



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Verrasend
ruim!

Grote zolder

Eigen parkeerplaats voor de deur

3 slaapkamers

Vlakbij het centrum

Kweeklust 15

Klundert

Vraagprijs € 375.000 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

Kweeklust 15

Klundert

Op loopafstand van het centrum van Klundert!

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

Op loopafstand van de Albert Heijn supermarkt op rustige plek met eigen parkeerplaats voor de deur staat deze volledig geïsoleerde jonge 5-kamer woning met achtertuin en houten berging. Als betaalbaarheid en ruimte samen kunnen gaan, dan zien we dat volledig terug in deze woning. Prachtig ruime slaapkamers een fijne badkamer en niet te vergeten uitstekende ontsluiting richting Breda, Rotterdam, Dordrecht enz. Kortom, een ideale woning voor zowel jonge mensen, gezinnen, of ouderen die dichtbij het centrum willen wonen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2004
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	430 m ³
Perceeloppervlakte	127 m ²
Woonoppervlakte	122 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2004

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	500 cm
Tuin breedte	5500 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd



Mooie ruime woning!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars), betegeld toilet met wandcloset en fontein, vaste trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

Zeer ruime tuingerichte woonkamer met trapkast, dubbel openslaande tuindeuren naar de achtertuin, een plavuizen vloer, een gestuct schuurplafond en spachtelputz wandafwerking.

De open keuken is voorzien van een keukeninrichting in wandopstelling met een 4-pits gaskookplaat, een geïntegreerde afzuigkap, een combimagnetron en een koelkast.

De erker aan de voorzijde van de woning geeft een lekker breed zicht over de straat.

Eerste verdieping:

Bovenhal met vaste trapopgang naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Ook op deze riante slaapverdieping zijn alle

plafonds afgewerkt met schuurwerk en de wanden met spachtelputz.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een split-unit airconditioning.

De badkamer is geheel betegeld en compleet uitgerust met een douchecabine, een bubbelbad met jetstreams, een 2e toilet met wandcloset, een wastafel, een radiator en een openslaand raam.

Tweede verdieping:

Gigantisch ruime zolder met 2 Velux dakramen, de opstelplaats voor de CV ketel (Remeha Avanta HR combi 2004), de aansluitingen voor de wasapparatuur, de balans ventilatie unit en bergruimte achter de knieschotten.

Achtertuin:

Onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met houten berging welke is voorzien van elektra. Vanuit de achtertuin is middels de poort de achtergelegen brandgang bereikbaar.

Entree

Entree, hal met meterkast (5 groepen en 2 aardlekschakelaars), betegeld toilet met wandcloset en fontein, vaste trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

Zeer ruime tuingerichte woonkamer met trapkast, dubbel openslaande tuindeuren naar de achtertuin, een plavuizen vloer, een gestuct schuurplafond en spachtelputz wandafwerking.





Keuken

De open keuken is voorzien van een keukeninrichting in wandopstelling met een 4-pits gaskookplaat, een geïntegreerde afzuigkap, een combimagnetron en een koelkast.

De erker aan de voorzijde van de woning geeft een lekker breed zicht over de straat.



Eerste verdieping

Bovenhal met vaste trapopgang naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamers

Op deze riante slaapverdieping zijn alle plafonds afgewerkt met schuurwerk en de wanden met spachtelputz. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een split-unit airconditioning.

