



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Uitgebouwde
2-1 kap-
woning!

Diepe achtertuin

Oprit met ruimte voor 3 auto's

Energielabel A

Aangebouwde garage

De Lint 109

Zevenbergen

Vraagprijs € 642.500 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

De Lint 109 Zevenbergen

Schitterend en hoogwaardig afgewerkte riante en uitgebouwde 2-1 kapwoning!

Meer informatie
over deze woning
vindt u op onze
website.

**Veel kijkplezier
gewenst!**

team Van Wensen.



In het kort

Schitterend en hoogwaardig afgewerkte riante en uitgebouwde 2-1 kapwoning met oprit met ruimte voor 3 auto's, een aangebouwde garage, diepe achtertuin en 4 slaapkamers! Niet vaak komen we een woning tegen op zo'n hoog niveau van afwerking op elke verdieping, binnen en buiten.

De woonkamer is schitterend uitgebouwd aan zowel de voorzijde met een erker alsmede een prachtige aanbouw waarvan het achterste deel in glas is uitgevoerd aan de achterzijde. De roomdivider met de doorkijk gashaard creëert een mooie scheiding tussen de woonkamer en de keuken. Tevens zorgt de open achterzijde met 4 openslaande deuren voor een fraai zicht op de mooi aangelegde achtertuin.



Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een moderne badkamer gesitueerd. Alles mooi verzorgd en de badkamer is luxe met een prachtige grote douche, modern tegelwerk en extra ruimte dankzij de dakkapel.

Ook slaapkamer 4 mag er zijn. Deze ligt op de tweede verdieping en is voorzien van een Velux dakraam. Tot slot is de woning voorzien van 12 zonnepanelen. Samen met de isolatiemaatregelen heeft deze woning een pracht energielabel A verdiend.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1990
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	619 m ³
Perceeloppervlakte	324 m ²
Woonoppervlakte	174 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2024

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1600 cm
Tuin breedte	880 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	fraai aangelegd



Indeling

Begane grond:

Entree, hal met vaste trap naar de eerste verdieping voorzien van wandverlichting, ruimte voor de garderobe onder de trap, geheel betegeld modern toilet met wandcloset, fontein en plafond met inbouwspots, moderne meterkast (12 groepen, een kookgroep, een groep t.b.v. de zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars), toegang tot de woonkamer.

De prachtige en aan zowel de voor- als achterzijde uitgebouwde woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming, glad gestucte wanden, een heerlijke zithoek aan de voorzijde met de erker en in het plafond de inbouwspots.

In het midden een riante eethoek met 6 stoelen en ruimte voor een compacte en discrete werkplek.

Wat direct opvalt richting de achterzijde van de woning zijn niet alleen de uitbouw, maar ook de fraaie gashaard, de vrije doorgang naar de achtertuin, de grote glazen pui met 4 openslaande deuren en

Schitterend
uitgebouwde
woonkamer!

de moderne keukeninrichting.

De keuken is uitgevoerd met een schiereiland voorzien van een 4-pits keramische kookplaat met afzuiging achter de plaat, een verzonken spoelbak, een Quooker en een volledig geïntegreerde vaatwasmachine.

In de wandopstelling erachter zijn de volautomatische koffiemachine, de stoomoven en de oven verwerkt alsmede de vriezer en de koelkast.

Vanuit de keuken is voormalige garage te bereiken waarin de plavuizen vloer is doorgetrokken en een vaste schuifwand is geplaatst met daarin de aansluitingen voor de wasapoaratuur. Middels de brede deuren is de oprit te bereiken. Ook in deze berging zijn de wanden en plafonds glad gestuct en is de vloerverwarming doorgelegd.

Eerste verdieping:

Bovenhal met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.



De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel, bergruimte achter de knieschotten en airconditioning. De achterslaapkamer is thans in gebruik als kledingkamer met een groot Velux dakraam.

De badkamer, eveneens voorzien van een dakkapel, is modern en geheel betegeld in marmerlook, uitgevoerd met een grote douche, een wastafelmeubel met een fraaie grote ronde verwarmde spiegel, een wandcloset, een wandradiator en inbouwspots. De vloer is voorzien van vloerverwarming.

De gehele eerste verdieping is deels voorzien van een pvc vloer en deels afgewerkt met tapijt.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken verdieping met bergruimte naast de trapopgang.

Grote voorzolder met CV ketel (Remeha Tzerra Ace 2024), een grote vaste kast, veel bergruimte, een Velux dakraam en toegang tot de zolderslaapkamer.

Ook de 4e slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam en mooie bergruimtes achter de knieschotten.

De vloer is op de gehele verdieping afgewerkt met laminaat.

Achtertuin:

Schitterend aangelegde diepe achtertuin met een groot terras tegen de achtergevel alsmede een terras aan de achterzijde.

De terrassen zijn aangelegd met keramische tegels en voegwerk. Dat betekent geen onkruid tussen de tegels!

De beukenhaag wordt fraai afgewisseld met schanskorven. In de borders staan siergrassen, hortensia's en hagen. Ook staan er mooie bloemperken en is er tuinverlichting aanwezig.

Achterin de tuin staat een houten berging met elektra. Ook is er een achterom aanwezig. Een ander mooi detail zijn de schanskorven aan de achterzijde waarachter perfect de kliko's te plaatsen zijn.

