



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Vrijstaande
villa!

694 m2 eigen grond

4 royale slaapkamers

Grote tuin

Luxe leefkeuken

De Flank 1

Klundert

Vraagprijs € 800.000 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 NRVt, 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

De Flank 1 Klundert

*De tuin is op het zuiden
gelegen en hier kun je ook
naar hartenlust genieten!*

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

Groots wonen! Dit kan ik deze schitterende vrijstaande villa met een woonoppervlakte van maar liefst 219 vierkante meter. Tel daarbij op dat de woning gebouwd is op een perceel eigen grond van 694 vierkante meter en je hebt de bevestiging dat je binnen en buiten ruimte genoeg hebt. Verder is de woning van alle gemakken voorzien. Zo heb je de beschikking over 4 royale slaapkamers én nog een extra slaap-/werkkamer op de begane grond, een grote lichte woonkamer met zicht op voor- en achtertuin, een luxe leefkeuken met alles erop en eraan en keurige badkamer. De tuin is op het zuiden gelegen en hier kun je ook naar hartenlust genieten.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaand
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1990
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	740 m ³
Perceeloppervlakte	694 m ²
Woonoppervlakte	219 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2020

Tuingegevens

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte / lengte	19 m
Tuin breedte	18 m
Ligging	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd



Royale badkamer!

Indeling

Begane grond:

Je komt de woning binnen in een mooie en ruime entree, precies zoals het hoort bij een woning van dit kaliber.

Vanuit de entree kun je via een trap de eerste verdieping bereiken, er is ruimte voor het ophangen van de jassen en verder is er de meterkast (7 groepen, krachtgroep en dubbele aardlekschakelaar), de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en er is toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een aangename ruimte door de afmetingen, maar ook zeker door het mooie licht wat binnenkomt. Aan de voorzijde is de zithoek gesitueerd met hier uitzicht over het plantsoen aan de voorzijde. Verder is er nog een houtkachel centraal in de woonkamer en aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar de tuin.

Vanuit de woonkamer is de keuken te bereiken evenals een zijhal. Deze zijhal biedt toegang tot een slaapkamer, de bijkeuken en de garage/berging.

Het huidige kantoor, welke ook gemakkelijk als slaapkamer ingericht kan worden, is gelegen aan de zijde van de tuin en ook weer lekker licht. Via een loopdeur is de tuin te bereiken. De bijkeuken is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha HR combi 2020).

De berging, (voormalige garage) is praktisch ingericht met veel vaste kasten. Hier kunnen dus heel wat spullen opbergen. Verder is er nog een aanrechtblok met gootsteen en de ruimte is verwarmd. Via een loopdeur is de oprit te bereiken.

Dan door naar de keuken. Wat een geweldige ruimte! De keuken is een echte leefkeuken, af te scheiden van de woonkamer middels een schuifdeur. Er is een lange wandopstelling welke voorzien is van een vaatwasser, een dubbele spoelbak en een quooker. Verder is er nog een eiland met hier een 5-pits gaskookplaat en afzuigkap en heel veel bergruimte. Als laatste hebben we dan nog

een wandopstelling met ingebouwde grote koelkast, oven, warmhoudlade en combi-oven. De plek waar de eettafel staat is ook subliem. Hier is precies een hoek met veel glas. Je kijkt lekker weg over de tuin en via een loopdeur kun je deze ook bereiken. Vanuit de keuken is nog een achterhal te bereiken.

Deze achterhal is ook weer voorzien van een grote bergkast en er is een deur naar een stukje zijtuin welke uitkomt bij een tweede oprit. Ook is hier een kraantje en stroompunt aanwezig wat handig kan zijn voor de auto te wassen of tuinonderhoud. De grote bergkast is voorzien van een tweede cv-ketel (Remeha HR combi 2006) en de omvormer voor de zonnepanelen.

