



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Zeer ruime
vrijstaande
woning!

Luxe leefkeuken

Prachtige tuin met overkapping

5 slaapkamers

Royale lichte woonkamer

Santberge 1

Klundert

Vraagprijs € 700.000 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

Santberge 1
Klundert

Ruimtewonder op fantastisch locatie!

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

Ruimtewonder op fantastisch locatie! Dit is de meest beknopte beschrijving voor deze goed onderhouden vrijstaande woning. De woning is zo'n 193 vierkante meter groot en met een perceel eronder van circa 497 vierkante meter kom je zowel binnen als buiten niet snel ruimte tekort. In de voornoemde vierkante meters woonoppervlakte is de garage en de zolder nog niet eens meegenomen, deze zijn samen ook nog eens 45 vierkante meter groot.

Je woont aan een rustige straat welke doodloopt. Hierdoor komt er alleen bestemmingsverkeer in de straat. Lekker rustig wonen dus.



De woning zelf heeft een royale lichte woonkamer, luxe leefkeuken met alles erop en eraan, praktische bijkeuken, slaap-/werkkamer op de begane grond en dan kom je op de verdieping een viertal slaapkamers tegen en een ruime badkamer welke van alle gemakken is voorzien.

In de tuin is het ook goed toeven. Vanaf het eerste zonnestraaltje kun je al lekker buiten zitten. Dit kan op het grote terras of met een spatje regen onder de overkapping. Verder is er veel groen en heeft de tuin een aangename sfeer.

Kortom, ben je op zoek naar een lekkere ruime woning waar je niet meer aan hoeft te klussen, dan ben je hier aan het juiste adres.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1992
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van verwarming, elektra en van water

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	760 m ³
Perceeloppervlakte	497 m ²
Woonoppervlakte	193 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2012

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1180 cm
Tuin breedte	1490 cm
Ligging	oost
Kwaliteit	verzorgd



Zeer ruime
badkamer!

Indeling

Begane grond

Ruime entree welke gelijk het karakter van deze woning typeert. In de entree is de meterkast (vernieuwd met 8 groepen, groep zonnepanelen, kookgroep, groep tuin en aardlekschakelaars), trap naar de eerste verdieping, toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een duoblok en fonteintje.

De woonkamer is verrassend ruim! Wat een ruimte heb je hier. De woonkamer is in L-vorm en daardoor heb je verschillende plekken om een zithoek te creëren. Je hebt aan drie kanten ramen en dus overal is licht en zicht. Vanuit de woonkamer kun je naar de achterzijde waar je de keuken treft. De woonkamer en de keuken wordt afgescheiden van elkaar middels een mooie stalen taatsdeur.

Dan door naar de leefkeuken. Wat een fantastische plek is dit. Door de aangebouwde tuinkamer heb je hier veel ruimte en licht.

Er is een eiland met een inductiekookplaat en vaatwasser. Boven het eiland is een verlaagd plafond gemaakt met ingebouwde afzuigkap en spots. Het aanrechtblad is van natuursteen. Aan de andere zijde is een wandopstelling met ingebouwde koelkast, dubbele combi-oven, wijnkoeler en heel veel bergruimte in de kasten met lades.

De tuinkamer is een heerlijke plek om aan de grote eettafel aan te schuiven. Door alle grote ramen kijk je over de mooie groene tuin weg. Via een loopdeur is de tuin te bereiken, maar je kunt ook de openslaande deuren lekker open zetten.

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken en de slaap-/werkkamer beneden. Deze kamer is aan de achterzijde gelegen en door het raam kijk je ook weer weg over de tuin. Een fijne plek om in de ochtend te ontwaken of in alle rust te werken.



De praktische bijkeuken is voorzien van de opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha Calenta HR combi), de aansluitingen voor de wasapparatuur en er is nog een handig keukenblokje aanwezig. Vanuit de bijkeuken is de royale garage te bereiken.