Diversen:

- De keukenapparatuur is, voor zover deze water gebruiken, op de waterleiding en afvoer aangesloten;
- De woning is voorzien van een lichtplan op de begane grond;
- De openslaande deuren zijn voorzien van plissé horren;
- Vrijwel geheel voorzien van HR++ beglazing;
- Volledige isolatie;
- Circa 3.68MWh jaaropbrengst van de 12 stuks in 2022 geplaatste zonnepanelen.





Entree

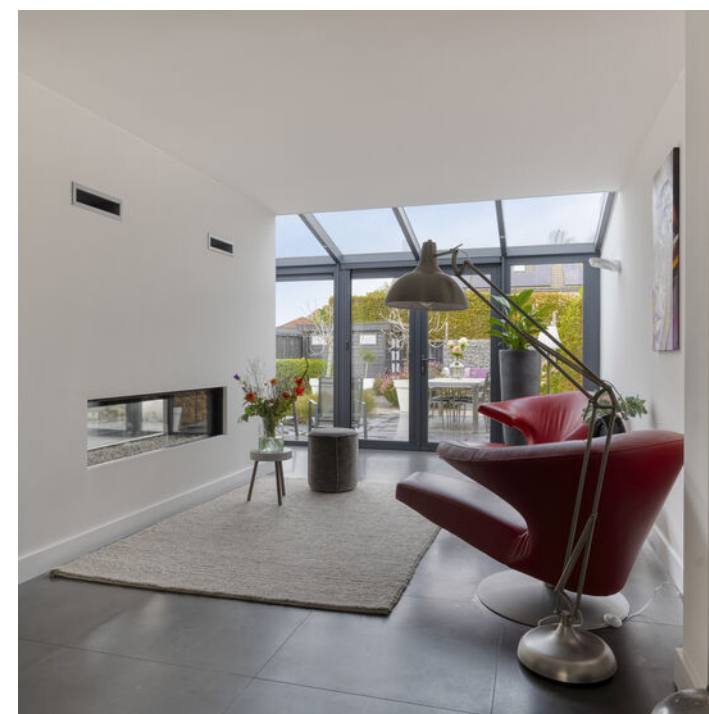
Hal met vaste trap naar de eerste verdieping voorzien van wandverlichting, ruimte voor de garderobe onder de trap, geheel betegeld modern toilet met wandcloset, fontein en plafond met inbouwspots, moderne meterkast (12 groepen, een kookgroep, een groep t.b.v. de zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars), toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De prachtige en aan zowel de voor- als achterzijde uitgebouwde woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming, glad gestucte wanden, een heerlijke zithoek aan de voorzijde met de erker en in het plafond de inbouwspots.





Wat direct opvalt richting de achterzijde van de woning zijn niet alleen de uitbouw, maar ook de fraaie gashaard, de vrije doorgang naar de achtertuin, de grote glazen pui met 4 openslaande deuren en de moderne keukeninrichting.





Keuken

De keuken is uitgevoerd met een schiereiland voorzien van een 4-pits keramische kookplaat met afzuiging achter de plaat, een verzonken spoelbak, een Quooker en een volledig geïntegreerde vaatwasmachine.

In de wandopstelling erachter zijn de volautomatische koffiemachine, de stoomoven en de oven verwerkt alsmede de vriezer en de koelkast.





Vanuit de keuken is voormalige garage te bereiken waarin de plavuizen vloer is doorgetrokken en een vaste schuifwand is geplaatst met daarin de aansluitingen voor de wasapoaratuur. Middels de brede deuren is de oprit te bereiken. Ook in deze berging zijn de wanden en plafonds glad gestuct en is de vloerverwarming doorgelegd.





Eerste verdieping

Bovenhal met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel, bergruimte achter de knieschotten en airconditioning. De achterslaapkamer is thans in gebruik als kledingkamer met een groot Velux dakraam.

