



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Instapklaar!



Stenen berging

Keurig afgewerkt en onderhouden

Open keuken

Heerlijke woonkamer

Hoogstraat 36

Klundert

Vraagprijs € 239.500 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

Hoogstraat 36
Klundert

*Instapklaar en keurig
onderhouden appartement*

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

Ben je opzoek naar een lekkere plek voor jezelf of zoek je een woonplek waar je alle voorzieningen op 1 niveau hebt? Dan is dit de perfecte kans. Dit instapklaare appartement is op een keurige manier afgewerkt én onderhouden, daarmee instapklaar te noemen. Alles wat je nodig hebt is aanwezig. Zo heb je een heerlijke woonkamer met open keuken, een riante slaapkamer, keurige badkamer en diverse berguimtes. Los van dit heb je de beschikking over een heerlijke tuin en dit zie je niet zo vaak in dit segment. Achterin de tuin heb je een stenen berging welke voorzien is van elektra.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Benedenwoning
Type	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1992
Ligging	In centrum
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	2
Inhoud	162 m ³
Perceeloppervlakte	0 m ²
Woonoppervlakte	53 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	B
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2015

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1000 cm
Tuin breedte	580 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd



*Perfect op de zon
gelegen tuin!*

Indeling

Je komt het appartement binnen in een ruime entree. Vanuit hier zijn er diverse ruimtes te bereiken welke we hierna stuk voor stuk gaan beschrijven.

Als eerste kom je aan de linkerkzijde een mooie slaapkamer tegen waar je ruimte genoeg hebt om een 2 persoonsbed en grote kast te plaatsen. Direct naast de slaapkamer is de meterkast welke voorzien is van 5 groepen en een aardlekschakelaar. Ga je nog een stuk verder door, dan kom je hier de toiletruimte en de badkamer tegen. Beide ruimtes zijn keurig afgewerkt en geheel betegeld. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje en de badkamer heeft een in loopdouche en een wastafel in meubel. De sanitaire ruimtes zijn chique afgewerkt en het voelt alsof je in een hotel staat.

Verder kom je in de hal een praktische bergkast tegen, een kast met de aansluitingen voor de wasapparatuur een vaste kast met bergruimte en opstelplaats cv-ketel (Remeha Avanta HR combi 2015) en als laatste kun je door naar de woonkamer.

De woonkamer is lekker licht en biedt een mooie ruimte met veel ramen aan de achterzijde. Hierdoor heb je licht, maar ook een fijn uitzicht over de tuin. De woonkamer is verder voorzien van een open keuken met een inrichting in wandopstelling welke van alle gemakken voorzien is. Er is een ingebouwde koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de woonkamer is middels een loopdeur toegang tot de tuin.

Tuin:

De tuin is van een goed formaat en perfect op de zon gelegen. Er is een mooi terras gelijk bij de achterdeur. Verder is er een grindborder en trap naar het lager gelegen deel van de tuin. Hier is nog een tweede terras, een poort naar het achterpad en hier tref je ook de stenen berging met elektra.

Algemeen:

- Tegen de achtergevel van het appartement is een zonnescherm gemonteerd;
- De woning is letterlijk om de hoek van het centrum gelegen, de voorzieningen zijn derhalve nabij;
- De VvE bijdrage is ca. 50,- per maand;





Entree

Je komt het appartement binnen in een ruime entree. Vanuit hier zijn er diverse ruimtes te bereiken welke we hierna stuk voor stuk gaan beschrijven.



Woonkamer en keuken

De woonkamer is lekker licht en biedt een mooie ruimte met veel ramen aan de achterzijde. Hierdoor heb je licht, maar ook een fijn uitzicht over de tuin. De woonkamer is verder voorzien van een open keuken met een inrichting in wandopstelling welke van alle gemakken voorzien is. Er is een ingebouwde koelkast, vriezer, vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Vanuit de woonkamer is middels een loopdeur toegang tot de tuin.







Slaapkamer

Aan de linkerkzijde kom je een mooie slaapkamer tegen waar je ruimte genoeg hebt om een 2 persoonsbed en grote kast te plaatsen. Direct naast de slaapkamer is de meterkast welke voorzien is van 5 groepen en een aardlekschakelaar.





Badkamer en toilettruimte

De badkamer en de toilettruimte zijn keurig afgewerkt en geheel betegeld. De toilettruimte is voorzien van een wandcloset en fonteintje en de badkamer heeft een inloopdouche en een wastafel in meubel. De sanitaire ruimtes zijn chique afgewerkt en het voelt alsof je in een hotel staat.





