

# Te koop!



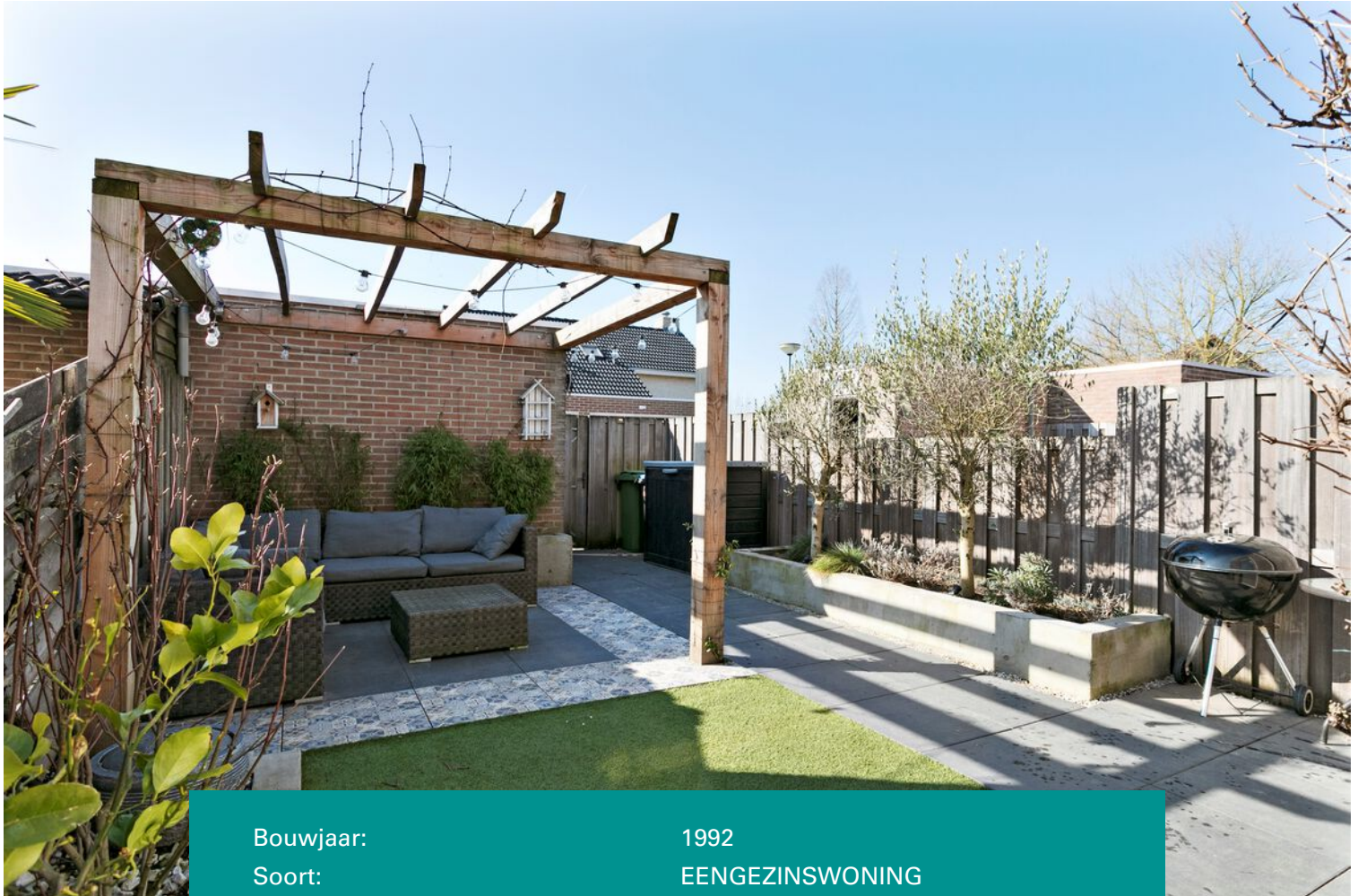
**ZEVENBERGEN** | Vogelwikkestraat 11

Vraagprijs € 325.000 K.K.