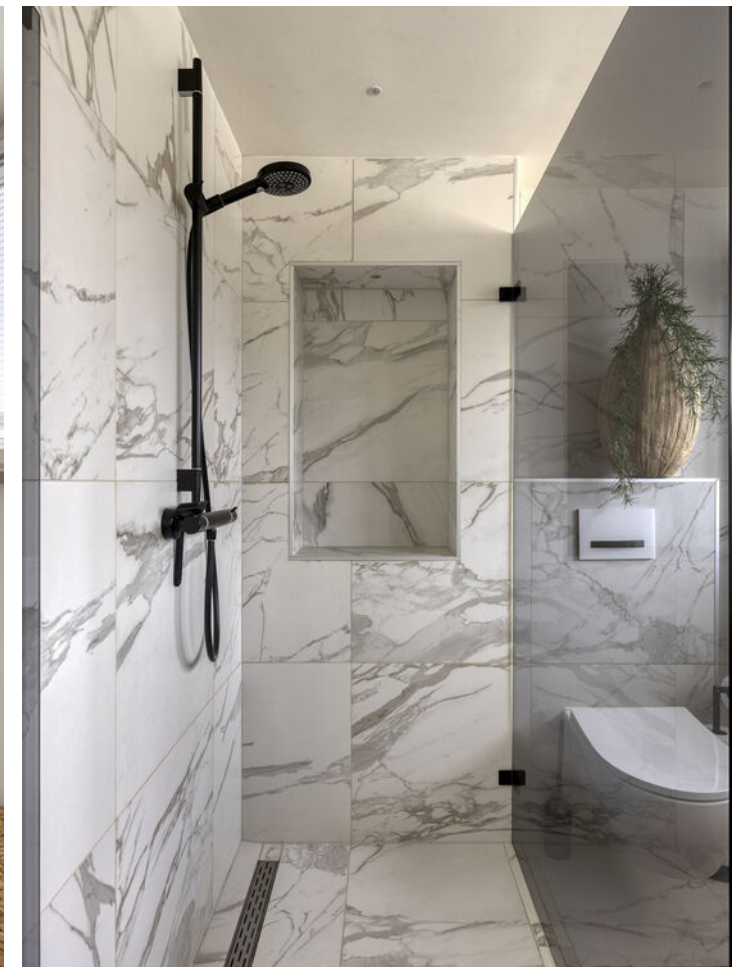






Badkamer

De badkamer, eveneens voorzien van een dakkapel, is modern en geheel betegeld in marmelook, uitgevoerd met een grote douche, een wastafelmeubel met een fraaie grote ronde verwarmde spiegel, een wandcloset, een wandradiator en inbouwspots. De vloer is voorzien van vloerverwarming.





Tweede verdieping

Middels vaste trap te bereiken verdieping met bergruimte naast de trapopgang.

Grote voorzolder met CV ketel (Remeha Tzerra Ace 2024), een grote vaste kast, veel bergruimte, een Velux dakraam en toegang tot de zolderslaapkamer.



Slaapkamer zolder

Ook de 4e slaapkamer is voorzien van een Velux dakraam en mooie bergruimtes achter de knieschotten.





Achtertuintuin

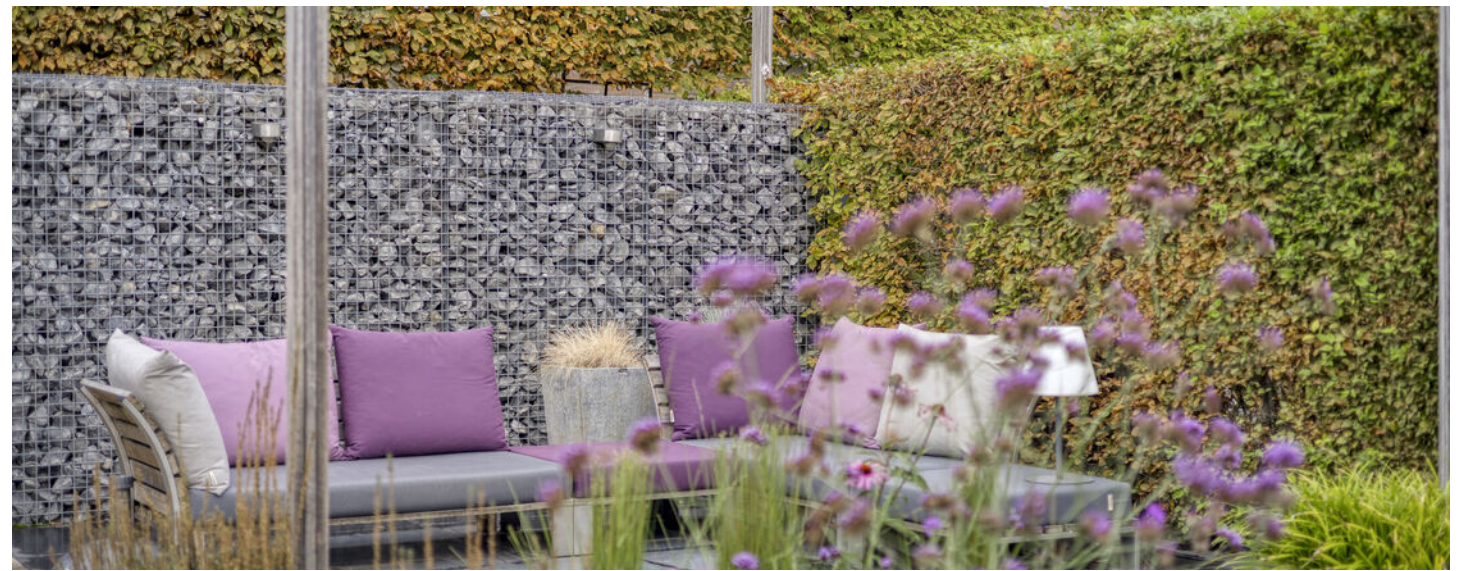
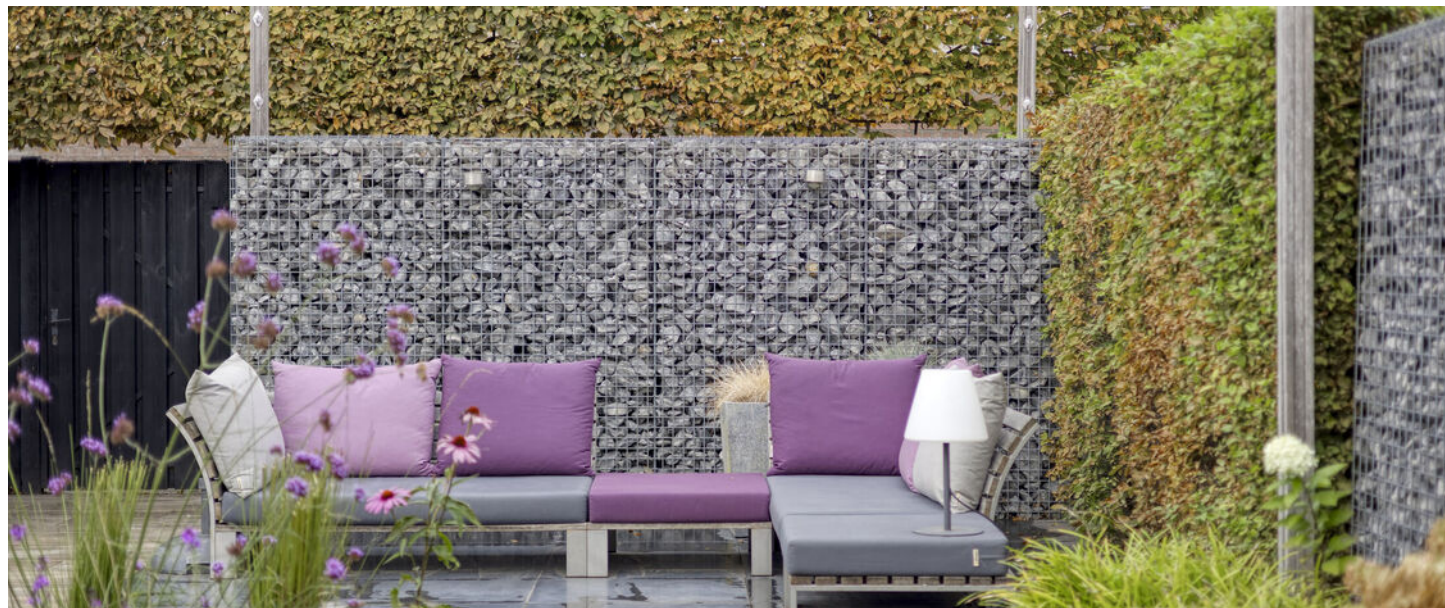
Schitterend aangelegde diepe achtertuin met een groot terras tegen de achtergevel alsmede een terras aan de achterzijde. De terrassen zijn aangelegd met keramische tegels en voegwerk. Dat betekent geen onkruid tussen de tegels!

