



DE LINT 92 ZEVENBERGEN



Deze ruime woning biedt maar liefst 5 kamers en een riante tuin, ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar comfort en ruimte. De woning beschikt over een garage en een eigen oprit, wat zorgt voor extra gemak en parkeerruimte. Of je nu op zoek bent naar een fijne plek om te wonen of ruimte wilt voor het hele gezin, deze woning biedt het allemaal!





WELKOM

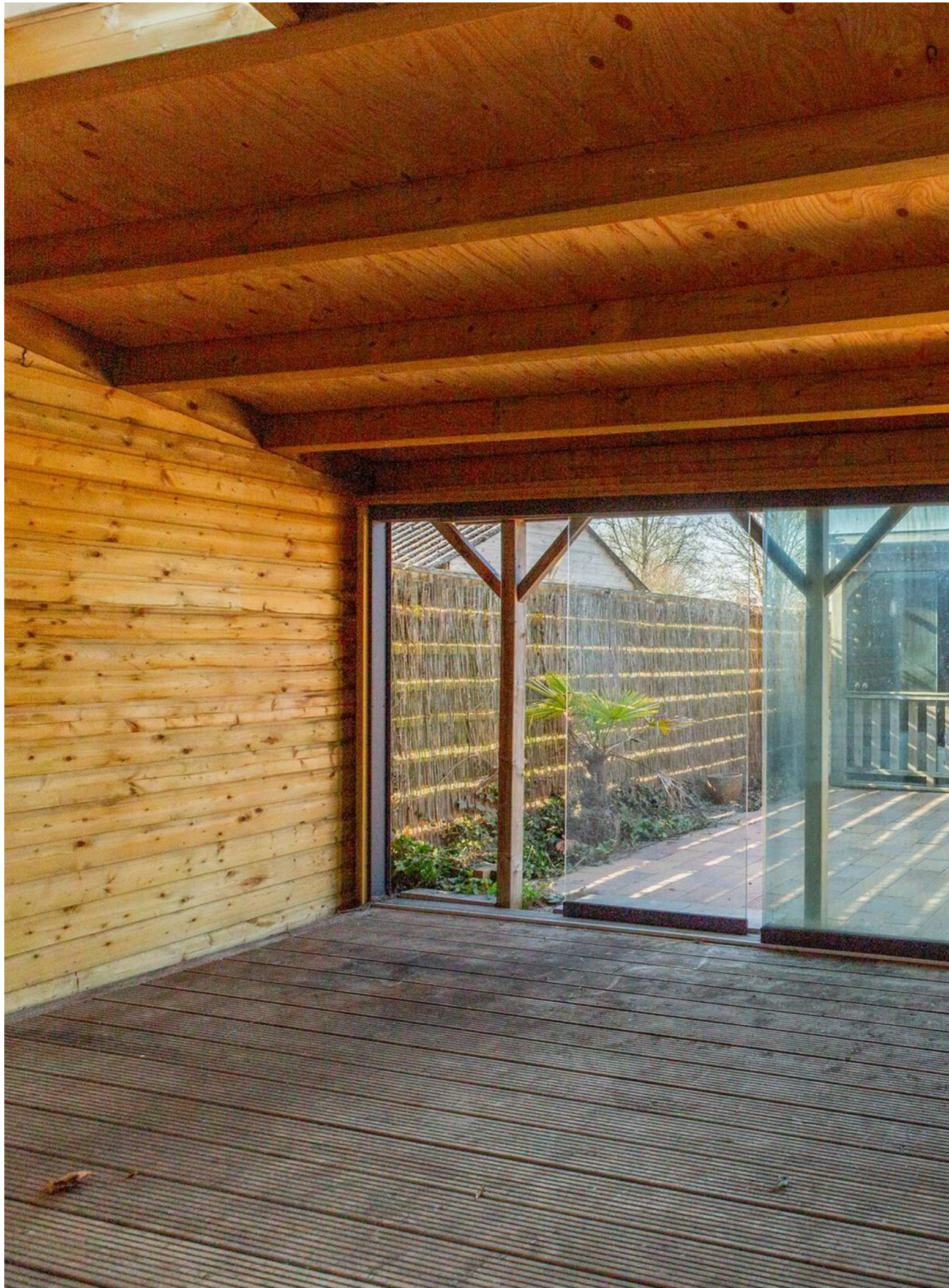
Zevenbergen - Lindonk

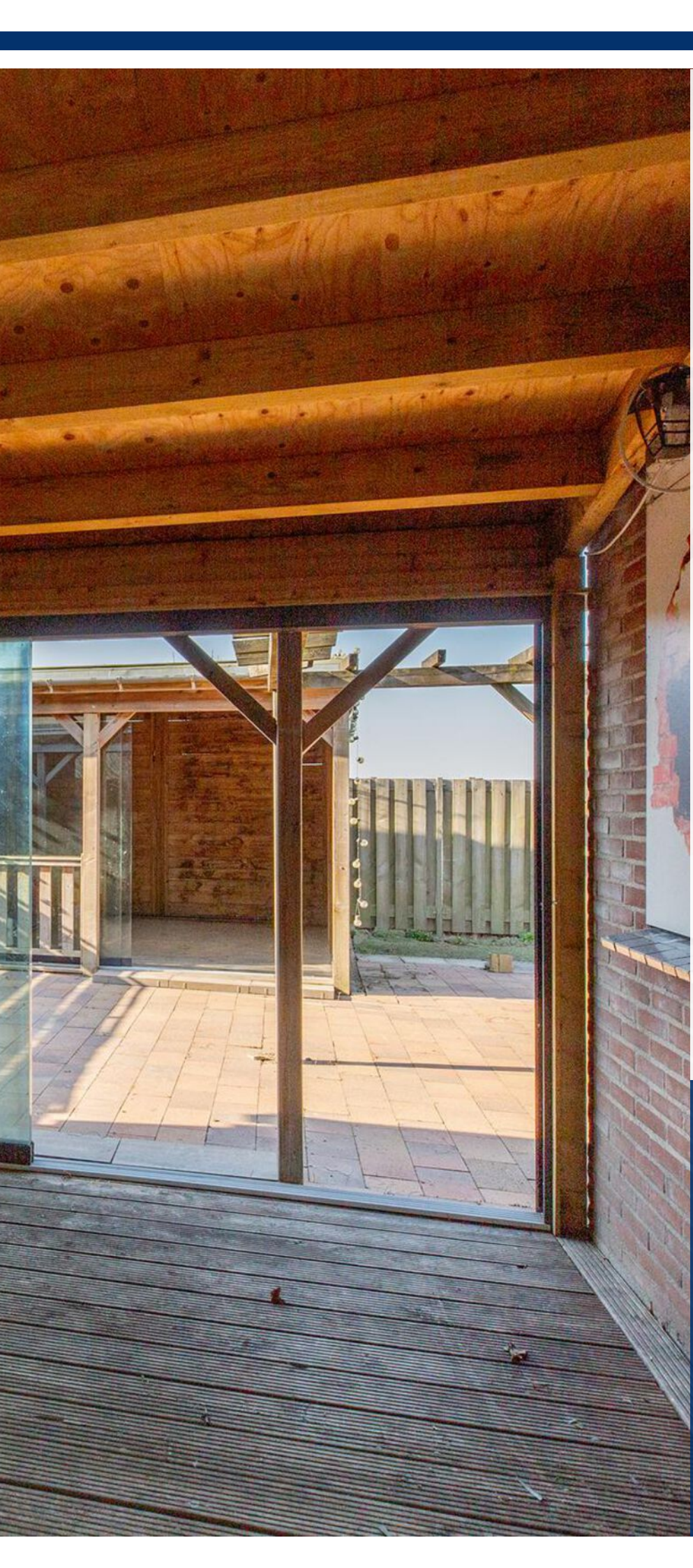
De Lint 92 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Zevenbergen. De buurt is ruim opgezet, met veel groen, brede straten en speeltuintjes, wat zorgt voor een prettige en veilige woonomgeving voor gezinnen met kinderen.

In de directe omgeving vindt u scholen, kinderopvang en andere voorzieningen, wat het dagelijks leven comfortabel maakt. Het centrum van Zevenbergen ligt op korte afstand en biedt een divers aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden.

Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken. In de omgeving bevinden zich meerdere parken en recreatiegebieden waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen. Daarnaast zijn er diverse sportverenigingen en faciliteiten in de buurt.

