



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Fantastisch
appartement!

Royale woonkamer

In het centrum van Zevenbergen

3 slaapkamers

Parkeren op het parkeerdek

Oude Kerkstraat 44

Zevenbergen

Vraagprijs € 550.000 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

Oude Kerkstraat 44
Zevenbergen

*Fantastisch appartement in
het gezellige centrum met een
royaal woonoppervlak!*

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 fantastisch appartement! Op een perfecte plek gelegen, namelijk in het centrum van het gezellige Zevenbergen. Alle voorzieningen heb je nabij, want de winkels en levendige horeca bevinden zich letterlijk om de hoek. Zelf woon je op de derde laag van het gebouw, waardoor je een enorm gevoel van vrijheid hebt. Je kijkt vanuit de woonkamer en vanaf het riante balkon lekker vrij weg.

Wat het appartement ook uniek maakt, is de fijne aanwezige ruimte en de goede ruimtelijke indeling die aanwezig is. Je hebt een woonoppervlakte van circa 121 vierkante meter. Binnen deze woonoppervlakte heb je de beschikking over een royale woonkamer, volwaardige leefkeuken, praktische bijkeuken, drie(!) mooie slaapkamers en de badkamer.



Los van dit kun je de auto fijn parkeren achter een gesloten hek op het parkeerdek en je kunt de fietsen en overige spullen kwijt in een aparte berging. Van alle gemakken voorzien dus.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Galerijflat
Type	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2004
Ligging	In centrum
Berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	405 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	121 m ²

Energie & isolatie

Energie label	A
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2020



Volwaardige
leefkeuken!

Indeling

Centrale hal:

Je stapt het complex binnen in een mooie, ruime centrale hal. Hier is de lift naar de verdiepingen en de postbussen. De lift kan uiteraard stoppen op het parkeerdek, maar ook door naar de galerij waar het appartement is gelegen.

Appartement:

Je stapt het appartement binnen vanaf de galerij in een mooie, ruime hal welke toegang biedt tot de meterkast (8 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars), de woonkamer, 3 slaapkamers, de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteinje en de badkamer.

De badkamer is ook geheel betegeld en ruim van opzet. Je hebt hier een ligbad, inloopdouche en wastafel in meubel met onder- en bovenkasten.

Eén van de slaapkamers is aan de binnenzijde van het complex gelegen en heeft een mooie maatvoering. De andere twee slaapkamers liggen aan de buitenzijde van het complex. Beide slaapkamers zijn ook weer van een goed

formaat en hebben een mooi vrij uitzicht over de binnentuin van het tegenoverliggende complex. Een van de slaapkamers is voorzien van een grote vaste kastenwand waar plek genoeg is voor het opbergen van de kleding.

Dan door naar de woonkamer. Wat een heerlijke grote ruimte is dit! Zo zie je het niet vaak. Je hebt over de gehele breedte glas, wat zorgt voor veel licht en zicht. Ook hier kijk je weer mooi uit over de binnentuin van het tegenover liggende complex en je kunt naar het grote balkon. Daar schrijven we later meer over. Vanuit de woonkamer is de leefkeuken te bereiken. Er is plek voor minimaal een 6 persoons eettafel en er is een inrichting in wandopstelling met vaatwasser, kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Het aanrechtblad is gemaakt van graniet.

De gehele woonkamer en de entree zijn afgewerkt met een eikenhouten vloer.

Grenzend aan de keuken kom je in de bijkeuken terecht. Dit is een fijne en praktische ruimte.



Je hebt hier bergruimte achter de schuifwanden en ook kom je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur tegen, de WTW-unit en de cv-ketel (Ferroli HR combi 2020). Als laatste is hier nog een aanrecht gemaakt met onder- en bovenkasten en er is een deur naar de galerij.

Dan hebben we het balkon nog te beschrijven. Wat een mooie grote ruimte! De ligging op het zuidoosten maakt het helemaal fijn. In de ochtend kan het eerste bakje koffie genuttigd worden in de zon. Wordt het te warm, dan maak je gebruik van het elektrisch te bedienen zonneschermb (doek vernieuwd in 2024) dat bijna onzichtbaar is gemonteerd.

Berging:

Vanaf het parkeerdek is nog een grote berging te bereiken. Hier is plek genoeg voor fietsen en andere spullen. Er is elektra aanwezig en daarmee is het mogelijk de elektrische fiets op te laden.

Parkeren:

Op het parkeerdek heb je de beschikking over een eigen parkeerplaats. Mooi op de hoek gelegen, waardoor je makkelijk in en uit kunt rijden.

Algemeen:

- De gehele zuidoostgevel is voorzien van elektrisch te bedienen screens;
- Het schilderwerk is goed onderhouden en daarmee in een uitstekende staat;
- In de badkamer zijn alle kranen vernieuwd in 2025. Er zijn kranen gemonteerd van het kwaliteitsmerk Grohe;
- De VVE is te bestempelen als gezond en de huidige servicelasten bedragen 185,- per maand.





