



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Uitgebouwd!

Lichte woonkamer

Garage met oprit

5 slaapkamers

Moderne keuken

Kerkweg 18

Klundert

Vraagprijs € 395.000 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

Kerkweg 18
Klundert

*Wat een heerlijk huis,
werkelijk om door een
ringetje te halen!*

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

Wat een heerlijk huis! Werkelijk om door een ringetje te halen. Je woont niet alleen op een fijne plek, maar ook nog eens in een fijn huis. De begane grond is uitgebouwd en hierdoor heb je een zee aan ruimte. Je hebt een gezellige woonkamer, moderne keuken en een heerlijke aparte eetkamer met veel bergruimte. Op de verdieping tel je in totaal 5 slaapkamers en hier is ook de nette badkamer voorzien.

Dat was binnen, want met een perceelsoppervlakte van circa 255 vierkante meter heb je buiten ook ruimte genoeg. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Parkeren doe je ook gewoon op jouw eigen oprit voor de garage. Alle gemakken zijn dus aanwezig!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1948
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	7
Inhoud	387 m ³
Perceeloppervlakte	255 m ²
Woonoppervlakte	102 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2018

Tuingegevens

Tuin	zijtuin
Tuin diepte / lengte	550 cm
Tuin breedte	1200 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd



Moderne keukens

Indeling

Begane grond:

Je komt de woning binnen in de entree en hier tref je de gemoderniseerde meterkast (voorzien van 8 groepen en dubbele aardlekschakelaar), de keurige geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de kelder en als laatste toegang tot de woonkamer.

Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen. Hier ervaar je lekker de ruimte en de mooie in visgraat gelegde vloerafwerking maakt het plaatje compleet. Door de aanwezige ruimte kun je hier met gemak een grote u-vormige bank plaatsen.

Halverwege kom je de keuken tegen, mooi centraal geplaatst in de woning met veel werk- en bergruimte. De inrichting is in hoekopstelling en van alle gemakken voorzien. Zo heb je een vaatwasser, koelkast, combi-oven, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd. Hier heb je een prima plek om een grote eettafel neer te zetten. Qua bergruimte zit het hier ook wel goed, een grote vaste kast biedt plek voor spelletjes, het servies, etc. Doordat er een schuifpui is, heb je hier lekker veel lichtinval en je kunt zo door naar de tuin. Dit laatste kan ook via de separaat aanwezige loopdeur.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping, toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Drie van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de vierde aan de voorzijde. Twee slaapkamers aan de achterzijde zijn ontstaan door een splitsing van een slaapkamer. Mocht je net een iets grotere slaapkamer wensen, dan kun je er gemakkelijk voor kiezen om er weer een grote slaapkamer van te maken. De voor- en zijslaapkamer zijn voorzien van een rolluik.

Ook fijn is de riante ruimte op de overloop. Hier heb je nog plek voor het plaatsen van kledingkasten.

De badkamer is keurig afgewerkt en geheel betegeld. Deze is voorzien van een douche, wandcloset en wastafel in meubel.

Tweede verdieping:

Overloop met dakraam, opstelplaats van de CV-ketel (Remeha Tzerra HR combi 2018), aansluitingen voor de wasapparatuur, bergruimte achter de knieschotten en toegang tot de vijfde slaapkamer.

Deze laatste slaapkamer heeft een vrije hoogte van een kleine 2 meter hoog en is voorzien van 2 Velux dakramen met elektrisch bedienbare rolluiken en bergruimte achter de knieschotten.

Kelder:

De kelder is een mooie en praktische droge bergruimte waar je perfect etenswaren op kunt slaan.

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, borders en kunstgras. Je hebt dus plek genoeg om lekker te zitten en voor kinderen om te spelen.

