



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Goed onder-
houden!

10 zonnepanelen

Kunststof kozijnen

4 slaapkamers

Moderne keuken

Van Puttenstraat 12

Klundert

Vraagprijs € 350.000 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 Puttenstraat 12
Klundert

Fijn wonen in deze leuke goed onderhouden gezinswoning

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

Fijn wonen op een rustige plek en dat in een goed onderhouden woning. Dit kan in deze leuke gezinswoning, welke in een fijne wijk is gelegen. Met een woonoppervlakte van 114 vierkante meter heb je lekker de ruimte. Je hebt een mooie woonkamer, leefkeuken aan de achterzijde, 4 slaapkamers en een verzorgde badkamer. De woning beschikt over een mooi B-label, maar ook een A-label ligt binnen bereik. Met een kleine aanpassing heb je namelijk al een groen A-label.

Met kunststof kozijnen zit je ook wel goed; je hebt namelijk beperkt onderhoud uit te voeren. Zo blijft er dus extra tijd over om te genieten van deze mooie woning! En genieten kun je zeker; je hebt namelijk de ochtendzón al vroeg in de tuin. Dus het eerste bakje koffie kun je heerlijk opdrinken in de zón.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1974
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	369 m ³
Perceeloppervlakte	144 m ²
Woonoppervlakte	114 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2008

Tuingegevens

Tuin	achtertuint
Tuin diepte / lengte	940 cm
Tuin breedte	500 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



Verrassend ruime badkamer

Indeling

Begane grond:

Entree met hier de meterkast (vernieuwd met 9 groepen, krachtgroep, kookgroep en 3 aardlekschakelaars), geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en als laatste is er toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is mede door de open keuken lekker ruim. Aan de voorzijde, bij het grote raam, is het zitgedeelte. Halverwege de woonkamer is de trap naar de eerste verdieping en achterin is, zoals eerder beschreven, de open keuken.

De moderne keuken is in hoekopstelling met ingebouwde koelkast, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van een airconditioning welke kan koelen en verwarmen. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is een praktische ruimte waar je de wasmachine, droger, vriezer en vaste kast kunt plaatsen. Als laatste heb je

nog een deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Je komt boven op een afsluitbare overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en één heeft een vaste kast. De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en deze is ook van een mooi formaat. Deze laatste slaapkamer heeft ook een vaste kast.

De badkamer is verrassend ruim en strak afgewerkt. Er is een grote inloofdouche, wandcloset en dubbele wastafel in meubel.

Tweede verdieping:

Overloop met vaste kast en toegang tot de vierde slaapkamer.

De vierde slaapkamer is ook weer ruim van opzet en een dakraam zorgt voor daglicht. Vanuit de vierde slaapkamer zijn diverse bergruimtes aanwezig. In de hoek is een vaste kast aanwezig en hier is de

opstelplaats van de cv-ketel (Nefit HR combi 2008) en de omvormer van de zonnepanelen.

Als laatste is er nog een kleine zolder te bereiken via een luikje in de nok van de ruimte.

Tuin:

De tuin is een mooie, verzorgde buitenruimte met een groot terras waar je prima een loungeset kunt plaatsen en een grote eettafel. Ondanks de verharding is er ook lekker veel groen. Je hebt mooie groene borders en een pergola met klimplant.

Achterin de tuin is een poort naar het achterpad en hier is ook de stenen berging, welke voorzien is van elektra.

Algemeen:

- de twee grote slaapkamers op de eerste verdieping hebben een bekabelde glasvezelaansluiting;
- de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen;
- alle vloeren zijn van beton;
- op het dak van de woning liggen 10 zonnepanelen.





Entree

Entree met hier de meterkast (vernieuwd met 9 groepen, krachtgroep, kookgroep en 3 aardlekschakelaars), geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en als laatste is er toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is mede door de open keuken lekker ruim. Aan de voorzijde, bij het grote raam, is het zitgedeelte. Halverwege de woonkamer is de trap naar de eerste verdieping en achterin is de open keuken.







Keuken

De moderne keuken is in hoekopstelling met ingebouwde koelkast, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.





Bijkeuken

De bijkeuken is een praktische ruimte waar je de wasmachine, droger, vriezer en vaste kast kunt plaatsen. Als laatste heb je nog een deur naar de tuin.





Eerste verdieping

Je komt boven op een afsluitbare overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en één heeft een vaste kast. De derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en deze is ook van een mooi formaat. Deze laatste slaapkamer heeft ook een vaste kast.







Badkamer

De badkamer is verrassend ruim en strak afgewerkt. Er is een grote inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel in meubel.





