



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Super leuke
woning!



Diepe achtertuin

Goed onderhouden

HR++ glas

Royale woonkamer

Blauwe Hoefsweg 4

Klundert

Vraagprijs € 275.000 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

Blauwe Hoefsweg 4
Klundert

Super leuke en goed onderhouden karakteristieke 3-kamerwoning aan de rand van het Klundertse centrum!

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

Super leuke en goed onderhouden karakteristieke 3-kamerwoning met diepe tuin en ligging aan de rand van het Klundertse centrum. De woning kenmerkt zich door grote ramen, veel natuurlijk licht en mooie leefruimtes. Op de begane grond een royale Z-vormige woonkamer met aan de achterzijde een dichte keuken. Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers aanwezig en de badkamer. Om de woning te verduurzamen zijn zonnepanelen geplaatst, zijn de gevels geïsoleerd en is de woning voorzien van HR++ beglazing.

Kortom, een complete woning en in een betaalbare prijsklasse!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1950
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	270 m³
Perceeloppervlakte	151 m²
Woonoppervlakte	72 m²

Energie & isolatie

Energie label	B
Isolatie	Muurisolatie, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2019

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1300 cm
Tuin breedte	590 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



Betaalbare
prijsklasse!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast (3 groepen, een groep t.b.v. de zonnepanelen en een aardlekschakelaar), toegang tot de woonkamer.

De woonkamer bestaat uit een eethoek en van daaruit is de dichte keuken te bereiken alsmede middels een toog de ruime zithoek. De vloer is voorzien van laminaat en de kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout met HR++ beglazing.

De keuken biedt ruimte aan de keukeninrichting in wandopstelling met een koelkast, een 4-pits gaskookplaat, een oven en een afzuigkap.

Vanuit de keuken zijn de kelderkast en het toilet te bereiken. Het toilet is betegeld en uitgevoerd met een duoblok closet.

Ook de trap naar de eerste verdieping en de openslaande deur naar de achtertuin zijn vanuit de keuken te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Deze riante overloop biedt ruimte aan de CV ketel (Remeha Tzerra HR combi 2019), airconditioning en toegang tot het balkon.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en uitgevoerd met een vaste kast en de dakkapel aan de voorzijde.

De achterslaapkamer is eveneens voorzien van een dakkapel en een vaste kast.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een duoblok closet, wasmachine-aansluiting en een wandradiator. Het plafond is voorzien van inbouwspots. De dakkapel aan de voorzijde beslaat zowel de badkamer alsmede de hoofdslaapkamer.

De eerste verdieping is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++

Achtertuin:

Vrijwel geheel betegelde achtertuin met eigen achterom en een stenen berging voorzien van elektra.

Algemeen:

- Op de woning liggen 6 zonnepanelen;
- De gevels zijn gestraald, gevoegd, geïmpregneerd en geïsoleerd;
- De beglazing is uitgevoerd in HR++ beglazing;
- Diepe achtertuin met eigen achterom;
- Ideaal voor onder andere starters.





Entree

Hal met meterkast (3 groepen, een groep t.b.v. de zonnepanelen en een aardlekschakelaar), toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer bestaat uit een eethoek en van daaruit is de dichte keuken te bereiken alsmede middels een toeg de ruime zithoek. De vloer is voorzien van laminaat en de kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout met HR++ beglazing.







Keuken

De keuken biedt ruimte aan de keukeninrichting in wandopstelling met een koelkast, een 4-pits gaskookplaat, een oven en een afzuigkap.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer. Deze riante overloop biedt ruimte aan de CV ketel (Remeha Tzerra HR combi 2019), airconditioning en toegang tot het balkon.





De achterslaapkamer is eveneens voorzien van een dakkapel en een vaste kast.



Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en uitgevoerd met een vaste kast en de dakkapel aan de voorzijde.





Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een duoblok closet, wasmachine-aansluiting en een wandradiator. Het plafond is voorzien van inbouwspots. De dakkapel aan de voorzijde bestaat zowel de badkamer alsmede de hoofslaapkamer.





Achtertuint

Vrijwel geheel betegelde achtertuint met eigen achterom en een stenen berging voorzien van elektra.





