan ook kiezen hoe je de indeling van het balkon maakt. De ene



slaapkamer heeft een praktische nis, welke ook nog gebruikt kan worden voor extra bergruimte. De andere kamer, ook wel de hoofdslaapkamer, is van een mooi formaat. De slaapkamer is zo ruim dat er zelfs plek is om nog een apart zitje te creëren om lekker bij het raam in het zonnetje een boek te lezen.

Het balkon is gelegen op het zuidwesten. Vanaf het balkon kijk je mooi weg over de kasteeltuin met de vele bomen, een uitzicht wat nooit gaat vervelen. Mocht het te warm worden, dan is er ook geen probleem. Er is namelijk een elektrisch te bedienen screen aanwezig.

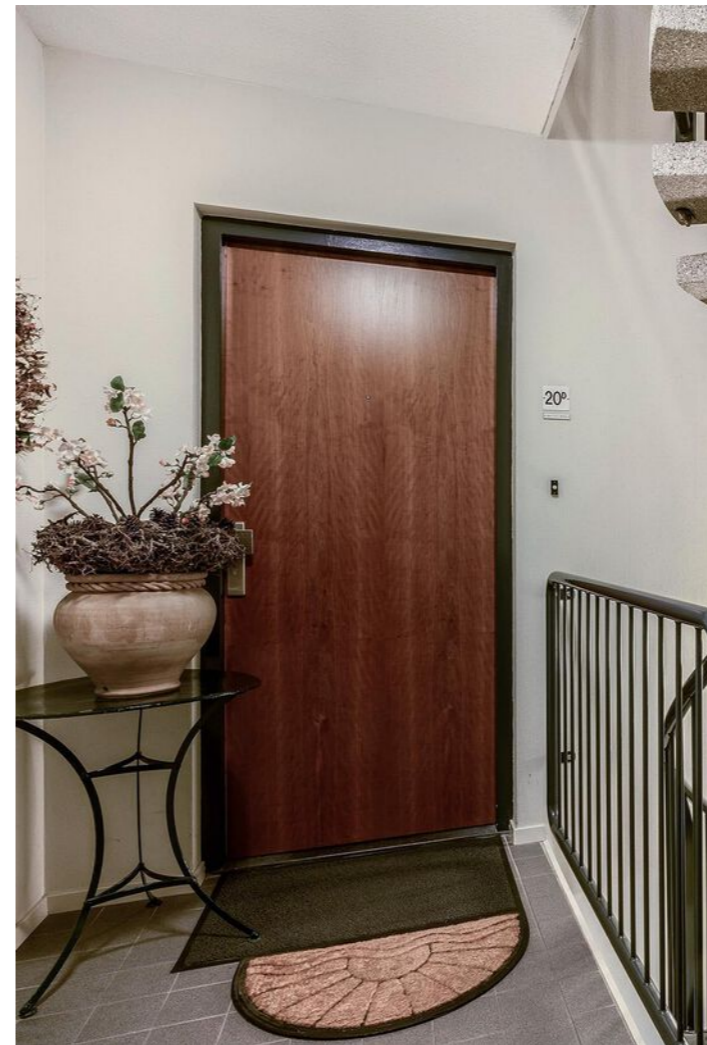
Buitenterrein:

