



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen  
uitkomen

Instapklare  
gezinswoning

Een royale living

Kindvriendelijke woonwijk

5 slaapkamers

Diepe en zonnige tuin

**Jade 11**

Zevenbergen

Vraagprijs € 669.000 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

**Jade 11**  
Zevenbergen

*Royale, instapklare  
gezinswoning met vrij uitzicht  
en diepe en zonnige 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

Royale, instapklare gezinswoning met vrij uitzicht en diepe en zonnige tuin!

Op zoek naar ruimte, comfort én een fijne woonomgeving? Deze sfeervolle en verrassend ruime woning van ca. 151 m<sup>2</sup> biedt het allemaal. Met maar liefst vijf ruime slaapkamers, een royale living, een leefkeuken met kookeiland, veel bergruimte, een diepe, zonnige tuin op het zuiden én een eigen oprit, is dit de ideale woning voor wie luxe en leefruimte zoekt in een fijne omgeving.

De woning is gelegen aan een rustige straat in een gezellige en kindvriendelijke woonwijk, met vrij uitzicht aan de voorzijde en het buitengebied letterlijk om de hoek. De ligging is perfect: scholen, het dorpscentrum en het NS-station zijn allemaal op loopafstand.



Met energielabel A is deze woning bovendien toekomstgericht en energiezuinig. Tel daar de hoogwaardige afwerking en uitstekende staat van onderhoud bij op, en het plaatje is compleet!





# Kenmerken

## Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2019
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Schuur / berging	Voorzien van elektra

## Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	569 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	262 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	151 m <sup>2</sup>

## Energie & isolatie

Energietabel	<b>A</b>
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2019

## Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1400 cm
Tuin breedte	870 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd



Leefkeuken met kookeiland!

## Indeling

### Begane grond:

Bij aankomst rijdt u uw eigen oprit op! Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op: strak schilderwerk, stijlvol keramisch parket en comfortabele vloerverwarming over nagenoeg de gehele begane grond. De hal biedt toegang tot een modern toilet met wandcloset en fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is ook de leefruimte bereikbaar, die opgedeeld is in een gezellige woonkeuken aan de voorzijde en een royale, lichte woonkamer aan de achterzijde.

De keuken is een heerlijke plek om te koken, te eten en samen te zijn. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en vrij en ruimtelijk uitzicht op het groen aan de voorzijde. Er is volop ruimte voor een grote eettafel. De luxe en strakke keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling met combi-oven en koel-vriescombinatie en een modern kookeiland, voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een vaatwasser.

De woonkamer aan de tuinzijde biedt veel ruimte en rust. Dankzij de grote schuifpui is er veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Doordat de woning over de volle breedte met 2,40 meter is uitgebouwd, is er genoeg plek voor een royale zithoek én een gezellige speelhoek voor kinderen.

Vanuit de woonkamer is de praktische en veelzijdige bijkeuken bereikbaar. Deze is uitgerust met een werkblad en gootsteen en biedt veel ruimte voor opbergkasten. Dankzij het daglicht leent de ruimte zich ook uitstekend voor gebruik als werk- of slaapkamer op de begane grond — ideaal voor thuiswerken of als logeerkamer.

Via een deur in de bijkeuken is de inpandige berging aan de voorzijde toegankelijk. Deze beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur en biedt ruime mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het plaatsen van containers en extra opslag.





### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers (twee aan de voorzijde, één aan de achterzijde). Alle kamers zijn keurig afgewerkt en bieden volop ruimte voor kasten of een werkplek.

De badkamer is modern, stijlvol en compleet, met een royaal ligbad, ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet.

### Tweede verdieping:

De tweede verdieping verrast in ruimte en mogelijkheden. De overloop fungeert momenteel als werkplek. Dankzij het grote dakraam valt er veel daglicht binnen, wat deze plek uitermate geschikt maakt als rustige thuiswerkplek, hobbyruimte of speelhoek.

Een groot pluspunt is de aanwezigheid van een wastafelmeubel, wat niet alleen extra comfort biedt, maar ook perspectief biedt voor de realisatie van een tweede badkamer. De aansluitingen voor wasapparatuur bevinden zich eveneens op deze verdieping, evenals een kast met de opstelplaats voor de cv-ketel en het ventilatiesysteem. Achter de knieschotten is handige bergruimte gecreëerd.

