



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Hoogwaardig
afgewerkte
woning!

Royale leefruimte

Warme en moderne sfeer

3 slaapkamers

Stijlvolle keuken

Korenbloem 7

Zevenbergen

Vraagprijs € 525.000 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

Korenbloem 7 Zevenbergen

*Ruime instapklare woning
gelegen in een fijne wijk!*

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

Welkom in deze verrassend ruime uitgebouwde en instapklare woning! Zodra je binnenstapt, voel je direct de warme en moderne sfeer. De woning is voorzien van een hoogwaardige afwerking, een heerlijke leefruimte met vloerverwarming en een stijlvolle keuken met alle denkbare inbouwapparatuur. Dankzij de grote raampartijen en schuifpui geniet je hier van veel licht en een fijn ruimtelijk gevoel.

Op de verdieping kom je drie slaapkamers tegen en een vierde behoort tot de mogelijkheden. Ook is hier de keurig afgewerkte badkamer met moderne inloopdouche, tweede toilet en wastafel in een strak meubel. Kortom, zoek je een instapklare woning welke gelegen is midden in een fijne woonwijk? Dan is dit de perfecte match.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1996
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	-
Schuur / berging	Voorzien van elektra
Maten object	
Aantal kamers	4
Inhoud	395 m³
Perceeloppervlakte	188 m²
Woonoppervlakte	121 m²
Energie & isolatie	
Energietabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2020
Tuingegevens	
Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	960 cm
Tuin breedte	700 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars). Loop je verder, dan betreed je de royale woonkamer met een betegelde vloer voorzien van vloerverwarming. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijk licht en geeft de ruimte een open, uitnodigende uitstraling. Hier is plaats genoeg voor een thuiswerkplek of om een grote eettafel te plaatsen.

In het midden van de woonkamer is plek voor een grote zithoek, perfect om een gezellige leefruimte te creëren. De voorzieningen zijn gecreëerd om de tv strak aan de muur te hangen. Hier tref je ook de middenhal met een trapopgang naar de eerste verdieping en de betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Onder de trap is een praktische vaste kast gemaakt welke eveneens toegankelijk is vanuit de woonkamer.

Aan de achterzijde van de woning, in het uitgebouwde gedeelte bevindt zich de moderne keuken met een kookeiland,

Luxe badkamer!

voorzien van een Quooker, 4-pits inductiekookplaat, afzuigsysteem wat mooi afgewerkt is, een Gaggenau oven, Gaggenau stoomoven, een ingebouwd Gaggenau koffiezetapparaat, koelkast en vriezer. Alle luxe is dus aanwezig om als thuiskok de mooiste gerechten op tafel te toveren. Er is bovendien volop kastruimte aanwezig. Via de brede schuifpui heb je direct zicht op de tuin. Doordat de schuifpui over de volledige breedte van de gevel is, ontstaat er een prachtig ruimtelijk effect met heel veel daglicht.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot twee slaapkamers (een derde behoort tot de mogelijkheden), de badkamer en er is toegang tot de tweede verdieping. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is ruim van opzet en er is voldoende plaats voor een groot bed én een royale kledingkast. Daarnaast is deze kamer voorzien van een airco-unit. De tweede slaapkamer is eveneens ruim en kan uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is volledig betegeld met een stijlvolle grijze vloertegel en marmerlook wandtegels. Verder is de badkamer uitgerust met een wastafel met meubel, toilet en een ruime inloopdouche.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de CV-installatie (Nefit Proline HR uit 2020), de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast vind je hier een ruime derde slaapkamer, eveneens voorzien van een airco-unit. Dankzij de dakkapel geniet je hier van extra ruimte en veel natuurlijk licht. De kozijnen op deze verdieping zijn van kunststof, wat zorgt voor extra onderhoudsgemak.

