



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

In het
centrum
gelegen!



Instapklaar

Gezellige en lichte woonkamer

Open keuken

Schuur met overkapping

Oliemolenstraat 8

Klundert

Vraagprijs € 300.000 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

Oliemolenstraat 8
Klundert

*Leuke instapklare 2-1
kapwoning in het gezellige
centrum 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

Instapklare 2-onder-1-kapwoning in het centrum van Klundert.

Bent je al een tijd op zoek naar een woning waar u zó in kunt? Dan is deze instapklare 2-onder-1-kapwoning in het gezellige centrum van Klundert absoluut het bekijken waard. Deze woning combineert comfort, ruimte en een fijne ligging, waardoor u hier direct kunt genieten zonder te hoeven klussen.

Met een lichte woonkamer, open keuken, twee royale slaapkamers, een complete badkamer en een aparte wasruimte biedt deze woning alles wat je nodig hebt. Daarnaast beschik je over een fijne tuin met berging, waar je in alle rust kunt ontspannen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1961
Ligging	In centrum
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	314 m ³
Perceeloppervlakte	104 m ²
Woonoppervlakte	87 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, HR-glas
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2024

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	770 cm
Tuin breedte	700 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd



Openstaande deuren
naar de tuin!

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de praktische indeling op. De woonkamer is een sfeervolle en lichte ruimte, mede dankzij het grote raam aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde. Hierdoor geniet u van veel daglicht en een mooi zicht op de tuin.

Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde, terwijl er aan de achterzijde ruimte is voor een ruime eethoek. De keuken is aansluitend gesitueerd en uitgevoerd in een wandopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, afzuigkap en een fornuis met grote oven en vijf gaspitten. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je twee volwaardige slaapkamers, beide van een prettig formaat. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een inbouwkast en airconditioning, wat zorgt voor extra comfort. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een screen en biedt toegang tot de zolderverdieping.

De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een hoekbad met jets, een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig, ideaal voor het netjes organiseren van je wasapparatuur.

Zolder:

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over stahoogte en daglicht dankzij de dakramen. Deze ruimte is uitermate geschikt als logeerkamer, hobbyruimte of extra bergruimte. Tevens vind je hier de CV-ketel (Intergas, 2024).

Achtertuintuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een beschutte plek waar je heerlijk kunt ontspannen. Met sierbestrating, een praktische indeling en een achterom via het zijpad is dit een fijne buitenruimte.

Achterin de tuin staat een houten berging met elektra en een overkapping, ideaal voor het opbergen van spullen of het creëren van een gezellige zithoek.

Algemeen:

- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Rolluiken aanwezig;
- Glasvezelverbinding;
- Berging met elektra en overkapping;
- Gelegen in het centrum van Klundert.





Entree

Bij binnenkomst valt direct de praktische indeling op. De woonkamer is een sfeervolle en lichte ruimte, mede dankzij het grote raam aan de voorzijde en de openstaande deuren aan de achterzijde. Hierdoor geniet u van veel daglicht en een mooi zicht op de tuin.





Keuken

Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde, terwijl er aan de achterzijde ruimte is voor een ruime eethoek. De keuken is aansluitend gesitueerd en uitgevoerd in een wandopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, afzuigkap en een fornuis met grote oven en vijf gaspitten. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de tuin.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je twee volwaardige slaapkamers, beide van een prettig formaat. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een inbouwkast en airconditioning, wat zorgt voor extra comfort. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een screen en biedt toegang tot de zolderverdieping.





Zolder

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over stahoogte en daglicht dankzij de dakramen. Deze ruimte is uitermate geschikt als logeerkamer, hobbyruimte of extra bergruimte. Tevens vind je hier de CV-ketel (Intergas, 2024).



Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een hoekbad met jets, een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een aparte wasruimte aanwezig, ideaal voor het netjes organiseren van je wasapparatuur.





