



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Landelijk
wonen!



A++ label

Riante slaapkamers

Ruime garage

Groot perceel grond

Tonnekreek 13

Klundert

Vraagprijs € 950.000 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

Tonnekreek 13 Klundert

Prachtig vrijstaand en landelijk wonen in het buitengebied van het mooie vestingstadje 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

Prachtig vrijstaand en landelijk wonen in het buitengebied van het mooie vestingstadje Klundert, op een perceel van maar liefst 1.369m² met een garage van 124m² en een woonoppervlak van 256m². Dit is niet zomaar vrijstaand wonen, maar groots vrijstaand wonen. Wat ook ideaal is dat bijvoorbeeld een caravan gewoon binnen in de garage geparkeerd kan worden. Wat een luxe!

Ook voor een hobby of wat hobbydieren is ruimte en aan verduurzamen is gedacht. Zo is de woning voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen, HR++ beglazing en volledige isolatie wat samen een A++ label voortbrengt. Voorts mag zeker niet onbenoemd worden dat een riante slaap- en badkamer op de begane grond is gesitueerd alsmede een thuishkantoor.



De begane grond bestaat verder uit een ruime woonkamer, een woonkeuken en een bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn nu 3 enorm grote slaapkamers aanwezig, maar de ruimte laat toe om daar nog meer slaapkamers van te maken en ook de voorbereiding voor een extra badkamer is aanwezig.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2008
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Garage	Voorzien van verwarming, elektra, water, met vliering, met elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	1023 m ³
Perceeloppervlakte	1369 m ²
Woonoppervlakte	256 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++-glas
Verwarming	Warmtepomp
Warmwater	Warmtepomp met boiler combinatie
Bouwjaar warmtepomp	2023

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	4900 cm
Tuin breedte	1900 cm
Ligging	west
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Entree, hal met ruimte voor de kapstok, de moderne meterkast met 9 groepen, krachtstroom, 3 aardlekschakelaars, een hoofdschakelaar en een separate groep voor de warmtepomp. Tevens is vanuit de hal de eerste verdieping te bereiken middels de vaste trap en zijn vanuit de hal de keuken, de trapkast, het kantoor, de slaap- en badkamer te bereiken.

De slaapkamer staat in directe verbinding met de badkamer en is voorzien van een grote vaste schuifwandenkast en laminaat op de vloer.

De badkamer is deels van 2025 en biedt een wellness-ervaring.

Het grote hoekbad met whirlpool, de mooie douche en de Romeinse accenten geven een luxe ervaring. Ook is de badkamer uitgevoerd met een wandcloset en een bijzondere wastafel en Romeinse stijl. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

Bad- en slaapkamer op de begane grond

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en biedt mooi uitzicht over de tuin met een doorkijkje richting de polder. De brede openslaande deuren zorgen, zeker met mooi weer, voor de fijne verbinding met de tuin.

Op de vloer liggen plavuizen met vloerverwarming. Vanuit de woonkamer zijn zowel het kantoor alsmede de woonkeuken te bereiken. De keuken en de woonkamer zijn afgescheiden middels twee schuifdeuren met geslepen glas.

De keuken is uitgevoerd met een keukeninrichting in hoekopstelling welke is voorzien van een groot fornuis met 2 ovens, een warmhouder, gaspitten en een elektrische pit. Ook de afzuigkap, de volledig geïntegreerde vaatwasmachine, de koelkast en de magnetron ontbreken niet. Het werkblad is uitgevoerd in composiet en de dubbele spoelbak is onder het werkblad ingebouwd.

In de keuken is genoeg ruimte voor een eethoek met 6 stoelen en separaat een zitje aan de voorzijde.



Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken met de aansluitingen voor de wasapparatuur, een uitstortgootsteen met warm en koud water en ruimte genoeg voor bijvoorbeeld schoenen en een vriezer.

Eerste verdieping:

Bovenhal met toegang tot 2 enorm grote slaapkamers met bergkasten in de voorslaapkamer, de voorbereidingen voor een 2e badkamer en zelfs een deur tussen de slaapkamers. Ook is hier een vlizotrap naar de bergzolder.

