



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Gezellig en
betaalbaar
wonen!

Ideaal voor starters

Op loopafstand van het station

Luxe badkamer

Twee royale slaapkamers

Hazeldonkse Zandweg 12

Zevenbergen

Vraagprijs € 300.000 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

Hazeldonkse Zandweg 12
Zevenbergen

*Gezellig en betaalbaar
wonen aan de rand van
Zevenbergen en toch vlak
bij het station en centrum!*

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

Gezellig en betaalbaar wonen aan de rand van Zevenbergen en toch vlak bij het station en centrum?

Dat kan op deze fijne locatie, op loopafstand van het station, ligt dit leuke woonhuis met een verrassende indeling. De woning heeft een lichte woonkamer, praktische keuken, luxe badkamer en twee royale slaapkamers, ideaal voor onder andere starters. De achtertuin is perfect op de zon georiënteerd, dus het is al snel genieten van het buitenleven.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1900
Ligging	Aan drukke weg
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	305 m³
Perceeloppervlakte	100 m²
Woonoppervlakte	92 m²

Energie & isolatie

Energietabel	F
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2009

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1030 cm
Tuin breedte	520 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Tuin op het
zuidwesten

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst stap je in een prettige hal die direct toegang biedt tot de woonkamer, de keuken en de trap naar de eerste verdieping. In de hal bevindt zich tevens de meterkast, voorzien van 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.

De woonkamer heeft een speelse L-vorm en voelt warm en uitnodigend aan. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek, waar het grote raam zorgt voor een fijne lichtinval. De glas-in-lood elementen in de kozijnen en bij de voordeur vormen een stijlvolle eye-catcher en geven de ruimte extra sfeer. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte: een gezellige plek om met vrienden of familie samen te komen, met voldoende ruimte om de inrichting volledig naar eigen smaak vorm te geven.

De keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur,

waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser (2025), aangevuld met diverse opbergkasten. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin en een handige kast met de cv-installatie (Remeha Calenta, 2009) en de aansluiting voor de wasapparatuur. Tevens zijn vanuit de keuken het volledig betegelde toilet en de badkamer bereikbaar.

De badkamer is modern afgewerkt met een grijze vloertegel en witte wandtegels. Deze ruimte is voorzien van een ligbad, een aparte douchecabine en een wastafelmeubel, waardoor het een comfortabele en frisse plek is om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Eerste verdieping:

Boven kom je op een ruime overloop waar een praktische inbouwkast is geplaatst. Er zijn twee slaapkamers aanwezig. De kamer aan de achterzijde heeft een grote raampartij dat mooi uitkijkt over de tuin én is voorzien van airconditioning, ideaal voor warme zomerdagen.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakraam en leent zich perfect als werk-, hobby- of logeerkamer. Dankzij de knieschotten is hier extra bergruimte aanwezig.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met nette bestrating, waardoor je hier in de zomer heerlijk kunt zitten. Achterin staat een overkapping met een aangrenzende schuur voorzien van elektra, ideaal voor opslag of een kleine hobbyruimte. Op de houten vlinder kun je bovendien een fijne loungeset plaatsen, zodat je beschut kunt genieten, bij mooi én minder mooi weer.

Algemeen:

- Glasvezel aanwezig;
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer;
- De benedenverdieping is voorzien van rolluiken;
- Het platte dak van de overkapping is in 2025 vernieuwd;
- Achterdeur inclusief ramen en kozijnen zijn vervangen in 2025.





Entree

Bij binnenkomst stap je in een prettige hal die direct toegang biedt tot de woonkamer, de keuken en de trap naar de eerste verdieping. In de hal bevindt zich tevens de meterkast, voorzien van 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.



Woonkamer

De woonkamer heeft een speelse L-vorm en voelt warm en uitnodigend aan. Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek, waar het grote raam zorgt voor een fijne lichtinval. De glas-in-lood elementen in de kozijnen en bij de voordeur vormen een stijlvolle eye-catcher en geven de ruimte extra sfeer.





Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte: een gezellige plek om met vrienden of familie samen te komen, met voldoende ruimte om de inrichting volledig naar eigen smaak vorm te geven.





Keuken

De keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling en beschikt over alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser (2025), aangevuld met diverse opbergkasten. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin en een handige kast met de cv-installatie (Remeha Calenta, 2009) en de aansluiting voor de wasapparatuur. Tevens zijn vanuit de keuken het volledig betegelde toilet en de badkamer bereikbaar.