Centrale hal

Je stapt het complex binnen in een mooie, ruime centrale hal. Hier is de lift naar de verdiepingen en de postbussen. De lift kan uiteraard stoppen op het parkeerdek, maar ook door naar de galerij waar het appartement is gelegen.



Entree

Je stapt het appartement binnen vanaf de galerij in een mooie, ruime hal welke toegang biedt tot de meterkast (8 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars), de woonkamer, 3 slaapkamers, de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de badkamer.





Woonkamer

Dan door naar de woonkamer. Wat een heerlijke grote ruimte is dit! Zo zie je het niet vaak. Je hebt over de gehele breedte glas, wat zorgt voor veel licht en zicht. Ook hier kijk je weer mooi uit over de binnentuin van het tegenover liggende complex en je kunt naar het grote balkon. Daar schrijven we later meer over.





Keuken

Vanuit de woonkamer is de leefkeuken te bereiken. Er is plek voor minimaal een 6 persoons eettafel en er is een inrichting in wandopstelling met vaatwasser, kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Het aanrechtblad is gemaakt van graniet.





Bijkeuken

Grenzend aan de keuken kom je in de bijkeuken terecht. Dit is een fijne en praktische ruimte. Je hebt hier bergruimte achter de schuifwanden en ook kom je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur tegen, de WTW-unit en de cv-ketel (Ferroli HR combi 2020). Als laatste is hier nog een aanrecht gemaakt met onder- en bovenkasten en er is een deur naar de galerij.





Slaapkamers

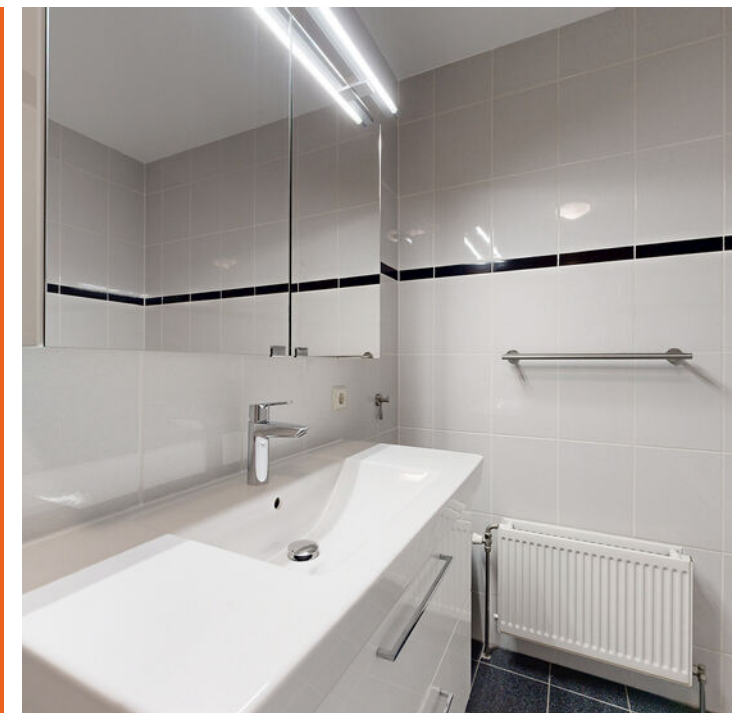
Eén van de slaapkamers is aan de binnenzijde van het complex gelegen en heeft een mooie maatvoering. De andere twee slaapkamers liggen aan de buitenzijde van het complex. Beide slaapkamers zijn ook weer van een goed formaat en hebben een mooi vrij uitzicht over de binnentuin van het tegenoverliggende complex. Een van de slaapkamers is voorzien van een grote vaste kastenwand waar plek genoeg is voor het opbergen van de kleding.





Badkamer

De badkamer is ook geheel betegeld en ruim van opzet. Je hebt hier een ligbad, inloopdouche en wastafel in meubel met onder- en bovenkasten.





Balkon

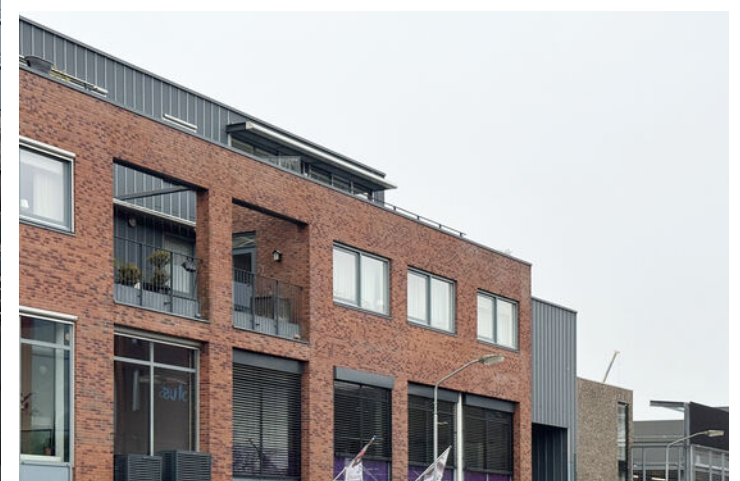
Dan hebben we het balkon nog te beschrijven. Wat een mooie grote ruimte! De ligging op het zuidoosten maakt het helemaal fijn. In de ochtend kan het eerste bakje koffie genuttigd worden in de zon. Wordt het te warm, dan maak je gebruik van het elektrisch te bedienen zonnenscherm (doek vernieuwd in 2024) dat bijna onzichtbaar is gemonteerd.