De overloop biedt toegang tot nog twee ruime slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een (kunststof) dakkapel. Hierdoor zijn de kamers aangenaam licht en ruim en bieden ze veel gebruiksmogelijkheden.

Tot slot is er vanuit één van de slaapkamers middels een vlizotrap toegang tot een geheel bevloerde bergzolder met een nokhoogte van circa 1,80 meter. Ideaal als extra opslagruimte.

### Tuin:

De tuin is een absoluut pluspunt. Dankzij de ligging op het zuiden is er de hele dag door volop zonlicht — of het nu gaat om ontspannen op het terras direct aan huis, spelen op het gazon of achterin een boek lezen op het tweede terras. De vrije ligging en slimme indeling zorgen voor zowel ruimte als privacy. De tuin is bovendien verzorgd aangelegd met duurzame materialen en groenblijvende borders. Ook is er nog een praktische tuinberging aanwezig die is voorzien van elektra.

### Samengevat:

- Ruime en instapklare woning met ca. 151 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en veel bergruimte
- Gelegen in een kindvriendelijke, rustige woonwijk met vrij uitzicht
- Op loopafstand van basisschool, middelbare school, dorpscentrum en NS-station
- Vijf ruime slaapkamers
- Royale, lichte en uitgebouwde woonkamer met schuifpui naar de tuin en toegang tot veelzijdige bijkeuken en in pandige berging
- Moderne, luxe leefkeuken met kookeiland en veel werk- en bergruimte

- Zonnige, diepe tuin op het zuiden met veel privacy
- Multifunctionele tweede verdieping met dakkapel, 2 ruime slaapkamers, wastafelmeubel en potentie voor tweede badkamer
- Ruime bergzolder met nokhoogte van 1.80m
- Hoogwaardige afwerking en keurig onderhouden
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Energielabel A – energiezuinig en comfortabel wonen







## Entree

Bij aankomst rijdt u uw eigen oprit op! Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking op: strak schilderwerk, stijlvol keramisch parket en comfortabele vloerverwarming over nagenoeg de gehele begane grond. De hal biedt toegang tot een modern toilet met wandcloset en fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is ook de leefruimte bereikbaar, die opgedeeld is in een gezellige woonkeuken aan de voorzijde en een royale, lichte woonkamer aan de achterzijde.



## Woonkamer

De woonkamer aan de tuinzijde biedt veel ruimte en rust. Dankzij de grote schuifpui is er veel lichtinval en een directe verbinding met de tuin. Doordat de woning over de volle breedte met 2,40 meter is uitgebouwd, is er genoeg plek voor een royale zithoek én een gezellige speelhoek voor kinderen.











## Keuken

De keuken is een heerlijke plek om te koken, te eten en samen te zijn. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en vrij en ruimtelijk uitzicht op het groen aan de voorzijde. Er is volop ruimte voor een grote eettafel. De luxe en strakke keuken is uitgevoerd in een praktische wandopstelling met combi-oven en koel-vriescombinatie en een modern kookeiland, voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een vaatwasser.







## Berging

Via een deur in de bijkeuken is de inpandige berging aan de voorzijde toegankelijk. Deze beschikt over een elektrisch bedienbare garagedeur en biedt ruime mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het plaatsen van containers en extra opslag.



## Bijkeuken

Vanuit de woonkamer is de praktische en veelzijdige bijkeuken bereikbaar. Deze is uitgerust met een werkblad en gootsteen en biedt veel ruimte voor opbergkasten. Dankzij het daglicht leent de ruimte zich ook uitstekend voor gebruik als werk- of slaapkamer op de begane grond — ideaal voor thuiswerken of als logeerkamer.