De beukenhaag wordt fraai afgewisseld met schanskorven. In de borders staan siergrassen, hortensia's en hagen. Ook staan er mooie bloemperken en is er tuinverlichting aanwezig.





Achterin de tuin staat een houten berging met elektra. Ook is er een achterom aanwezig. Een ander mooi detail zijn de schanskorven aan de achterzijde waarachter perfect de klinko's te plaatsen zijn.





Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

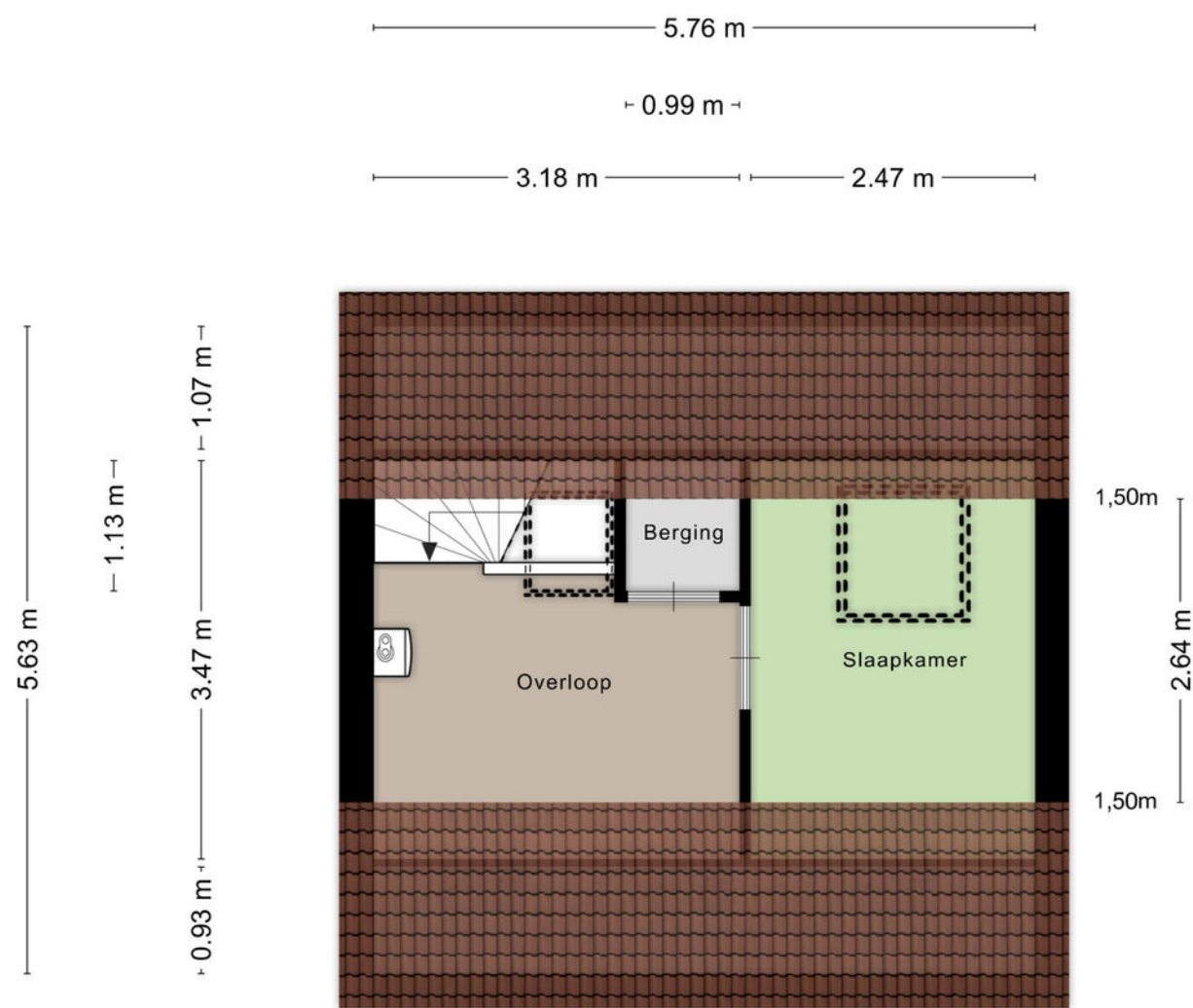
Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