Parkeren

Op het parkeerdek heb je de beschikking over een eigen parkeerplaats. Mooi op de hoek gelegen, waardoor je makkelijk in en uit kunt rijden.



Plattegrond appartement

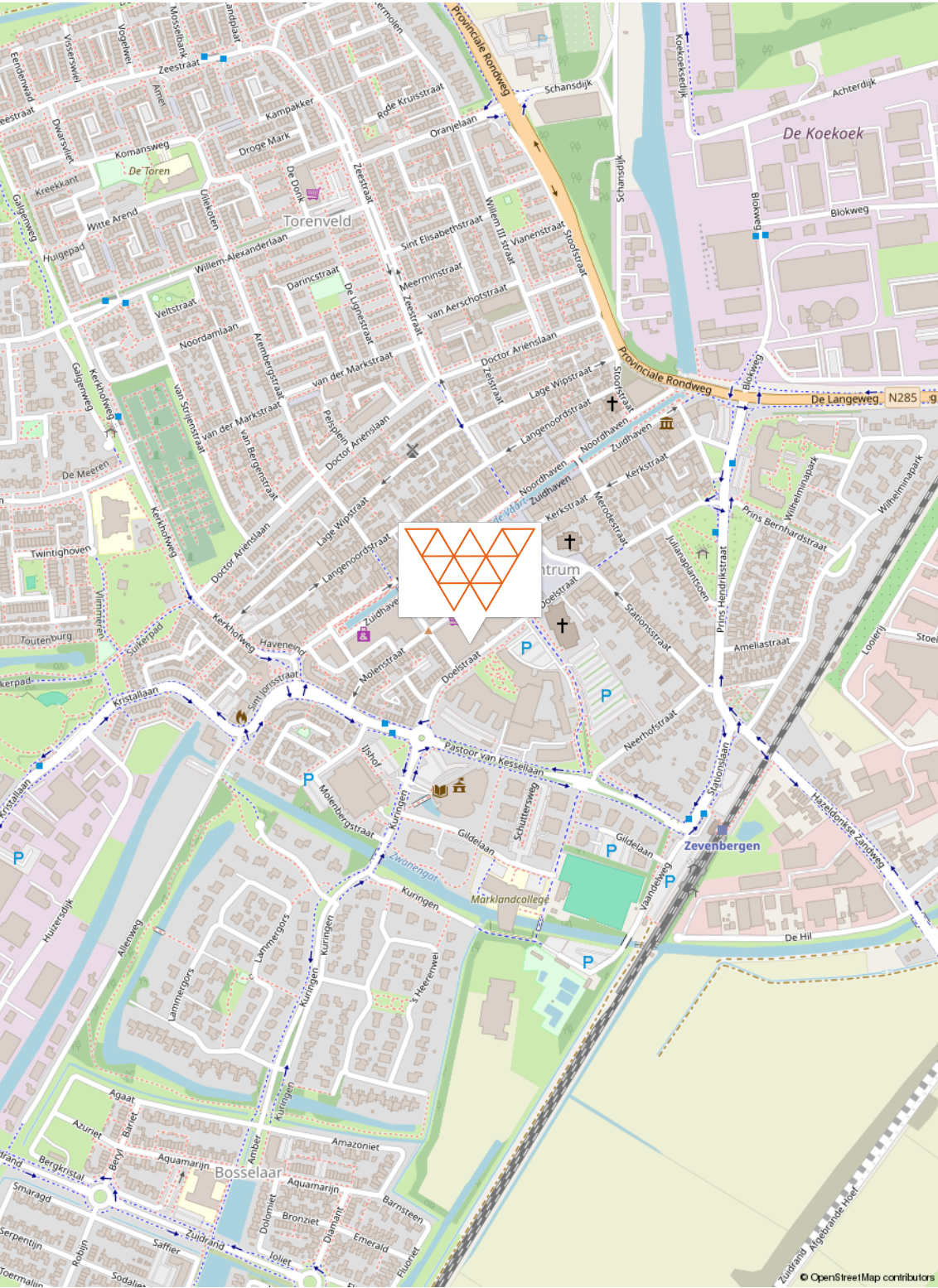


Kadastrale kaart



Locatie

Oude Kerkstraat 44
4761 CH, 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		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast slaapkamer I (met inbouwkast)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- 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		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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