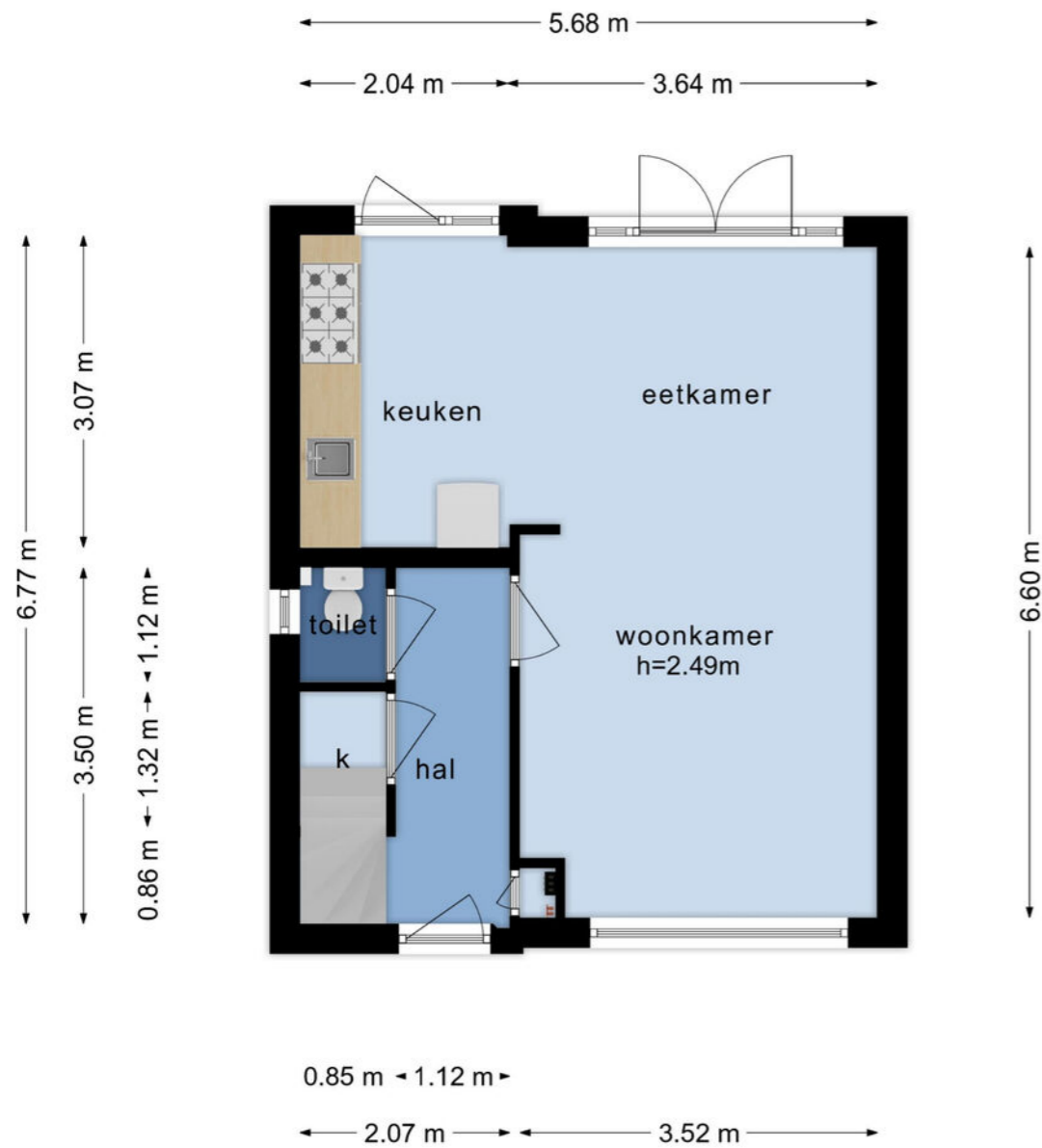
Achtertuint

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een beschutte plek waar je heerlijk kunt ontspannen. Met sierbestrating, een praktische indeling en een achterom via het zijpad is dit een fijne buitenruimte.

Achterin de tuin staat een houten berging met elektra en een overkapping, ideaal voor het opbergen van spullen of het creëren van een gezellige zithoek.

