



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen  
uitkomen

Ruime  
achtertuin!

4 slaapkamers

Veel ruimte op de begane grond

Karakteristiek

Stenen berging

**Steinstraat 42**

Klundert

Vraagprijs € 289.000 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

**Steinstraat 42**  
Klundert

*Heerlijk wonen nabij het  
mooie Klundertse centrum*

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

Heerlijk wonen nabij het mooie Klundertse centrum met ruime achtertuin en achterom, 4 slaapkamers en een riante begane grond met woonkamer, eetkamer en een ruime keuken. De voorgevel is karakteristiek dankzij de mooie IJsselsteentjes, de contrasterende rollagen en fraai ingemetselde vlechtingen.



## Kenmerken

### Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1919
Ligging	Aan rustige weg
Schuur / berging	Voorzien van elektra

### Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	360 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	151 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	108 m <sup>2</sup>

### Energie & isolatie

Energie label	<b>E</b>
Isolatie	Dubbel glas en enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2010

### Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1400 cm
Tuin breedte	700 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd



## Ruime woonkeuken

### Indeling

#### Begane grond:

Entree, hal met meterkast (4 groepen en een aardlekschakelaar), vaste trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkeuken.

Vanuit de keuken is de doorzon woonkamer te bereiken alsmede de achterhal met toegang tot de badkamer en het toilet.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een rookkanaal. Vanuit deze ruimte is er goed zicht op de straat aan de voorzijde, maar ook op de diepe achtertuin.

De woonkeuken bestaat uit 2 delen. De eetkamer met rookkanaal en de keukeninrichting. Vanuit de eetkamer is de betegelde kelder te bereiken. De keuken bestaat uit een standaard keukeninrichting in wandopstelling voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een vlakscherm afzuigkap, een oven en een spoelbak. In de keuken is een lichtkoepel geplaatst.

De CV ketel (Remeha Avanta HR 2010) hangt in een nisje in de keuken.

De achterhal biedt toegang tot de geheel betegelde nette badkamer met grote douchegelegenheid, thermostaatkraan, wandradiator, een wastafelmeubel en een systeemplafond met inbouwspots.

Ook is het betegelde toilet te bereiken welke is uitgevoerd met een duoblok closet.

Tot slot biedt de achterhal toegang tot de achtertuin middels de openslaande deur.

In de keuken, entreehal en achterhal is de vloer voorzien van plavuizen.

#### Eerste verdieping:

Bovenhal met toegang tot 4 slaapkamers waarvan de achterste 2 met een geheel rechte geveloptrek. Op de vloer ligt grotendeels tapijt en deels laminaat. De plafonds zijn afgewerkt met gips of Agnes systeemplaten.

#### Achtertuin:

Ruime achtertuin met achterom en stenen berging. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met veelal bestrating en dankzij de ligging kan er vaak goed gekozen worden tussen zon en schaduw.

De gemetselde berging is voorzien van elektra en een betonnen vloer.

#### Algemeen:

- Tegen de achtergevel is een buitenkraan gemonteerd;
- De gehele woning is voorzien van rolluiken.





## Entree

Entree, hal met meterkast (4 groepen en een aardlekschakelaar), vaste trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkeuken.



## Woonkamer

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en een rookkanaal. Vanuit deze ruimte is er goed zicht op de straat aan de voorzijde, maar ook op de diepe achtertuin.







## Eetkamer

De woonkeuken bestaat uit 2 delen. De eetkamer met rookkanaal en de keukeninrichting. Vanuit de eetkamer is de betegelde kelder te bereiken.





## Keuken

De keuken bestaat uit een standaard keukeninrichting in wandopstelling voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een vlakscherm afzuigkap, een oven en een spoelbak. In de keuken is een lichtkoepel geplaatst.

Vanuit de keuken is de doorzon woonkamer te bereiken alsmede de achterhal met toegang tot de badkamer en het toilet.

De CV ketel (Remeha Avanta HR 2010) hangt in een nisje in de keuken.

