



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Instapklare
woning!



Moderne keuken

Fijne rustige woonwijk

Energielabel A

Riante woonkamer

Moye Keene 92

Klundert

Vraagprijs € 400.000 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

Moye Keene 92
Klundert

Instapklare woning met moderne afwerking, 3 slaapkamers en gelegen in een rustige woonwijk!

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

Met een woonoppervlakte van maar liefst 136 vierkante meter zul je bij deze instapklare woning niet snel ruimte tekort komen! Tel daarbij op dat je ook nog eens in een hele fijne woonwijk komt, waar rust de boventoon voert, en je hebt de perfecte combinatie te pakken. De woning is de afgelopen jaren grondig verbouwd en gemoderniseerd, waardoor hij helemaal van deze tijd is.

Je hebt een riante woonkamer, moderne keuken, drie grote slaapkamers en een keurige badkamer. Vind je drie slaapkamers te weinig? Dan is het betrekkelijk eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren bij deze woning.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1975
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra, voorzien van water

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	440 m ³
Perceeloppervlakte	180 m ²
Woonoppervlakte	136 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, HR+ glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2021

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1180 cm
Tuin breedte	610 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd



3 grote slaapkamers!

Indeling

Begane grond:

Je stapt binnen in een mooie, lichte en ruime entree. Vooraan heb je de meterkast, welke geheel gemoderniseerd is. Je hebt hier 16 groepen en 6 aardlekschakelaars. Ook is hier de omvormer voor de zonnepanelen voorzien. Verder is hier de toiletruimte met wandcloset, de trapopgang naar de eerste verdieping met daaronder een handige trapkast en verder is er toegang tot de woonkamer.

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de grote vaste maatkast op, welke strak ingebouwd is. Je hebt een mooie, ruime en lichte woonkamer met lekker veel glas. Aan de voorkant is het zitgedeelte en doordat hier een erker is, kijk je fijn weg. Aan de achterzijde is plaats voor een royale eettafel en hier zit je lekker bij de schuifpui en hier kijk je dan weer lekker de tuin in.

Aan de achterzijde is een uitbouw en daar is de keuken geplaatst. De keuken is in een dubbele wandopstelling en van alle gemakken voorzien. Het aanrechtblad is van graniet en de fronten zijn wit.

Er is een combi-oven, koffiezetapparaat, stoomoven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en aan de andere kant is een koelkast, vaatwasser en quooker. Loop je nog iets verder door, dan is er nog plek voor een extra ontbijttafel of gewoon een lekker plekje om te werken. Hier is ook weer een grote schuifpui, welke zorgt voor veel licht en toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.

Een van de slaapkamers ligt aan de achterzijde en deze is van een mooi formaat. De masterbedroom is enorm groot en dit komt doordat het er voorheen twee waren. Deze kamer is van de voor- tot achterkant van de woning. Mocht je een kamer extra willen, dan kun je betrekkelijk eenvoudig de wand weer terugplaatsen. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot een balkon.

De badkamer is strak afgewerkt met zwarte tegels. Er is een inloofdouche, een

wastafel in meubel en er is een wandcloset.

Tweede verdieping:

Overloop met een vaste kast met hier de cv-ketel (Intergas HRe), bergruimte achter de knieschotten en toegang tot nog een extra bergruimte welke van een volwaardig formaat is.

Als laatste is er nog toegang tot een ruime slaapkamer, welke voorzien is van een dakkapel en airco. Hier is een vaste kast ingebouwd en er is wederom toegang tot bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en verhoogde borders. Door de ligging van de tuin kun je heerlijk een

eerste bak koffie in de ochtendzon nuttigen.

Achterin de tuin is een stenen berging aanwezig. Hier is elektra aanwezig en je hebt de mogelijkheid om de wasapparatuur hier aan te sluiten. Via een deur is het achterpad te bereiken.

Tegen de gevel van de schuur is een buitenkraan aanwezig.

Algemeen:

- de woning is voorzien van 10 zonnepanelen;
- de woning is voorzien van elektrisch te bedienen rolluiken;
- alle kozijnen zijn van kunststof en aluminium.





