



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Prachtige
plek!

4 slaapkamers

Weids uitzicht over polderlandschap

Open keuken

Mooie lichte woonkamer

't Wallekje 15

Klundert

Vraagprijs € 300.000 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 NRVV, 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

't Walleetje 15
Klundert

*Leuke en uniek gelegen
tussenwoning welke goed
is onderhouden!*

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

Wonen op een prachtige plek met weids uitzicht over polderlandschap en de historische stadswallen van Klundert? Dat kan in deze leuke en uniek gelegen tussenwoning welke goed onderhouden is. De woning ligt letterlijk "om de hoek" van het gezellige centrum en daarmee zijn de vele voorzieningen nabij. Groot voordeel is ook dat de basisschool op korte loopafstand te bereiken is, ideaal voor de kids. Verder heb je de beschikking over een mooie lichte woonkamer met een vrij gevoel, open keuken, 4 slaapkamers, nette badkamer en een heerlijke onderhoudsvriendelijke tuin.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1953
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	320 m ³
Perceeloppervlakte	127 m ²
Woonoppervlakte	82 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2024

Tuingegevens

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte / lengte	9.5 m
Tuin breedte	6 m
Ligging	Noordwest
Kwaliteit	Verzorgd



Nette open keuken!

Indeling

Begane grond:

Je komt de woning binnen in een entree welke direct indruk maakt. Dit komt door de mooie granitovloer welke je hier ziet liggen. In de entree is een vernieuwde meterkast aanwezig met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars, een nis voor de garderobe, de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset, er is een trap naar de eerste verdieping, een deur naar de kelder en als laatste is er toegang tot de woonkamer.

De kelder is een handige praktische ruimte voor het opbergen van spullen en etenswaren.

Dan door naar de woonkamer. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen. Doordat de woning wat hoger is gebouwd kijk je door het grote raam schitterend weg over de oude bastions en het weidse landschap erachter.

Aan de achterzijde kom je over de gehele breedte de keuken tegen. Hier is een inrichting in hoekopstelling met een ingebouwde koelkast, vaatwasser, 4-pits

gaskookplaat, afzuigkap en koffie-apparaat. Door de aanwezige ruimte kun je een hele grote eettafel kwijt. Vanuit de keuken is via een deur nog de tuin te bereiken.

De begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer welke doorgelegd is in de keuken. Het raam aan de voorzijde, achterzijde en de voordeur hebben een rolluik.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is geheel betegeld en hier valt vooral het leuke ronde raam op. Er is een douche, wandcloset en wastafel in meubel.

De slaapkamer aan de voorzijde biedt een mooi uitzicht over het schitterende landschap. De andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. Alle twee de slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast.

Op de gehele verdieping is een mooie neutrale laminaatvloer aanwezig. Alle vertrekken zijn voorzien van een rolluik.

Tweede verdieping:

Mooie open slaapkamer met hier twee dakramen. Ook tref je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de CV-ketel (Vaillant Ecotec HR combi 2024).

Tuin:

De tuin is lekker onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is een poort naar het achtergelegen pad en er is een grote stenen berging aanwezig welke voorzien is van elektra.





Entree

Je komt de woning binnen in een entree welke direct indruk maakt. Dit komt door de mooie granitovloer welke je hier ziet liggen. In de entree is een vernieuwde meterkast aanwezig met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars, een nis voor de garderobe, de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset, er is een trap naar de eerste verdieping, een deur naar de kelder en als laatste is er toegang tot de woonkamer.