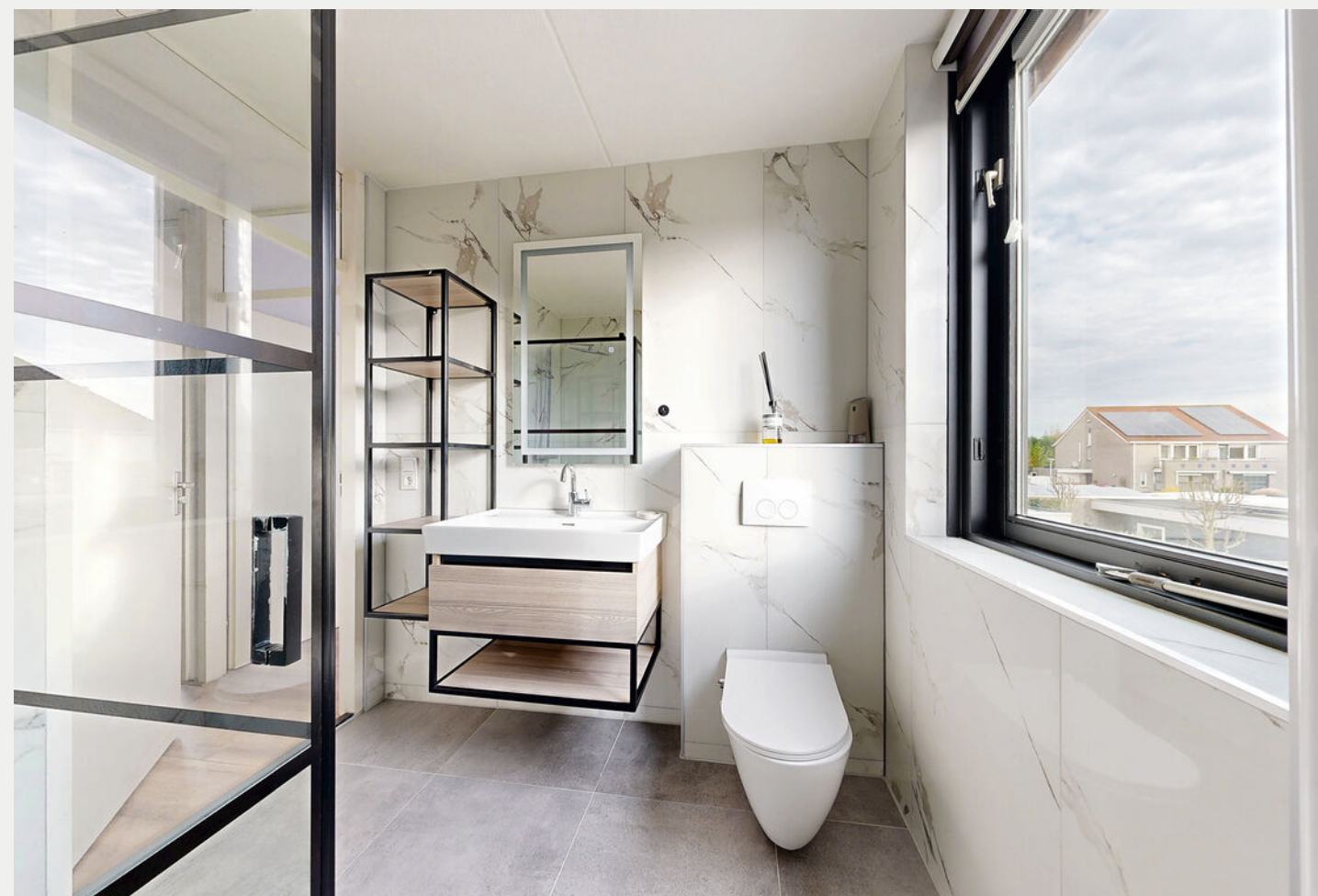
Tuin:

De fraai aangelegde tuin is onderhoudsvriendelijk en voorzien van tegels en kunstgras. Achterin staat een schuur met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en gereedschap.

Onder de overkapping met inbouwspots kun je op warme dagen heerlijk ontspannen in een loungehoek. Bovendien beschikt de tuin over een achterom, praktisch en handig!

Algemeen:

- Er zijn 7 zonnepanelen geplaatst op de achterzijde van de woning;
- Er is airconditioning aanwezig op 1e en 2e verdieping.





Entree

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars).



Woonkamer

Loop je verder, dan betreed je de royale woonkamer met een betegelde vloer voorzien van vloerverwarming. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijk licht en geeft de ruimte een open, uitnodigende uitstraling. Hier is plaats genoeg voor een thuiswerkplek of om een grote eettafel te plaatsen.





In het midden van de woonkamer is plek voor een grote zithoek, perfect om een gezellige leefruimte te creëren. De voorzieningen zijn gecreëerd om de tv strak aan de muur te hangen. Hier tref je ook de middenhal met een trapopgang naar de eerste verdieping en de betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Onder de trap is een praktische vaste kast gemaakt welke eveneens toegankelijk is vanuit de woonkamer.







