



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Instapklare
eindwoning

Moderne keuken

Kindvriendelijke ligging

4 slaapkamers

Tuin met berging en carport

Rosmolen 24

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 waardebepaling 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

Rosmolen 24 Zevenbergen

Perfect onderhouden
eindwoning met sfeervolle
woonkamer, moderne keuken
en 4 slaapkamers

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

Fantastisch wonen in een woonwijk waar de kids op een veilige en heerlijke manier kunnen spelen. Centraal in dit stuk van de wijk en letterlijk voor de deur ligt een mooi grasveld. Deze leuke eindwoning is perfect onderhouden en daarmee instapklaar te noemen. Je hebt bij deze woning een sfeervolle woonkamer, moderne keuken, badkamer met alles erop en eraan en als laatste nog eens vier slaapkamers. In de tuin vind je een berging voor de fietsen en een mooie carport om de auto te parkeren. Kortom, dit is toch wel het perfecte plaatje!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Eindwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1982
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	355 m³
Perceeloppervlakte	144 m²
Woonoppervlakte	104 m²

Energie & isolatie

Energietabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2020

Tuingegevens

Tuin	Achtertuint
Tuin diepte / lengte	8.4 m
Tuin breedte	5.7 m
Ligging	Noordwest
Kwaliteit	Verzorgd



Badkamer met alles erop en eraan!

Indeling

Begane grond:

Entree met hier lekker de ruimte om de jassen op te hangen, de meterkast (vernieuwd met 7 groepen, kookgroep, groep zonnepanelen en dubbele aardlekschakelaar) en er is toegang tot de woonkamer.

Wat een heerlijke ruimte is de woonkamer. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en hier kijk je mooi weg over het groen aan de voorzijde. Het leuke is dat hier wat speeltoestellen staan, de kleintjes kunnen hier dus naar hartelust spelen en je kunt ze vanaf de bank in de gaten houden.

Halverwege kon je de afsluitbare hal tegen met hier de trap naar de eerste verdieping, een bergkast en de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Aan de achterzijde van de woning, lekker bij de tuin, is het eetgedeelte. Hier kun je een grote eettafel kwijt. Direct aangrenzend is de keuken welke in hoekopstelling is.

Er is een ingebouwde vaatwasser,

koelkast, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is de tuin te bereiken.

De gehele begane grond is afgewerkt met een mooie neutrale laminaatvloer.

Eerste verdieping:

Overloop met trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

De ene slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en de andere twee aan de voorzijde. Alle drie de slaapkamers zijn van een mooi formaat.

De badkamer is geheel betegeld en van alle gemakken voorzien. Zo is er een inloopdouche, wastafel in meubel, ligbad en wandcloset.

Tweede verdieping:

Overloop met hier een bergruimte, dakraam, opstelplaats van de cv-ketel (Vaillant HR EcoTec 2020) en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Op deze verdieping tref je ook de vierde slaapkamer aan. Deze heeft een mooie maatvoering en is voorzien van een dakkapel.

