



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Luxe
eindwoning!

Kunststof kozijnen

Vernieuwde badkamer

4 slaapkamers

10 zonnepanelen

De Meeren 134

Zevenbergen

Vraagprijs € 450.000 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

De Meeren 134 Zevenbergen

*Ruime en luxe 5-kamer
eindwoning met garage*

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

Deze ruime en luxe 5-kamer eindwoning is werkelijk schitterend verbouwd! De afgelopen jaren is vrijwel alles aangepakt in en aan de woning. Het is niet alleen mooi gedaan, maar ook goed. Zo zijn de kozijnen vernieuwd door hoogwaardig kunststof, is de dakkapel vernieuwd, zijn de dakpannen vervangen, de badkamer vernieuwd, het toilet eveneens en nog veel meer, zoals 10 zonnepanelen geplaatst en de gevels geïsoleerd.

Aan de voorzijde grenst de woning aan een beschut gelegen hofje waar geen auto's kunnen rijden. Aan de achterzijde een pleintje van waaruit de fijne achtertuin en de garage te bereiken zijn.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Eindwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1974
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra en met een elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	393 m ³
Perceeloppervlakte	188 m ²
Woonoppervlakte	118 m ²

Energie & isolatie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2019

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1050 cm
Tuin breedte	600 cm
Ligging	oost
Kwaliteit	verzorgd



Moderne keukens in hoekopstelling

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars, een kookgroep en een hoofdschakelaar), modern betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein, toegang tot de woonkamer middels de staallook binnendeur.

De heerlijke woonkamer is aan beide kanten voorzien van grote ramen waardoor er veel lichtinval is. Zeker de pui aan de achterzijde bestaat vrijwel geheel uit glas en de brede openslaande tuindeuren.

De open keuken is voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling. Deze is smaakvol en modern en voorzien van Smeg fornuis met oven en een geïntegreerde inductie kookplaat. Verder is er een RVS afzuigschouw, koelkast en verhoogd geplaatste vaatwasser. Dat scheelt diep bukken. Tot slot is in het moderne werkblad een Quooker kraan geplaatst. Direct kokend water! Ideaal voor het maken van thee en tijdens het koken.

De gehele vloer is afgewerkt met pvc in een mooie visgraat en alle wanden en plafonds zijn glad gestuct. Tot slot is voor heerlijk comfort in zomer en winter een airconditioning in de woonkamer geplaatst.

Vanuit de woonkamer is tevens de ruime tussenhall bereikbaar met spiltrap naar de eerste verdieping en een vaste kast. In de tussenhall is ook nog ruimte voor bijvoorbeeld een vriezer.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van inbouwspots in het plafond. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning, maar kan prima de gehele verdieping bedienen.

De luxe en geheel betegelde moderne badkamer uit 2021 is aan de voorzijde van de woning gelegen. Die is compleet uitgevoerd met een douchehoek met

regendouche, nisjes en een handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een designradiator en inbouwspots in het plafond.

Tweede verdieping:

Voorzolder met de aansluitingen voor de wasapparatuur, de CV-combiketel (Intergas HR combi uit december 2019) en toegang tot de zolderkamer.

De vierde slaapkamer is zeer ruim doordat er aan de achterzijde een grote kunststof dakkapel is geplaatst. Aan de voorzijde is veel bergruimte beschikbaar achter de schuifdeuren. Ook de zolderkamer is voorzien van airconditioning.

Achtertuint:

De achtertuin is verzorgd aangelegd met gazon, terras en achterom. De fraaie

overkapping is heerlijk om onder te genieten. Verder is de garage vanuit hier te bereiken met elektrisch bedienbare deur. Naast de garage is nog de mogelijkheid voor het parkeren van een auto.

Algemeen:

- In 2021 zijn de dakpannen op de woning vernieuwd;
- De woning is voorzien van in 2021 geplaatste kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- De begane grond is geheel uitgevoerd met glad gestucte wanden en plafonds;
- De badkamer is in 2021 vernieuwd;
- Het toilet is in 2021 vernieuwd;
- Naast de garage is er parkeergelegenheid.





