



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Starters
opgelet!



In het centrum

Onderhoudsvriendelijke tuin

Verrassend ruim

Keurige badkamer

Hilsepoort 3

Klundert

Vraagprijs € 285.000 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

Hilsepoort 3 Klundert

*Heerlijk wonen in hartje
Klundert, op loopafstand
van alle voorzieningen!*

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

Starter opgelet! Heerlijk wonen in hartje Klundert, op loopafstand van alle voorzieningen. In het centrum van Klundert ligt deze verrassend ruime woning met fijne leefruimtes, een keurige badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1925
Ligging	In centrum
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	300 m ³
Perceeloppervlakte	108 m ²
Woonoppervlakte	92 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	E
Isolatie	Dubbel glas, HR+ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2020

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	600 cm
Tuin breedte	400 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd



Fijne leefruimtes!

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in de ruime hal met hier de meterkast (10 groepen en 2 aardlekschakelaars), een half betegelde toiletruimte, een handige opbergkast en de trap naar de eerste verdieping.

Loop je verder, dan stap je direct binnen in de moderne leefkeuken. Deze keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi-ovenmagnetron en diverse opbergkasten. Naast de keuken bevindt zich een tweede kastenblok met een extra ingebouwde koelkast, ideaal voor extra voorraad of drankjes.

De keuken is groot genoeg voor een royale eettafel, waardoor dit echt een plek is waar je gezellig kunt tafelen met vrienden en familie. Vanuit de leefkeuken heb je toegang tot de tuin, de woonkamer én de berging.

De eerste berging is voorzien van de aansluiting voor wasapparatuur en hier bevindt zich ook de omvormer van de zonnepanelen.

Via deze ruimte kom je in een tweede berging, handig voor voorraad, gereedschap of huishoudelijke spullen.

Aan de andere zijde bevindt zich de woonkamer met airconditioning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel licht binnen, waardoor de ruimte extra prettig aanvoelt. De woonkamer is royaal ingedeeld en biedt volop mogelijkheden voor een fijne zit- en ontspanningshoek.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning en beschikt over een praktische inbouwkast. De tweede slaapkamer is iets smaller van formaat, maar leent zich uitstekend als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer.

De badkamer is opvallend ruim en volledig betegeld. Hier vind je een royale inloofdouche, ligbad, wastafel in meubel en een toilet, alles binnen handbereik en met veel ruimte om je vrij te bewegen.

Op de overloop bevindt zich achter een gesloten deur de cv-installatie (ATAG, 2020).

Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en beschikt over een buitenkraan. Met een mooie loungeset of eettafel maak je hier een heerlijke plek om in de zomer buiten te genieten.

Algemeen:

- 2 Airconditionings welke ook kunnen verwarmen;
- 6 zonnepanelen;
- Kunststof kozijnen op de begane grond.





Begane grond

Je komt binnen in de ruime hal met hier de meterkast (10 groepen en 2 aardlekschakelaars), een half betegelde toiletruimte, een handige opbergkast en de trap naar de eerste verdieping.



Keuken

Loop je verder, dan stap je direct binnen in de moderne leefkeuken. Deze keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, combi-ovenmagnetron en diverse opbergkasten. Naast de keuken bevindt zich een tweede kastenblok met een extra ingebouwde koelkast, ideaal voor extra voorraad of drankjes.





De keuken is groot genoeg voor een royale eettafel, waardoor dit echt een plek is waar je gezellig kunt tafelen met vrienden en familie. Vanuit de leefkeuken heb je toegang tot de tuin, de woonkamer én de berging.