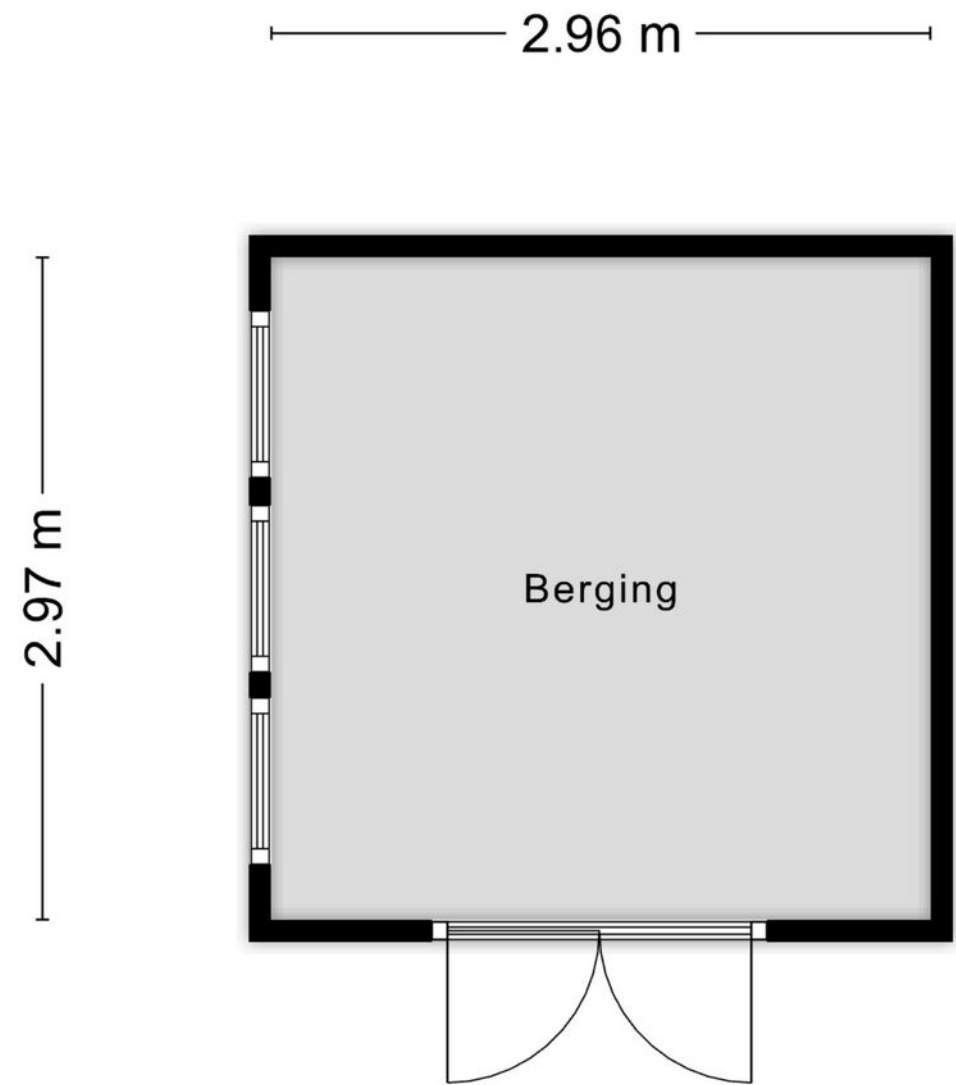


Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

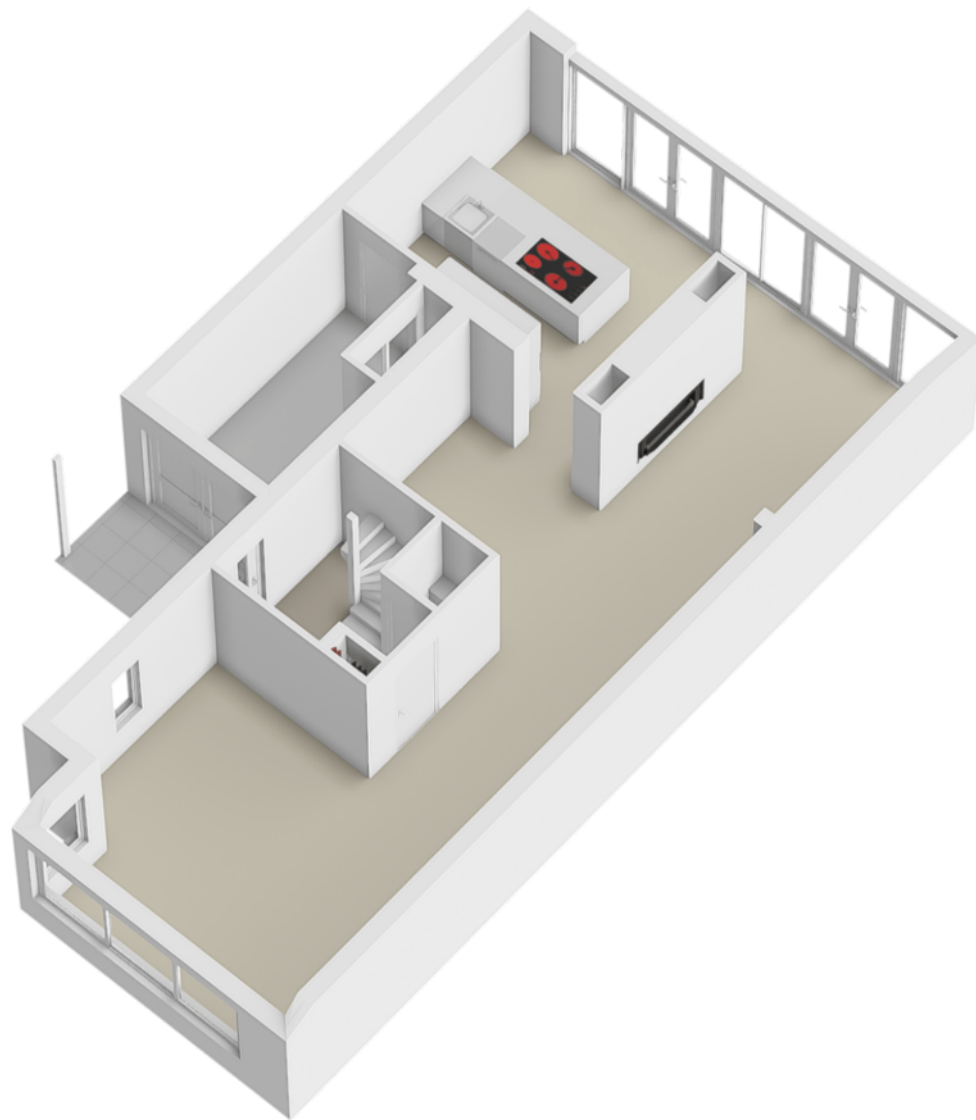