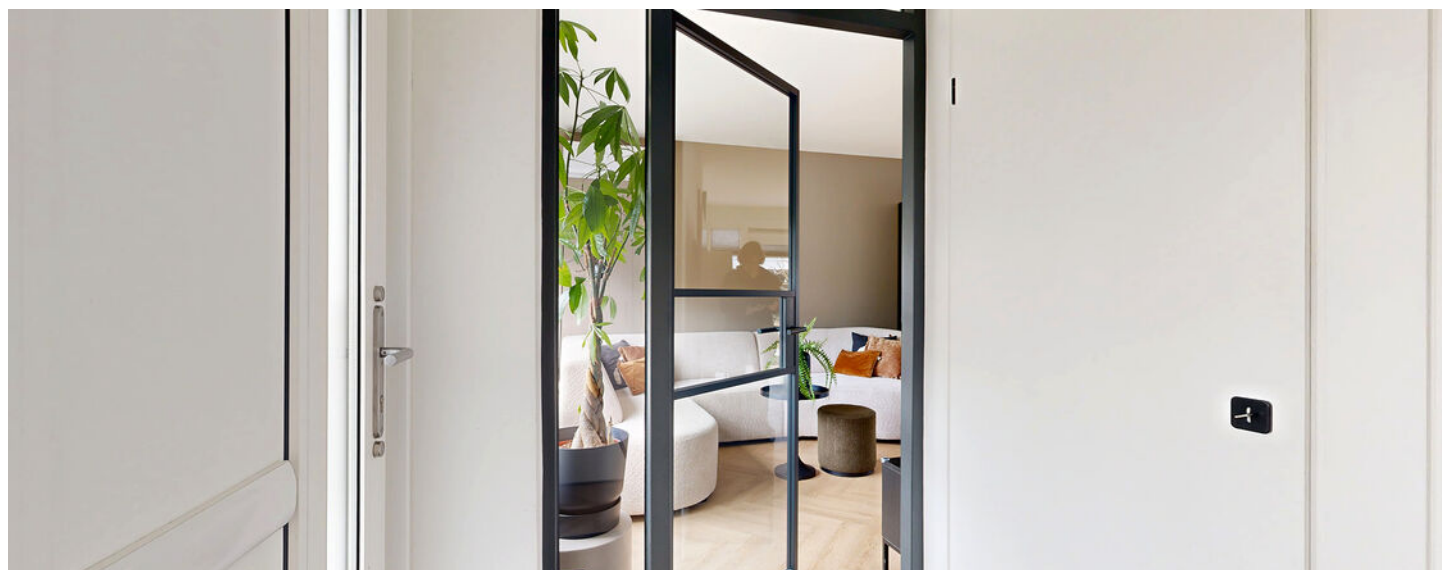
Entree

Entree, hal, meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars, een kookgroep en een hoofdschakelaar), modern betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein, toegang tot de woonkamer middels de staallook binnendeur.



Woonkamer

De heerlijke woonkamer is aan beide kanten voorzien van grote ramen waardoor er veel lichtinval is. Zeker de pui aan de achterzijde bestaat vrijwel geheel uit glas en de brede openslaande tuindeuren.







Keuken

De open keuken is voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling. Deze is smaakvol en modern en voorzien van Smeg fornuis met oven en een geïntegreerde inductie kookplaat. Verder is er een RVS afzuigschouw, koelkast en verhoogd geplaatste vaatwasser. Dat scheelt diep bukken. Tot slot is in het moderne werkblad een Quooker kraan geplaatst. Direct kokend water! Ideaal voor het maken van thee en tijdens het koken.





Eerste verdieping

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en voorzien van inbouwspots in het plafond. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van airconditioning, maar kan prima de gehele verdieping bedienen.







Badkamer

De luxe en geheel betegelde moderne badkamer uit 2021 is aan de voorzijde van de woning gelegen. Die is compleet uitgevoerd met een douchehoek met regendouche, nisjes en een handdouche, een wandcloset, een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een designradiator en inbouwspots in het plafond.

