



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen  
uitkomen

Heerlijk  
wonen!

Fijne woonwijk

Parkeerplaats op eigen terrein

Energie label A

Grote lichte woonkamer

**Kroonwerk 1**

Klundert

Vraagprijs € 459.500 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 NRVV, 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

## Kroonwerk 1 Klundert

*Heerlijk wonen in een fijne en rustige woonwijk waar het elke dag genieten is!*

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

Heerlijk wonen in een fijne en rustige woonwijk waar het elke dag genieten is. Met een totaal te gebruiken oppervlakte van 145 vierkante meter heb je lekker de ruimte.

Alleen de begane grond heeft al een oppervlakte van maar liefst zo'n 79 vierkante meter. Hier heb je onder andere een ruime entree, een grote en lichte woonkamer, een luxe keuken met alles erop en eraan en een praktische bijkeuken. Op de verdieping heb je dan nog een drietal slaapkamers en een nette badkamer. Kom je nog een verdieping hoger, dan heb je daar een mooie open slaapkamer, welke ook ruim te noemen is.



De woning is gebouwd op 261 vierkante meter eigen grond en daarmee heb je niet alleen de beschikking over een fijne achtertuin, maar ook over een parkeerplaats op eigen terrein. Als klap op de vuurpijl beschikt deze mooie woning ook nog eens over een groen A-label! Kortom, zoek je een ruime, duurzame woning op een fijne plek in de woonwijk, dan is dit jouw kans!



# Kenmerken

## Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1999
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand hout

## Maten object

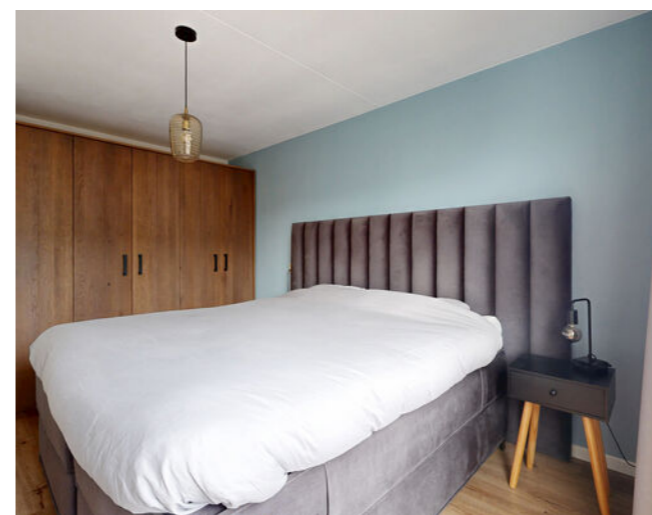
Aantal kamers	5
Inhoud	468 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	261 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	145 m <sup>2</sup>

## Energie & isolatie

Energielabel	<b>A</b>
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR ++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2023

## Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	970 cm
Tuin breedte	920 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd



Vier slaapkamers!

## Indeling

### Begane grond:

Je stapt de woning binnen in een mooie, ruime entree, met hier de meterkast en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Verder is er lekker veel ruimte om jassen op te hangen en indien nodig de kindervagen gemakkelijk te parkeren. Vanuit de entree is de woonkamer te bereiken.

De woonkamer is verrassend ruim en je hebt grote ramen voor en achter die zorgen voor een prettige lichtinval. Er is ruimte genoeg om een grote bank in eilandopstelling te plaatsen. Achterin is dan nog plek voor een grote eettafel om heerlijk met familie en vrienden aan te kunnen genieten van een goede maaltijd. Halverwege de woonkamer is een trap naar de eerste verdieping en aan de achterzijde heb je openslaande deuren naar de tuin. Vanuit de woonkamer kun je ook nog door naar de aangebouwde keuken.

De inrichting van de keuken is recent vernieuwd en dat zie je! Wat een mooie stijl, helemaal zoals we het vandaag de

dag wensen. Er is een lange wandopstelling met veel werkblad, zodat je plek hebt om lekker te kokkerellen. Verder is er een vaatwasser, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en als laatste is er enorm veel bergruimte. Aan de overzijde zijn hoge kasten gemaakt met hier de combi-oven, de koelkast en de vriezer. Vanuit de keuken is nog een praktische bijkeuken te bereiken.