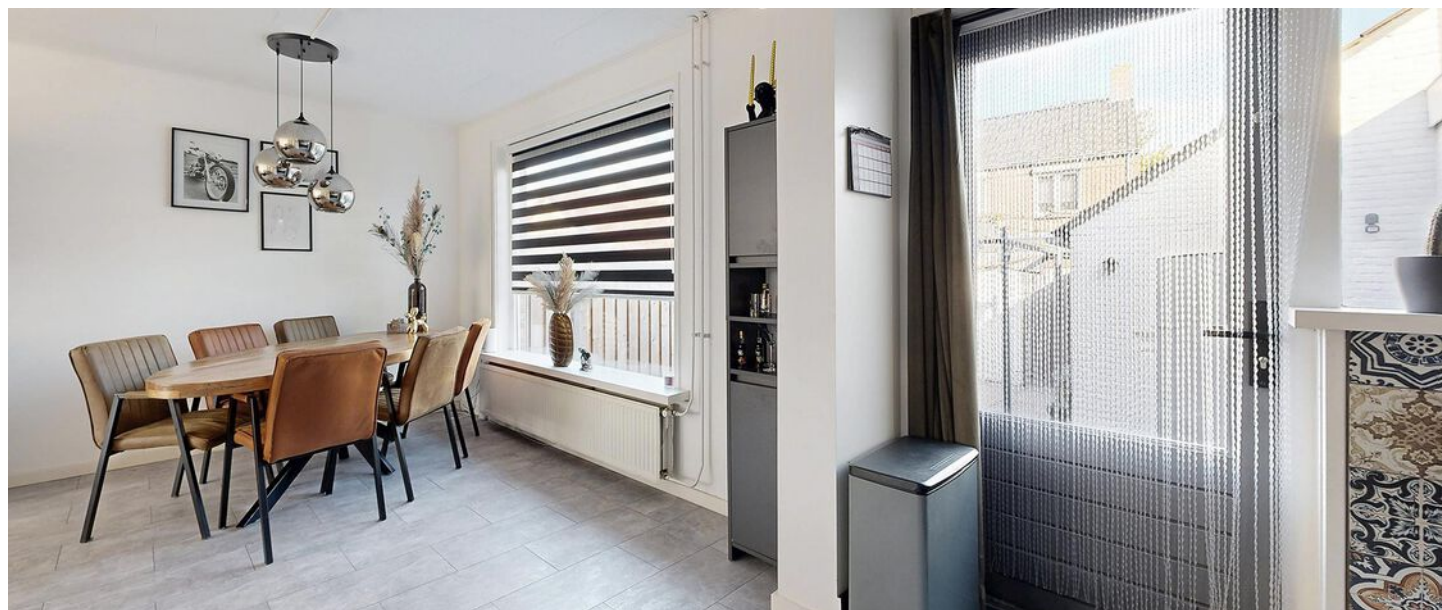


Woonkamer

Dan door naar de woonkamer. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen. Doordat de woning wat hoger is gebouwd kijk je door het grote raam schitterend weg over de oude bastions en het weidse landschap erachter.







