



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Fraaie 2-1
kapwoning!



Lichte woonkamer

Perfect onderhouden tuin

5 slaapkamers

Met 11 zonnepanelen

Burgemeester van Akenstr 5

Zevenbergen

Vraagprijs € 575.000 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

Burgemeester van Akenstr 5
Zevenbergen

*Wonen aan misschien wel
een van de mooiste straten
van Zevenbergen*

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

Wonen aan misschien wel een van de mooiste straten van Zevenbergen. Dit kan in "Oud Zevenbergen" in deze fraaie 2-1 kapwoning welke perfect onderhouden is. Je woont aan een mooie lommerrijke laan met schitterende oude bomen. De woning zelf is met maar liefst 149 vierkante meter woonoppervlakte ruim te noemen. Je hebt een mooie lichte woonkamer tot jouw beschikking, een dichte keuken, vijf slaapkamers en ook nog eens een ruime badkamer. De tuin is vrij recent schitterend aangelegd en ook weer perfect onderhouden. Hier heb je de ruimte om in alle rust te genieten en te ontspannen. Qua locatie zit je ook helemaal goed, je loopt namelijk binnen een paar minuten het gezellige centrum binnen en ook het station en de middelbare school zijn vlakbij te vinden.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Twee onder een kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1951
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra, met vliering

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	465 m ³
Perceeloppervlakte	240 m ²
Woonoppervlakte	149 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2013

Tuingegevens

Tuin	Achtertuint
Tuin diepte / lengte	5.2 m
Tuin breedte	12 m
Ligging	West
Kwaliteit	Verzorgd



Vrij recent
aangelegde tuin!

Indeling

Begane grond:

Je komt de woning binnen in een mooie ruimte entree. Leuk is dat je hier een deur ziet naar de woonkamer wat vroeger de buitendeur was. Verder is er een mooie plek voor de garderobe.

Ook kom je de wc tegen. Deze ruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Als laatste is er nog de meterkast welke uitgevoerd is met 8 groepen, groep autolader, groep zonnepanelen en aardlekschakelaar.

Dan de woonkamer. Wat een schitterende ruimte. Er is lekker veel licht door de grote ramen. Ook kijk je fijn weg over de laan aan de voorzijde en de zijkant met de mooie oude bomen. Aan de voorzijde staat nu de eettafel en halverwege kom je een houtkachel tegen. Aan de achterzijde is het zitgedeelte met een deur naar de keuken. Op de vloer ligt een eikenhouten afwerking van parket. Leuk detail is ook de vorm van de ramen. Alle ramen hebben een boogje aan de voorzijde.

Vanuit de woonkamer is er nog toegang tot een zijhal. Deze hal biedt via een trap toegang tot de eerste verdieping, er is een vaste kast, toegang tot de kelder en de keuken.

De keuken is een echte gezellige Brabantse leefkeuken met plek voor een compacte eettafel. Er is een inrichting in wandopstelling met ingebouwde vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

De kelder is een echte must-have. Een mooie droge ruimte waar je de voorraad kunt bewaren. De kelder is op stahoogte en dus ook praktisch.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de badkamer, vaste kast, de drie slaapkamers en er is een vaste trap naar de tweede verdieping.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douche, wastafel in meubel en wandcloset. Verder tref je hier de aansluitingen voor de wasmachine. Twee van de slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en beide voorzien van een vaste kast.

De grote slaapkamer ligt aan de achterzijde en is net als de andere twee van een goed formaat. Er zijn twee vaste kasten en er is een wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop met bergruimte achter de knieschotten, opstelplaats cv-ketel (Remeha Calenta 2013) en er is toegang tot de twee slaapkamers. Als je meegeteld hebt kom je dus totaal aan maar liefst 5 slaapkamers.

Eén van de slaapkamers ligt aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel, vaste kast, bergruimte achter de knieschotten en er is een luik naar de zolder. De vijfde slaapkamer ligt aan de voorzijde en deze heeft ook een dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.

Zolder:

Praktische deels bevloerde ruimte welke handig is voor het opbergen van spullen.

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating van gebakken materiaal. Er zijn volgroeide borders, een groot terras, buitenkraan en poort naar de oprit.

