



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Luxe
penthouse!

Royaal dakterras

Twee eigen parkeerplaatsen

Centrum

Ruimte, licht en comfort

IJshof 12

Zevenbergen

Vraagprijs € 800.000 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

IJshof 12
Zevenbergen

*Een bijzonder penthouse
van formaat!*

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

Luxe penthouse met panoramisch uitzicht, royaal dakterras, volledig geïsoleerd én twee eigen parkeerplaatsen.

Welkom op de vijfde verdieping van dit stijlvolle appartementencomplex in hartje Zevenbergen. Hier wacht een bijzonder penthouse van formaat: een unieke combinatie van ruimte, licht, comfort en privacy, mét een schitterend dakterras op het zuidoosten. En alsof dat nog niet genoeg is, beschikt het appartement ook over twee eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder én een extra berging.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Penthouse
Type	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2005
Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Schuur / berging	voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	520 m ³
Woonoppervlakte	178 m ²

Energie & isolatie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2022



Grote raampartijen in de woonkamer

Indeling

Indeling appartement:

Bij binnenkomst in de ruime hal ervaar je meteen de sfeer van rust en luxe. De hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken, waaronder de praktische bijkeuken, een grote inpandige berging, het separate toilet (voorzien van wandcloset en fontein), een garderobenis, beide slaapkamers en uiteraard de royale living. De brede glazen deur tussen hal en woonkamer laat het licht prachtig doorstromen.

Riante living met veel licht en direct terrascontact:

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van grote raampartijen op twee zijden, wat zorgt voor een fantastische lichtinval en een panoramisch uitzicht over Zevenbergen. De brede schuifpuien vormen een natuurlijke overgang naar het dakterras. Hier geniet je de hele dag van de zon dankzij de ligging op het zuidoosten – of je nu ontspannen ontbijt, borrelt met vrienden of simpelweg even tot rust wilt komen.

Stijlvolle open keuken met bijkeuken:

De open keuken is uitgevoerd in een

praktische hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak en een volledig geïntegreerde vaatwasser. Het granieten werkblad, verzonken spoelbak en apothekerskast maken het geheel compleet. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, uitgerust met aansluitingen voor wasapparatuur, een uitstortgootsteen met zowel warm- als koudwatervoorziening.

Twee royale slaapkamers met terrasdeuren:

De hoofdslaapkamer is bijzonder comfortabel en met een kantelraam richting het dakterras. Aangrenzend vind je de badkamer, volledig betegeld en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, wandcloset, bidet en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Ook de tweede slaapkamer is verrassend ruim en heeft kantelramen richting het dakterras – ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Inpandige berging en technische ruimte:

De ruime inpandige berging herbergt de technische installaties, waaronder de Remeha Tzerra HR combiketel (2022), de verdeler van de vloerverwarming en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is er meer dan voldoende bergruimte voor bijvoorbeeld kleding, koffers of seizoenspullen.

Extra voorzieningen:

- Het appartement is voorzien van comfortabele vloerverwarming.
- Elektrisch bedienbare screens aan de buitenzijde van de living zorgen voor een aangenaam binnenklimaat, zelfs op warme zomerdagen.

- In de vloer zijn diverse stopcontactpunten geïntegreerd – praktisch én netjes weggewerkt.

Parkeren en berging:

Bij het appartement horen twee eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder. Daarnaast is er een ruime privéberging met elektra – ideaal voor fietsen, gereedschap of andere spullen die je liever uit het zicht bewaart.

Ligging en bereikbaarheid:

Het gebouw beschikt over een nette centrale entree met brievenbussen, bellentableau, trappenhuis én lift die je comfortabel naar de vijfde verdieping brengt. De locatie is centraal, rustig en op korte afstand van winkels, horeca en openbaar vervoer.



Entree

Bij binnenkomst in de ruime hal ervaar je meteen de sfeer van rust en luxe. De hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken, waaronder de praktische bijkeuken, een grote inpandige berging, het separate toilet (voorzien van wandcloset en fontein), een garderobenis, beide slaapkamers en uiteraard de royale living. De brede glazen deur tussen hal en woonkamer laat het licht prachtig doorstromen.



Woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet en profiteert van grote raampartijen op twee zijden, wat zorgt voor een fantastische lichtinval en een panoramisch uitzicht over Zevenbergen. De brede schuifpuien vormen een natuurlijke overgang naar het dakterras.

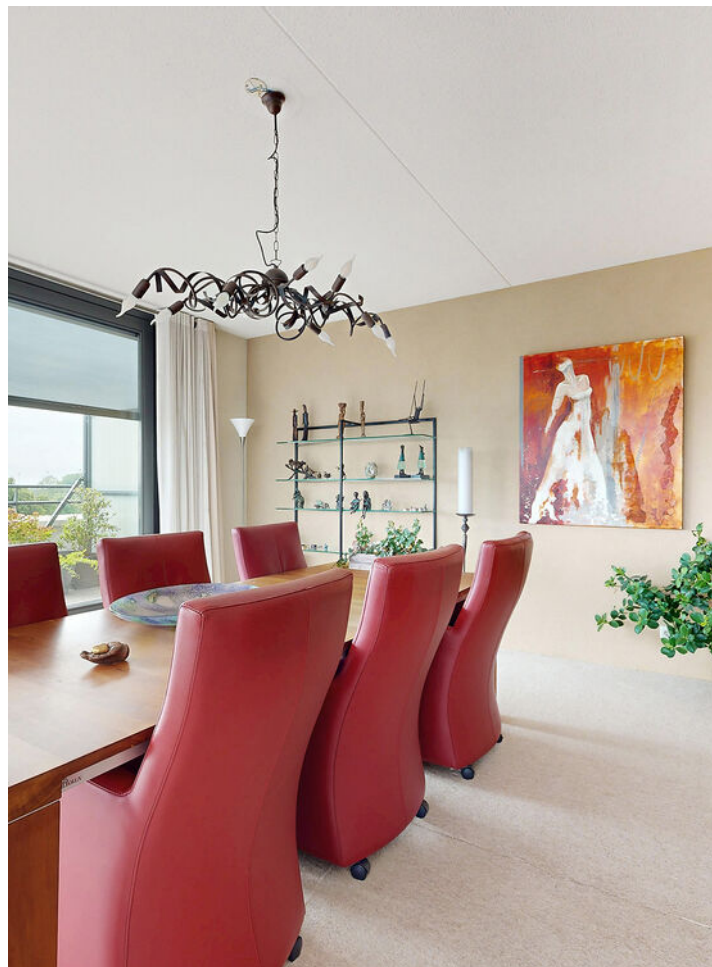






Keuken

De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak en een volledig geïntegreerde vaatwasser. Het granieten werkblad, verzonken spoelbak en apothekerskast maken het geheel compleet. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, uitgerust met aansluitingen voor wasapparatuur, een uitstortgootsteen met zowel warm- als koudwatervoorziening.







Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is bijzonder comfortabel en met een kantelraam richting het dakterras. Aangrenzend vind je de badkamer, volledig betegeld en voorzien van een ligbad, ruime inloopdouche, wandcloset, bidet en een stijlvol wastafelmeubel met dubbele wastafel.





Ook de tweede slaapkamer is verrassend ruim en heeft kantelramen richting het dakterras – ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.



Inpandige berging en technische ruimte

De ruime inpandige berging herbergt de technische installaties, waaronder de Remeha Tzerra HR combiketel (2022), de verdeler van de vloerverwarming en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is er meer dan voldoende bergruimte voor bijvoorbeeld kleding, koffers of seizoensspullen.





Dakterras

Op het dakterras geniet je de hele dag van de zon dankzij de ligging op het zuidoosten – of je nu ontspannen ontbijt, borrelt met vrienden of simpelweg even tot rust wilt komen.