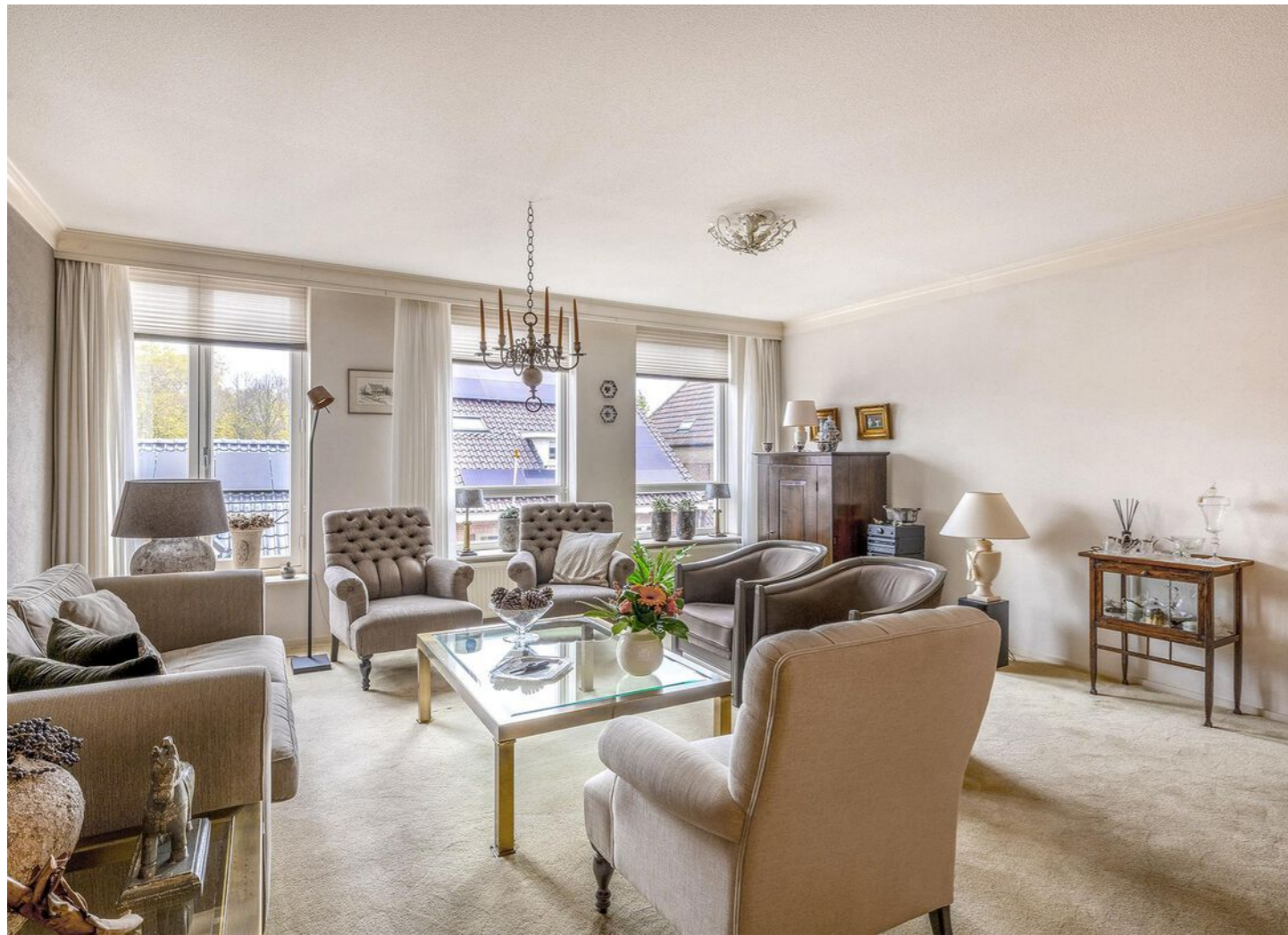
Direct achter het complex zijn een aantal parkeerplaatsen gemaakt. Hier kun je op een eigen vaste parkeerplaats de auto parkeren. Ook is er nog een stenen garage aanwezig met kanteldeur en elektra. De elektra zit aangesloten op de meterkast van het appartement. Hierdoor zijn er mogelijkheden om bijvoorbeeld de garagedeur elektrisch te maken, maar ook zou dit een opening bieden om bijvoorbeeld zonnepanelen op het dak te leggen of een laadvoorziening te creëren.

Entree

Je komt binnen in de centrale entree. Hier kun je met een trap of met de lift naar boven. Ook kun je via een deur naar de inrit om de weg te vervolgen naar het achtergelegen terrein waar je kunt parkeren. Hier schrijven we later meer over.

Zodra je het appartement binnenstapt ervaar je een bepaalde rust. Er is een lange gang welke alle vertrekken ontsluit. Hierbij moet je denken aan de woonkamer, de berging, de badkamer, toiletruimte en de twee slaapkamers.