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Het treinstation van Zevenbergen ligt op korte afstand en er zijn goede busverbindingen. Via de nabijgelegen A17 rijdt u snel richting Roosendaal, Breda of andere omliggende steden.





WOONOPPERVLAKTE

104 m²

INHOUD

557 m³

PERCEELOPPERVLAKE

320 m²

BOUWJAAR

1988

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



TYPE WONING:

hoekwoning

TUINLIGGING:

zuidwest

ENERGIELABEL:

-

OPLEVERING:

in overleg

















OMSCHRIJVING

In een rustige, kindvriendelijke woonwijk in Zevenbergen ligt deze ruime hoekwoning met garage, eigen oprit, serre én een zonnige tuin op het zuidwesten. Dankzij de vrije ligging, de praktische indeling en de royale buitenruimte is dit een ideale woning voor gezinnen of iedereen die op zoek is naar comfort en ruimte.

Entree en garage

De volledig betegelde voortuin zorgt voor een verzorgde en onderhoudsvriendelijke uitstraling. U beschikt hier over een eigen oprit met toegang tot de garage. Praktisch detail: de garage staat direct in verbinding met de serre, waardoor u gemakkelijk binnendoor naar de woning kunt lopen.

Begane grond

Via de hal betreedt u de woning. Hier bevinden zich de meterkast en een half betegeld toilet met fonteintje. De gehele begane grond is afgewerkt met een praktische tegelvloer en lichte wanden, wat zorgt voor een frisse en neutrale basis. In de woonkamer vindt u een trapkast en heeft u directe toegang tot de keuken.

