

# Te koop!



**ZEVENBERGEN** | Duivensteen 27

Vraagprijs € 265.000 K.K.



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

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	335m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	95m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	151m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	24m <sup>2</sup>
Verwarming:	cv-ketel, gedeeltelijk vloerverwarming
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, hr++glass
Energielabel:	B

# Omschrijving

Wat een pareltje! Deze heerlijke, instapklare woning voldoet aan vrijwel alle eisen voor een starter: de woning is compleet en stijlvol gemoderniseerd (2019), beschikt over 3 slaapkamers, open keuken, stenen garage en zonnige tuin gelegen op het zuiden. Gelegen aan een voetgangersdomein in een kindvriendelijke woonwijk aan de rand van Zevenbergen met vrij uitzicht op groenvoorziening en waterpartij "De Knip".

Entree/hal met meterkast, bestaande uit 12 groepen, 3 aardlekschakelaars en krachtstroom, waterontharder en toegang tot de woonkamer. Alle elektra is in 2019 vervangen. De ruime L-vormige woonkamer, heeft aan de voor- en achterzijde grote raampartijen wat voor veel lichtinval zorgt. Vanuit het zitgedeelte is er een fraai uitzicht op de groenvoorziening. De ruimte wordt verwarmd door middel van vloerverwarming (voorbereiding voor openhaard aanwezig) en is ingelegd met stenen (houtlook)plavuizen in visgraat motief. Het geheel van het strakke stuc werk en kwalitatieve behang geven de ruimte een zeer luxe uitstraling. De woonkamer staat in openverbinding met de keuken. De keuken (2019) is geplaatst in handige U opstelling met composiet werkblad en beschikt over veel werkruimte en luxe inbouwapparatuur waaronder; koelkast, 4-pits inductieplaat, design afzuigkap, vaatwasser, combi oven/magnetron en spoelbak (aansluiting voor eventuele Quooker is aanwezig).

Vanuit de woonkamer is de traphal bereikbaar waar u het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping vindt. Het toilet (2019) met fonteintje is ingelegd met modern Portugees tegelwerk. Ook hier vind u weer warme kleuren en keurige afwerking!

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en installatie- bergkast. De gehele etage is ingelegd met laminaat en de kamers worden verwarmd door duurzame laagtemperatuur radiatoren.

In de twee ruime slaapkamers is het plafond opengebroken waardoor de stijlvolle spanten zichtbaar zijn. Dit zorgt voor een zeer ruimtelijk en speels effect.

De hotelchique badkamer (2019) is ook hier betegeld met o.a. moderne Portugese tegels, beschikt over vloer- wandverwarming en mechanische afzuiging. U vindt hier een dubbele wastafel, inloopdouche en toilet.

In de bergkast vindt u de Cv-ketel (2019) met was- en droogopstelling. Beide raampartijen op het zuiden zijn voorzien van rolluiken.

De vliering:

Er is een kleine ruimte aan de oostzijde van de woning. Er is echter voor gekozen om het luik weg te laten en goed te isoleren. Eventueel met aanpassingen nog bereikbaar via de slaapkamers.

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is toegankelijk via een achterom of de stenen garage. Door middel van de overkapping met inbouwverlichting (2019) kunt u van alle seizoenen genieten. De garage is voorzien van elektra, water en geeft (ruim) plaats aan 1 auto door middel van een roldeur. Daarnaast zijn er voorbereidingen getroffen voor het aanleggen van zonnepanelen op de garage. In de voortuin heeft u prachtig uitzicht op de groenvoorziening en het voetgangersdomein.

Algemeen

- Vloerverwarming op begane grond verdieping;
- Vloer- en dakisolatie aangebracht;
- Volledig voorzien van HR ++ glas;
- Waterontharder aanwezig;
- Houtwerk buitenzijde recent geschilderd;
- Achtergevel gereinigd en geïmpregneerd;
- Luxe overkapping;
- Garagebox;



























