



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen  
uitkomen

Instapklare  
woning!

Prachtige badkamer

Heerlijke zonnige achtertuin

4 slaapkamers

Lichte woonkamer

**Ansekerke 9**

Zevenbergen

Vraagprijs € 375.000 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

## Ansekerke 9 Zevenbergen

*Instapklare woning  
gelegen op een  
fijne groene 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

Instapklare riante 5-kamer tussenwoning met een in 2023 vernieuwde keukeninrichting, nette badkamer en eveneens in 2023 geplaatste zonnepanelen (10 stuks). De woning ligt op een leuke en rustige locatie met uitzicht over een groen (speel)veld met bomen en is geheel voorzien van HR beglazing. De verdieping telt 3 mooie slaapkamers en de moderne badkamer met vloerverwarming. Ook de tweede verdieping mag er zijn. Licht en ruimte dankzij de dakramen en de dakkapel. Als het lekker weer is, is het heerlijk toeven in de onderhoudsvriendelijk aangelegde en zonnig gesitueerde achtertuin. Kortom, een ideale woning voor onder andere jonge gezinnen en starters!



# Kenmerken

## Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1974
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

## Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	350 m³
Perceeloppervlakte	166 m²
Woonoppervlakte	124 m²

## Energie & isolatie

Energietabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2021

## Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1200 cm
Tuin breedte	550 cm
Ligging	oost
Kwaliteit	verzorgd





*Luxe vernieuwde keukens!*

## Indeling

### Begane grond:

Entree, hal met gemoderniseerde meterkast (12 groepen, een kookgroep, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), modern betegeld toilet met wandcloset, fontein en inbouwspots, vaste gerenoveerde trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer middels de mooie deur in staallook.

De royale doorzon woonkamer is afgewerkt met plavuizen in houtlook en vloerverwarming als hoofdverwarming. Deze mooie plavuizen zijn doorgelegd in zowel de keuken als de hal. De wanden en plafonds zijn glad gestuct.

De open keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting met een kook schiereiland en een wandopstelling. In de wandopstelling zijn de oven, de volledig geïntegreerde vaatwasmachine, de koelvriescombinatie, de verzonken spoelbak en de Quooker geïntegreerd. In het eiland de Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en veel kastruimte middels lades.

Vanuit de keuken is grote trapkast te bereiken. Ook ideaal als provisieruimte.

Middels de openslaande tuindeuren vanuit de woonkamer alsmede de openslaande deur vanuit de keuken is de achtertuin te bereiken. Laatst genoemde deur is voorzien van een plisséhor.

### Eerste verdieping:

Bovenhal met vaste en eveneens gerenoveerde trap naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde.

Alle slaapkamers zijn goed afgewerkt met strakke wanden en plafonds alsmede een mooie doorgelegde laminaatvloer.

De luxe badkamer is deels betegeld en daarboven glad stucwerk. De doucheruimte zelf is geheel betegeld tot aan het plafond. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt en naast de douche is er ook een ligbad, tweede toilet met wandcloset, het wandmeubel en de wastafel.

Tot slot is de badkamer uitgevoerd met elektrische vloerverwarming.

### Tweede verdieping:

Voorzolder met de aansluitingen voor de wasapparatuur, een vaste kast met de CV ketel (Remeha Tzerra 2021) twee Velux dakramen en bergruimte achter de knieschotten.

De 4e slaapkamer is zeer riant en voorzien van een dakkapel en een Velux dakraam. Ook hier lopen de bergruimtes door welke middels mooie schuifdeuren te bereiken zijn. Op de vloer ligt laminaat en de wanden alsmede plafonds zijn glad gestuct. Het brede wastafelmeubel maakt deze kamer compleet. Een heerlijke ruimte!

### Achtertuin:

Geheel betegelde achtertuin, gelegen op het oosten met toegang tot de stenen berging welke is voorzien van elektra. Tevens toegang tot de achterom middels de poort.

### Algemeen:

- De woning is voorzien van HR beglazing;
- De keuken is in 2023 geheel vernieuwd;
- De 10 zonnepanelen zijn in 2023 geplaatst;
- Elektrische vloerverwarming in de badkamer;
- Buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2023.