De entree, woonkamer, slaapkamer en zijhal zijn afgewerkt met een vloer van natuursteen. De leefkeuken en de achterhal zijn voorzien van een pvc vloer. De gehele begane grond, met uitzondering van de hal en de voormalige garage, zijn voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met mooie vide, luik naar de bergzolder, toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is ook weer royaal. Er is een wandcloset, dubbele wastafel in meubel, douche en ligbad met jets. Onder de vloertegels is vloerverwarming aanwezig en in het plafond zijn speakers geïntegreerd met radio.





Van alle gemakken voorzien!

De grootste slaapkamer is een echte masterbedroom en ruim. Er is airconditioning aanwezig, openslaande deuren naar het balkon, bergruimte achter de knieschotten en verder is er nog een inloopkast aanwezig.

Twee van slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en één daarvan is voorzien van een dakkapel.

De vierde slaapkamer ligt aan de voorzijde en deze is voorzien van een wastafel.

Zolder:

De zolder is te bereiken via een vlizotrap. Hier heb je lekker veel ruimte voor het opbergen van spullen omdat hij over de gehele breedte van de woning is.

Tuin:

Wat een groene oase is dit. Strak aangelegd en perfect onderhouden. Er is een groot terras achter de woning gemaakt. Verder is er een groot gazon, groene borders en een grint terras onder

de plantanen.

In de hoek van de tuin is nog een houten tuinberging aanwezig met een overkapping ervoor. Ook is hier elektra aanwezig.

Naast de berging is een plek gemaakt voor de jacuzzi en als je nog verder loopt kun je via een pad de voorzijde bereiken. Als laatste kon je nog een handige overkapping tegen waar je de fietsen onder kunt parkeren. Aan de achterzijde en aan de zijkant is een buitenkraan aanwezig. Het grote terras achter de woning heeft een groot elektrisch te bedienen uitvalscherp.

Algemeen:

- de woonkamer en keuken zijn voorzien van airconditioning;
- de woning is geheel voorzien van kunststof kozijn, ramen en deuren;
- op het dak van de woning liggen 25 zonnepanelen;
- de vloer van de begane grond en eerste verdieping zijn van beton.



Entree

Je komt de woning binnen in een mooie en ruime entree, precies zoals het hoort bij een woning van dit kaliber.

Vanuit de entree kun je via een trap de eerste verdieping bereiken, er is ruimte voor het ophangen van de jassen en verder is er de meterkast (7 groepen, krachtgroep en dubbele aardlekschakelaar), de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en er is toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer is een aangename ruimte door de afmetingen, maar ook zeker door het mooie licht wat binnenkomt. Aan de voorzijde is de zithoek gesitueerd met hier uitzicht over het plantsoen aan de voorzijde. Verder is er nog een houtkachel centraal in de woonkamer en aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar de tuin.





Keuken

Dan door naar de keuken. Wat een geweldige ruimte! De keuken is een echte leefkeuken, af te scheiden van de woonkamer middels een schuifdeur. Er is een lange wandopstelling welke voorzien is van een vaatwasser, een dubbele spoelbak en een quooker. Verder is er nog een eiland met hier een 5-pits gaskookplaat en afzuigkap en heel veel bergruimte. Als laatste hebben we dan nog een wandopstelling met ingebouwde grote koelkast, oven, warmhoudlade en combi-oven.

