



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Duurzame
woning!

4 slaapkamers

Moderne leefkeuken

Serre

Groene woonwijk

Hoornbloemstraat 24

Zevenbergen

Vraagprijs € 485.000 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

Hoornbloemstraat 24
Zevenbergen

*Perfect afgewerkte woning
met alle voorzieningen op
loopafstand*

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 perfect afgewerkte en onderhouden woning is gelegen in een groene wijk, dichtbij scholen, speel- en sportvoorzieningen en ook nog eens op loopafstand van het centrum. Kortom perfect voor gezinnen die comfortabel en duurzaam willen wonen en alle gemakken in de buurt willen hebben! Duurzaam is deze woning zeker met een mooi groen A-label. Dit heeft de woning te danken aan het feit dat de woning volledig geïsoleerd is, beschikt over zonnepanelen en een hybride warmtepomp. Klaar voor de toekomst dus. Verder heb je een mooie lichte woonkamer, moderne leefkeuken, tuingerichte serre, vier slaapkamers en een keurige badkamer.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1992
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van verwarming en elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	498 m ³
Perceeloppervlakte	204 m ²
Woonoppervlakte	140 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2013

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	730 cm
Tuin breedte	850 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Twingerichte serre

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, vernieuwde meterkast (8 groepen, kookgroep, groep zonnepanelen en 2 aardlekschakelaars), gedeeltelijk betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en er is toegang tot de woonkamer.

Het zitgedeelte van de woonkamer is aan de voorzijde gelegen en hier kijk je lekker vrij weg de straat in met veel groen.

Aan de achterzijde is de leefkeuken over de gehele breedte van de woning. Er is een inrichting in hoekopstelling met ingebouwde 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Verder is er nog een stukje wandopstelling met ingebouwde koelkast en combi-oven. Het aanrechtblad is van natuursteen. Vanuit de keuken is er toegang tot de serre.

De serre is een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Er is veel glas en hierdoor heb je echt het gevoel van in de tuin zitten.

Op de serre is een automatisch te bedienen screen aanwezig om de zon van het dak te houden. Verder kun je twee deuren openschuiven om de tuin te bereiken en ook is de garage te bereiken.

De garage is keurig afgewerkt en verwarmd. Verder is er nog een inrichting met veel bergruimte en er is een ingebouwde oven en koelkast. Via een loopdeur is de tuin te bereiken en ook kun je aan de voorzijde middels een kanteldeur met loopgedeelte de tuin bereiken.

In de woonkamer en in de serre liggen tegels op de vloer met vloerverwarming eronder.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. Verder is er toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje, de badkamer en de drie slaapkamers.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, dubbele wastafel in meubel en ligbad. Het plafond is verlaagd en hier zijn inbouwspots aanwezig. Eén van de slaapkamers is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een inbouwkast. De andere twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en van een mooi formaat.

Tweede verdieping:

Riante overloop met hier een dakkapel, de aansluitingen voor de wasapparatuur, bergruimte en de cv-ketel in combinatie met de warmtepomp. De cv-ketel is van het merk Remeha, type Calenta en is uit 2013. De Daikin warmtepomp is in 2023 geïnstalleerd.

Ook is er nog toegang tot een ruime vierde

slaapkamer. Deze is ook weer voorzien van een dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De tuin is uiterst verzorgd aangelegd met sierbestrating, borders en een waterpartij. Tegen de achtergevel is nog een buitenkraan aanwezig.

Algemeen:

- op het dak van de woning liggen 11 zonnepanelen.





Entree

Entree, hal, vernieuwde meterkast (8 groepen, kookgroep, groep zonnepanelen en 2 aardlekschakelaars), gedeeltelijk betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en er is toegang tot de woonkamer.

