



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Vrijstaande
semi-
bungalow!

12 zonnepanelen

Slaap en badkamer begane grond

Mooie tuin

Ruime oprit

't Ravelijn 17

Klundert

Vraagprijs € 500.000 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

't Ravelijn 17 Klundert

In een mooie brede straat staat deze vrijstaande semi-bungalow met aangebouwde kantoorruimte

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

In een mooie brede straat gelegen staat deze vrijstaande semi-bungalow met aangebouwde kantoorruimte, oprit en een recent aangelegde voor-, zij- en achtertuin. De woning is gebouwd in 1984 en gelegen op een perceel eigen grond van 318m2. De begane grond biedt het hele woonpakket zoals een riante slaapkamer met badkamer, een lichte woonkamer met open keuken en een aangebouwde kantoorruimte. De kantoorruimte is ook geschikt als slaap- of speelkamer. De kantoorruimte en de achterzijde van de woonkamer zijn voorzien van rolluiken. In de hal is het toilet gesitueerd alsmede vaste trap naar de eerste verdieping. De eerste verdieping biedt twee grote slaapkamers en de stookruimte



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Bungalow
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1984
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van verwarming en elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	589 m³
Perceeloppervlakte	318 m²
Woonoppervlakte	156 m²

Energie & isolatie

Energietabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2024

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	600 cm
Tuin breedte	1200 cm
Ligging	noord
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Entree, hal met moderne meterkast (11 groepen, een separate groep voor de zonnepanelen, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), een vaste kast, de vaste trapopgang naar de eerste verdieping, geheel betegeld toilet met fonteintje, toegang tot de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een (hoek)ligbad, een wandcloset, een wastafelmeubel, een wandradiator, inbouwspots en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Vanuit de badkamer is ook rechtstreeks de hoofdslaapkamer te bereiken.

De riante slaapkamer is gelegen aan de rechter achterzijde en voorzien van spachtelputz op de wanden en vloerbedekking op de grond. De slaapkamer is ook vanuit de hal te bereiken.

Badkamer en slaapkamer op de begane grond

De ruime woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming, spachtelputz wandafwerking en airconditioning. Middels een toog is er toegang tot de keuken.

De keuken is voorzien van een compacte keukeninrichting met een koelkast, een 4-pits gaskookplaat, een vlakscherm afzuigkap, een oven en een verzonken spoelbak.

Voorts biedt de keuken toegang tot de achtertuin en de voormalige kantoorruimte.

De riante extra ruimte biedt een loopdeur naar de oprit, is afgewerkt met een laminaatvloer en een vaste kastenwand. Deze ruimte is ook geschikt als speel- of extra slaapkamer.

Eerste verdieping:

De bovenhal biedt toegang tot 2 vaste kasten waarvan 1 met de CV ketel (Vaillant HR combi, huur) en tot twee grote zijslaapkamers met beide bergruimte achter de knieschotten en een vaste kastruimte.

Een kamer is verder voorzien van een wastafelmeubel met warm en koud stromend water. Beide slaapkamers zijn voorzien van een stucplafond, waarvan één met inbouwspots. De andere slaapkamer is voorzien van airconditioning.

Tuin:

De tuin ligt rondom de woning en de hoofdtuin ligt deels aan de zijkant. Deze is mooi omsloten, biedt veel privacy en is een aantal jaar geleden aangelegd met terrassen, een verhoogde border en een nieuwe erfafscheiding.

Algemeen:

- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen uit december 2023;
- Zowel de woonkamer als een slaapkamer op de verdieping zijn voorzien van airconditioning;
- De dakbedekking van het platte dak aan de achterzijde is in 2022 vernieuwd;
- De tuin is recent aangelegd.





Entree

Entree, hal met moderne meterkast (11 groepen, een separate groep voor de zonnepanelen, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), een vaste kast, de vaste trapopgang naar de eerste verdieping, geheel betegeld toilet met fonteintje, toegang tot de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer.



Woonkamer

De ruime woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming, spachtelputz wandafwerking en airconditioning. Middels een toeg is er toegang tot de keuken.







Keuken

De keuken is voorzien van een compacte keukeninrichting met een koelkast, een 4-pits gaskookplaat, een vlakscherm afzuigkap, een oven en een verzonken spoelbak. Voorts biedt de keuken toegang tot de achtertuin en de voormalige kantoorruimte.





Extra ruimte

De riante extra ruimte biedt een loopdeur naar de oprit, is afgewerkt met een laminaatvloer en een vaste kastenwand. Deze ruimte is ook geschikt als speel- of extra slaapkamer.





Slaapkamer begane grond

De riante slaapkamer is gelegen aan de rechter achterzijde en voorzien van spachtelputz op de wanden en vloerbedekking op de grond. De slaapkamer is ook vanuit de hal te bereiken.



Badkamer

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een (hoek)ligbad, een wandcloset, een wastafelmeubel, een wandradiator, inbouwspots en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Vanuit de badkamer is ook rechtstreeks de hoofdslaapkamer te bereiken.





