



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Zeer goed
verbouwde
2-1 kap!

16 zonnepanelen

Parkeren op eigen erf

Energielabel A

Uitstekend onderhouden

Burgemeester van Akenstr 14

Zevenbergen

Vraagprijs € 650.000 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 14
Zevenbergen

*Uitstekend onderhouden en
zeer goed verbouwde 2-1 kap
op loopafstand van het
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

Uitstekend onderhouden en zeer goed verbouwde 2-1 kap op uitstekende stand in groen "Oud Zevenbergen" en op loopafstand van het centrum. Deze 6-kamerwoning is een lust voor het oog en biedt naast een zee aan ruimte binnen ook lekker de ruimte om op eigen erf te parkeren, een geïsoleerde garage met vloerverwarming en een fijne overkapping in de achtertuin. Tijdens de verbouwing is de gehele begane grond, inclusief de garage voorzien van vloerverwarming, zijn de kozijnen vernieuwd, is het dak vernieuwd en nog veel meer. Zo staat er nu een moderne woning met 16 zonnepanelen en een hybride warmtepomp uit 2024 met een A-label klaar voor de toekomst!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1955
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van verwarming en elektra
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	650 m³
Perceeloppervlakte	272 m²
Woonoppervlakte	158 m²

Energie & isolatie

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Bouwjaar C.V. ketel	2024

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	870 cm
Tuin breedte	866 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd



*Gehele begane grond
voorzien van
vloerverwarming!*

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met vaste trap naar de eerste verdieping, gemoderniseerde meterkast (10 groepen met aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), koele kelderkast, het toilet met wandcloset en fontein, toegang tot de woonkamer en de woonkeuken.

De riante woonkamer kenmerkt zich door de karakteristieke erker aan de voorzijde, de schuifdeuren naar de eetkamer en de mooie lichtinval. De wanden en plafonds zijn glad gestuct en op de vloer ligt een mooie pvc met daaronder vloerverwarming.

De eetkamer aan de achterzijde is op dezelfde wijze afgewerkt en voorzien van een servieskast en openslaande deuren naar de achtertuin met plissé horren. In de woonkeuken is een keukeninrichting gerealiseerd in hoekopstelling met een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een verzonken spoelbak, een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven, een magnetron, een close-in-boiler en een koelvriescombinatie.

Ook vanuit de keuken is middels brede openslaande deuren de achtertuin te bereiken waarbij de deuren eveneens zijn uitgevoerd met plisséhorren. Tevens is de garage te bereiken vanuit de keuken en is de keuken voorzien van een Velux dakraam.

Garage:

Geïsoleerde garage met vloerverwarming, elektra en toegang tot de aangebouwde berging. In de berging staat een kitchenette en is middels een openslaande deur de achtertuin/overkapping te bereiken.

Eerste verdieping:

Bovenhal met afsluitbare trapopgang naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en separaat het toilet.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van glad gestucte wanden en een grote schuifwandenkast.

De voorslaapkamers zijn beide uitgevoerd met een vaste kast en toegang tot het balkon waarbij beide deuren zijn voorzien van originele horren.

De moderne badkamer is betegeld in stijl en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een plafond met inbouwspots.

Het toilet is eveneens betegeld en uitgevoerd met een wandcloset.

De betonnen verdiepingsvloer is geheel afgewerkt met een massief houten vloer.

Tweede verdieping:

Voorzolder met Velux dakraam, CV ketel (Remeha Tzerra Ace HR combi 2024), een 120L boiler en een vaste kast. Ook de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn op de voorzolder te vinden.

Ook is er nog een tweede badkamer gesitueerd met een douche, een wastafelmeubel en een wandcloset.

Vanaf de voorzolder is er toegang tot 2 slaapkamers welke beide zijn voorzien van een dakkapel met horren in de ramen.

Bergzolder:

Middels een losse steektrap is nog een bergzolder op stahoogte te bereiken. Ideaal voor bijvoorbeeld onder andere de kerst- of wintersportspullen.



Achtertuin:

Sfeervol aangelegde achtertuin met plataanbomen, een border met hortensia's en een groot terras. De tuin wordt grotendeels omsloten door een groene haag.

Tegen de berging is nog een fraaie overkapping gebouwd met een hoog plafond. Hier is het ook heerlijk toeven.

Algemeen:

- De woning is uitgevoerd met nieuwe binnendeuren;
- Vrijwel alle kozijnen zijn vanaf 2005 vernieuwd;
- Vrijwel geheel voorzien van HR++ beglazing;
- Nieuwe goten en hemelwaterafvoeren;
- De woning is uitgevoerd met 16 zonnepanelen en een hybride warmtepomp;
- Buitenkraan tegen de gevel van de berging aan de achterzijde alsmede aan de voorzijde tegen de zijgevel;
- Plissé horren in de openslaande deuren;
- Waterontharder van Remon aanwezig;
- 16 zonnepanelen en een hybride warmtepomp.