De garage is van een goed formaat en keurig afgewerkt. De vloer is gecoat, de wanden zijn strak en er ligt een net plafond in. Verder zijn er dubbele deuren naar de oprit, een wastafel, deur naar de tuin, er is verwarming en elektra en als laatste kom je hier nog de omvormers voor de zonnepanelen tegen.

De begane grond is ter plaatse van de plavuizen voorzien van vloerverwarming als bijverwarming.

Eerste verdieping:

Je komt boven op een grote overloop met een vide en dakkapel. Vanuit hier is er toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer.

De eerste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en deze is voorzien van een luik naar de bergzolder. De tweede slaapkamer is in het midden gelegen en deze heeft een dakkapel. Dan hebben we nog twee slaapkamers aan de voorzijde en deze zijn beide ook weer van een mooi formaat.

De badkamer is ruim opgezet en alles is aanwezig. Er is een dubbele wastafel in meubel, een douche, ligbad en duoblok toilet.

Zolder:

De zolder is ruim en met een hoogte van 2,6 meter prima te belopen. Alles is bevloerd en je kunt hier dus alle spullen opbergen welke je niet dagelijks nodig hebt. Twee ramen zorgen voor daglicht.

De ruimte zou geschikt gemaakt kunnen worden voor extra slaapkamers na het plaatsen van een vaste trap.

Tuin:

De tuin is uiterst verzorgd in aangelegd met een mooi gazon, groene borders en diverse terrassen.

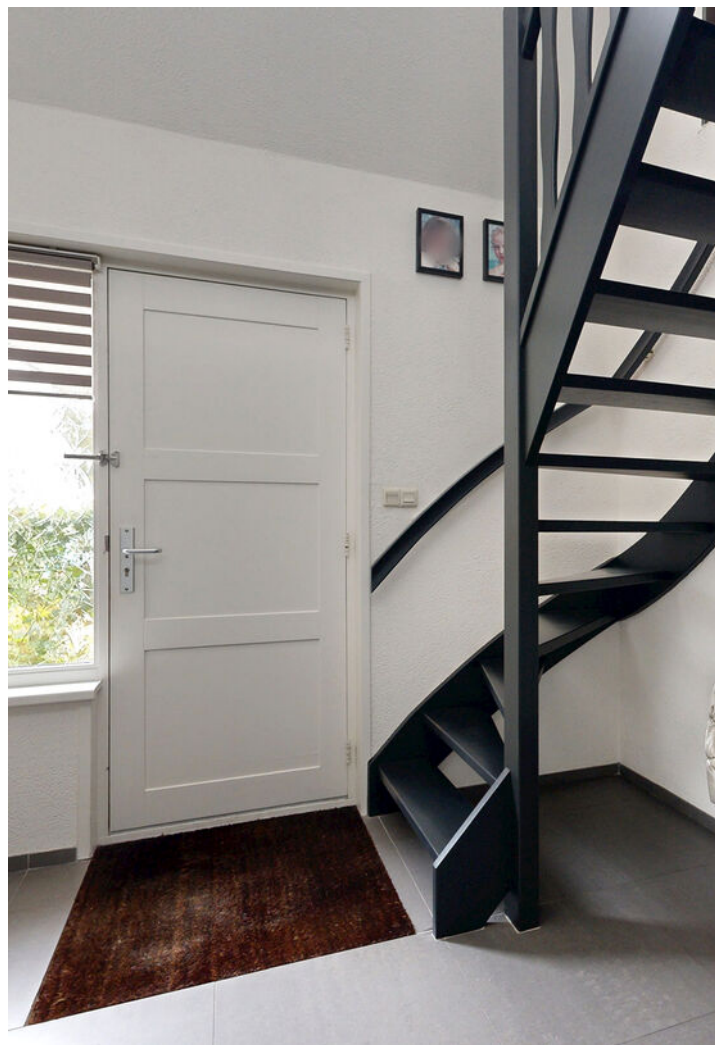
Direct achter de woning is een terras gemaakt van composiet delen welke sfeer geven. Aan de zijkant ligt een bestraat terras met aansluitend een overkapt zitgedeelte.