Plattegrond begane grond



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

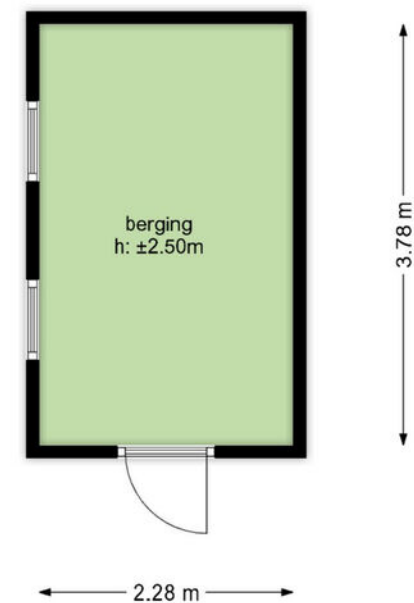


Plattegrond 1e verdieping



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

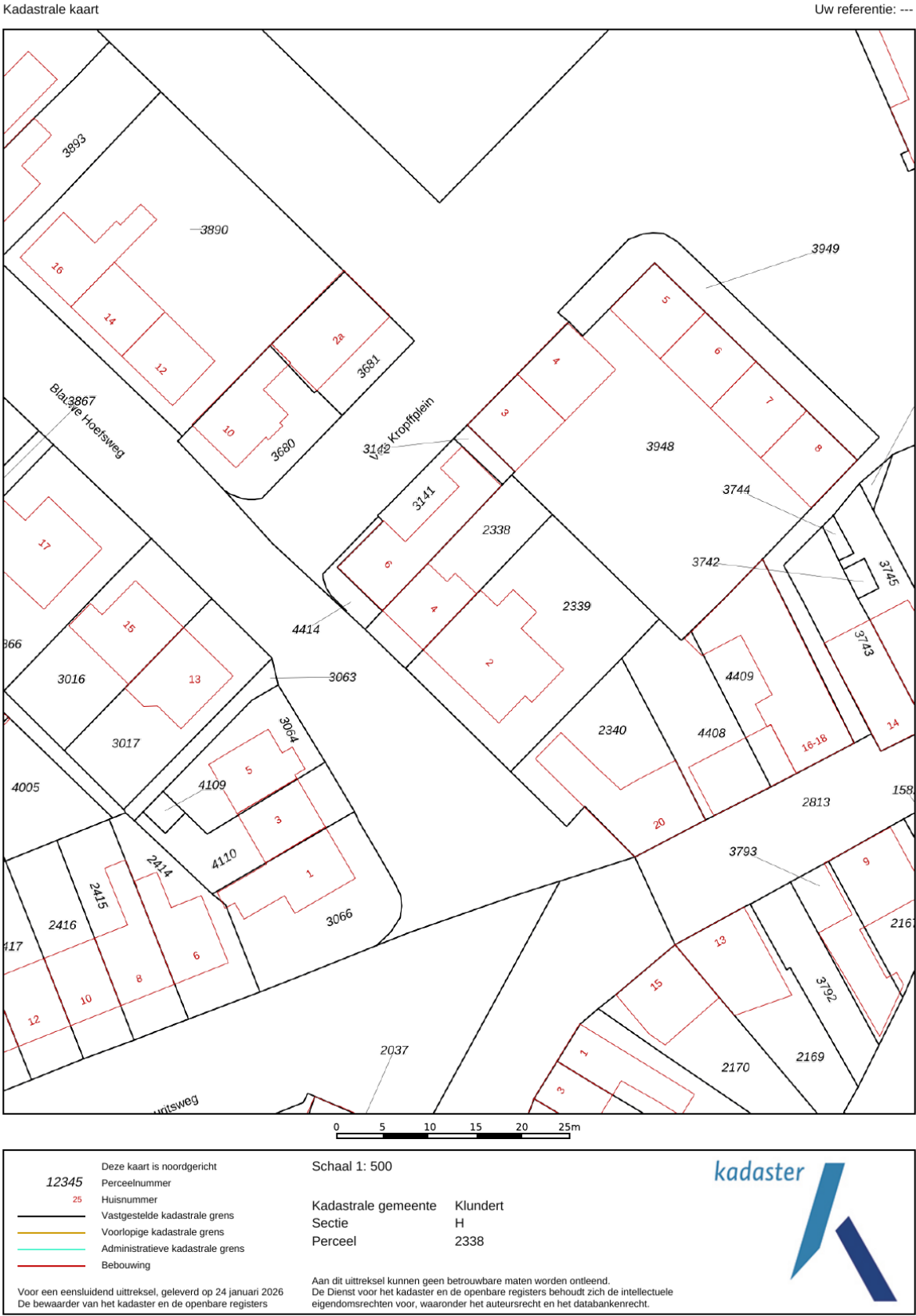
Plattegrond berging



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



Kadastrale kaart



Locatie

Blauwe Hoefsweg 4
4791 JD, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	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			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken

Tuinhuis/buitenberging

Blijft
achter

Gaat
mee

Overname
(mogelijk)

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