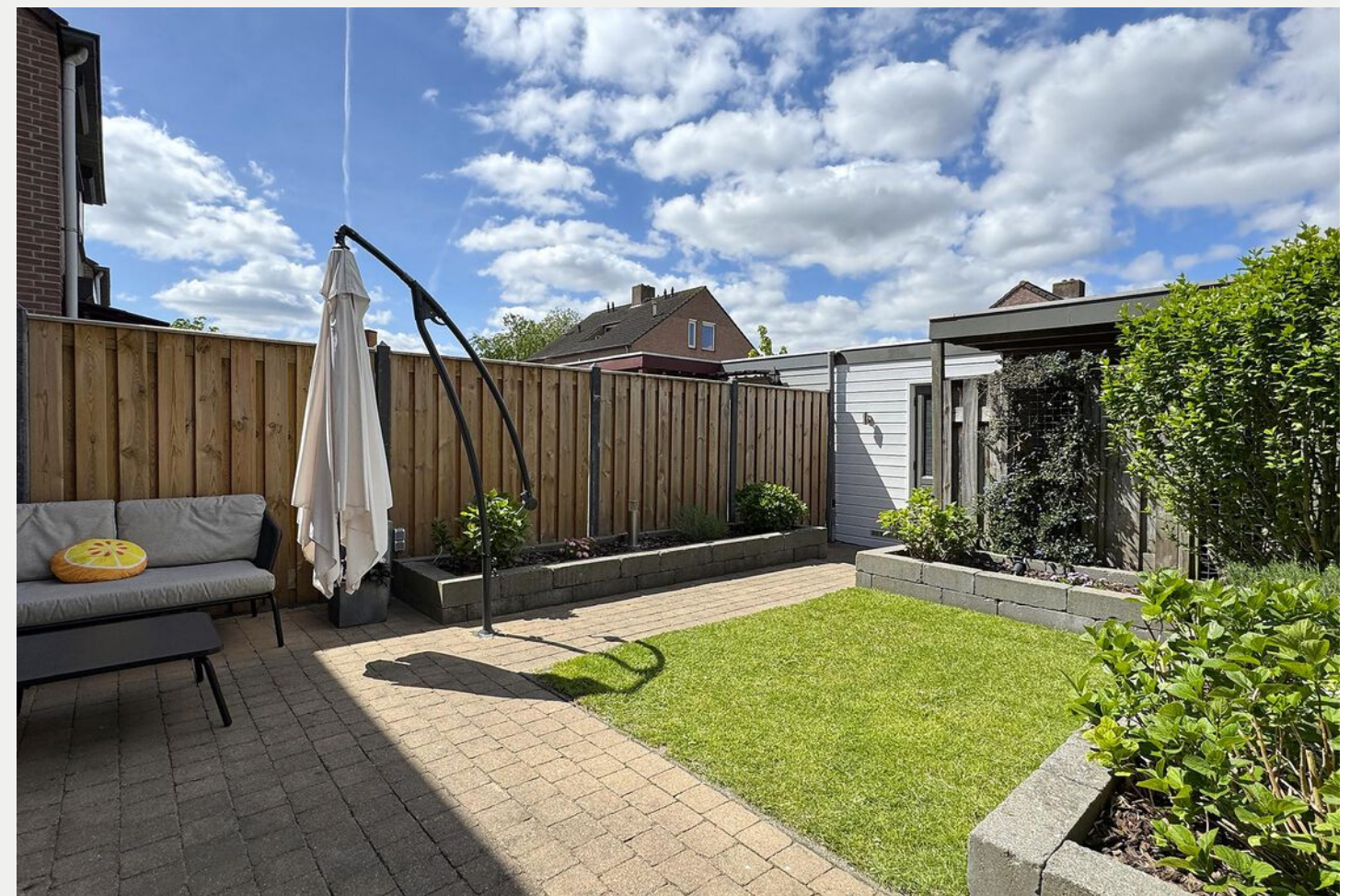
Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, gazon en borders.

Achterin de tuin is een houten berging aanwezig welke voorzien is van elektra. Direct daarnaast is de carport welke uitgevoerd is met een elektrisch te bedienen roldeur. Hier kan de auto beschermt geparkeerd worden.

Algemeen:

- de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen;
- op het dak van de woning liggen 9 zonnepanelen;
- de woning is gedeeltelijk voorzien van rolluiken.





Entree

Entree met hier lekker de ruimte om de jassen op te hangen, de meterkast (vernieuwd met 7 groepen, kookgroep, groep zonnepanelen en dubbele aardlekschakelaar) en er is toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

Wat een heerlijke ruimte is de woonkamer. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en hier kijk je mooi weg over het groen aan de voorzijde. Het leuke is dat hier wat speeltoestellen staan, de kleintjes kunnen hier dus naar hartelust spelen en je kunt ze vanaf de bank in de gaten houden.





Keuken en eetgedeelte

Aan de achterzijde van de woning, lekker bij de tuin, is het eetgedeelte. Hier kun je een grote eettafel kwijt. Direct aangrenzend is de keuken welke in hoekopstelling is. Er is een ingebouwde vaatwasser, koelkast, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is de tuin te bereiken.

