



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Ruime
berging!

Royale woonkamer

Kindvriendelijk en rustig gelegen

3 slaapkamers

Tuin is verzorgd in aanleg

Van Vlaanderenstraat 35

Klundert

Vraagprijs € 315.000 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

Van Vlaanderenstraat 35

Klundert

Rustig en kindvriendelijk gelegen woning, met een fijne tuin, overkapping en verrassend veel leefruimte!

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

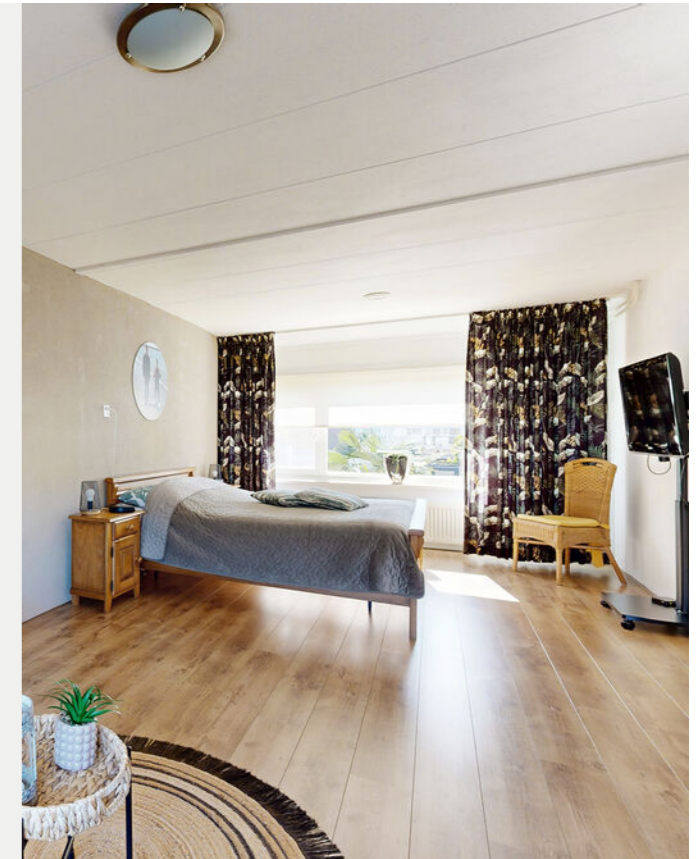
Klinkt een volgende beschrijving als muziek in de oren? "een locatie waar je lekker rustig woont en waar kinderen naar hartelust kunnen spelen". Lees dan verder!

Deze woning is namelijk rustig gelegen in een hofje. Centraal in dit hofje ligt een mooie groenvoorziening en hier zijn diverse speeltoestellen. Kortom een veilige plek waar kinderen lekker kunnen spelen.

Met een woonoppervlakte van 113 vierkante meter heb je lekker de ruimte. Er is een royale woonkamer, nette keuken, praktische bijkeuken, drie slaapkamers en een nette badkamer. Vind je drie slaapkamers te weinig? Dan kun je de grote slaapkamer betrekkelijk eenvoudig splitsen en dan heb je vier mooie slaapkamers.



De tuin is verzorgd in aanleg en je hebt hier nog de beschikking over een ruime berging waar je fijn de spullen op kunt bergen en waar je lekker kunt klussen. Naast de berging is een volière, maar deze kun je ook gebruiken als heerlijke overkapping.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1976
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	370 m ³
Perceeloppervlakte	181 m ²
Woonoppervlakte	113 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2020

Tuingegevens

Tuin	achtertuint
Tuin diepte / lengte	925 cm
Tuin breedte	560 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd



Ruime berging in de achtertuin!

Indeling

Begane grond:

Je stapt de woning binnen in een mooie ruime entree. Hier tref je de meterkast, de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met duoblok toilet en fonteintje en als laatste is er toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is van een goed formaat en dat is te zien aan het meubilair. Je kunt de bank mooi vrij plaatsen en dan kon je er royaal omheen lopen. Je zit aan de voorzijde lekker bij het raam wat weer een fijn uitzicht biedt op het plantsoen. Verder kun je vanuit de woonkamer met een trap de eerste verdieping bereiken en daaronder is nog een praktische bergkast gemaakt.

Loop je door naar achteren, dan kom je in de keuken terecht. Er is plaats voor een grote eettafel en hier kijk je weer lekker weg over de tuin. De keuken is in hoekopstelling met ingebouwde koelkast met vriesvak, een oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken kun je de bijkeuken bereiken.