De keuken is uitgevoerd met antracietkleurige kasten en een lichtgrijs werkblad. De opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, 4-pits gasfornuis, rvs afzuigkap en een koelkast met vriesvakje. Vanuit de keuken is er toegang tot de serre en de achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Serre

De aangebouwde serre is een volwaardige extra ruimte met een lichte en open uitstraling. Dankzij de dakramen en de glazen schuifwand over de volledige breedte valt er veel daglicht binnen. De wand is volledig te openen, waardoor de serre naadloos overloopt in de tuin en u optimaal kunt genieten van de buitenlucht.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten, wat betekent dat u hier de hele dag door van de zon kunt genieten. De tuin is grotendeels betegeld en dus onderhoudsarm, met daarnaast drie smalle groenstroken voor een natuurlijke touch. Er staan twee houten tuinhuisjes, beide voorzien van glazen schuifwanden. Ze zijn multifunctioneel te gebruiken als loungeplek, werkruimte of opslag.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers: twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning. De ruime badkamer is uitgerust met een douche in bad, een toilet en een brede wastafel met twee kranen. Dankzij het raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht. De afwerking bestaat uit witte wandtegels en een grijze vloertegel, tot driekwart hoogte betegeld.

Tweede verdieping

De zolderverdieping biedt een praktische voorzolder met de cv-installatie (AWB, 2014, eigendom) en aansluiting voor de wasmachine. Tevens is hier een vierde slaapkamer met dakraam en eigen wastafel, die zich uitstekend leent als logeerkamer, thuishkantoor of tienerkamer.

DETAILS VAN DE WONING

ALGEMENE INFO

Type woning	hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1988
Oplevering en aanvaarding	in overleg

ENERGIE & KOSTEN

Energielabel	-
--------------	---

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	104 m ²
Perceeloppervlakte	320 m ²
Inpandige bergruimte	53 m ²
Externe bergruimte	22 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Inhoud	557 m ³

ZAKELIJKE LASTEN

	BEDRAG
WOZ-waarde	€ 358.000,-
OZB (eigenaar)	€
Waterschapslasten	€
Afvalstoffenheffing/riool	€
Energie-/ waternota p.m.	€

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- Eigen oprit met garage
- 12 zonnepanelen
- Volledig voorzien van dubbel glas
- Alle ramen en deuren voorzien van rolluiken, zowel handmatig als elektrisch
- Niet-bewonersclausule van toepassing
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Projectnotaris van toepassing

De informatie in deze brochure is door ons met zorg samengesteld, echter kan er door de makelaar geen aansprakelijkheid worden aanvaard voor onvolledigheid of onjuistheid van de gegevens en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Wenst u zekerheid over de informatie? Dan dient u zelf onderzoek te verrichten of uitdrukkelijk navraag te doen bij de betreffende makelaar die deze informatie heeft verkregen en uiteen kan zetten. RE/MAX Makelaarsgroep behartigt de belangen van de verkoper en adviseert om uw eigen VBO makelaar mee te nemen.