De veranda is voorzien van zeilen rondom zodat hij ook af te sluiten is. Via een poort aan de zijkant kun je de voorzijde bereiken. Ook kun je achterin de tuin via een poort de watergang bereiken welke achter de woning is gelegen.

Algemeen:

- op het dak van de woning liggen 16 zonnepanelen en op het dak van de overkapping nog eens 4 extra grote zonnepanelen.





Entree

Ruime entree welke gelijk het karakter van deze woning typeert. In de entree is de meterkast (vernieuwd met 8 groepen, groep zonnepanelen, kookgroep, groep tuin en aardlekschakelaars), trap naar de eerste verdieping, toegang tot de toiletruimte en de woonkamer. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een duoblok en fonteintje.



Woonkamer

De woonkamer is verrassend ruim! Wat een ruimte heb je hier. De woonkamer is in L-vorm en daardoor heb je verschillende plekken om een zithoek te creëren. Je hebt aan drie kanten ramen en dus overal is licht en zicht. Vanuit de woonkamer kun je naar de achterzijde waar je de keuken treft. De woonkamer en de keuken wordt afgescheiden van elkaar middels een mooie stalen taatsdeur.



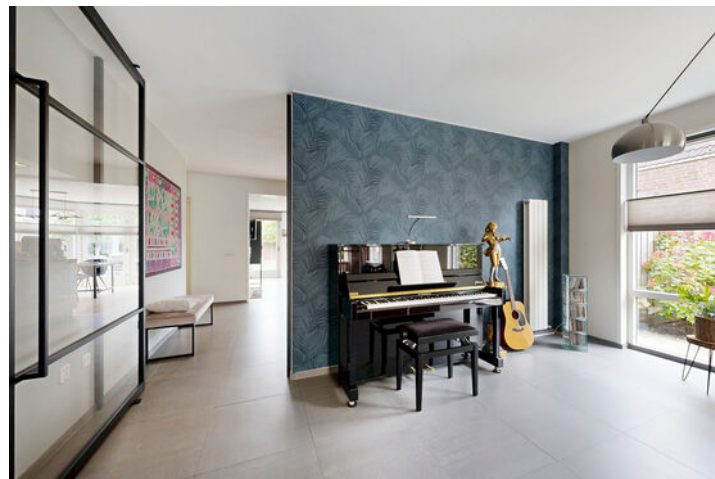
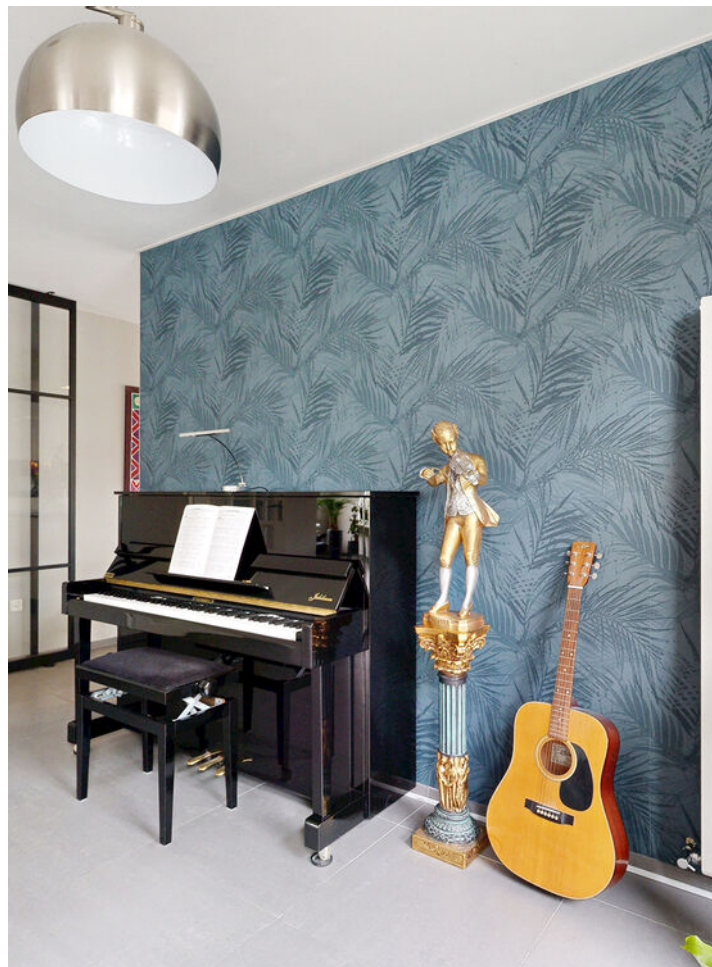