De achterslaapkamer is eveneens van een zeldzaam groot formaat en biedt uitzicht over polderlandschap, toegang tot de 3e slaapkamer alsmede tot de technische ruimte met de warmtepomp, de

waterontharder, de boiler en de balansventilatie.

Ook slaapkamer 3 is riant en biedt middels een vlizotrap toegang tot de bergzolder welke eveneens zeer royaal is en de volledige kap bestrijkt. Tevens is in deze slaapkamer een wastafelmeubel aanwezig.

De voorslaapkamer is voorzien van vloerbedekking en beide andere slaapkamers zijn voorzien van laminaat.

Bergzolder:

Grote bergzolder welke middels twee vlizotrappen vanuit verschillende kamers te bereiken is.



Grote en verzorgde achtertuin

Achtertuin:

Grote en verzorgde achtertuin met een terras tegen de achtergevel, een parasol van platanen, hortensia's, gazon en borders. Ook staan er 2 mooie grote bomen in de tuin. Ideaal voor wat natuurlijke koelte in de zomer.

Vanuit de tuin is de volledig geïsoleerde garage te bereiken. Deze is voorzien van water, (kracht)stroom, een zolder en een hoge elektrisch bedienbare sectionaaldeur waar ook de caravan nog naar binnen kan. Via de vaste trap is de zolder te bereiken. Een ideale extra bergruimte voorzien van dakramen. Ook de voorbereidingen voor een toilet zijn al gerealiseerd.

Dieper in de tuin is de kippenren gerealiseerd met het houten kippenverblijf. Heerlijk elke dag verse eitjes rapen.

Algemeen:

- De woning is voorzien van een warmtepomp in 2023;
- Op de woning liggen 20 zonnepanelen;
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- De Woning is momenteel gasloos, maar de gasleidingen zijn nog aanwezig en desgewenst te gebruiken.
- De kruipruimte is geheel toegankelijk;
- Veel parkeergelegenheid op eigen erf;
- Energielabel A++;
- De woning is geheel van het gas af. Maar de leiding ligt er nog wel. Als bijvoorbeeld op gas koken gewenst is, kan dat gerealiseerd worden.





Entree

Entree, hal met ruimte voor de kapstok, de moderne meterkast met 9 groepen, krachtstroom, 3 aardlekschakelaars, een hoofdschakelaar en een separate groep voor de warmtepomp. Tevens is vanuit de hal de eerste verdieping te bereiken middels de vaste trap en zijn vanuit de hal de keuken, de trapkast, het kantoor, de slaap- en badkamer te bereiken.





Slaapkamer

De slaapkamer staat in directe verbinding met de badkamer en is voorzien van een grote vaste schuifwandenkast en laminaat op de vloer.

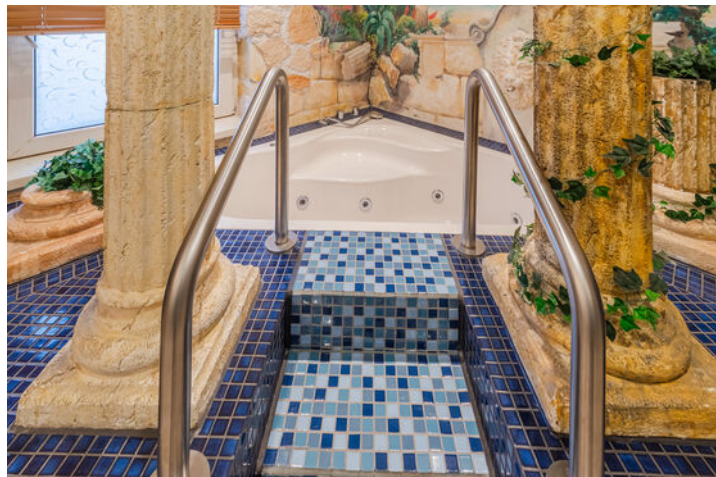


Badkamer

De badkamer is deels van 2025 en biedt een wellness-ervaring.

Het grote hoekbad met whirlpool, de mooie douche en de Romeinse accenten geven een luxe ervaring. Ook is de badkamer uitgevoerd met een wandcloset en een bijzondere wastafel en Romeinse stijl. Het plafond is voorzien van inbouwspots.