Keuken

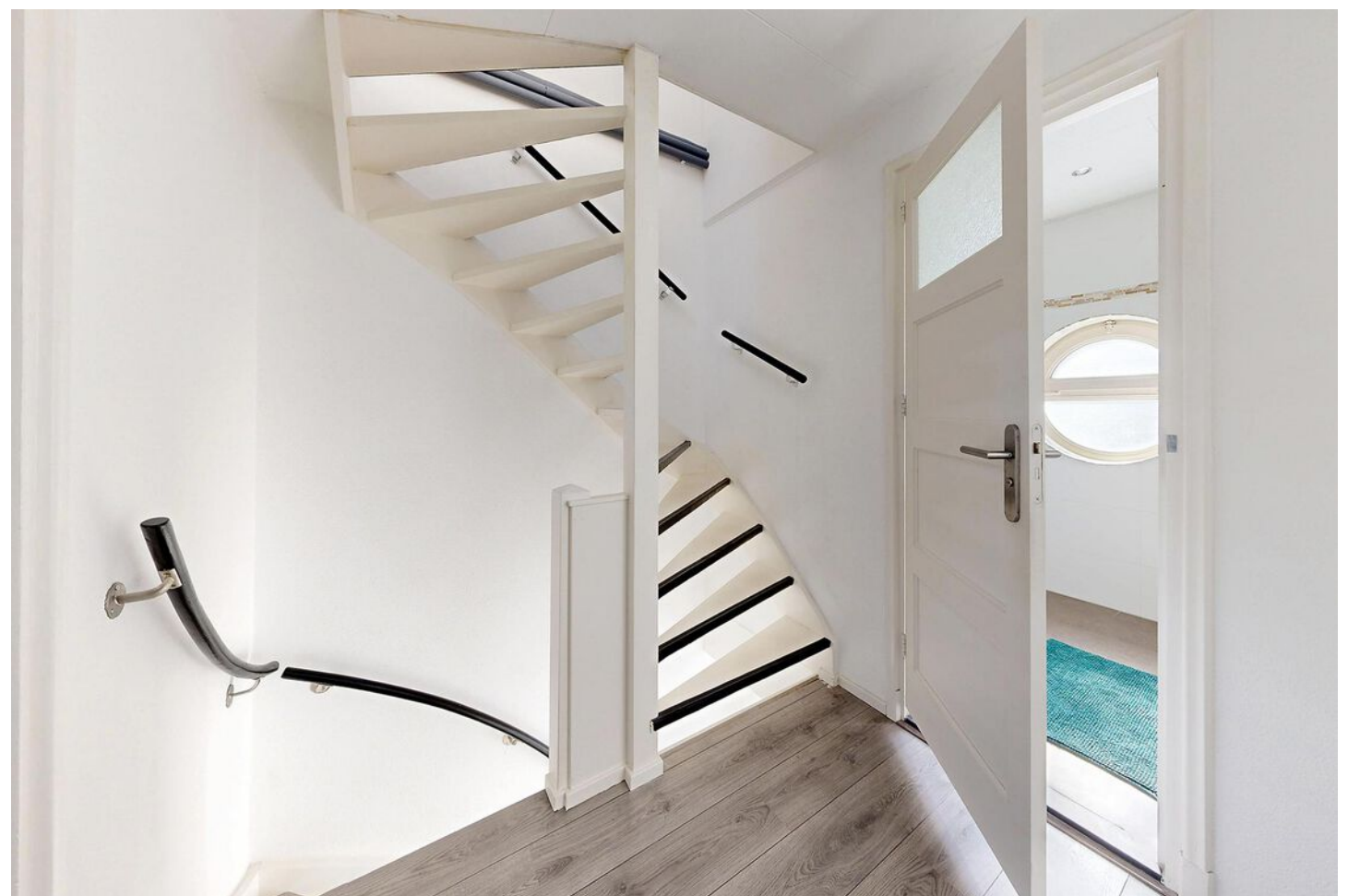
Aan de achterzijde kom je de keuken tegen. Hier is een inrichting in hoekopstelling met een ingebouwde koelkast, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koffieapparaat. Vanuit de keuken is via een deur nog de tuin te bereiken.