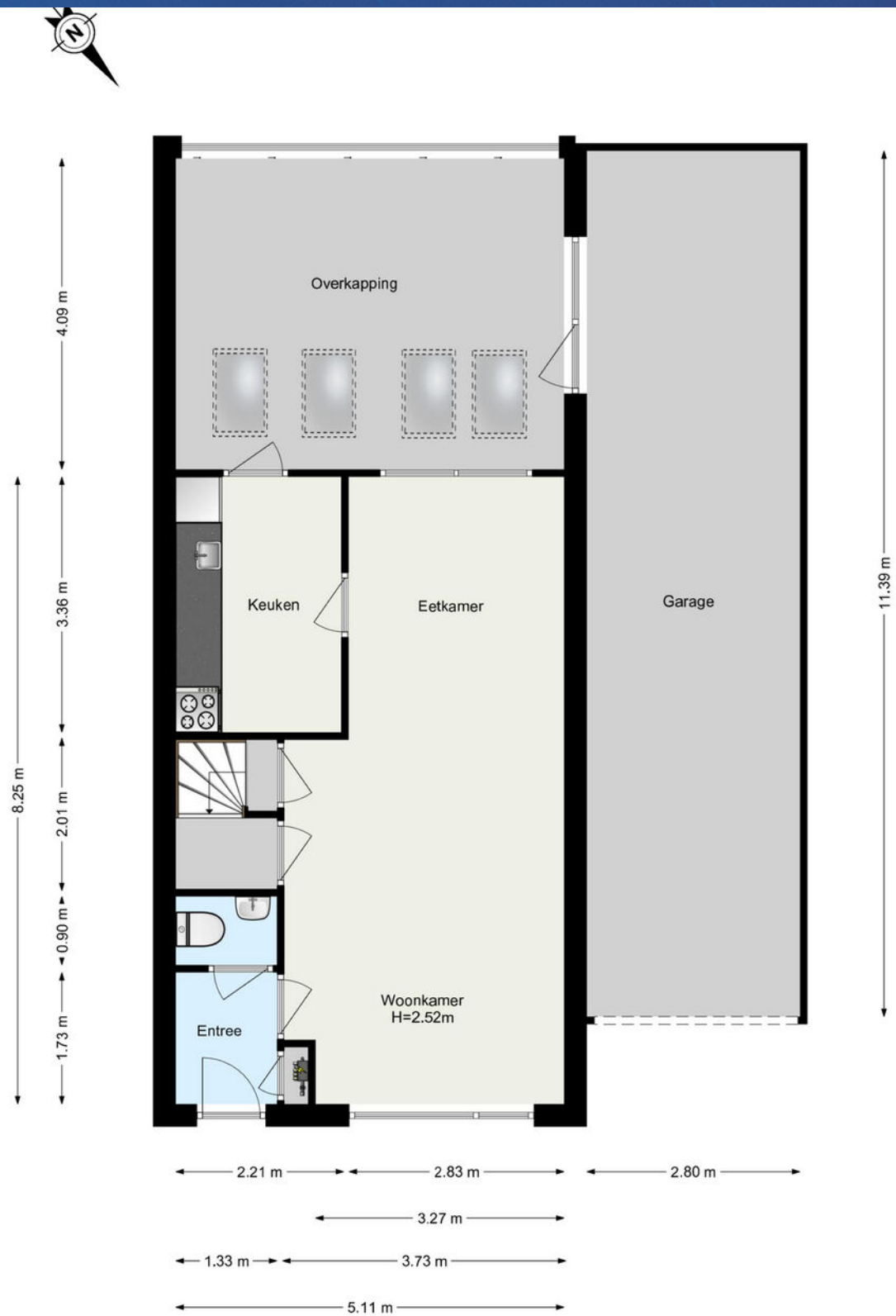




PLATTEGROND



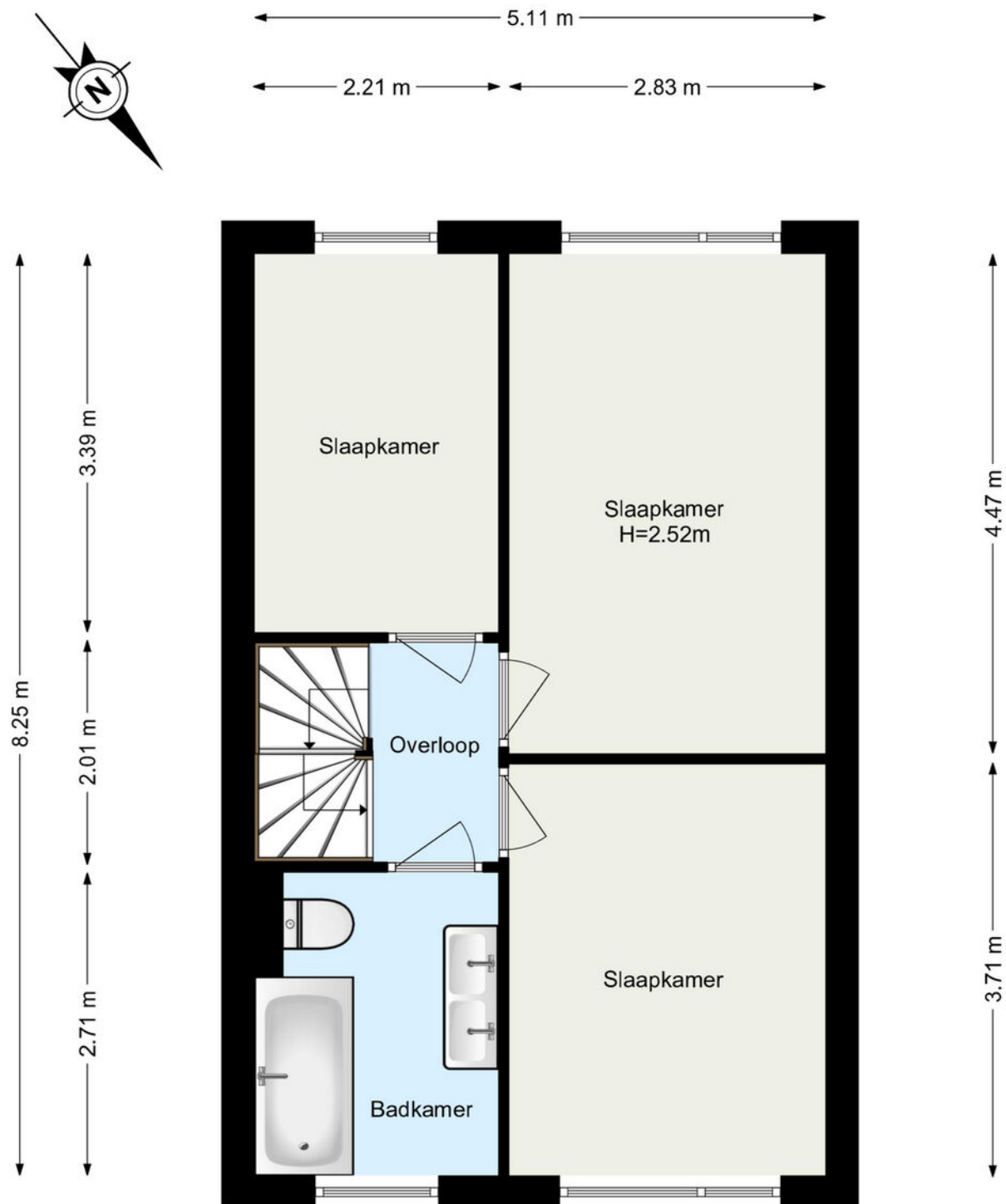
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn gereduceerd voor promotionele doeleinden.