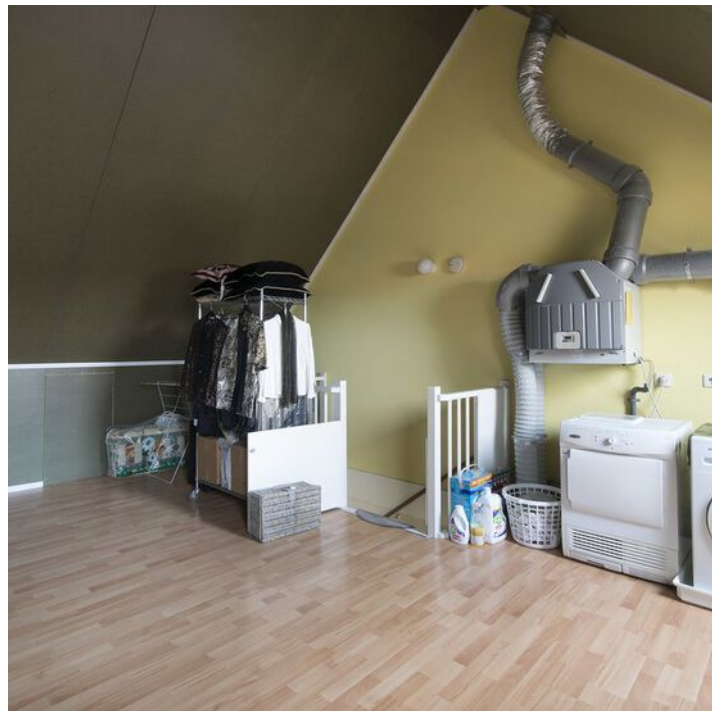




Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en compleet uitgerust met een douchecabine, een bubbelbad met jetstreams, een 2e toilet met wandcloset, een wastafel, een radiator en een openslaand raam.





Tweede verdieping

Gigantisch ruime zolder met 2 Velux dakramen, de opstelplaats voor de CV ketel (Remeha Avanta HR combi 2004), de aansluitingen voor de wasapparatuur, de balans ventilatie unit en bergruimte achter de knieschotten.