Woonkamer

De woonkamer is aan de voorzijde gelegen. Door de oriëntatie op het Noordoosten pak je aan deze kant al lekker de ochtendzon. Om dit nog wat extra cachet te geven zijn er grote ramen en 1 zelfs met een frans balkon. Als je door de ramen kijkt zie je allereerst de leuke diversiteit van de oude gevels welke de Stationsstraat rijk is. Kijk je nog wat verder weg, dan kijk je mooi over de woningen heen en zie je heel veel bomen en zelfs in de verte de suikerfabriek.





Artist impression



Keuken

Vanuit de woonkamer is de keurige keuken te bereiken welke voorzien is van een inrichting in hoekopstelling met een ingebouwde koelkast, combi-oven, 4 pits kookplaat en afzuigkap. Het aanrechtblad is van robuust natuursteen.





Badkamer

Geheel betegelde badkamer voorzien van een ligbad, wastafel en douche.



Slaapkamer en balkon

Helemaal achterin het appartement kom je de twee slaapkamers tegen. Beiden hebben een deur naar het balkon en dat is fijn, je kunt dan ook kiezen hoe je de indeling van het balkon maakt. De ene slaapkamer heeft een praktische nis, welke ook nog gebruikt kan worden voor extra bergruimte.

Het balkon is gelegen op het zuidwesten. Vanaf het balkon kijk je mooi weg over de kasteeltuin met de vele bomen, een uitzicht wat nooit gaat vervelen.





Hoofdslaapkamer

De andere kamer, ook wel de hoofdslaapkamer, is van een mooi formaat. De slaapkamer is zo ruim dat er zelfs plek is om nog een apart zitje te creëren om lekker bij het raam in het zonnetje een boek te lezen.





Stenen garage

Ook is er nog een stenen garage aanwezig met kanteldeur en elektra. De elektra zit aangesloten op de meterkast van het appartement. Hierdoor zijn er mogelijkheden om bijvoorbeeld de garagedeur elektrisch te maken, maar ook zou dit een opening bieden om bijvoorbeeld zonnepanelen op het dak te leggen of een laadvoorziening te creëren.



Buitenterrein

Direct achter het complex zijn een aantal parkeerplaatsen gemaakt. Hier kun je op een eigen vaste parkeerplaats de auto parkeren.





