



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Luxe,
comfort en
ruimte!

Ruime woonkamer

Perfect onderhouden tuin

Zonnige serre

Moderne keuken

Looierij 3

Zevenbergen

Vraagprijs € 500.000 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

Looierij 3 Zevenbergen

Schitterende vrijstaande woning met een ruime woonkamer, moderne keuken en wellnessruimte in de tuin!

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

Luxe, comfort, ruimte en een prachtige tuin. Dit zijn zomaar wat steekwoorden waarin deze vrijstaande woning kort omschreven wordt. Beleef deze schitterende woning* met een ruime woonkamer, moderne keuken, royale slaapkamers en een zonnige serre. Geniet van de perfect onderhouden tuin met terrassen, vijver en wellnessruimte. Hier ervaar je comfortabel en stijlvol wonen op zijn best!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1977
Ligging	Aan rustige weg, bedrijventerrein
Schuur / berging	Voorzien van elektra, voorzien van water

Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	506 m ³
Perceeloppervlakte	453 m ²
Woonoppervlakte	156 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel, open haard
Warmwater	Cv ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2007

Tuingegevens

Tuin	Achtertuint
Tuin diepte / lengte	17 m
Tuin breedte	12 m
Ligging	Zuidoost
Kwaliteit	Verzorgd



Indeling

Begane grond:

Entree met hier de meterkast (8 groepen, kookgroep, groepen van de zonnepanelen en 2 aardlekschakelaars), geheel betegelde toiletruimte met duoblok toilet en fonteintje. Verder is er een trap naar de verdieping en er is een deur naar de woonkamer.

Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en hier kijk je ook lekker weg over het groen en de mooi aangelegde voortuin met vijver. Ook is op een centrale plaats in de woonkamer een sfeervolle openhaard aanwezig.

Halverwege heb je plek voor een grote eettafel en verder naar achteren is nog een heerlijke tv hoek gecreëerd. Vanuit deze plek kun je via een schuifpui de serre bereiken. Hier schrijven we later meer over. Vanuit de woonkamer is ook de keuken te bereiken. Deze is voorzien van een moderne inrichting met ingebouwde koelkast, magnetron en er is een fornuis met 6-gaspitten en grote oven. Via een deur is de bijkeuken te bereiken. De bijkeuken heeft lekker veel bergruimte in

Tuin met terrassen, vijver en wellnessruimte!

de grote kasten welke hier gemaakt zijn. Verder is er een deur naar de tuin en ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur alsmede voor een vaatwasser.

Wat een heerlijk plekje is de serre. Met het kleinste zonnestraaltje zit je hier al goed. Maar ook zonder zon is het genieten want er is een RVS haard/bbq aanwezig. Verder is er een zonnescherm, terrasverwarmer en er zijn weg te schuiven ruiten om hem nagenoeg open te maken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en is over de breedte van de woning, royaal te noemen dus. Hier is een vaste kastenwand aanwezig en een airco.

De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen. Dit waren er voorheen twee en zijn samengevoegd. Op een betrekkelijk eenvoudige manier is deze weer te splitsen.

Het kozijn is nog aanwezig. De slaapkamer is ook voorzien van airconditioning.

De badkamer is keurig afgewerkt en volledig betegeld. Er is een grote inloopdouche, urinoir, wandcloset en wastafel in meubel.

Als laatste hebben we op deze verdieping nog een berging welke vanaf de overloop te bereiken is. Hier is de opstelplaats van de cv-ketel voorzien (Remeha Quinta HR combi 2007).

Tuin:

De tuin is met de grootste zorg aangelegd en perfect onderhouden.

Er zijn mooie terrassen aanwezig, een grote vijver en volgroeide borders. Vanuit de tuin is via een poort een pad te bereiken. Via dit pad kun je de voorzijde bereiken.

Achterin de tuin is een grote houten schuur gebouwd. Deze is nu in gebruik als wellness. Er is een onderverdeling van de groepenkast, een geiser voor warm water en verder is hier een sauna gebouwd, een toilet en een grote douche met onder andere jets. Onder dezelfde kap, maar vanuit het pad te bereiken is nog een berging aanwezig. Deze berging is voorzien van elektra.