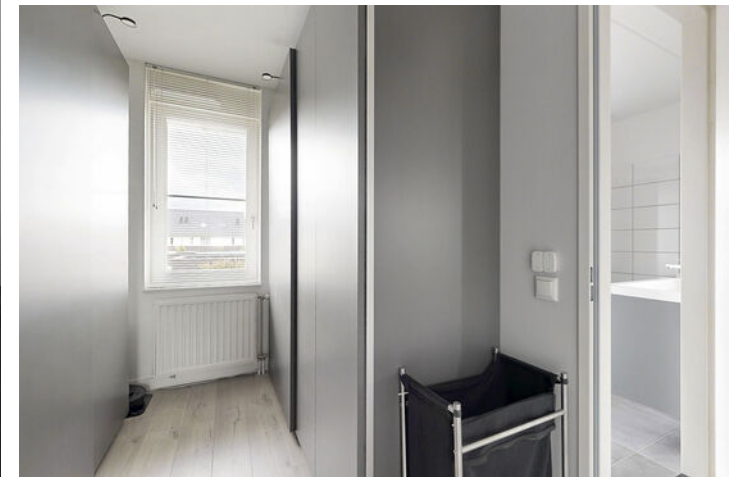




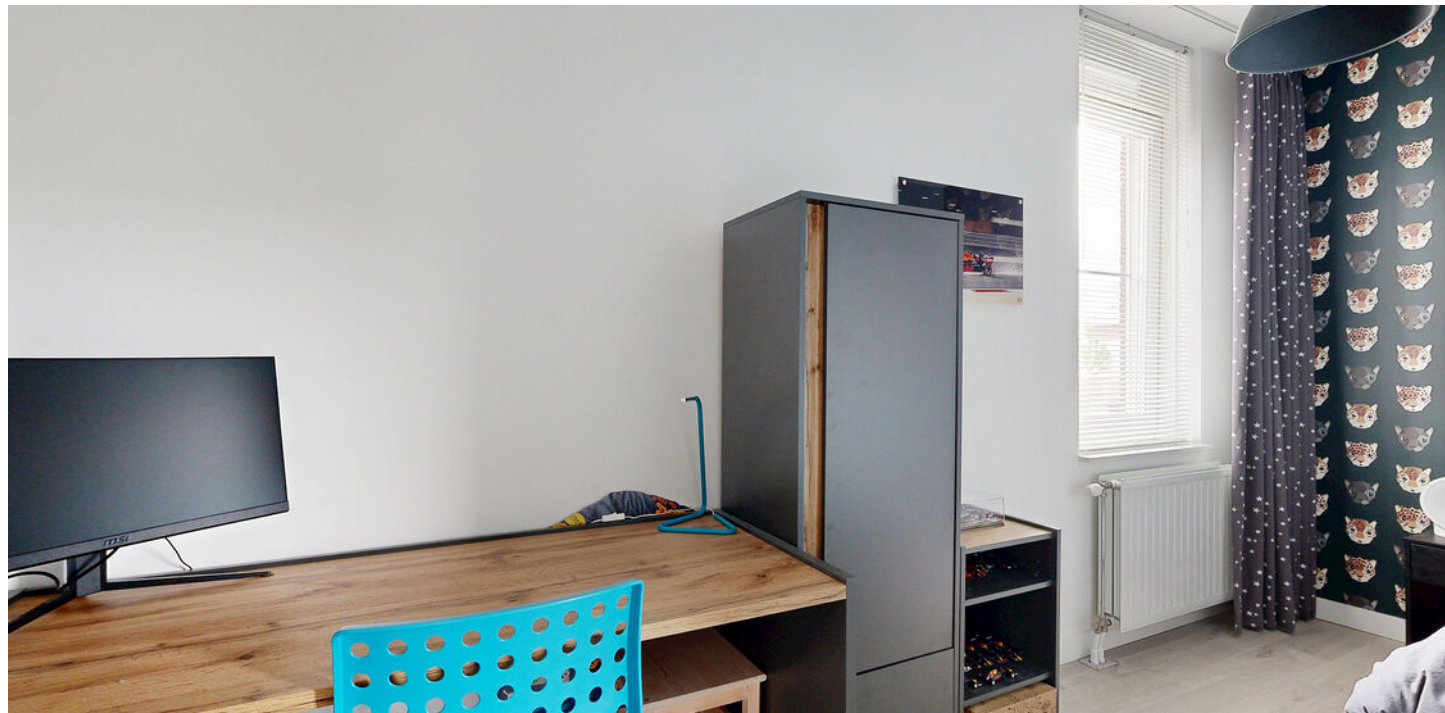


## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers (twee aan de voorzijde, één aan de achterzijde). Alle kamers zijn keurig afgewerkt en bieden volop ruimte voor kasten of een werkplek.