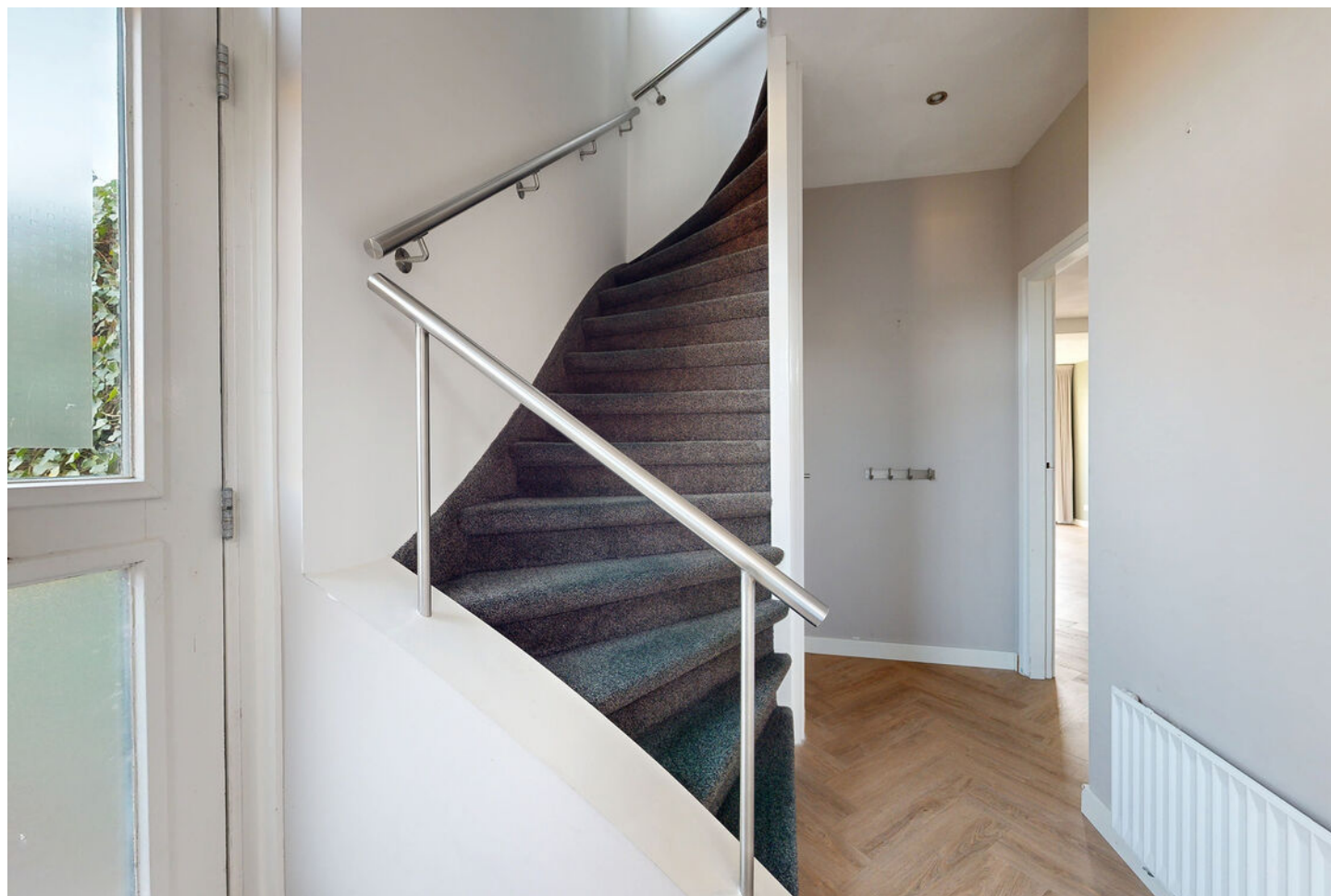
Achterin de tuin is een poort naar de oprit en verder is er een houten garage met elektra, een extra plaats met aansluitingen voor de wasapparatuur en een stalen kanteldeur. De klus- en bergruimte is dus ook aanwezig!





Entree

Je komt de woning binnen in de entree en hier tref je de gemoderniseerde meterkast (voorzien van 8 groepen en dubbele aardlekschakelaar), de keurige geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping, toegang tot de kelder en als laatste toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen. Hier ervaar je lekker de ruimte en de mooie in visgraat gelegde vloerafwerking maakt het plaatje compleet. Door de aanwezige ruimte kun je hier met gemak een grote bank plaatsen.





Keuken

Halverwege kom je de keuken tegen, mooi centraal geplaatst in de woning met veel werk- en bergruimte. De inrichting is in hoekopstelling en van alle gemakken voorzien. Zo heb je een vaatwasser, koelkast, combi-oven, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap.