Ook de bijkeuken is weer ruim van opzet en super praktisch. Je hebt hier mooi de plek om kasten neer te zetten om de voorraad op te bergen. Verder zou je hier ook nog iets van een kantoor of speelkamer kunnen maken als dit wenselijk is. Vanuit de bijkeuken is met een loopdeur de tuin te bereiken.

### Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. Verder is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde aan de voorzijde. Deze laatste slaapkamer heeft nog een leuk extraatje: er is namelijk een klein



balkon. Hierdoor kun je op warme dagen heerlijk de deur open zetten voor frisse lucht.

De keurige badkamer is betegeld en voorzien van een douche, wastafel in meubel en een toilet.

#### **Tweede verdieping:**

Op deze woonlaag heb je een mooie open vierde slaapkamer. Je hebt hier plek genoeg om nog spullen op te bergen en verder is hier de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Tzerra Ace 2023), de mechanische ventilatie en ook zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur hier voorzien.

#### **Tuin:**

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd

met sierbestrating. Door de ligging op het noordwesten kun je tot in de late uurtjes van de zon genieten.

Verder is er een poort naar het naastgelegen pad, zodat je ook met fietsen en de containers gemakkelijk naar buiten kunt. Als laatste heb je nog een praktische houten berging, welke voorzien is van elektra.

#### **Algemeen:**

- alle vloeren zijn van beton;
- de woning is uitstekend geïsoleerd. Dit samen met de 9 zonnepanelen welke op het platte dak van de uitbouw liggen zorgt voor een duurzame woning;
- de woning heeft een glasvezelaansluiting en verder is er een mantelbuis gelegd om eenvoudig een laadpaal te installeren.



## **Entree**

Je stapt de woning binnen in een mooie, ruime entree, met hier de meterkast en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Verder is er lekker veel ruimte om jassen op te hangen en indien nodig de kinderwagen gemakkelijk te parkeren. Vanuit de entree is de woonkamer te bereiken.





## Woonkamer

De woonkamer is verrassend ruim en je hebt grote ramen voor en achter die zorgen voor een prettige lichtinval. Er is ruimte genoeg om een grote bank in eilandopstelling te plaatsen. Achterin is dan nog plek voor een grote eettafel om heerlijk met familie en vrienden aan te kunnen genieten van een goede maaltijd. Halverwege de woonkamer is een trap naar de eerste verdieping en aan de achterzijde heb je openslaande deuren naar de tuin.





## Keuken

De inrichting van de keuken is recent vernieuwd en dat zie je! Wat een mooie stijl, helemaal zoals we het vandaag de dag wensen. Er is een lange wandopstelling met veel werkblad, zodat je plek hebt om lekker te kokkerellen. Verder is er een vaatwasser, inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging en als laatste is er enorm veel bergruimte. Aan de overzijde zijn hoge kasten gemaakt met hier de combi-oven, de koelkast en de vriezer. Vanuit de keuken is nog een praktische bijkeuken te bereiken.







## Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. Verder is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde aan de voorzijde. Deze laatste slaapkamer heeft nog een leuk extraatje: er is namelijk een klein balkon. Hierdoor kun je op warme dagen heerlijk de deur open zetten voor frisse lucht.



## Bijkeuken

Ook de bijkeuken is weer ruim van opzet en super praktisch. Je hebt hier mooi de plek om kasten neer te zetten om de voorraad op te bergen. Verder zou je hier ook nog iets van een kantoor of speelkamer kunnen maken als dit wenselijk is. Vanuit de bijkeuken is met een loopdeur de tuin te bereiken.







## Badkamer

De keurige badkamer is betegeld en voorzien van een douche, wastafel in meubel en een toilet.





## Tweede verdieping

Op deze woonlaag heb je een mooie open vierde slaapkamer. Je hebt hier plek genoeg om nog spullen op te bergen en verder is hier de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Tzerra Ace 2023), de mechanische ventilatie en ook zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur hier voorzien.