Deze praktische ruimte is een musthave. Je hebt hier plek voor de wasapparatuur, er is een deur naar de tuin en verder heb je goed de ruimte om kasten neer te zetten.

De begane grond is ter plaatse van de woonkamer en de keuken voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Afsluitbare overloop met trap naar de tweede verdieping, toegang tot de twee slaapkamer en de badkamer. Een van de slaapkamers is aan de achterzijde gelegen en de andere is over de gehele diepte van de woning. Mis je een slaapkamer op deze verdieping? Dan kun je de grote slaapkamer betrekkelijk eenvoudig weer splitsen en dan heb je weer de originele drie slaapkamers.

De badkamer is van alle gemakken voorzien en verrassend ruim. Er is een ligbad, wandcloset, wastafel in meubel en douche. Een dakraam zorgt voor ventilatie en licht.



Tweede verdieping:

Mooie slaapkamer welke extra ruim is doordat er een nokverhoging is geplaatst.

Verder heb je diverse berguimtes tot jouw beschikking en ook tref je hier de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Avanta HR combi 2020)

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating en een groot stuk kunstgazon.

Vanuit de tuin is een volière te bereiken en de schuur. Mocht je de volière niet nodig hebben, dan maak je er een fijne overkapping van.

De schuur is gebouwd in een combinatie van hout en steen. De klusser kan helemaal z'n gang gaan, want er is ruimte genoeg. Verder is er elektra en kun je via een poort het achtergelegen pad bereiken.

Algemeen:

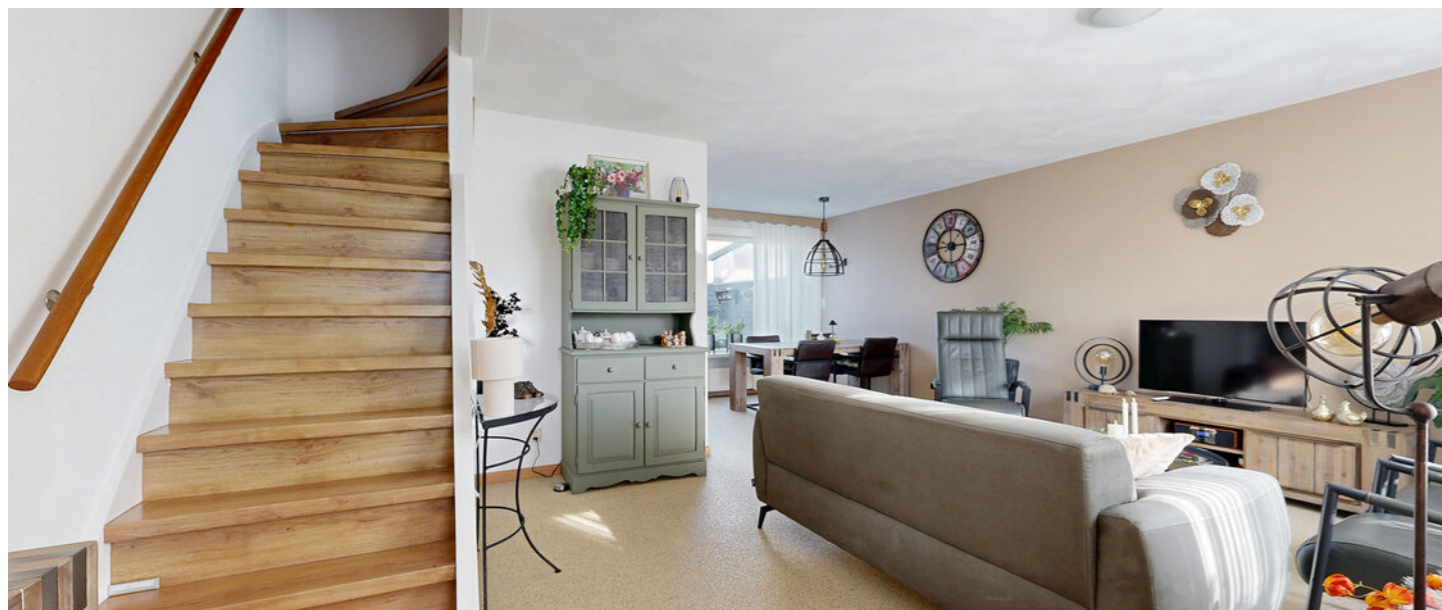
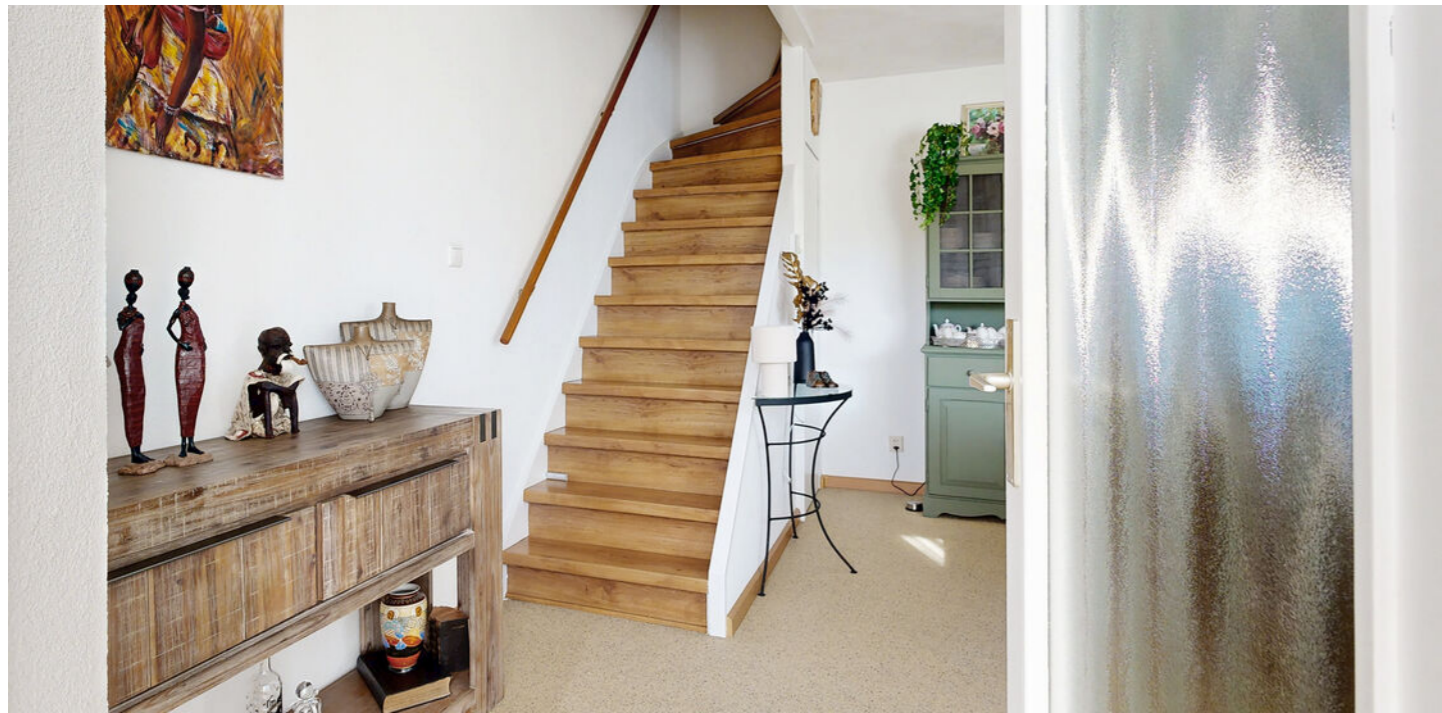
- de woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- op de verdieping ter plaatse van de slaapkamers zijn rolluiken aanwezig en bij de woonkamer aan de voorzijde.



Entree

Je stapt de woning binnen in een mooie ruime entree. Hier tref je de meterkast, de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met dubblok toilet en fonteintje en als laatste is er toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