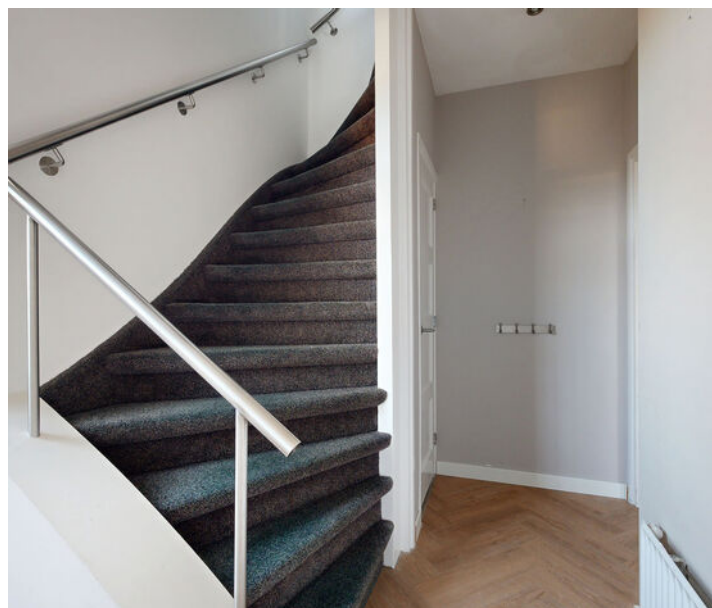




Uitbouw

De woning is aan de achterzijde uitgebouwd. Hier heb je een prima plek om een grote eettafel neer te zetten. Qua bergruimte zit het hier ook wel goed, een grote vaste kast biedt plek voor spelletjes, het servies, etc. Doordat er een schuifpui is, heb je hier lekker veel lichtinval en je kunt zo door naar de tuin. Dit laatste kan ook via de separaat aanwezige loopdeur.





Eerste verdieping

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping, toegang tot vier slaapkamers en de badkamer.

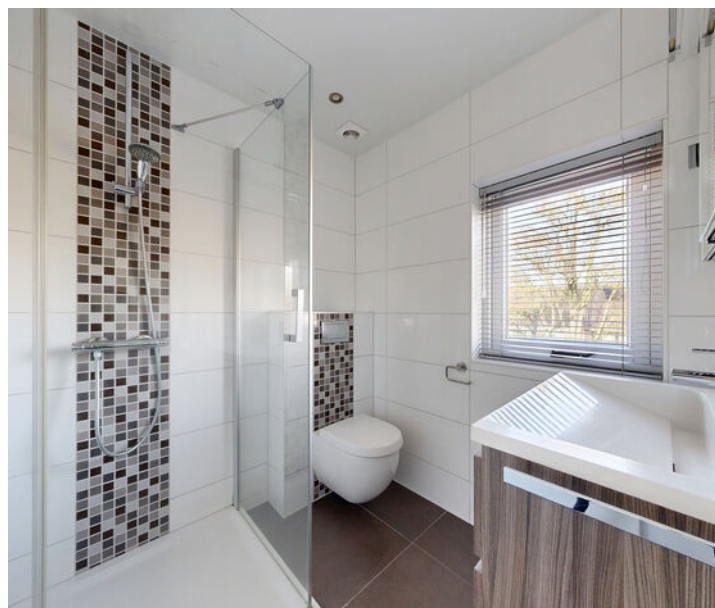


Slaapkamers

Drie van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de vierde aan de voorzijde. Twee slaapkamers aan de achterzijde zijn ontstaan door een splitsing van een slaapkamer. Mocht je net een iets grotere slaapkamer wensen, dan kun je er gemakkelijk voor kiezen om er weer een grote slaapkamer van te maken. De voor- en zijslaapkamer zijn voorzien van een rolluik. Ook fijn is de riante ruimte op de overloop. Hier heb je nog plek voor het plaatsen van kledingkasten.







Badkamer

De badkamer is keurig afgewerkt en geheel betegeld. Deze is voorzien van een douche, wandcloset en wastafel in meubel.





Tweede verdieping

Overloop met dakraam, opstelplaats van de CV-ketel (Remeha Tzerra HR combi 2018), aansluitingen voor de wasapparatuur, bergruimte achter de knieschotten en toegang tot de vijfde slaapkamer.



