

# Te koop!



ZEVENBERGEN | Reesloot 48



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



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	4
Inhoud:	324m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	95m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	134m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	15m <sup>2</sup>
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Energie-label:	C

# Omschrijving

In de groene en rustige wijk "Krooswijk" ligt deze fijne tussenwoning welke o.a. is voorzien van een ruime lichte woonkamer met half open keuken, 3 slaapkamers en zowel een voortuin als een achtertuin met grote berging/ garage. Deze woning is de perfecte starterswoning voor hen die willen moderniseren en van een huis een thuis willen maken!

De Entree/hal met meterkast, geeft toegang tot de woonkamer.

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 voortuin en plantsoen. De ruimte wordt verwarmd door middel van radiatoren en is ingelegd met een grindvloer. De lichte kleuren en natuurlijke materialen geven de ruimte een aangename en rustige sfeer.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De keuken (2002) is geplaatst in een handige opstelling en beschikt over veel werkruimte en diverse apparatuur waaronder; 4-pits gasfornuis, vaatwasser, oven en een koelkast met vriesgedeelte.

Vanuit de woonkamer is de traphal bereikbaar waar u het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping vindt.

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en de Cv-installatie-kast. De lichte kleuren en het houtverband geven deze etage het ware chalet gevoel.

De overloop is ingelegd met een grintvloer, de slaapkamers zijn voorzien van kurktegels. De gehele etage wordt verwarmd door middel van radiatoren. In de achter slaapkamer zijn nu de was en droog voorzieningen gerealiseerd, in veel gelijke woningen zijn deze al naar een kast verplaatst.

Via de ruime voorslaapkamer kunt u door middel van een vlizo trap naar de vliering/ bergzolder. De betegelde badkamer heeft een ruim hoek bad, designradiator en was meubel.

De achtertuin is gelegen op het oosten en is toegankelijk via de loopdeur vanuit de woning of garage/berging. De huidige bewoner heeft een ware oase van haar tuin gemaakt zodat dit eerder voelt als een buitenkamer. De voormalige garage die nu dient als berging is voorzien van elektra. Naast de voormalige garage vind u nog extra berg /klus ruimte.

De voortuin is een gezellige plek om uw burens te ontmoeten en tot laat in de avond nog van het zonnetje te genieten.

Vanuit de Reesloot 48 zit u bijna direct aan de groenvoorziening "De Knip" hier is een wandeling snel gestart! Voor de sportfanaten liggen er diverse sportclubs in de omgeving en een uitje naar het zojuist gerenoveerde en gezellige centrum van Zevenbergen is zo gemaakt! De woning is goed gelegen ten opzichte van basisscholen en kinderopvang. Daarbij zit u zo op de uitvalswegen A16, A17 & A59 of is de bushalte bijna om de hoek.

## Algemeen

- Lichte woonkamer
- Ruimte voor modernisering en renovatie
- Garagebox
- Groene omgeving







































