



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen  
uitkomen

Vrijstaande  
semi-  
bungalow!

Heerlijke ruime tuin

Slaap en badkamer begane grond

Energielabel A

Parkeren op eigen erf

**Duizendblad 10**

Zevenbergen

Vraagprijs € 800.000 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

## Duizendblad 10 Zevenbergen

Mooi gelegen vrijstaande  
6-kamer semi-bungalow op  
een ruim perceel eigen grond  
van maar liefst 534m<sup>2</sup>!



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

Mooi gelegen vrijstaande 6-kamer semi-bungalow op een ruim perceel eigen grond van maar liefst 534m2 en een woonoppervlak van 203m2. Ideaal is het volledige woonprogramma op de begane grond waardoor de woning levensloopbestendig is. Daarnaast zijn er nog 4 slaapkamers en een 2e badkamer in de woning aanwezig. Eenmaal buiten zorgt de ruime tuin voor een heerlijk gevoel van vrijheid. Ook de mogelijkheid van parkeren op eigen erf en/of in de garage is luxe waar elke dag van genoten kan worden. Naast het feit dat de woning geheel is geïsoleerd en een label A heeft, is het heerlijk dat het elektra verbruik voor een deel uit de opbrengst van de eigen zonnepanelen komt.



# Kenmerken

## Object gegevens

Soort	Bungalow
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1995
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	Voorzien van elektra

## Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	710 m³
Perceeloppervlakte	534 m²
Woonoppervlakte	203 m²

## Energie & isolatie

Energietabel	<b>A</b>
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas, HR++-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2011

## Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1560 cm
Tuin breedte	1650 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd





*Heerlijk lichte woonkamer!*

## Indeling

### Begane grond:

Entree, hal met pvc vloer en vaste hardhouten trap naar de eerste verdieping, toegang tot het geheel betegelde toilet met wandcloset en fontein, toegang tot de slaapkamer met badkamer op de begane grond en tenslotte ook toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een heerlijke en lichte ruimte dankzij de raampartijen op 4 zijden van de woning. De vloer is afgewerkt met mooie lichte eiken vloerdelen. Wat ook direct opvalt is de vrije ligging aan de voorzijde.

Aan de achterzijde is een brede schuifpui gesitueerd, direct naar de achtertuin.

De half open keuken is voorzien van een pvc vloer en een keukeninrichting in hoekopstelling met een koelkast, een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een inductiekookplaat, een afzuigschouw en een combi-oven. In het plafond zijn 6 inbouwspots verwerkt.

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken.

De bijkeuken is eveneens afgewerkt met een pvc vloer en is een fijne en praktische ruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur, een kitchenette, ruimte voor bijvoorbeeld een vriezer, een openslaande deur naar de achtertuin, de vaste trap naar de verdieping boven de garage en uiteraard toegang tot de garage zelf.

De garage is voorzien van houten garagedeuren, een openslaande deur naar de achtertuin, verwarming, elektra en de moderne meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, een kookgroep en een groep voor de zonnepanelen. In de garage liggen plavuizen op de vloer.

De ruime slaapkamer op de begane grond is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt direct toegang tot de badkamer. Deze badkamer is modern betegeld en voorzien van een royale douche met thermostaatkraan, een wastafel met daarboven een

spiegelkast en eronder verwarming.

### Eerste verdiepingverdieping

Ruime bovenhal met een diepe vaste kast en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Ook is vanuit de hal de bergzolder te bereiken middels de vlizotrap.

Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers gesitueerd en aan de voorzijde een zeer royale kamer over de gehele breedte van de woning. Alle slaapkamers bieden ook nog eens bergruimte achter de knieschotten.

De badkamer is geheel betegeld en compleet voorzien van een ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan, een wandcloset en een wastafel. Het grote

dakraam zorgt voor een prettige en natuurlijke lichtinval en de radiator voor comfort tijdens de koude dagen.

De verdieping boven de garage is uitstekend geschikt om een 5e slaapkamer van te maken. Daarnaast is aan de voorzijde de stookruimte met de CV combiketel gelegen en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen.