Woonkamer

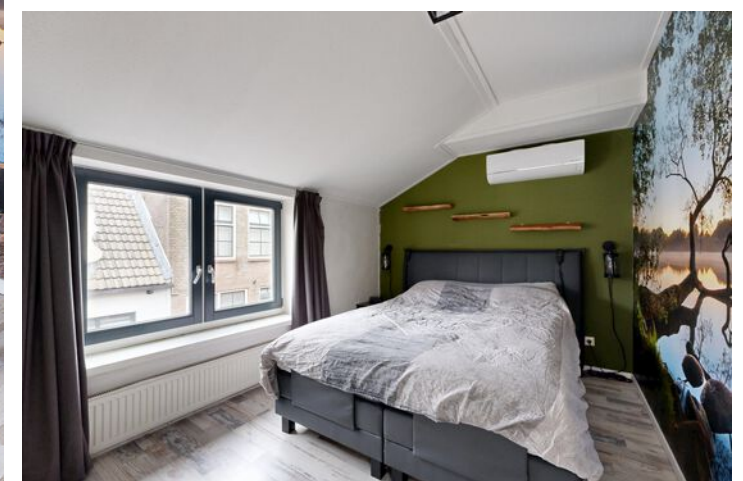
Aan de andere zijde bevindt zich de woonkamer met airconditioning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel licht binnen, waardoor de ruimte extra prettig aanvoelt. De woonkamer is royaal ingedeeld en biedt volop mogelijkheden voor een fijne zit- en ontspanningshoek.





Eerste verdieping

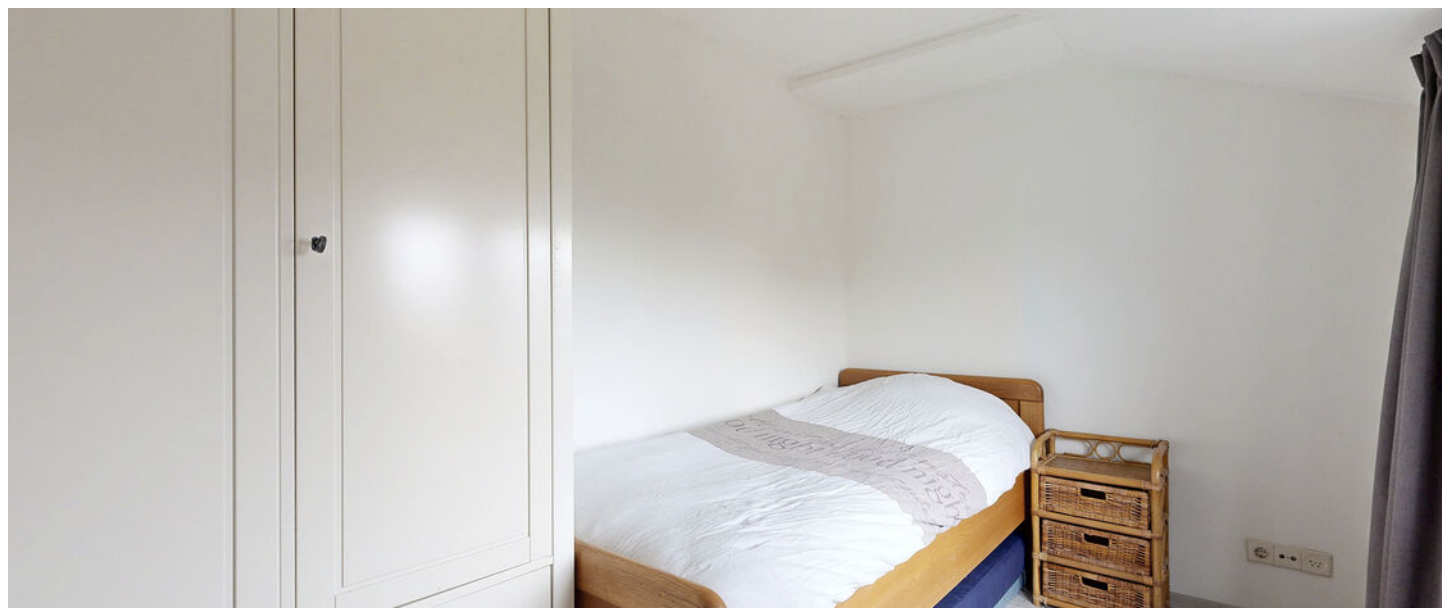
Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van airconditioning en beschikt over een praktische inbouwkast. De tweede slaapkamer is iets smaller van formaat, maar leent zich uitstekend als logeerkamer, werkruimte of hobbykamer.





Badkamer

De badkamer is opvallend ruim en volledig betegeld. Hier vind je een royale inloopdouche, ligbad, wastafel in meubel en een toilet, alles binnen handbereik en met veel ruimte om je vrij te bewegen.





Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en beschikt over een buitenkraan. Met een mooie loungeset of eettafel maak je hier een heerlijke plek om in de zomer buiten te genieten.







Plattegrond begane grond



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

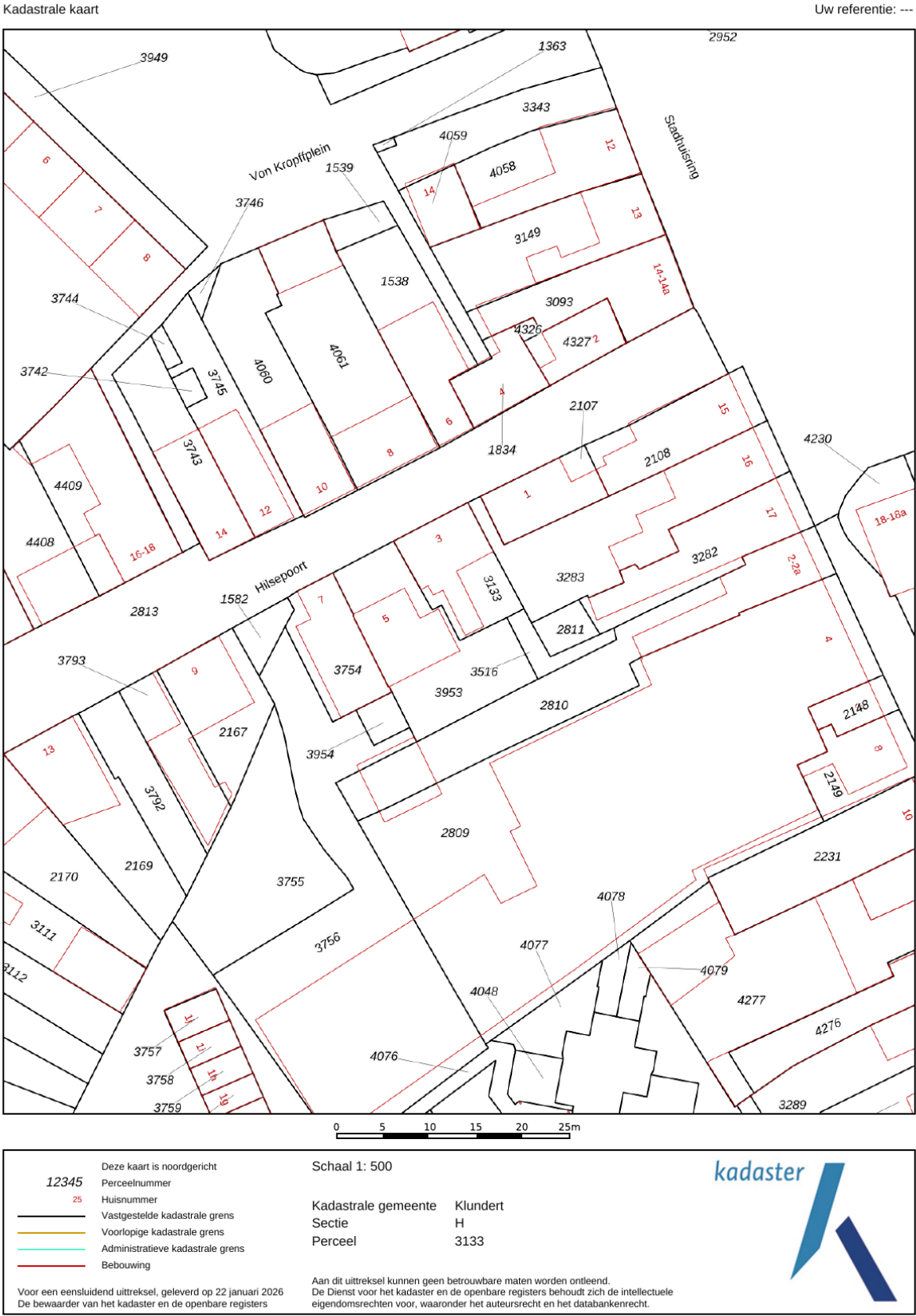


Plattegrond 1e verdieping



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

Kadastrale kaart



Locatie

Hilsepoot 3

4791 HX, Klundert

Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterior/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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