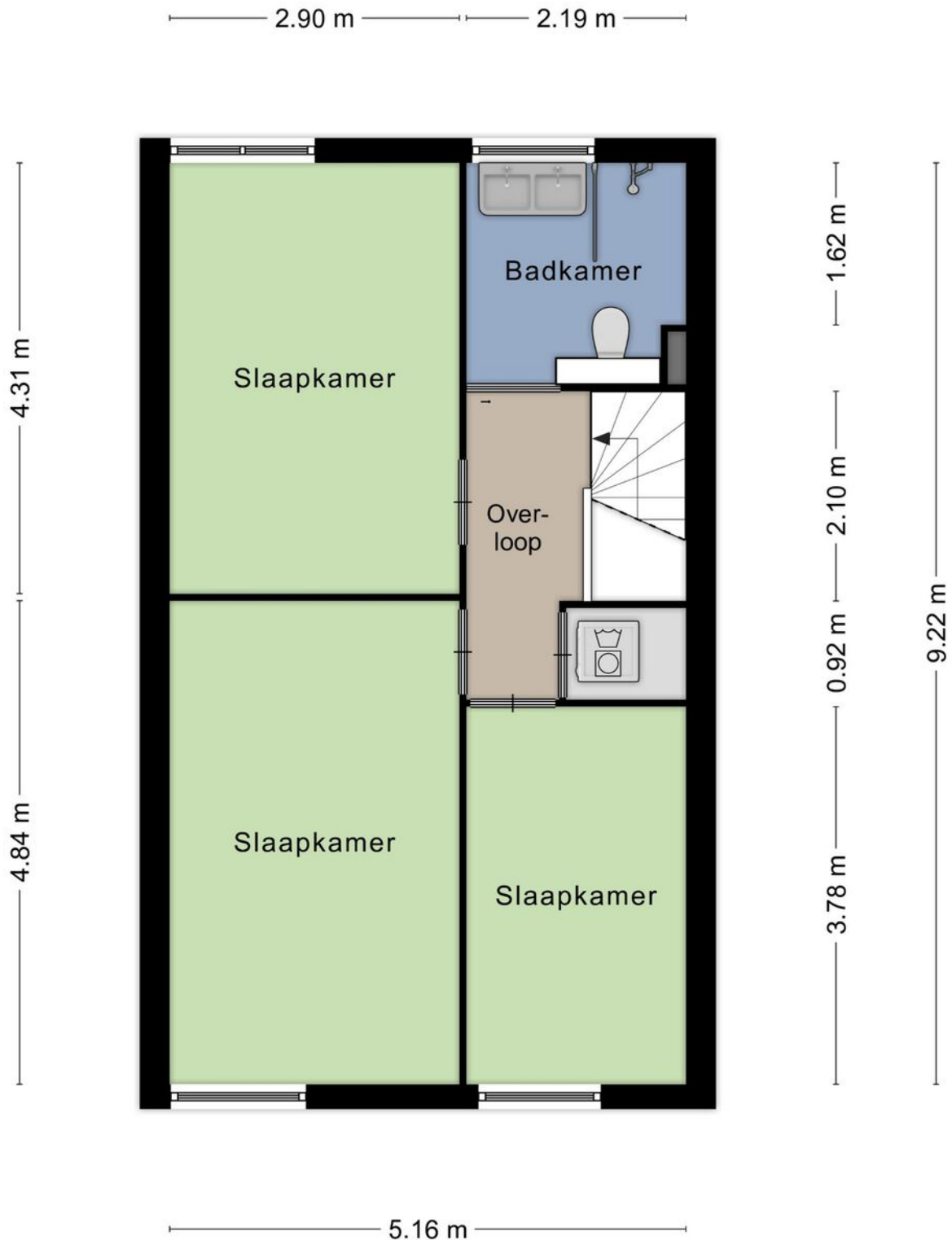




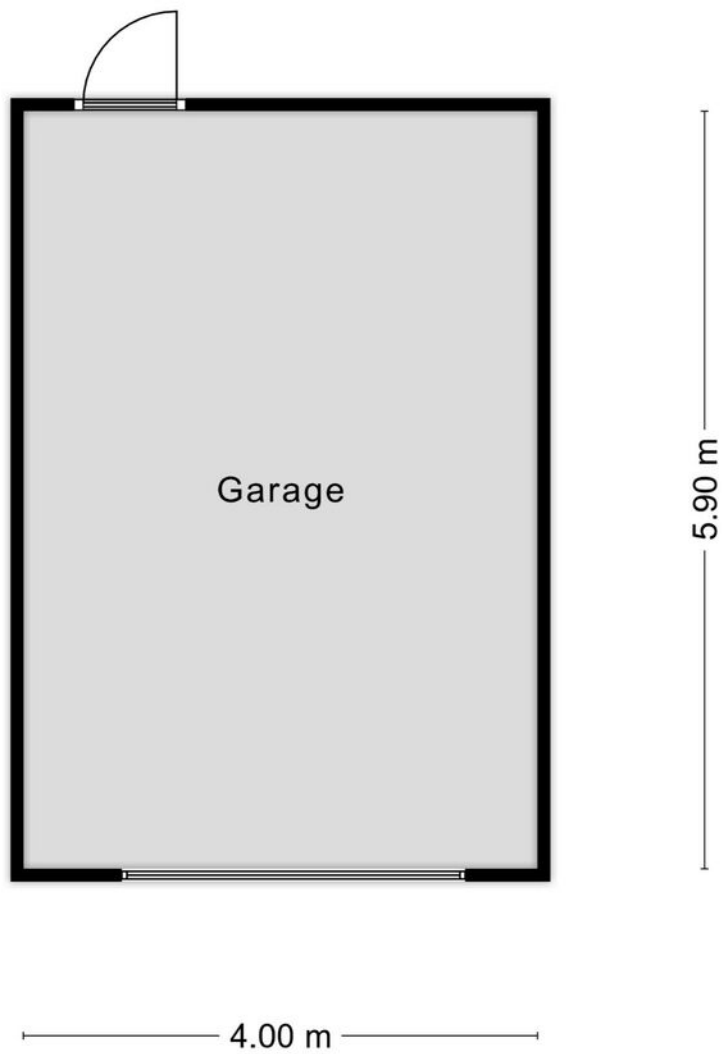
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

