



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen  
uitkomen

Instapklare  
2-1  
kapwoning!

Zonnige tuin

Plek voor 2 auto's op eigen oprit

Lichte indeling

13 zonnepanelen

**Aquamarijn 14**

Zevenbergen

Vraagprijs € 575.000 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

## Aquamarijn 14 Zevenbergen

Mooie 2-1 kapwoning  
gelegen op een  
rustige locatie!



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

Op een fijne en rustige locatie in Zevenbergen staat deze instapklare 2-onder-1-kapwoning met een eigen oprit waarop eenvoudig twee auto's kunnen worden geparkeerd. De oprit beschikt tevens over een laadpaal voor elektrisch rijden, klaar voor de toekomst dus. Door de aanwezigheid van zonnepanelen wek je een aanzienlijk deel van de stroom zelf op.

Binnen geniet je van een ruime en lichte indeling, vloerverwarming en een stijlvolle stenen vloer in houtlook op de begane grond. De begane grond voorziet in een gezellige woonkamer en keuken met diverse inbouwapparatuur.



Op de eerste en tweede verdieping kom je drie grote slaapkamers tegen en een royale badkamer met ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafel.

Buiten biedt de zonnige, op het zuiden gelegen, achtertuin volop mogelijkheden om te ontspannen. Bijkomend voordeel is ook dat je heerlijk woont op loopafstand van het centrum, het buitengebied en ook diverse scholen zijn om de hoek.





# Kenmerken

## Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2014
Ligging	In woonwijk
Garage	Voorzien van elektra

## Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	435 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	240 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	127 m <sup>2</sup>

## Energie & isolatie

Energietabel	<b>A</b>
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2013

## Tuingegevens

Tuin	Achtertuint
Tuin diepte / lengte	830 cm
Tuin breedte	1050 cm
Ligging	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd



## Indeling

### Begane grond:

Bij binnenkomst betreed je een ruime hal met toegang tot de meterkast (8 groepen, 1 hoofdschakelaar en 3 fasen), de half betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en je kunt door naar de woonkamer. De woonkamer is ingedeeld in een speelse L-vorm waardoor je duidelijke leefzones hebt. Aan de voorzijde vind je een gezellige zitruimte met een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Hier is tevens een airconditioning geplaatst voor extra comfort. Loop je door richting de achterzijde, dan kom je uit bij de open keuken met voldoende ruimte voor een eettafel. In de zomer zet je eenvoudig de dubbele openslaande deuren open, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, ingebouwde vriezer, vaatwasser, magnetron, oven en diverse opbergkasten.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping geeft de overloop

## Royale badkamer!

toegang tot twee ruime slaapkamers en een royale badkamer. Slaapkamer 1 beschikt over twee dakramen en een schuin plafond, wat zorgt voor een sfeervol en speels karakter. Deze slaapkamer is dermate ruim dat hier twee slaapkamers van gemaakt kunnen worden. Origineel was dit ook vanuit de bouw aan de orde. Slaapkamer 2 heeft een grote raampartij in de dakkapel waardoor de ruimte heerlijk licht en ruim aanvoelt. De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met witte wandtegels en een mokka-kleurige vloertegel. Deze grijze vloertegel loopt stijlvol door langs de ombouw van het ligbad en de koof van het hangend toilet. Verder vind je hier een ruime inloopdouche en een moderne hangende wastafel.

### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop en een extra slaapkamer. Op de overloop is een tweede airconditioning geïnstalleerd zodat de verdieping ook tijdens warme dagen comfortabel blijft. Tevens vind je hier de cv-installatie (Intergas HRe combi 2013) en





aansluitingen voor wasapparatuur.

De derde slaapkamer is ruim van opzet en door het zicht naar de nok heb je ook hier weer een speelse ruimte.

#### Tuin:

De zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin is een groot pluspunt van deze woning. De tuin is voorzien van een betegeld terras met een elektrisch zonnescerm, waardoor je ook bij warm weer heerlijk beschut kunt zitten. Verder is er een groen gazon en aan de zijkant ruimte voor een loungehoek waar je optimaal van de zon kunt genieten.

De garage is volledig geïsoleerd en biedt plaats voor meerdere fietsen en tuinspullen. Via de garage en een achterom is de tuin eenvoudig bereikbaar.