Slaapkamer

Deze laatste slaapkamer heeft een vrije hoogte van een kleine 2 meter hoog en is voorzien van 2 Velux dakramen met elektrisch bedienbare rolluiken en bergruimte achter de knieschotten.





Kelder

De kelder is een mooie en praktische droge bergruimte waar je perfect etenswaren op kunt slaan.

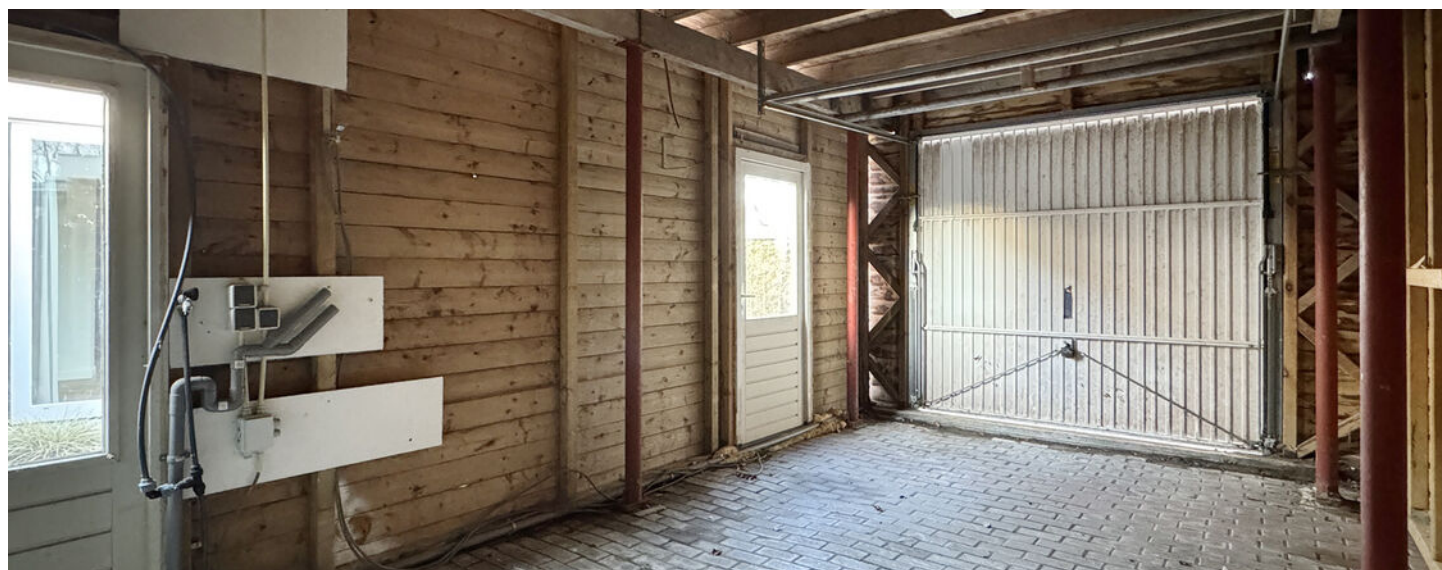




Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, borders en kunstgras. Je hebt dus plek genoeg om lekker te zitten en voor kinderen om te spelen.





Garage

Achterin de tuin is een poort naar de oprit en verder is er een houten garage met elektra, een extra plaats met aansluitingen voor de wasapparatuur en een stalen kanteldeur. De klus- en bergruimte is dus ook aanwezig!