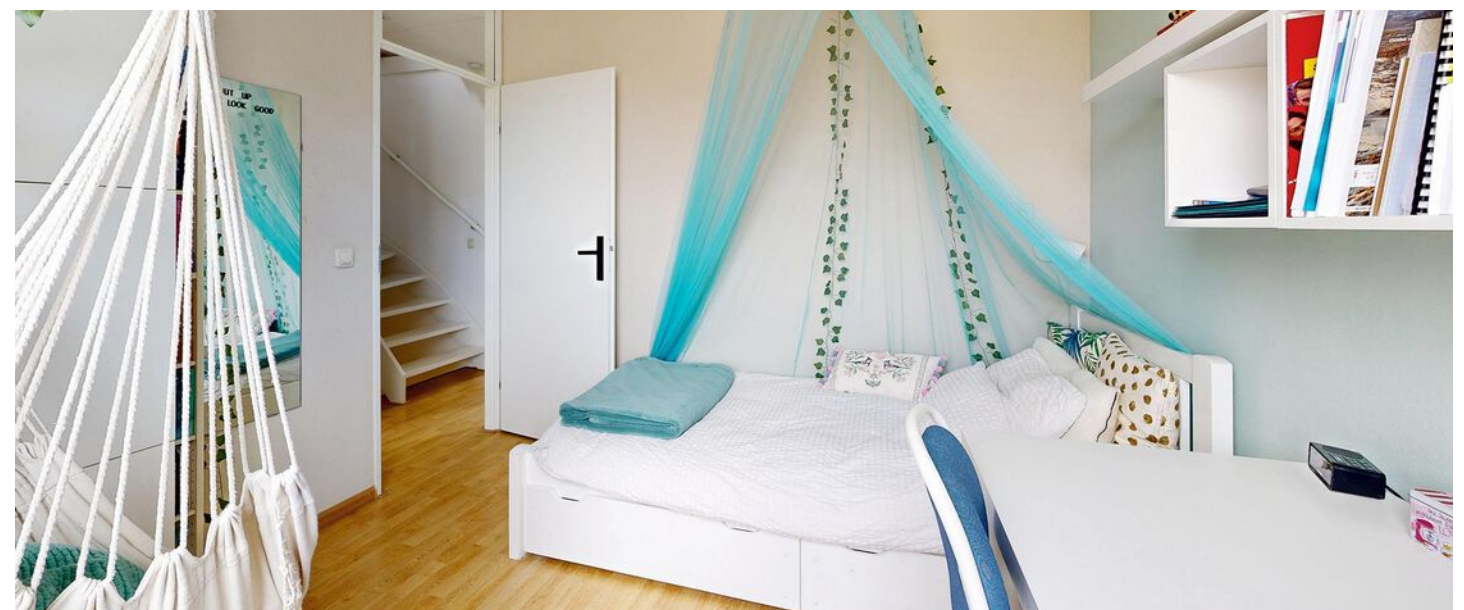




Eerste verdieping

Overloop met trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

De ene slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en de andere twee aan de voorzijde. Alle drie de slaapkamers zijn van een mooi formaat.







Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en van alle gemakken voorzien. Zo is er een inloopdouche, wastafel in meubel, ligbad en wandcloset.



Tweede verdieping

Overloop met hier een bergruimte, dakraam, opstelplaats van de cv-ketel (Vaillant HR EcoTec 2020) en de aansluitingen voor de wasapparatuur.





Op deze verdieping tref je ook de vierde slaapkamer aan. Deze heeft een mooie maatvoering en is voorzien van een dakkapel.