## Tuin

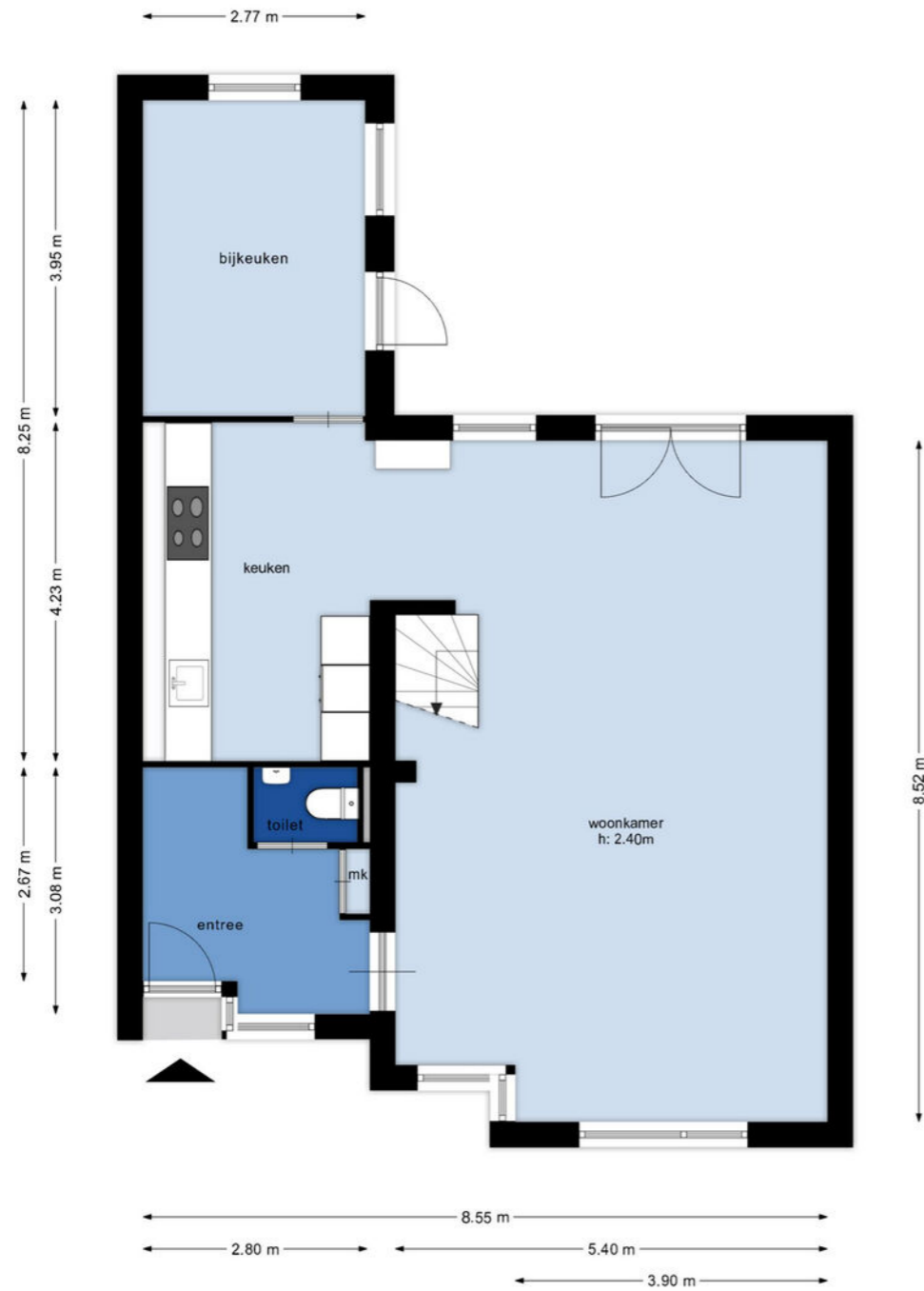
De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Door de ligging op het noordwesten kun je tot in de late uurtjes van de zon genieten.

Verder is er een poort naar het naastgelegen pad, zodat je ook met fietsen en de containers gemakkelijk naar buiten kunt. Als laatste heb je nog een praktische houten berging, welke voorzien is van elektra.