Plattegrond berging



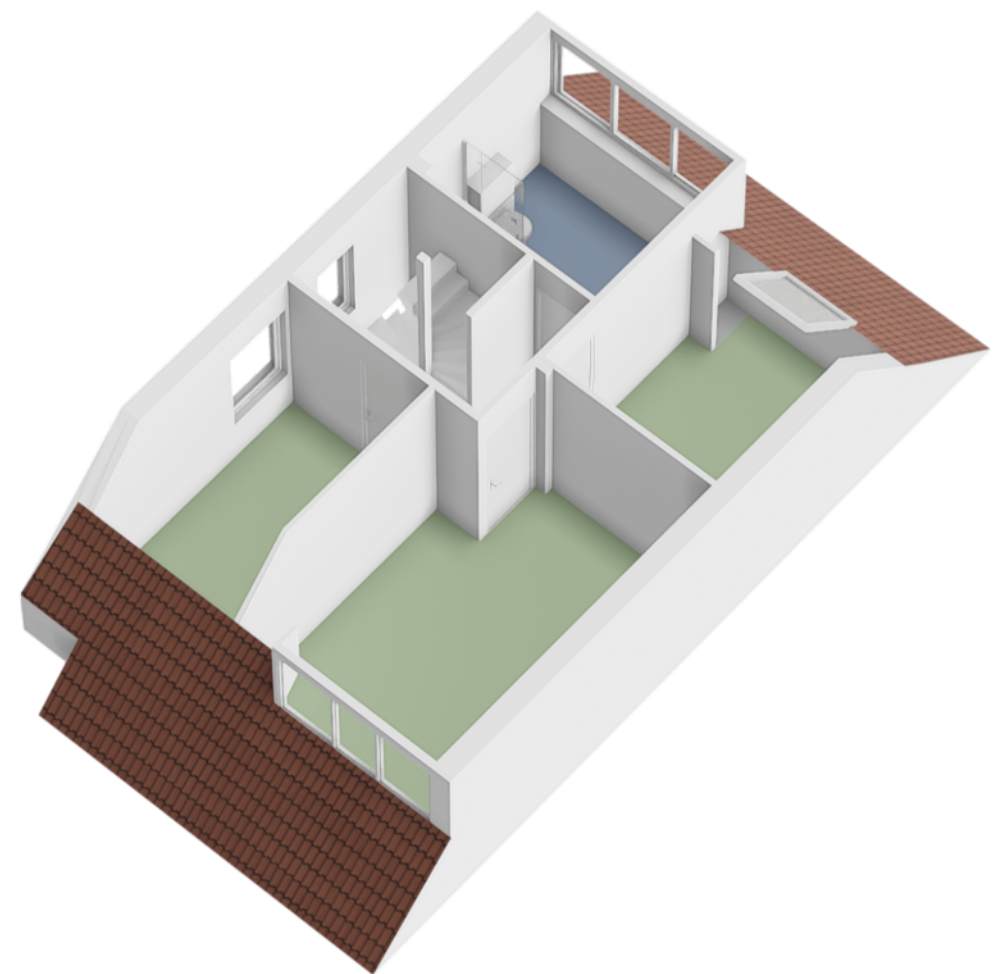
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



