



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Bovenwoning
beschikt over
dakterras!



In het centrum

Groot woon-winkelpand

Mooi uitzicht

3 slaapkamers

Molenstraat 17 en 17a

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 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

Molenstraat 17 a
Klundert

Groot woon-winkelpand met
400m² op de begane grond
en een bovenwoning van
148m² woonoppervlakte

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

Groot woon-winkelpand in het centrum gelegen met ruim 400m² op de begane grond en een bovenwoning van 148m² woonoppervlak. De begane grond is verhuurd en in gebruik als fysiotherapie praktijk. De bovenwoning is vrij beschikbaar. Deze ruime bovenwoning met 3 slaapkamers biedt fraai uitzicht over de "Botte Kreek". De woning beschikt over een dakterras van 18m².



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Bovenwoning
Type	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1954
Ligging	In centrum, open ligging
Garage	Voorzien van elektra, water, met een vliering en een elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	2050 m ³
Perceeloppervlakte	415 m ²
Woonoppervlakte	148 m ²

Energie & isolatie

Energie label	C
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas en HR ++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, Airco
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2011



Ruime bovenwoning met dakterras

Indeling

BEDRIJFSRUIMTE

Begane grond:

Open entree, met halfopen wachtruimte, ontvangsbalie, toiletruimte, 4 behandelkamers, een kantine met kitchenette, een archiefkamer, een werkkast, een separaat dames en herentoilet met wastafel, twee kleedkamers met douche en toegang tot de sportruimte.

Vanuit deze ruimte is de achterzijde bereikbaar met overheaddeur, separate loopdeur en een nooduitgang. Middels een vaste trap is een groot entresol te bereiken met de CV ketel (Remeha Quinta HR 2007) en daarnaast de indirect gestookte boiler ten behoeve van de warmwatervoorziening. Ook de luchtbehandeling is op het entresol geïnstalleerd. De bedrijfsruimte is eveneens bereikbaar via de achterzijde (Oosterstraat).

BOVENWONING

Begane grond:

Entree, ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Bovenhal met vaste trap naar de 2e verdieping, toegang tot het geheel betegelde toilet met wandcloset en fontein, toegang tot de woonkamer, woonkeuken, een tussenhal met vaste kast, 2 slaapkamers en de badkamer. Vanuit de overloop is ook het dakterras bereikbaar.

De dichte keuken is compleet ingericht met een afzuigkap, een grote koelkast en vriezer, een vaatwasmachine, oven, gaskookplaat en spoelbak.

De ruime woonkamer biedt mooi uitzicht over centrum. De muren zijn voorzien van spachtelputz en op de vloer ligt laminaat. Ook is deze fijne ruimte voorzien van airconditioning.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de 3e slaapkamer voorzien van een wastafel.

Grote tussenkamer met Velux dakraam en toegang tot de achterste ruimte met de CV ketel (Remeha Avanta HR combi ketel 2011) en de mechanische ventilatie.

Algemeen:

- Neem voor vragen over de lopende huurovereenkomst en de mogelijkheden contact op met Van Wensen Makelaars;
- De woning is geheel voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met HR++ beglazing met extra geluidswerende beglazing ter plaatse van de woonkamer.
- De gevels zijn geïsoleerd met HR++ parels;

- Vrijwel alle ruimtescheidende wanden op de begane grond zijn lichte reparatiewanden waardoor het gemakkelijk weer om te bouwen is tot één grote winkel- of kantoorruimte.