### Achtertuin:

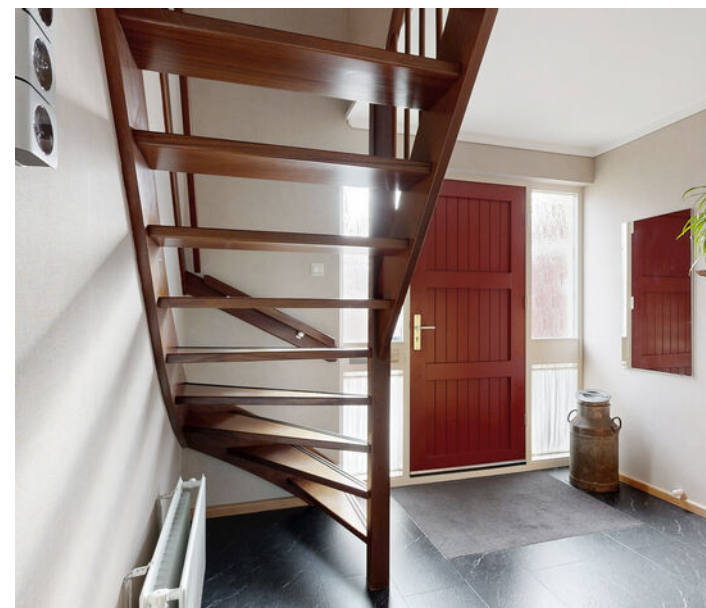
De achtertuin is zeer verzorgd en aangelegd met een terras tegen de achtergevel, gazon, borders welke deels zijn verhoogd, bomen en er is zelfs ruimte voor een moestuin. Ook aan de achterzijde ligt nog een terras. Leuk detail is de mooie verlichting die is aangebracht. Dit geeft in donker een sfeervol beeld.





### Algemeen:

- Buitenkraan aanwezig tegen de achtergevel;
- De woning is grotendeels voorzien van screens;
- Alle slaapkamers zijn voorzien van rolhorren, alsook in de schuifpui. De zolderramen hebben vaste horren.
- De gevelpanelen zijn uitgevoerd in Keralit;
- Op de woning liggen 8 zonnepanelen uit 2020.



### Entree

Entree, hal met pvc vloer en vaste hardhouten trap naar de eerste verdieping, toegang tot het geheel betegelde toilet met wandcloset en fontein, toegang tot de slaapkamer met badkamer op de begane grond en tenslotte ook toegang tot de woonkamer.







## Woonkamer

De woonkamer is een heerlijke en lichte ruimte dankzij de raampartijen op 4 zijden van de woning. De vloer is afgewerkt met mooie lichte eiken vloerdelen. Wat ook direct opvalt is de vrije ligging aan de voorzijde.

Aan de achterzijde is een brede schuifpui gesitueerd, direct naar de achtertuin.







# Keuken

De half open keuken is voorzien van een pvc vloer en een keukeninrichting in hoekopstelling met een koelkast, een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een inductiekookplaat, een afzuigschouw en een combi-oven. In het plafond zijn 6 inbouwspots verwerkt.







## Bijkeuken

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken.

De bijkeuken is eveneens afgewerkt met een pvc vloer en is een fijne en praktische ruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur, een kitchenette, ruimte voor bijvoorbeeld een vriezer, een openslaande deur naar de achtertuin, de vaste trap naar de verdieping boven de garage en uiteraard toegang tot de garage zelf.







## Garage

De garage is voorzien van houten garagedeuren, een openslaande deur naar de achtertuin, verwarming, elektra en de moderne meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars, een kookgroep en een groep voor de zonnepanelen). In de garage liggen plavuizen op de vloer.







## Slaapkamer

De ruime slaapkamer op de begane grond is gelegen aan de voorzijde van de woning en biedt direct toegang tot de badkamer. Deze badkamer is modern betegeld en voorzien van een royale douche met thermostaatkraan, een wastafel met daarboven een spiegelkast en eronder verwarming.