0168331211 | [info@meiboom.nl](mailto:info@meiboom.nl)  
[meiboom.nl](http://meiboom.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1992
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	410m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	113m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	135m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, spouwmuur, dubbelglas
Energielabel:	B

# Omschrijving

Families en starters opgelet! Deze ruime tussenwoning is heerlijk rustig gelegen met vrij uitzicht op de groenvoorziening (met speeltoestellen) en te vinden in een fijne woonwijk, opgebouwd begin jaren '90. De woning is voorzien van 4 slaapkamers, uitgebouwde zolderetage, moderne keuken (2018) met lichtkoepel en Mediterraan aangelegde tuin!

Met de centrale ligging ten opzichte van het centrum van Zevenbergen, sportvoorzieningen en scholen is de woning ideaal voor (jonge) gezinnen of starters. Met een woonoppervlak van 113m<sup>2</sup>, de extra etage op zolder en het speelveld voor de deur is er ruimte voor iedereen!

Hal met deels betegeld toilet en fonteintje, meterkast (8 groepen + 1 aardlek schakelaar) met toegangsdeur naar de woonkamer.

De doorzonwoonkamer ingelegd met laminaat, zowel aan de voorzijde als de tuinzijde is de woning voorzien van grote raampartijen (offerte voor openslaande tuindeuren is aanwezig). Vanuit de zithoek heeft u goed zicht op de groenvoorziening en het speelveldje.

De eettafel, geplaatst in het verlengde van de woonkamer realiseert een prettige verbinding met zowel de keuken als de woonkamer!

De keuken geplaatst in 2018 heeft een moderne uitstraling door de kleur- en materiaalkeuze. De ruimte is goed benut door de dubbele opstelling en de lichtkoepel zorgt voor een voldoende lichtinval. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, onder andere: 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven magnetron, oven, koelkast en vriezer. Door middel van de loopdeur komt u in de tuin.

Via de hal komt u bij de compleet gerenoveerde trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap is een berging te vinden.

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Deze etage is ingelegd met laminaat en de openslaande ramen zijn voorzien van horren.

Er zijn 2 slaapkamers aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde, de kleinere voorkamer dient nu als werkkamer.

De badkamer is geheel betegeld, voorzien van een zwevend toilet, badkamermeubel, groot hoekbad en een design radiator.

De tweede verdieping bestaat uit een overloop, wasruimte en de 4e slaapkamer welke via een vaste trap zijn te bereiken.

De royale slaapkamer is gelegen over de gehele lengte van de zolder en beschikt over een dakkapel met rolluiken, welke is geplaatst in 2018. Deze lichte ruimte heeft als verrassend element een zeer praktische inloopkast! Achter de knieschotten en op de vliering die via deze slaapkamer te bereiken is er nog extra bergruimte te vinden!

De slimme wasruimte die tevens ook in de dakkapel is gerealiseerd geeft toegang tot de was- en droog aansluiting. De Cv-ketel te vinden achter de Franse Louvre deurtjes (ATAG uit 2018).

De luxe achtertuin (gelegen op het zuidwesten) is in 2020 geheel opnieuw aangelegd in mediterrane sferen. Er is gebruik gemaakt van veel verschillende materialen, waaronder grote betontegels, speelse Portugese patronen en kleine kiezelstenen. Er is veel ruimte voor groen door middel van de bakken of speels tegen de materialen aan zoals bij de pergola. De Pergola geeft sfeer, schaduw en creëert gelijk een geborgen zithoek! Er zijn veel mooie plantensoorten te vinden zoals Magnolia, jasmijn, bamboe, druif en 2 prachtige olijfbomen! Oftewel: een ware oase in eigen achtertuin!

De voortuin is gelegen op het noordoosten en strak aangelegd. Vanuit hier is het heerlijk vertoeven met uitzicht op het speelveldje, welke recent is vernieuwd! Er is ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.





