Tweede verdieping

Overloop met vaste kast en toegang tot de vierde slaapkamer. De vierde slaapkamer is ook weer ruim van opzet en een dakraam zorgt voor daglicht. Vanuit de vierde slaapkamer zijn diverse bergruimtes aanwezig. In de hoek is een vaste kast aanwezig en hier is de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit HR combi 2008) en de omvormer van de zonnepanelen.

Als laatste is er nog een kleine zolder te bereiken via een luikje in de nok van de ruimte.





Tuin

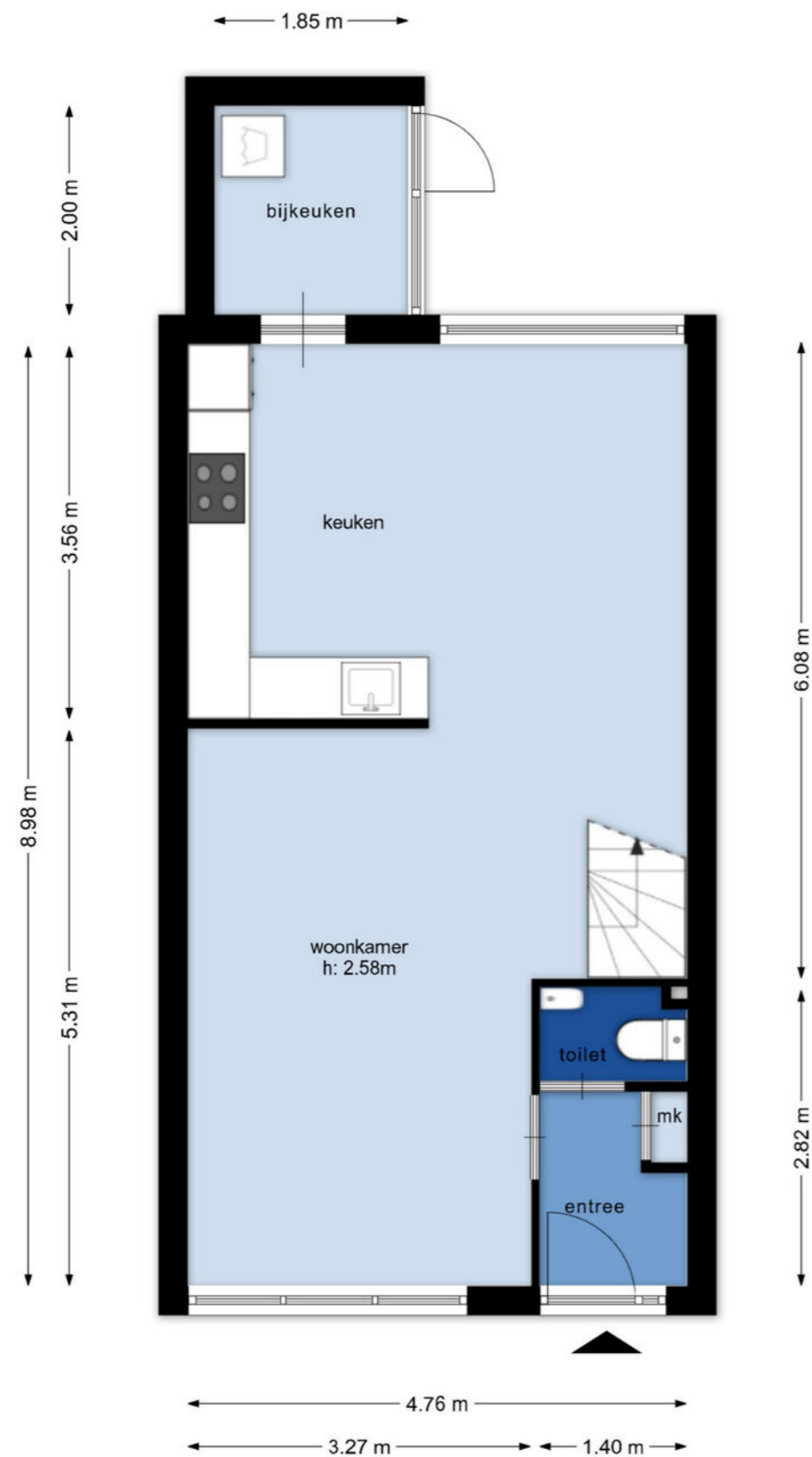
De tuin is een mooie, verzorgde buitenruimte met een groot terras waar je prima een loungeset kunt plaatsen en een grote eettafel. Ondanks de verharding is er ook lekker veel groen. Je hebt mooie groene borders en een pergola met klimplant.