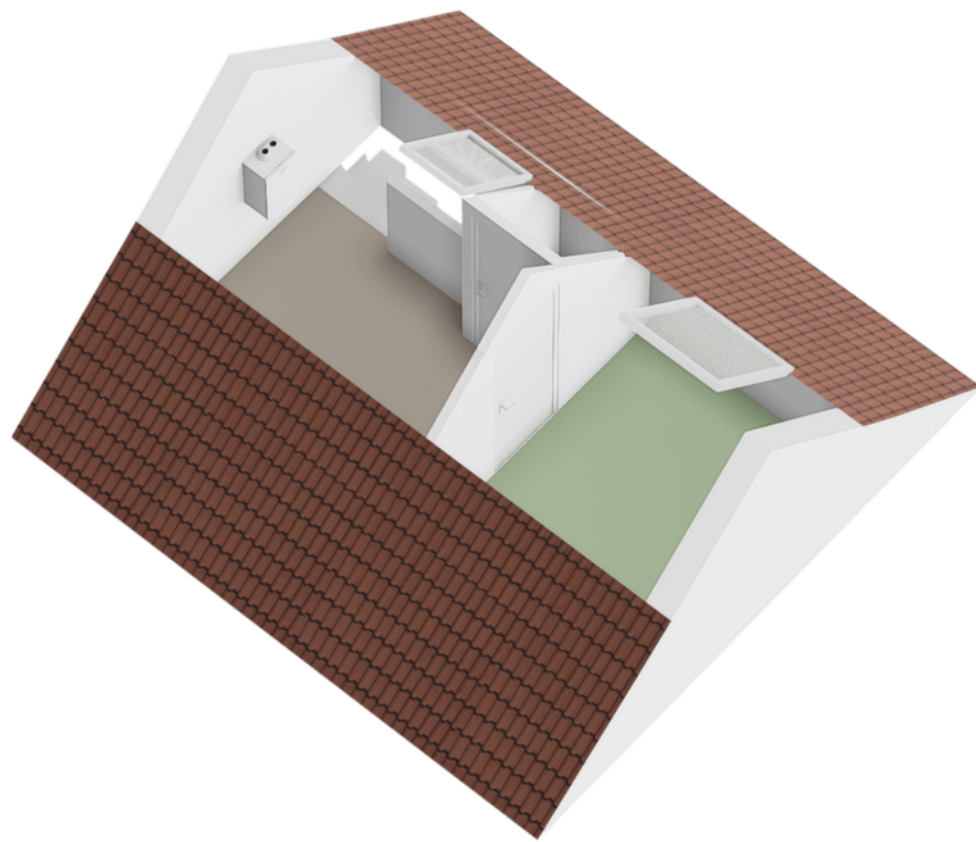
Plattegrond begane grond



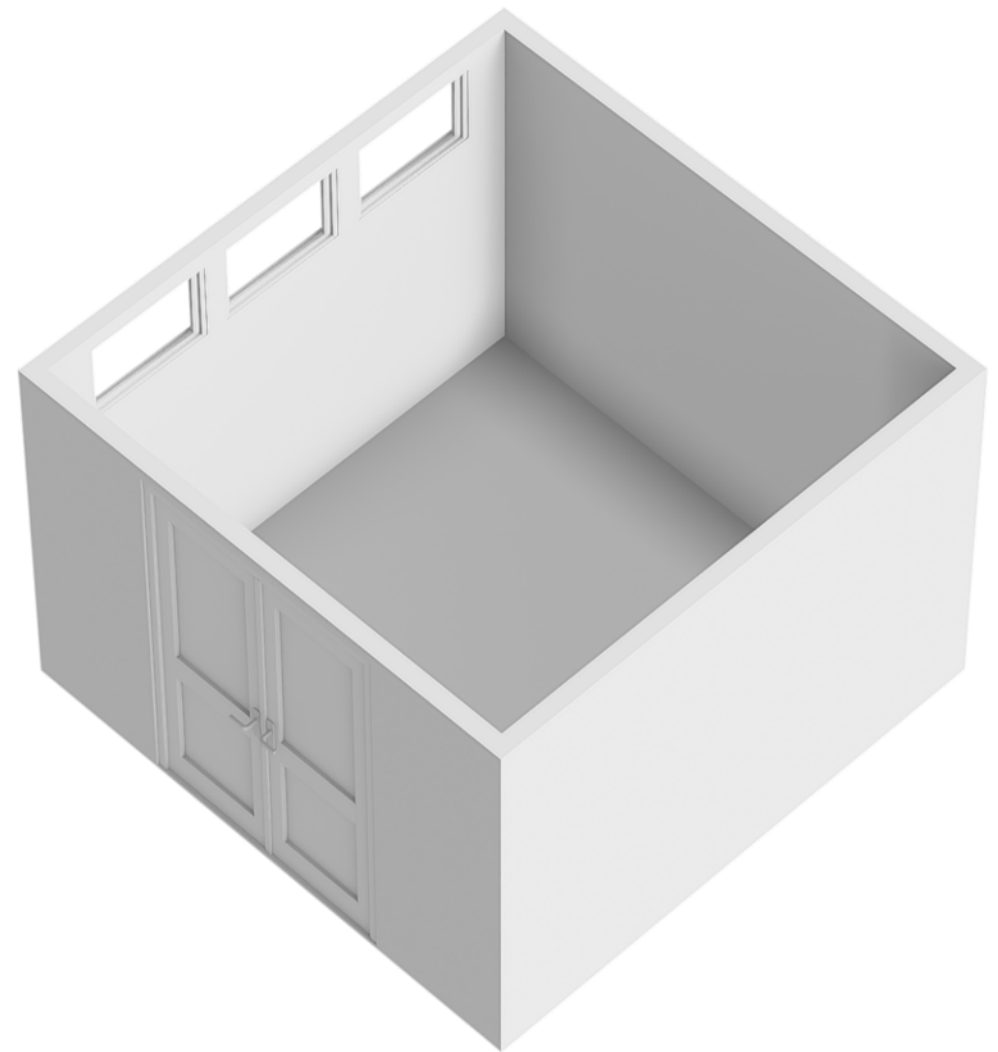
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond berging

