



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Prachige
vrijstaande
woning!



Royale achtertuin

Slaap- en badkamer begane grond

Rust en privacy

Keurig onderhouden

van Polanenpark 17

Klundert

Vraagprijs € 600.000 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

van Polanenpark 17
Klundert

Welkom in deze prachtige vrijstaande woning, gelegen op een unieke plek aan de groene rand van 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.



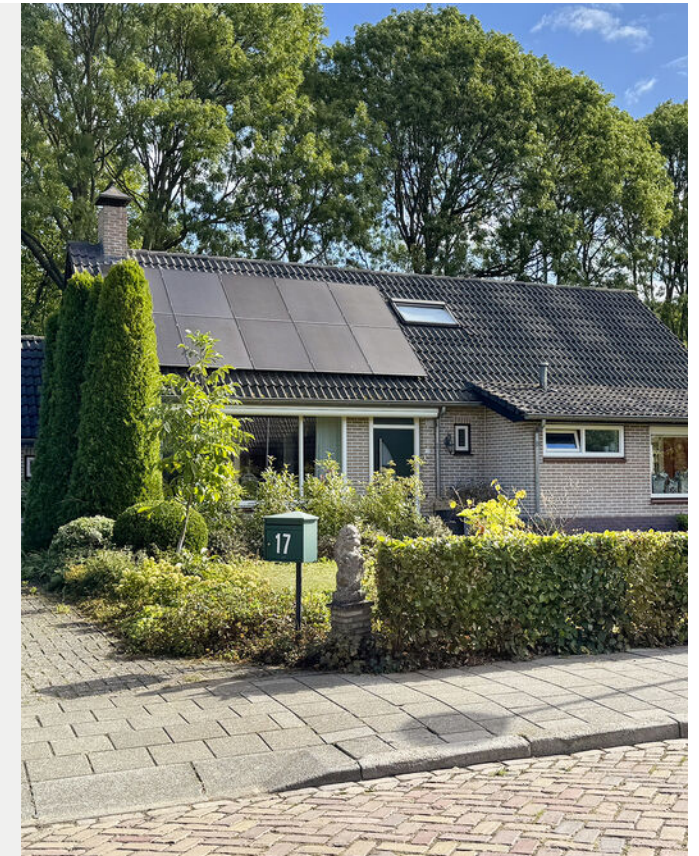
In het kort

Welkom in deze prachtig vrijstaande woning, gelegen op een unieke plek aan de groene rand van Klundert! Hier geniet je van rust en privacy, terwijl alle voorzieningen toch binnen handbereik zijn. Deze keurig onderhouden woning biedt alles wat je zoekt: slapen en baden op de begane grond, een ruime oprit voor meerdere auto's, een royale tuin én een riante garage met bergzolder.

Binnen valt direct de lichte en sfeervolle woonkamer op, compleet met open haard en grote raampartijen. De leefkeuken grenst aan de tuin en is volledig uitgerust voor de kookliefhebber. Met in totaal vier slaapkamers is er ruimte genoeg voor het hele gezin, werken aan huis of gasten.



De tuin is een groene oase met meerdere terrassen en volop privacy. Kortom: een instapklare, levensloopbestendige woning op een toplocatie.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1968
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	530 m ³
Perceeloppervlakte	829 m ²
Woonoppervlakte	135 m ²

Energie & isolatie

Energie label	C
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR+ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2013

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	2850 cm
Tuin breedte	1050 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Je stapt deze fijne vrijstaande woning binnen in een ruime entree met hier de meterkast (8 groepen, groep zonnepanelen en 2 aardlekschakelaars), er is een vaste kast en verder is er toegang tot de woonkamer, de leefkeuken, de toiletruimte, de badkamer en de twee slaapkamers welke op de begane grond zijn gelegen.

De toiletruimte is keurig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Om de hoek is de badkamer gelegen en deze is geheel betegeld en voorzien van een hoekbad met jets en tevens kun je in dit bad douchen. Verder is er een tweede toilet, wastafel in meubel en via een deur is de slaapkamer te bereiken. Voor extra comfort is er instelbare elektrische vloerverwarming aanwezig.

Zoals eerder geschreven zijn er twee slaapkamers op de begane grond. De ene slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over openslaande deuren naar de zijtuin.

Met 4 slaapkamers
ruimte genoeg voor
het hele gezin!

De andere slaapkamer ligt aan de tuinzijde. Beide slaapkamers zijn van een mooi formaat. Er is ruimte genoeg voor het plaatsen van een tweepersoons bed en kasten.