# Plattegrond begane grond



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

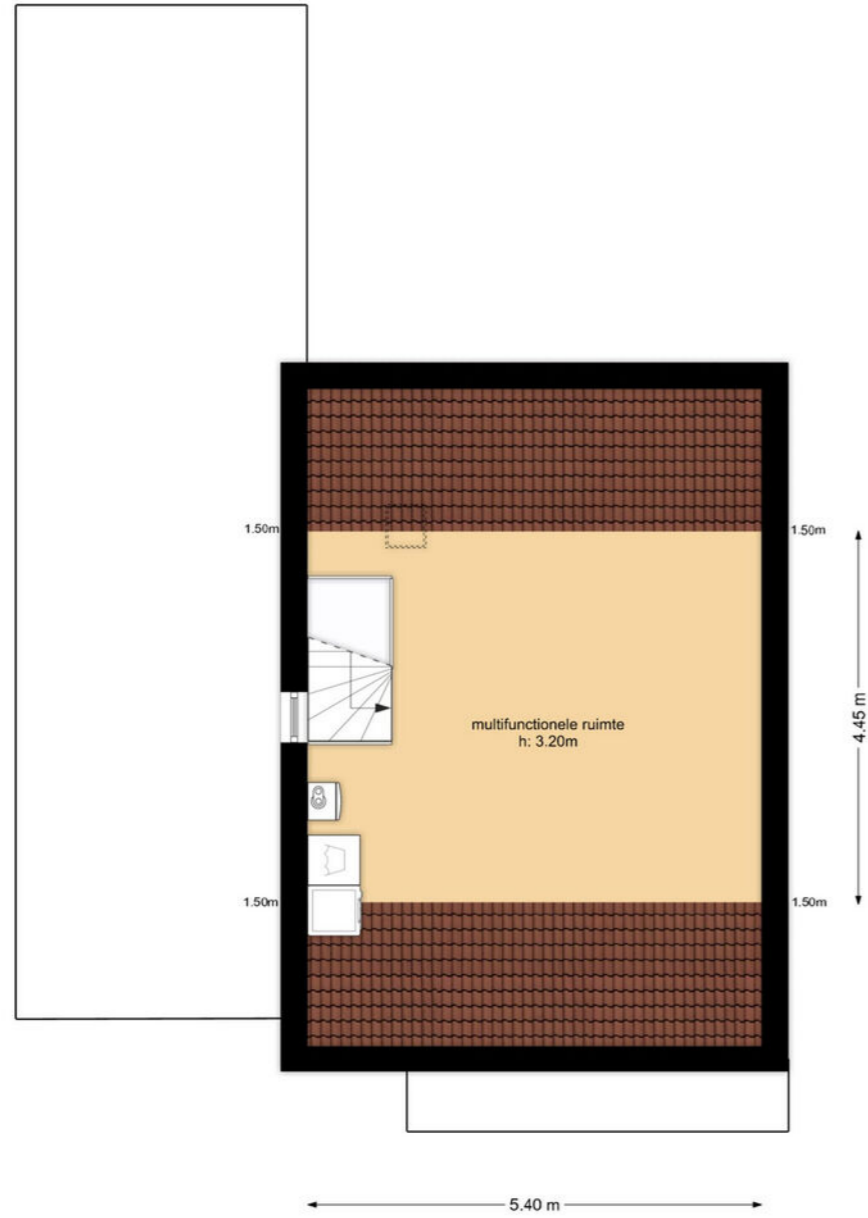
# Plattegrond 1e verdieping



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



# Plattegrond 2e verdieping



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

# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Klundert</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 2008</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	--



# Locatie

**Kroonwerk 1**  
4791 LK, Klundert  
Noord-Brabant



# Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Garderobekast grote slaapkamer			X
- Grijs kast bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Eettafel + 6 stoelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		



## Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			

## Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		





## 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 administratieve 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](http://rabobank.nl/hypotheek). Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail [FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl](mailto: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](mailto:info@bravoverhuizingen.nl) [www.bravoverhuizingen.nl](http://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 kindvriendelijke 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](mailto:info@vanwensenmakelaars.nl)



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen uitkomen