Algemeen:

- op het dak van de naastgelegen schuur (van de buurman) zijn 36 zonnepanelen gelegd waarvan de energie ten gunste komt van de te verkopen woning. In de toekomst zal de eigenaar met de buurman afspraken moeten maken inzake voortgezet gebruik.
- de woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken.

* Het betreft een bedrijfswoning. Laat jezelf informeren omtrent het financieren van een dergelijke woning, hier zijn namelijk veelal andere voorwaarden van toepassing.



Entree

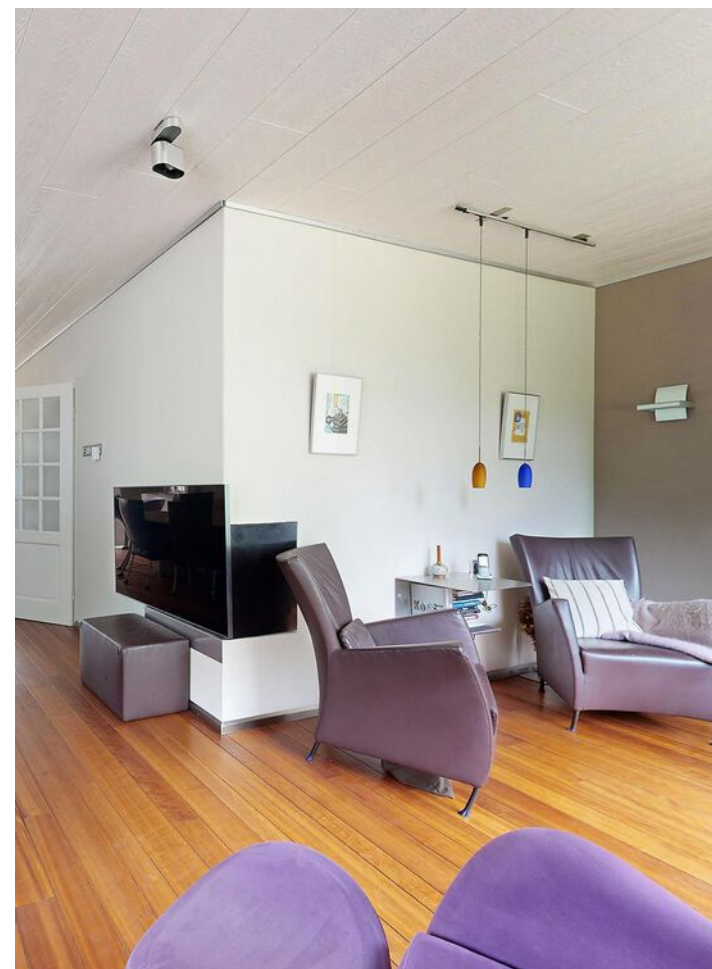
Meterkast (8 groepen, kookgroep, groepen van de zonnepanelen en 2 aardlekschakelaars), geheel betegelde toiletruimte met duoblok toilet en fonteintje. Verder is er een trap naar de verdieping en er is een deur naar de woonkamer.





Woonkamer

Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en hier kijk je ook lekker weg over het groen en de mooi aangelegde voortuin met vijver. Ook is op een centrale plaats in de woonkamer een sfeervolle open haard aanwezig.