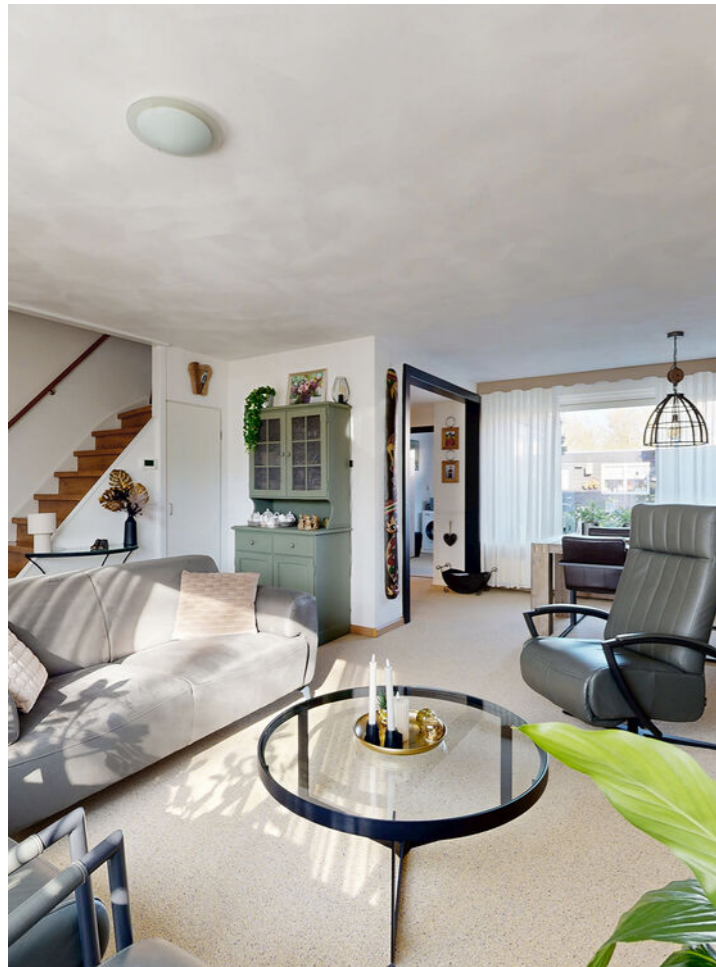
De woonkamer is van een goed formaat en dat is te zien aan het meubilair. Je kunt de bank mooi vrij plaatsen en dan kon je er royaal omheen lopen. Je zit aan de voorzijde lekker bij het raam wat weer een fijn uitzicht biedt op het plantsoen. Verder kun je vanuit de woonkamer met een trap de eerste verdieping bereiken en daaronder is nog een praktische bergkast gemaakt.





Keuken

Loop je door naar achteren, dan kom je in de keuken terecht. Er is plaats voor een grote eettafel en hier kijk je weer lekker weg over de tuin. De keuken is in hoekopstelling met ingebouwde koelkast met vriesvak, een oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.





Bijkeuken

Vanuit de keuken kun je de bijkeuken bereiken.

Deze praktische ruimte is een musthave. Je hebt hier plek voor de wasapparatuur, er is een deur naar de tuin en verder heb je goed de ruimte om kasten neer te zetten.

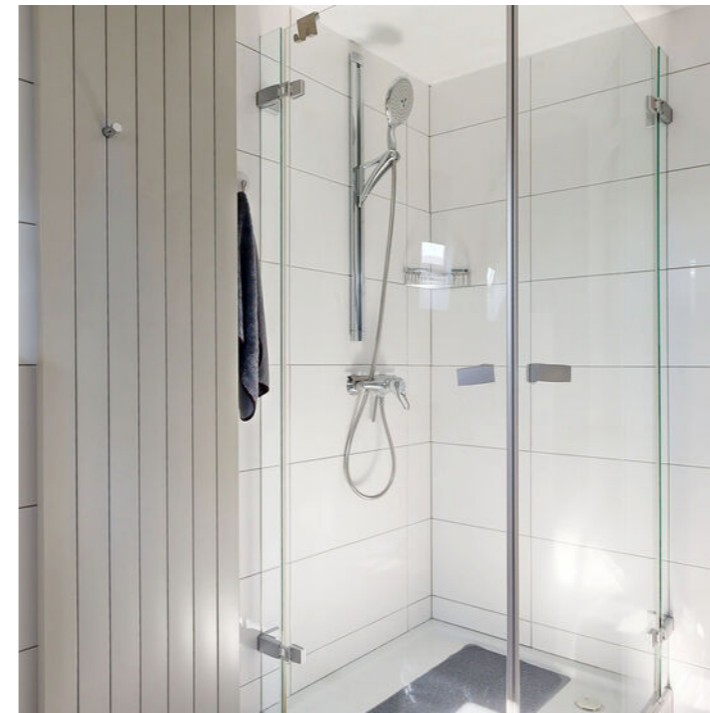




Eerste verdieping

Afsluitbare overloop met trap naar de tweede verdieping, toegang tot de twee slaapkamer en de badkamer. Een van de slaapkamers is aan de achterzijde gelegen en de andere is over de gehele diepte van de woning. Mis je een slaapkamer op deze verdieping? Dan kun je de grote slaapkamer betrekkelijk eenvoudig weer splitsen en dan heb je weer de originele drie slaapkamers.