Dan door naar de woonkamer. Deze is mooi ruim van opzet met grote ramen aan de voor- en achterzijde. Verder is er een open haard welke centraal in de woonkamer is. Zo heb je er vanuit het zitgedeelte plezier van evenals vanuit de plek waar de eettafel staat. Heerlijk om bij te zitten op de koude herfst- en winterdagen.

Als laatste hebben we de keuken nog te beschrijven op de begane grond. De keuken is een heerlijke plek en grenst aan de tuin. De keuken heeft een inrichting in hoekopstelling met ingebouwde vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, magnetron, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is via een loopdeur dan ook nog toegang tot de tuin.



Eerste verdieping:

Je komt boven op de overloop. De vide geeft een leuk ruimtelijk effect. Vanuit hier zijn twee slaapkamers te bereiken evenals een vaste kast met opstelplaats CV-ketel (Remeha Calenta HR combi 2022), er is een dakraam en verder is er bergruimte achter de knieschotten.

Beide slaapkamers liggen aan de zijkant van de woning en zijn voorzien van een raam in de topgevel en een handbediend rolluik. Verder is de ene slaapkamer nog voorzien van een vaste kast en bergruimte achter de knieschotten en de andere alleen van een vaste kast.

Tuin:

De tuin is keurig verzorgd aangelegd met een groot gazon, diverse terrassen en

mooie groene borders. In de hoek van de tuin is een houten berging aanwezig met elektra, ideaal voor de fietsen en tuingereedschap.

Vanuit de tuin is de aangebouwde stenen garage te bereiken. Deze garage is een stuk ruimer dan standaard en dit komt doordat hij circa 4,5 meter breed is. Verder is de garage voorzien van elektra, verwarming, een zolder en tevens zijn hier de aansluitingen van de wasapparatuur aanwezig. Aan de voorzijde ligt een ruime oprit waar je wel 5 auto's kunt parkeren.

Algemeen:

- op het dak van de woning liggen 10 zonnepanelen.

Entree

Je stapt deze fijne vrijstaande woning binnen in een ruime entree met hier de meterkast (8 groepen, groep zonnepanelen en 2 aardlekschakelaars), er is een vaste kast en verder is er toegang tot de woonkamer, de leefkeuken, de toiletruimte, de badkamer en de twee slaapkamers welke op de begane grond zijn gelegen.





Woonkamer

De woonkamer is mooi ruim van opzet met grote ramen aan de voor- en achterzijde. Verder is er een open haard welke centraal in de woonkamer is. Zo heb je er vanuit het zitgedeelte plezier van evenals vanuit de plek waar de eettafel staat. Heerlijk om bij te zitten op de koude herfst- en winterdagen.





Keuken

De keuken is een heerlijke plek en grenst aan de tuin. De keuken heeft een inrichting in hoekopstelling met ingebouwde vaatwasser, koelkast, vriezer, oven, magnetron, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is via een loopdeur dan ook nog toegang tot de tuin.





Slaapkamers

Zoals eerder geschreven zijn er twee slaapkamers op de begane grond. De ene slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over openslaande deuren naar de zijtuin. De andere slaapkamer ligt aan de tuinzijde. Beide slaapkamers zijn van een mooi formaat. Er is ruimte genoeg voor het plaatsen van een tweepersoons bed en kasten.





Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een hoekbad met jets en tevens kun je in dit bad douchen. Verder is er een tweede toilet, wastafel in meubel en via een deur is de slaapkamer te bereiken. Voor extra comfort is er instelbare elektrische vloerverwarming aanwezig.





Eerste verdieping

Je komt boven op de overloop. De vide geeft een leuk ruimtelijk effect. Vanuit hier zijn twee slaapkamers te bereiken evenals een vaste kast met opstelplaats CV-ketel (Remeha Calenta HR combi 2022), er is een dakraam en verder is er bergruimte achter de knieschotten.





Slaapkamers 1e verdieping

Beide slaapkamers liggen aan de zijkant van de woning en zijn voorzien van een raam in de topgevel en een handbediend rolluik. Verder is de ene slaapkamer nog voorzien van een vaste kast en bergruimte achter de knieschotten en de andere alleen van een vaste kast.





Tuin

De tuin is keurig verzorgd aangelegd met een groot gazon, diverse terrassen en mooie groene borders. In de hoek van de tuin is een houten berging aanwezig met elektra, ideaal voor de fietsen en tuingereedschap.







Garage

Vanuit de tuin is de aangebouwde stenen garage te bereiken. Deze garage is een stuk ruimer dan standaard en dit komt doordat hij circa 4,5 meter breed is. Verder is de garage voorzien van elektra, verwarming, een zolder en tevens zijn hier de aansluitingen van de wasapparatuur aanwezig. Aan de voorzijde ligt een ruime oprit waar je wel 5 auto's kunt parkeren.