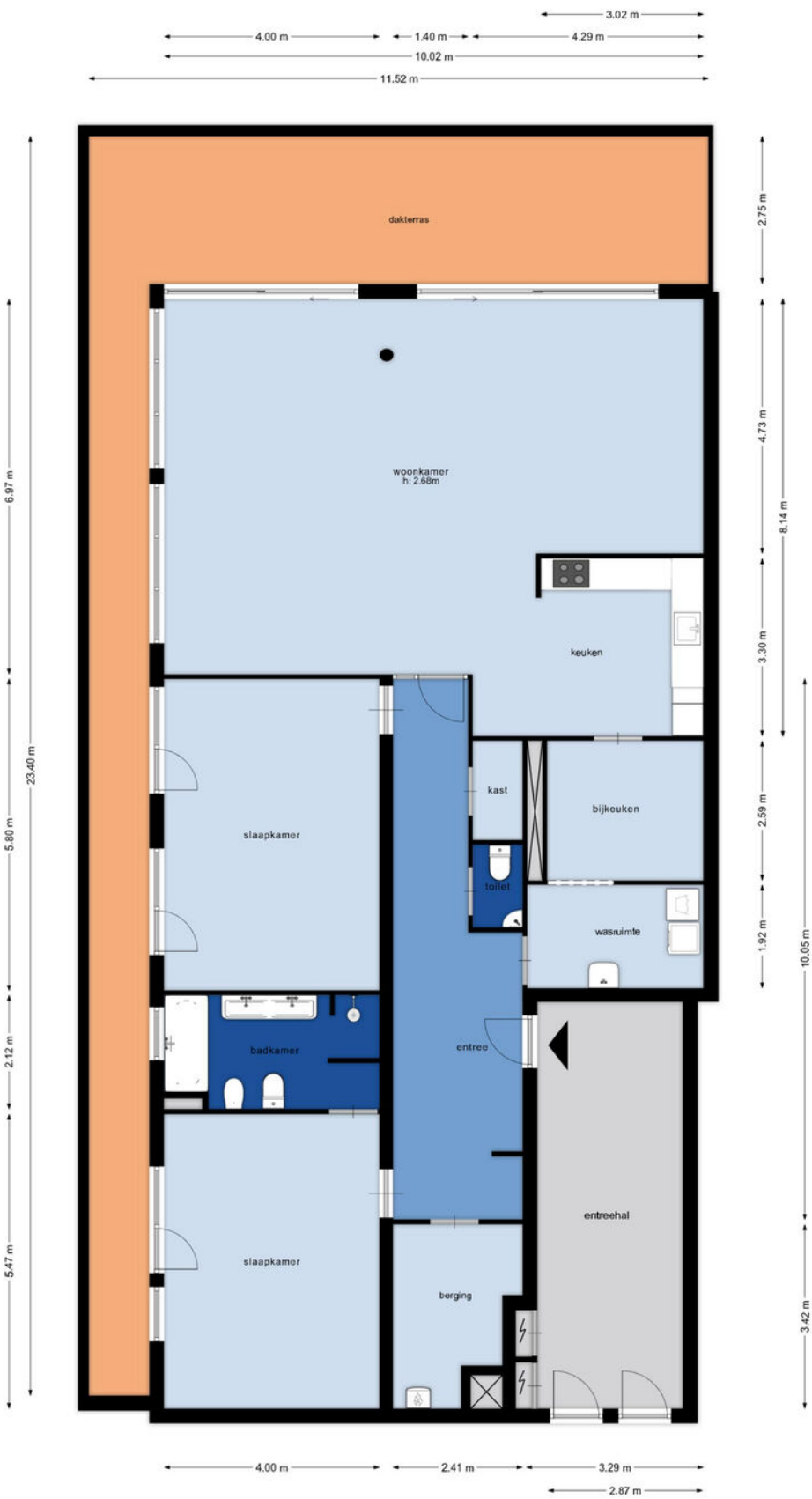
Parkeren en berging

Bij het appartement horen twee eigen parkeerplaatsen in de parkeerkelder. Daarnaast is er een ruime privéberging met elektra.