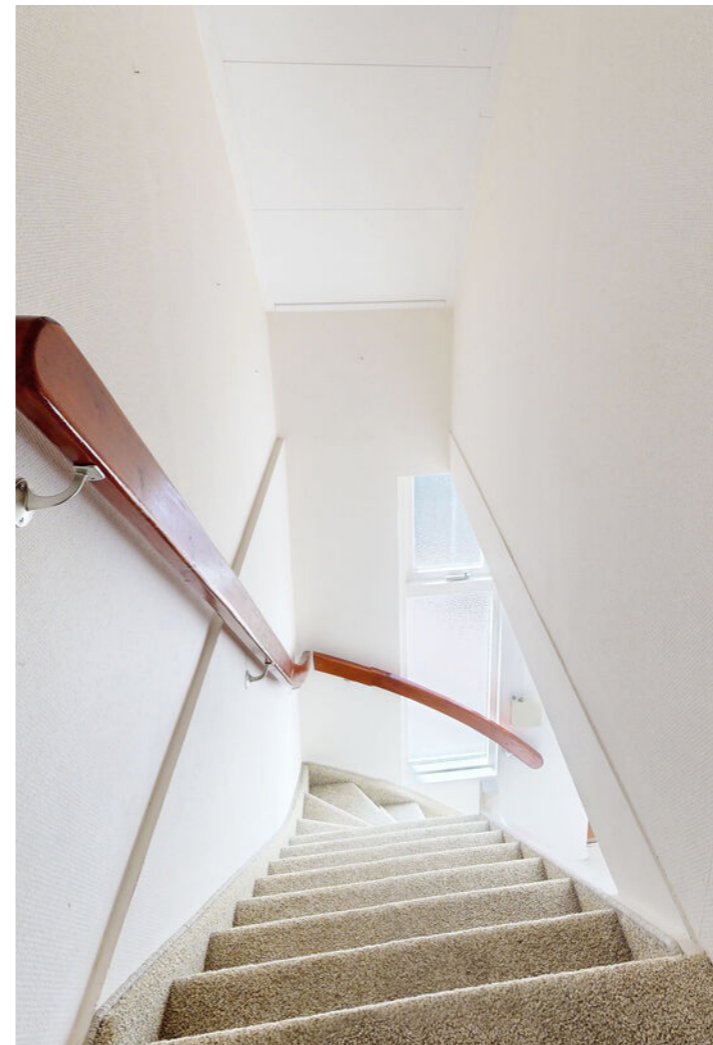


## Achterhal

De achterhal biedt toegang tot de geheel betegelde nette badkamer met grote douchegelegenheid, thermostaatkraan, wandradiator, een wastafelmeubel en een systeemplafond met inbouwspots. Ook is het betegelde toilet te bereiken welke is uitgevoerd met een duoblok closet. Tot slot biedt de achterhal toegang tot de achtertuin middels de openslaande deur.