Plattegrond begane grond



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

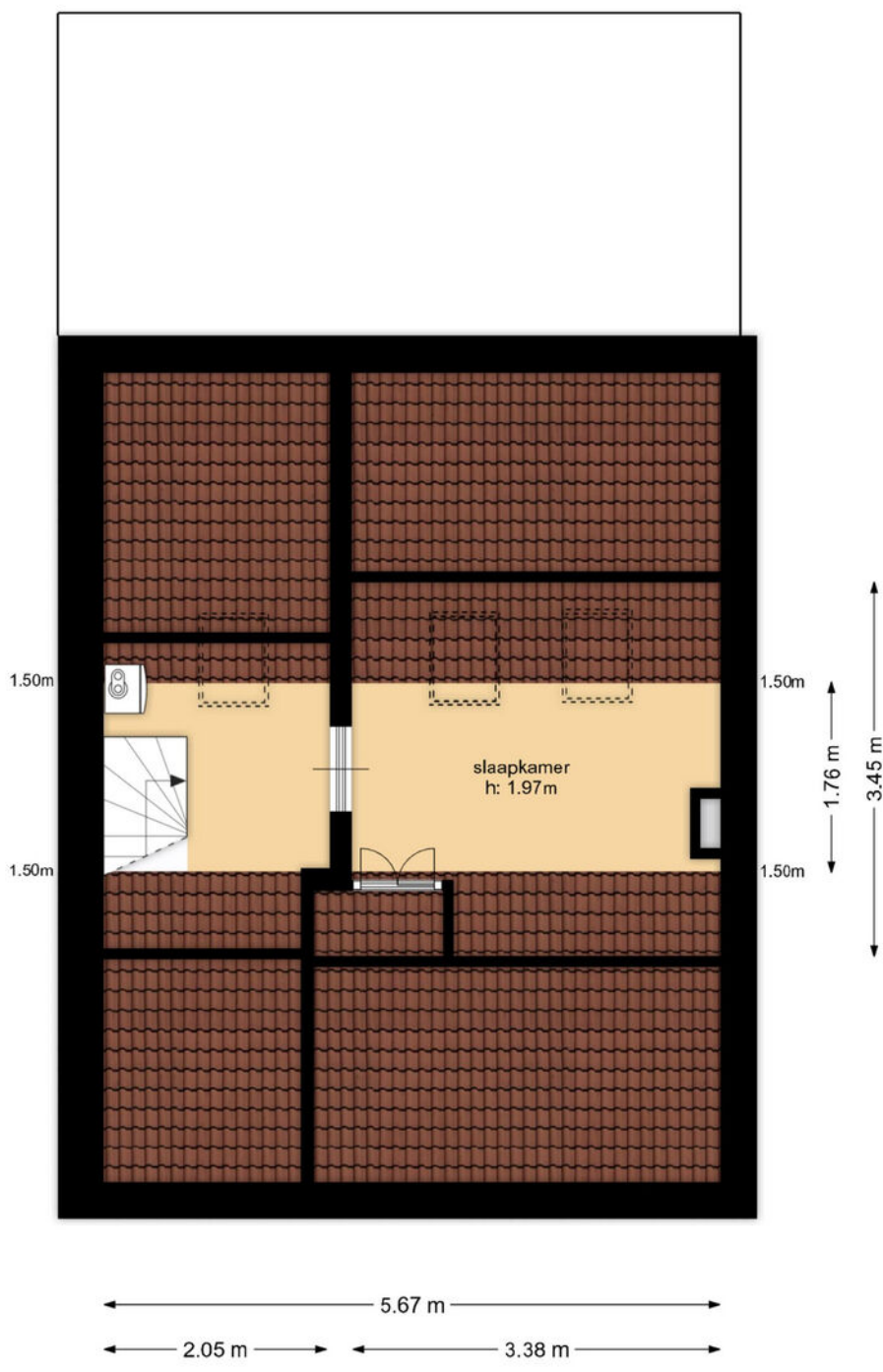


Plattegrond 1e verdieping



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

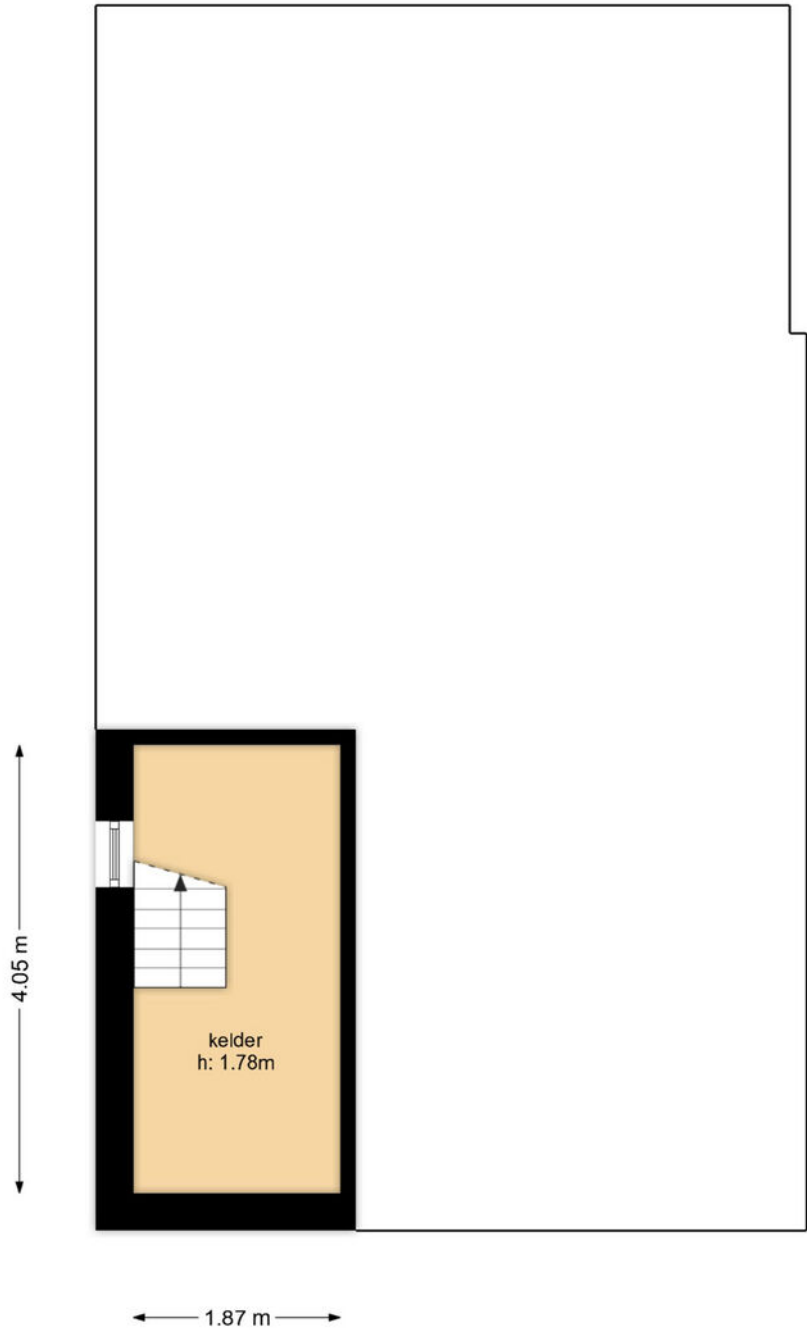
Plattegrond 2e verdieping



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