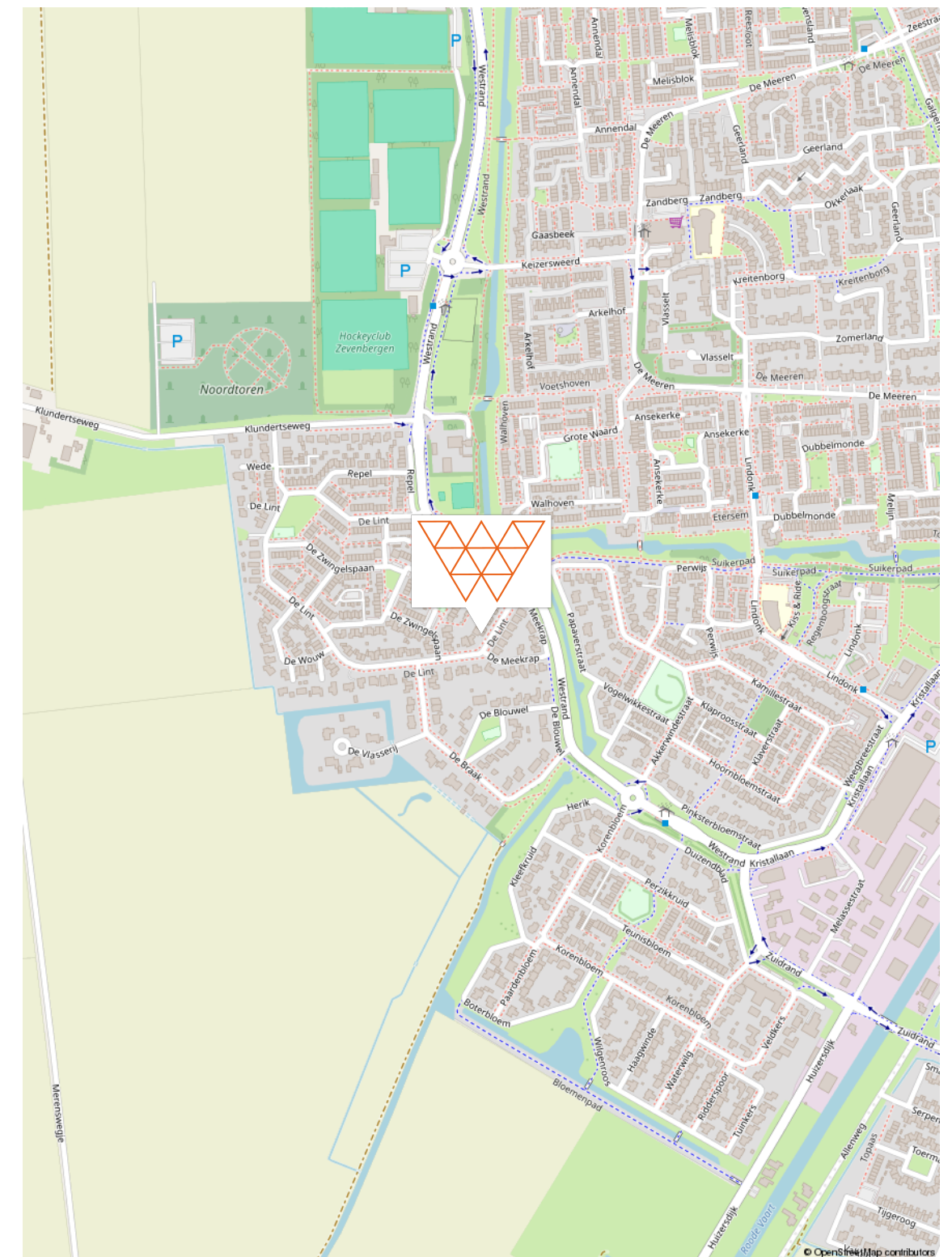


Kadastrale kaart



Locatie

De Lint 109
4761 XN, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- wandverlichting gaat deels mee			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisse gordijnen boven en beneden			X
- Buitenzonwering velux ramen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoomoven	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- Spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Waterslot wasautomaat		X	



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Potten gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuincerlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Waterelement	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