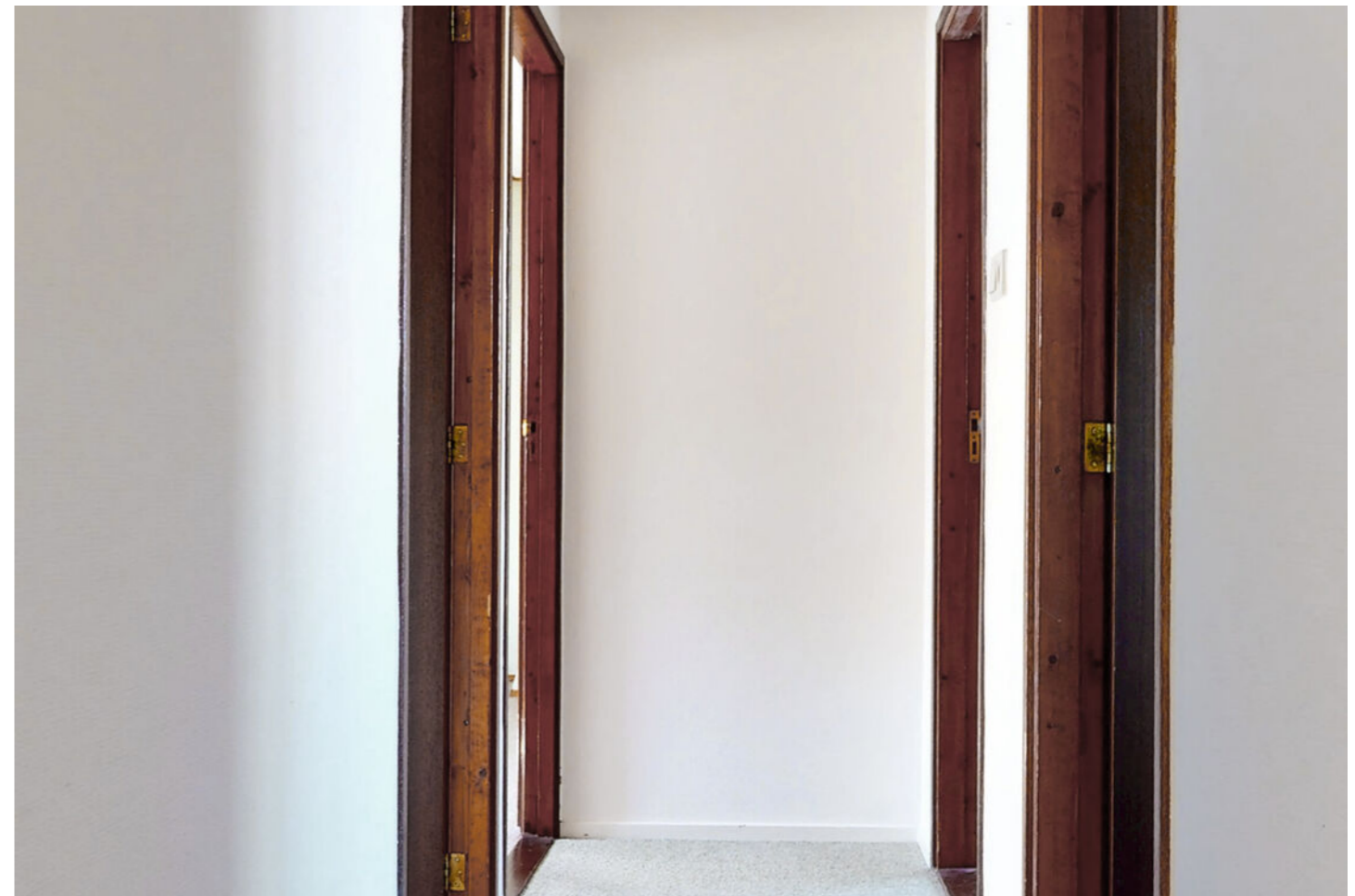
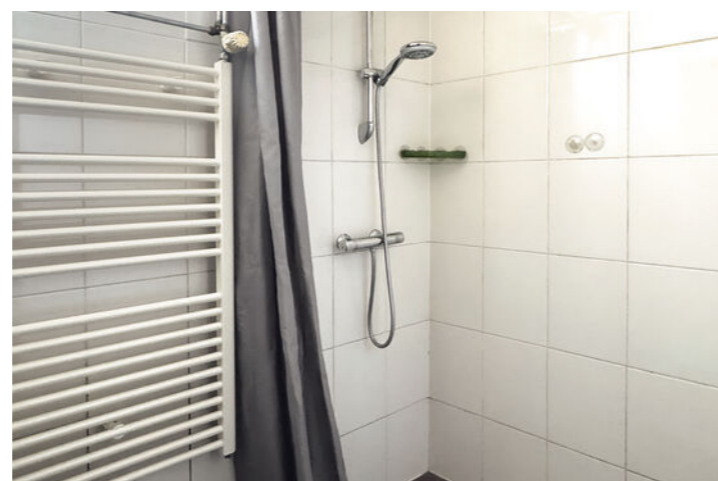
In de keuken, entreehal en achterhal is de vloer voorzien van plavuizen.





## Eerste verdieping

Bovenhal met toegang tot 4 slaapkamers waarvan de achterste 2 met een geheel rechte geveloptrek. Op de vloer ligt grotendeels tapijt en deels laminaat. De plafonds zijn afgewerkt met gips of Agnes systeemplaten.









## Tuin

Ruime achtertuin met achterom en stenen berging. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met veelal bestrating en dankzij de ligging kan er vaak goed gekozen worden tussen zon en schaduw.

De gemetselde berging is voorzien van elektra en een betonnen vloer.