Alle luxe is dus aanwezig om als thuishok de mooiste gerechten op tafel te toveren. Er is bovendien volop kastruimte aanwezig. Via de brede schuifpui heb je direct zicht op de tuin. Doordat de schuifpui over de volledige breedte van de gevel is, ontstaat er een prachtig ruimtelijk effect met heel veel daglicht.



Keuken

Aan de achterzijde van de woning, in het uitgebouwde gedeelte bevindt zich de moderne keuken met een kookeiland, voorzien van een Quooker, 4-pits inductiekookplaat, afzuigsysteem wat mooi afgewerkt is, een Gaggenau oven, Gaggenau stoomoven, een ingebouwd Gaggenau koffiezetapparaat, koelkast en vriezer.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toegang tot twee slaapkamers (een derde behoort tot de mogelijkheden), de badkamer en er is toegang tot de tweede verdieping.





Slaapkamer

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is ruim van opzet en er is voldoende plaats voor een groot bed én een royale kledingkast. Daarnaast is deze kamer voorzien van een airco-unit.





Slaapkamer

De tweede slaapkamer is eveneens ruim en kan uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.



Badkamer

De badkamer is volledig betegeld met een stijlvolle grijze vloertegel en marmerlook wandtegels. Verder is de badkamer uitgerust met een wastafel met meubel, toilet en een ruime inloopdouche.





Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevindt zich de CV-installatie (Nefit Proline HR uit 2020), de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor wasapparatuur.





Slaapkamer

Daarnaast vind je hier een ruime derde slaapkamer, eveneens voorzien van een airco-unit. Dankzij de dakkapel geniet je hier van extra ruimte en veel natuurlijk licht. De kozijnen op deze verdieping zijn van kunststof, wat zorgt voor extra onderhoudsgemak.