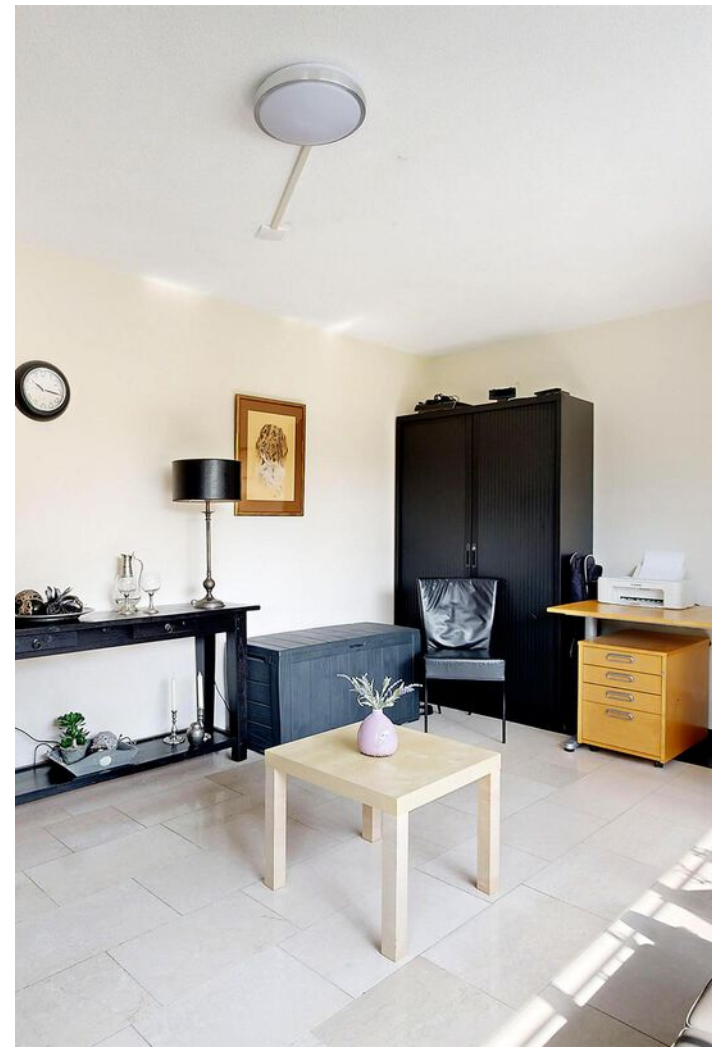




Eethoek

De plek waar de eettafel staat is ook subliem. Hier is precies een hoek met veel glas. Je kijkt lekker weg over de tuin en via een loopdeur kun je deze ook bereiken. Vanuit de keuken is nog een achterhal te bereiken.





Werkkamer

Vanuit de woonkamer is de keuken te bereiken evenals een zijhal. Deze zijhal biedt toegang tot een slaapkamer, de bijkeuken en de garage/berging. Het huidige kantoor, welke ook gemakkelijk als slaapkamer ingericht kan worden, is gelegen aan de zijde van de tuin en ook weer lekker licht. Via een loopdeur is de tuin te bereiken. De bijkeuken is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha HR combi 2020).



Achterhal

Deze achterhal is ook weer voorzien van een grote bergkast en er is een deur naar een stukje zijtuin welke uitkomt bij een tweede oprit. Ook is hier een kraantje en stroompunt aanwezig wat handig kan zijn voor de auto te wassen of tuinonderhoud. De grote bergkast is voorzien van een tweede cv-ketel (Remeha HR combi 2006) en de omvormer voor de zonnepanelen.





Berging

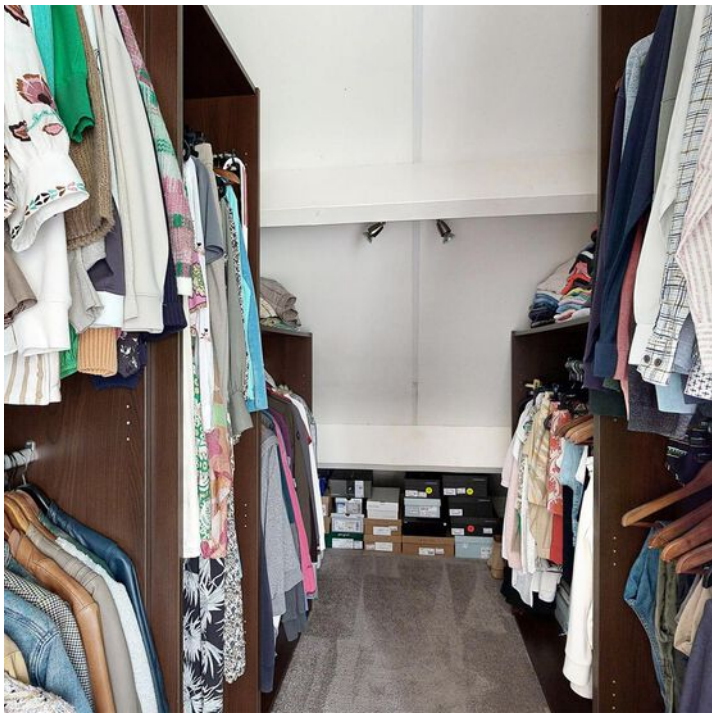
De berging, (voormalige garage) is praktisch ingericht met veel vaste kasten. Hier kunnen dus heel wat spullen opbergen. Verder is er nog een aanrechtblok met gootsteen en de ruimte is verwarmd. Via een loopdeur is de oprit te bereiken.