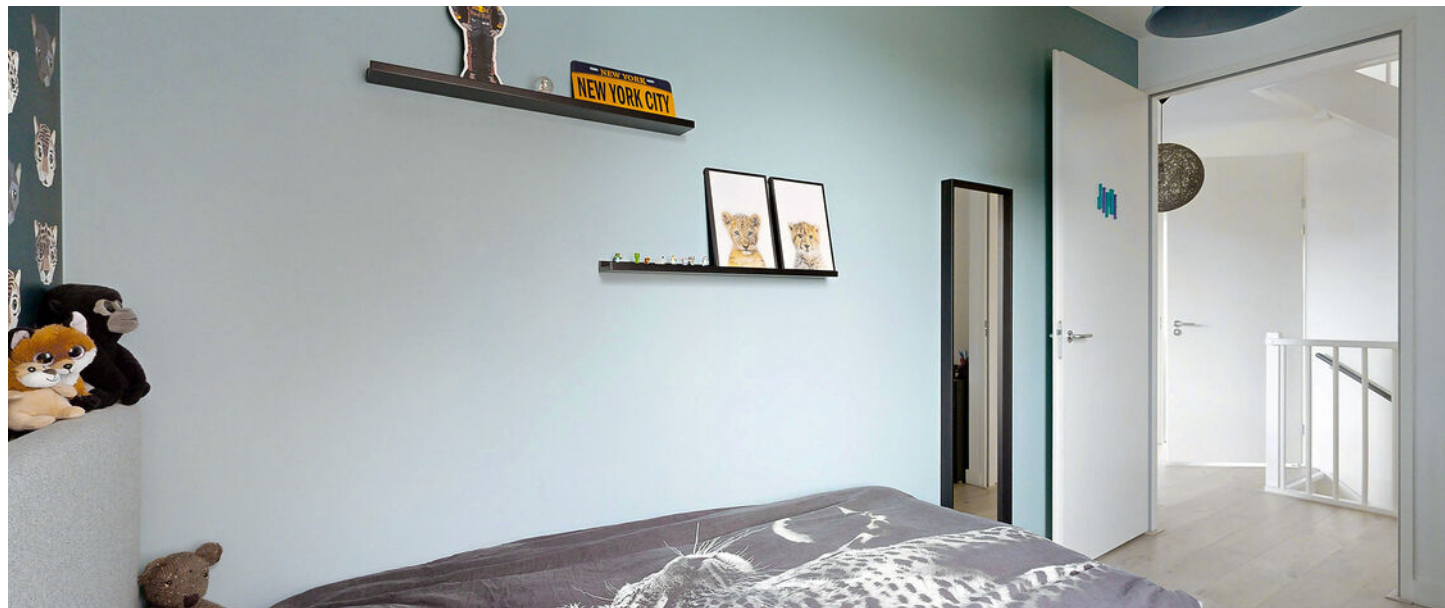






## Badkamer

De badkamer is modern, stijlvol en compleet, met een royaal ligbad, ruime inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en tweede toilet.