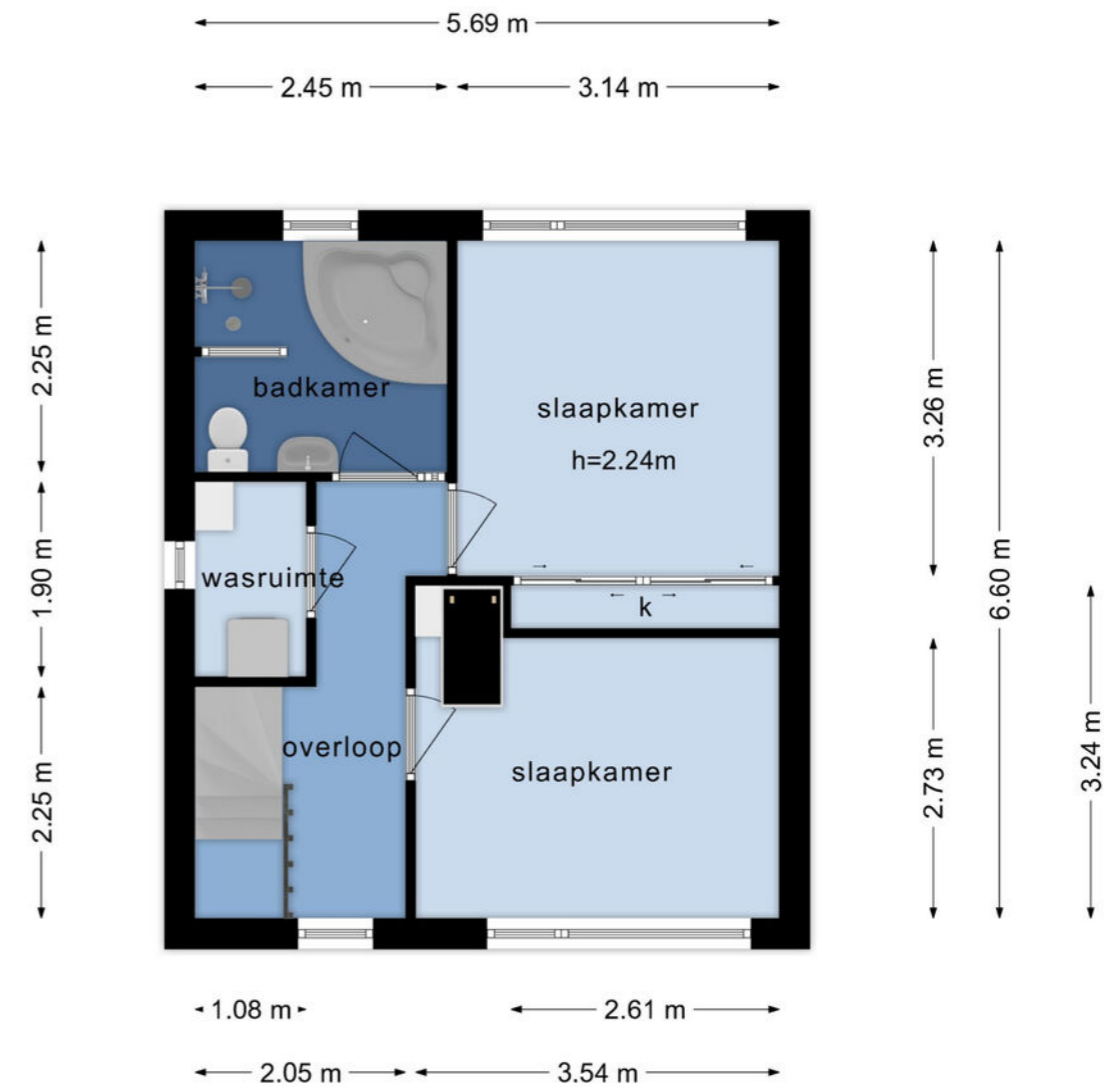


Plattegrond begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