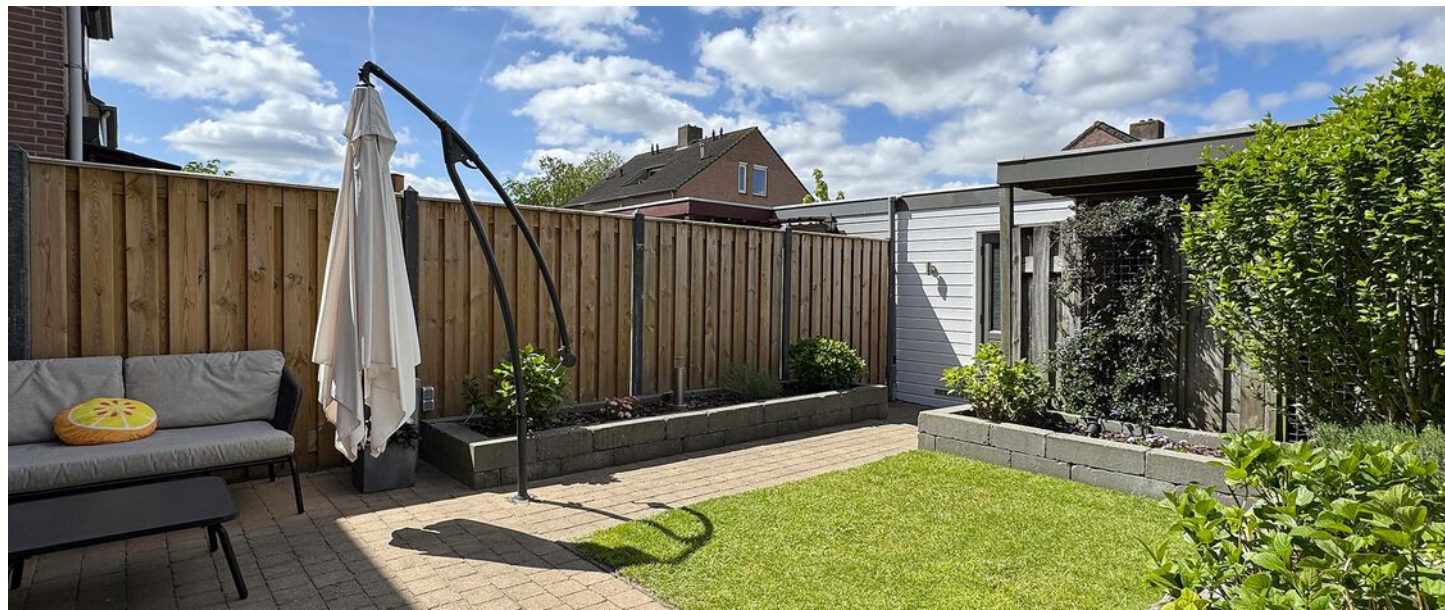


Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, gazon en borders.

Achterin de tuin is een houten berging aanwezig welke voorzien is van elektra. Direct daarnaast is de carport welke uitgevoerd is met een elektrisch te bedienen roldeur. Hier kan de auto beschut geparkeerd worden.