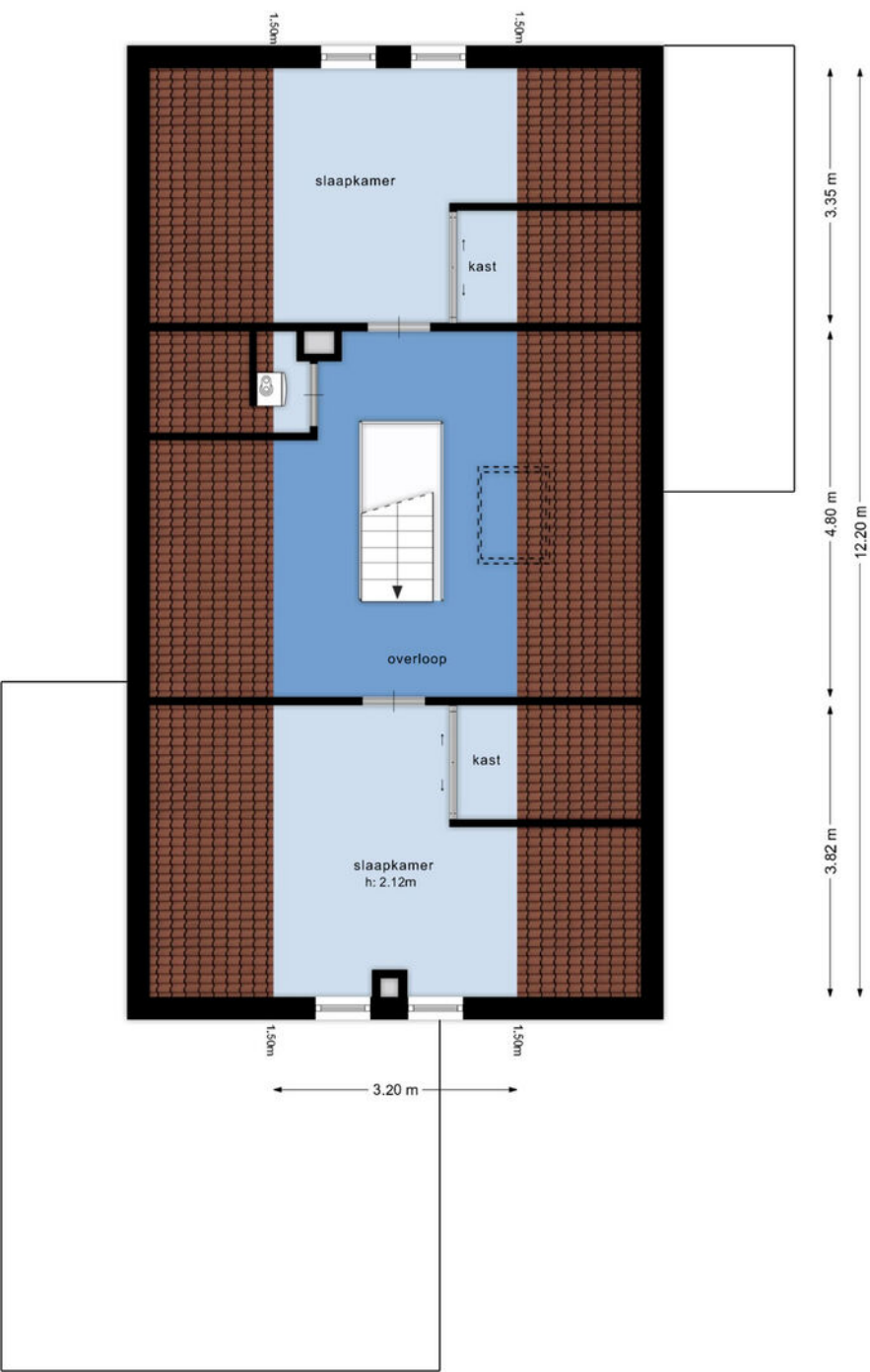
Plattegrond begane grond



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

van Polanenpark 17
4791 BP, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- garderobe kast in de computerkamer	X		
- overige kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletrolhouder	x		
- toiletborstel(houder)	x		
- fontein	x		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	x		
- jacuzzi/whirlpool	x		
- douche (cabine/scherf)	x		
- wastafel	x		
- toilet	x		
- toiletrolhouder	x		
- toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	x		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	x		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	x		



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