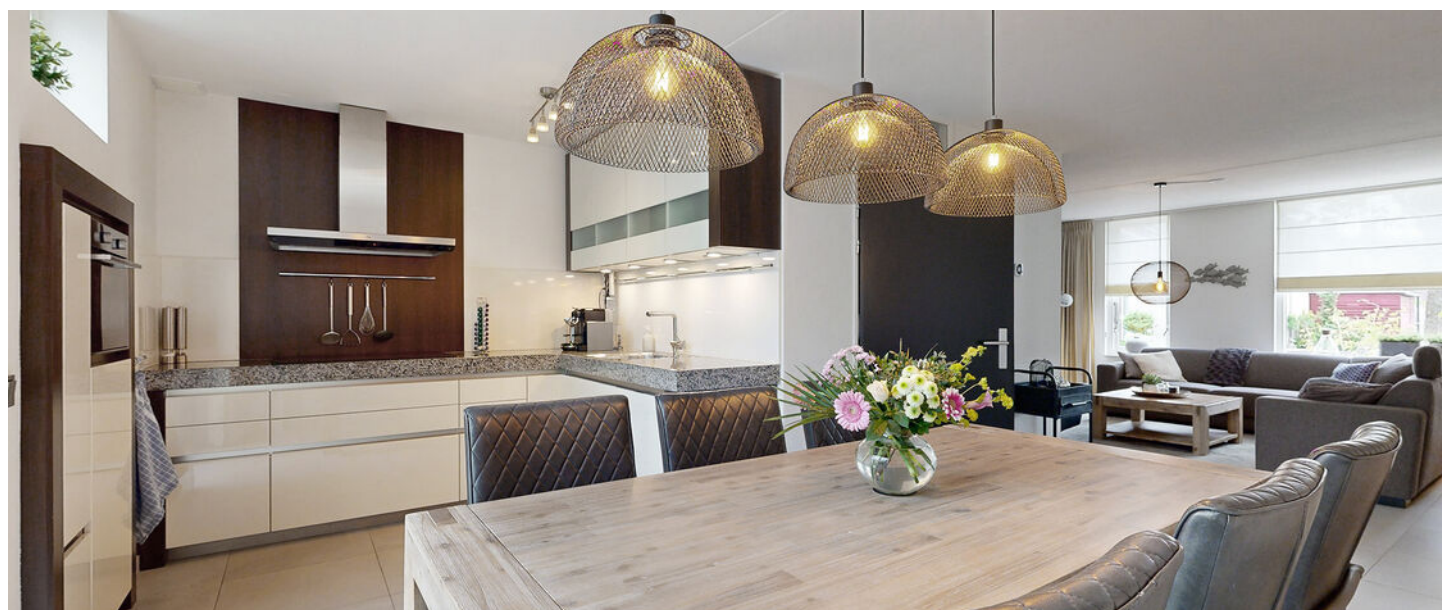


Woonkamer

Het zitgedeelte van de woonkamer is aan de voorzijde gelegen en hier kijk je lekker vrij weg de straat in met veel groen.







Keuken

Aan de achterzijde is de leefkeuken over de gehele breedte van de woning. Er is een inrichting in hoekopstelling met ingebouwde 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Verder is er nog een stukje wandopstelling met ingebouwde koelkast en combi-oven. Het aanrechtblad is van natuursteen. Vanuit de keuken is er toegang tot de serre.