Eerste verdieping

De bovenhal biedt toegang tot 2 vaste kasten waarvan 1 met de CV ketel (Vaillant HR combi, huur) en tot twee grote zijslaapkamers met beide bergruimte achter de knieschotten en een vaste kastruimte.





Slaapkamers eerste verdieping

Een kamer is voorzien van een wastafelmeubel met warm en koud stromend water. Beide slaapkamers zijn voorzien van een stucplafond, waarvan één met inbouwspots. De andere slaapkamer is voorzien van airconditioning.







Tuin

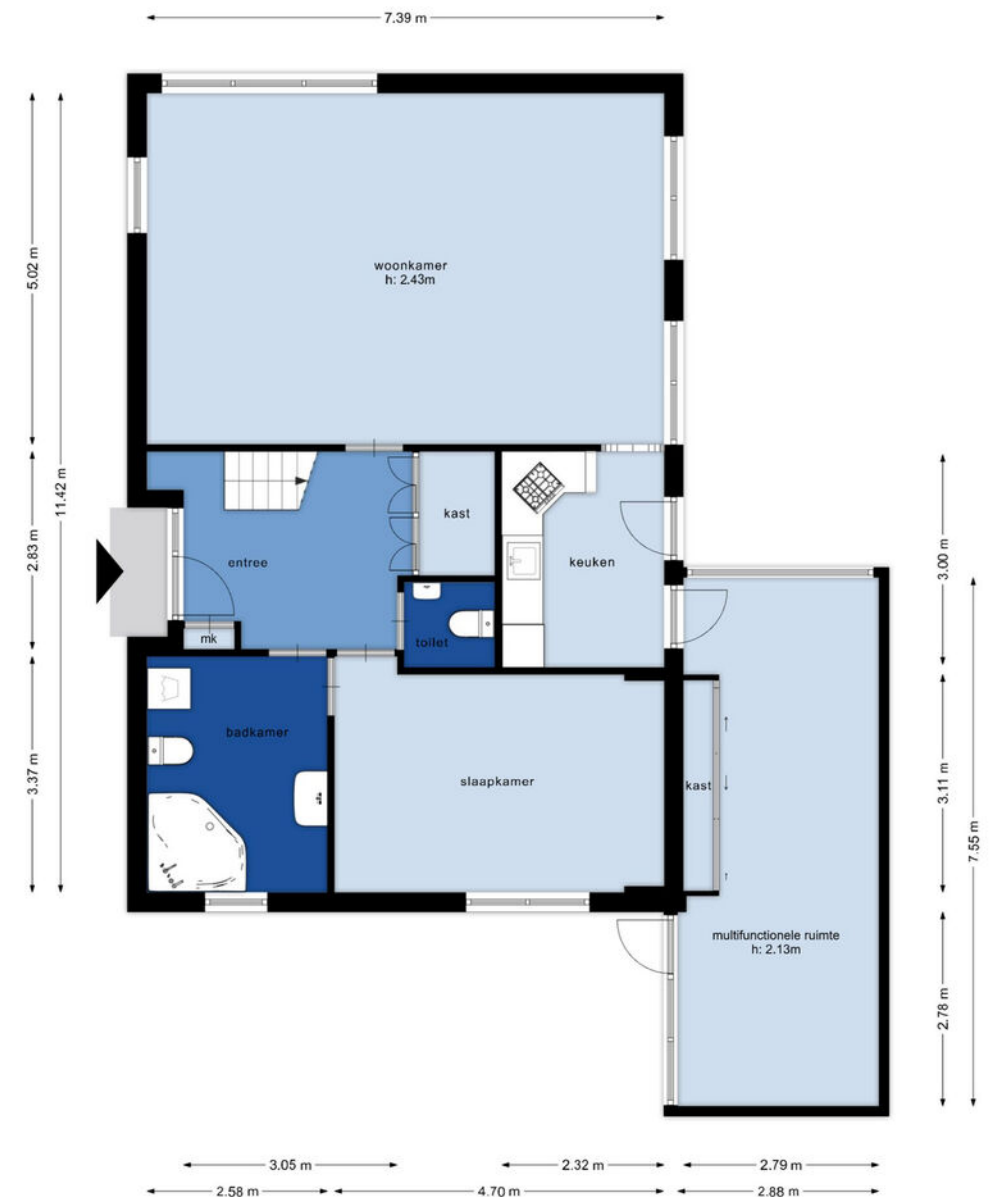
De tuin ligt rondom de woning en de hoofdtuin ligt deels aan de zijkant. Deze is mooi omsloten, biedt veel privacy en is een aantal jaar geleden aangelegd met terrassen, een verhoogde border en een nieuwe erfafscheiding.







Plattegrond begane grond



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



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie

't Ravelijn 17
4791 KD, 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle losse kasten		X	
- Stellingen in schoenenkast gang	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Amerikaanse combinatie koelkast met vriezer (in garage)		X	



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
4x Beveiligingscamera			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Vaste kast garage	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			



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