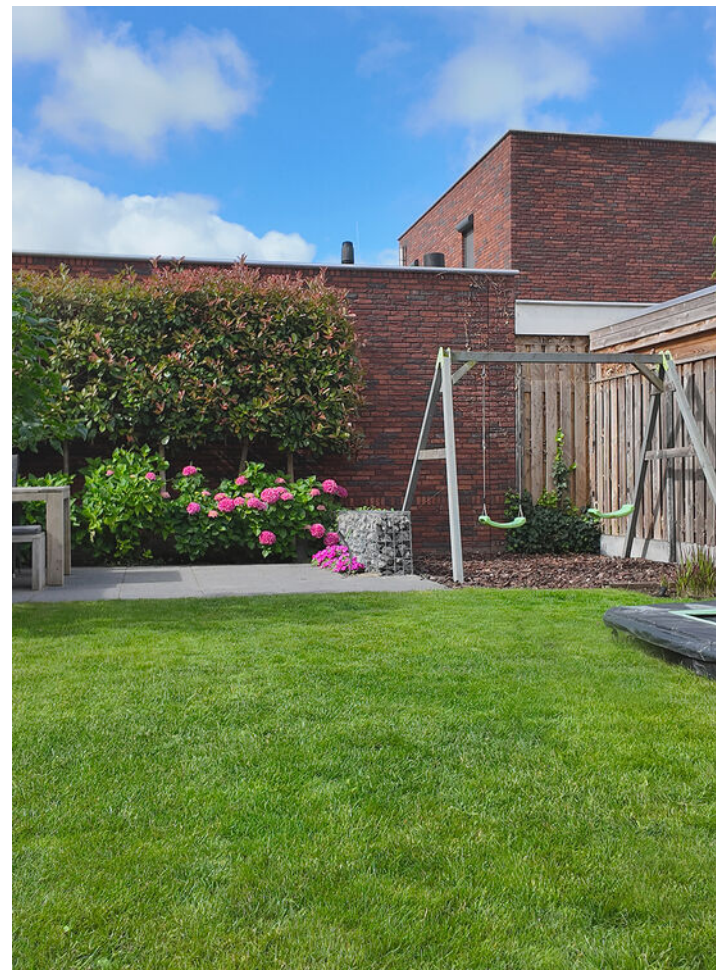


## Tweede verdieping

De tweede verdieping verrast in ruimte en mogelijkheden. De overloop fungeert momenteel als werkplek. Dankzij het grote dakraam valt er veel daglicht binnen. De overloop biedt toegang tot nog twee ruime slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een (kunststof) dakkapel. Hierdoor zijn de kamers aangenaam licht en ruim en bieden ze veel gebruiksmogelijkheden.







## Tuin

De tuin is een absoluut pluspunt. Dankzij de ligging op het zuiden is er de hele dag door volop zonlicht — of het nu gaat om ontspannen op het terras direct aan huis, spelen op het gazon of achterin een boek lezen op het tweede terras. De vrije ligging en slimme indeling zorgen voor zowel ruimte als privacy. De tuin is bovendien verzorgd aangelegd met duurzame materialen en groenblijvende borders. Ook is er nog een praktische tuinberging aanwezig die is voorzien van elektra.