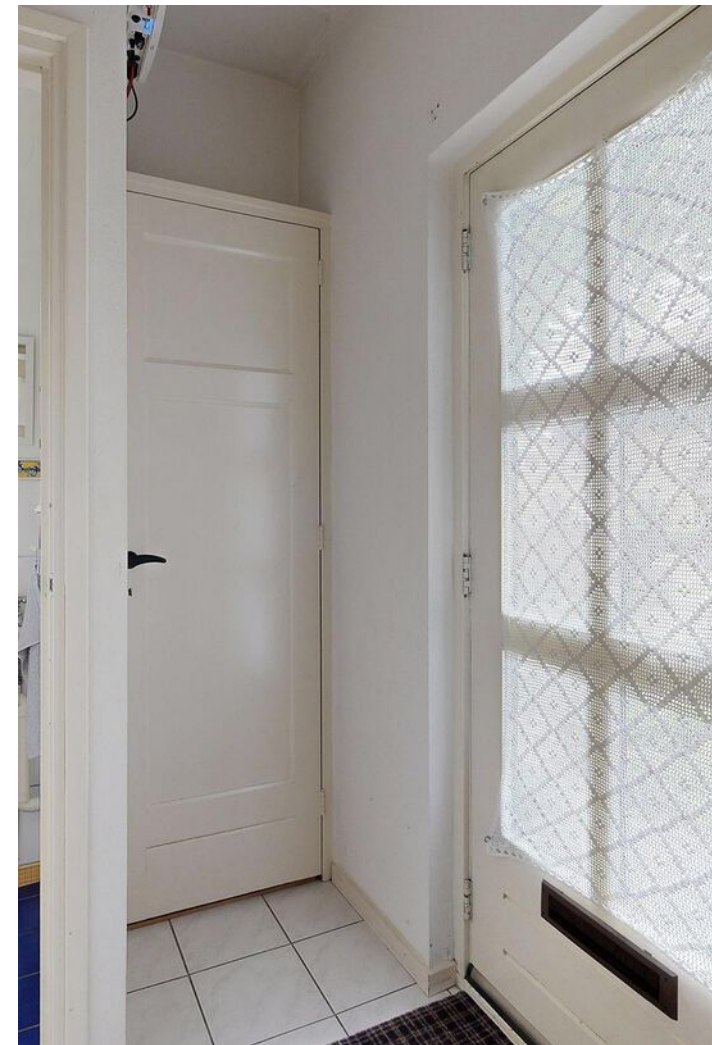


In de tuin is een stenen berging aanwezig welke voorzien is van elektra en een zolder.

De oprit is ruim genoeg voor het parkeren van de auto. Desgewenst kun je de oprit verder uitbreiden achter de poort of naar de zijkant. Zo kun je doorgroeien naar een parkeervoorziening voor wel drie auto's.

Algemeen:

- op het dak van de woning liggen 11 zonnepanelen welke circa 3350 kWh opgeleverd hebben over 2023.



Entree

Je komt de woning binnen in een mooie ruimte entree. Leuk is dat je hier een deur ziet naar de woonkamer wat vroeger de buitendeur was. Verder is er een mooie plek voor de garderobe.