Achterin de tuin is een poort naar het achterpad en hier is ook de stenen berging, welke voorzien is van elektra.



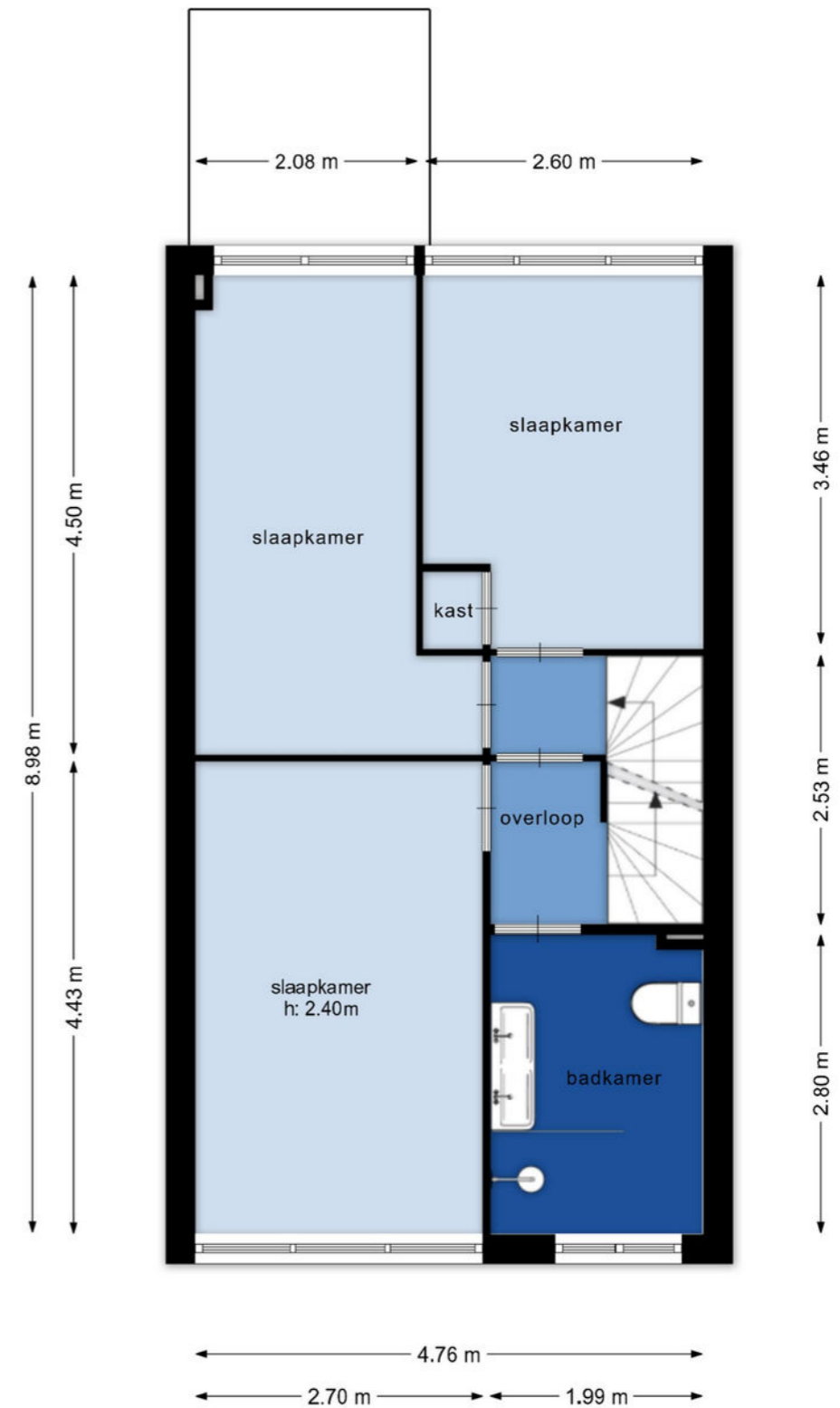


Plattegrond begane grond



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

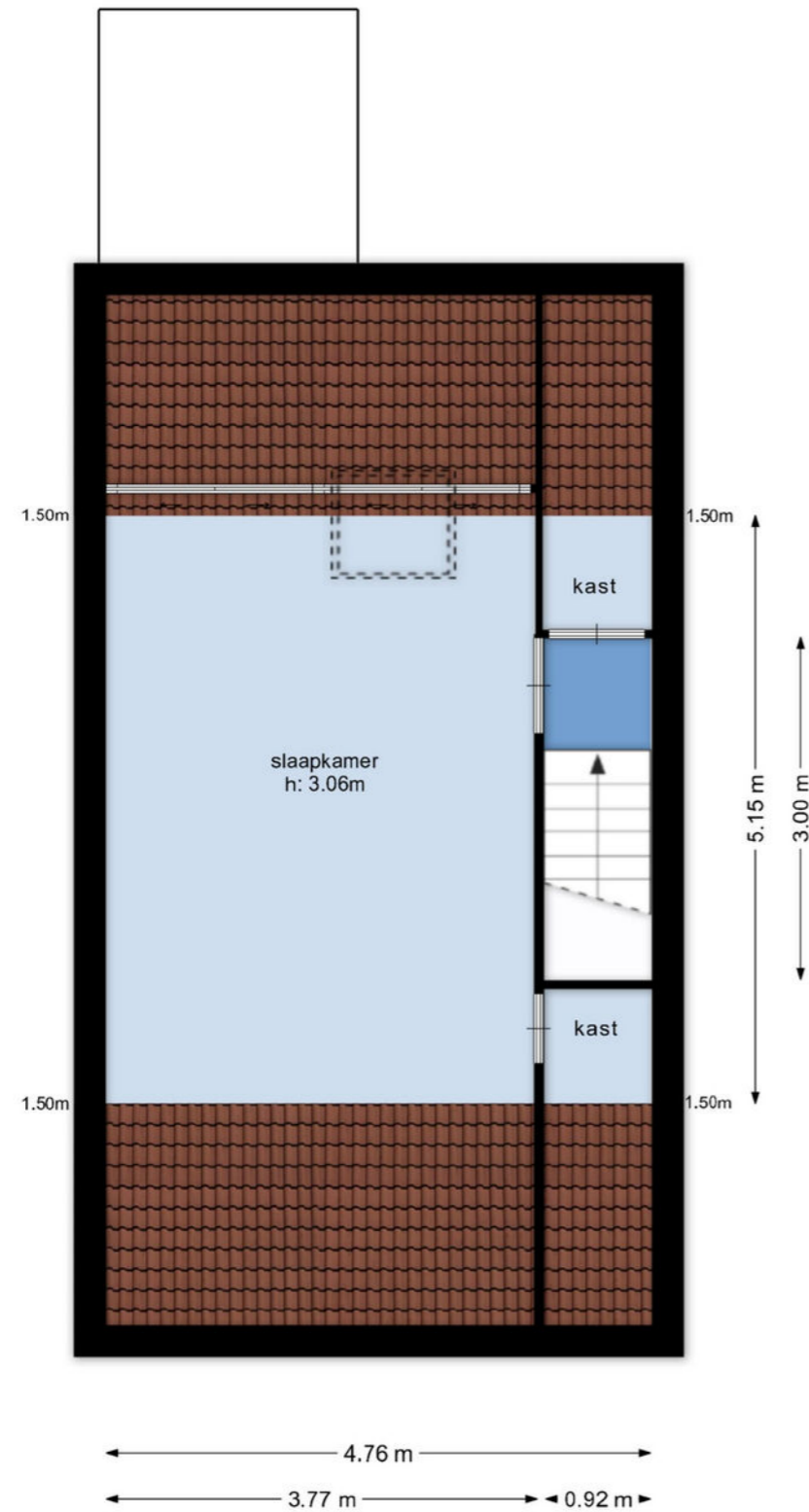
Plattegrond 1e verdieping



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

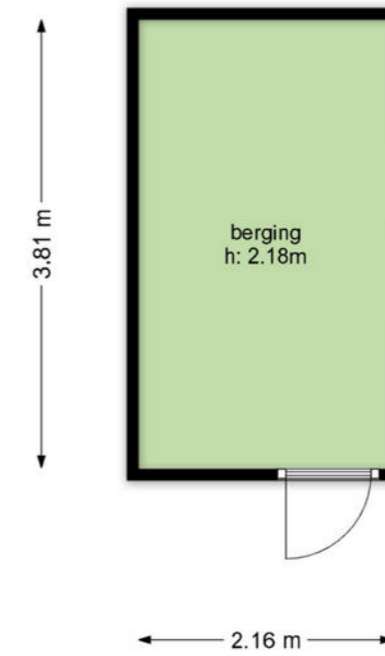


Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond berging



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



Kadastrale kaart



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	
- Alleen de lampen in de woonkamer gaan mee. De overige lampen blijven achter.	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Twee losse kasten in slaapkamers	X		
- In de rechterslaapkamer de losse kast met de zwarte deur. In de linkerslaapkamer de kast met de spiegeldeur.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolhordeur in bijkeuken blijft achter.	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Leisteen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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