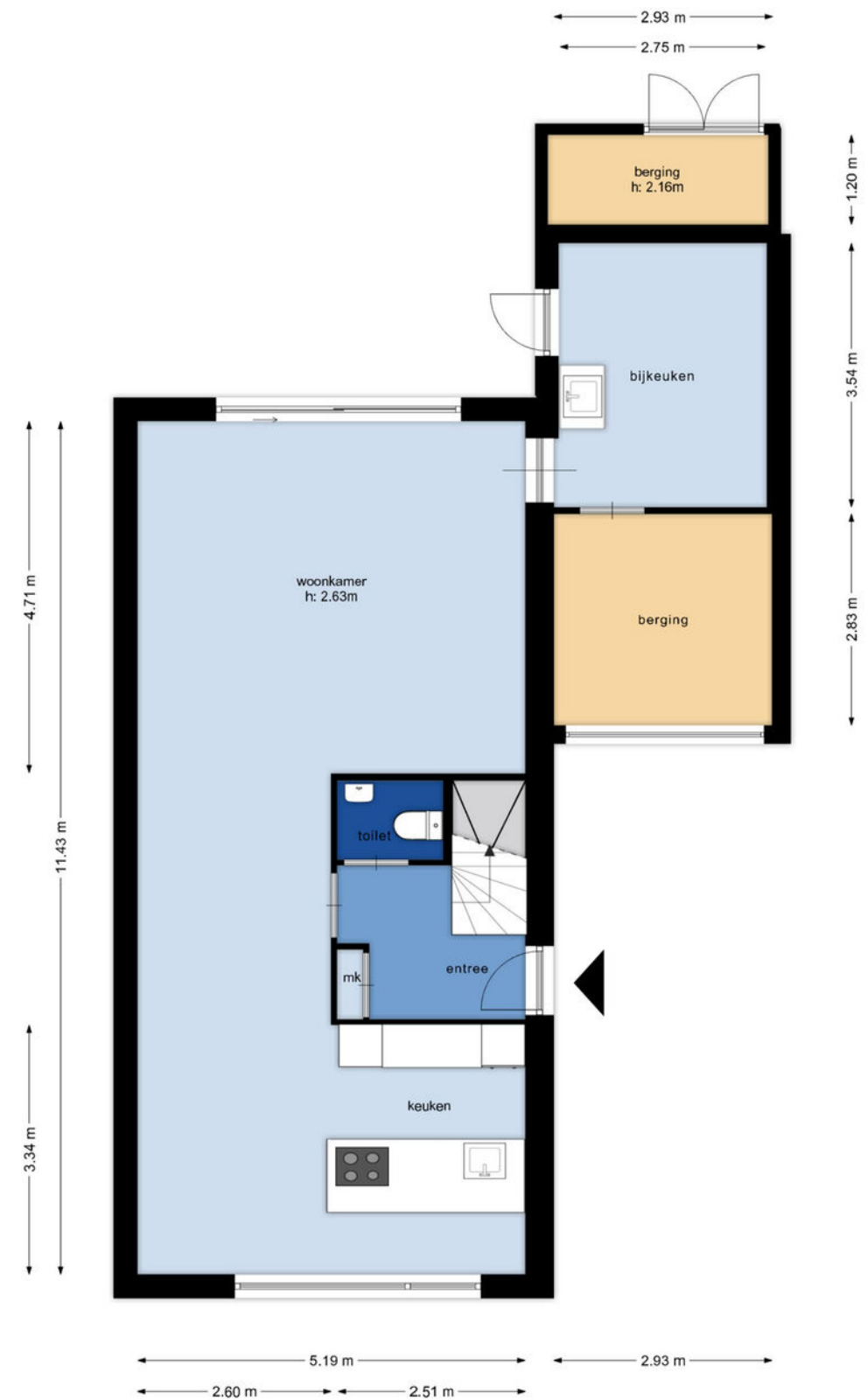








## Plattegrond begane grond



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



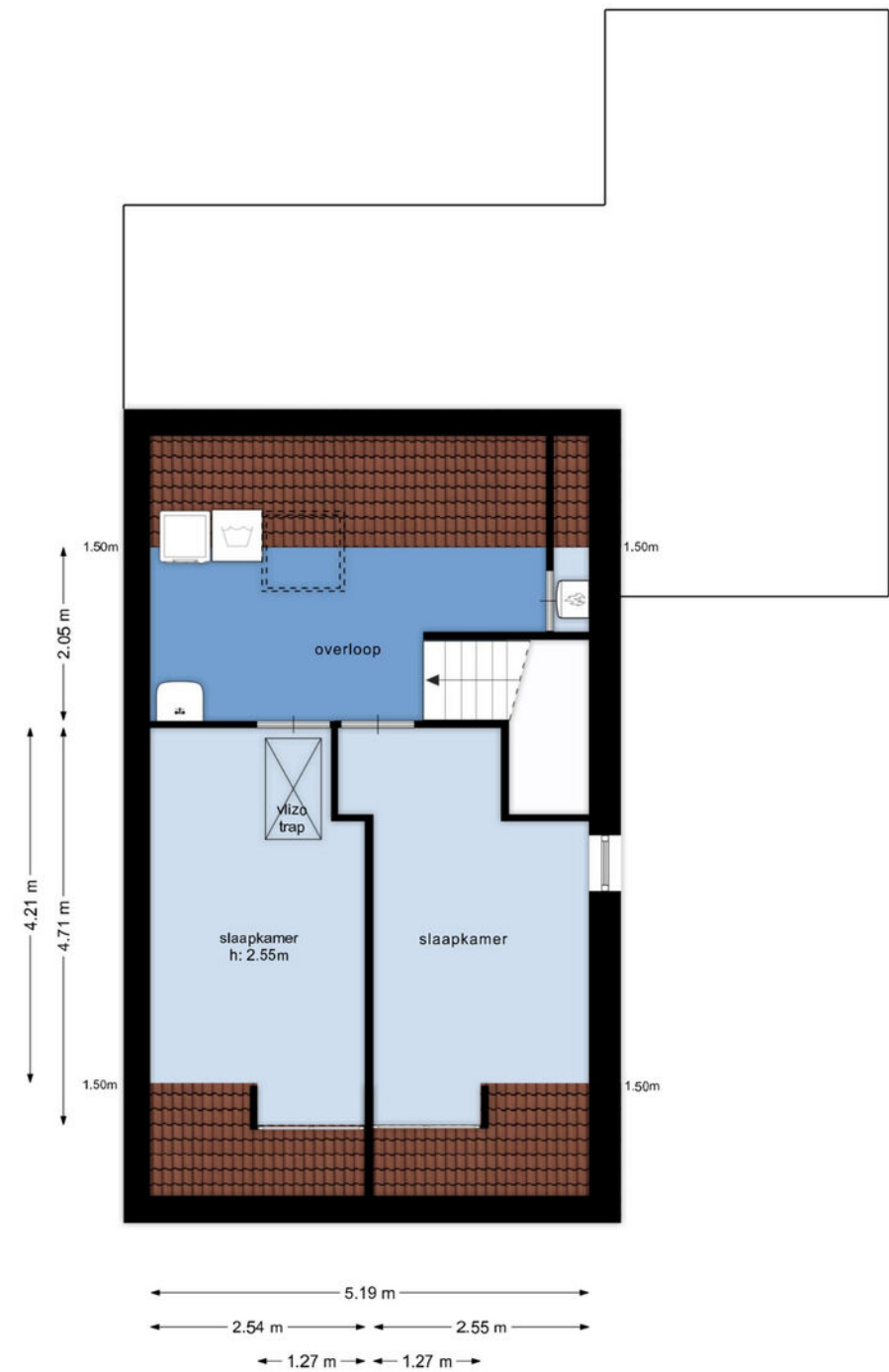


Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

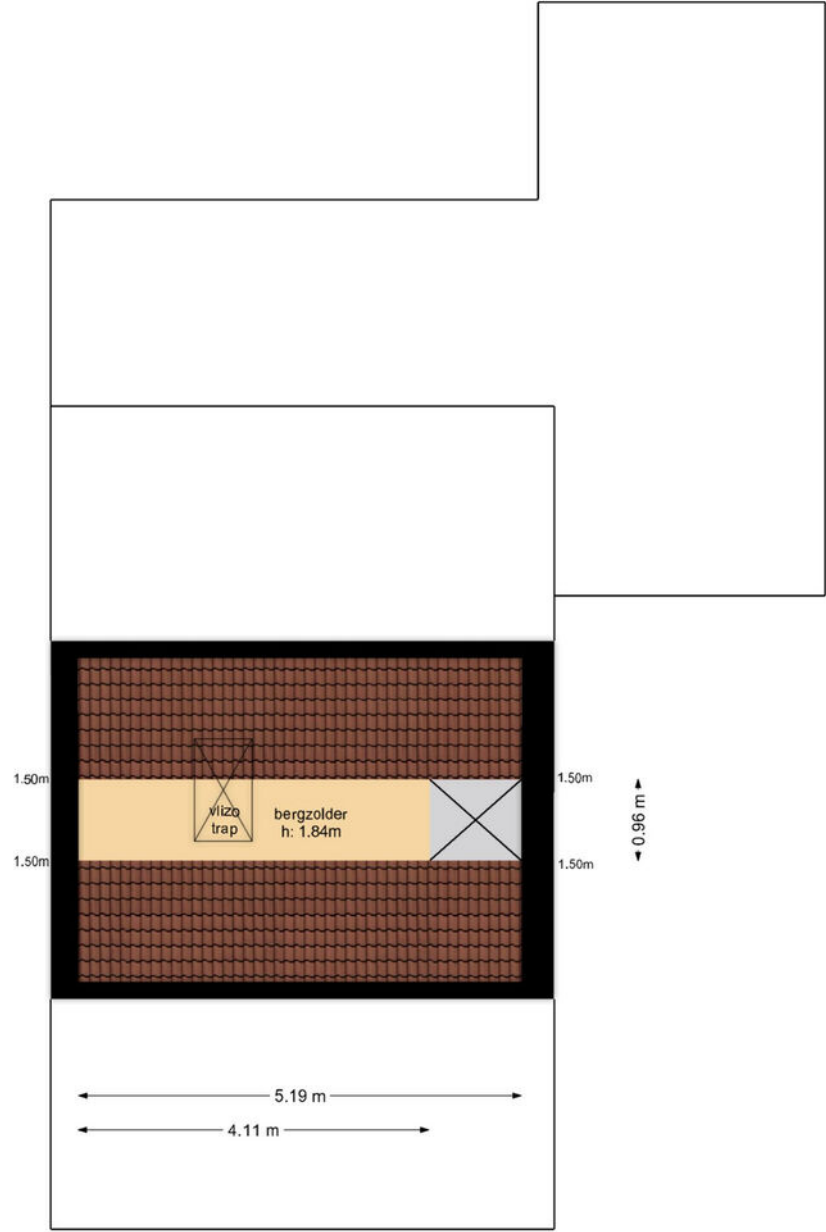


De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
©www.livingpictures.nl





Plattegrond bergzolder



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

Kadastrale kaart





Locatie

Jade 11  
4762 CC, 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 grote schuifkasten in bijkeuken	X		
- Kasten in garderobekamer 1e verdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- extra koelkast bijkeuken		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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- wastafelmeubel zolder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Trampoline	X		

## Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Schommel	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](http://rabobank.nl/hypotheek). Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail [FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl](mailto: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](mailto:info@bravoverhuizingen.nl) [www.bravoverhuizingen.nl](http://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](mailto:info@vanwensenmakelaars.nl)



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen uitkomen