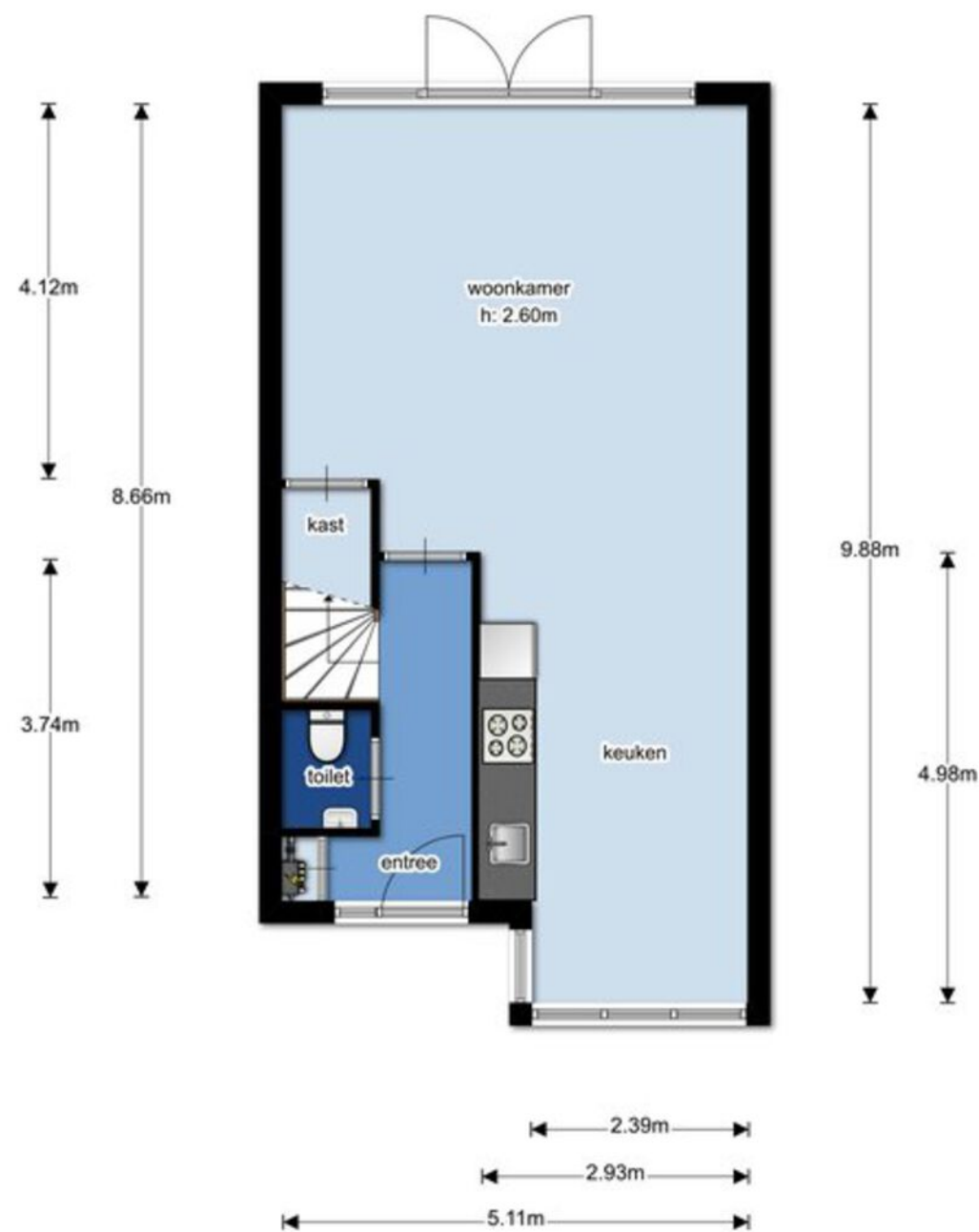
Tuin

Onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met houten berging welke is voorzien van elektra. Vanuit de achtertuin is middels de poort de achtergelegen brandgang bereikbaar.