Badkamer

De badkamer is van alle gemakken voorzien en verrassend ruim. Er is een ligbad, wandcloset, wastafel in meubel en douche. Een dakraam zorgt voor ventilatie en licht.





Tweede verdieping

Mooie slaapkamer welke extra ruim is doordat er een nokverhoging is geplaatst. Verder heb je diverse bergruimtes tot jouw beschikking en ook tref je hier de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Avanta HR combi 2020)



Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating en een groot stuk kunstgazon.

Vanuit de tuin is een volière te bereiken en de schuur. Mocht je de volière niet nodig hebben, dan maak je er een fijne overkapping van.

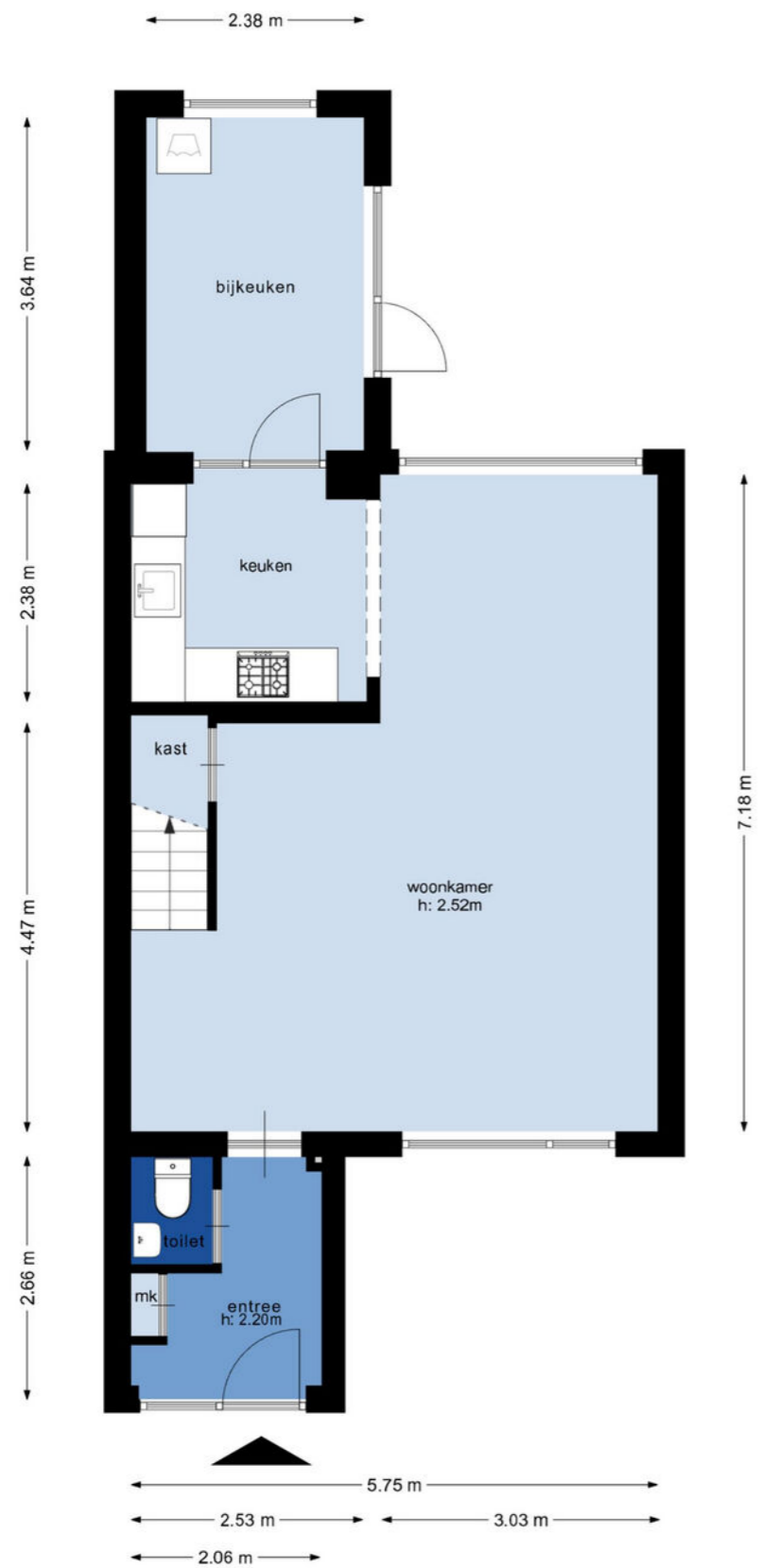
De schuur is gebouwd in een combinatie van hout en steen. De klusser kan helemaal z'n gang gaan, want er is ruimte genoeg. Verder is er elektra en kun je via een poort het achtergelegen pad bereiken.







