



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Heerlijk
rustig
gelegen!



Instapklaar

Parkeerplaats op eigen terrein

Luxe keuken

Ruime lichte woonkamer

Bisschopshof 5

Zevenbergen

Vraagprijs € 650.000 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

Bisschopshof 5 Zevenbergen

*Heerlijk rustig gelegen
woning in een autoluw
woonhofje, met
alles gelijkvloers!*

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

Wat een schitterende verschijning is deze woning. Heerlijk rustig gelegen in een autoluw woonhofje. Alles gelijkvloers en dus helemaal klaar voor de toekomst. Ook is de woning tot in de puntjes verzorgd en daarmee instapklaar te noemen. Je hebt bij deze woning de beschikking over een ruime lichte woonkamer, luxe keuken, serre, bijkeuken, 3 slaapkamers en keurige badkamer. In de tuin is het ook goed toeven, want alles is verzorgd en netjes aangelegd. Ook heb je diverse bergruimtes tot jouw beschikking evenals een parkeerplaats op eigen terrein.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1973
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	469 m ³
Perceeloppervlakte	438 m ²
Woonoppervlakte	141 m ²

Energie & isolatie

Energie label	D
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2021

Tuingegevens

Tuin	zijtuin
Tuin diepte / lengte	980 cm
Tuin breedte	900 cm
Ligging	west
Kwaliteit	verzorgd



Luxe badkamer met grote inloofdouche!

Indeling

Begane grond:

Je komt de woning binnen in een indrukwekkende hal. De hal is namelijk ruim en ontsluit meerdere vertrekken. Op diverse plekken zijn lichtkoepels geplaatst welke zorgen voor voldoende licht in de hal.

Als eerste kom je de meterkast tegen welke geheel vernieuwd is en voorzien van 9 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars. Vanuit de hal kun je de woonkamer, de toiletruimte, badkamer, slaapkamers en de keuken bereiken.

De toiletruimte is geheel betegeld en heeft een wandcloset en fonteintje. De twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en één van de twee is geheel ingericht als kledingkamer.

Dan door naar de badkamer. Wat een luxe heb je hier. De badkamer is voorzien van een grote inloofdouche, dubbele wastafel in meubel en wandcloset. Ook hier zorgt een lichtkoepel voor daglicht. Vanuit de badkamer is de masterbedroom te bereiken.

Deze masterbedroom is ruim te noemen en voorzien van een airconditioning en er is een schuifpui naar de voortuin. Je kunt vanuit de slaapkamer weer terug naar de hal.

In de keuken zul je jezelf als keukenprins of prinses helemaal thuis voelen. Er is een inrichting in u-opstelling en deze is recent geplaatst. Er is een ingebouwde koelkast, vaatwasser (op hoogte), koffiezetapparaat, warmhoudlade en een combi-oven. Verder is er nog een quooker en inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging.

Vanuit de keuken heb je een leuke doorkijk naar de woonkamer. De woonkamer is een comfortabele plek om te zitten. Je hebt een sfeervolle elektrische haard en openslaande deuren naar de tuin. De keuken en de woonkamer zijn voorzien van een airconditioning.

Grenzend aan de woonkamer heb je nog de serre en de bijkeuken. De serre is een fijne lichte ruimte met schuifpui naar de tuin.

De bijkeuken biedt via een loopdeur toegang tot de tuin en verder is er een gootsteen, grote vaste kast en je hebt hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Tuin:

De tuin is tot in de puntjes verzorgd. De aanleg is met mooie gebakken sierbestrating. Er is mooie volgroeide beplanting en er zijn diverse heerlijke hoeken om te zitten.

Aan de zijkant is nog een mooi stuk tuin aangelegd met een gezellig terras, grote vijver en een dubbelwandige houten berging welke voorzien is van elektra.

Vanuit de tuin is ook een aan de woning vast gebouwde berging aanwezig.

Hier is elektra aanwezig en hier is de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Avanta HR combi 2021).