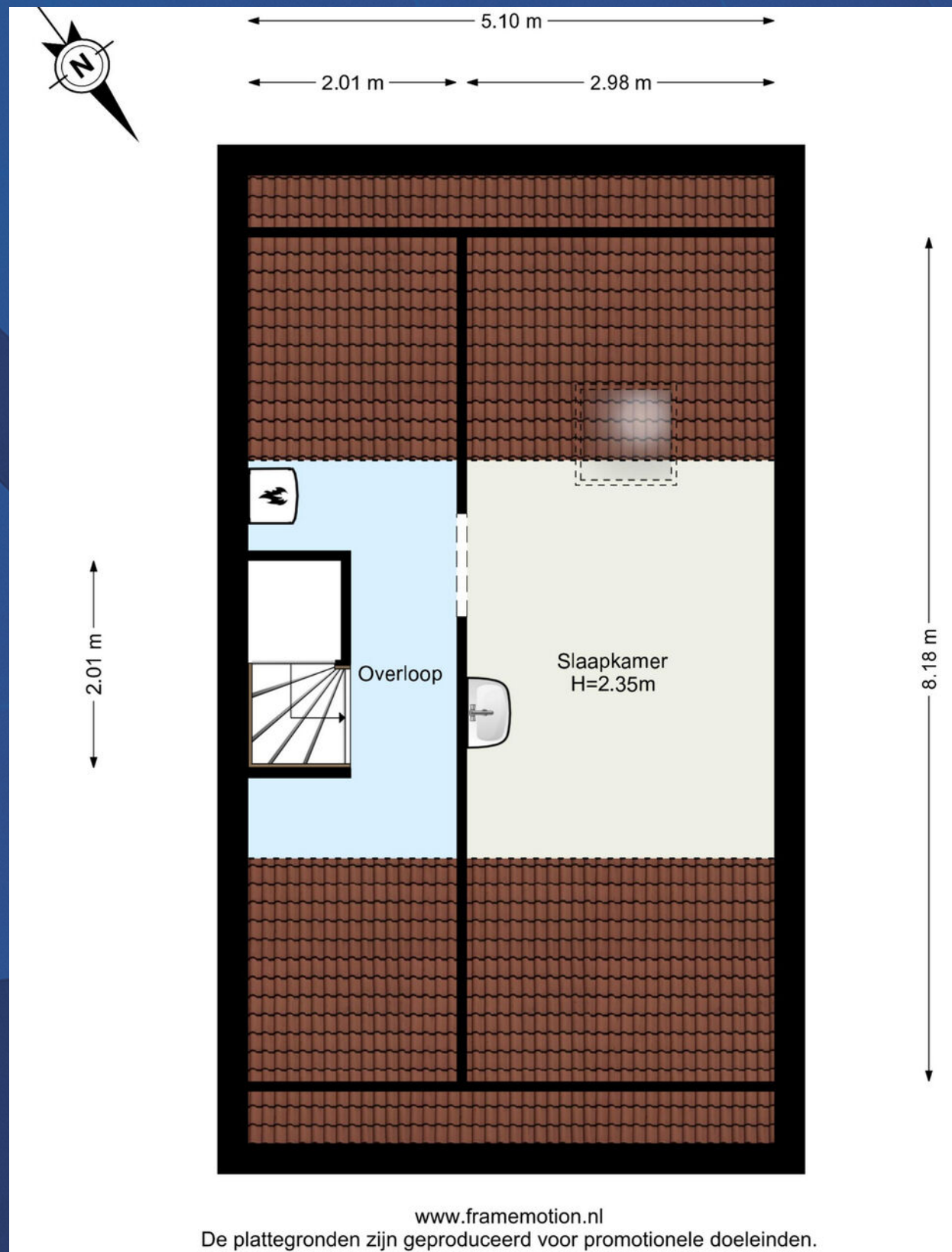
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