Keuken

Dan door naar de leefkeuken. Wat een fantastische plek is dit. Door de aangebouwde tuinkamer heb je hier veel ruimte en licht.

Er is een eiland met een inductiekookplaat en vaatwasser. Boven het eiland is een verlaagd plafond gemaakt met ingebouwde afzuigkap en spots. Het aanrechtblad is van natuursteen. Aan de andere zijde is een wandopstelling met ingebouwde koelkast, dubbele combi-oven, wijnkoeler en heel veel bergruimte in de kasten met lades.





Tuinkamer

De tuinkamer is een heerlijke plek om aan de grote eettafel aan te schuiven. Door alle grote ramen kijk je over de mooie groene tuin weg. Via een loopdeur is de tuin te bereiken, maar je kunt ook de openslaande deuren lekker open zetten.





Bijkeuken

De bijkeuken is voorzien van de opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha Calenta HR combi), de aansluitingen voor de wasapparatuur en er is nog een keukenblokje aanwezig. Vanuit de bijkeuken is de garage te bereiken.





Werkkamer

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken en de slaap-/werkkamer beneden. Deze kamer is aan de achterzijde gelegen en door het raam kijk je ook weer weg over de tuin. Een fijne plek om in de ochtend te ontwaken of in alle rust te werken.



Eerste verdieping

Je komt boven op een grote overloop met een vide en dakkapel. Vanuit hier is er toegang tot de vier slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

De eerste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en deze is voorzien van een luik naar de bergzolder. De tweede slaapkamer is in het midden gelegen en deze heeft een dakkapel. Dan hebben we nog twee slaapkamers aan de voorzijde en deze zijn beide ook weer van een mooi formaat.







Badkamer

De badkamer is ruim opgezet en alles is aanwezig. Er is een dubbele wastafel in meubel, een douche, ligbad en duoblok toilet.





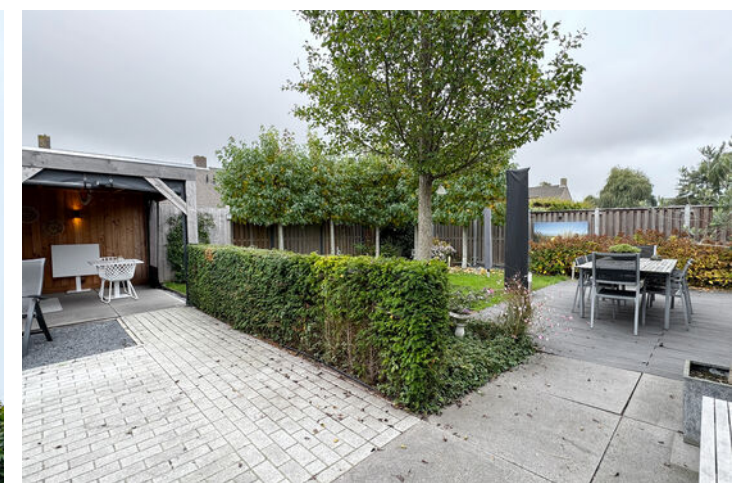
Tuin

De tuin is uiterst verzorgd in aangelegd met een mooi gazon, groene borders en diverse terrassen. Direct achter de woning is een terras gemaakt van composiet delen welke sfeer geven. Aan de zijkant ligt een bestraat terras met aansluitend een overkapt zitgedeelte.