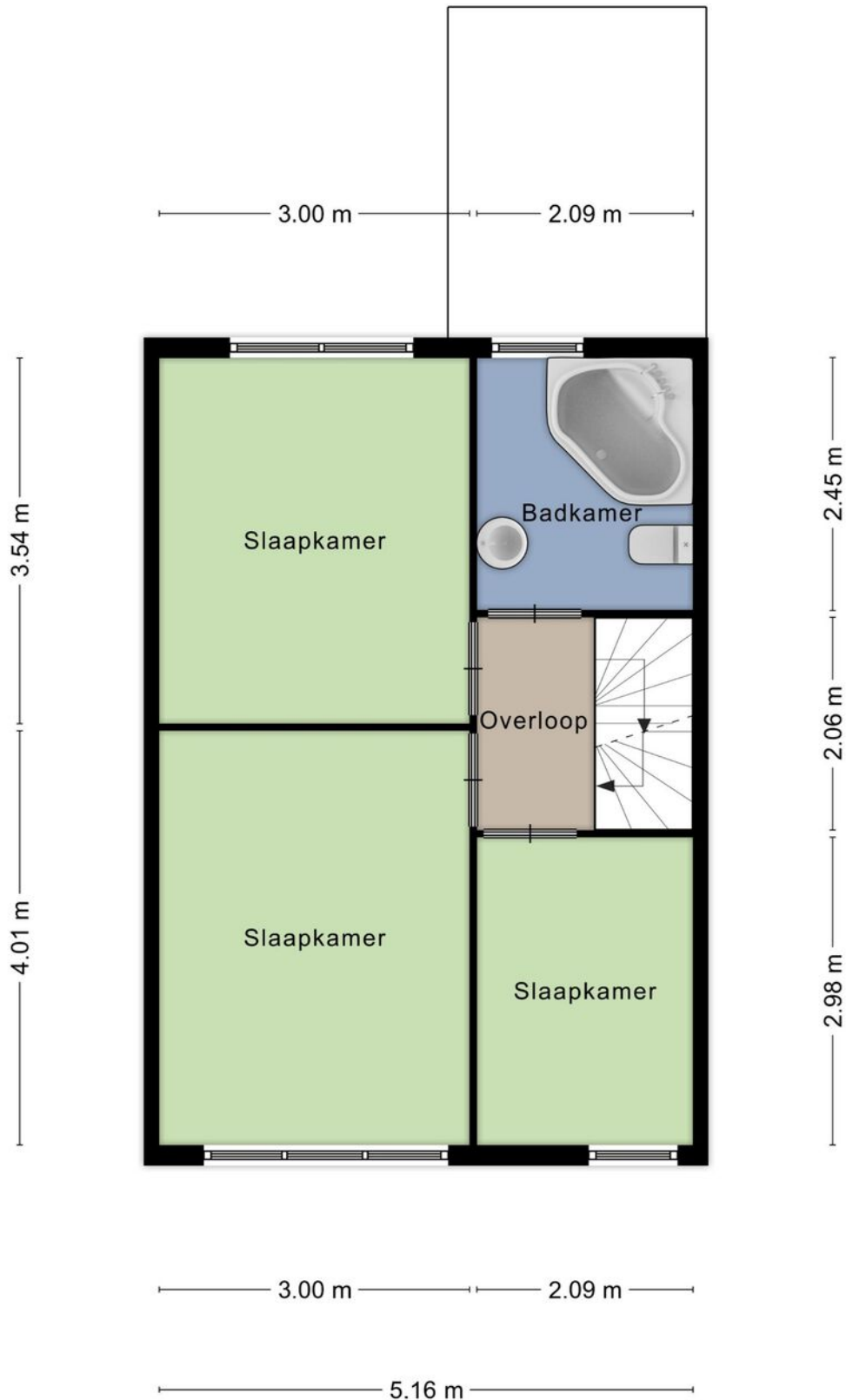




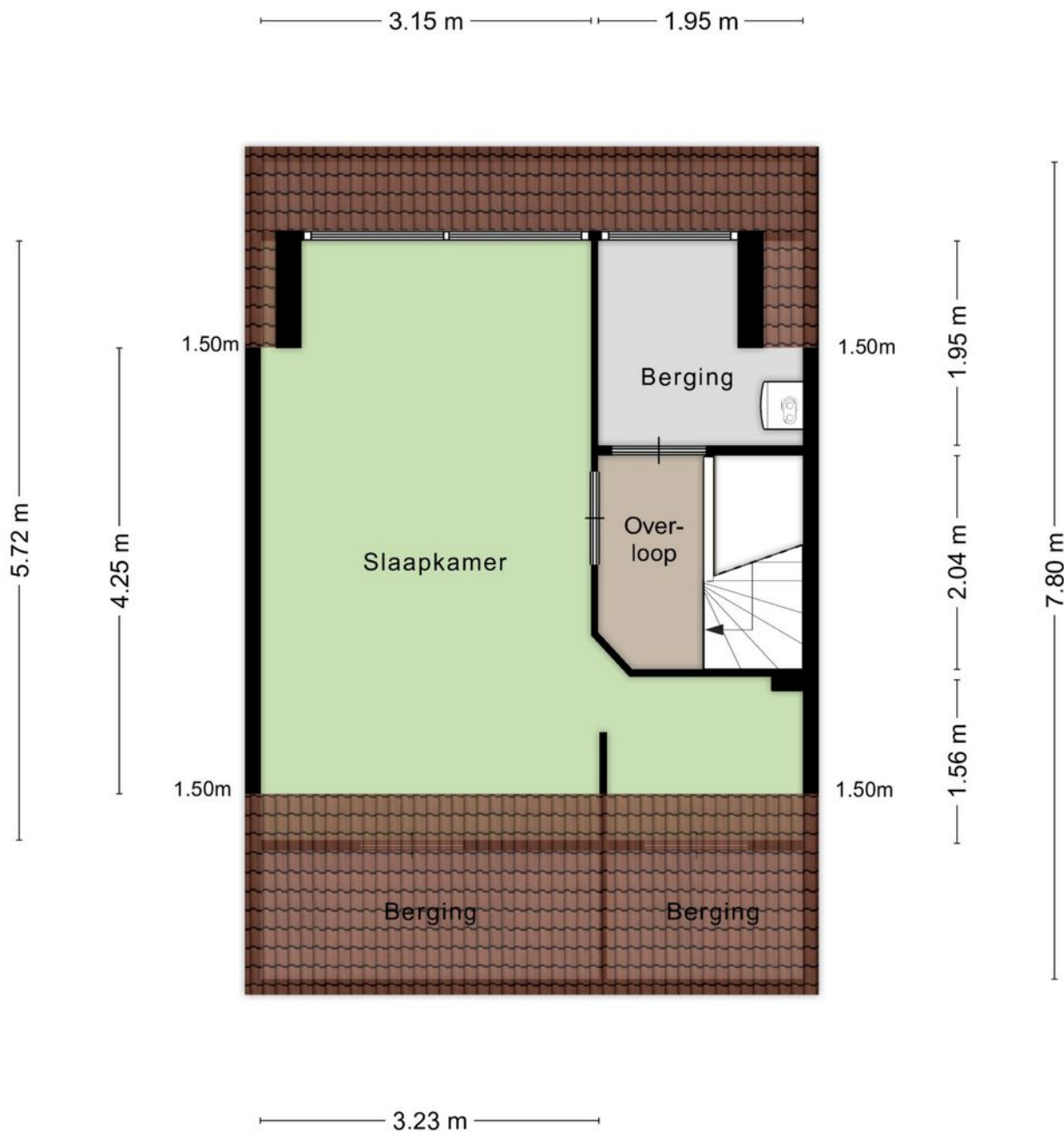
# Plattegrond