Woonkamer

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en biedt mooi uitzicht over de tuin met een doorkijkje richting de polder. De brede openslaande deuren zorgen, zeker met mooi weer, voor de fijne verbinding met de tuin. Op de vloer liggen plavuizen met vloerverwarming. Vanuit de woonkamer zijn zowel het kantoor alsmede de woonkeuken te bereiken. De keuken en de woonkamer zijn afgescheiden middels twee schuifdeuren met geslepen glas.





Keuken

De keuken is uitgevoerd met een keukeninrichting in hoekopstelling welke is voorzien van een groot fornuis met 2 ovens, een warmhouder, gaspitten en een elektrische pit. Ook de afzuigkap, de volledig geïntegreerde vaatwasmachine, de koelkast en de magnetron ontbreken niet. Het werkblad is uitgevoerd in composiet en de dubbele spoelbak is onder het werkblad ingebouwd. In de keuken is genoeg ruimte voor een eethoek met 6 stoelen en separaat een zitje aan de voorzijde.

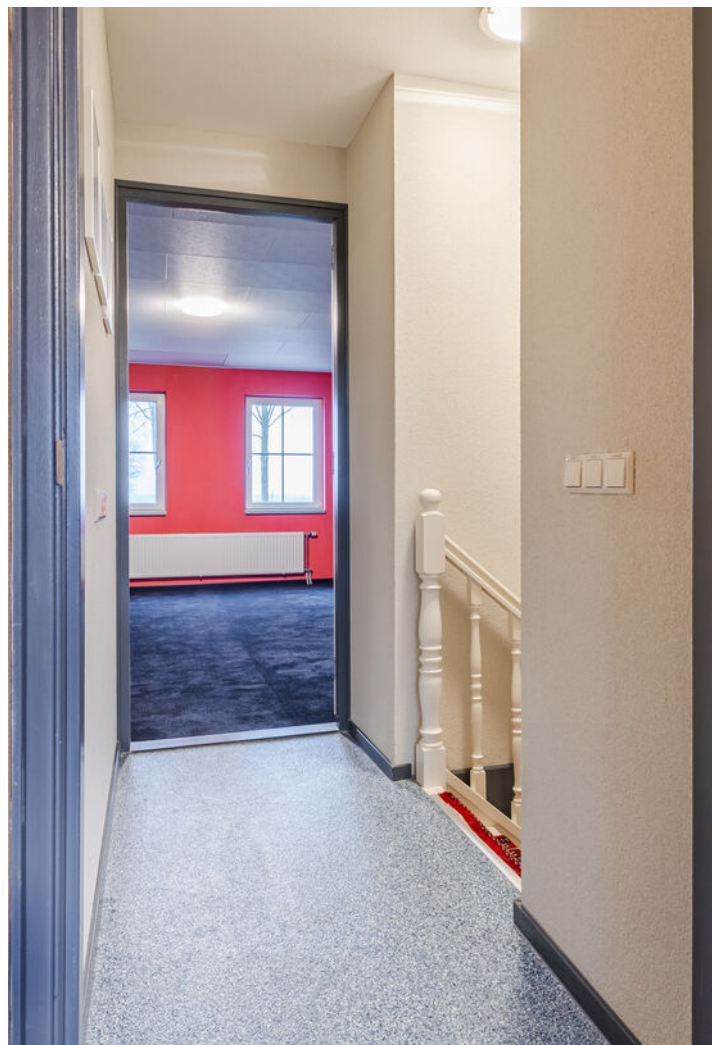




Bijkeuken

Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken met de aansluitingen voor de wasapparatuur, een uitstortgootsteen met warm en koud water en ruimte genoeg voor bijvoorbeeld schoenen en een vriezer.





Eerste verdieping

Bovenhal met toegang tot 2 enorm grote slaapkamers met bergkasten in de voorslaapkamer, de voorbereidingen voor een 2e badkamer en zelfs een deur tussen de slaapkamers. Ook is hier een vlizotrap naar de bergzolder. De achterslaapkamer is eveneens van een zeldzaam groot formaat en biedt uitzicht over polderlandschap, toegang tot de 3e slaapkamer alsmede tot de technische ruimte met de warmtepomp, de waterontharder, de boiler en de balansventilatie.