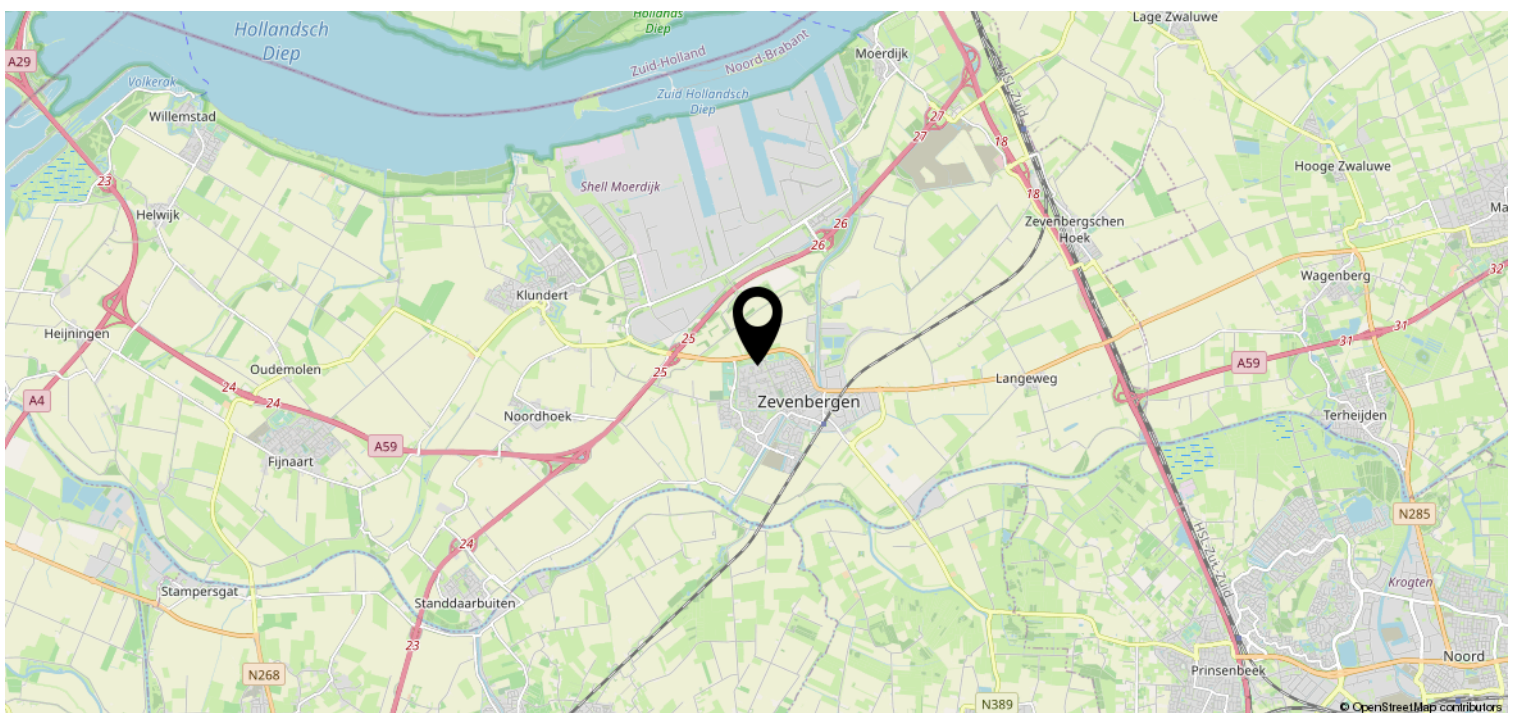