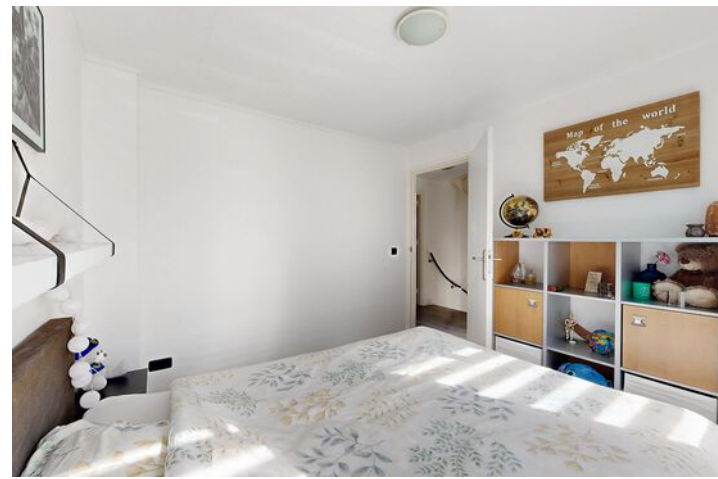
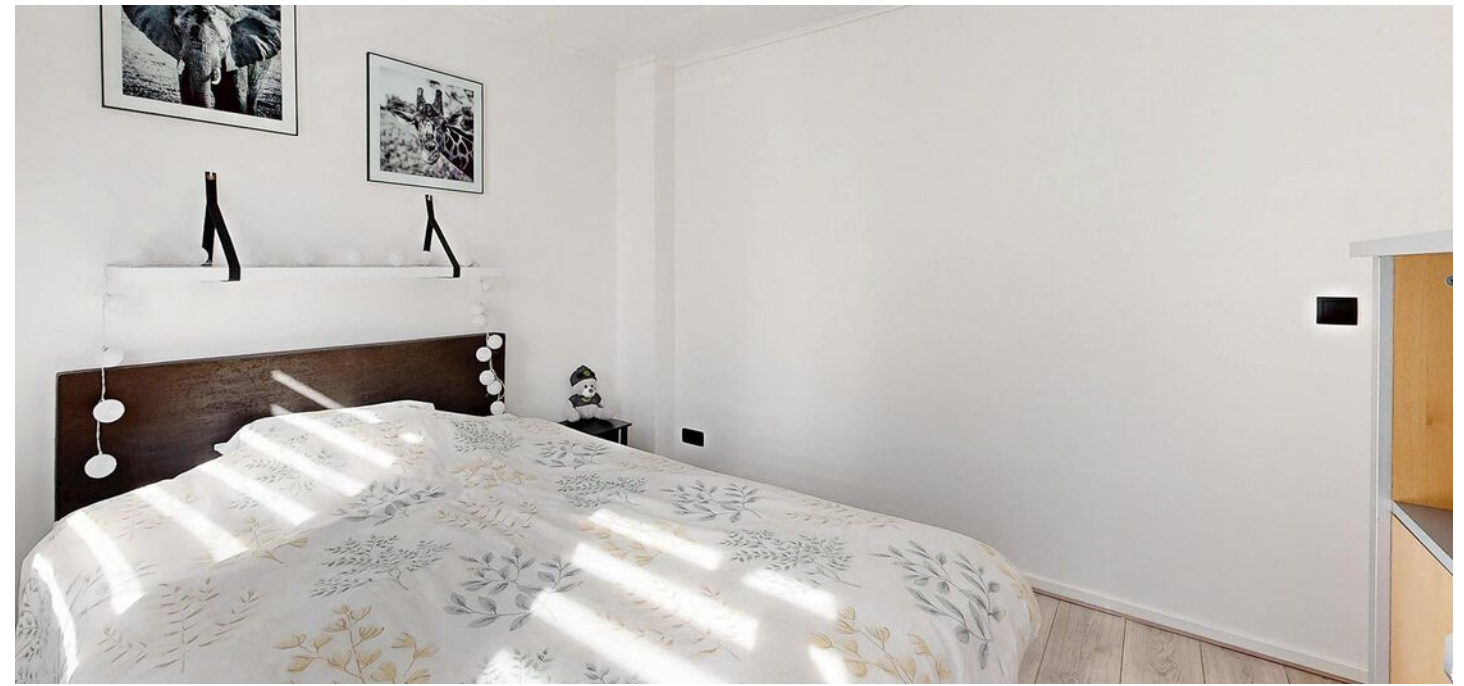




Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

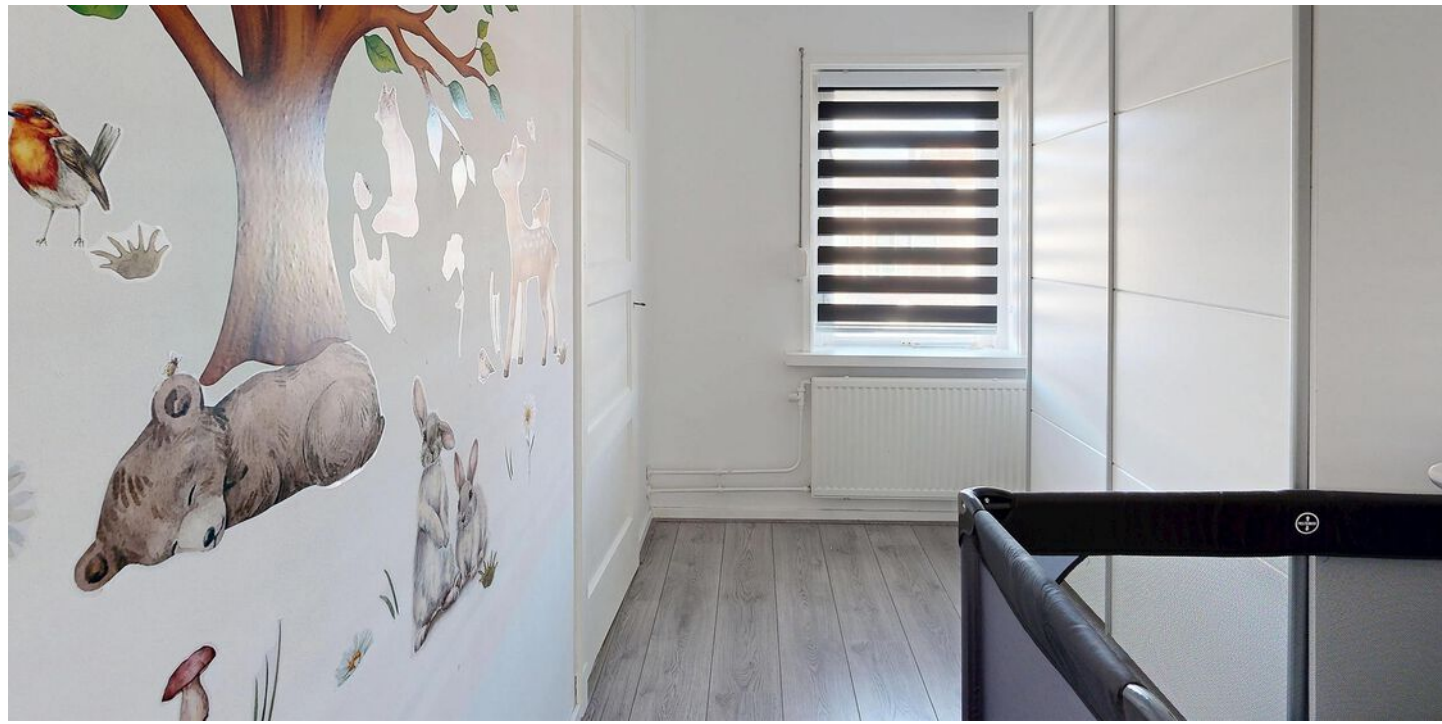




Slaapkamer voorzijde

De slaapkamer aan de voorzijde biedt een mooi uitzicht over het schitterende landschap.





**Slaapkamers
achterzijde**

De andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. Alle twee de slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast.





Badkamer

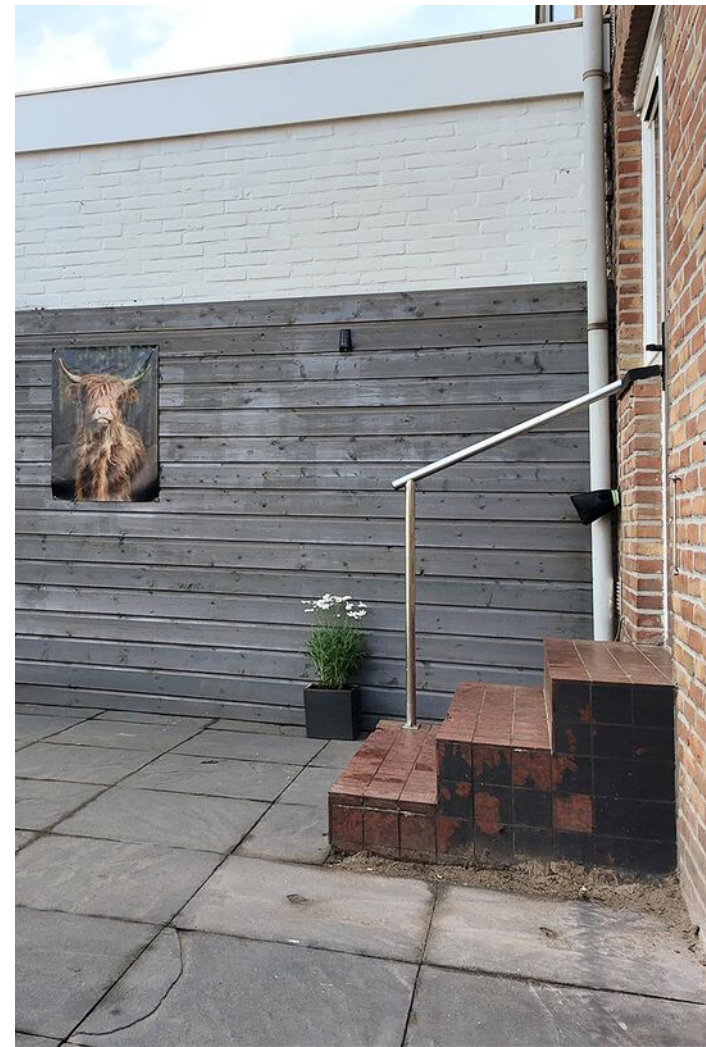
De badkamer is geheel betegeld en hier valt vooral het leuke ronde raam op. Er is een douche, wandcloset en wastafel in meubel.