## Eerste verdieping

Ruime bovenhal met een diepe vaste kast en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Ook is vanuit de hal de bergzolder te bereiken middels de vlizotrap.



## Slaapkamers

Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers gesitueerd en aan de voorzijde een zeer royale kamer over de gehele breedte van de woning. Alle slaapkamers bieden ook nog eens bergruimte achter de knieschotten.











## Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en compleet voorzien van een ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan, een wandcloset en een wastafel. Het grote dakraam zorgt voor een prettige en natuurlijke lichtinval en de radiator voor comfort tijdens de koude dagen.







### Verdieping boven garage

De verdieping boven de garage is uitstekend geschikt om een 5e slaapkamer van te maken. Daarnaast is aan de voorzijde de stookruimte met de CV combiketel gelegen en de omvormer t.b.v. de zonnepanelen.







## Achtertuintuin

De achtertuin is zeer verzorgd en aangelegd met een terras tegen de achtergevel, gazon, borders welke deels zijn verhoogd, bomen en er is zelfs ruimte voor een moestuin. Ook aan de achterzijde ligt nog een terras. Leuk detail is de mooie verlichting die is aangebracht. Dit geeft in donker een sfeervol beeld.











## Plattegrond begane grond

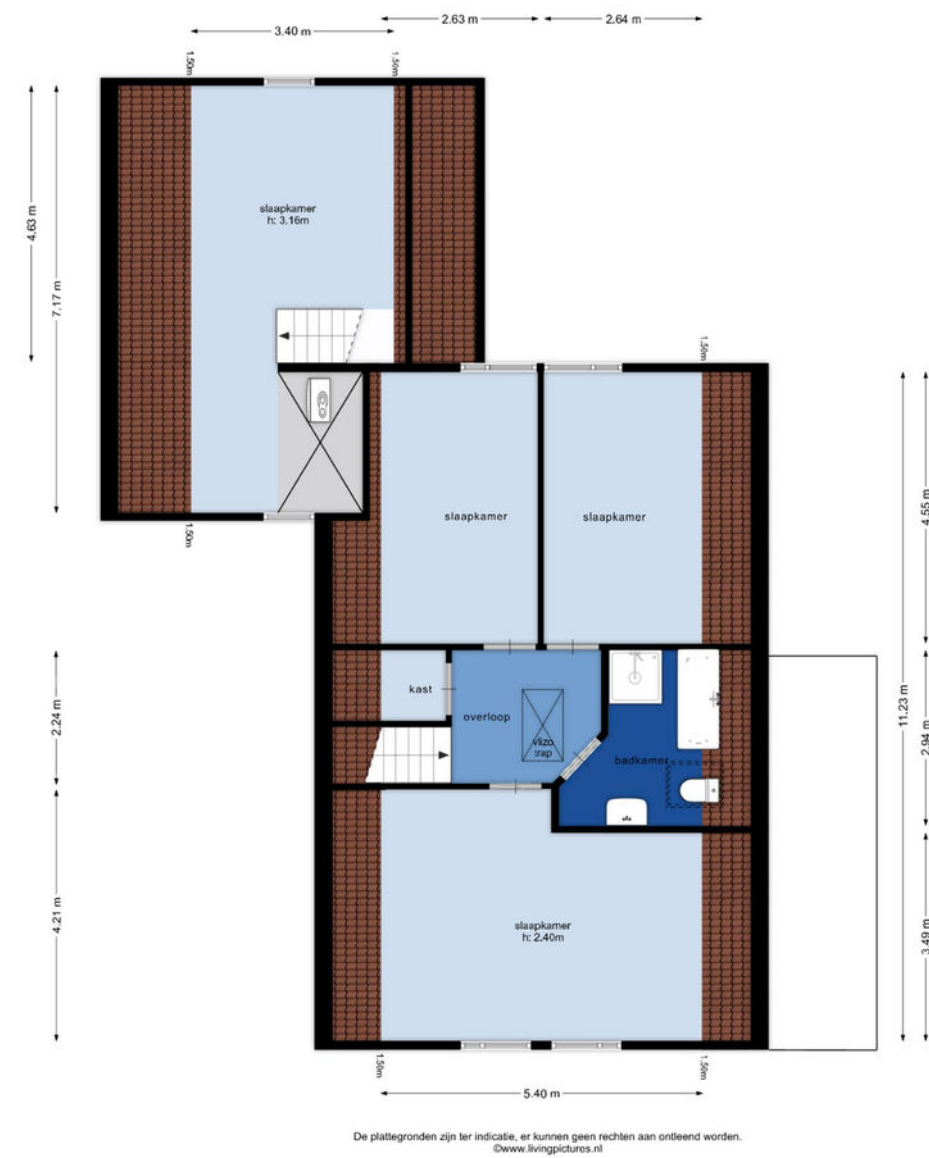


De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