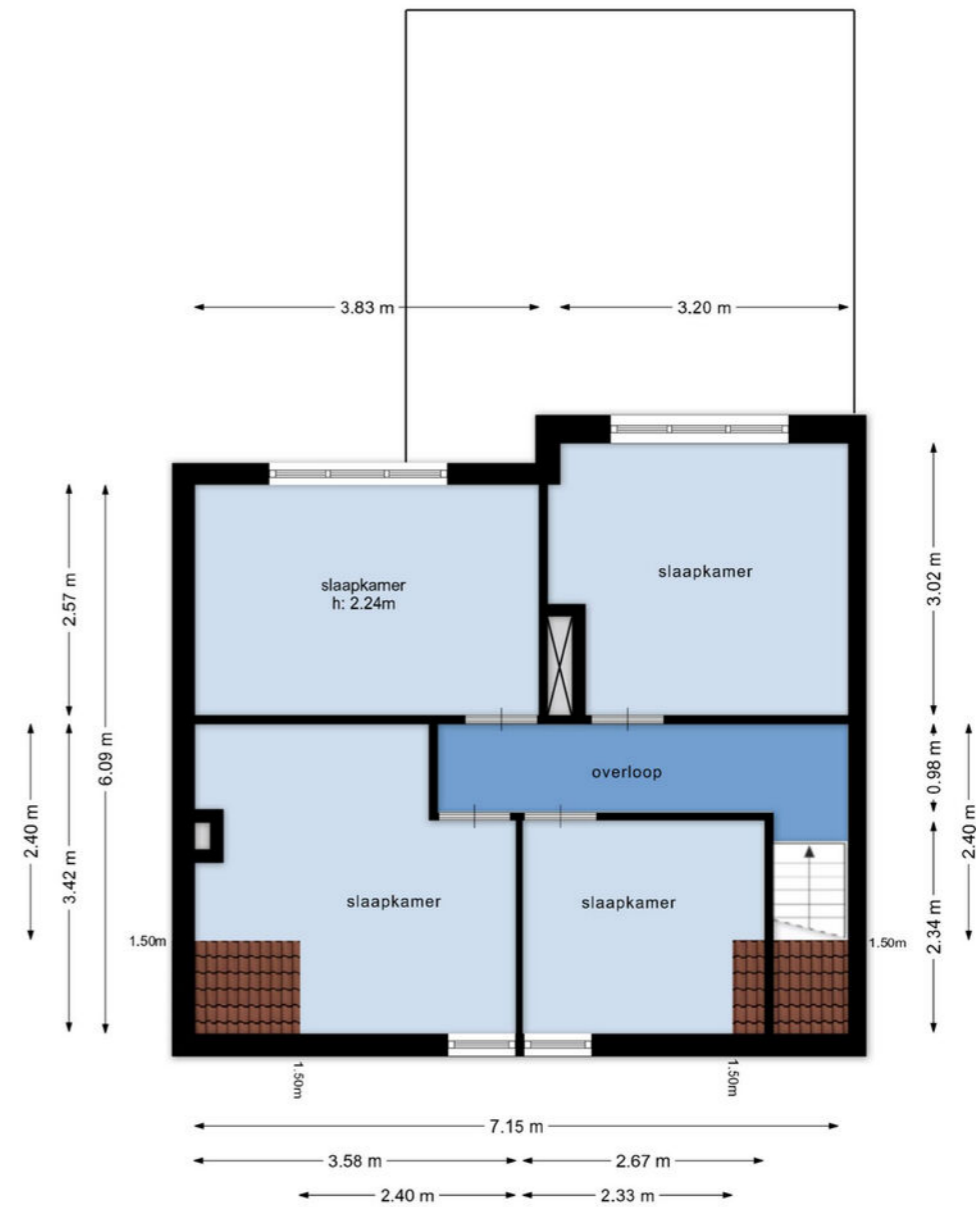


# Plattegrond begane grond



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

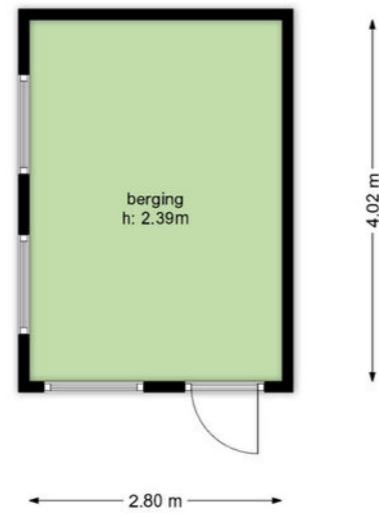
# Plattegrond 1e verdieping



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



# Plattegrond berging



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

# Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Klundert Sectie H Perceel 1971</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	--



# Locatie

**Steinstraat 42**  
4791 JB, Klundert  
Noord-Brabant



# Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
<b>Woning - Interieur</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterior/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Roekmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	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](http://rabobank.nl/hypotheek). Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail [FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl](mailto: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](mailto:info@bravoverhuizingen.nl)

[www.bravoverhuizingen.nl](http://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](mailto:info@vanwensenmakelaars.nl)



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen uitkomen