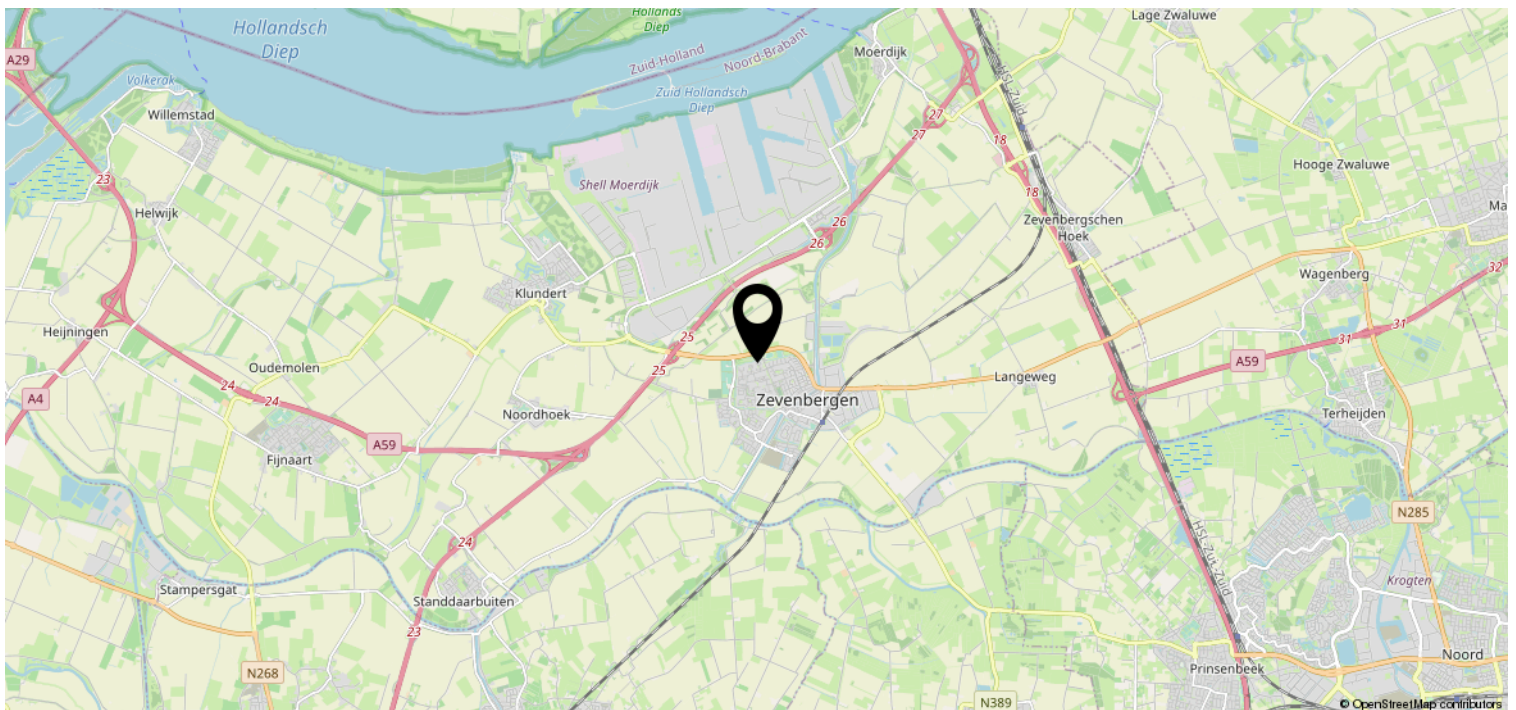
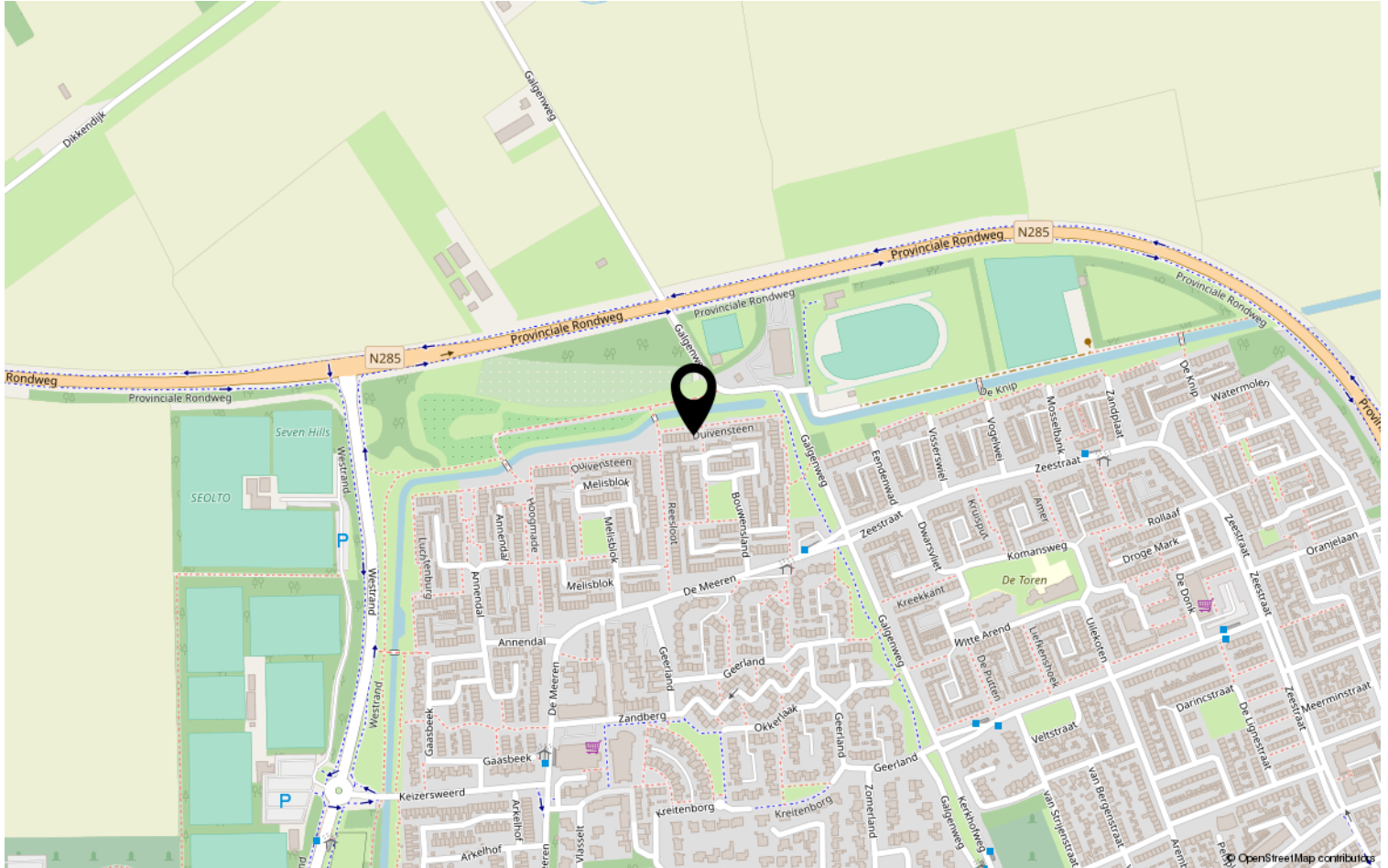
Kadastrale kaart

Uw referentie: 1998559\_2



<p><b>12345</b></p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zevenbergen</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2819</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# Locatie op de kaart



# Deze woning heeft energielabel

# B



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

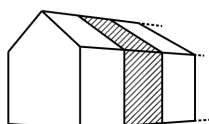
### Adres

Duivensteen 27  
4761KT Zevenbergen  
BAG-ID: 1709010000000725

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1972  
Compactheid 1,43  
Vloeroppervlakte 95 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

F. Vermeulen

### Examnummer

49246

### Certificaathouder

EnergieLabel.com

### Inschrijffnummer

SKGIKOB.012364

### KvK-nummer

24363377

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname

Basisopname



# Bekijk deze woning online!

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



Duivensteen 27, 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)