



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Fijne 2-1
kapwoning!



Nabij het centrum

Ruime zonnige tuin

Betaalbaar

Leuke locatie

Blauwe Hoefsweg 13

Klundert

Vraagprijs € 275.000 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

Blauwe Hoefsweg 13
Klundert

*Op een prettige locatie
gelegen fijne 2-1 kapwoning
met ruime achtertuin en
aangebouwde serre*

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

Wonen in Klundert, nabij het centrum, in een fijne twee-onder-een-kapwoning met serre, ruime tuin en volop mogelijkheden.

Op een prettige locatie in Klundert, dichtbij de vestingwallen, staat deze betaalbare twee-onder-een-kapwoning met een ruime achtertuin op het zuidwesten, een aangebouwde serre en praktische leefruimtes. De woning biedt op de begane grond een leuke woonkamer met open keuken, een aangebouwde berging en een comfortabele indeling met twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping. De tuin is royaal en biedt toegang tot handige bergruimtes. Een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte op een leuke locatie.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1953
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	320 m ³
Perceeloppervlakte	206 m ²
Woonoppervlakte	74 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2019

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1200 cm
Tuin breedte	900 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Ideaal voor onder andere handige startens!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast bevindt met 8 groepen en een hoofschakelaar. Daarnaast vind je hier het half betegelde toilet, een praktische kelderkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

Bij binnenkomst in de woonkamer tref je direct de open keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, spoelbak met mengkraan en diverse opbergkasten. Een fijne keuken met voldoende werk- en bergruimte.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Dankzij de open indeling lopen de verschillende leefruimtes mooi in elkaar over, waardoor een aangenaam en verbonden geheel ontstaat.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor wasapparatuur aanwezig en is tevens de

CV-installatie geplaatst (Remeha Tzerra Ace 28C 2019). Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor extra opslag of het plaatsen van een aanvullende koelkast of vriezer.

Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de serre. Dit is een heerlijke extra leefruimte waar je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel. Op warme dagen zorgt het elektrisch bedienbare zonnescherm voor aangename schaduw en extra comfort.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer.

Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische inbouwkast en biedt voldoende ruimte om als royale hoofdslaapkamer te gebruiken. De tweede slaapkamer is iets compacter, maar eveneens van een prettig formaat en uitstekend geschikt als slaapkamer, logeerkamer of werkrimte.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met

handdouche, een toilet, wastafel en een praktisch wastafelmeubel.

Zolder:

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Hier is volop ruimte aanwezig voor het opbergen van seizoensspullen, koffers en andere benodigdheden. Daarnaast is er elektriciteit naar deze verdieping doorgetrokken, wat het gebruiksgemak verder vergroot.

Tuin:

De achtertuin is een van de sterke punten van deze woning. Gelegen op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. De tuin is ruim van opzet en grotendeels voorzien van nette bestrating, gecombineerd met een groen gedeelte voor extra sfeer.

Achterin de tuin staat een royale schuur die zich uitstrekt over vrijwel de gehele breedte van het perceel. Deze ruimte is ideaal voor de hobbyklusser, het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen of voor andere creatieve doeleinden. De schuur is voorzien van elektra en biedt daardoor veel gebruiksmogelijkheden.

Via de achterom aan de zijkant van de tuin bereik je eenvoudig de voorzijde van de woning.

Algemeen:

- Mechanische Ventilatie aanwezig;
- Riant tuin met een grote schuur;
- Ideaal voor onder andere handige startars!





Entree

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast bevindt met 8 groepen en een hoofdschakelaar. Daarnaast vind je hier het half betegelde toilet, een praktische kelderkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Dankzij de open indeling lopen de verschillende leefruimtes mooi in elkaar over, waardoor een aangenaam en verbonden geheel ontstaat.





Keuken

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, spoelbak met mengkraan en diverse opbergkasten. Een fijne keuken met voldoende werk- en bergruimte.





Bijkeuken

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor wasapparatuur aanwezig en is tevens de CV-installatie geplaatst. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor extra opslag of het plaatsen van een aanvullende koelkast of vriezer.

Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de serre.





Serre

De serre is een heerlijke extra leefruimte waar je vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitengevoel. Op warme dagen zorgt het elektrisch bedienbare zonnescerm voor aangename schaduw en extra comfort.