Algemeen:

- onder de natuurstenen tegels ligt vloerverwarming;
- alle wanden en plafonds zijn afgewerkt met glad stucwerk;
- aan de voorzijde van de woning is een stuk grond in bruikleen van de gemeente Moerdijk.





Entree

Je komt de woning binnen in een indrukwekkende hal. De hal is namelijk ruim en ontsluit meerdere vertrekken. Op diverse plekken zijn lichtkoepels geplaatst welke zorgen voor voldoende licht in de hal.

Als eerste kom je de meterkast tegen welke geheel vernieuwd is en voorzien van 9 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars. Vanuit de hal kun je de woonkamer, de toiletruimte, badkamer, slaapkamers en de keuken bereiken.



Woonkamer

De woonkamer is een comfortabele plek om te zitten. Je hebt een sfeervolle elektrische haard en openstaande deuren naar de tuin. De keuken en de woonkamer zijn voorzien van een airconditioning.





Serre

Grenzend aan de woonkamer heb je nog de serre. De serre is een fijne lichte ruimte met schuifpui naar de tuin.





Bijkeuken

De bijkeuken biedt via een loopdeur toegang tot de tuin en verder is er een gootsteen, grote vaste kast en je hebt hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.





Keuken

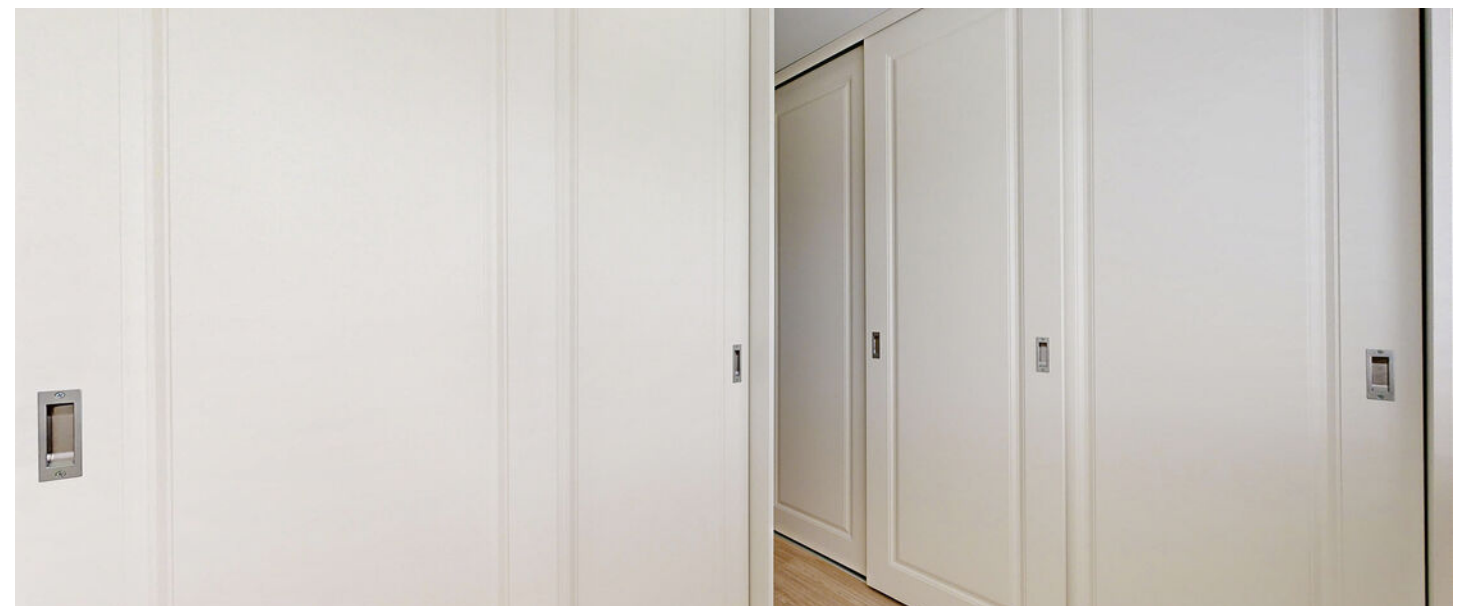
In de keuken zul je jezelf als keukenprins of prinses helemaal thuis voelen. Er is een inrichting in u-opstelling en deze is recent geplaatst. Er is een ingebouwde koelkast, vaatwasser (op hoogte), koffiezetapparaat, warmhoudlade en een combi-oven. Verder is er nog een quooker en inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging.