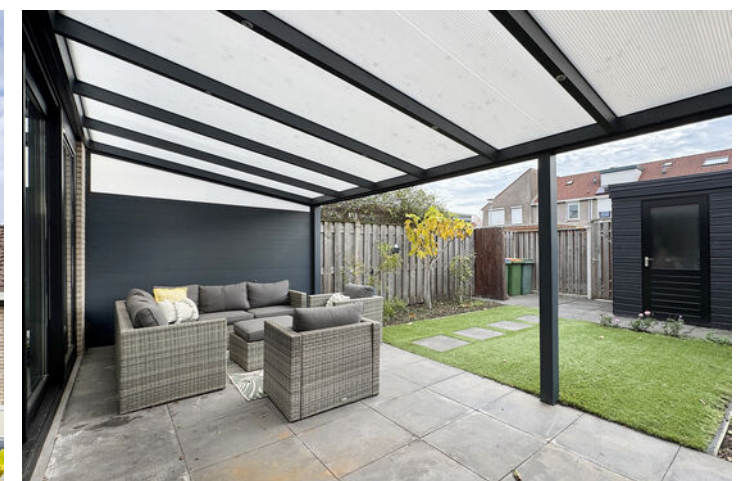




Tuin

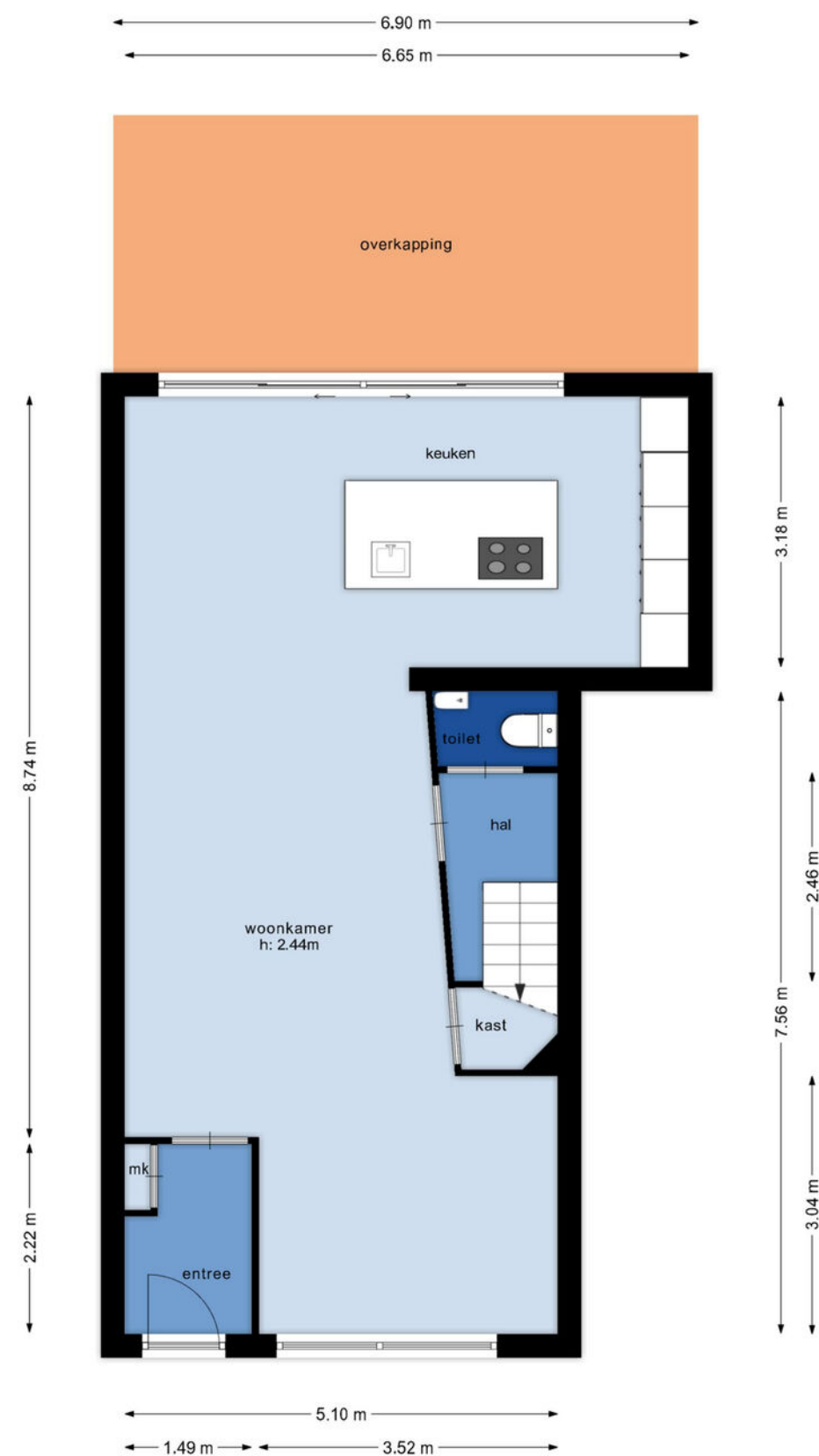
De fraai aangelegde tuin is onderhoudsvriendelijk en voorzien van tegels en kunstgras. Achterin staat een schuur met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en gereedschap.

Onder de overkapping met inbouwspots kun je op warme dagen heerlijk ontspannen in een loungehoek. Bovendien beschikt de tuin over een achterom, praktisch en handig!