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

Eén van de slaapkamers beschikt over een praktische inbouwkast en biedt voldoende ruimte om als royale hoofdslaapkamer te gebruiken. De tweede slaapkamer is iets compacter, maar eveneens van een prettig formaat en uitstekend geschikt als slaapkamer, logeerkamer of werkkamer.





Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met handdouche, een toilet, wastafel en een praktisch wastafelmeubel.



Zolder

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Hier is volop ruimte aanwezig voor het opbergen van spullen. Daarnaast is er elektriciteit naar deze verdieping doorgetrokken, wat het gebruiksgemak verder vergroot.





Tuin

De achtertuin is een van de sterke punten van deze woning. Gelegen op het zuidwesten geniet je hier volop van de middag- en avondzon. De tuin is ruim van opzet en grotendeels voorzien van nette bestrating, gecombineerd met een groen gedeelte voor extra sfeer. Achterin de tuin staat een royale schuur die zich uitstrekt over vrijwel de gehele breedte van het perceel. De schuur is voorzien van elektra en biedt daardoor veel gebruiksmogelijkheden.







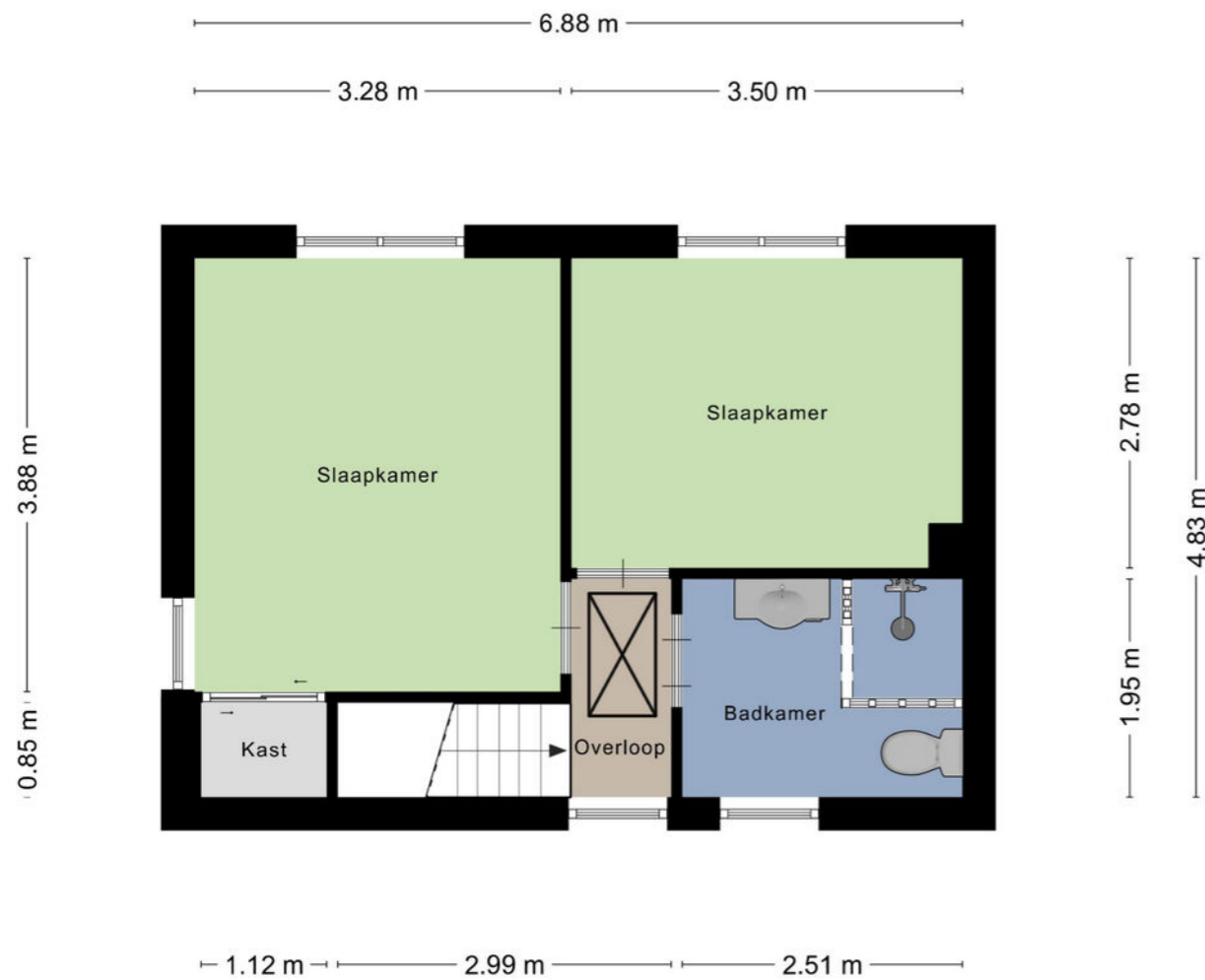
Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