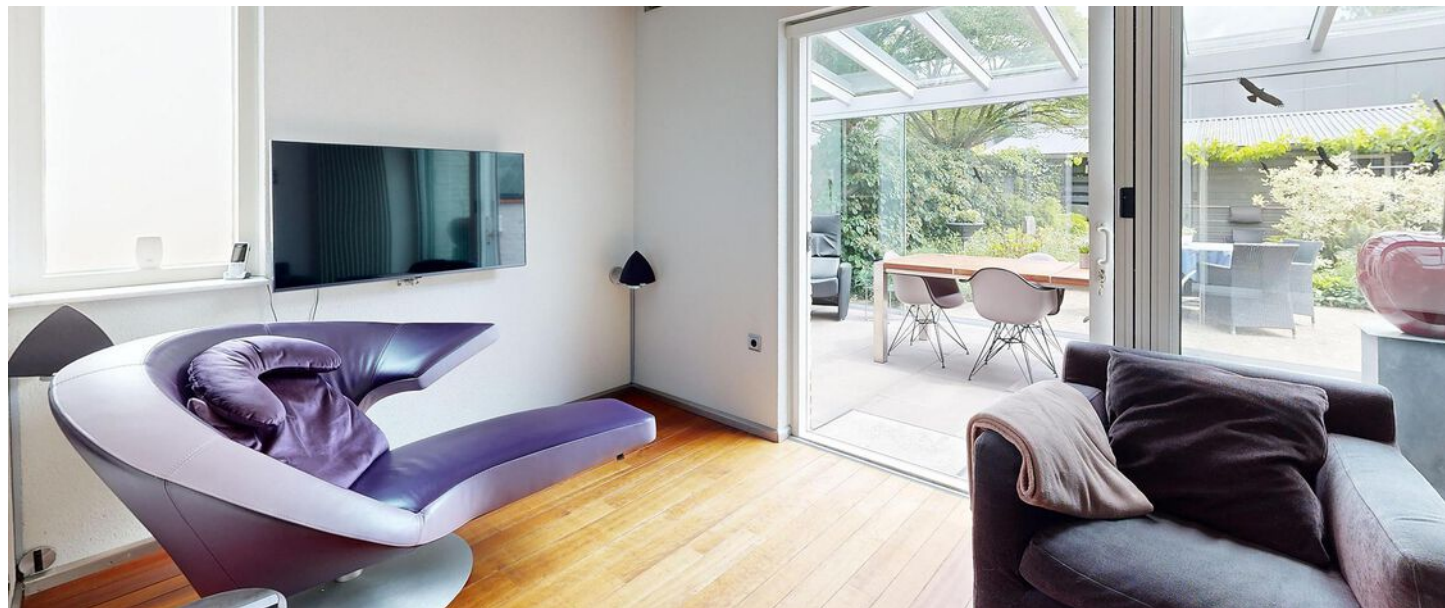
Halverwege heb je plek voor een grote eettafel en verder naar achteren is nog een heerlijke tv hoek gecreëerd. Vanuit deze plek kun je via een schuifpui de serre bereiken.





Keuken

Vanuit de woonkamer is ook de keuken te bereiken. Deze is voorzien van een moderne inrichting met ingebouwde koelkast, magnetron en er is een fornuis met 6-gaspitten en grote oven. Via een deur is de bijkeuken te bereiken.





Serre

Wat een heerlijk plekje is de serre. Met het kleinste zonnestraaltje zit je hier al goed. Maar ook zonder zon is het genieten want er is een RVS haard/bbq aanwezig. Verder is er een zonnescherm, terrasverwarmer en er zijn weg te schuiven ruiten om hem nagenoeg open te maken.



Bijkeuken

De bijkeuken heeft lekker veel bergruimte in de grote kasten welke hier gemaakt zijn. Verder is er een deur naar de tuin en ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur alsmede voor een vaatwasser.





Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Eén van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en is over de breedte van de woning, royaal te noemen dus. Hier is een vaste kastenwand aanwezig en een airco.