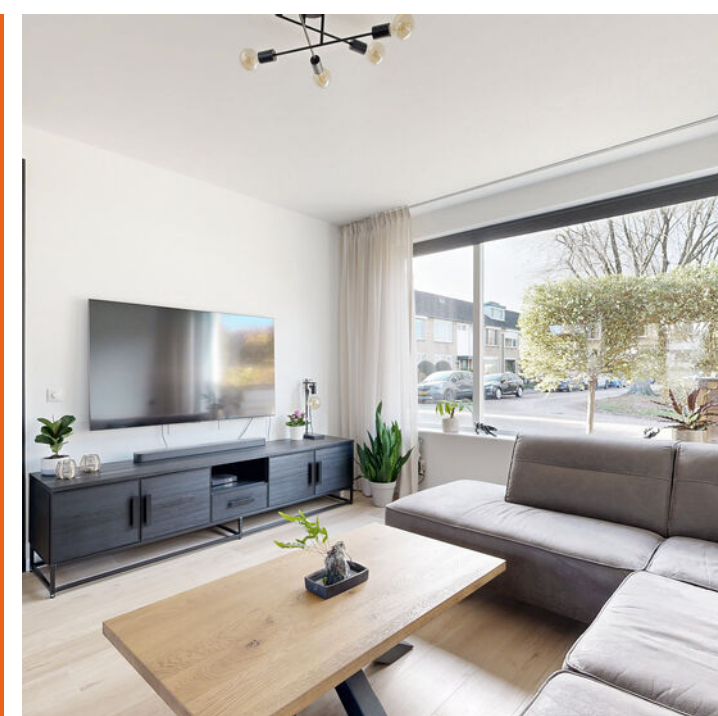
## Entree

Entree, hal met gemoderniseerde meterkast (12 groepen, een kookgroep, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), modern betegeld toilet met wandcloset, fontein en inbouwspots, vaste gerenoveerde trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer middels de mooie deur in staallook.



## Woonkamer

De royale doorzon woonkamer is afgewerkt met plavuizen in houtlook en vloerverwarming als hoofdverwarming. Deze mooie plavuizen zijn doorgelegd in zowel de keuken als de hal. De wanden en plafonds zijn glad gestuct.











## Keuken

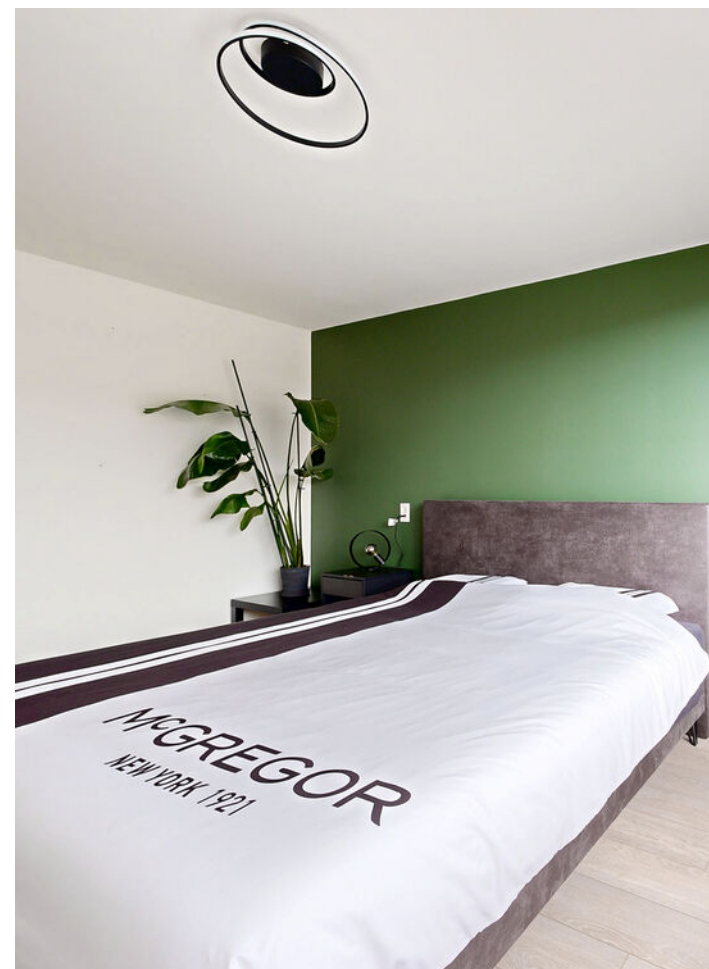
De open keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting met een kook schiereiland en een wandopstelling. In de wandopstelling zijn de oven, de volledig geïntegreerde vaatwasmachine, de koelvriescombinatie, de verzonken spoelbak en de Quooker geïntegreerd. In het eiland de Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en veel kastruimte middels lades. Vanuit de keuken is grote trapkast te bereiken. Ook ideaal als provisieruimte.





## Eerste verdieping

Bovenhal met vaste en eveneens gerenoveerde trap naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde.



## Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn goed afgewerkt met strakke wanden en plafonds alsmede een mooie doorgelegde laminaatvloer.