# Plattegrond

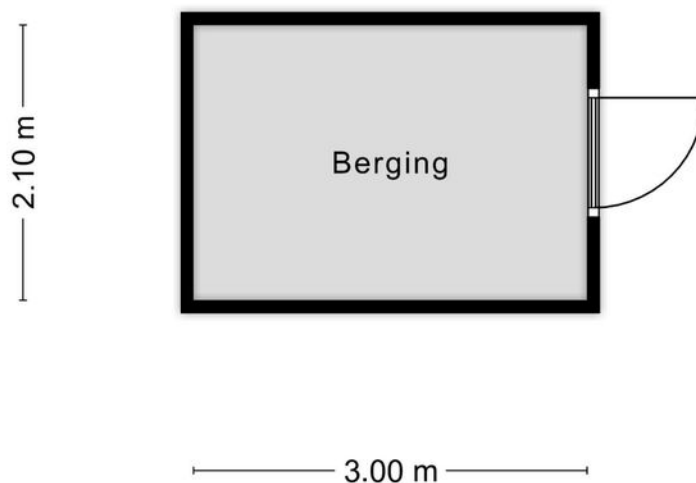


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond

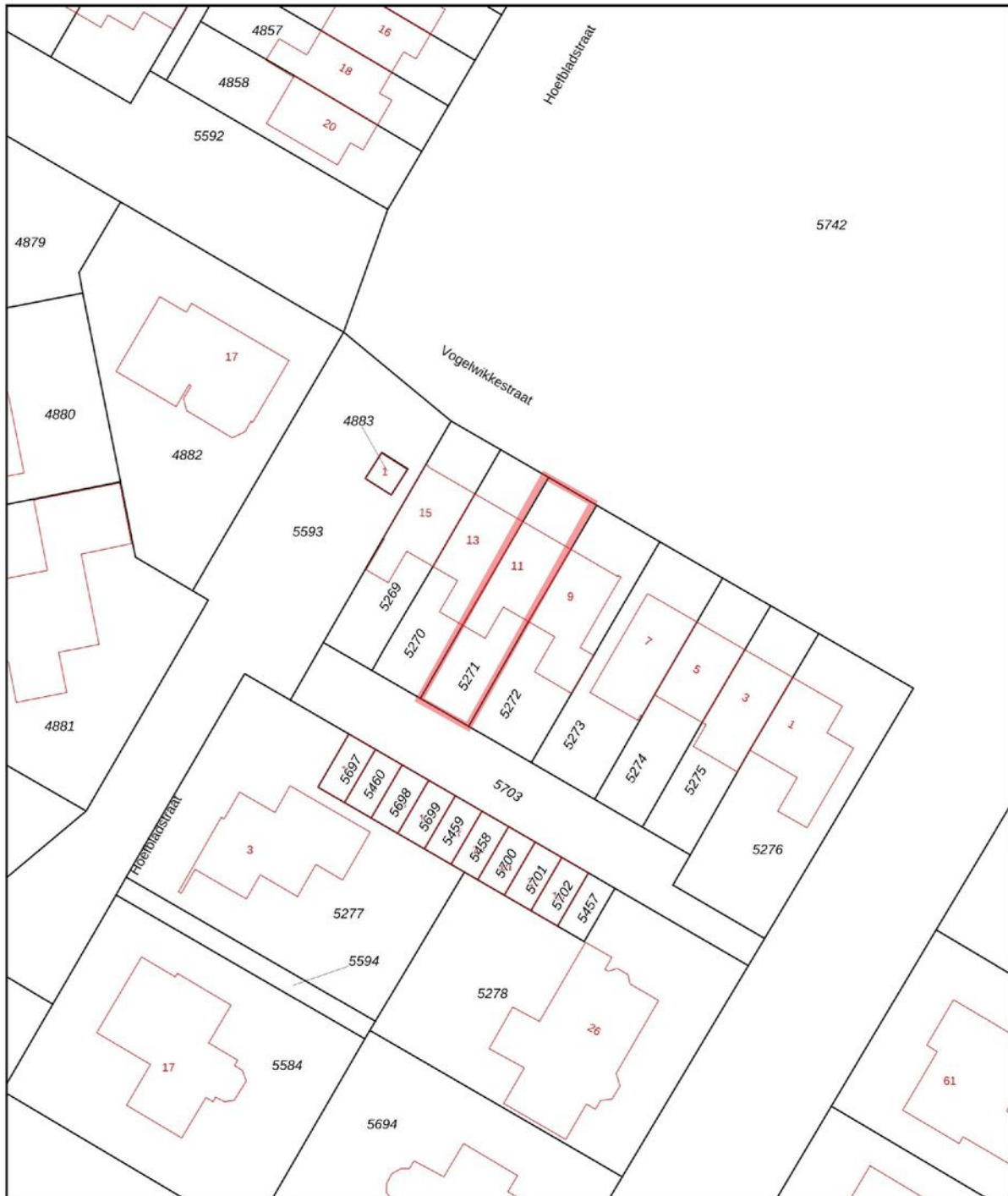


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