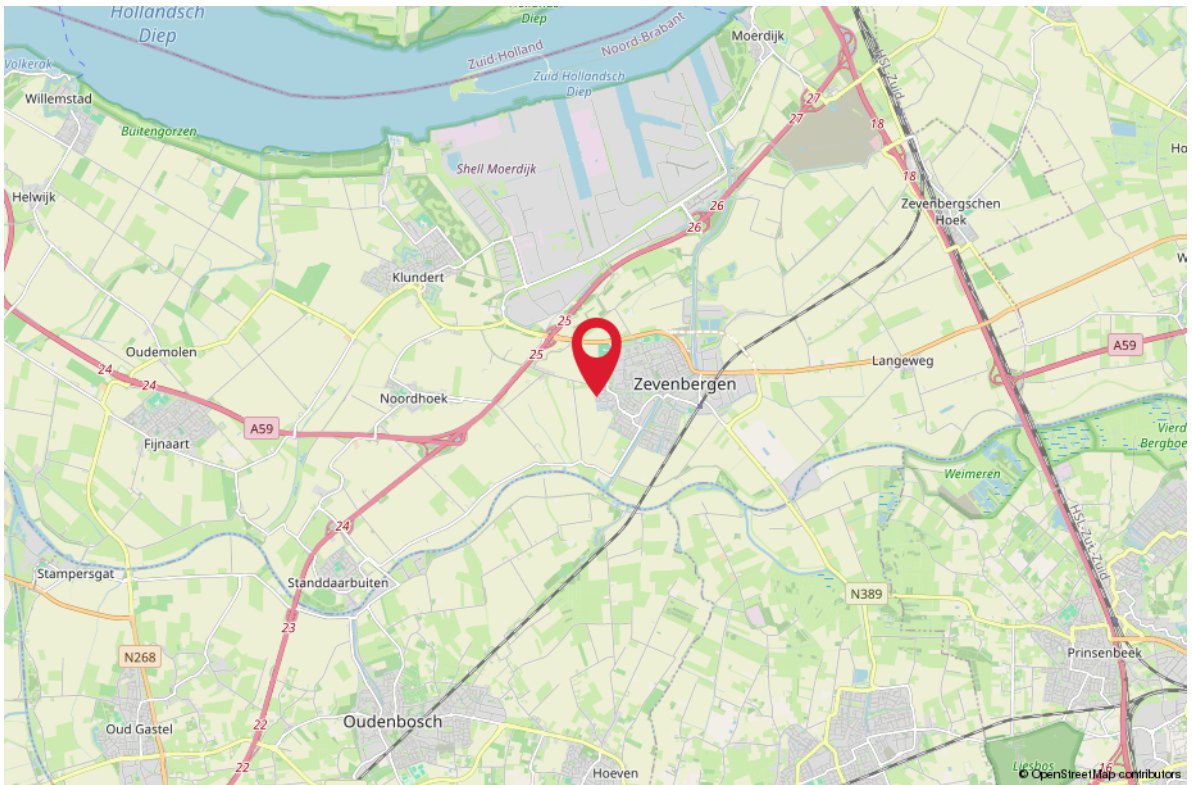
Kadastrale kaart

Uw referentie: De Lint 92



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zevenbergen	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4290	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2025 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



HET KOPEN VAN EEN WONING

Wanneer u een woning gaat kopen, komen er veel zaken op u af. Onderstaand geven wij u een overzicht van de gangbare zaken, waar u bij het aankopen van een woning rekening mee kunt houden.

BEZICHTIGINGEN

Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na het maken van een afspraak met RE/MAX Makelaarsgroep, worden altijd in het bijzijn van een makelaar gedaan en zijn geheel vrijblijvend.

Bezichtigingen vinden bij voorkeur overdag plaats. Als dit niet lukt, kunt u ook een afspraak maken voor in de avonduren of op zaterdag. Let er wel op, dat het in de winter al vroeg donker wordt en u daarom 's avonds een minder goede indruk van de woning krijgt.

Het is gebruikelijk dat een geïnteresseerde een aantal dagen na de bezichtiging een reactie doorgeeft aan de makelaar. Negatief? Geen probleem, maar dan is de verkoper daar in ieder geval van op de hoogte. Positief? Dan maakt u met de makelaar afspraken over hoe verder te handelen, een 2e bezichtiging bijvoorbeeld.

UITBRENGEN VAN EEN BOD OP EEN WONING

Wanneer u interesse heeft in deze woning zult u het met de verkoper eens moeten worden over een aantal zaken zoals de prijs, de aanvaardingsdatum en eventuele overige voorwaarden (b.v. een financieringsvoorbehoud). Alles begint met het uitbrengen van een bod, waarin al deze zaken genoemd worden. Een bod kunt u mondeling, per e-mail of schriftelijk uitbrengen. Wanneer de verkoper akkoord gaat met uw voorstel, dan heeft u in principe de woning gekocht.

KOOPAKTE

Bent u tot overeenstemming gekomen? Gefeliciteerd! Dan wordt nu de koopakte opgesteld, waarin de gemaakte afspraken bevestigd worden. De basis hiervoor is de vastgestelde koopakte door de brancheorganisaties, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Een eerlijke en duidelijke koopakte, waarin ook uw belangen als koper behartigd worden.

In de koopakte worden ook de lijst met roerende zaken, het inlichtingenformulier dat door de verkoper is ingevuld, de kadastrale gegevens en een kopie van het eigendomsbewijs opgenomen.