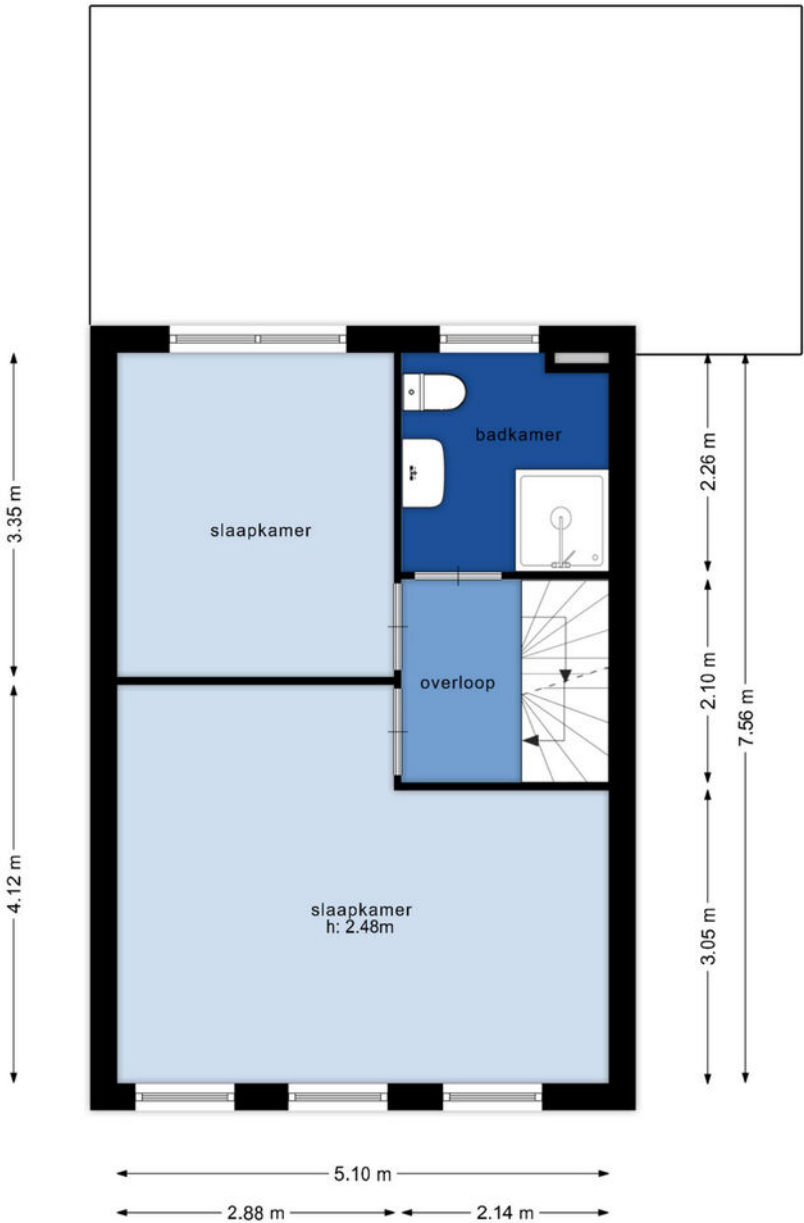


Plattegrond begane grond



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

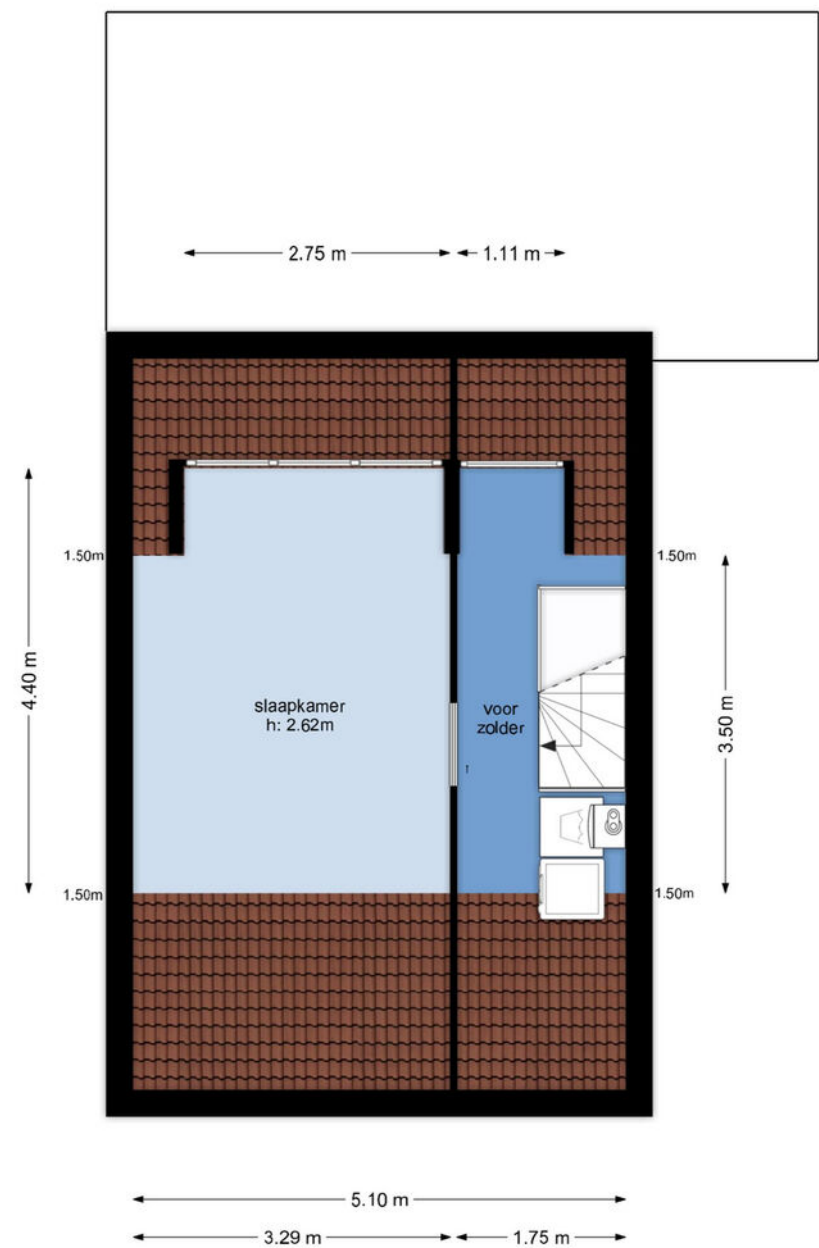
Plattegrond 1e verdieping



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



Plattegrond 2e verdieping



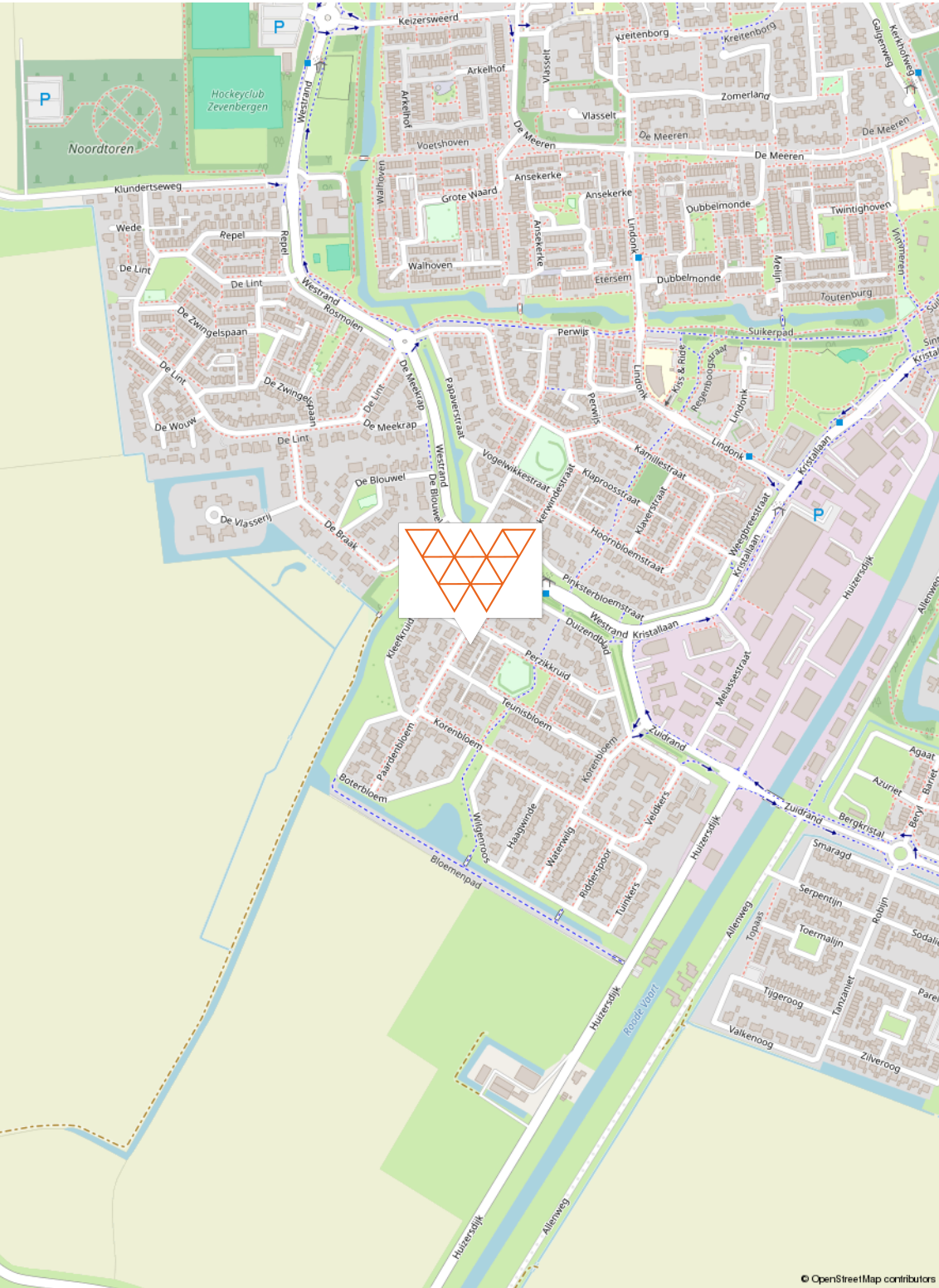
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Korenbloem 7
4761 WB, 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
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven			X
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- Quooker			X
- koffiezetapparaat			X



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Overig - Contracten			
Zonnepanelen: Ja			



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