## Badkamer

De luxe badkamer is deels betegeld en daarboven glad stucwerk. De doucheruimte zelf is geheel betegeld tot aan het plafond. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt en naast de douche is er ook een ligbad, tweede toilet met wandcloset, het wandmeubel en de wastafel. Tot slot is de badkamer uitgevoerd met elektrische vloerverwarming.







## Tweede verdieping

Voorzolder met de aansluitingen voor de wasapparatuur, een vaste kast met de CV ketel (Remeha Tzerra 2021) twee Velux dakramen en bergruimte achter de knieschotten.



## Slaapkamer

De 4e slaapkamer is zeer riant en voorzien van een dakkapel en een Velux dakraam. Ook hier lopen de bergruimtes door welke middels mooie schuifdeuren te bereiken zijn. Op de vloer ligt laminaat en de wanden alsmede plafonds zijn glad gestuct. Het brede wastafelmeubel maakt deze kamer compleet. Een heerlijke ruimte!







## Tuin

Geheel betegelde achtertuin, gelegen op het oosten met toegang tot de stenen berging welke is voorzien van elektra. Tevens toegang tot de achterom middels de poort.











## 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

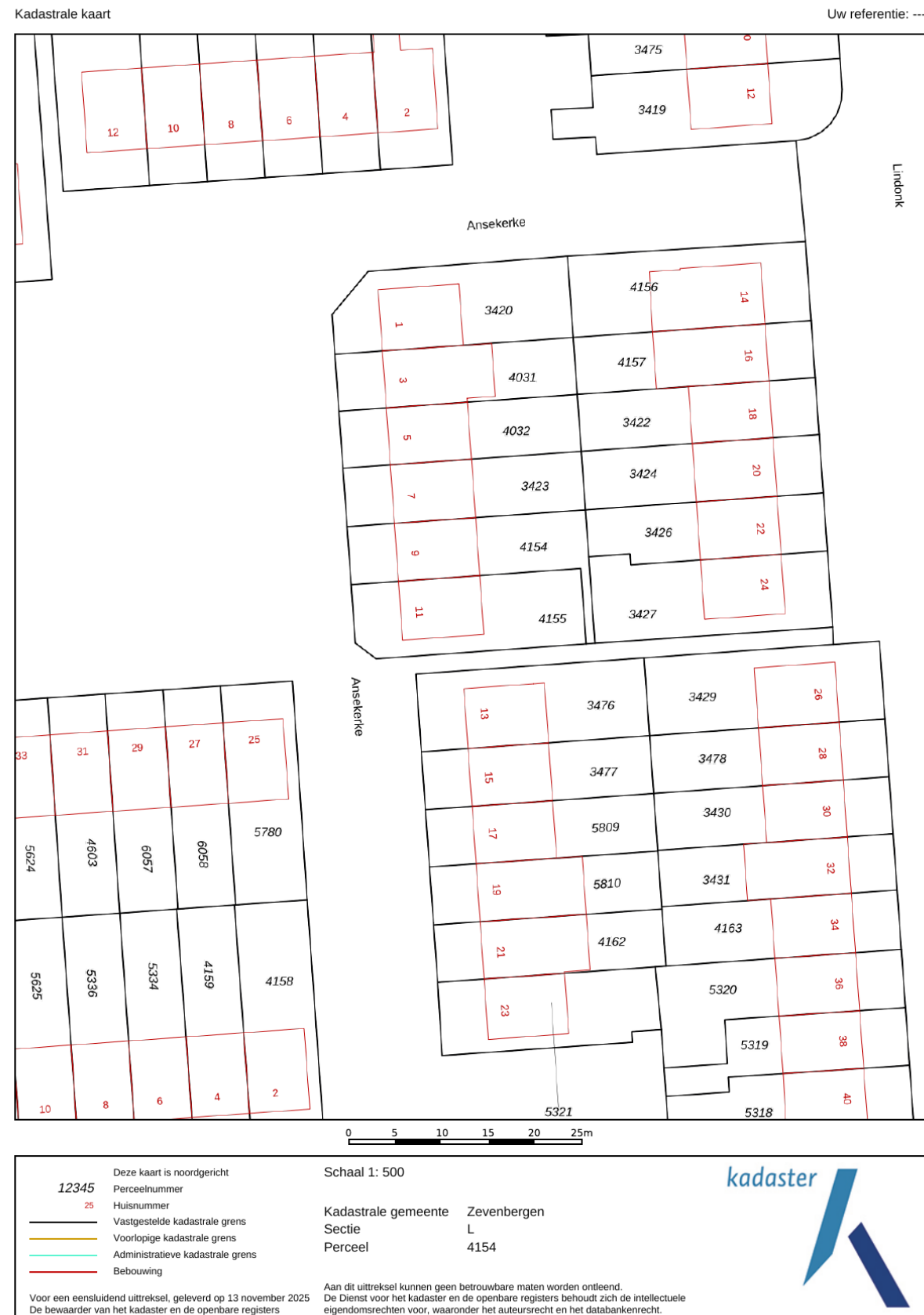


De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
©www.livingpictures.nl





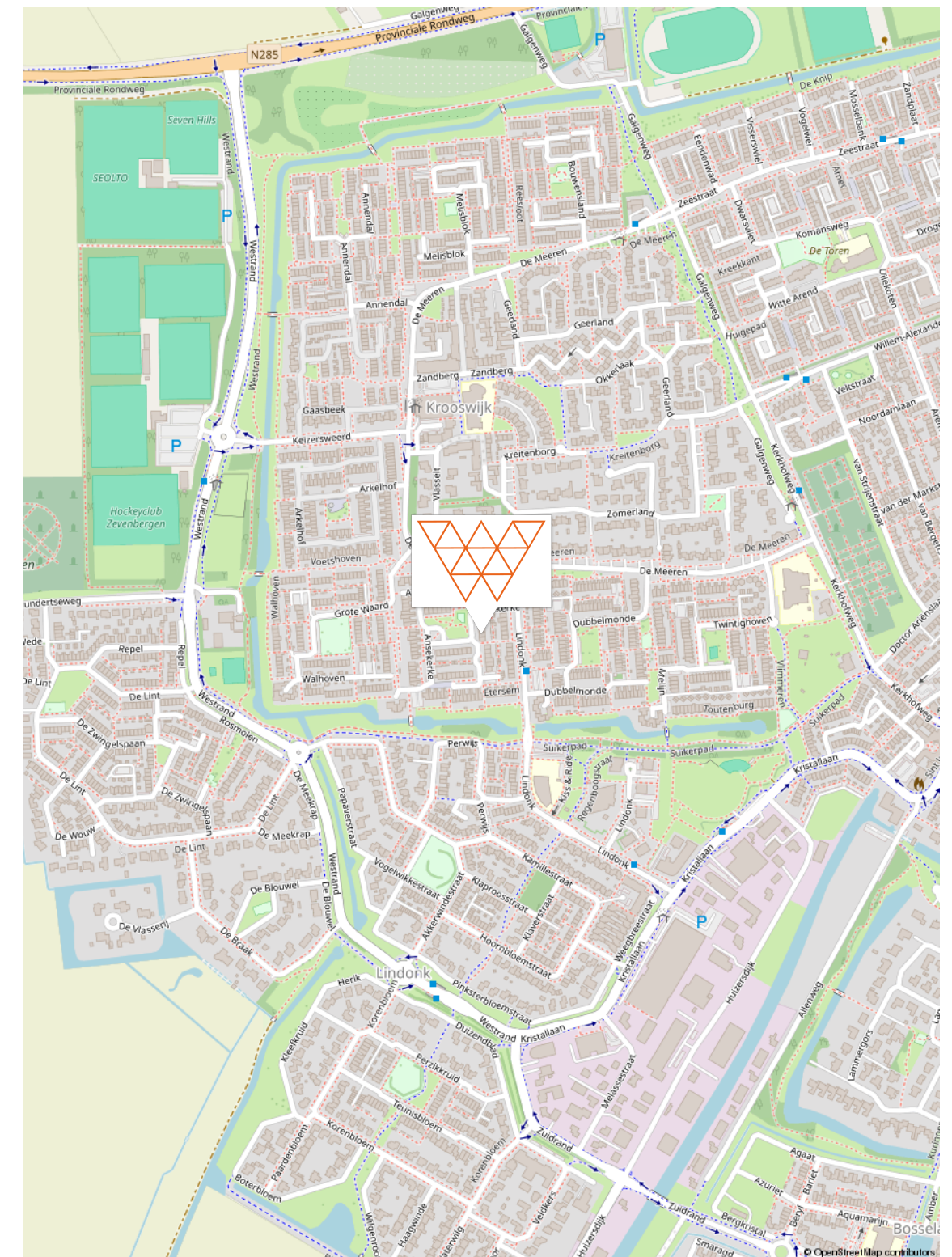
## Kadastrale kaart



## Locatie

## Ansekerke 9

4761 NA, Zevenbergen  
Noord-Brabant





# Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	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		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

# Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Planten in potten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			





## Lijst van zaken

Beschrijving zaken

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

Blijft  
achter

Gaat  
mee

Overname  
(mogelijk)

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