Plattegrond begane grond



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

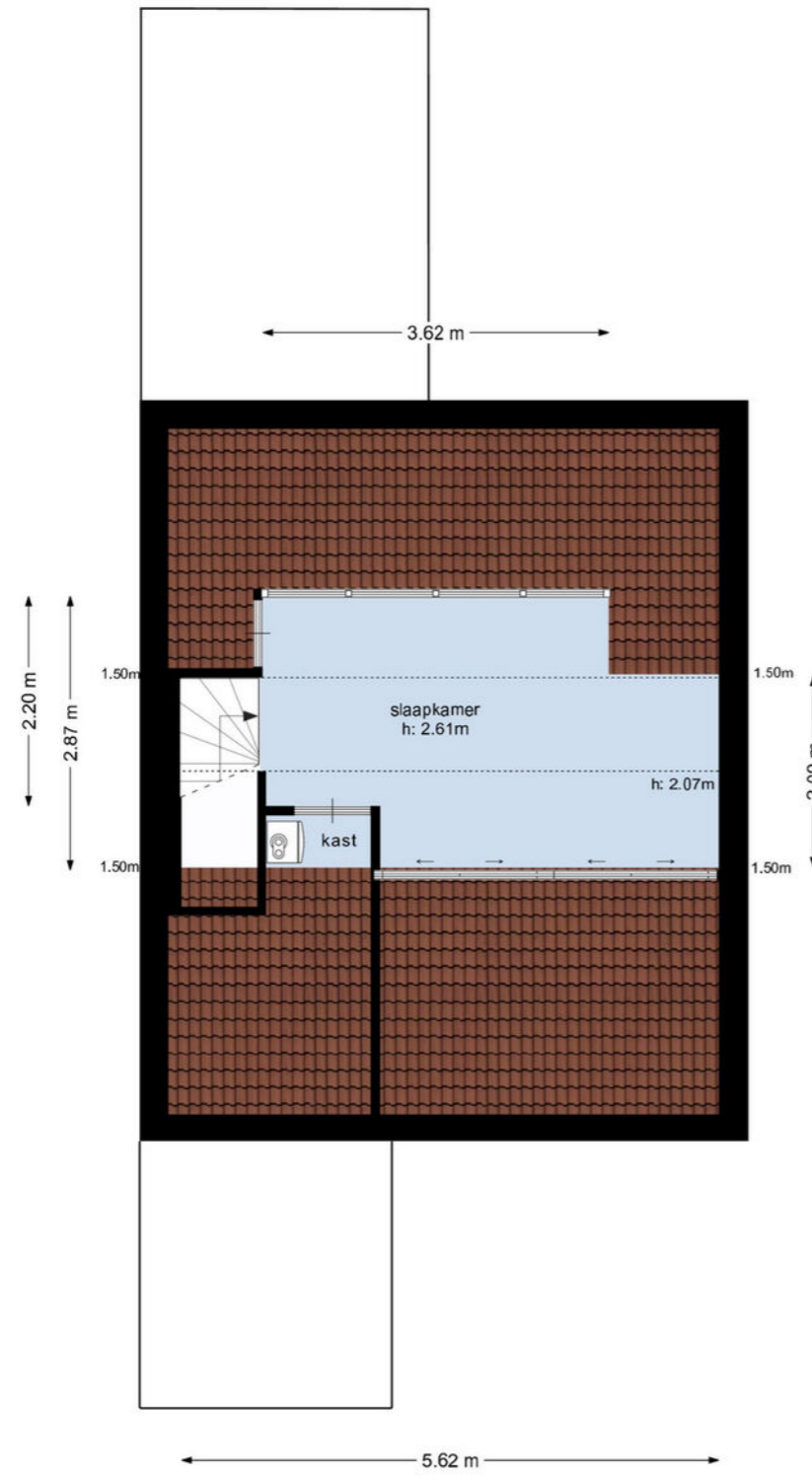
Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond berging



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



Kadastrale kaart



Locatie

Van Vlaanderenstraat 35
4791 ER, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast kleine kamer boven	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		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		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	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			
- vlaggenmast(houder)	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