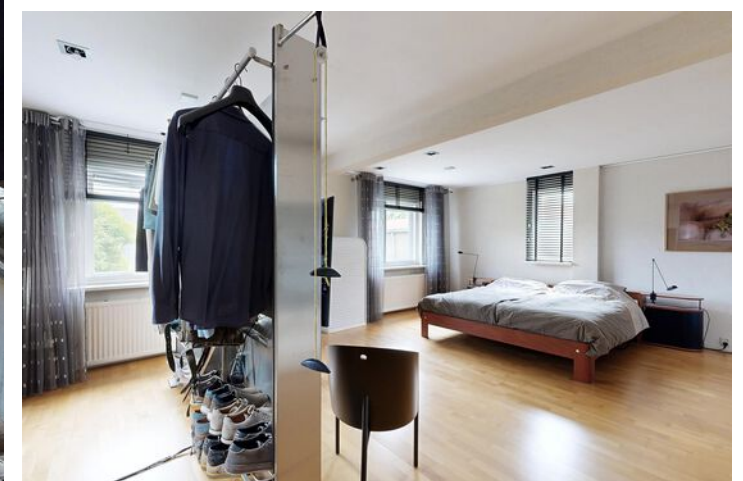


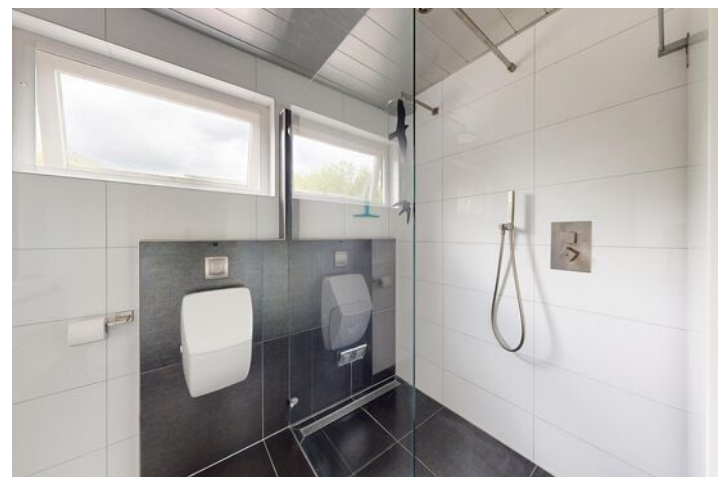




Slaapkamer

De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen. Dit waren er voorheen twee en zijn samengevoegd. Op een betrekkelijk eenvoudige manier is deze weer te splitsen. Het kozijn is nog aanwezig. De slaapkamer is ook voorzien van airconditioning.





Badkamer

De badkamer is keurig afgewerkt en volledig betegeld. Er is een grote inloopdouche, urinoir, wandcloset en wastafel in meubel.





Tuin

De tuin is met de grootste zorg aangelegd en perfect onderhouden. Er zijn mooie terrassen aanwezig, een grote vijver en volgroeide borders. Vanuit de tuin is via een poort een pad te bereiken. Via dit pad kun je de voorzijde bereiken.