Tweede verdieping

Mooie open slaapkamer met hier twee dakramen. Ook tref je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de CV-ketel (Vaillant Ecotec HR combi 2024).





Tuin

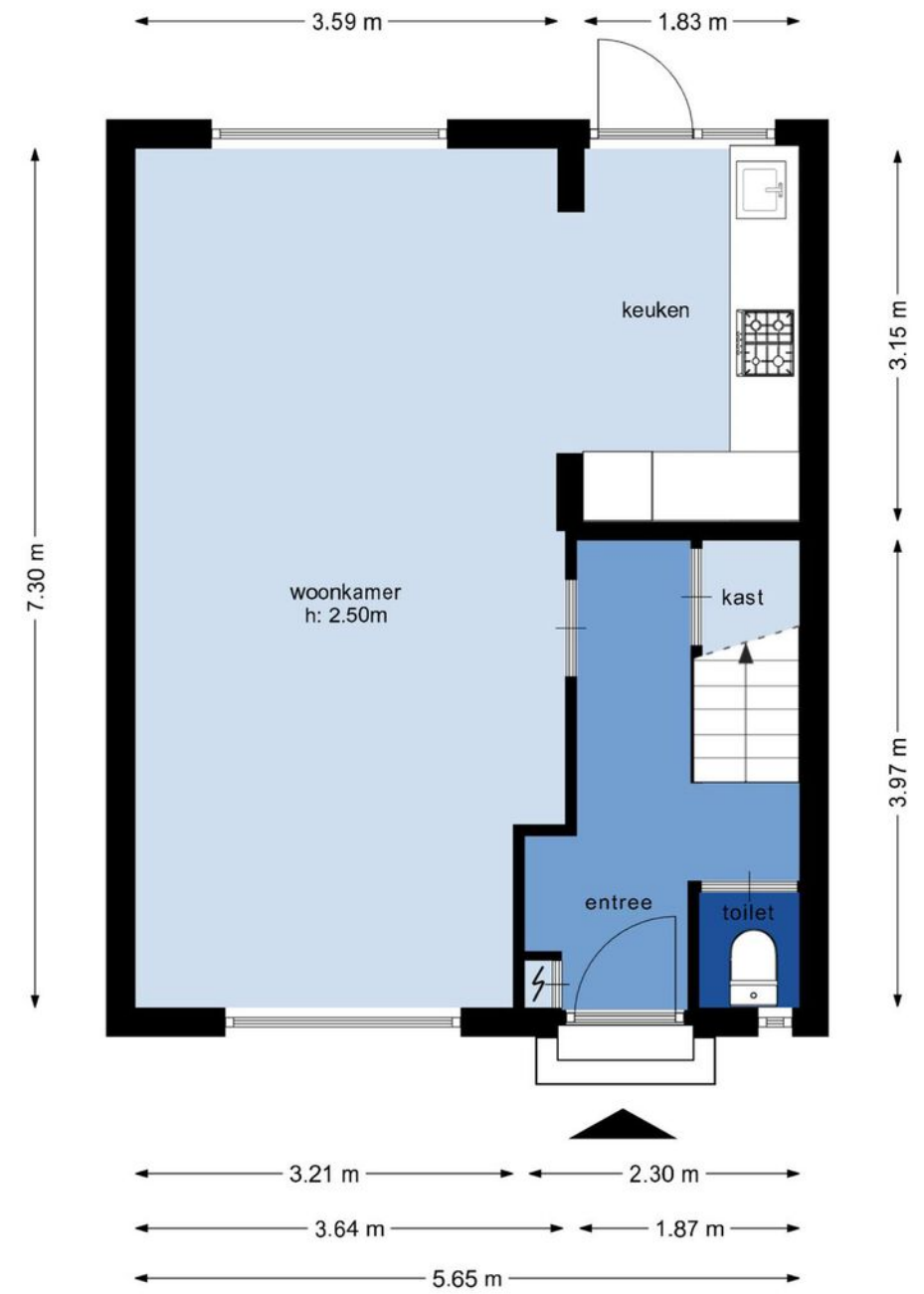
De tuin is lekker onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is een poort naar het achtergelegen pad en er is een grote stenen berging aanwezig welke voorzien is van elektra.