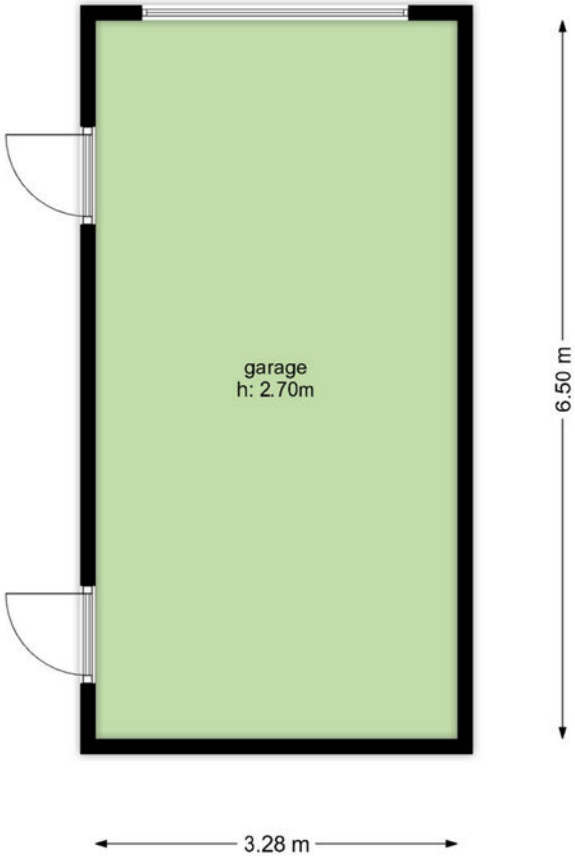


Plattegrond kelder



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

Plattegrond garage



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



Kadastrale kaart



Locatie

Kerkweg 18
4791 CT, 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