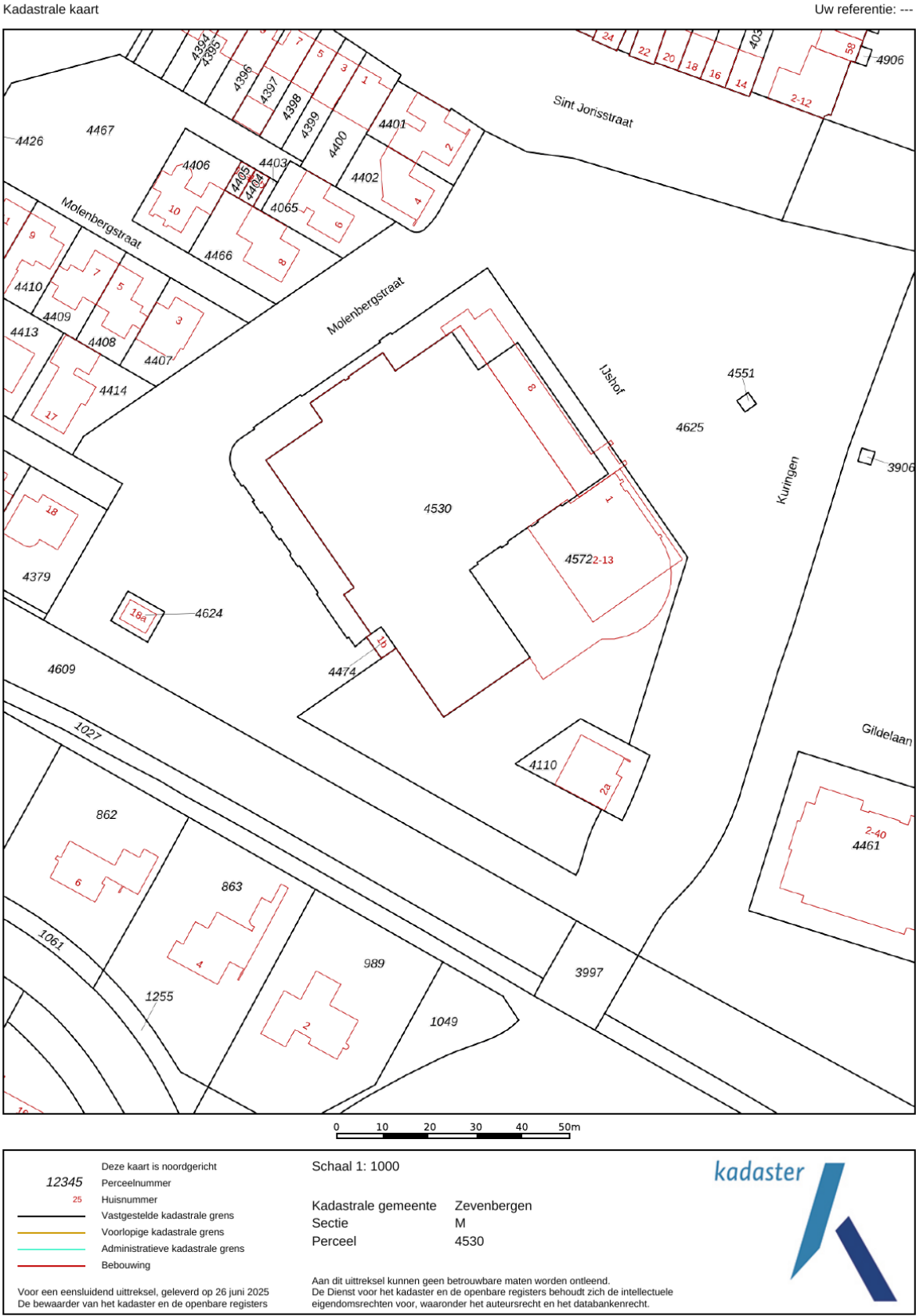
Plattegrond appartement



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



Kadastrale kaart



Locatie

IJshof 12
4761 BE, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast werkkamer	X		
- Kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
-	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- Marmoleum keuken	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Elektrische kachel aan muur	X		
- Interieurinloopkast	X		
- Garderobe	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
-	X		
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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Bidet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Waterslot wasautomaat	x		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	x		
- vloerverwarming	x		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bloempotten op terras		x	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuin - Bebouwing			
Waterkraan buiten	x		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Terrastafel met 4 stoelen	x		
- Houten duozit		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. 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