Entree

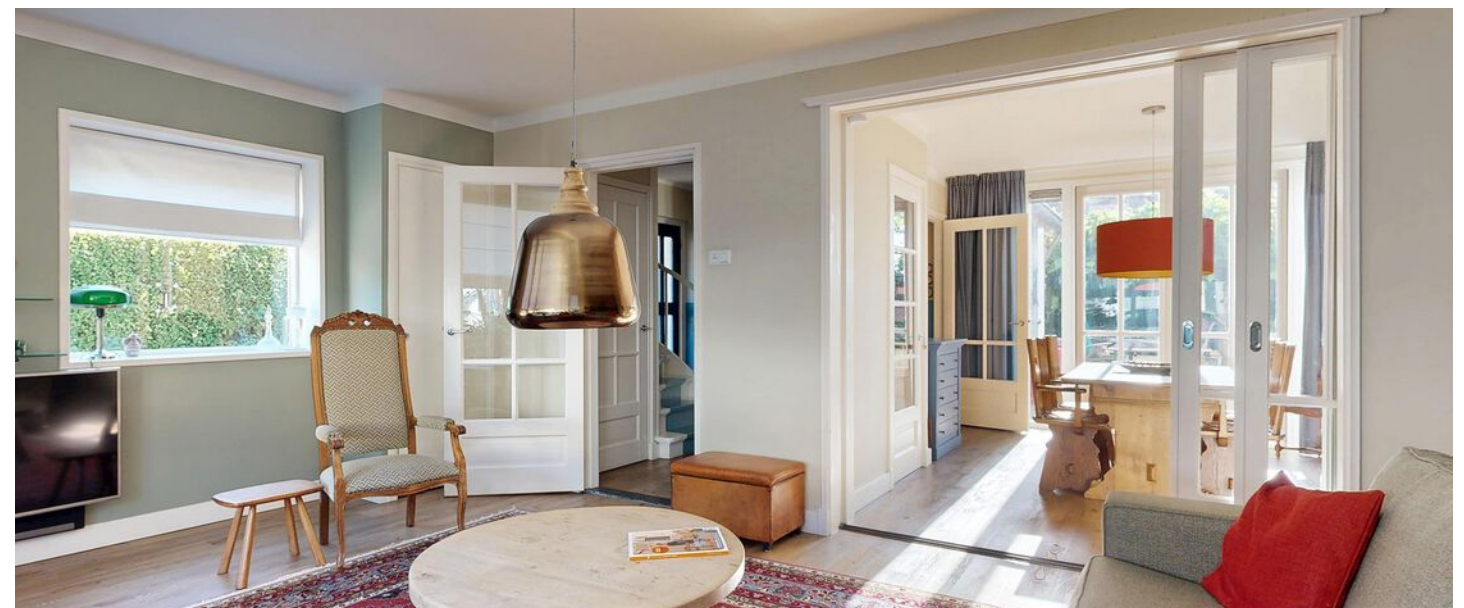
Ruime hal met vaste trap naar de eerste verdieping, gemoderniseerde meterkast (10 groepen met aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), koele kelderkast, het toilet met wandcloset en fontein, toegang tot de woonkamer en de woonkeuken.





Woonkamer

De riante woonkamer kenmerkt zich door de karakteristieke erker aan de voorzijde, de schuifdeuren naar de eetkamer en de mooie lichtinval. De wanden en plafonds zijn glad gestuct en op de vloer ligt een mooie pvc met daaronder vloerverwarming.





Woonkeuken

In de woonkeuken is een keukeninrichting gerealiseerd in hoekopstelling met een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een verzonken spoelbak, een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven, een magnetron, een close-in-boiler en een koelvriescombinatie.



Eetkamer

De eetkamer aan de achterzijde is op dezelfde wijze afgewerkt en voorzien van een servieskast en openslaande deuren naar de achtertuin met plissé horren.





Eerste verdieping

Bovenhal met afsluitbare trapopgang naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en separaat het toilet.





Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van glad gestucte wanden en een grote schuifwandenkast.

De voorslaapkamers zijn beide uitgevoerd met een vaste kast en toegang tot het balkon waarbij beide deuren zijn voorzien van originele horren.





Badkamer

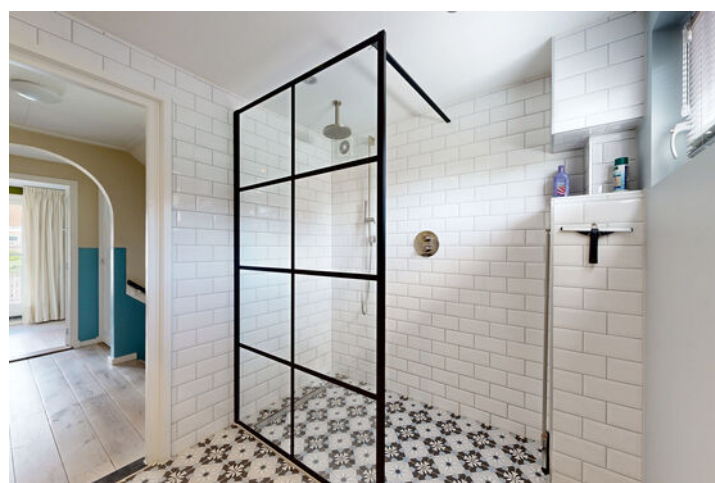
De moderne badkamer is betegeld in stijl en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een plafond met inbouwspots.