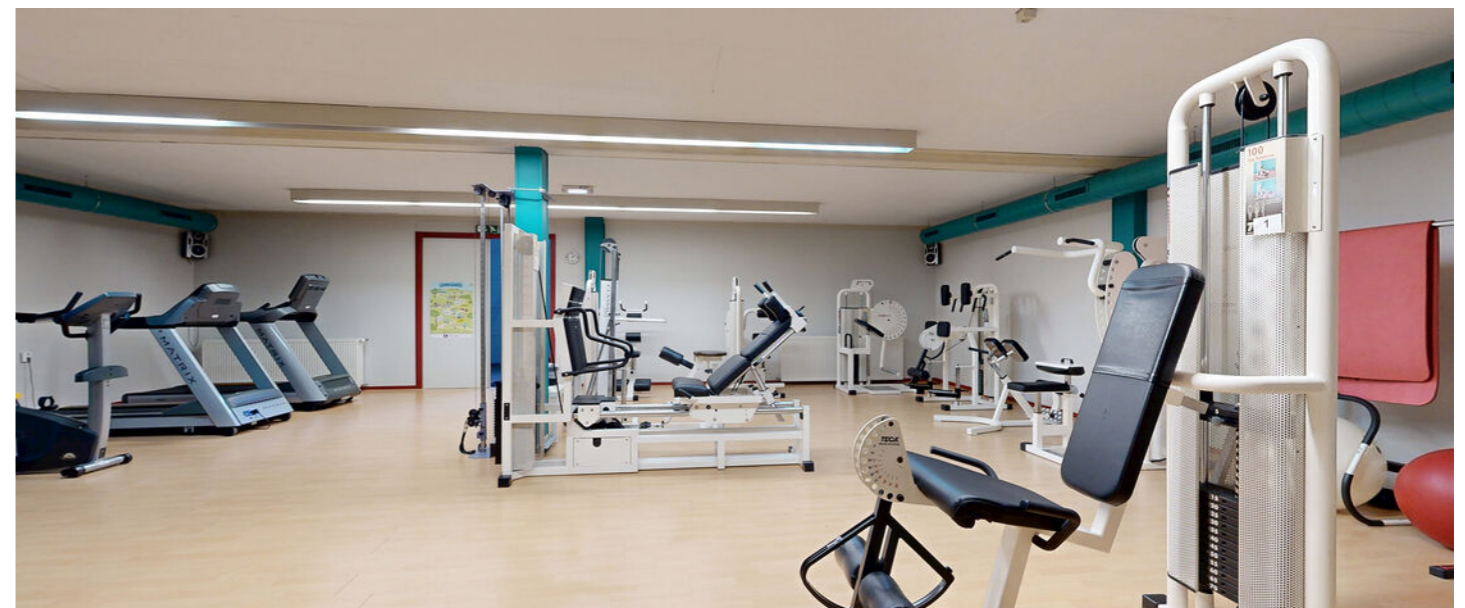
Bedrijfsruimte

Open entree, met halfopen wachruimte, ontvangstbalie, toiletruimte, 4 behandelkamers, een kantine met kitchenette, een archiefruimte, een werkkast, een separaat dames en herentoilet met wastafel, twee kleedkamers met douche en toegang tot de sportruimte.











Vanuit de sportruimte is de achterzijde bereikbaar met overheaddeur, separate loopdeur en een nooduitgang. Middels een vaste trap is een groot entresol te bereiken met de CV ketel (Remeha Quinta HR 2007) en daarnaast de indirect gestookte boiler ten behoeve van de warmwatervoorziening. Ook de luchtbehandeling is op het entresol geïnstalleerd. De bedrijfsruimte is eveneens bereikbaar via de achterzijde (Oosterstraat).







Entree bovenwoning

Entree, ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping bovenwoning

Bovenhal met vaste trap naar de 2e verdieping, toegang tot het geheel betegelde toilet met wandcloset en fontein, toegang tot de woonkamer, woonkeuken, een tussenhal met vaste kast, 2 slaapkamers en de badkamer. Vanuit de overloop is ook het dakterras bereikbaar.





Keuken

De dichte keuken is compleet ingericht met een afzuigkap, een grote koelkast en vriezer, een vaatwasmachine, oven, gaskookplaat en spoelbak.



Woonkamer

De ruime woonkamer biedt mooi uitzicht over het centrum. De muren zijn voorzien van spachtelputz en op de vloer ligt laminaat. Ook is deze fijne ruimte voorzien van airconditioning.







Hoofdslaapkamer

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde.





Badkamer

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.





Tweede verdieping

Overloop met toegang tot de 3e slaapkamer voorzien van een wastafel. Grote tussenkamer met Velux dakraam en toegang tot de achterste ruimte met de CV ketel (Remeha Avanta HR combi ketel 2011) en de mechanische ventilatie.