Slaapkamer

De grootste slaapkamer is een echte masterbedroom en ruim. Er is airconditioning aanwezig, openslaande deuren naar het balkon, bergruimte achter de knieschotten en verder is er nog een inloopkast aanwezig.



Eerste verdieping

Overloop met mooie vide, luik naar de bergzolder, toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

Twee van slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en één daarvan is voorzien van een dakkapel.
De vierde slaapkamer ligt aan de voorzijde en deze is voorzien van een wastafel.





Badkamer

De badkamer is ook weer royaal. Er is een wandcloset, dubbele wastafel in meubel, douche en ligbad met jets. Onder de vloertegels is vloerverwarming aanwezig en in het plafond zijn speakers geïntegreerd met radio.





Tuin

Wat een groene oase is dit. Strak aangelegd en perfect onderhouden. Er is een groot terras achter de woning gemaakt. Verder is er een groot gazon, groene borders en een grint terras onder de plantanen.

In de hoek van de tuin is nog een houten tuinberging aanwezig met een overkapping ervoor. Ook is hier elektra aanwezig.





Naast de berging is een plek gemaakt voor de jacuzzi en als je nog verder loopt kun je via een pad de voorzijde bereiken. Als laatste kon je nog een handige overkapping tegen waar je de fietsen onder kunt parkeren. Aan de achterzijde en aan de zijkant is een buitenkraan aanwezig. Het grote terras achter de woning heeft een groot elektrisch te bedienen uitvalscherm.