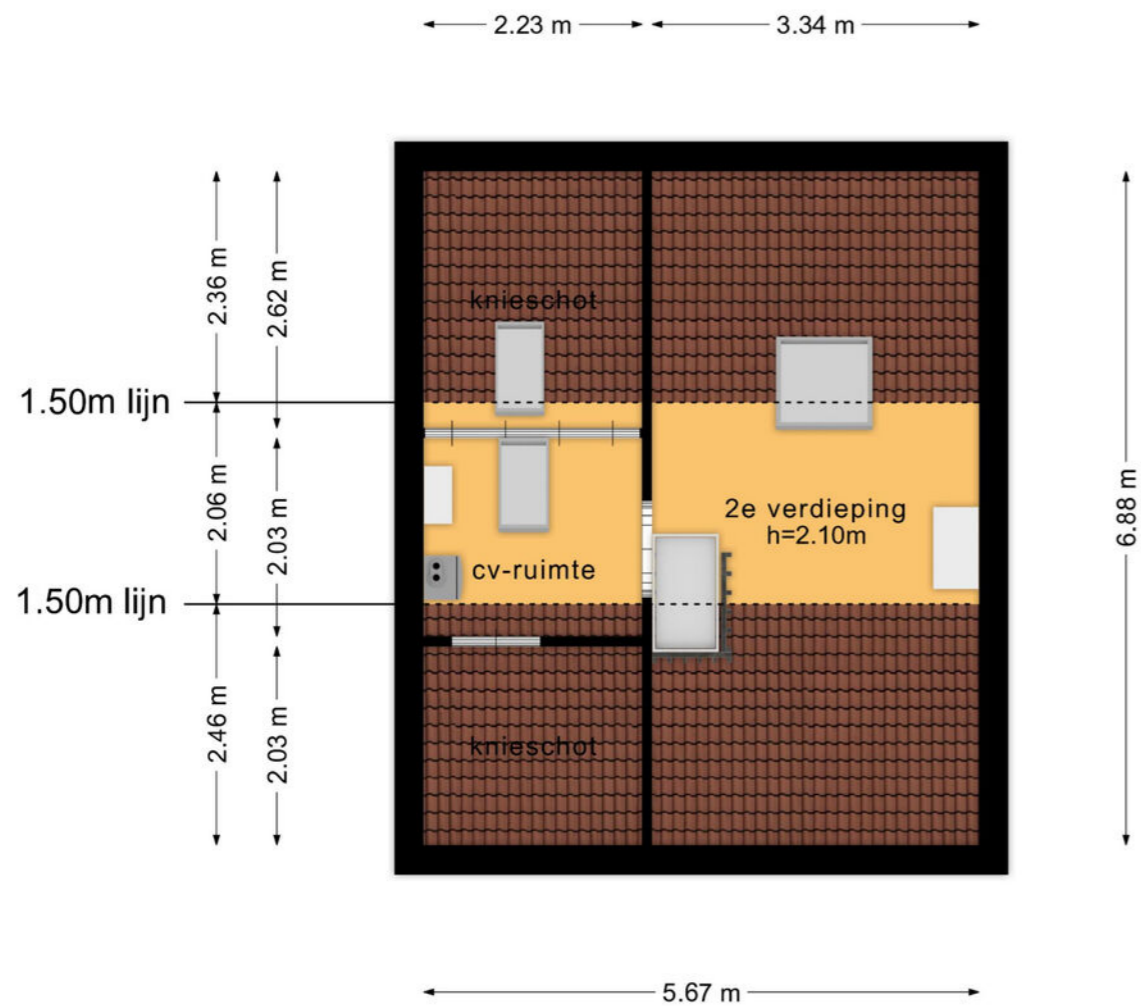
Plattegrond 1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