Entree

Je stapt binnen in een mooie, lichte en ruime entree. Vooraan heb je de meterkast, welke geheel gemoderniseerd is. Je hebt hier 16 groepen en 6 aardlekschakelaars. Ook is hier de omvormer voor de zonnepanelen voorzien. Verder is hier de toiletruimte met wandcloset, de trapopgang naar de eerste verdieping met daaronder een handige trapkast en verder is er toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

Zodra je de woonkamer binnenstapt, valt direct de grote vaste meerkast op, welke strak ingebouwd is. Je hebt een mooie, ruime en lichte woonkamer met lekker veel glas. Aan de voorkant is het zitgedeelte en doordat hier een erker is, kijk je fijn weg. Aan de achterzijde is plaats voor een royale eettafel en hier zit je lekker bij de schuifpui en hier kijk je dan weer lekker de tuin in.







Keuken

Aan de achterzijde is een uitbouw en daar is de keuken geplaatst. De keuken is in een dubbele wandopstelling en van alle gemakken voorzien. Het aanrechtblad is van graniet en de fronten zijn wit. Er is een combi-oven, koffiezetapparaat, stoomoven, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en aan de andere kant is een koelkast, vaatwasser en quooker.





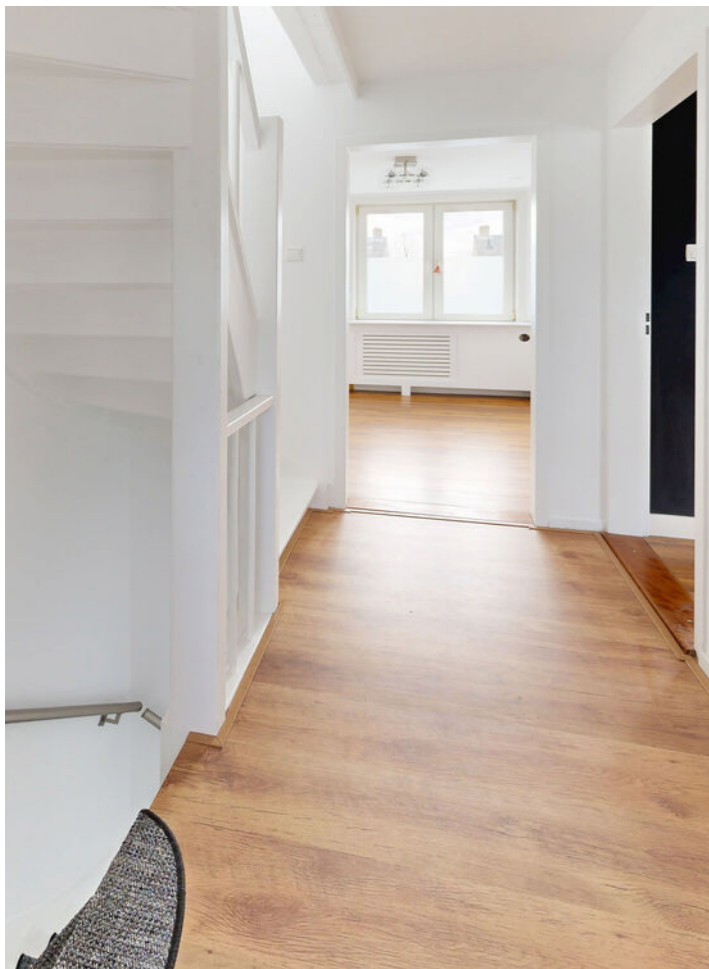
Loop je nog iets verder door, dan is er nog plek voor een extra ontbijt tafel of gewoon een lekker plekje om te werken. Hier is ook weer een grote schuifpui, welke zorgt voor veel licht en toegang tot de tuin.





Slaapkamers

Een van de slaapkamers ligt aan de achterzijde en deze is van een mooi formaat. De masterbedroom is enorm groot en dit komt doordat het er voorheen twee waren. Deze kamer is van de voor- tot achterkant van de woning. Mocht je een kamer extra willen, dan kun je betrekkelijk eenvoudig de wand weer terugplaatsen. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot een balkon.



Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.







Badkamer

De badkamer is strak afgewerkt met zwarte tegels. Er is een inloopdouche, een wastafel in meubel en er is een wandcloset.





Tweede verdieping

Overloop met een vaste kast met hier de cv-ketel (Intergas HRe), bergruimte achter de knieschotten en toegang tot nog een extra bergruimte welke van een volwaardig formaat is.



Slaapkamer tweede verdieping

Als laatste is er nog toegang tot een ruime slaapkamer, welke voorzien is van een dakkapel en airco. Hier is een vaste kast ingebouwd en er is wederom toegang tot bergruimte achter de knieschotten.





Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en verhoogde borders. Door de ligging van de tuin kun je heerlijk een eerste bak koffie in de ochtendzon nuttigen.

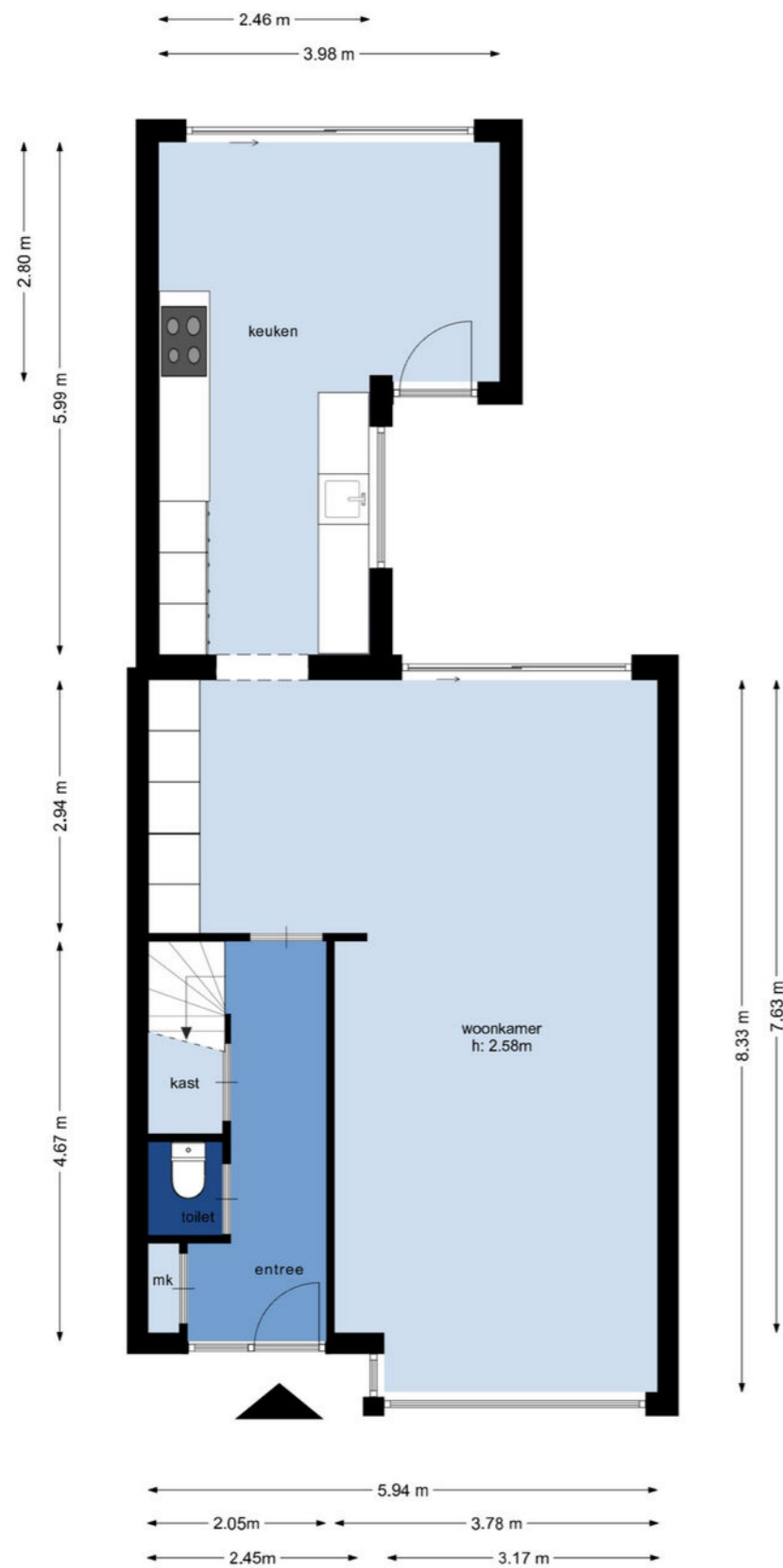
Achterin de tuin is een stenen berging aanwezig. Hier is elektra aanwezig en je hebt de mogelijkheid om de wasapparatuur hier aan te sluiten. Via een deur is het achterpad te bereiken.

Tegen de gevel van de schuur is een buitenkraan aanwezig.