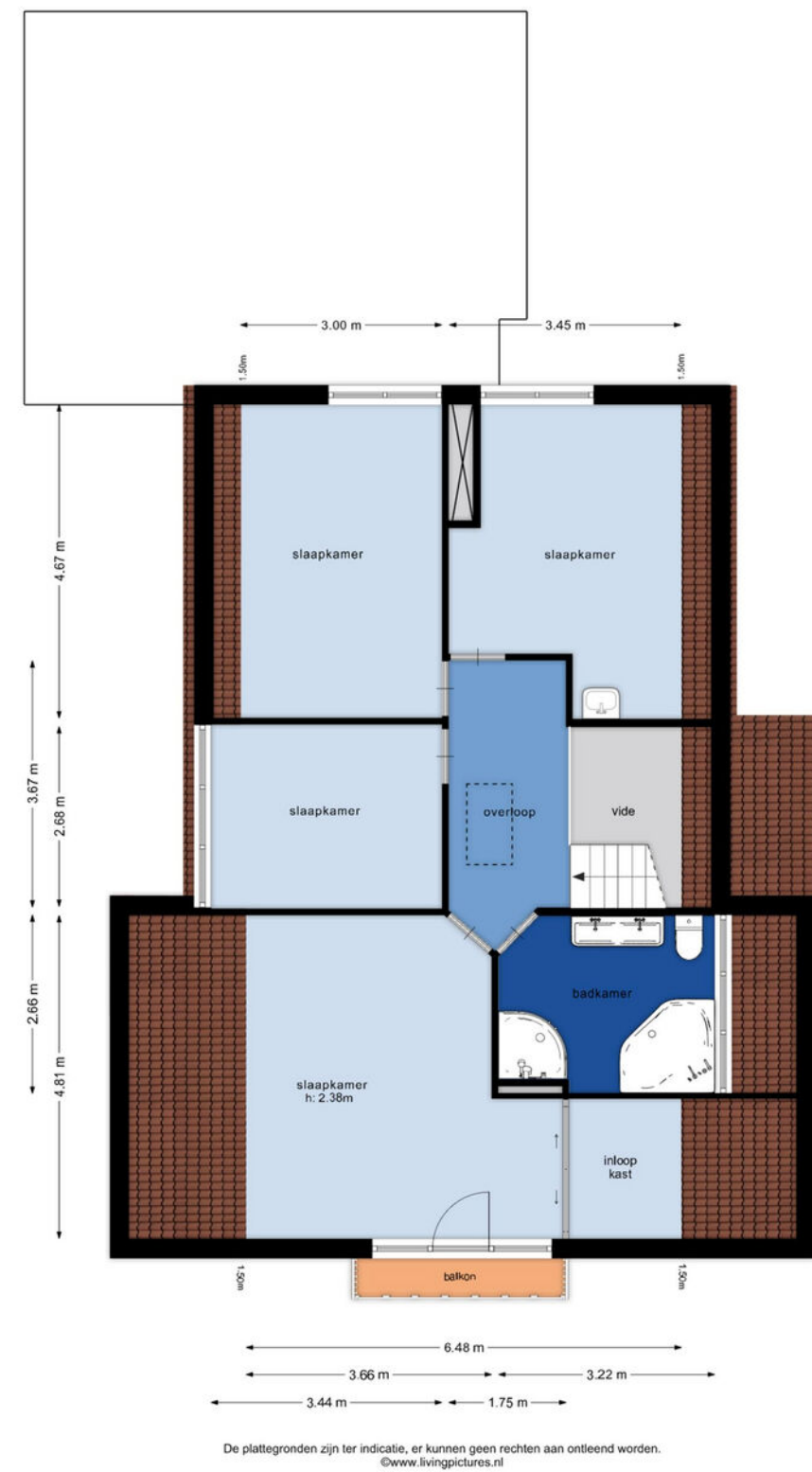




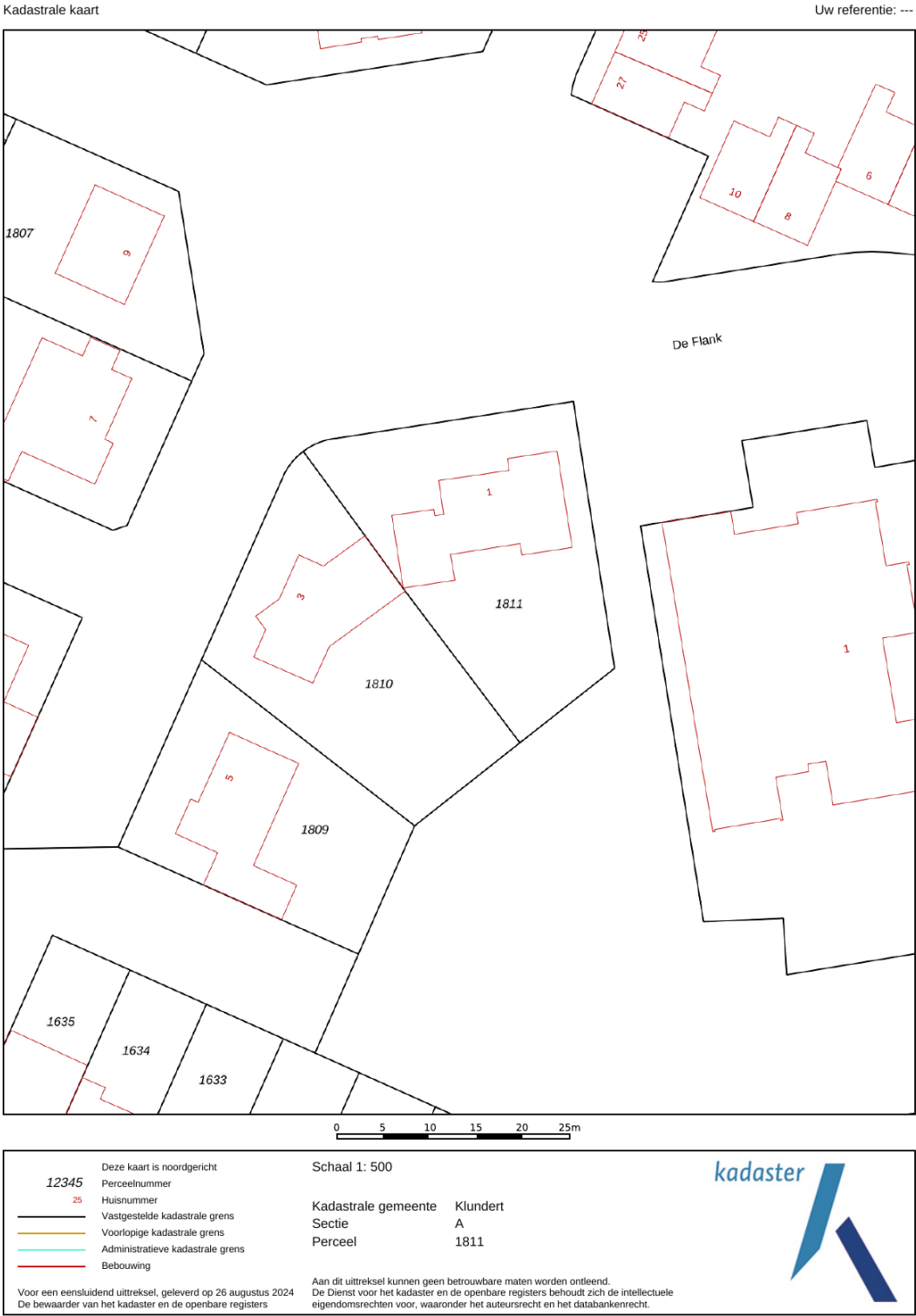
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie

De Flank 1
4791 KR, 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
Hanglampen in gang en lamp in keuken boven de tafel			X
Verlichting slaapkamers		X	
Kast in kantoor, boekenkast kantoor,bureau kantoor, lichthouten ladekast ikea			X
Antieke houten kast kamer			X
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Overgordijnen		X	
Vitrages	X		
Rolgordijnen	X		
Lamellen	X		
(Losse) horren/rolhorren	X		
Vouwgordijnen	X		
Gordijnroede plus houders en overgordijnen woonkamer		X	
Vloerbedekking	X		
PVC keuken	X		
Marmeren vloer woonkamer/hal	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Kapstok		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat	X		
Afzuigkap	X		
Magnetron	X		
Oven	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Combi-oven/combimagnetron	X		
Koelkast	X		
Vriezer			X
Vaatwasser	X		
Quooker	X		
Koffiezetapparaat		X	
designairco	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Toiletborstel(houder)	X		
Ligbad	X		
Jacuzzi/whirlpool	X		
Douche (cabine/scherf)	X		
Wastafelmeubel	X		
Toiletkast	X		
Badkamer Toilet	X		
Badkamer Toiletrolhouder	X		
Badkamer Toiletborstel(houder)	X		
Badkamer Spiegelkast	X		
Ingebouwde Badkamerradio met speakers	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
CV-installatie	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Boiler	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Vlaggenmast(houder)	X		
Natuurstenen tuintafel plus stoelen en kussens			X
jacuzzi	X		

Aantekeningen

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
admini-stratieve 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 kindvriende-
lijke 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