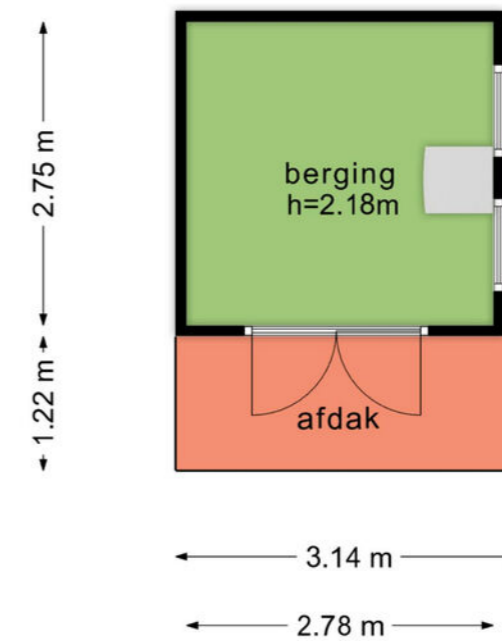


Plattegrond 2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

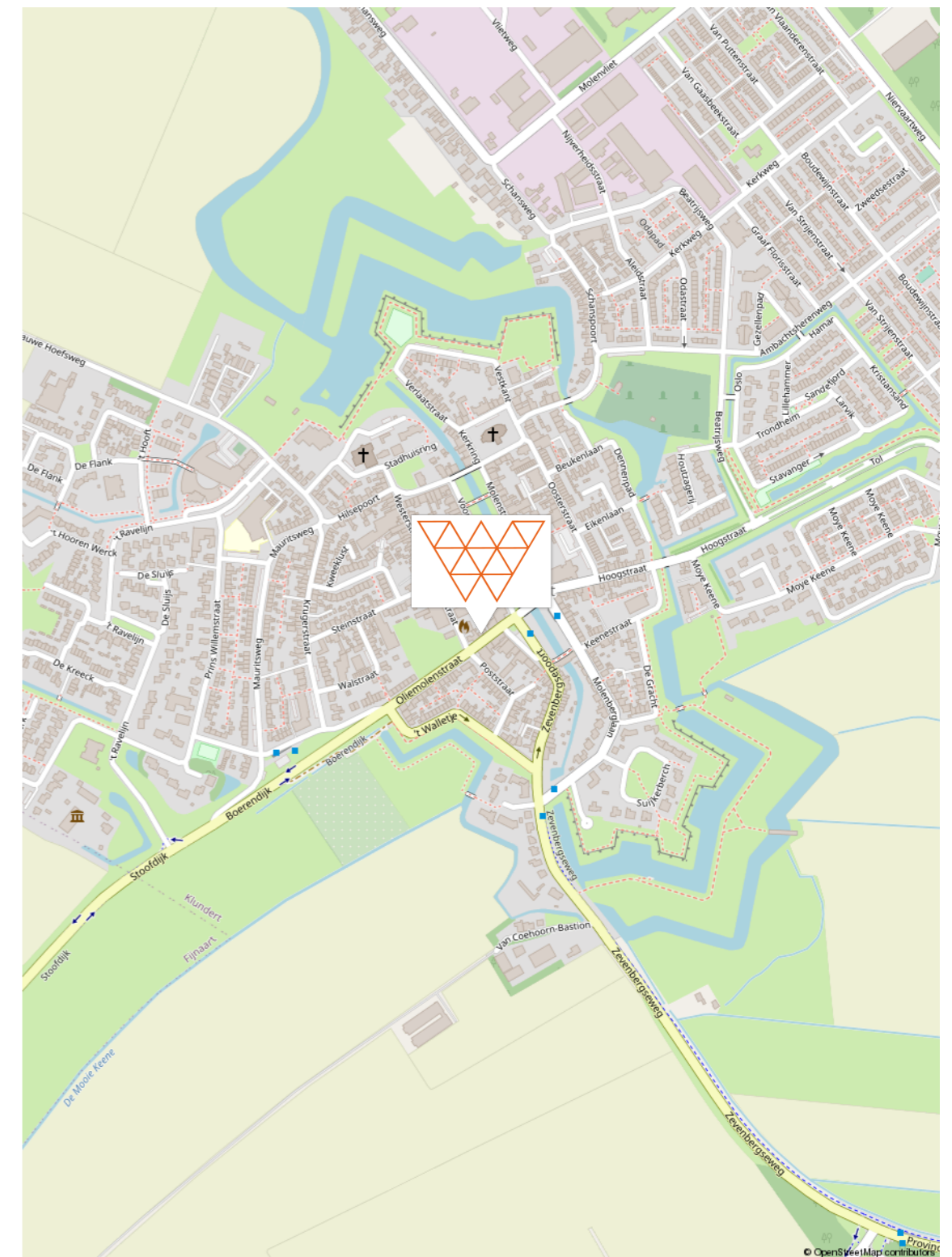


Kadastrale kaart



Locatie

Oliemolenstraat 8
4791 JV, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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)
Backkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Overige tuin, te weten - (sier)hek	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 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