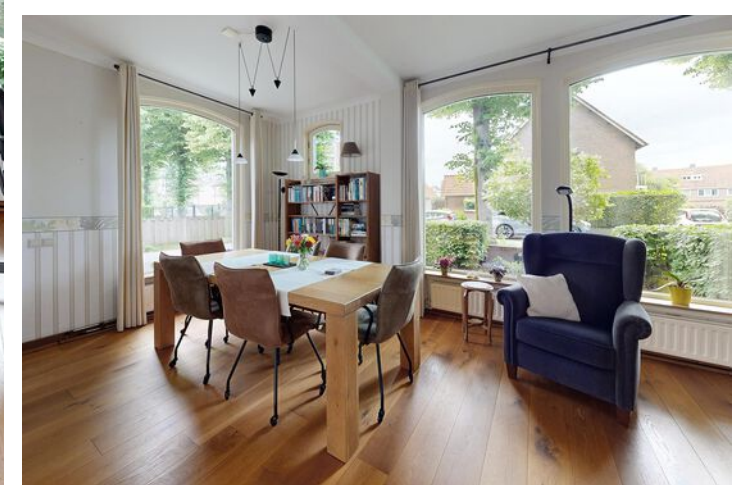
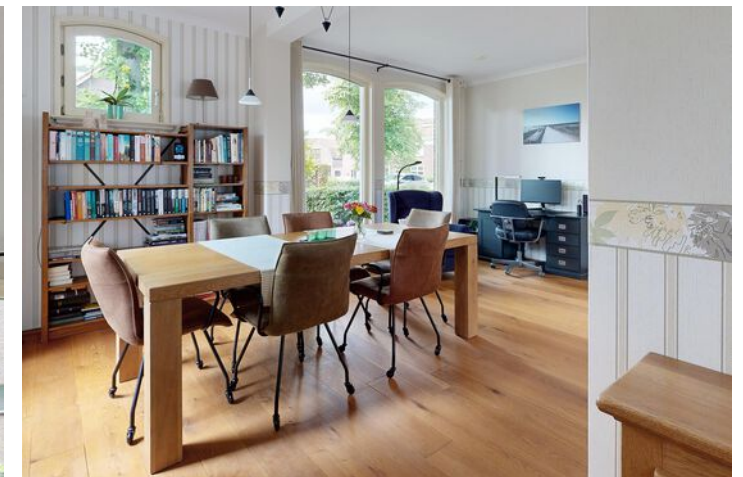
Ook kom je de wc tegen. Deze ruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Als laatste is er nog de meterkast welke uitgevoerd is met 8 groepen, groep autolader, groep zonnepanelen en aardlekschakelaar.





Woonkamer

Wat een schitterende ruimte. Er is lekker veel licht door de grote ramen. Ook kijk je fijn weg over de laan aan de voorzijde en de zijkant met de mooie oude bomen. Aan de voorzijde staat nu de eettafel en halverwege kom je een houtkachel tegen. Aan de achterzijde is het zitgedeelte met een deur naar de keuken. Op de vloer ligt een eikenhouten afwerking van parket. Leuk detail is ook de vorm van de ramen. Alle ramen hebben een boogje aan de voorzijde.







Zijhal

Vanuit de woonkamer is er nog toegang tot een zijhal. Deze hal biedt via een trap toegang tot de eerste verdieping, er is een vaste kast, toegang tot de kelder en de keuken.

De kelder is een echte must-have. Een mooie droge ruimte waar je de voorraad kunt bewaren. De kelder is op stahoogte en dus ook praktisch.





Keuken

De keuken is een echte gezellige Brabantse leefkeuken met plek voor een compacte eettafel. Er is een inrichting in wandopstelling met ingebouwde vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.





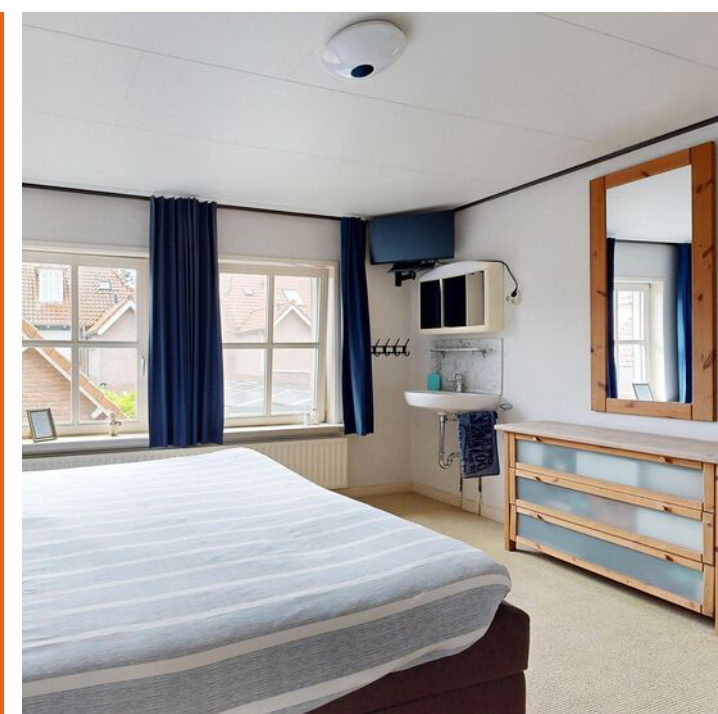
Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de badkamer, vaste kast, de drie slaapkamers en er is een vaste trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamers

De grote slaapkamer ligt aan de achterzijde en is net als de andere twee van een goed formaat. Er zijn twee vaste kasten en er is een wastafel.





Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, douche, wastafel in meubel en wandcloset. Verder tref je hier de aansluitingen voor de wasmachine. Twee van de slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en beide voorzien van een vaste kast.





Tweede verdieping

Overloop met bergruimte achter de knieschotten, opstelplaats cv-ketel (Remeha Calenta 2013) en er is toegang tot de twee slaapkamers. Als je meegeteld hebt kom je dus totaal aan maar liefst 5 slaapkamers.





Slaapkamers

Eén van de slaapkamers ligt aan de achterzijde en is voorzien van een dakkapel, vaste kast, bergruimte achter de knieschotten en er is een luik naar de zolder. De vijfde slaapkamer ligt aan de voorzijde en deze heeft ook een dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.

Zolder:
Praktische deels bevloerde ruimte welke handig is voor het opbergen van spullen.





Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating van gebakken materiaal. Er zijn volgroeide borders, een groot terras, buitenkraan en poort naar de oprit.

In de tuin is een stenen berging aanwezig welke voorzien is van elektra en een zolder.







Voortuin

De oprit is ruim genoeg voor het parkeren van de auto. Desgewenst kun je de oprit verder uitbreiden achter de poort of naar de zijkant. Zo kun je doorgroeien naar een parkeervoorziening voor wel drie auto's.



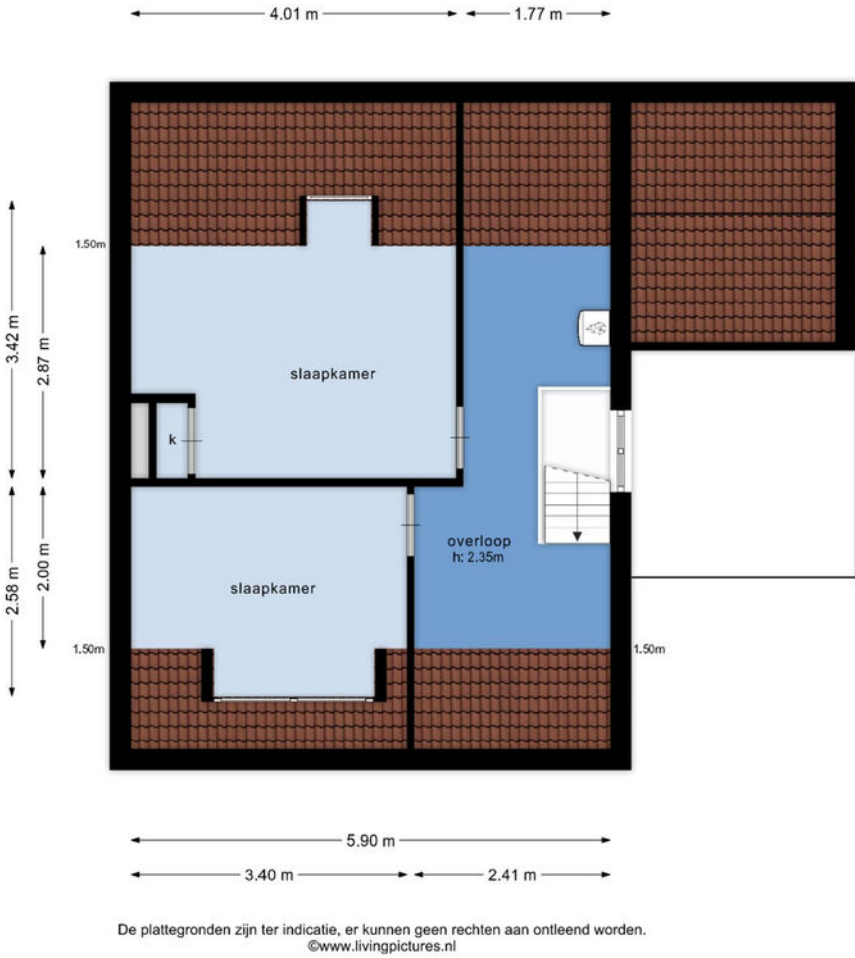
Plattegrond begane grond