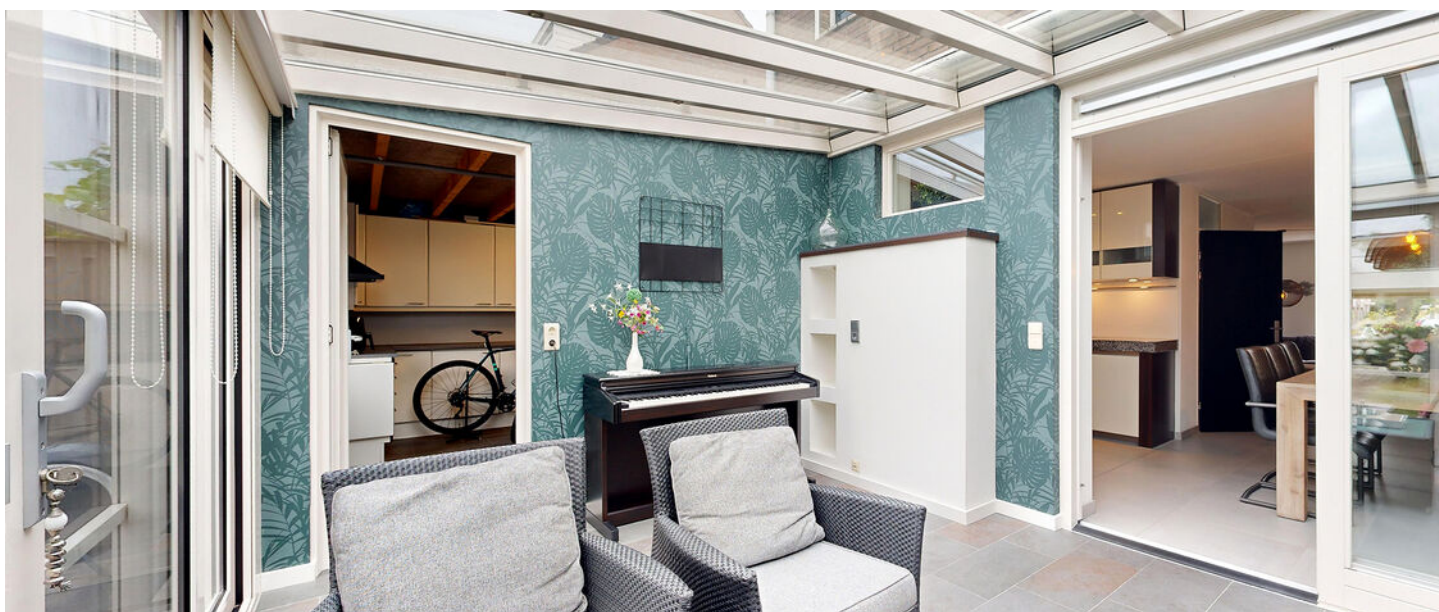




Serre

De serre is een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Er is veel glas en hierdoor heb je echt het gevoel van in de tuin zitten. Op de serre is een automatisch te bedienen screen aanwezig om de zon van het dak te houden. Verder kun je twee deuren openschuiven om de tuin te bereiken en ook is de garage te bereiken.





Garage

De garage is keurig afgewerkt en verwarmd. Verder is er nog een inrichting met veel bergruimte en er is een ingebouwde oven en koelkast. Via een loopdeur is de tuin te bereiken en ook kun je aan de voorzijde middels een kanteldeur met loopgedeelte de tuin bereiken.





Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. Verder is er toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met duoblok en fonteinje, de badkamer en de drie slaapkamers.





Slaapkamers

Eén van de slaapkamers is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een inbouwkast. De andere twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en van een mooi formaat.







Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, dubbele wastafel in meubel en ligbad. Het plafond is verlaagd en hier zijn inbouwspots aanwezig.





Tweede verdieping

Riante overloop met hier een dakkapel, de aansluitingen voor de wasapparatuur, bergruimte en de cv-ketel in combinatie met de warmtepomp. De cv-ketel is van het merk Remeha, type Calenta en is uit 2013. De Daikin warmtepomp is in 2023 geïnstalleerd.





Slaapkamer

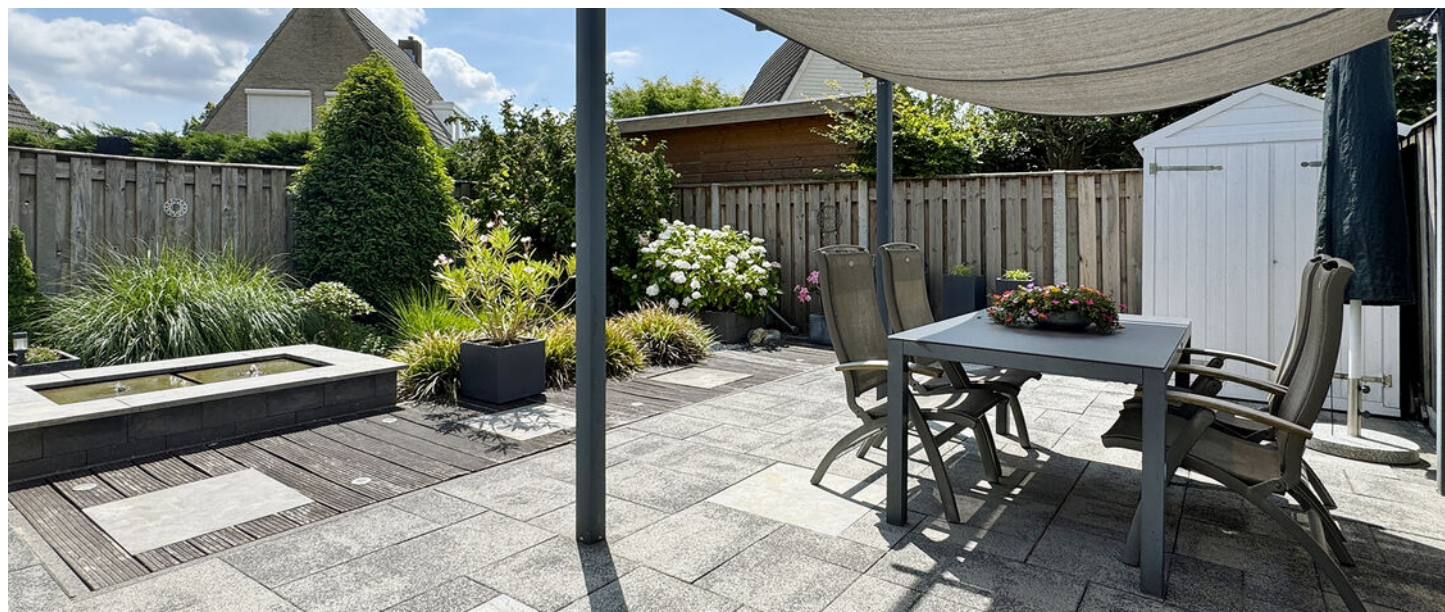
Ook is er nog toegang tot een ruime vierde slaapkamer. Deze is ook weer voorzien van een dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.