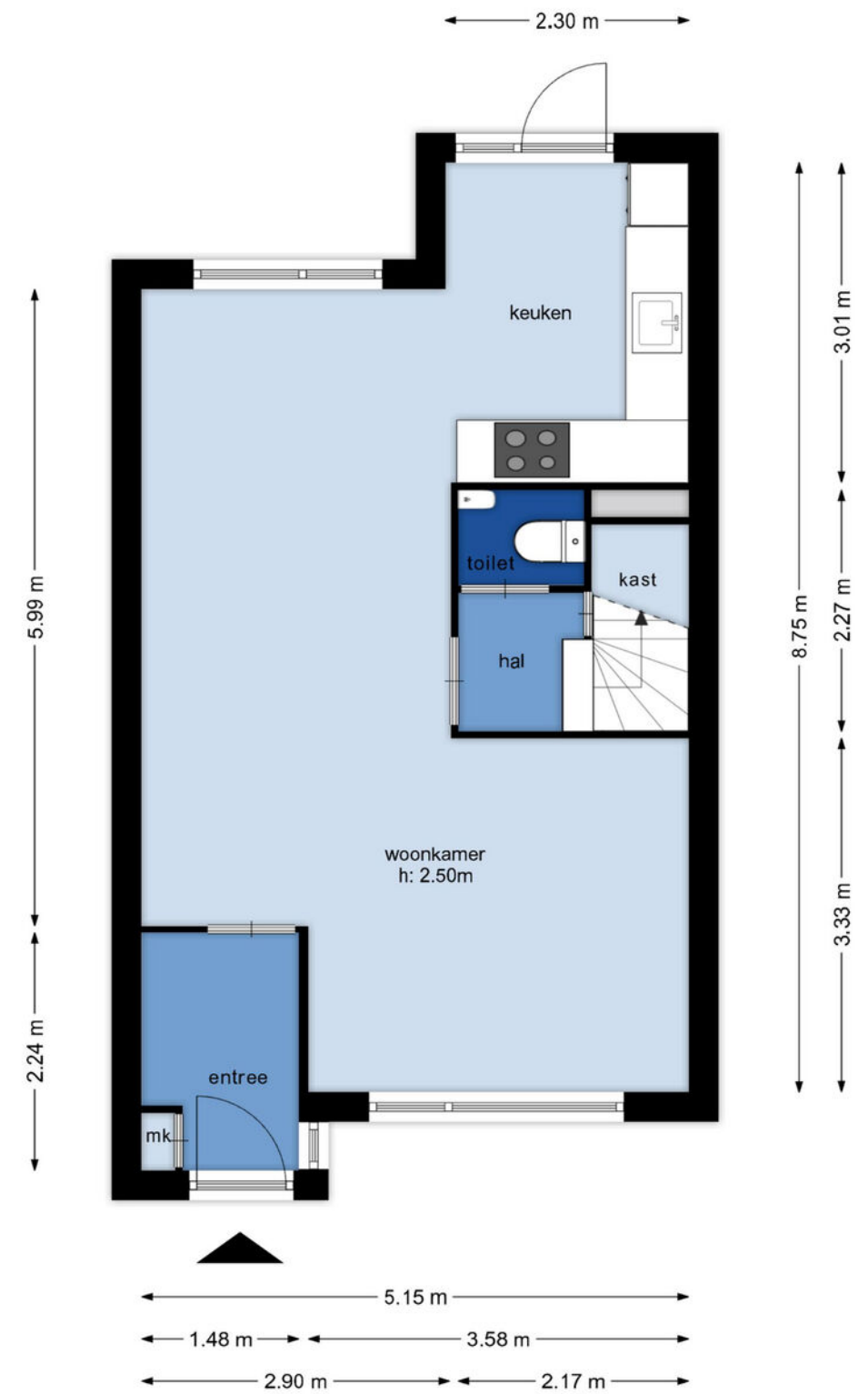








Plattegrond begane grond



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

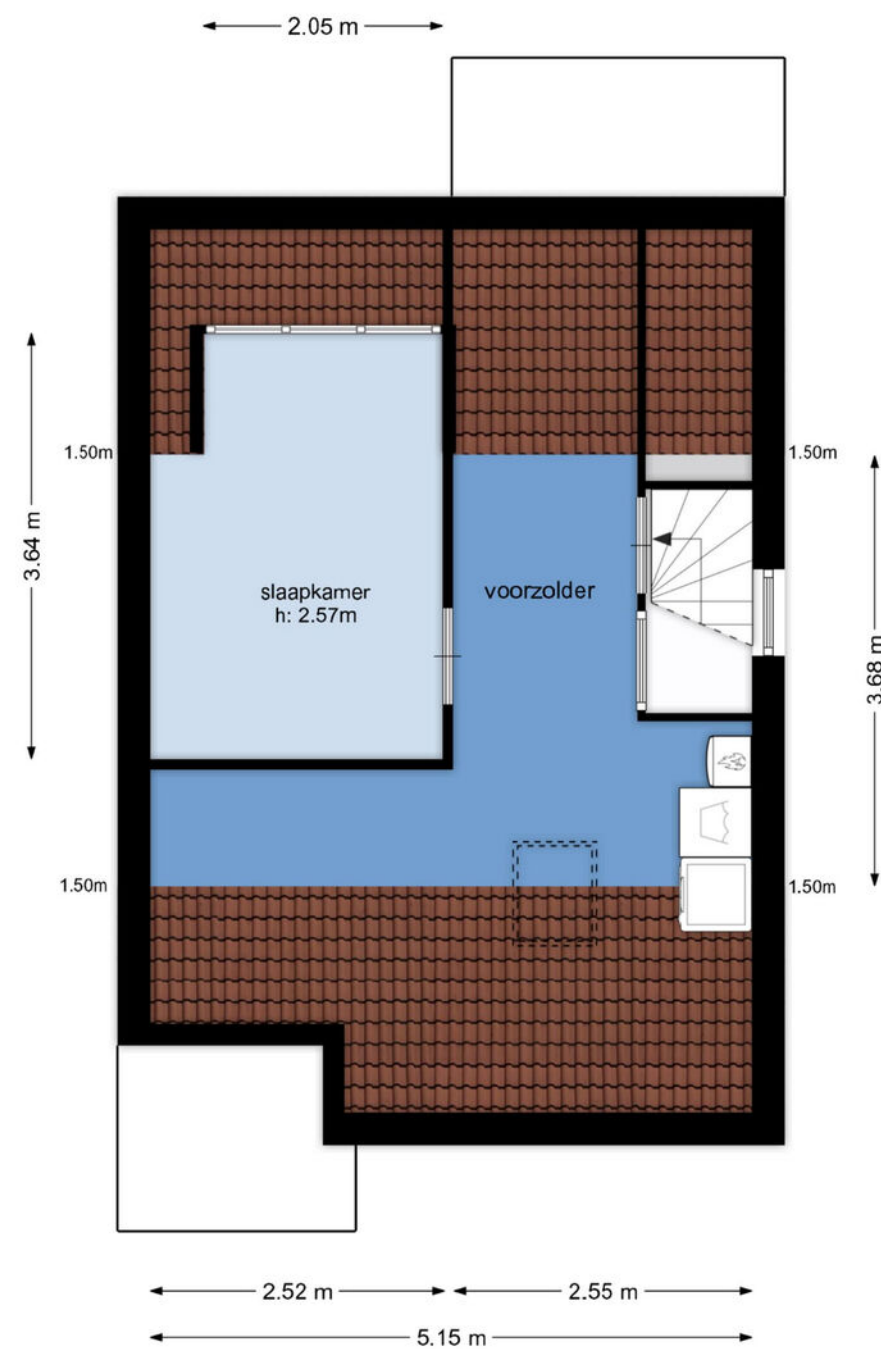


Plattegrond 1e verdieping



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

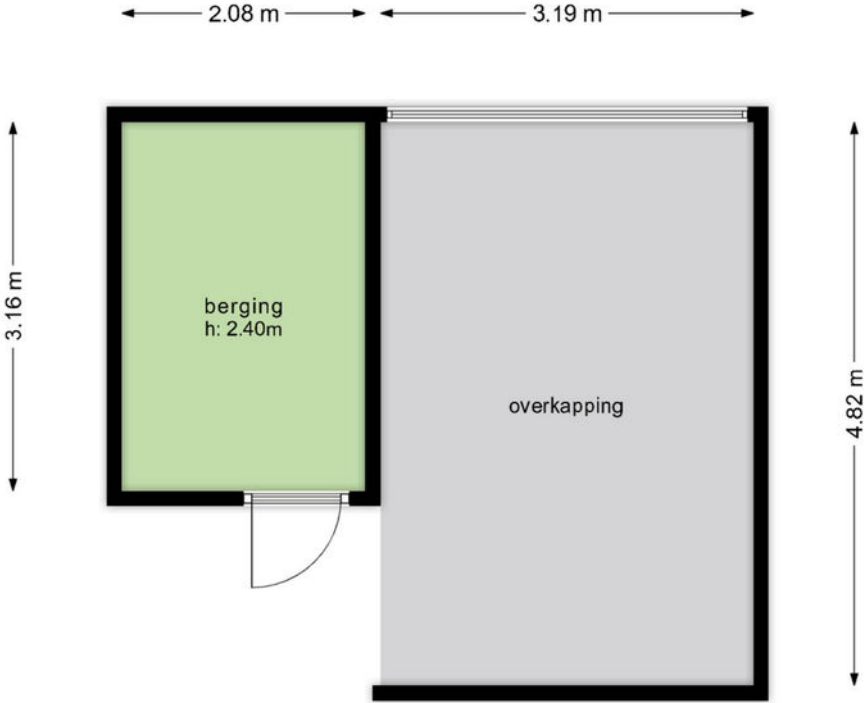
Plattegrond 2e verdieping