vogelwikkestraat 11

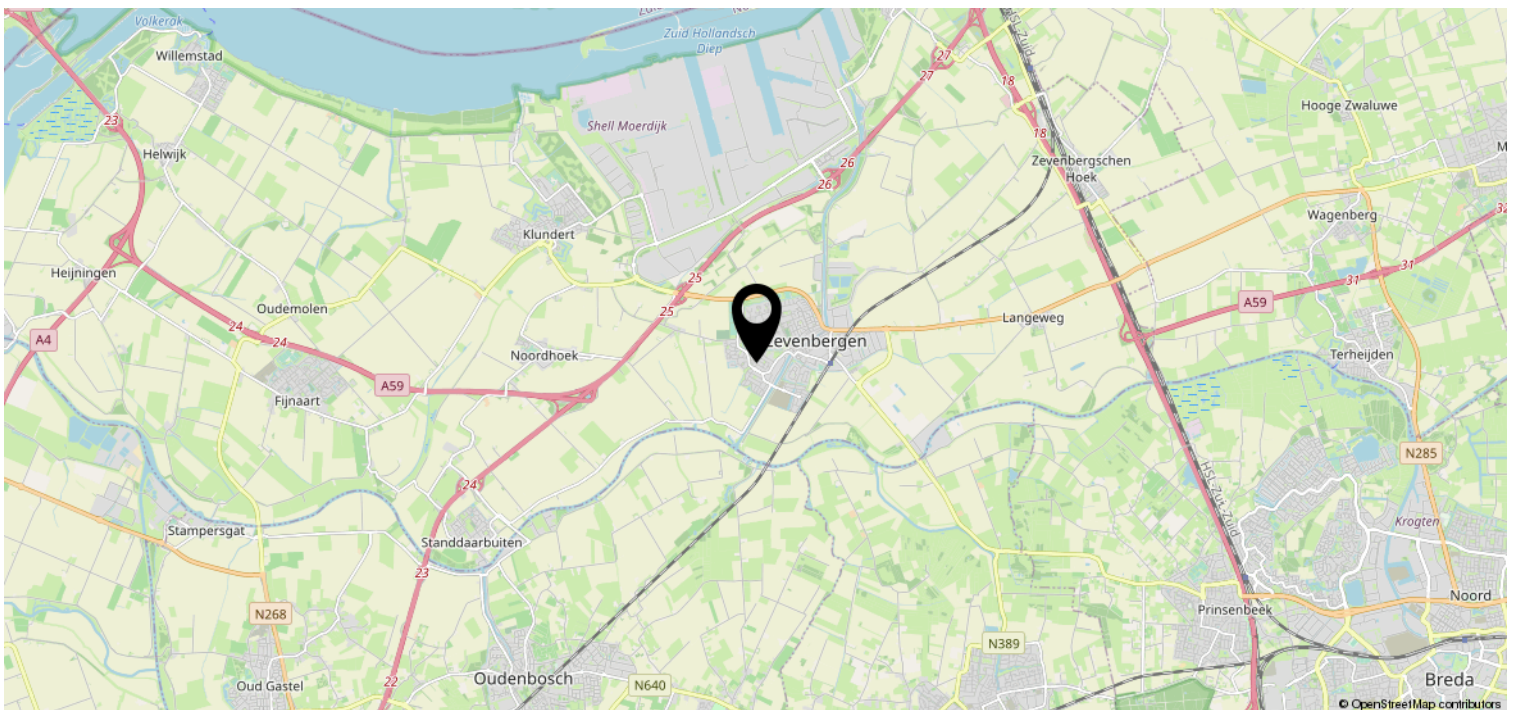
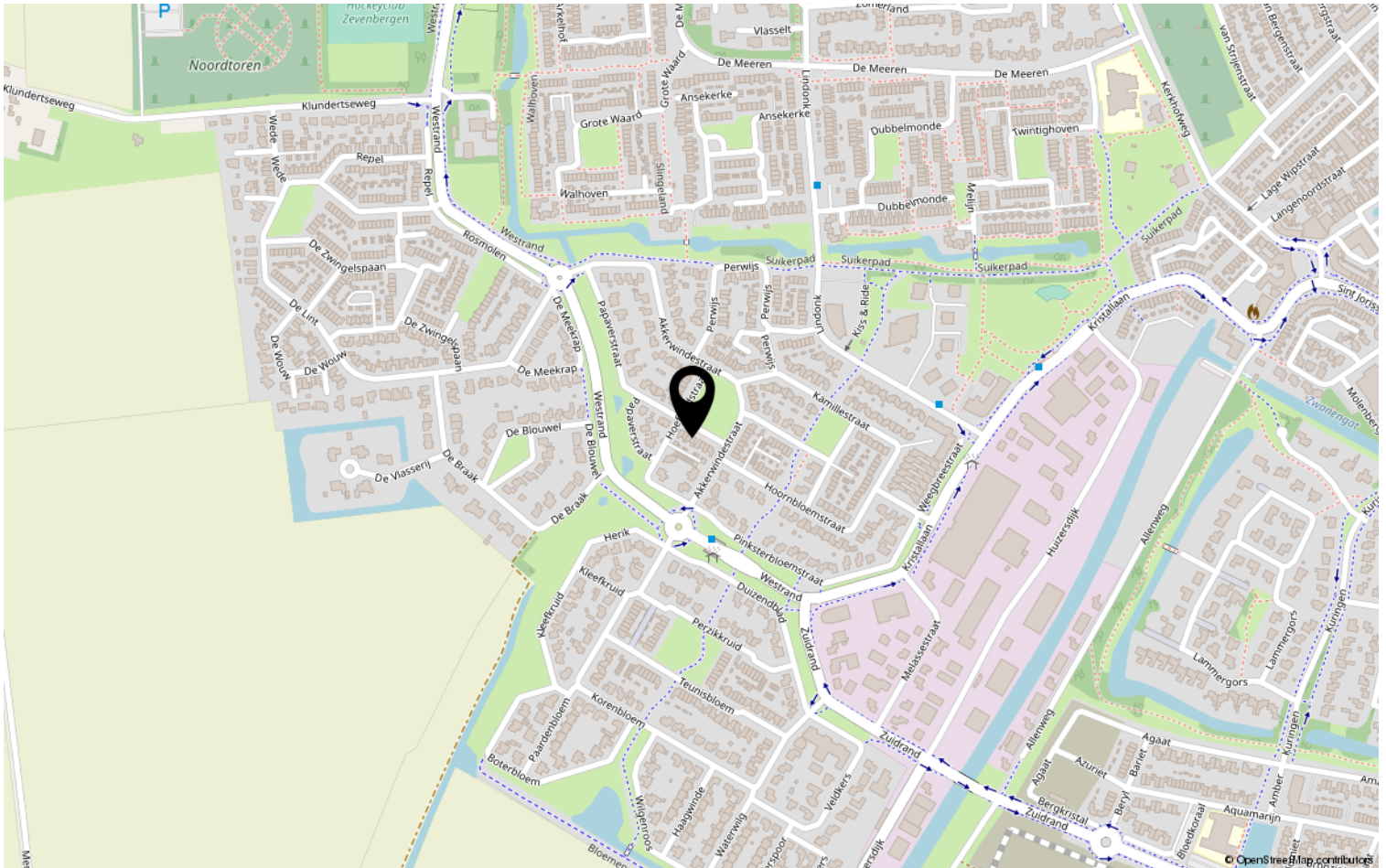