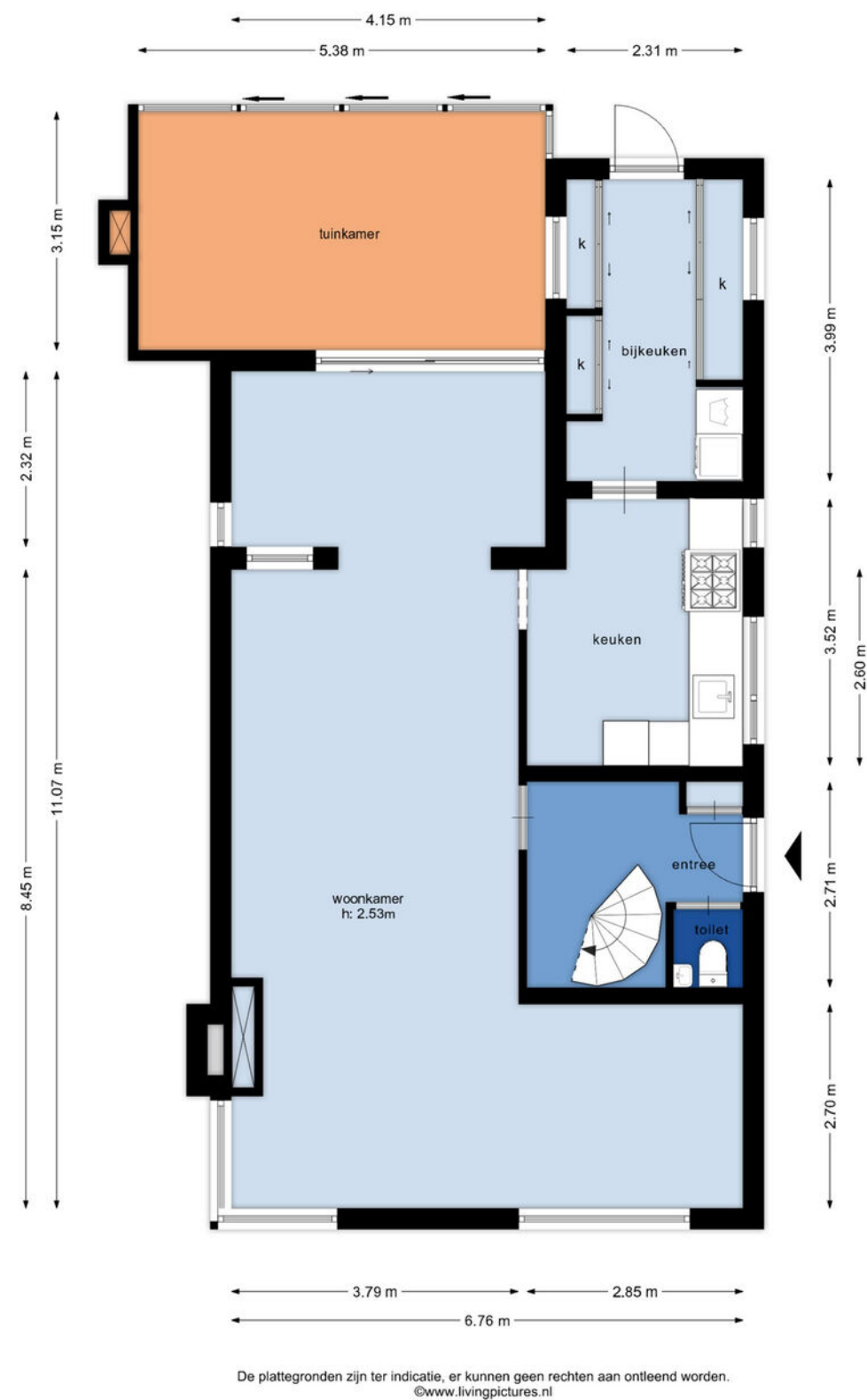


Schuur

Achterin de tuin is een grote houten schuur gebouwd. Deze is nu in gebruik als wellness. Er is een onderverdeling van de groepenkast, een geiser voor warm water en verder is hier een sauna gebouwd, een toilet en een grote douche met onder andere jets. Onder dezelfde kap, maar vanuit het pad te bereiken is nog een berging aanwezig. Deze berging is voorzien van elektra.



Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond schuur



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

Kadastrale kaart



Locatie

Looierij 3
4762 AM, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	X		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
Losse (hang)lampen		X	
Slaapkamer kasten (2 stuks) op maat gemaakt			X
Gordijnrails			X
Gordijnen			X
Overgordijnen	X		
Vitrages		X	
Lamellen	X		
Jaloezieen	X		
(Losse) horren/rolhorren	X		
Vloerbedekking	X		
Parketvloer	X		
Houten vloer(delen)	X		
Laminaat	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Schilderij ophangstelsysteem			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat	X		
(Gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Magnetron		X	
Oven	X		
Koelkast	X		
Vaatwasser	X		
Koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Toiletborstel(houder)	X		
Fontein	X		
Douche (cabine/scherf)	X		
Wastafel	X		
Wastafelmeubel	X		
Toiletkast	X		
Badkamer Toilet	X		
Badkamer Toiletrolhouder	X		
Sauna met toebehoren	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
CV-installatie	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Sier)hek	X		
Extra zonneluifel voor de veranda in V-vorm			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