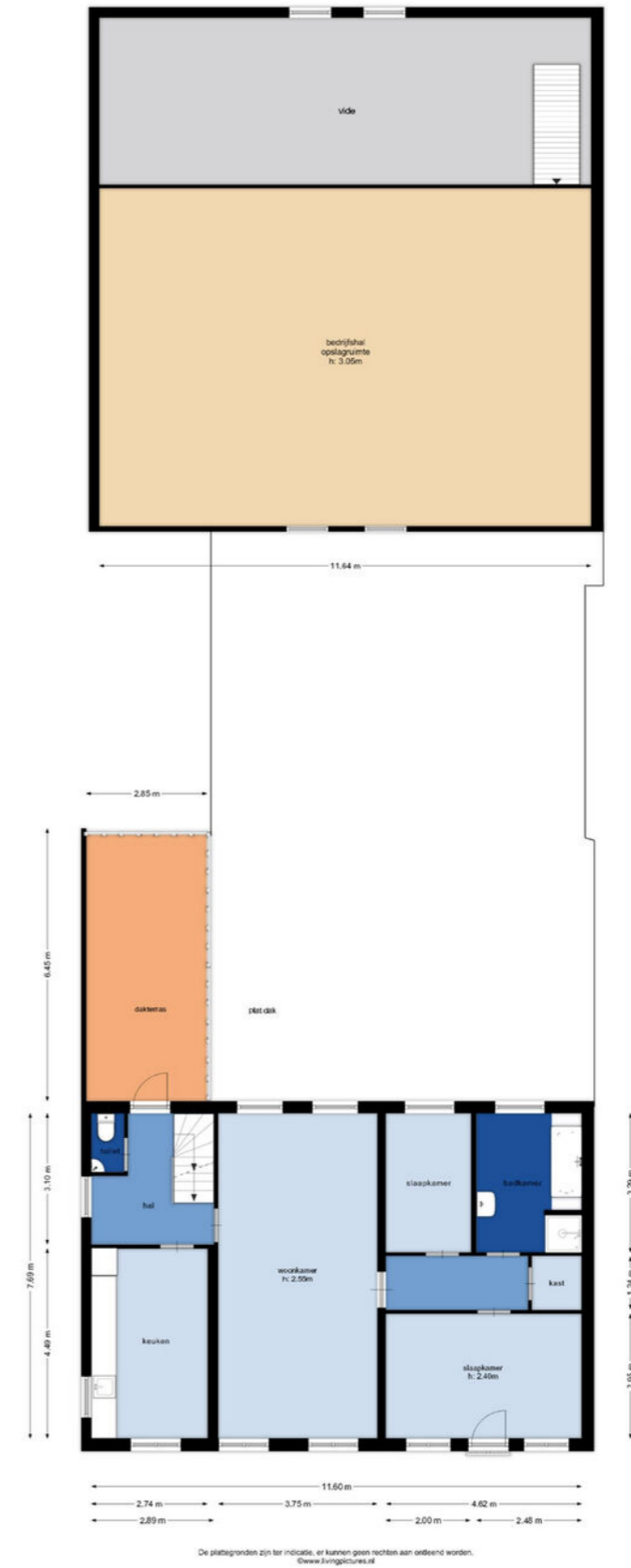




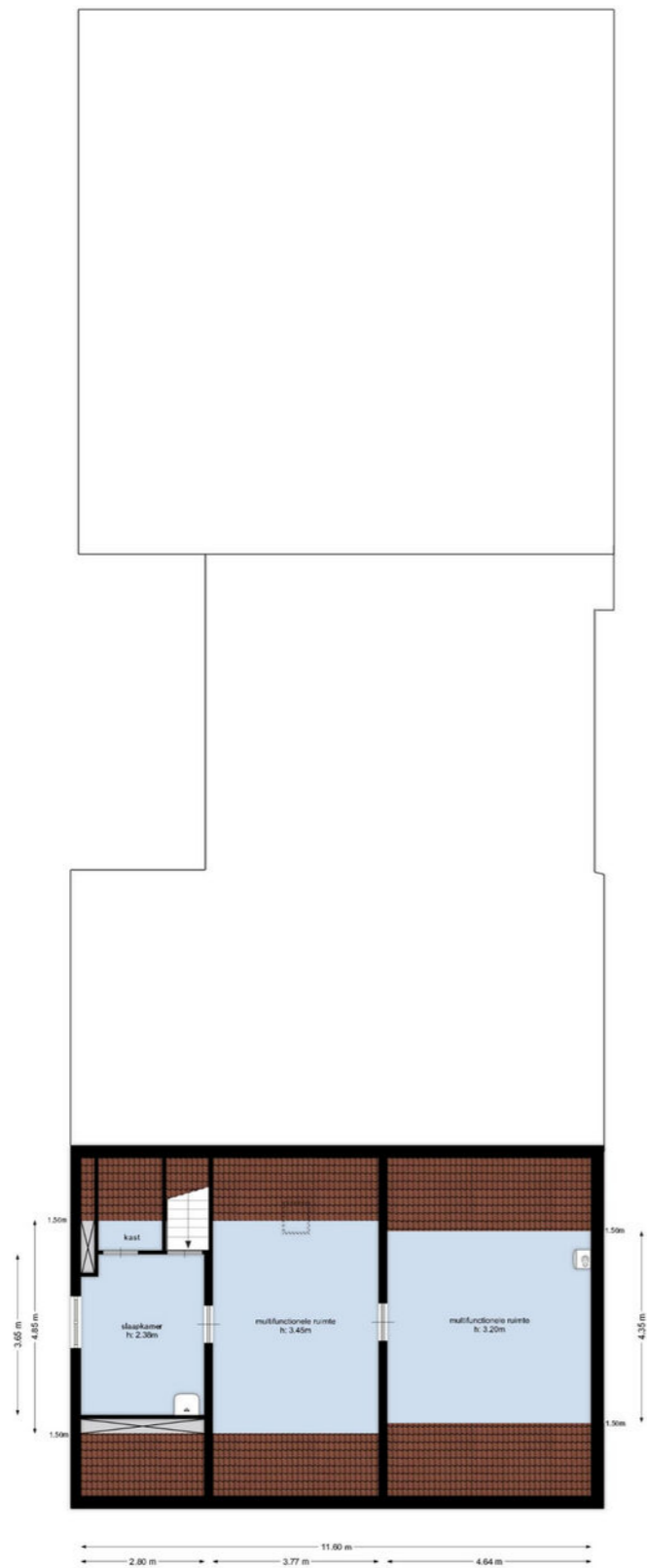
Plattegrond bedrijfsruimte begane grond



Plattegrond bovenwoning 1e verdieping

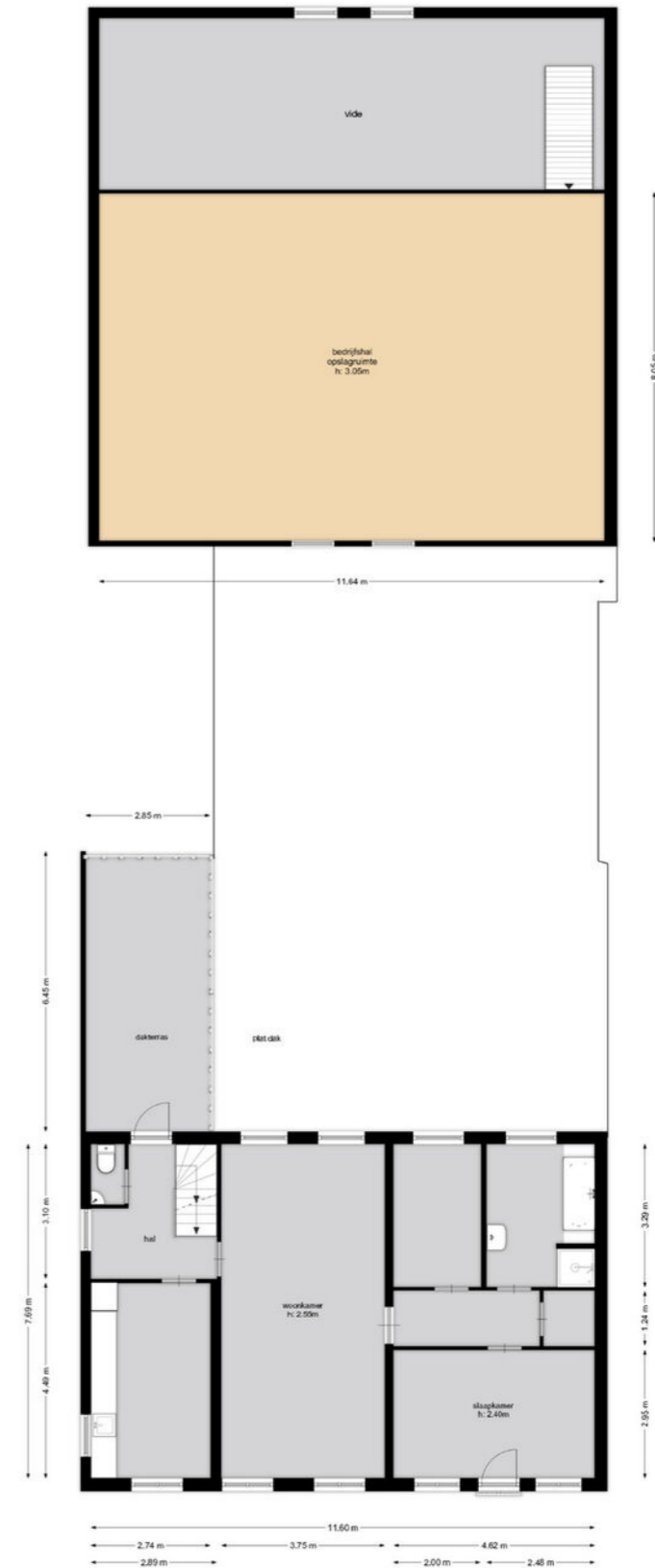


Plattegrond bovenwoning 2e verdieping



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

Plattegrond bedrijfshal en vide



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



Kadastrale kaart



Locatie

Molenstraat 17 a
4791 HL, 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		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- combiketel	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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. 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 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



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen uitkomen