Tweede verdieping

Voorzolder met Velux dakraam, CV ketel (Remeha Tzerra Ace HR combi 2024), een 120L boiler en een vaste kast. Ook de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn op de voorzolder te vinden. Ook is er nog een tweede badkamer gesitueerd met een douche, een wastafelmeubel en een wandcloset.





Slaapkamers 2e verdieping

Vanaf de voorzolder is er toegang tot 2 slaapkamers welke beide zijn voorzien van een dakkapel met horren in de ramen.





Achtertuin

Sfeervol aangelegde achtertuin met plataanbomen, een border met hortensia's en een groot terras. De tuin wordt grotendeels omsloten door een groene haag.

Tegen de berging is nog een fraaie overkapping gebouwd met een hoog plafond. Hier is het ook heerlijk toeven.





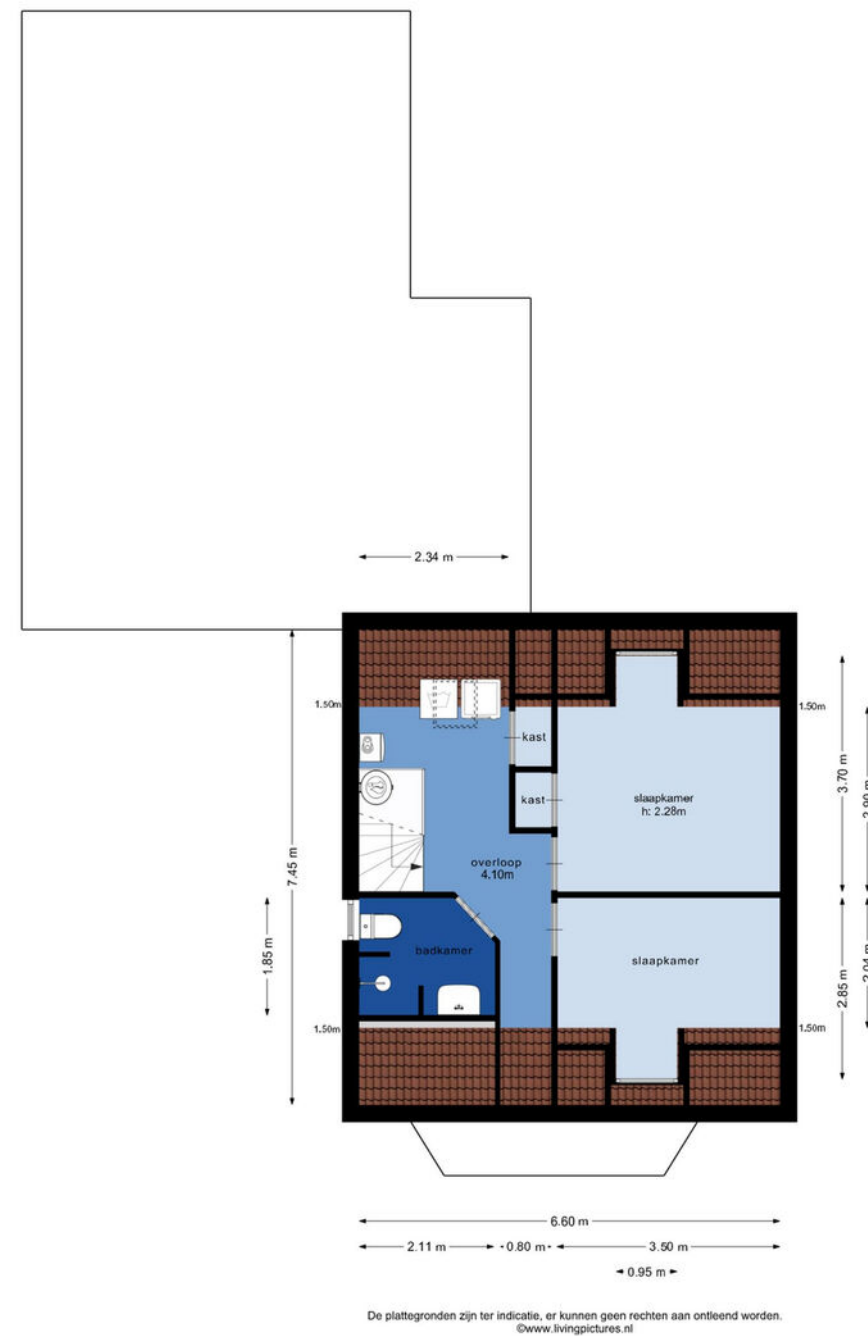
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie

Burgemeester van Akenstr 14
4761 AE, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Pvc	X		
- Vinyl	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

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