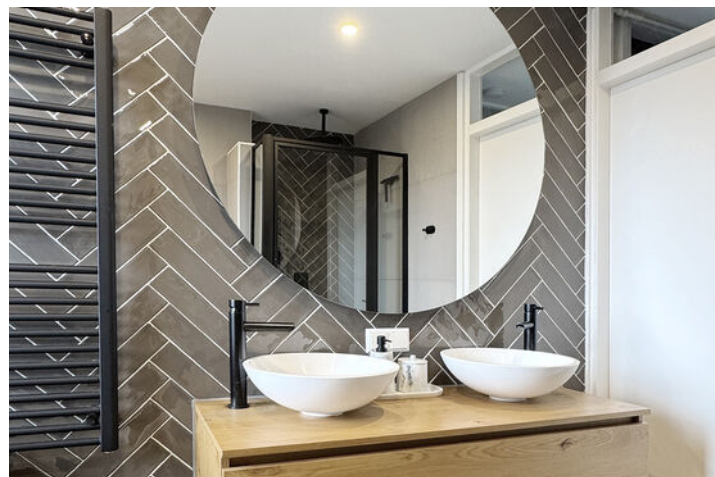




Tweede verdieping

Voorzolder met de aansluitingen voor de wasapparatuur, de CV-combiketel (Intergas HR combi uit december 2019) en toegang tot de zolderkamer.

De vierde slaapkamer is zeer ruim doordat er aan de achterzijde een grote kunststof dakkapel is geplaatst. Aan de voorzijde is veel bergruimte beschikbaar achter de schuifdeuren. Ook de zolderkamer is voorzien van airconditioning.







Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met gazon, terras en achterom. De fraaie overkapping is heerlijk om onder te genieten. Verder is de garage vanuit hier te bereiken met elektrisch bedienbare deur. Naast de garage is nog de mogelijkheid voor het parkeren van een auto.





Plattegrond begane grond



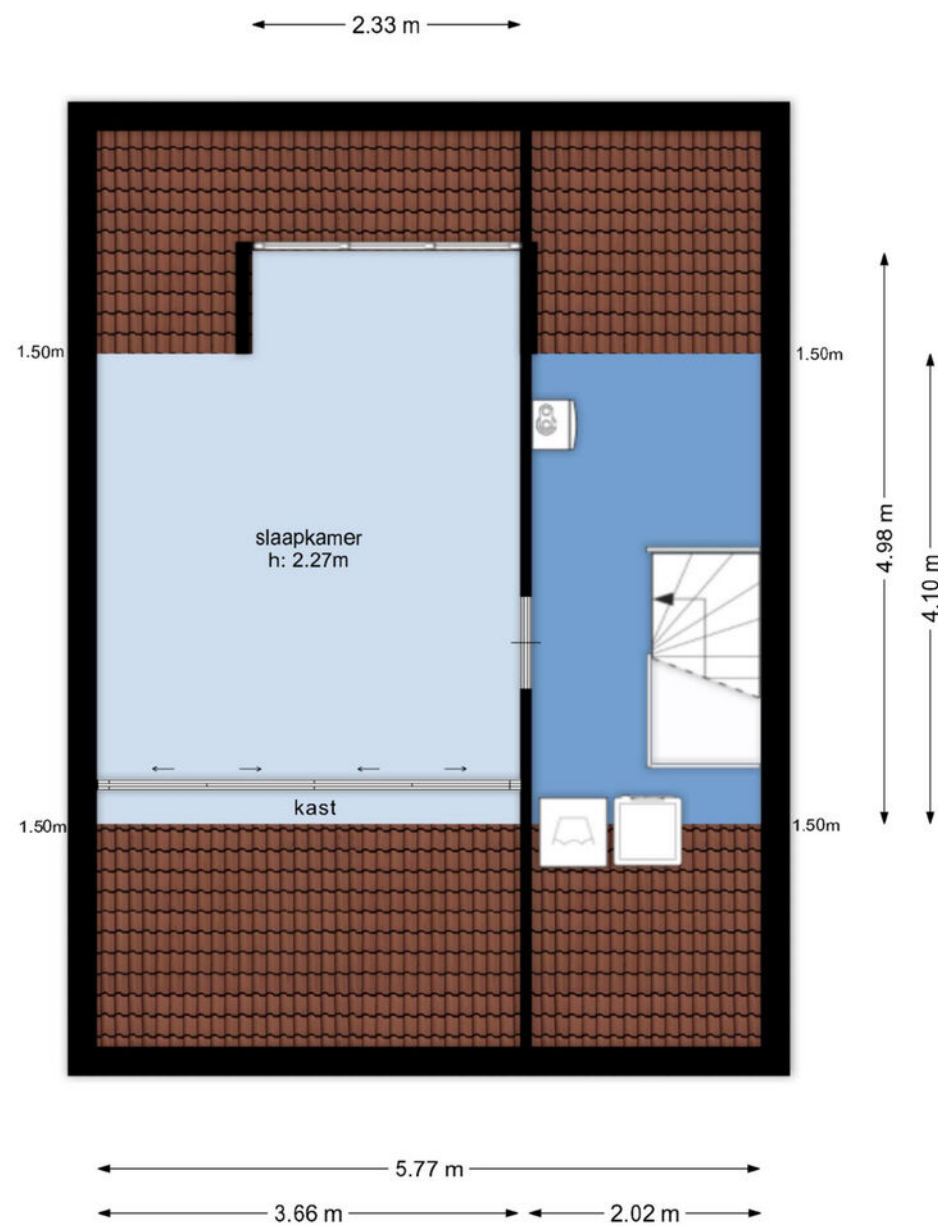
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond 1e verdieping