©www.livingpictures.nl

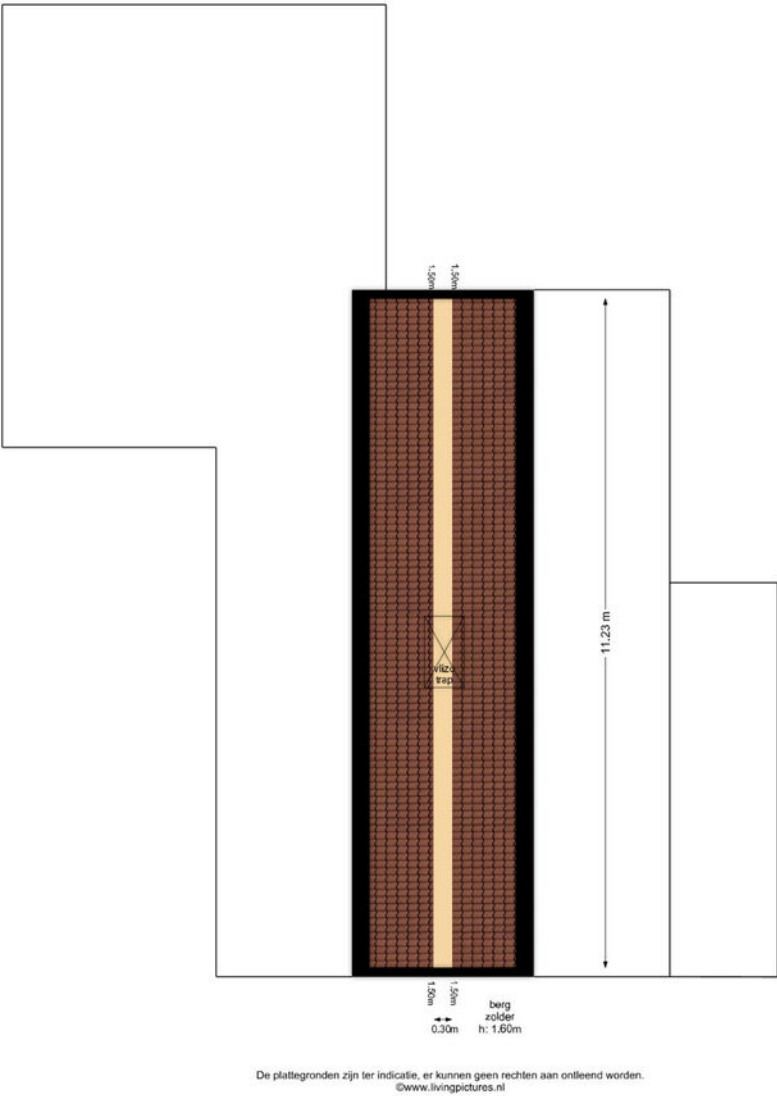




Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder



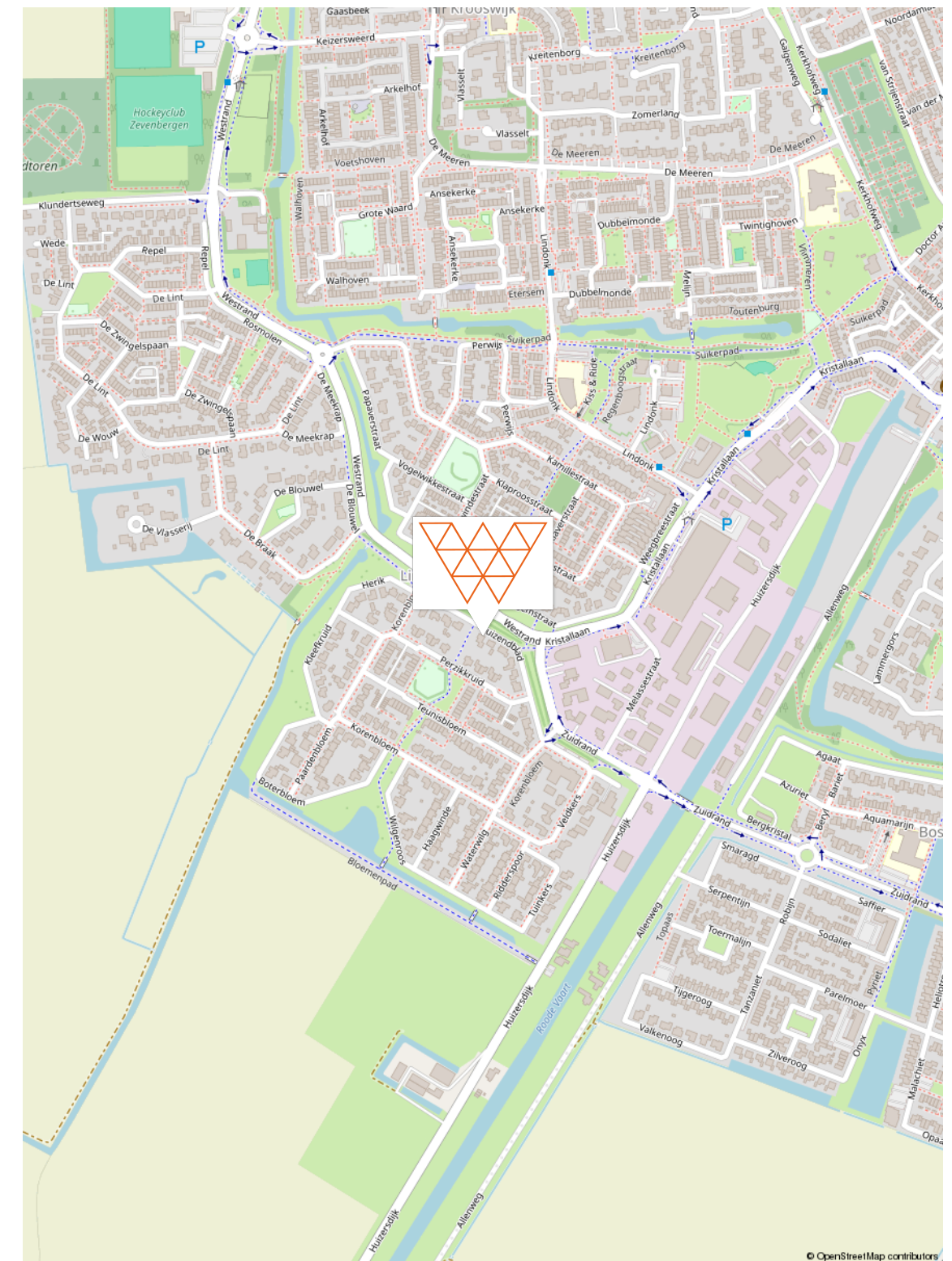


## Kadastrale kaart



## Locatie

**Duizendblad 10**  
4761 WD, Zevenbergen  
Noord-Brabant





# Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle losse kasten 6 stuks		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- plissé	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
- klikmarmoleum	X		
- pcv vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		





Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Bepanting	x		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	x		



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