#### Algemeen:

- deze woning is aangemeld met 4 slaapkamers. Dit is gebaseerd op de plattegrond zoals deze opgenomen is in de presentatie. In de praktijk zijn er nu 3 s slaapkamers en de 4e is op een betrekkelijk eenvoudige manier te realiseren
- 13 zonnepanelen aanwezig
- Eigen oprit met laadpaal
- Vloerverwarming op de begane grond
- Begane grond voorzien van een stenen vloer in houtlook
- 2 airco-units (woonkamer + tweede verdieping)
- Hardhouten kozijnen met HR-glas
- Elektrisch bedienbaar rolluik aan de voorzijde van de eerste verdieping
- Geïsoleerde garage



#### Entree

Bij binnenkomst betreed je een ruime hal met toegang tot de meterkast (8 groepen, 1 hoofdschakelaar en 3 fasen), de half betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en je kunt door naar de woonkamer.







## Woonkamer

De woonkamer is ingedeeld in een speelse L-vorm waardoor je duidelijke leefzones hebt. Aan de voorzijde vind je een gezellige zitruimte met een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Hier is tevens een airconditioning geplaatst voor extra comfort.







## Eetkamer

Loop je door richting de achterzijde, dan kom je uit bij de open keuken met ruimte voor een eettafel. In de zomer zet je eenvoudig de dubbele openslaande deuren open, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.



## Keuken

De keuken is compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, ingebouwde vriezer, vaatwasser, magnetron, oven en diverse opbergkasten.





## Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee ruime slaapkamers en een royale badkamer.



## Slaapkamer

Slaapkamer 1 beschikt over twee dakramen en een schuin plafond, wat zorgt voor een sfeervol en speels karakter. Deze slaapkamer is dermate ruim dat hier twee slaapkamers van gemaakt kunnen worden. Origineel was dit ook vanuit de bouw aan de orde.







**Slaapkamer**

Slaapkamer 2 heeft een grote raampartij in de dakkapel waardoor de ruimte heerlijk licht en ruim aanvoelt.







## Badkamer

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd met witte wandtegels en een mokka-kleurige vloertegel. Deze grijze vloertegel loopt stijlvol door langs de ombouw van het ligbad en de koof van het hangend toilet. Verder vind je hier een ruime inloopdouche en een moderne hangende wastafel.



## Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een overloop en een extra slaapkamer.

Op de overloop is een tweede airconditioning geïnstalleerd zodat de verdieping ook tijdens warme dagen comfortabel blijft. Tevens vind je hier de cv-installatie (Intergas HRe combi 2013) en aansluitingen voor wasapparatuur.







**Slaapkamer**

De derde slaapkamer is ruim van opzet en door het zicht naar de nok heb je ook hier weer een speelse ruimte.







## Tuin

De zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin is een groot pluspunt van deze woning. De tuin is voorzien van een betegeld terras met een elektrisch zonnescherm, waardoor je ook bij warm weer heerlijk beschut kunt zitten. Verder is er een groen gazon en aan de zijkant ruimte voor een loungehoek waar je optimaal van de zon kunt genieten.









Plattegrond begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping 2 slaapkamers