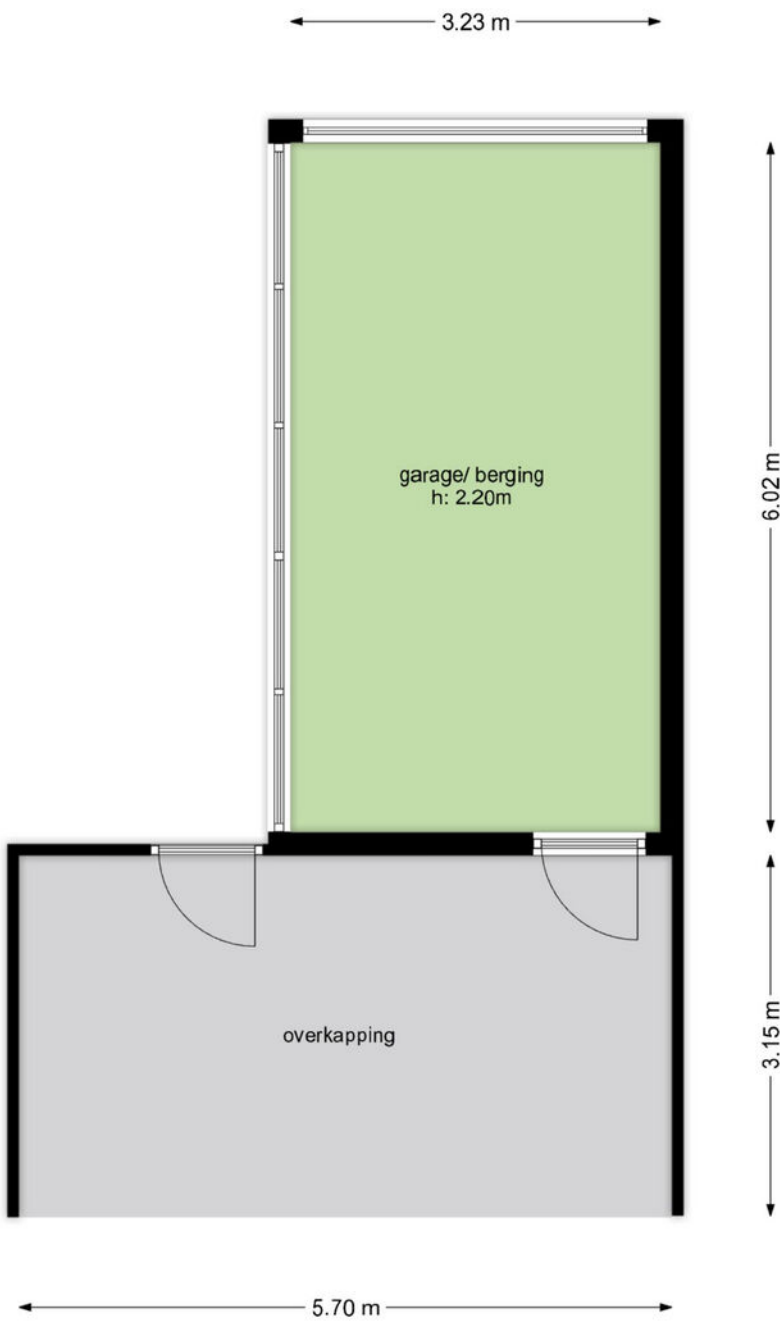
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond garage met overkapping