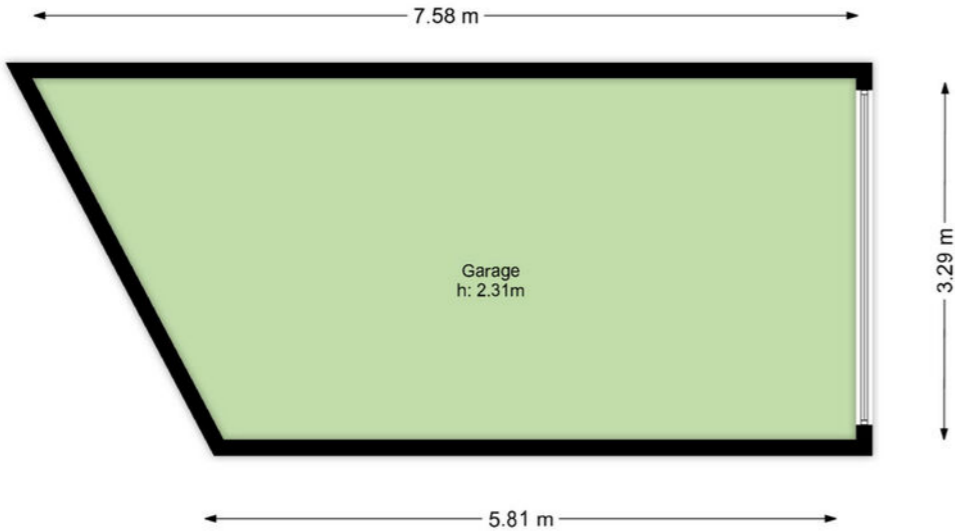
Plattegrond appartement



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

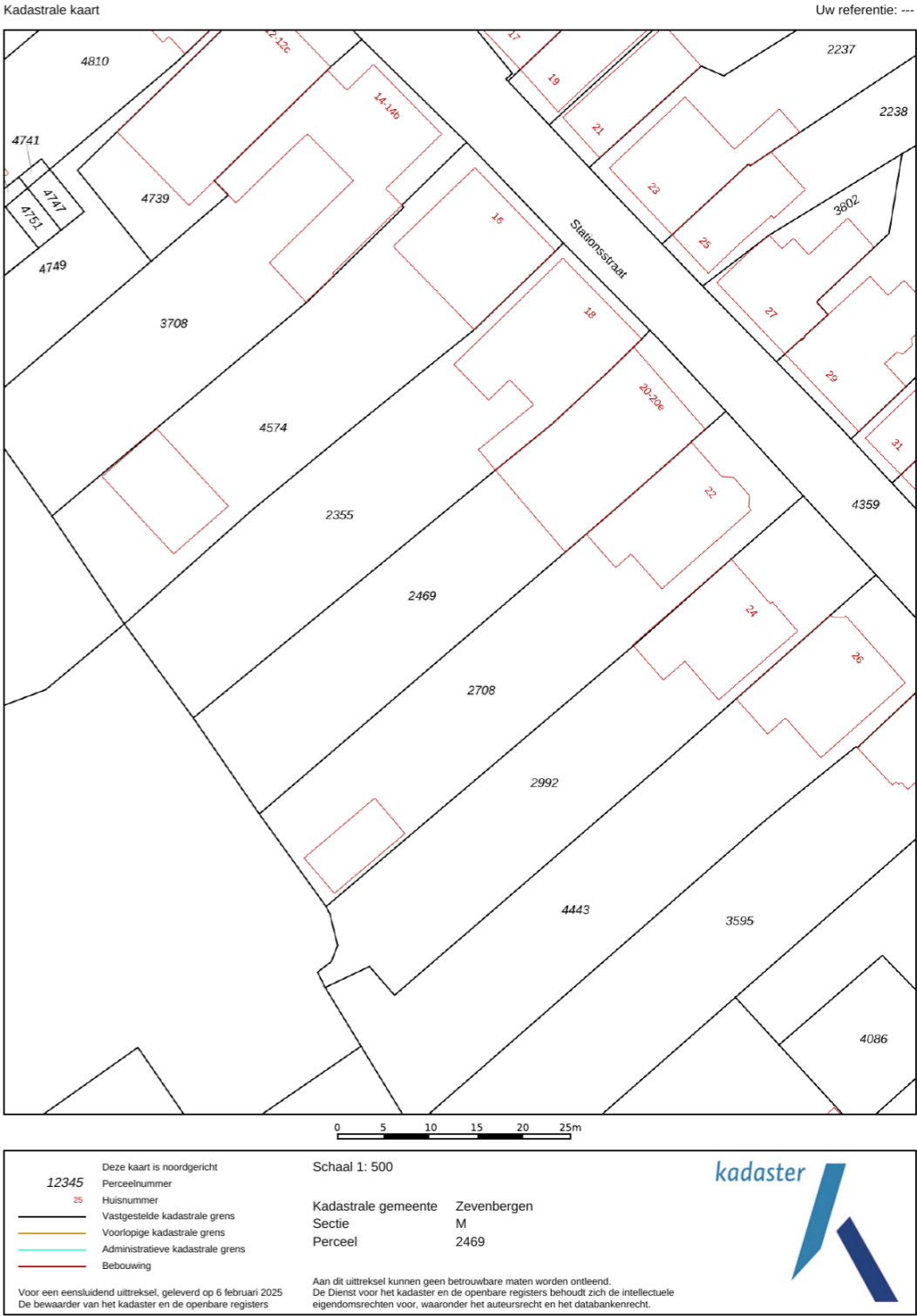


Plattegrond garage



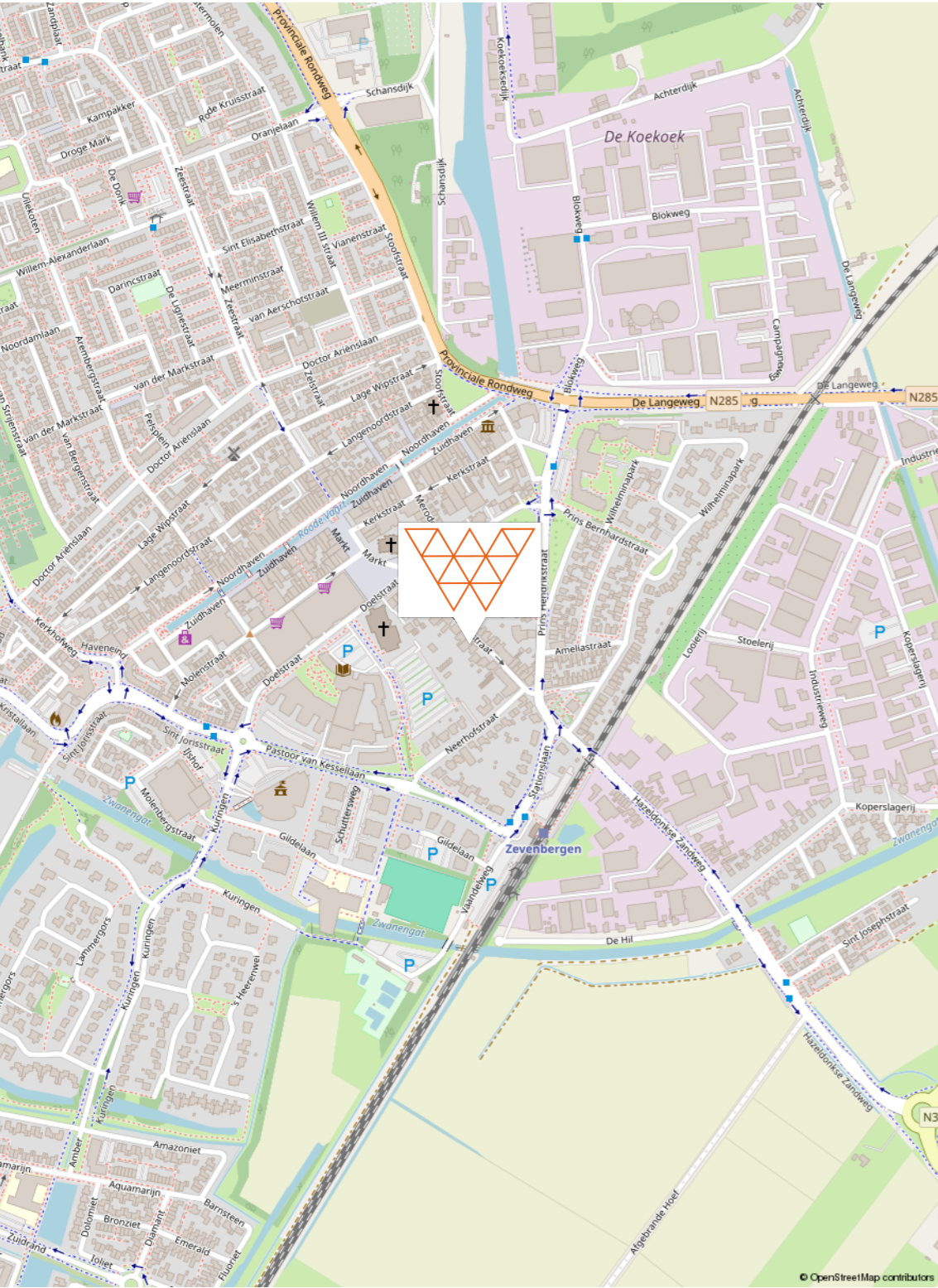
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart



Locatie

Stationsstraat 20 d
4761 BS, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Klok)thermostaat	x		
Screens	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	x		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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
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

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