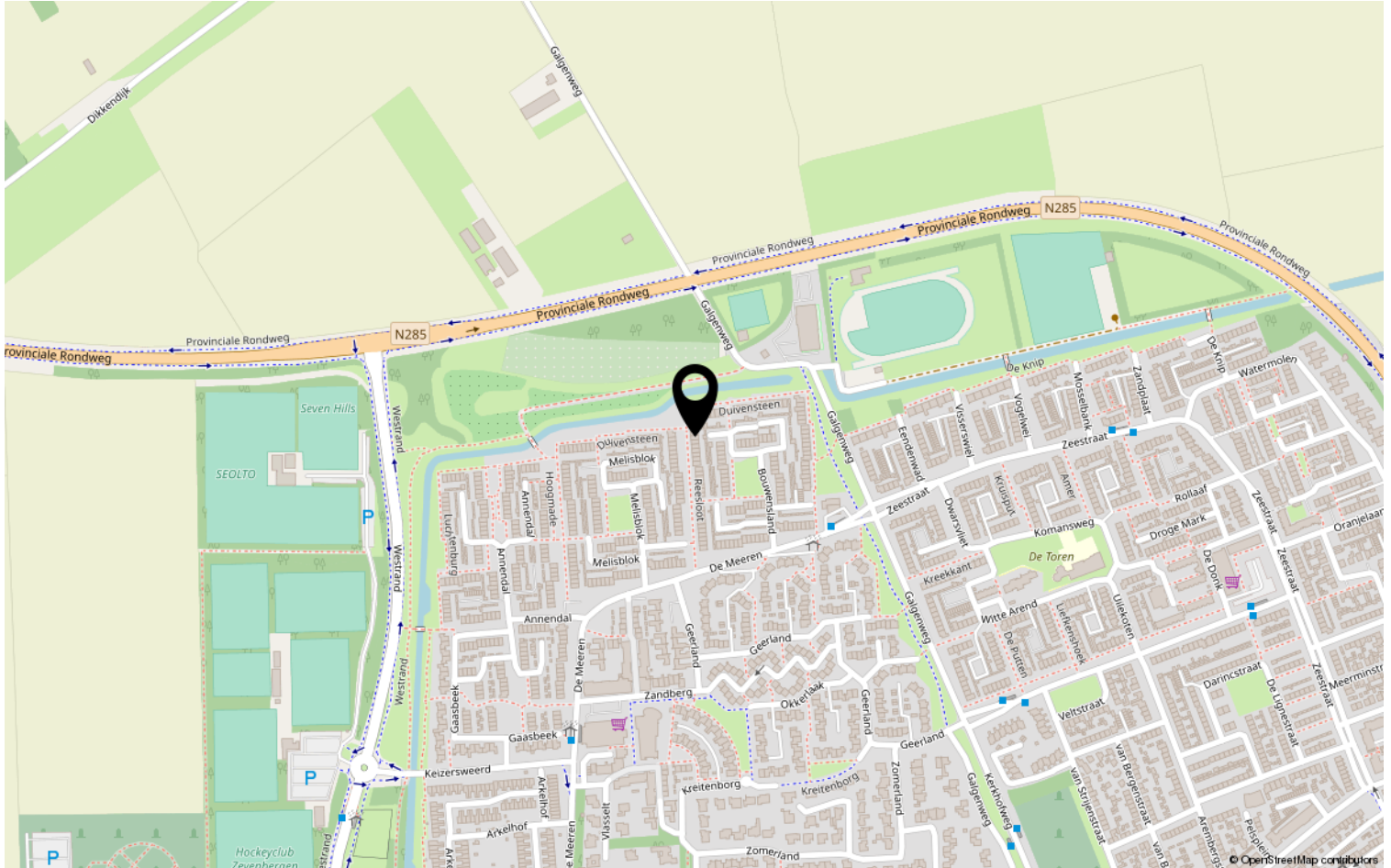