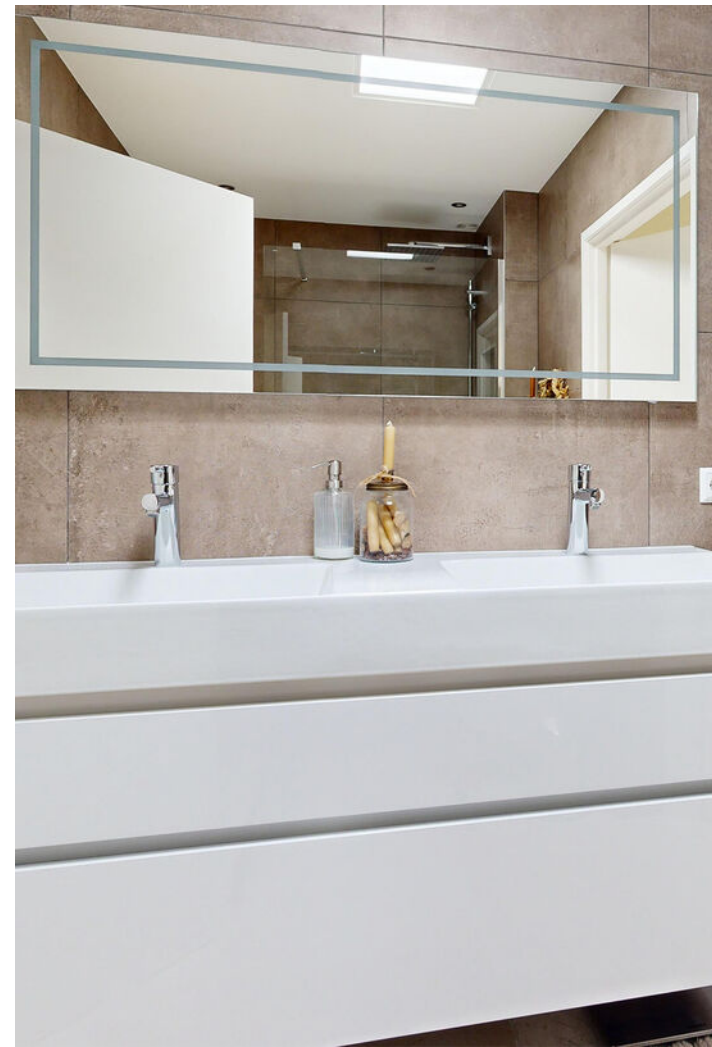




Slaapkamers

De masterbedroom is ruim te noemen en voorzien van een airconditioning en er is een schuifpui naar de voortuin. Je kunt vanuit de slaapkamer weer terug naar de hal.





Badkamer

Dan door naar de badkamer. Wat een luxe heb je hier. De badkamer is voorzien van een grote inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en wandcloset. Ook hier zorgt een lichtkoepel voor daglicht. Vanuit de badkamer is de masterbedroom te bereiken.





Tuin

De tuin is tot in de puntjes verzorgd. De aanleg is met mooie gebakken sierbestrating. Er is mooie volgroeide beplanting en er zijn diverse heerlijke hoeken om te zitten.

Aan de zijkant is nog een mooi stuk tuin aangelegd met een gezellig terras, grote vijver en een dubbelwandige houten berging welke voorzien is van elektra.







Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

©www.livingpictures.nl



Kadastrale kaart



Locatie

Bisschopshof 5
4761 SW, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- bijkeuken en slaapkamer kasten op maat	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen			X
- jaloezieën			X
- Alle shutters			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		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Camera systeem met decoder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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 administratieve 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