Plattegrond begane grond

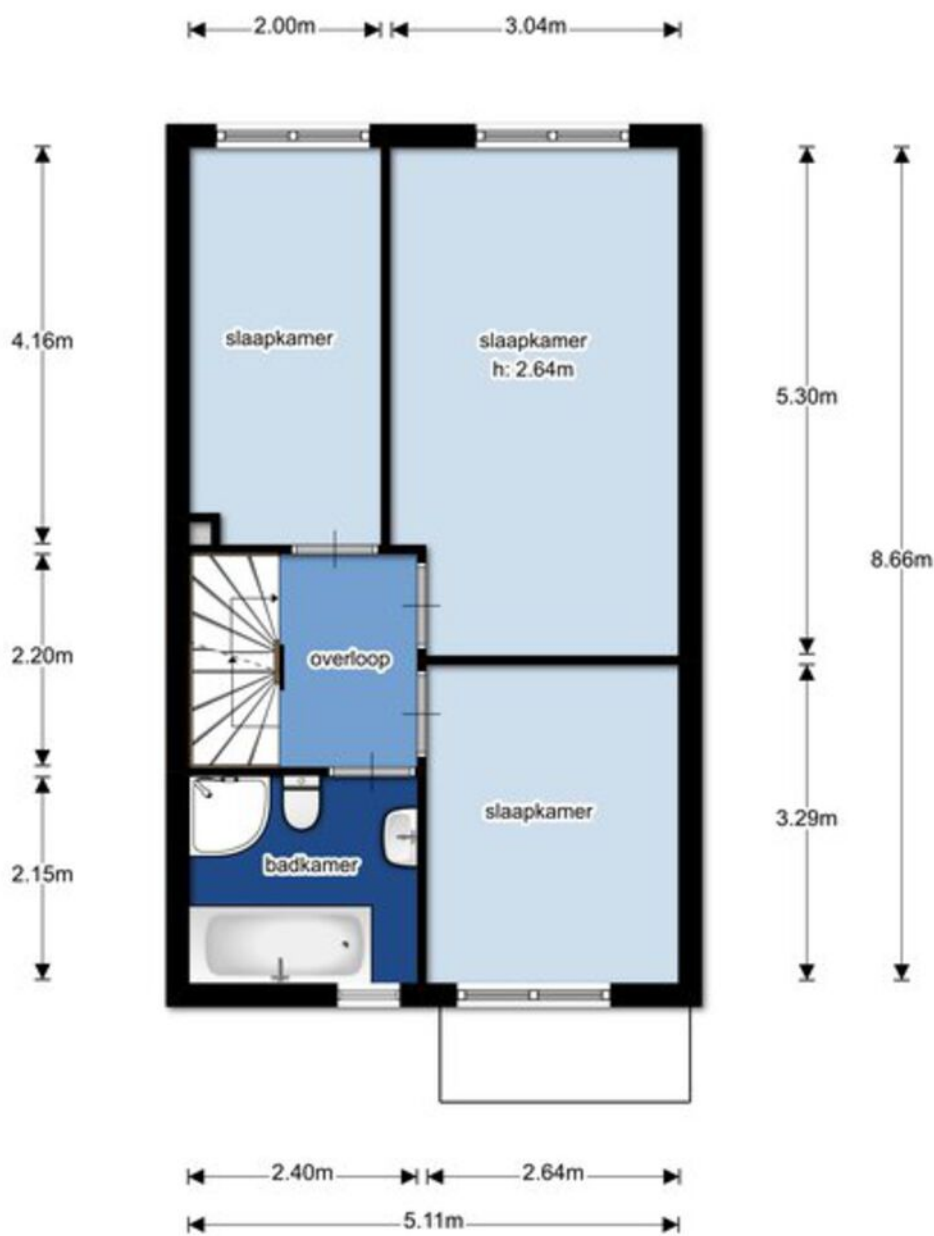


De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kweeklust 15
De plattegronden zijn ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden

	Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
	Overige inpandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden ruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	8 m ²

Plattegrond 1e verdieping



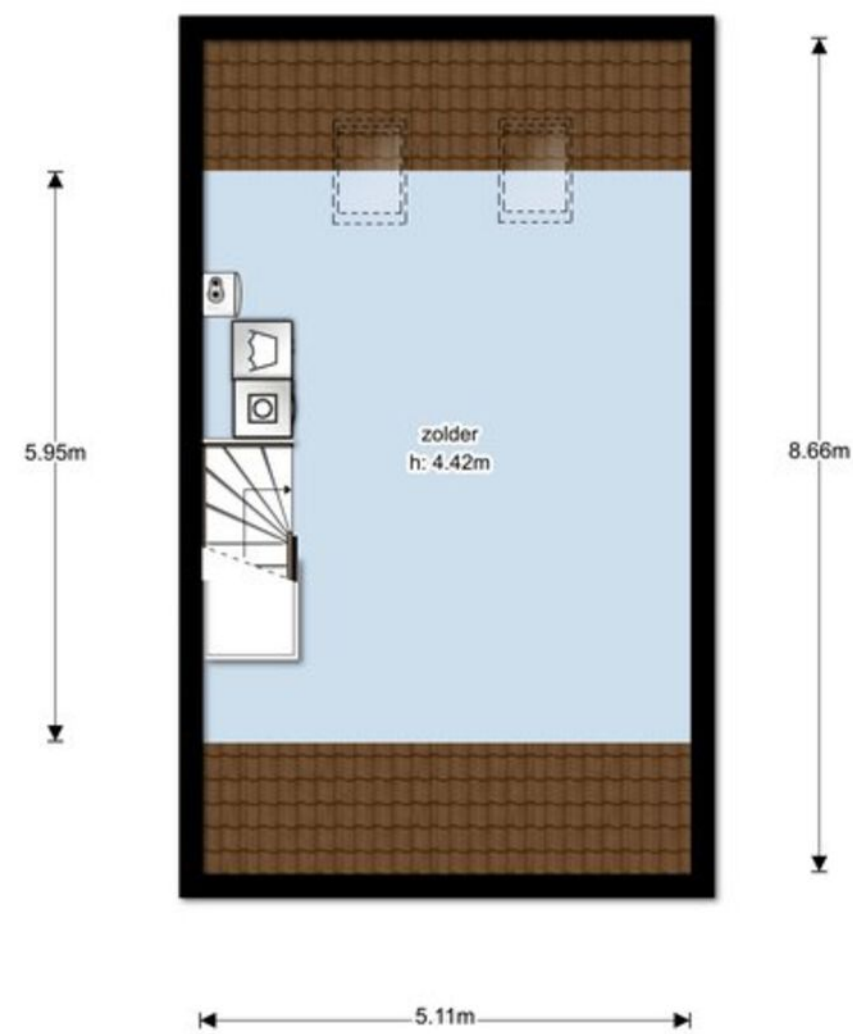
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kweeklust 15
De plattegronden zijn ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden

	Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
	Overige inpandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden ruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	8 m ²



Plattegrond zolder



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kweeklust 15
De plattegronden zijn ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden

	Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
	Overige inpandige ruimte	0 m ²
	Gebouwgebonden ruimte	0 m ²
	Externe bergruimte	8 m ²

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken kelderkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

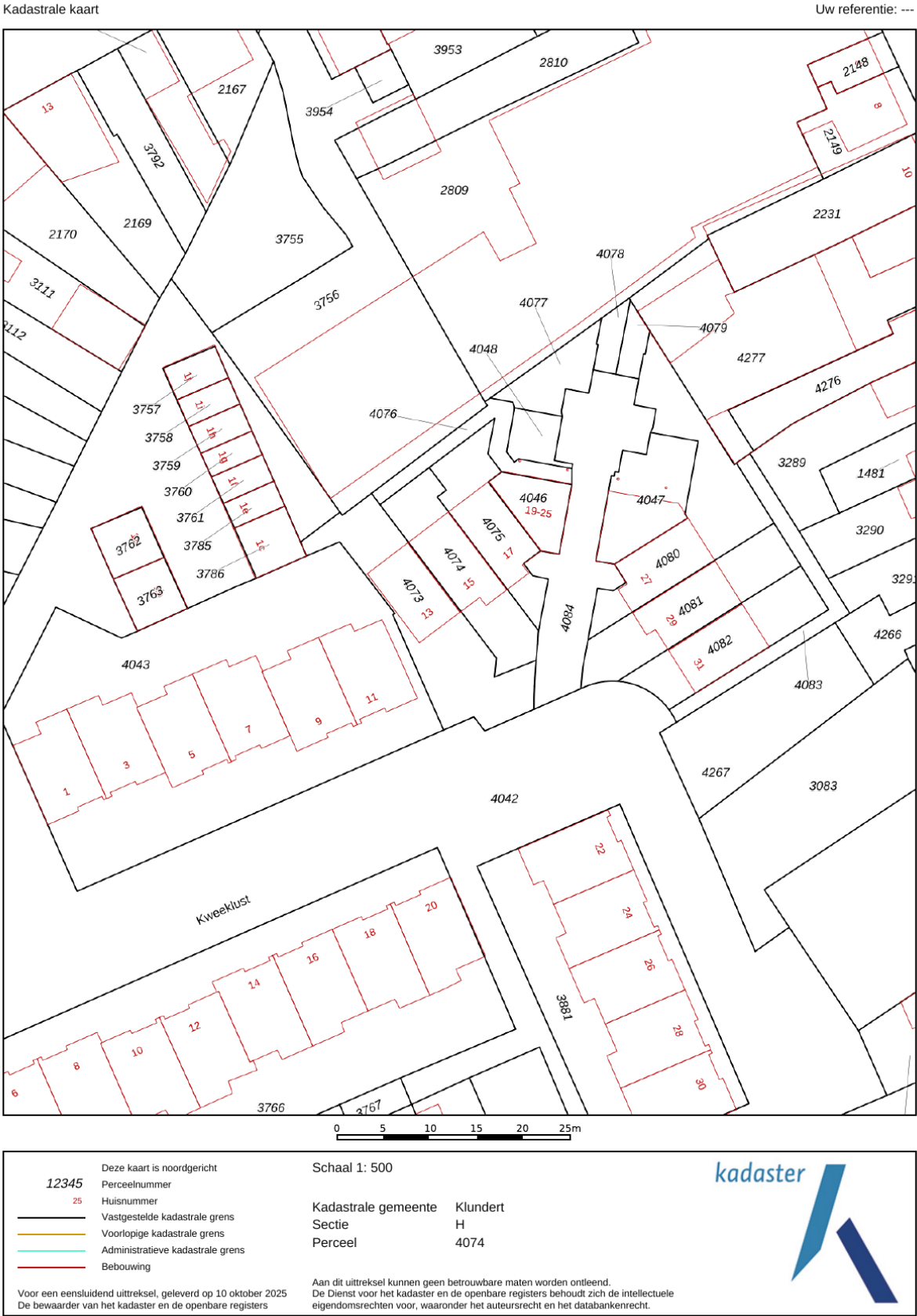
Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