Tuin

De tuin is van een goed formaat en perfect op de zon gelegen. Er is een mooi terras gelijk bij de achterdeur. Verder is er een grindborder en trap naar het lager gelegen deel van de tuin. Hier is nog een tweede terras, een poort naar het achterpad en hier tref je ook de stenen berging met elektra.







Plattegrond appartement



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

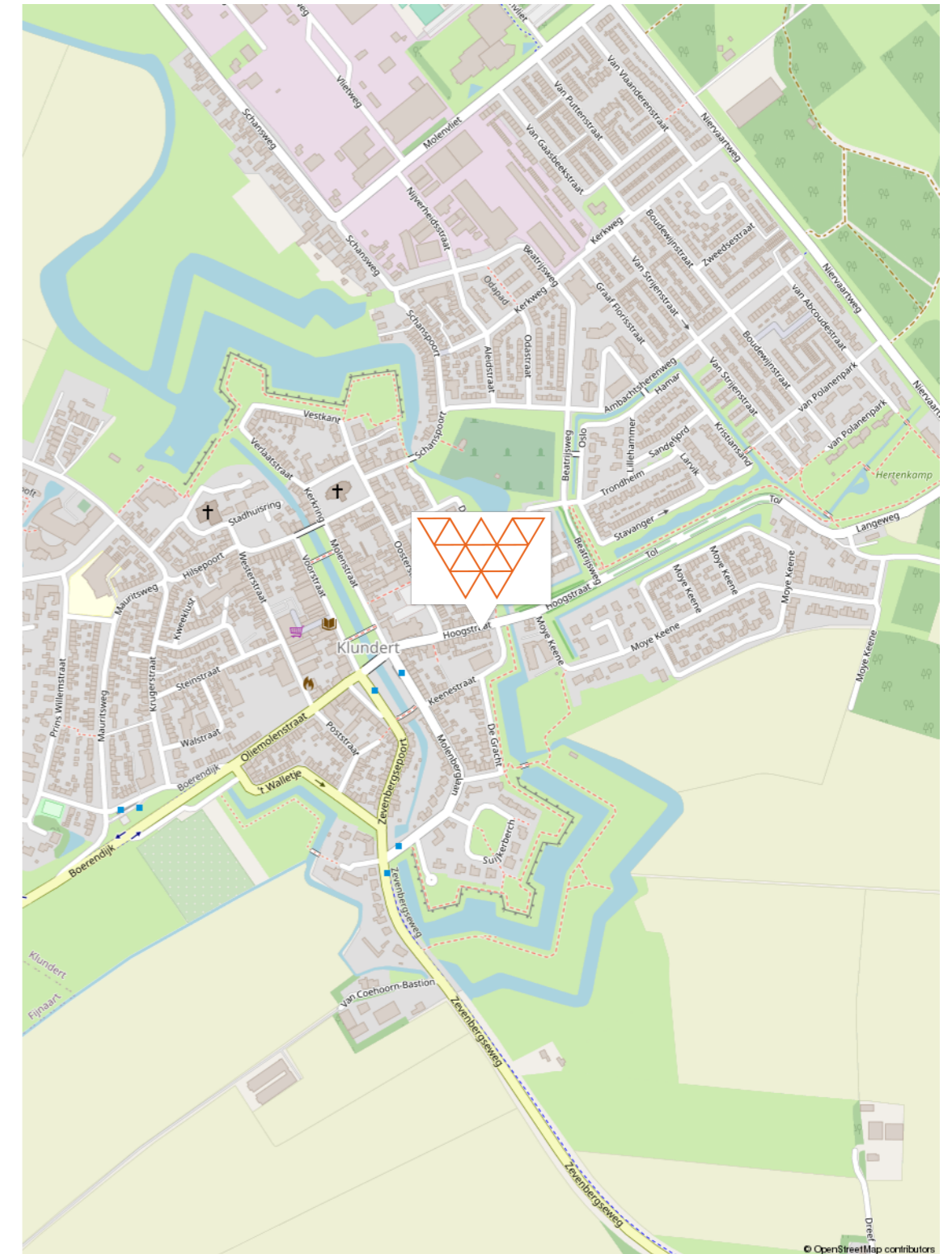


Kadastrale kaart



Locatie

Hoogstraat 36
4791 AP, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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