Ook slaapkamer 3 is riant en biedt middels een vlizotrap toegang tot de bergzolder welke eveneens zeer royaal is en de volledige kap bestrijkt. Tevens is in deze slaapkamer een wastafelmeubel aanwezig.





Bergzolder

Grote bergzolder welke middels twee vlizotrappen vanuit verschillende kamers te bereiken is.



Achtertuin

Grote en verzorgde achtertuin met een terras tegen de achtergevel, een parasol van platanen, hortensia's, gazon en borders. Ook staan er 2 mooie grote bomen in de tuin. Ideaal voor wat natuurlijke koelte in de zomer.





Vanuit de tuin is de volledig geïsoleerde garage te bereiken. Deze is voorzien van water, (kracht)stroom, een zolder en een hoge elektrisch bedienbare sectionaaldeur waar ook de caravan nog naar binnen kan. Via de vaste trap is de zolder te bereiken. Een ideale extra bergruimte voorzien van dakramen. Ook de voorbereidingen voor een toilet zijn al gerealiseerd.





Kippenren

Dieper in de tuin is de kippenren gerealiseerd met het houten kippenverblijf. Heerlijk elke dag verse eitjes rapen.









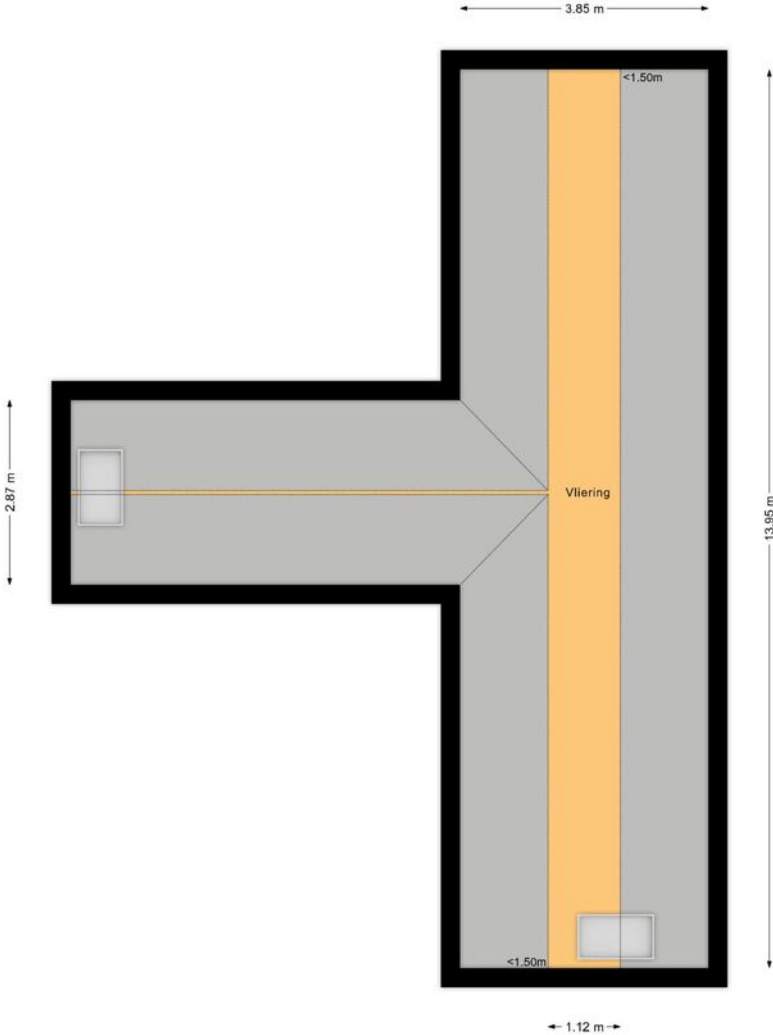
Plattegrond begane grond



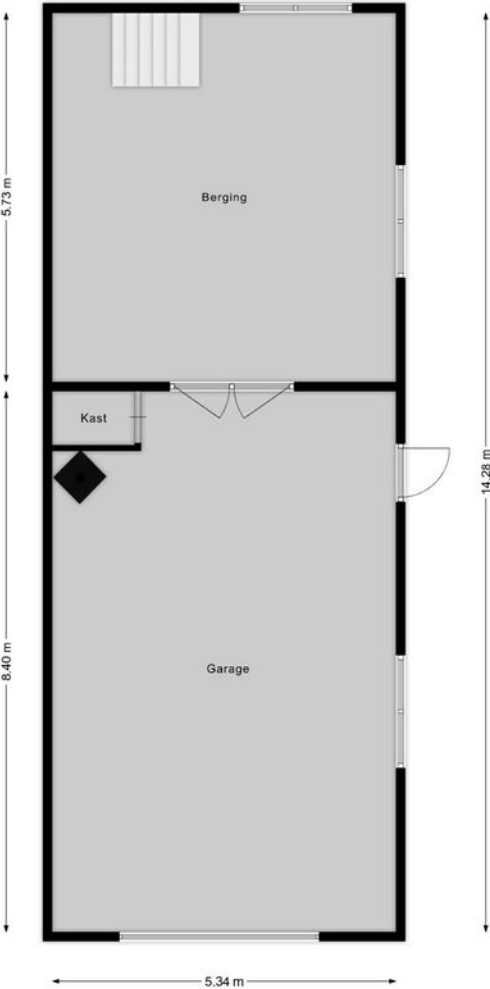
Plattegrond 1e verdieping



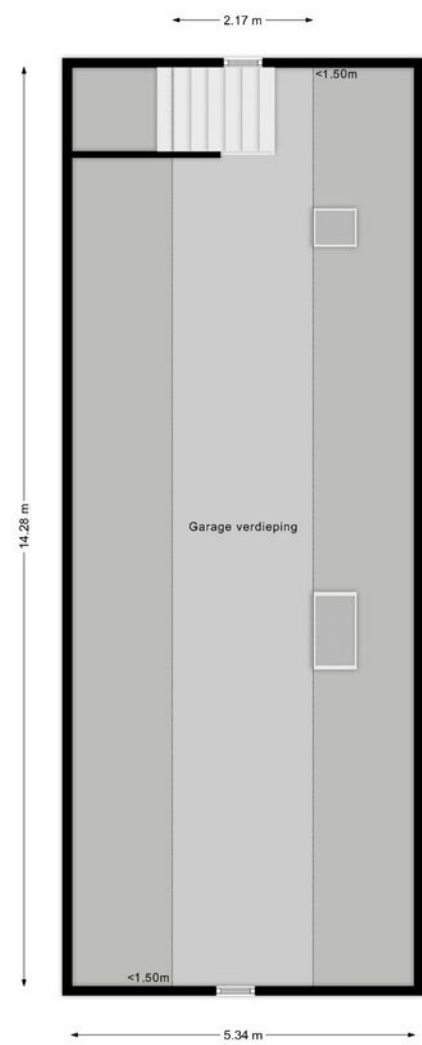
Plattegrond bergzolder



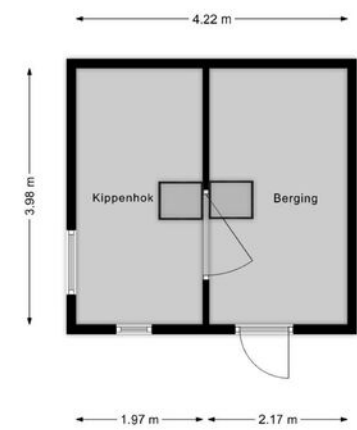
Plattegrond garage met berging



Plattegrond verdieping garage



Plattegrond berging met kippenhok



Kadastrale kaart



Locatie

Tonnekreek 13
4791 SE, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			X
Houtkachel	X		
Designradiator(en)			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- verlichting buiten		X	
- kippenhok + kippen + keuken in de schuur	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- in schuur: werktafels en zaagtafels		X	
- op 1e verdieping:		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- wandmeubel, eettafel, dressoir, bijzettafeltje, hoge ladekast			X
- kapstok bijkeuken en kledingkast slaapkamer			X

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- kantoor: tafel en kast		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat			X
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- kleine koelkast, wasmachine		X	
- tafeltennistafel			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet		X	
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Iuiken	X		
warmtepomp	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler behorend bij warmtepomp	X		
- warmtepomp	X		
-	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
vijvertje met vrouw, vogelhuis (zwart), droogmolen, potplanten		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Kippenhok + kippen	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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
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