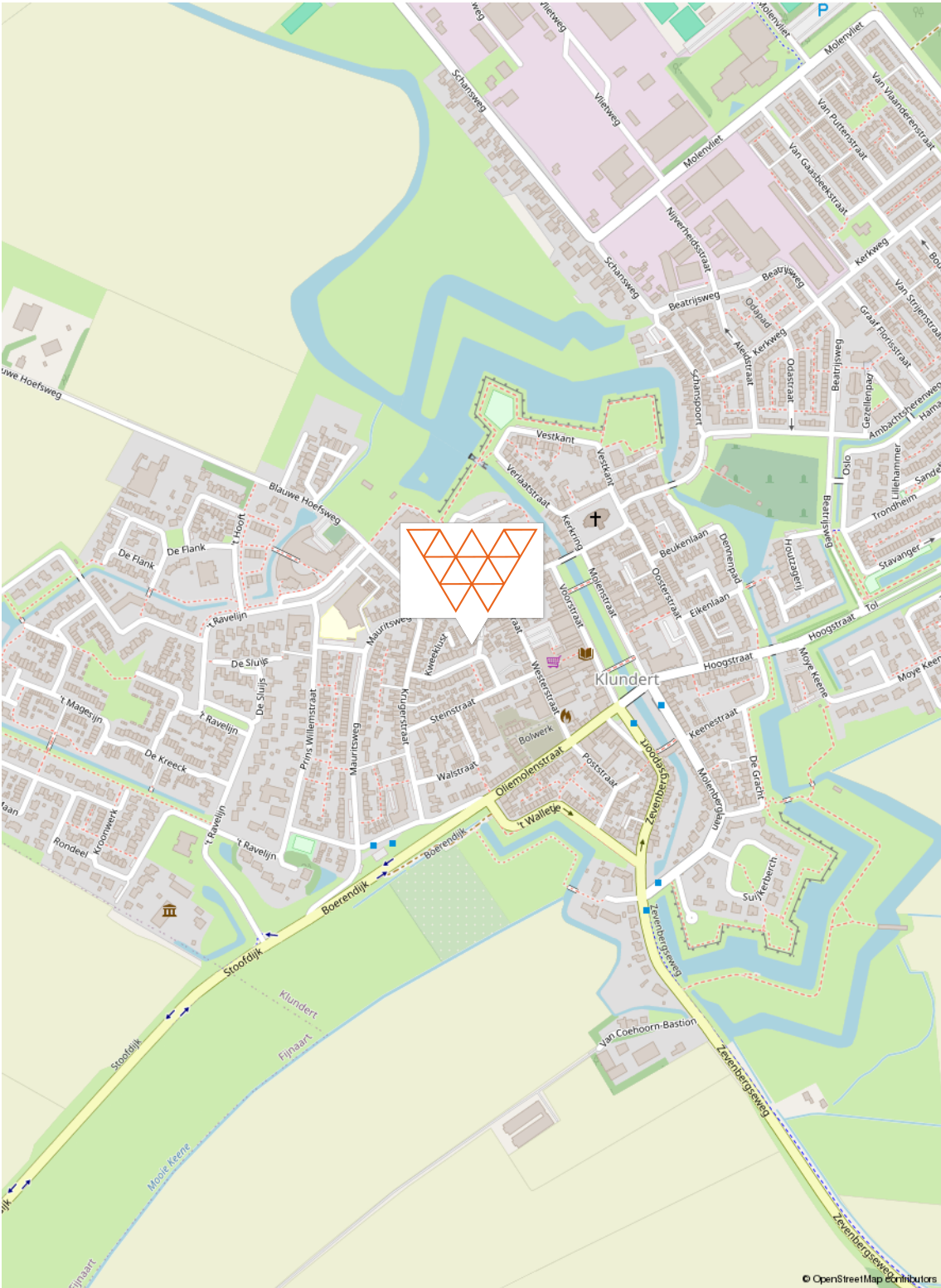


Kadastrale kaart



Locatie

Kweeklust 15
4791 HZ, Klundert
Noord-Brabant



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