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



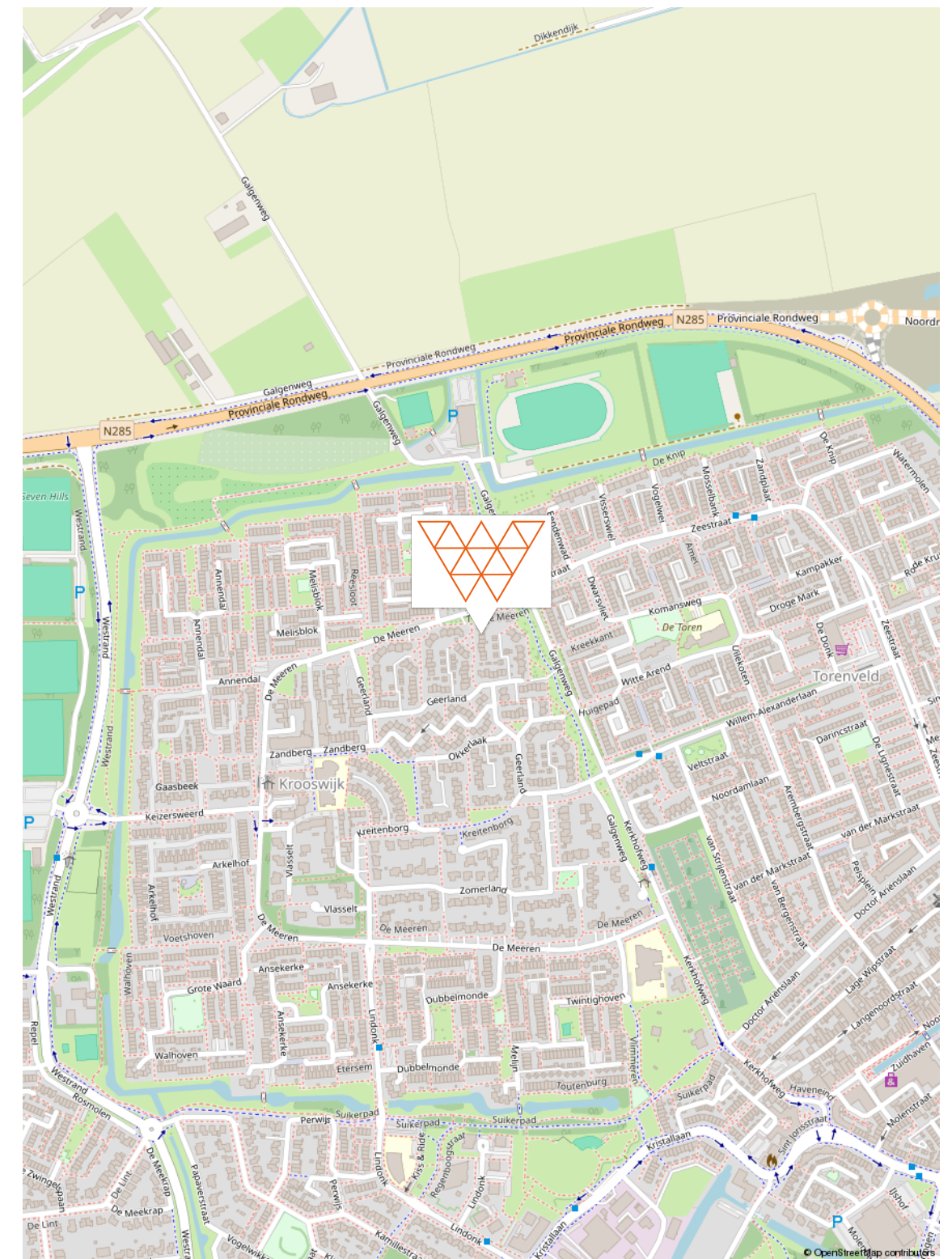
Kadastrale kaart



Locatie

De Meeren 134

4761 SN, 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Pvc vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Aantekeningen

Aantekeningen



**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