Badkamer

De badkamer is modern afgewerkt met een grijze vloertegel en witte wandtegels. Deze ruimte is voorzien van een ligbad, een aparte douchecabine en een wastafelmeubel, waardoor het een comfortabele en frisse plek is om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.





Eerste verdieping

Boven kom je op een ruime overloop waar een praktische inbouwkast is geplaatst. Er zijn twee slaapkamers aanwezig. De kamer aan de achterzijde heeft een grote raampartij dat mooi uitkijkt over de tuin én is voorzien van airconditioning, ideaal voor warme zomerdagen.





De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakraam en leent zich perfect als werk-, hobby- of logeerkamer. Dankzij de knieschotten is hier extra bergruimte aanwezig.





Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met nette bestrating, waardoor je hier in de zomer heerlijk kunt zitten. Achterin staat een overkapping met een aangrenzende schuur voorzien van elektra, ideaal voor opslag of een kleine hobbyruimte. Op de houten vlonder kun je bovendien een fijne loungeset plaatsen, zodat je beschut kunt genieten, bij mooi én minder mooi weer.

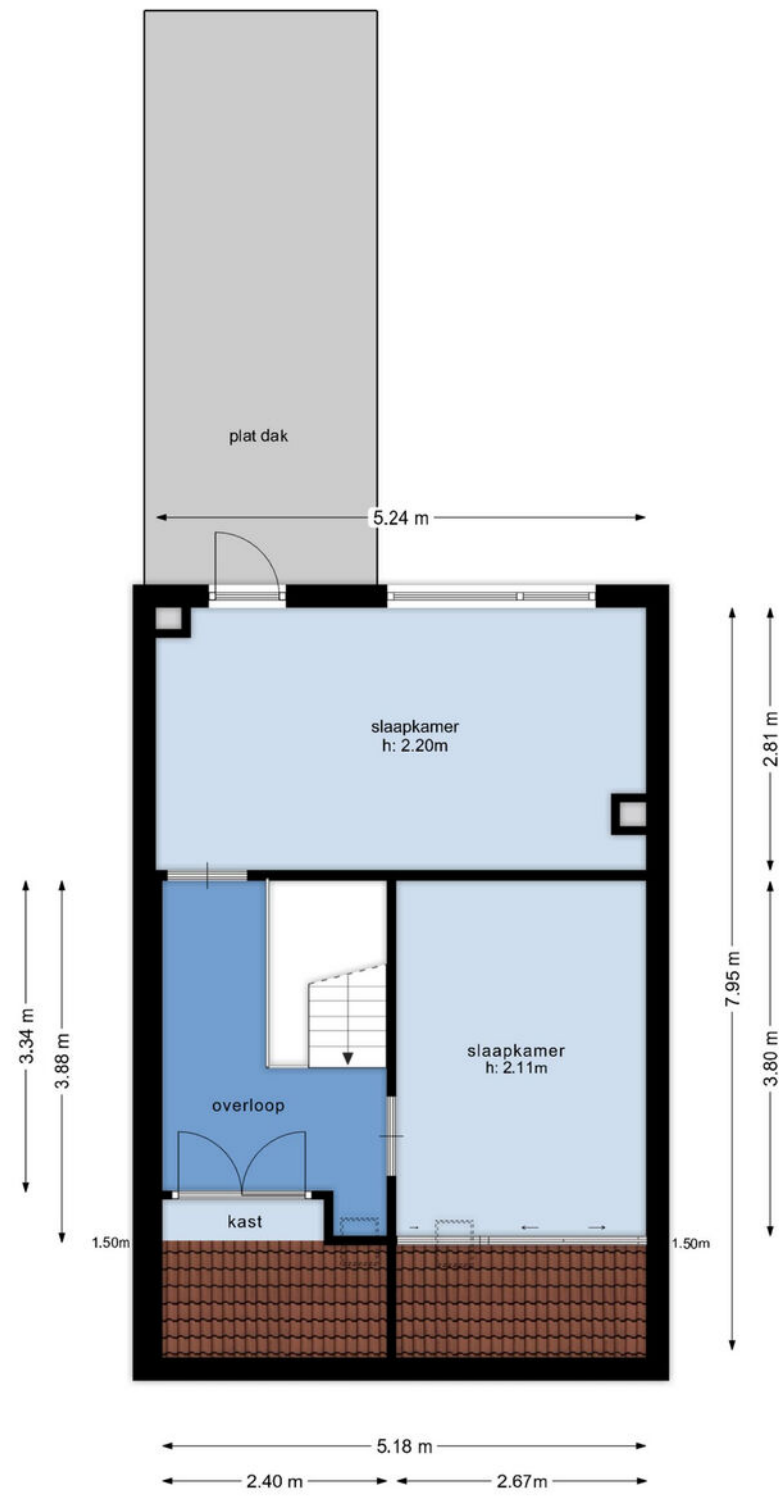


Plattegrond begane grond



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



Kadastrale kaart

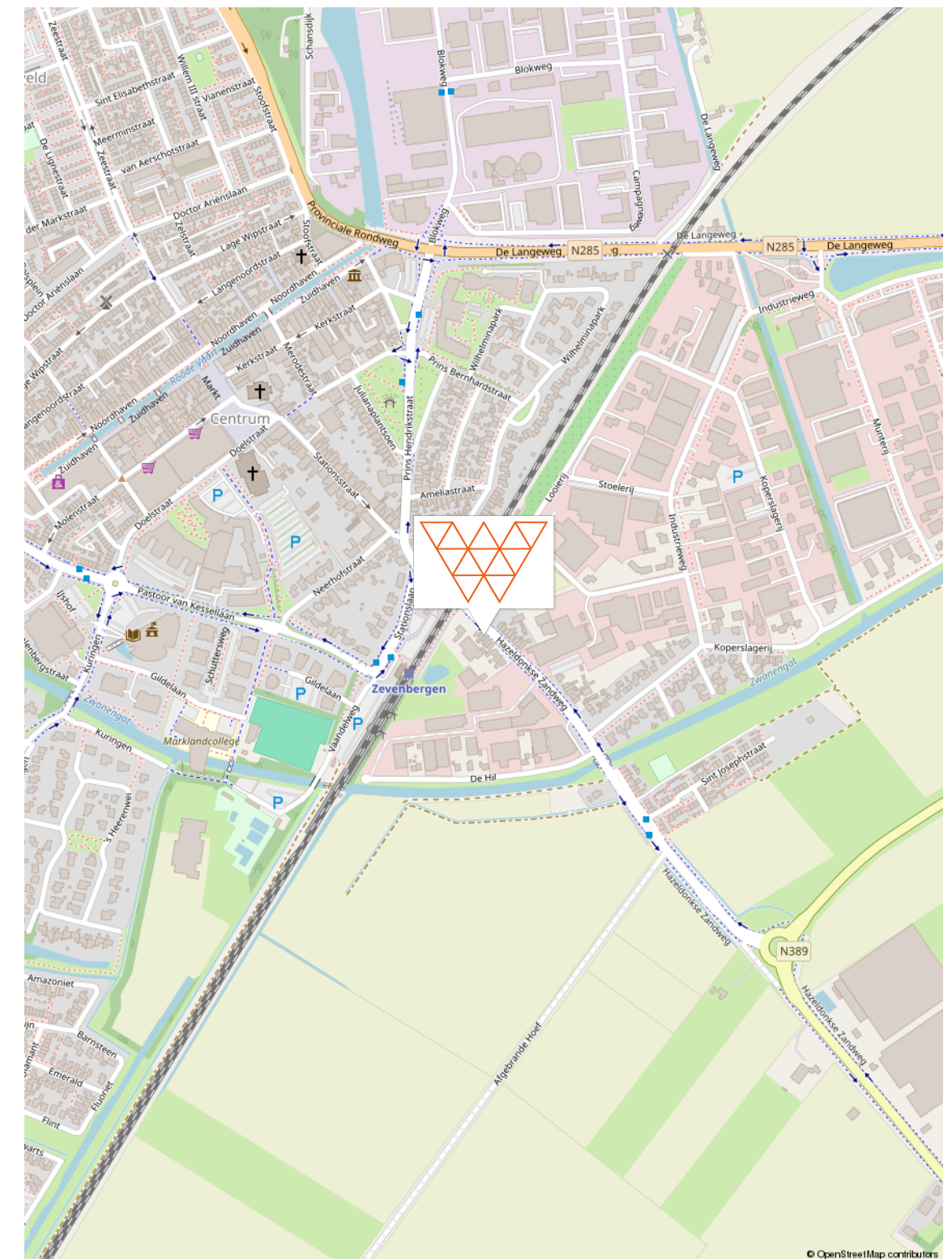


Locatie

Hazeldonkse Zandweg 12

4762 AL, Zevenbergen

Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	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		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



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