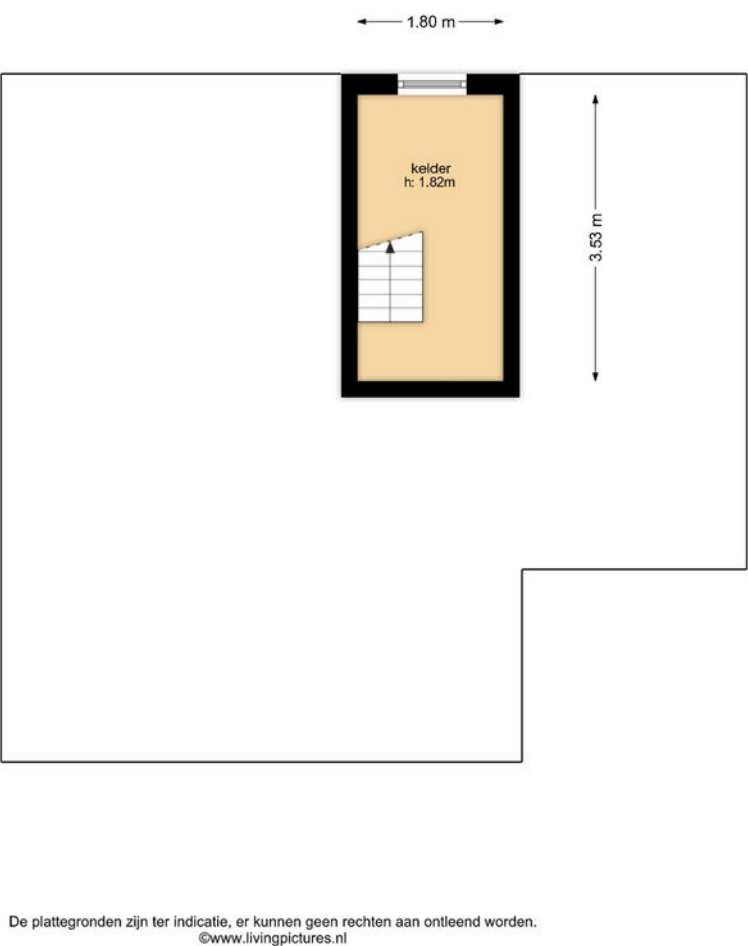
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond kelder



Kadastrale kaart



Locatie

Burgemeester van Akenstr 5

4761 AE, Zevenbergen

Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Tuin- en buitenverlichting	X		
M.u.v. bovenstaande de armaturen in slaapkamers 1e verd.		X	
Groot dressoir woonkamer (240x45)			X
Losse kast zolder en kledingkast kleine voorkamer	X		
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Overgordijnen	X		
Rolgordijnen	X		
Lamellen	X		
(Losse) horren/rolhorren	X		
Zonneschermb (buiten) keukenraam	X		
Vloerbedekking	X		
Houten vloer(delen)	X		
Plavuizen	X		
Houtkachel	X		
(antieke) kapstok hal			X
evt meubilair			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Oven	X		
Combi-oven/combimagnetron	X		
Koel-vriescombinatie			X
Vaatwasser	X		
Koel-vriescombinatie in kelder			X
opbergrekken e.d. kelder	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Fontein	X		
Ligbad	X		
Douche (cabine/schermb)	X		
Wastafel	X		
Wastafelmeubel	X		
Badkamer Toilet	X		
Badkamer Toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
CV-installatie	X		
Boiler	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuintafel, zweefparasol incl voet, div tuingereedsch	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
(Sier)hek	X		
Vlaggenmast(houder)	X		
buitenkraan / buitenstopcontacten	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