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zevenbergen	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5271	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 februari 2022.  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie op de kaart



## LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel : Vogelwikkestraat 11 Zevenbergen

Datum : 22-02-2022

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken/zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Combi)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Telefoontoestel /-installatie</b>				
Telefoontoestellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

# Deze woning heeft energielabel

# B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?				
1	Gevels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+	++				
2	Gevelpanelen	<input type="checkbox"/>	+/-	+	++				
3	Daken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+	++				
4	Vloeren	<input type="checkbox"/>	+/-	+	++				
5	Ramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	+	++				
6	Buitendeuren	-	+/-	+	++				
7	Verwarming							HR-107 ketel	nee ja
8	Warm water							Combiketel	nee ja
9	Zonneboiler							Niet aanwezig	nee ja
10	Ventilatie							Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
11	Koeling							Niet aanwezig	nee n.t.b.
12	Zonnepanelen							Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

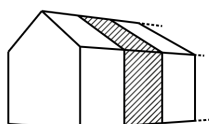
Vogelwikkestraat 11  
4761ZH Zevenbergen

BAG-ID: 1709010000006766

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1992  
Compactheid 1,49  
Vloeroppervlakte 104 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

M.F.E. de Nijs

### Examnummer

55152102

### Certificaathouder

EP labels & advies B.V.

### Inschrijfnummer

EPG2020-54

### KvK-nummer

82775354

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname



# Bekijk deze woning online!

[www.meiboom.nl](http://www.meiboom.nl)



Vogelwikkestraat 11, Zevenbergen



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



Prins Hendrikstraat 22  
4761 AH Zevenbergen

0168331211 | [info@meiboom.nl](mailto:info@meiboom.nl)  
[meiboom.nl](http://meiboom.nl)