BEDENKTIJD

De koper heeft, na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte of een afschrift daarvan, drie dagen bedenktijd. Binnen deze termijn kan de koper alsnog van de koop afzien. Dit kan zonder opgave van redenen en zonder dat er kosten aan verbonden zijn. De bedenktijd begint te lopen op de dag volgend op de dag waarop de koper de ondertekende koopakte heeft ontvangen.

WAARBORGSM/BANKGARANTIE

In de koopakte wordt een waarborgsom/bankgarantie gevraagd. De hoogte hier van is 10% van de koopsom. De bankgarantie of waarborgsom moet binnen de in de koopovereenkomst afgesproken termijn bij de notaris gedeponeerd worden. Omdat het om flinke bedragen gaat, wordt de bankgarantie doorgaans op uw verzoek geregeld door uw hypotheekadviseur.

NOTARIS

De woning die u heeft gekocht, wordt op de dag van de overdracht door de verkoper aan u geleverd. De notaris stelt hiervoor een akte van levering op. U mag meestal zelf kiezen bij welke notaris u de overdracht laat plaatsvinden. Mocht u geen notaris kennen, dan zijn wij u graag van dienst bij het vinden van de juiste notaris.

ASBESTCLAUSULE

Bij woningen die vóór 1994 zijn gebouwd, kan het voorkomen dat er asbesthoudende materialen zijn gebruikt. Dit is niet altijd bekend bij de verkoper. Daarom wordt bij deze woningen standaard een clausule in de koopovereenkomst opgenomen, zodat de koper hiervan op de hoogte is.

Wil je asbest laten verwijderen? Houd er dan rekening mee dat dit volgens de geldende milieuregels moet gebeuren. Heb je hier vragen over? Een specialist kan je hierin adviseren!

HET KOPEN VAN EEN WONING

OUDERDOMSCLAUSULE

Voor woningen ouder dan 40 jaar brengt dat een andere bouwkwaliteit met zich mee.

Denk bijvoorbeeld aan fundering, leidingen en isolatie, die kunnen verschillen van moderne bouwstandaarden.

De verkoper kan hier geen garanties over geven, en na de overdracht is de koper zelf verantwoordelijk voor eventuele gebreken.

Wil je zeker weten waar je aan toe bent? Dan is een bouwkundige keuring een slimme keuze!

KOSTEN KOPER

Bij een bestaande woning wordt er bijna altijd over kosten koper gesproken. U koopt

een woning en betaalt daarnaast ook de kosten om deze woning op uw naam te krijgen.

Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting, kadastrale rechten en de notaris kosten voor het opmaken van de leveringsakte. Deze kosten worden u bij de notaris in rekening gebracht. Indien u, zoals de meeste kopers, ook een hypotheek afsluit voor de financiering van de koopsom, dan krijgt u ook te maken met (veelal fiscaal aftrekbare) kosten, die u maakt om deze financiering te verkrijgen (afsluitprovisie, kosten hypotheekakte, taxatiekosten). Als grove richtlijn wordt voor het totaal van al deze kosten bij een volledige hypotheek doorgaans 4-6% van de koopsom begroot. De maximale financieringsruimte die men krijgt is 100% van de marktwaarde van de woning.

VOORBEHOUD FINANCIERING

Één van de voorwaarden die een koper doorgaans stelt bij het bieden, betreft het financieringsvoorbehoud. Als koper heeft u zo de mogelijkheid om te bieden op voorwaarde dat de bank u op normale voorwaarden en condities een hypotheek wil verstrekken.

Na het eens te zijn geworden over de koopsom en de overige randvoorwaarden heeft u nog een paar weken de tijd om de bank te laten berekenen of ze u, op basis van o.a. uw inkomen, de hypotheek willen verstrekken.

Om teleurstelling te voorkomen, is het verstandig om voordat u gaat bieden al een berekening te laten maken. Onze hypotheekadviseurs kunnen dit overigens kosteloos en geheel vrijblijvend verzorgen.

Indien u onverhoopt toch een beroep moet doen op deze ontbindende voorwaarde dan dient u goed gedocumenteerd te kunnen aantonen dat een bankinstelling u de lening niet wil verstrekken. In de regel houden wij een termijn van zes weken aan voor het financieringsvoorbehoud. Na deze periode kunt u geen beroep meer doen op dit voorbehoud.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Wanneer u als koper aanleiding ziet om een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, staat dat u vrij. De kosten van deze bouwtechnische keuring komen voor uw rekening. Een bouwtechnische keuring geeft veelal een goed overzicht van de bouwtechnische staat van de te kopen woning. Indien u een bouwtechnische keuring als voorbehoud bij de koop wenst op te nemen, dient u dit bij het uitbrengen van het bod te vermelden. Het is belangrijk, dat u een goed huis koopt en niet voor grote verrassingen komt te staan. De termijn die wij voor een ontbindende voorwaarde voor een bouwtechnische keuring aanhouden, is twee weken na mondelinge overeenstemming.