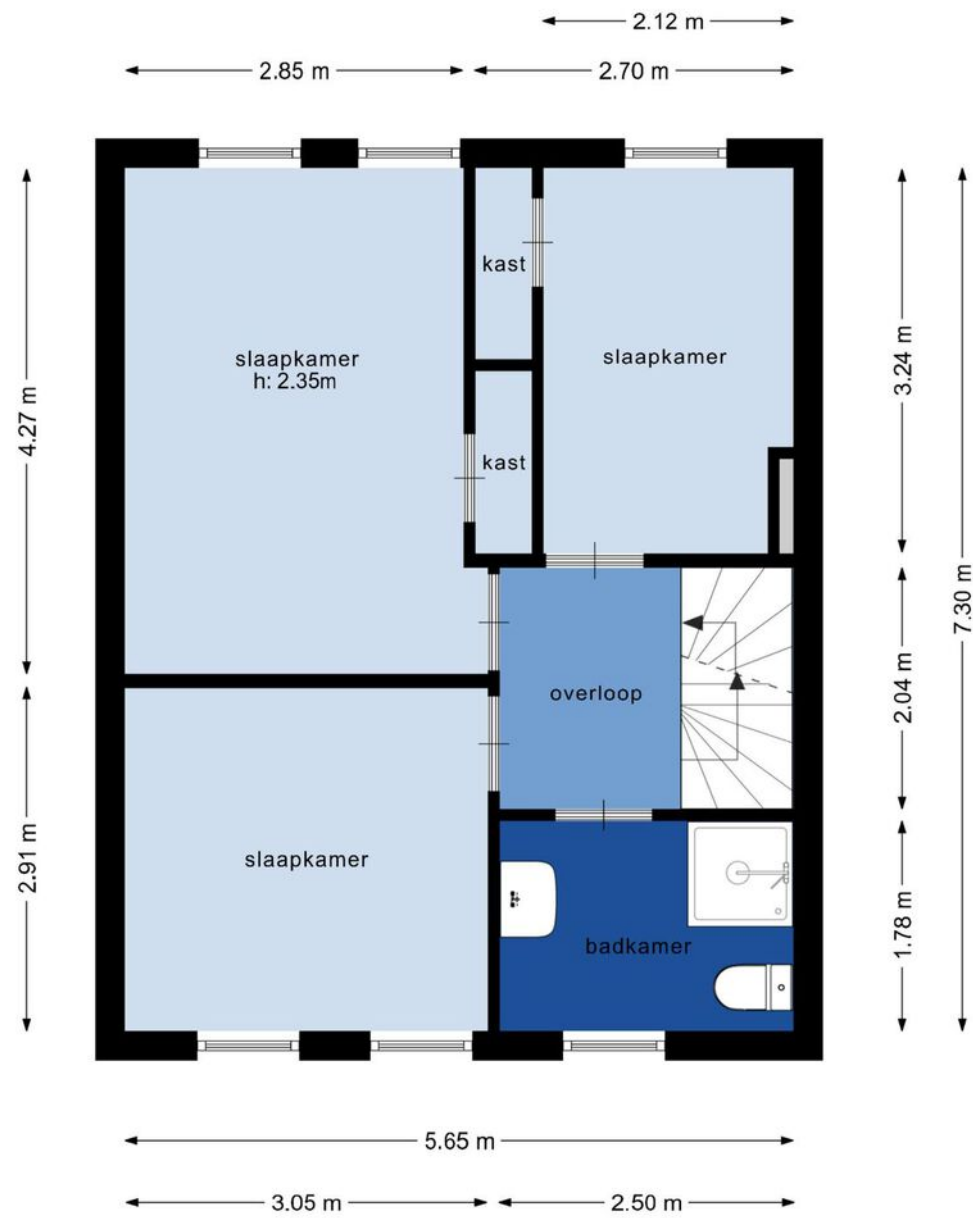
Plattegrond begane grond



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

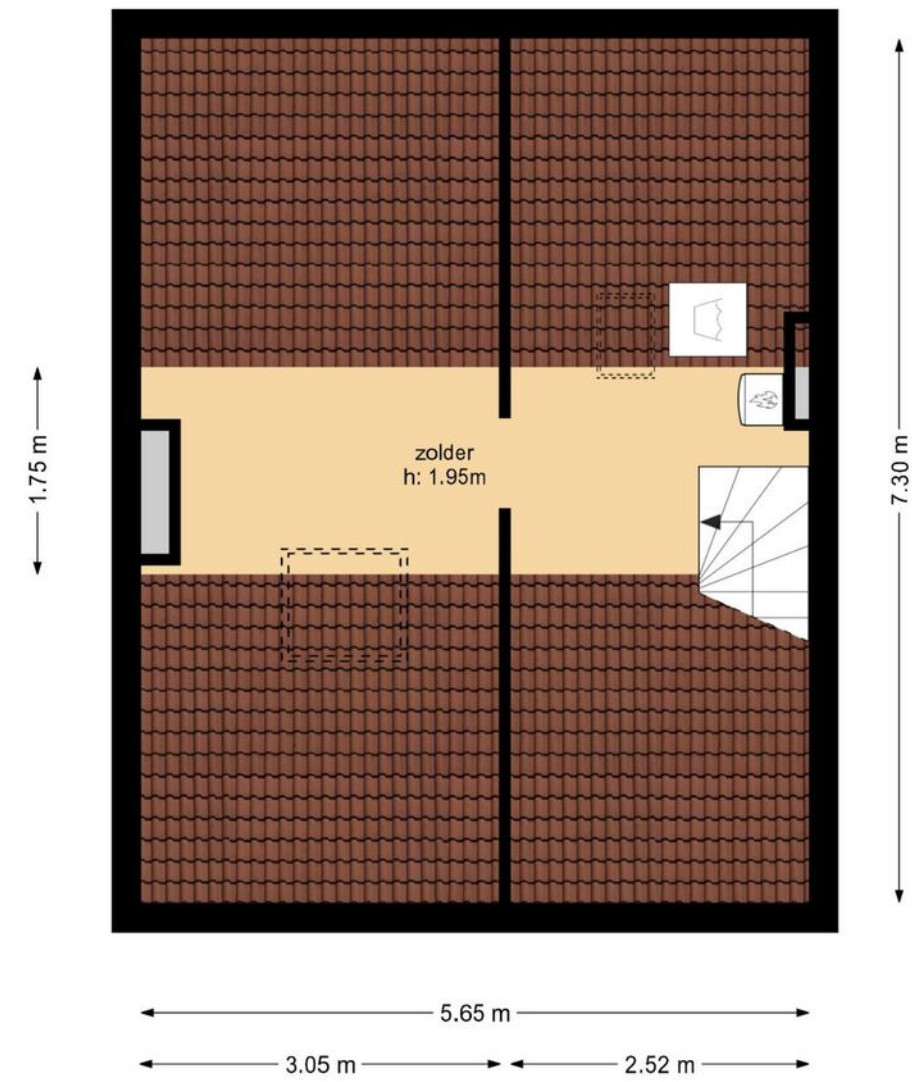


Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede verdieping



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



Kadastrale kaart



Locatie

't Walleetje 15
4791 AB, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	X		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Losse (hang)lampen		X	
Gordijnrails	X		
Gordijnen		X	
Rolgordijnen		X	
Laminaat	X		
Designradiator(en)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Magnetron		X	
Oven	X		
Koelkast	X		
Vriezer		X	
Vaatwasser	X		
Koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Toiletborstel(houder)	X		
Douche (cabine/scherm)	X		
Wastafel	X		
Wastafelmeubel	X		
Planchet	X		
Badkamer Toilet	X		
Badkamer Toiletrolhouder	X		
Badkamer Toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
CV-installatie	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Vlaggenmast(houder)	X		



Aantekeningen



**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 administratieve 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 kindvriendelijke 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