De veranda is voorzien van zeilen rondom zodat hij ook af te sluiten is. Via een poort aan de zijkant kun je de voorzijde bereiken. Ook kun je achterin de tuin via een poort de watergang bereiken welke achter de woning is gelegen.





Plattegrond begane grond



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

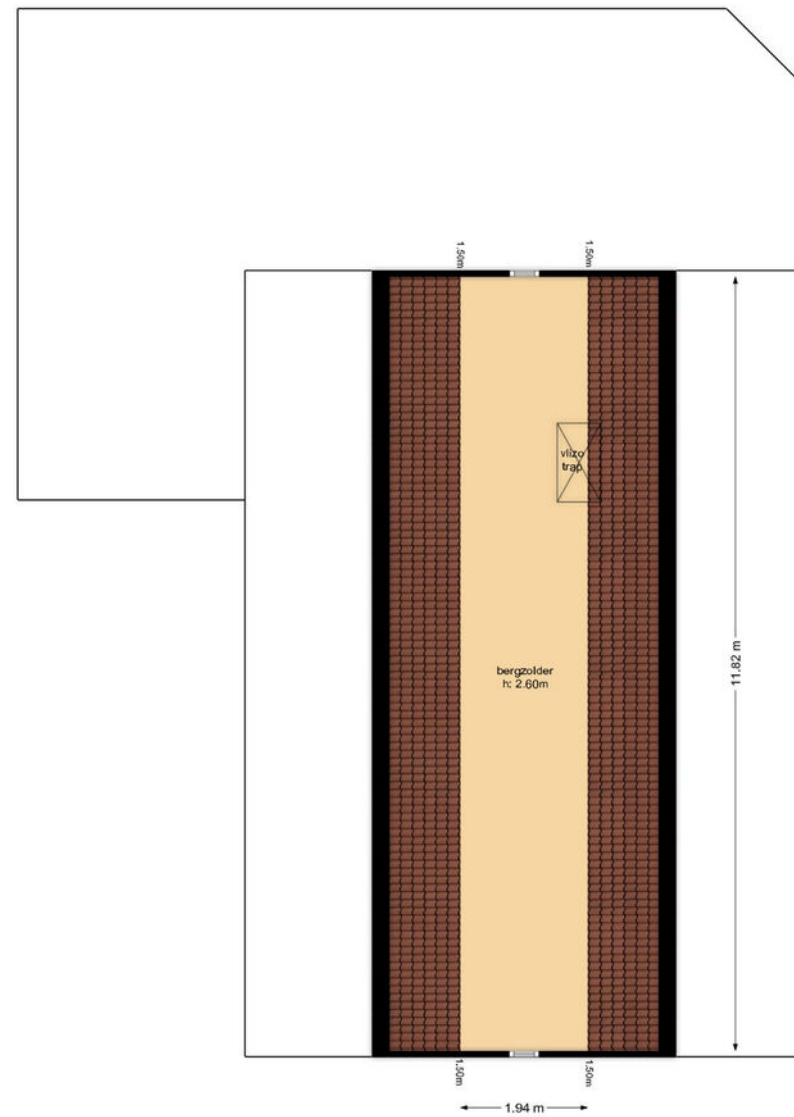
Plattegrond 1e verdieping



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



Plattegrond bergzolder



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

Kadastrale kaart



Locatie

Santberge 1
4791 LD, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- metalen stellingen garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- designkapstok en design glazen legplanken in hal			X
- infrarood kachel in tuinhuis aan plafond			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Wijnklimaatkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
bewateringssysteem voor en achter	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
regenton	X		
vaste parasol naast vlonder			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- twee google Nest buitencamera's		X	
Overig - Contracten			
Waterschap overname onderhoud beschoeiing ivm eigen damwand	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
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