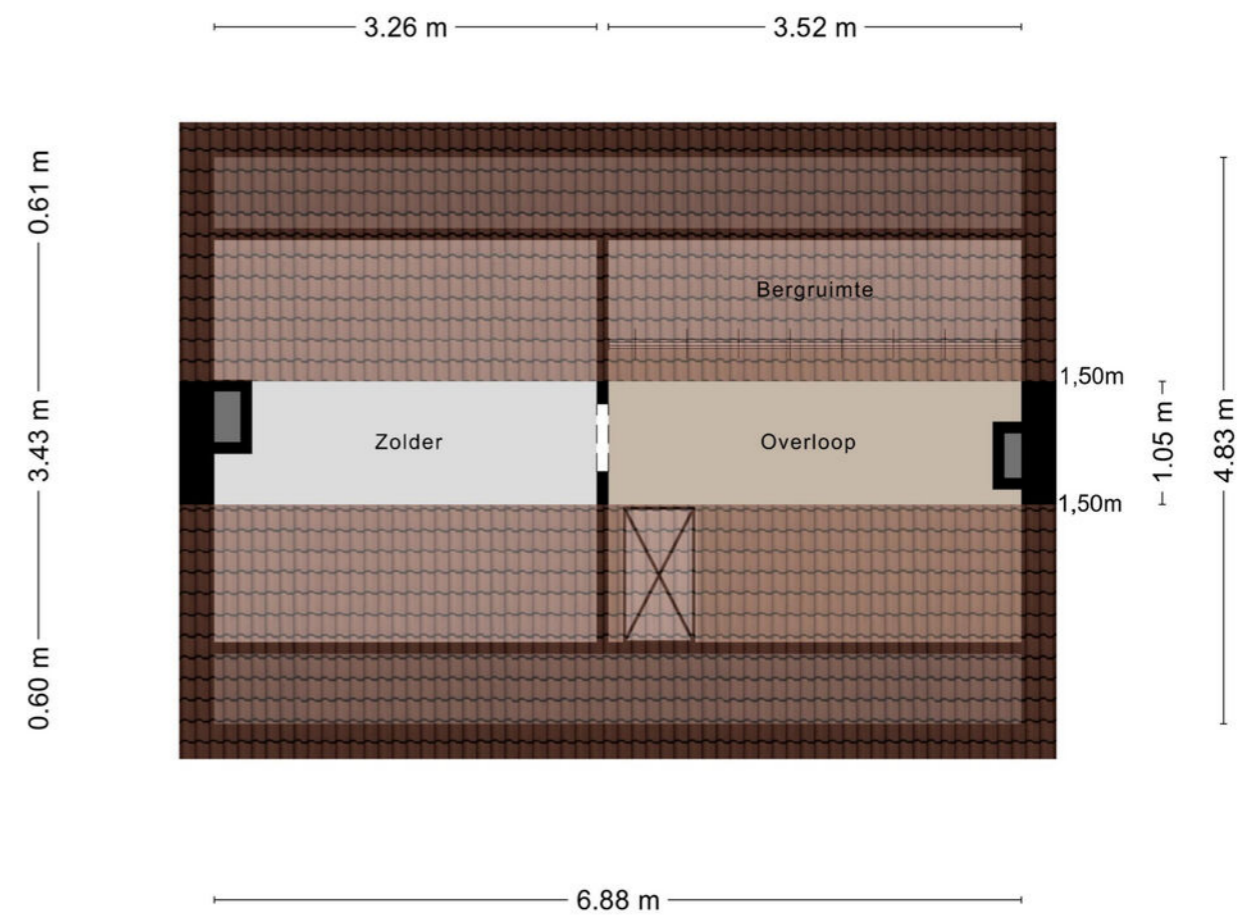


Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

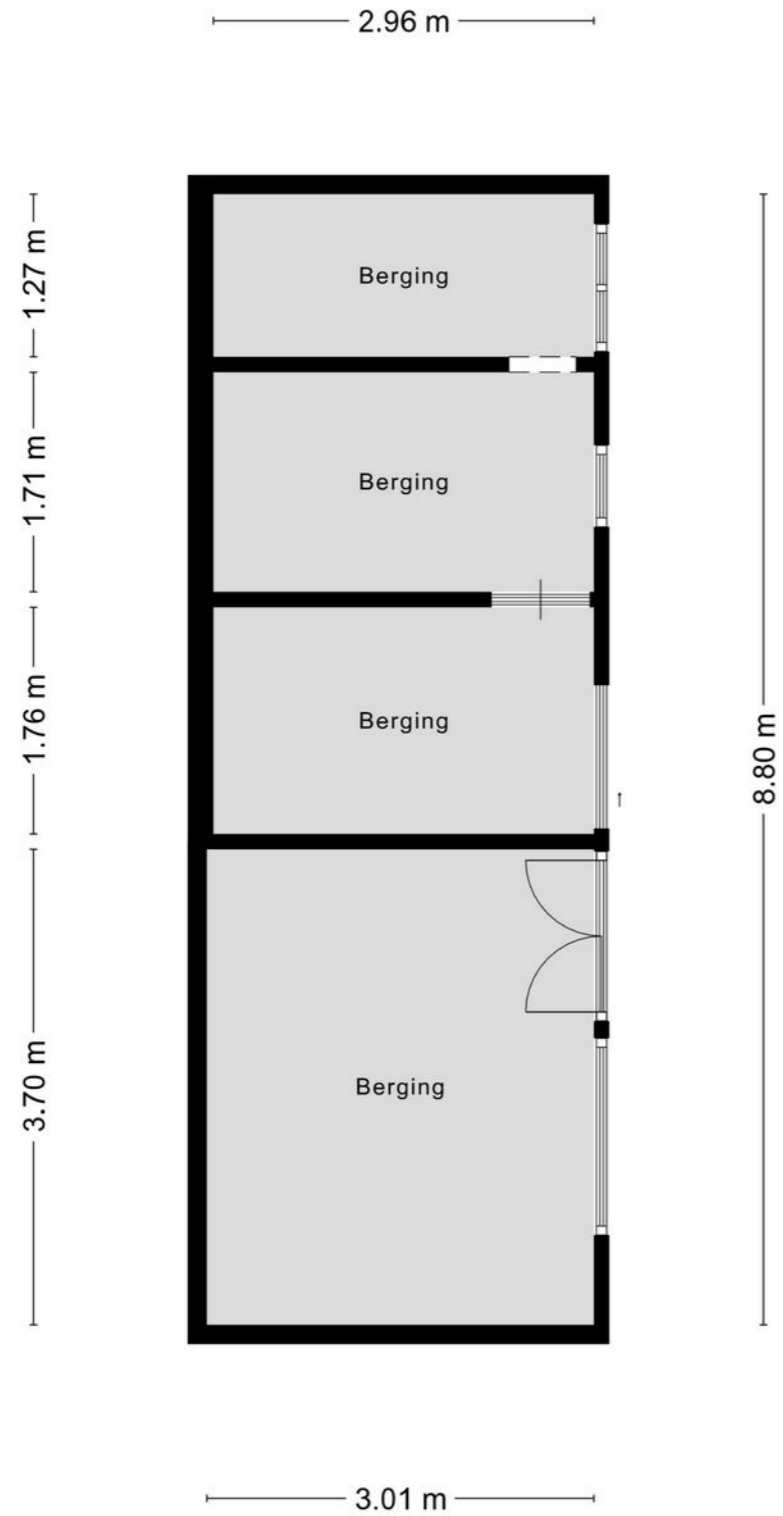
Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Blauwe Hoefsweg 13

4791 JD, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser		X	
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		
- planchet	X		
- toilet	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



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](https://www.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