# Locatie op de kaart



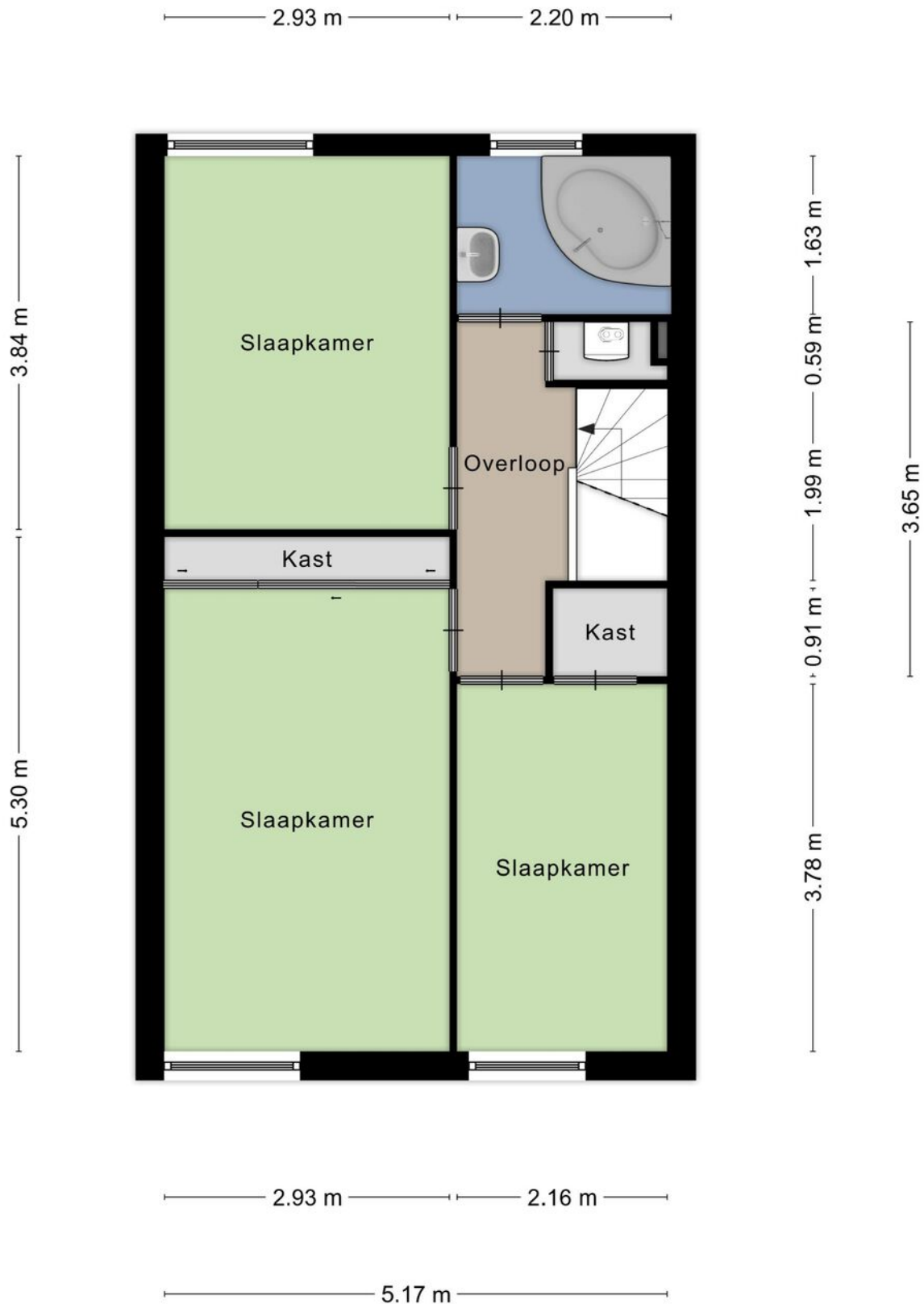


# Plattegrond





# Plattegrond





## LIJST VAN ZAKEN

Betreffende het perceel: **Reesloot 48 Zevenbergen**  
 Datum:

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

Object:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

1 van 3

Reesloot 48 Zevenbergen





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

Object:

Reesloot 48 Zevenbergen

Paraaf Verkoper:



Paraaf Koper:

2 van 3



**Meiboom Makelaardij**

Prins Hendrikstraat 22  
4761 AH Zevenbergen  
Tel: (0168) 33 12 11  
e-mail: [info@meiboom.nl](mailto:info@meiboom.nl)



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking	✓			
Voorzetramen				✓
Isolatievoorzieningen				✓
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				✓
Zonnepanelen				✓
<b>Gordijnen traphal/voordeur</b>			✓	
<b>2 Plantenbakken voortuin</b>			✓	

Voor akkoord:

De verkoper(s)

Naam: **J.J.M. Lommelen**

Naam:

Plaats: **Zevenbergen**Datum: **5/5/20**

Voor akkoord:

De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats: **Zevenbergen**

Datum:

Handtekening verkoper 1

Handtekening koper 1

Object:

**Reesloot 48 Zevenbergen**

3 van 3



# Deze woning heeft energielabel

# C



Isolatie					
1 Gevels	-	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen		+/-	+	++	
3 Daken		+/-	+	++	
4 Vloeren	-	+/-	+	++	
5 Ramen		+/-	+	++	
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++	

Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
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

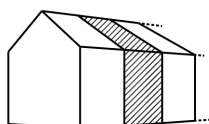
### Adres

Reesloot 48  
4761LD Zevenbergen  
BAG-ID: 1709010000003663

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1972  
Compactheid 1,41  
Vloeroppervlakte 97 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

Dirk Huijbregts

### Examnummer

5515590

### Certificaathouder

Huijbregts Vastgoedadvies B.V.

### Inschrijfnnummer

EPG2018-18

### KvK-nummer

67515401

### Certificerende instelling

EPG-Certificering

### Soort opname

Basisopname






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Reesloot



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zevenbergen Sectie L Perceel 3075</p>	
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 april 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.



# Bekijk deze woning online!

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



Reesloot 48, 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)