Tuin

De tuin is uiterst verzorgd aangelegd met sierbestrating, borders en een waterpartij. Tegen de achtergevel is nog een buitenkraan aanwezig.









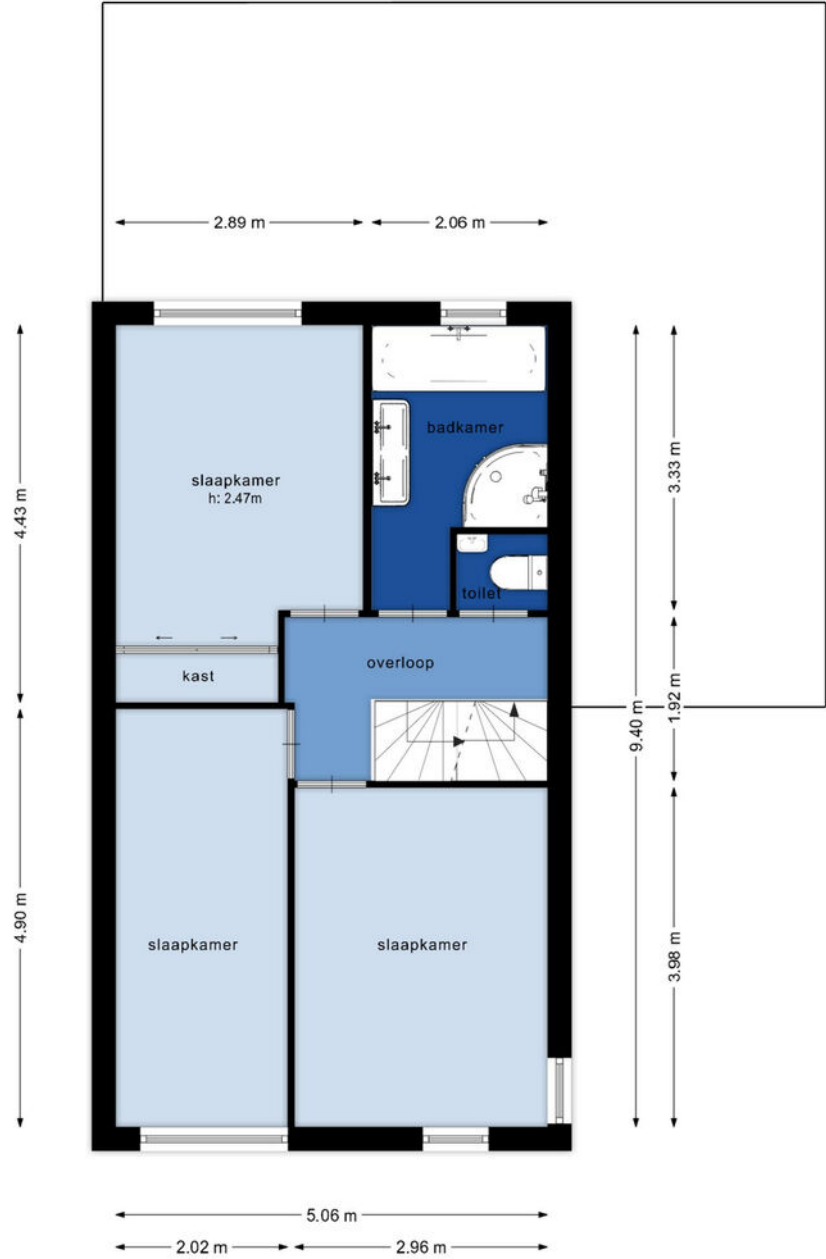
Plattegrond begane grond



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

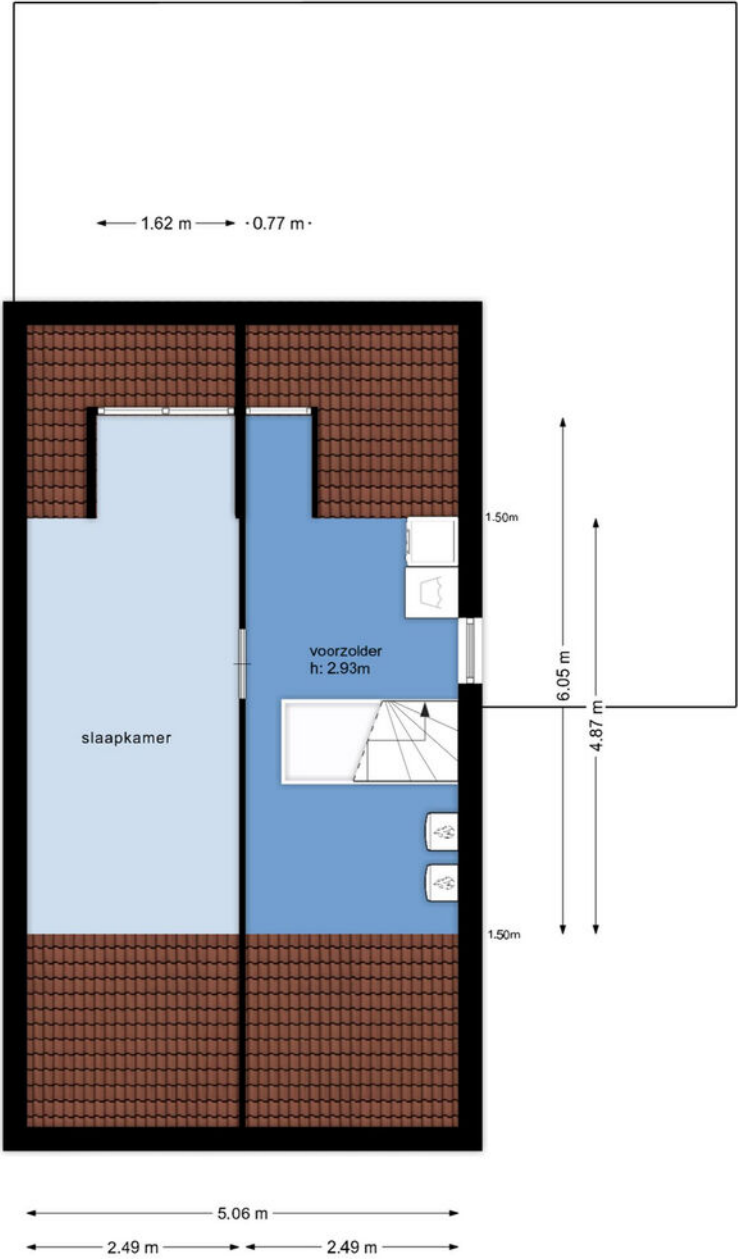


Plattegrond 1e verdieping



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

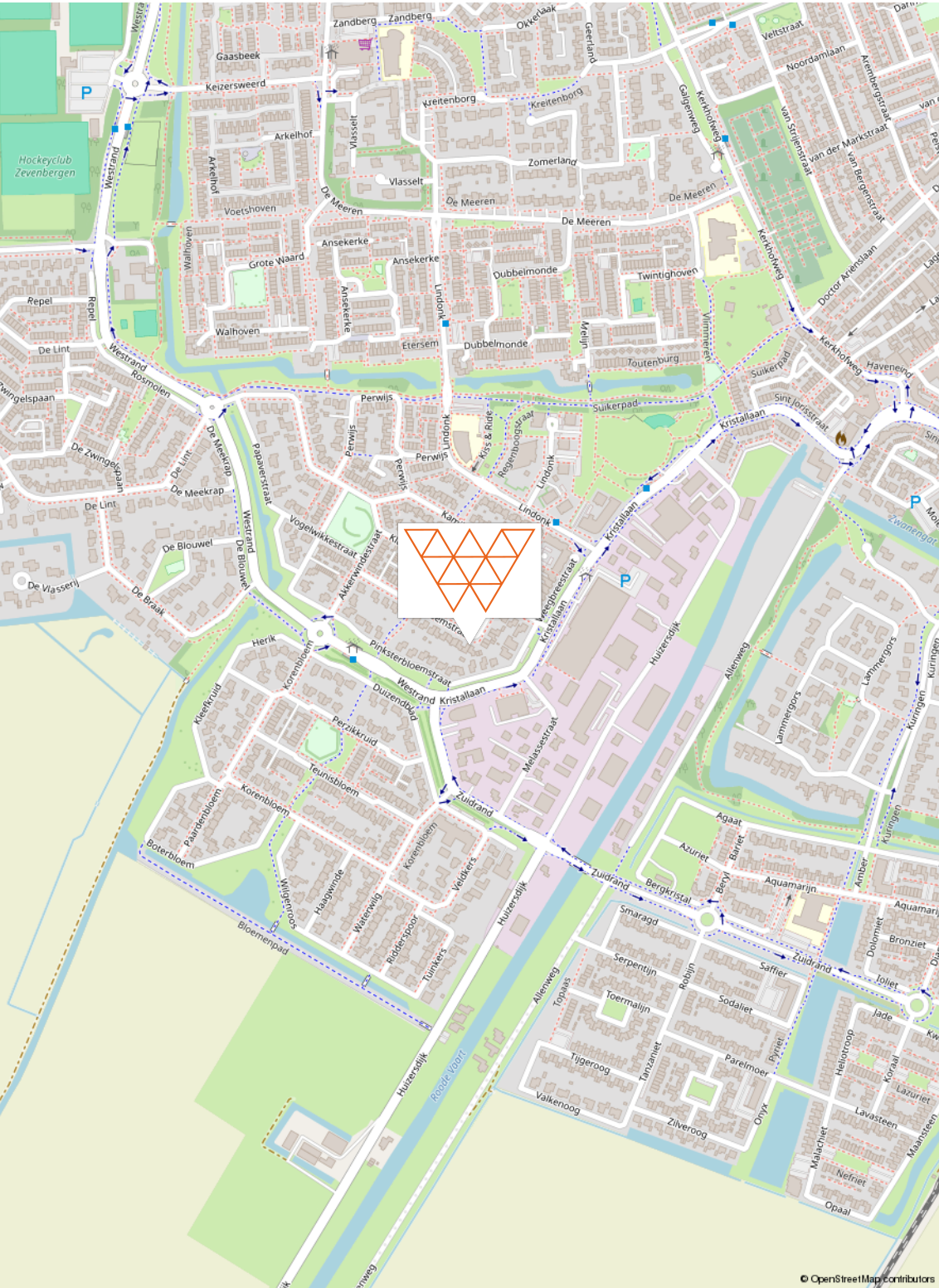


Kadastrale kaart



Locatie

Hoornbloemstraat 24
4761 ZM, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Vaste linnenkast in slaapkamer	X		
- Legplanken zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- vaste inbouwkasten op zolder	X		
- kapstok in hal			X
- schoenenkastje in hal			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- inbouwwuifnisbak (duo)	X		
- Keukenblok in garage	X		
- Inbouwkoelkast in garage	X		
- Oven in garage (magnetronfunctie en display kapot)	X		
- Diepvries in garage			X
- afzuigkap in garage	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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat	x		
Rolluiken	x		
Zonwering buiten	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	x		
- Hybride Warmtepomp	x		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Gardena muurhaspel			x
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Vijver met vijverpomp (verlichting defect)	x		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	x		
pergola	x		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	x		
- Vlonderverlichting (defect)	x		



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 administratieve personeel is heel goed. Kortom, een geweldige make-laar met een hele goede service.

Bekijk alle recensies en beoordelingen op [funda.nl](https://www.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