



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Rustige
locatie!



Ruim appartement

Levensloopbestendig wonen

2 slaapkamers

Gelegen aan het water

Grintweg 39

Moerdijk

Vraagprijs € 300.000 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

Grintweg 39
Moerdijk

*Ruim en comfortabel
appartement met balkon
op het zuidwesten*

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

Op een rustige en aantrekkelijke locatie, gelegen aan het water, bevindt zich dit ruime en comfortabele appartement. De woning beschikt over twee slaapkamers, een royale woonkamer en een heerlijk balkon op het zuidwesten. Dankzij de praktische indeling en de aanwezigheid van lift en trap is dit appartement uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Portiekflat
Type	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2005
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	300 m ³
Woonoppervlakte	88 m ²

Energie & isolatie

Energie label	A
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen en minder validen
Isolatie	HR++ glas
Verwarming	C.V.-ketel
Warmwater	C.V.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2022



Complete en functionele keukens

Indeling

Hoofdingang:

Aan de voorzijde van het complex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Via de nette centrale entree kom je binnen in het gebouw, waarna je met de lift of trap eenvoudig de eerste verdieping bereikt. Ook is op de begane grond de centrale berging gesitueerd voor de fietsen.

Entree appartement:

Bij binnenkomst in het appartement kom je terecht in een ruime hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast met 4 groepen, hoofdschakelaar en 2 aardlekschakelaars, een betegeld toilet met fonteintje en de stookruimte met de cv-installatie (Intergas HRE, 2022).

Woonkamer:

De woonkamer is verrassend ruim opgezet en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. Hierdoor voelt de ruimte open en aangenaam aan. Er is volop plaats voor een royale eettafel en een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen.

Via de schuifpui in de woonkamer stap je zo het balkon op. Dit balkon is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

Keuken:

In de hoek van de woonkamer bevindt zich de praktische L-vormige keuken. De keuken is voorzien van een koel-vriescombinatie, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en diverse opbergkasten. Een complete en functionele keuken waar koken een plezier wordt.

Slaapkamers:

Aan de rustige zijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers.

De eerste slaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast. Een comfortabele hoofdslaapkamer met volop mogelijkheden.

De tweede slaapkamer beschikt over een lange raampartij, waardoor er veel licht binnenvalt. Deze ruimte is daardoor niet

alleen geschikt als slaapkamer, maar ook uitstekend te gebruiken als werk- of hobbykamer.

Badkamer:

De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht. Hier vind je een ligbad met handdouche, een separate douchecabine, wastafel, radiator en de aansluiting voor wasapparatuur.

Algemeen:

Een heerlijk appartement op een rustige locatie, direct aan het water gelegen. Met een zonnig balkon, twee slaapkamers en een riante woonkamer biedt deze woning alles voor comfortabel en zorgeloos wonen.

Diversen:

- Glasvezel aanwezig;
- Mechanische ventilatie;
- HR++ beglazing;
- Intercom;
- Elektrisch te bedienen zonnescherm;
- In de presentatie zijn twee voorbeelden en diverse artist impressies opgenomen.



Er is op dit moment veel te doen over het voortbestaan van het dorp Moerdijk. Dit kan onzekerheid met zich meebrengen, maar juist ook zekerheden die nergens anders in Nederland te vinden zijn. Er is immers een zogenaamde Moerdijkregeling waarbij de woning verkocht kan worden aan de gemeente Moerdijk. En mocht het voortbestaan echt in het geding komen, dan zal er een uitkoopregeling moeten komen. Met andere woorden, met zo weinig risico is dit een perfecte woning voor MoerdiJKers die graag gelijkvloers willen wonen, maar ook voor iedereen voor wie Moerdijk lekker centraal ligt ten opzichte van bijvoorbeeld werk en/of familie. Indien u meer vragen hierover heeft, neemt u dan contact met ons op.



Hoofdingang

Aan de voorzijde van het complex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Via de nette centrale entree kom je binnen in het gebouw, waarna je met de lift of trap eenvoudig de eerste verdieping bereikt. Ook is op de begane grond de centrale berging gesitueerd voor de fietsen.





Entree appartement

Bij binnenkomst in het appartement kom je terecht in een ruime hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich de meterkast met 4 groepen, hoofdschakelaar en 2 aardlekschakelaars, een betegeld toilet met fonteintje en de stookruimte met de cv-installatie.





Woonkamer

De woonkamer is verrassend ruim opgezet en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. Hierdoor voelt de ruimte open en aangenaam aan. Er is volop plaats voor een royale eettafel en een comfortabele zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. Via de schuifpui in de woonkamer stap je zo het balkon op. Dit balkon is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.











Keuken

In de hoek van de woonkamer bevindt zich de praktische L-vormige keuken. De keuken is voorzien van een koel-vriescombinatie, vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en diverse opbergkasten. Een complete en functionele keuken waar koken een plezier wordt.

Slaapkamers

Aan de rustige zijde van het appartement bevinden zich twee slaapkamers. De eerste slaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en een kledingkast. Een comfortabele hoofdslaapkamer met volop mogelijkheden. De tweede slaapkamer beschikt over een lange raampartij, waardoor er veel licht binnenvalt. Deze ruimte is daardoor niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook uitstekend te gebruiken als werk- of hobbykamer.







Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht. Hier vind je een ligbad met handdouche, een separate douchecabine, wastafel, radiator en de aansluiting voor wasapparatuur.







Plattegrond appartement



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



Kadastrale kaart



Locatie

Grintweg 39
4782 AC, Moerdijk
Noord-Brabant



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