VERBORGEN GEBREKEN

De verkoper dient alle niet zichtbare en hem bekende gebreken en verontreiniging aan u te melden. Hiernaast heeft u als koper zelf een onderzoeksplicht om zichtbare gebreken te ontdekken en te controleren wat u koopt. Toch kan het zijn, dat er in de woning gebreken aanwezig zijn waarvan de verkoper het bestaan niet kent. Na de koop zijn deze risico's voor u als koper, tenzij u aan kunt tonen, dat de verkoper deze zaken bewust voor u verborgen heeft gehouden. Met name bij oudere panden dient u er hiernaast rekening mee te houden, dat deze op een aantal punten niet (kunnen) voldoen aan de huidige bouwkundige kwaliteitseisen.

HET KOPEN VAN EEN WONING

ENERGIELABEL

De verkoper is verplicht een certificaat van het energielabel te overleggen van de betreffende woning. Dit certificaat voegen wij standaard toe als bijlage bij de koopakte.

FINANCIEEL ADVIES

Bij de keuze voor een hypotheek komt u voor een groot aantal afwegingen te staan. Niet alleen uw huidige situatie is van belang, er zijn meerdere factoren die meespelen. Denk hierbij aan de rente, uw inkomen, uw gezinssituatie en fiscale regelingen die gedurende de looptijd van de hypotheek niet gelijk blijven. Om een juiste keuze te maken uit alle hypotheekvormen- en voorwaarden, is een goed hypotheekadvies onontbeerlijk. RE/MAX Makelaarsgroep werkt samen met diverse financieel adviseurs waarbij u terecht kunt voor een hypotheek die precies bij uw wensen en mogelijkheden past!

BOD UITBRENGEN OP WONING

Wanneer u besluit om na de bezichtiging een bod uit te brengen, is het belangrijk dat u de lijst van zaken en vragenlijst deel B goed bestudeert.

Uw voorstel moet de volgende aspecten bevatten:

- Koopsom
- Datum van eigendomsoverdracht
- Lijst roerende zaken
- Financieel voorbehoud (met of zonder NHG en de hoogte van het bedrag)
- Voorbehoud bouwtechnische keuring

Het complete bod kunt u uitbrengen via uw move account. Uiteraard mag u ook een bod uitbrengen via de mail. Dit kunt u sturen naar het e-mailadres van de desbetreffende makelaar. Te allen tijde vragen wij u om het bod ook in uw move account te plaatsen.

Wij willen u er op attenderen dat biedingen zonder het bezichtigen van de woning niet in behandeling worden genomen.

Indien u na het lezen van deze informatie nog vragen heeft, dan vernemen de makelaars dit graag van u.

Met vriendelijke groet,

Uw RE/MAX makelaar

DOWNLOAD ONZE GRATIS WONING APP!

Zodra wij een nieuwe woning aanmelden, kunt u een push bericht ontvangen op uw telefoon via de RE/MAX Makelaarsgroep App.

Download onze gratis app in de App Store of Google Play Store, dan bent u als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod.

Scan de QR code om
onze GRATIS Woning app
te downloaden!



Download on the
App Store



GET IT ON
Google Play



RE/MAX
MAKELAARSGROEP

AANTEKENINGEN



Uw droomhuis maak ik graag financieel mogelijk



michel@koosrook.nl
06 54 25 38 21

- Laagste woonlasten
- Vrijblijvende inventarisatie
- Aankoop, verkoop & oversluiten
- Persoonlijk contact
- Alles voor een zorgeloos hypotheektraject
- Afspraak op kantoor RE/MAX
- Second opinion



GRATIS WAARDEBEPALING

ONS ADVIES VOOR DE JUISTE VRAAGPRIJS

U staat op het punt om uw huis te verkopen en wilt weten wat de woning waard is. Onze makelaars bepalen graag gratis de waarde van uw woning. Hun kennis van de huizenmarkt in Barendrecht, Rhoon, Ridderkerk en omstreken gaat tot op wijkniveau.

Daarmee bent u verzekerd van het juiste advies!

Scan de QR code!

Of bel 0180-615233 en maak een afspraak met een van onze makelaars.



ZOEKERSFORMULIER

OP ZOEK NAAR UW DROOMWONING?

Wij zoeken met u mee! Vul uw zoekopdracht GRATIS in via de QR code en u wordt als eerste op de hoogte gebracht van ons nieuwste aanbod.

Vul uw gegevens in én de kenmerken van de door uw gewenste woning en ontvang automatisch bericht wanneer er een woning wordt aangemeld die aansluit op uw woonwensen.

Scan de QR code met je mobiel! Zo ben je als eerste op de hoogte van ons nieuwste aanbod!



UW MAKELAAR VOOR DEZE WONING



Maxelle Quint

Makelaar

06 11 92 08 62

maxellequint@remax.nl

www.remax-mg.nl



NEEM CONTACT MET ONS OP

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Barendrecht, onze regio, van binnen en buiten. Daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen! Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. Laat ons het bewijzen!

RE/MAX[®]
MAKELAARSGROEP

Dorpsstraat 50, 2992 BE Barendrecht
barendrecht@remax.nl | 0180-615233

www.remax-mg.nl