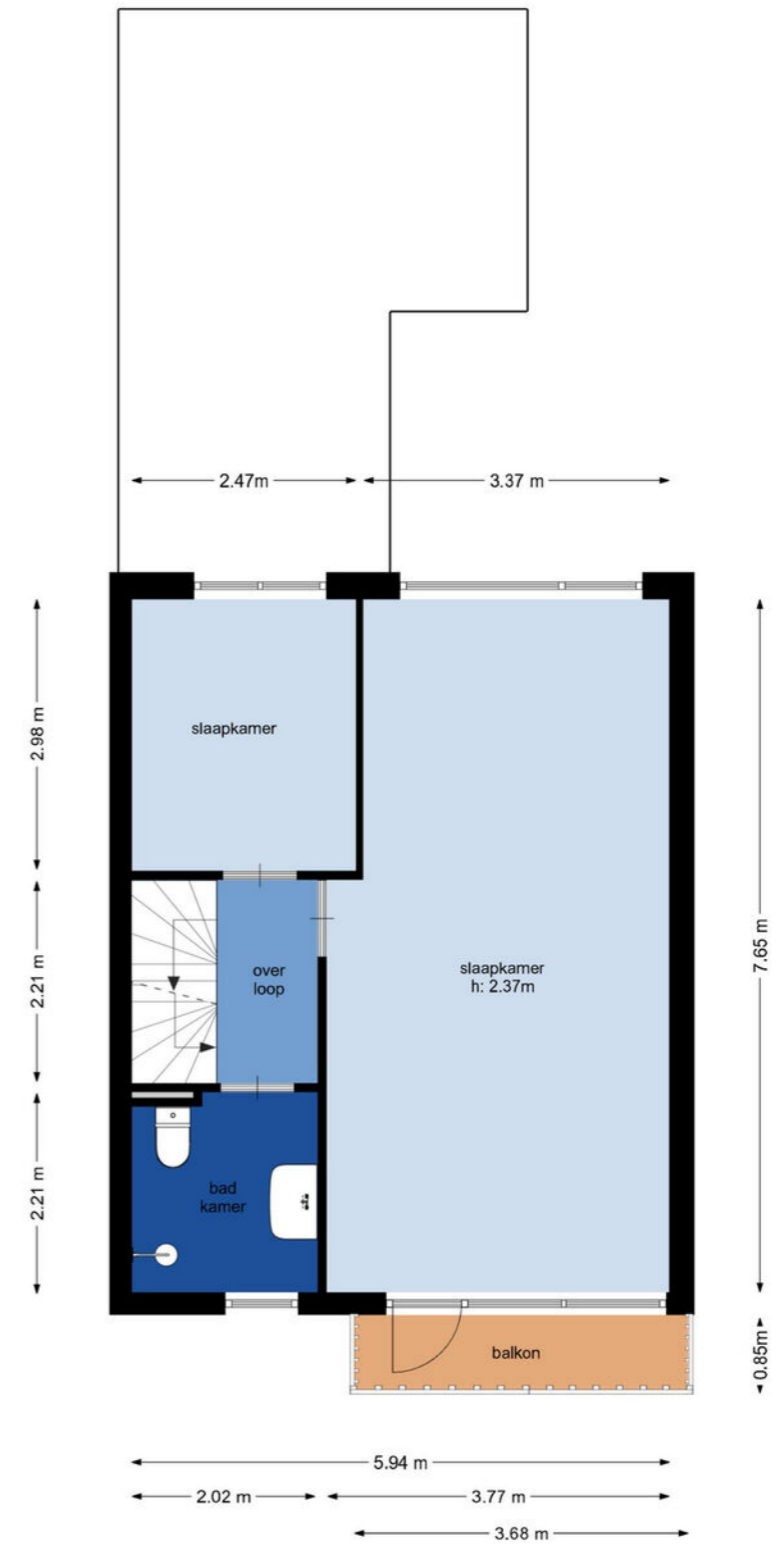


Plattegrond begane grond



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

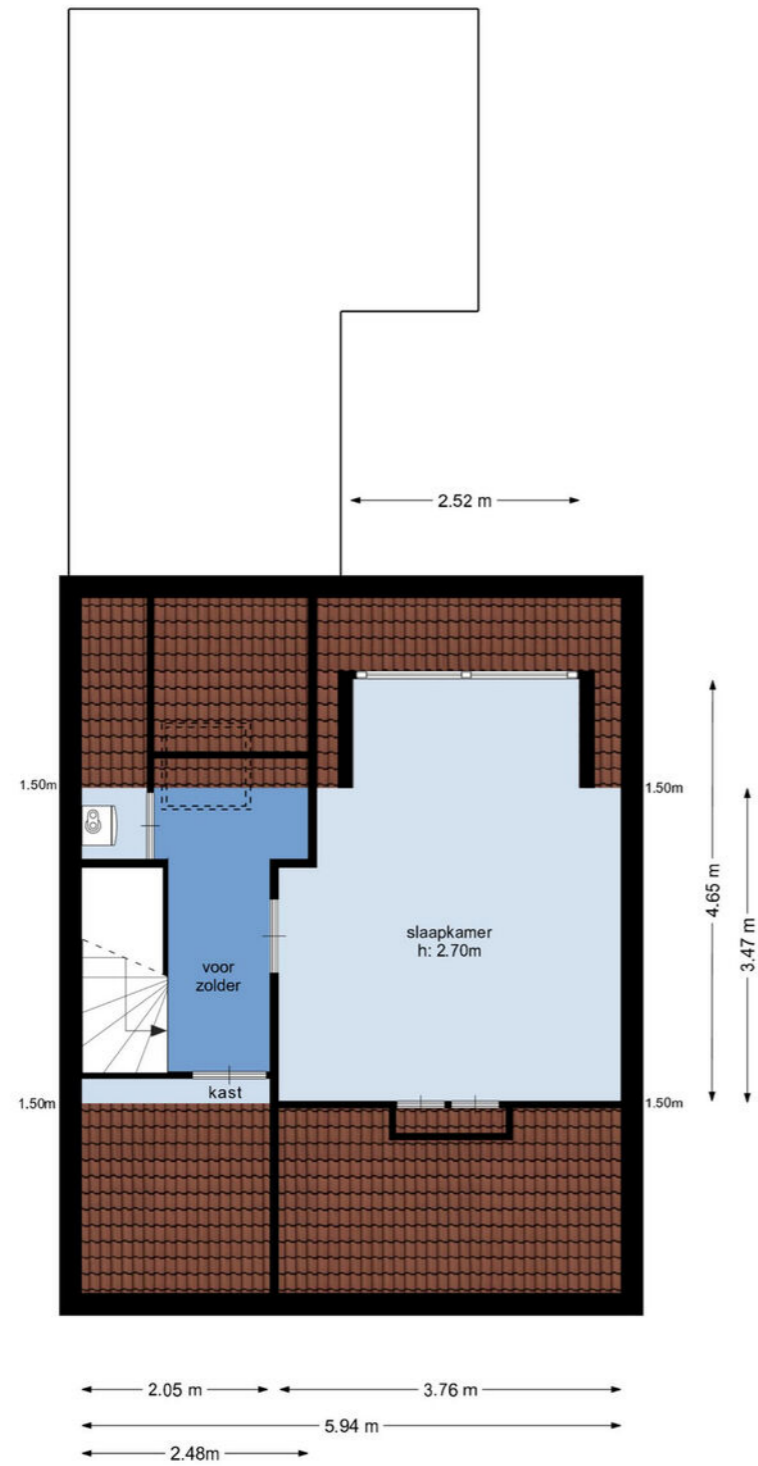
Plattegrond 1e verdieping



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

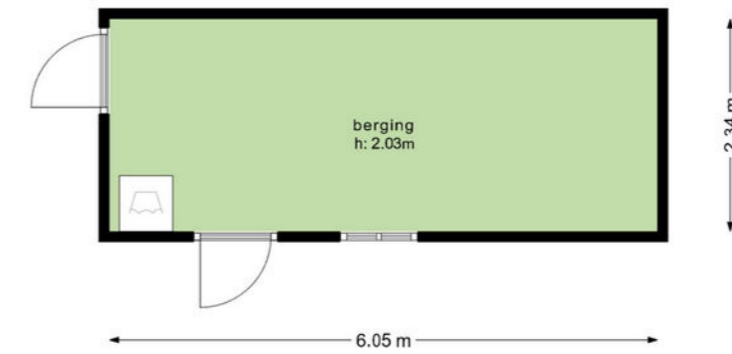


Plattegrond 2e verdieping



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

Moye Keene 92
4791 BH, 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			
- Inbouwkast	X		
- Kastenwand op zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	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			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	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