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

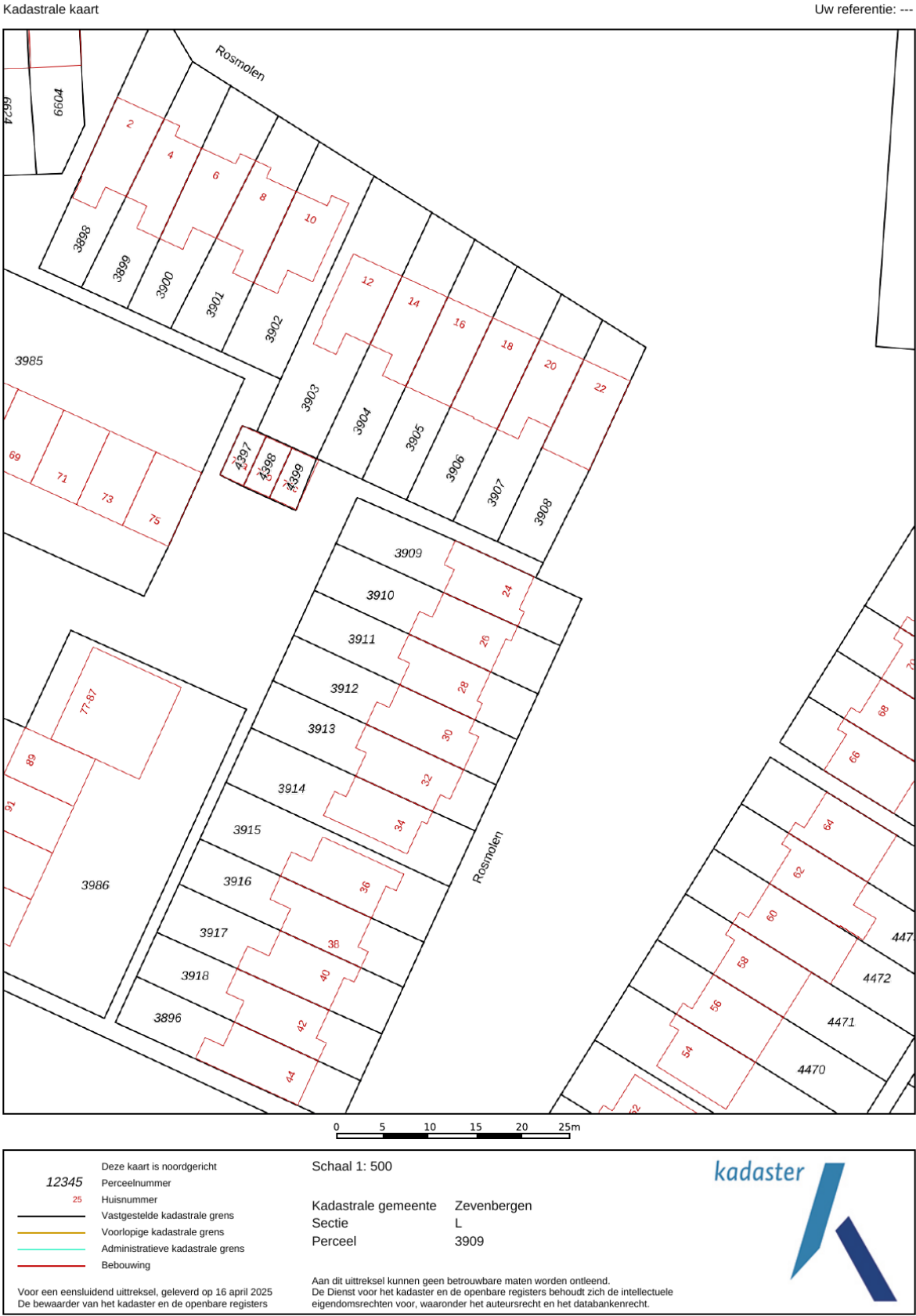


Plattegrond berging



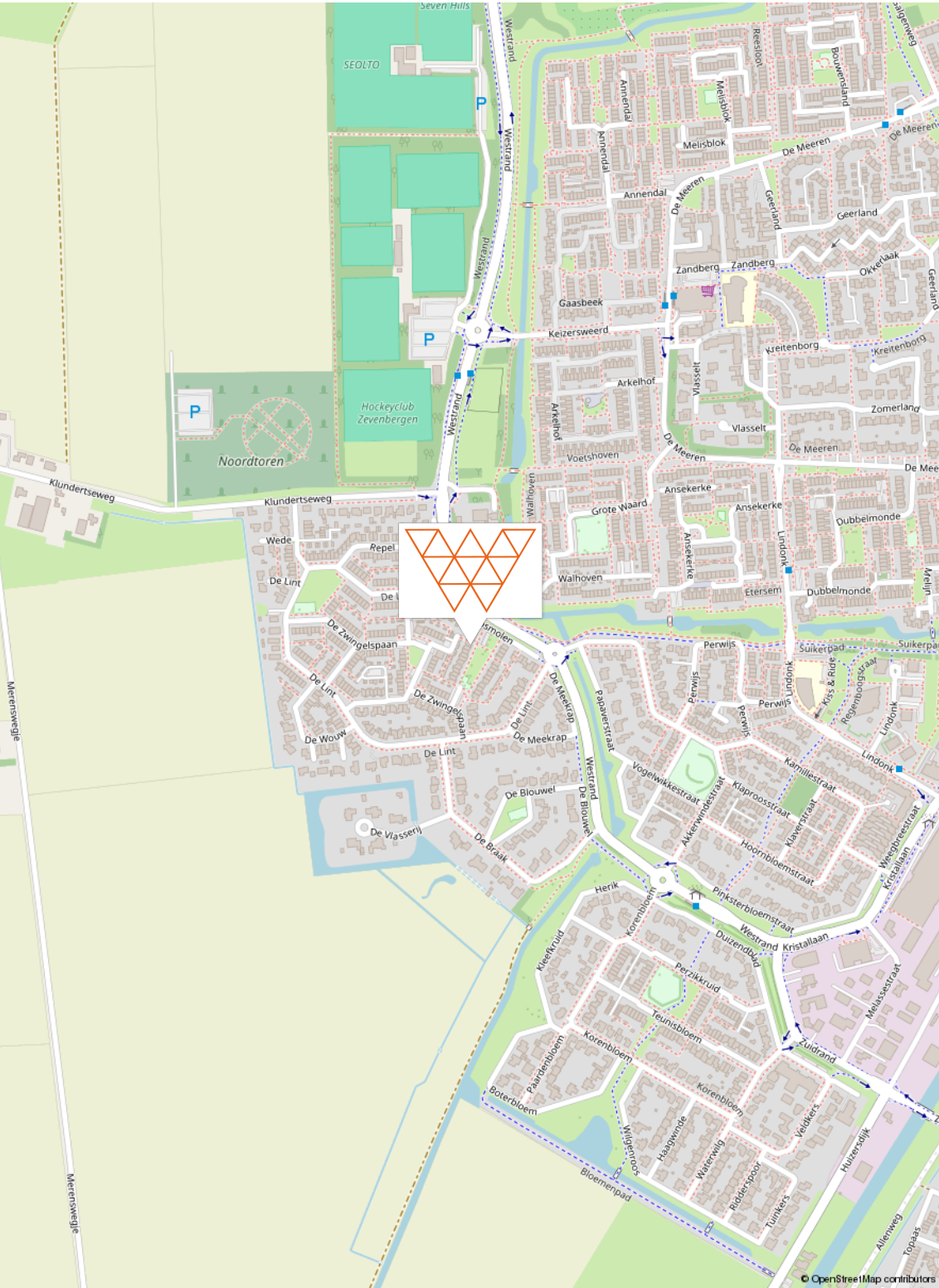
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Rosmolen 24
4761 XC, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	X		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Losse (hang)lampen		X	
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
(Losse) horren/rolhorren	X		
Laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat	X		
Afzuigkap	X		
Combi-oven/combimagnetron	X		
Koelkast	X		
Vriezer			X
Vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	X		
Toiletrolhouder		X	
Toiletborstel(houder)		X	
Fontein	X		
Ligbad	X		
Douche (cabine/scherf)	X		
Wastafel	X		
Wastafelmeubel	X		
Badkamer Toilet	X		
Badkamer Toiletrolhouder		X	
Badkamer Toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
CV-installatie	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Buitenverlichting	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Vlaggenmast(houder)	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