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



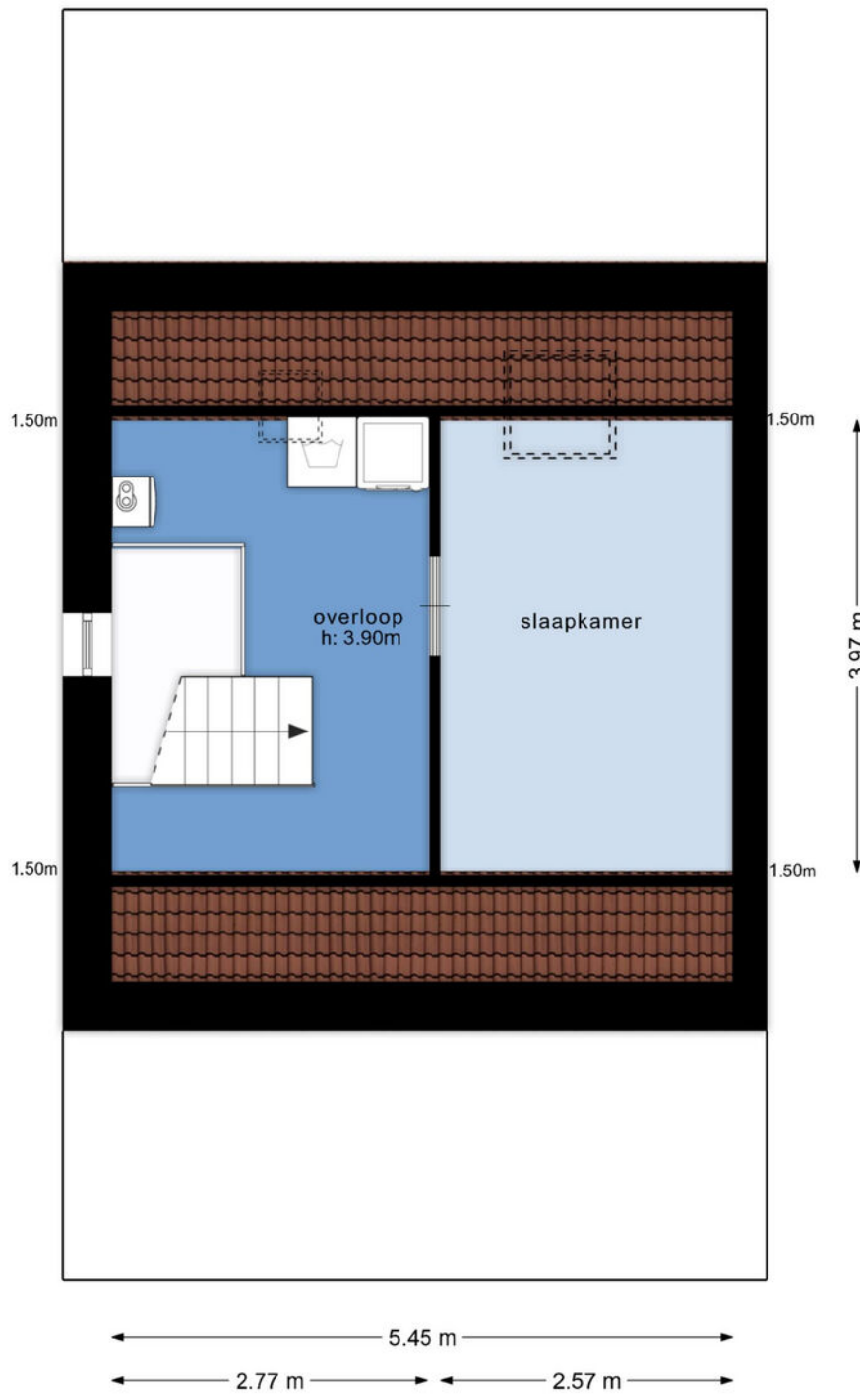


Plattegrond 1e verdieping 3 slaapkamers



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

Plattegrond 2e verdieping



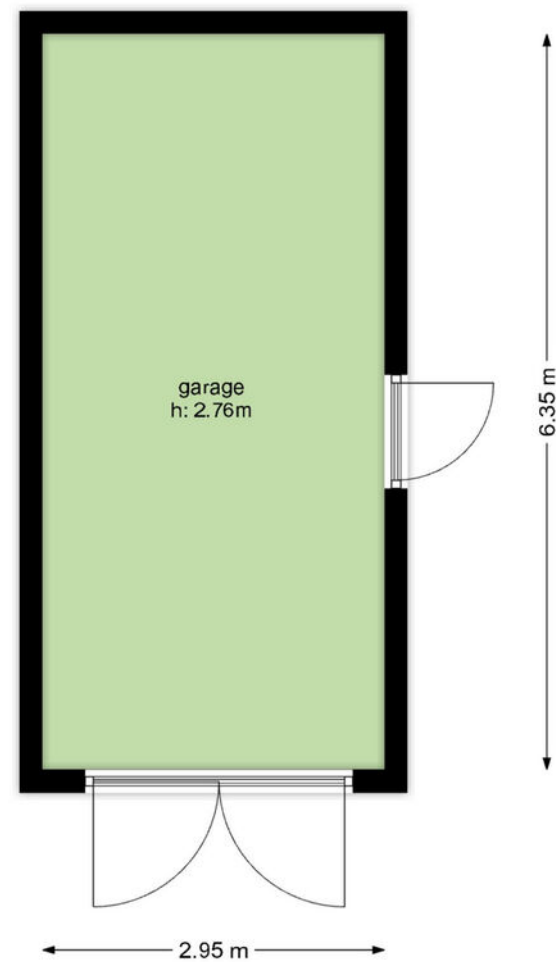
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
©www.livingpictures.nl

(Let op, dit is niet de huidige situatie. Deze slaapkamers waren vanuit de bouw aan de orde en zijn weer opnieuw te realiseren.)





## Plattegrond garage



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

## Kadastrale kaart





Locatie

Aquamarijn 14  
4762 BD, Zevenbergen  
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamer voorzijde	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolluik slaapkamer voorzijde	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		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	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		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Losse potten met planten		X	

# Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
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](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