



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Rustig
gelegen!

Zonnepanelen

Gloednieuwe overkapping

4 slaapkamers

Royale garage

Moye Keene 89

Klundert

Vraagprijs € 469.000 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 89
Klundert

Instapklare woning met moderne keuken en badkamer en royale garage

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

Instapklaar wonen met 4 slaapkamers, moderne keuken en badkamer, een royale garage én een gloednieuwe overkapping!

Aan een rustige straat in Klundert staat deze uitstekend onderhouden 2-1 kap woning met alles wat een gezin zich kan wensen. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkeuken, een sfeervolle woonkamer met houtkachel, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een multifunctionele brede garage. De recent vernieuwde keuken en badkamer zorgen ervoor dat u hier direct kunt genieten van comfortabel wonen. En in combinatie met de zonnepanelen blijven de energiekosten ook lekker laag!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1974
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	475 m ³
Perceeloppervlakte	193 m ²
Woonoppervlakte	134 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas en HR++glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2025

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1189 cm
Tuin breedte	700 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd



Moderne woonkeuken!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met vaste trap naar de eerste verdieping, trapkast, geheel betegeld toilet met wandcloset en fontein, moderne meterkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars en een kookgroep), toegang tot de woonkamer.

De L-vormige woonkamer is ruim en goed afgewerkt met een eiken vloer, glad gestucte wanden en plafond. In de woonkamer staat een houtkachel in een mooie schouw. Heerlijk tijdens de koude winterdagen.

Vanuit de woonkamer is middels twee brede deuren de uitgebouwde woonkeuken bereikbaar. Deze is voorzien van een moderne keukeninrichting in hoekopstelling met een inductiekookplaat, een magnetron, een combi-oven, een afzuigkap, een volledig geïntegreerde vaatwasmachine en een koelvriescombinatie. Middels de openslaande deur is de achtertuin te bereiken.

Achter de keuken is een nog handige

opbergruimte gemaakt. Ideaal voor bijvoorbeeld provisie en schoonmaakspullen.

Eerste verdieping:

Bovenhal met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer ernaast is nu ingericht als grote kleedkamer met een kastenwand over de gehele lengte.

Aan de voorzijde is de derde slaapkamer gelegen. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van draai/kiepramen.

De moderne badkamer is geheel betegeld en ingericht met een inloopdouche, een tweede toilet met wandcloset, een wastafelmeubel, een elektrische wandradiator en een plafond met een inbouwspot.

Tweede verdieping:

Voorzolder met Velux dakraam, bergruimte achter het knieschot en een grote bergruimte met de aansluitingen voor de

wasapparatuur en de CV ketel (Intergas Xtreme HR combi 2025).

De 4e slaapkamer is voorzien van een dakkapel en riante bergruimtes achter de schuifwandenkast.

Achtertuin:

Fijne onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met achterom welke grotendeels is betegeld en met een border. Achterin de tuin staat een hagelnieuwe overkapping van Douglas hout met keramische tegels.

Vanuit de tuin is de garage bereikbaar. Deze is nu in gebruik als hobbyruimte, maar dankzij de royale afmetingen multifunctioneel inzetbaar. De garage is voorzien van elektra en een stalen kanteldeur.

Algemeen:

- De kozijnen en beglazing op de eerste verdieping zijn in 2008 vernieuwd;
- De veranda is in 2026 gebouwd;
- De badkamer en de keuken zijn van 2024;
- De uitbouw is in 2002 gerealiseerd;
- De kozijnen en beglazing op de begane grond zijn in 2008 vernieuwd;
- Heerlijke garage in de achtertuin. Ook ideaal als hobbyruimte;
- Tegen de achtergevel van de keuken is een buitenkraan gemonteerd;
- De kabel om in de garage een elektrische auto op te laden is voorbereid;
- Vloerisolatie ter plaatse van de uitbouw;
- 11 zonnepanelen zorgen mooi voor de stroomopwekking voor eigen gebruik.
- Het zijperceel wordt thans gehuurd van





Entree

Entree, hal met vaste trap naar de eerste verdieping, trapkast, geheel betegeld toilet met wandcloset en fontein, moderne meterkast (11 groepen, 3 aardlekschakelaars en een kookgroep), toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De L-vormige woonkamer is ruim en goed afgewerkt met een eiken vloer, glad gestucte wanden en plafond. In de woonkamer staat een houtkachel in een mooie schouw. Heerlijk tijdens de koude winterdagen.







Keuken

Vanuit de woonkamer is middels twee brede deuren de uitgebouwde woonkeuken bereikbaar. Deze is voorzien van een moderne keukeninrichting in hoekopstelling met een inductiekookplaat, een magnetron, een combi-oven, een afzuigkap, een volledig geïntegreerde vaatwasmachine en een koelvriescombinatie. Middels de openslaande deur is de achtertuin te bereiken.





Eerste verdieping

Bovenhal met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer ernaast is nu ingericht als grote kleedkamer met een kastenwand over de gehele lengte.

Aan de voorzijde is de derde slaapkamer gelegen. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van draai/kiepramen.





Badkamer

De moderne badkamer is geheel betegeld en ingericht met een inloopdouche, een tweede toilet met wandcloset, een wastafelmeubel, een elektrische wandradiator en een plafond met een inbouwspot.





Tweede verdieping

Voorzolder met Velux dakraam, berguimte achter het knieschot en een grote berguimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de CV ketel (Intergas Xtreme HR combi 2025).





Tuin

Fijne onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met achterom welke grotendeels is betegeld en met een border. Achterin de tuin staat een hagelnieuwe overkapping van Douglas hout met keramische tegels.

Vanuit de tuin is de garage bereikbaar. Deze is nu in gebruik als hobbyruimte, maar dankzij de royale afmetingen multifunctioneel inzetbaar. De garage is voorzien van elektra en een stalen kanteldeur.





Plattegrond begane grond



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

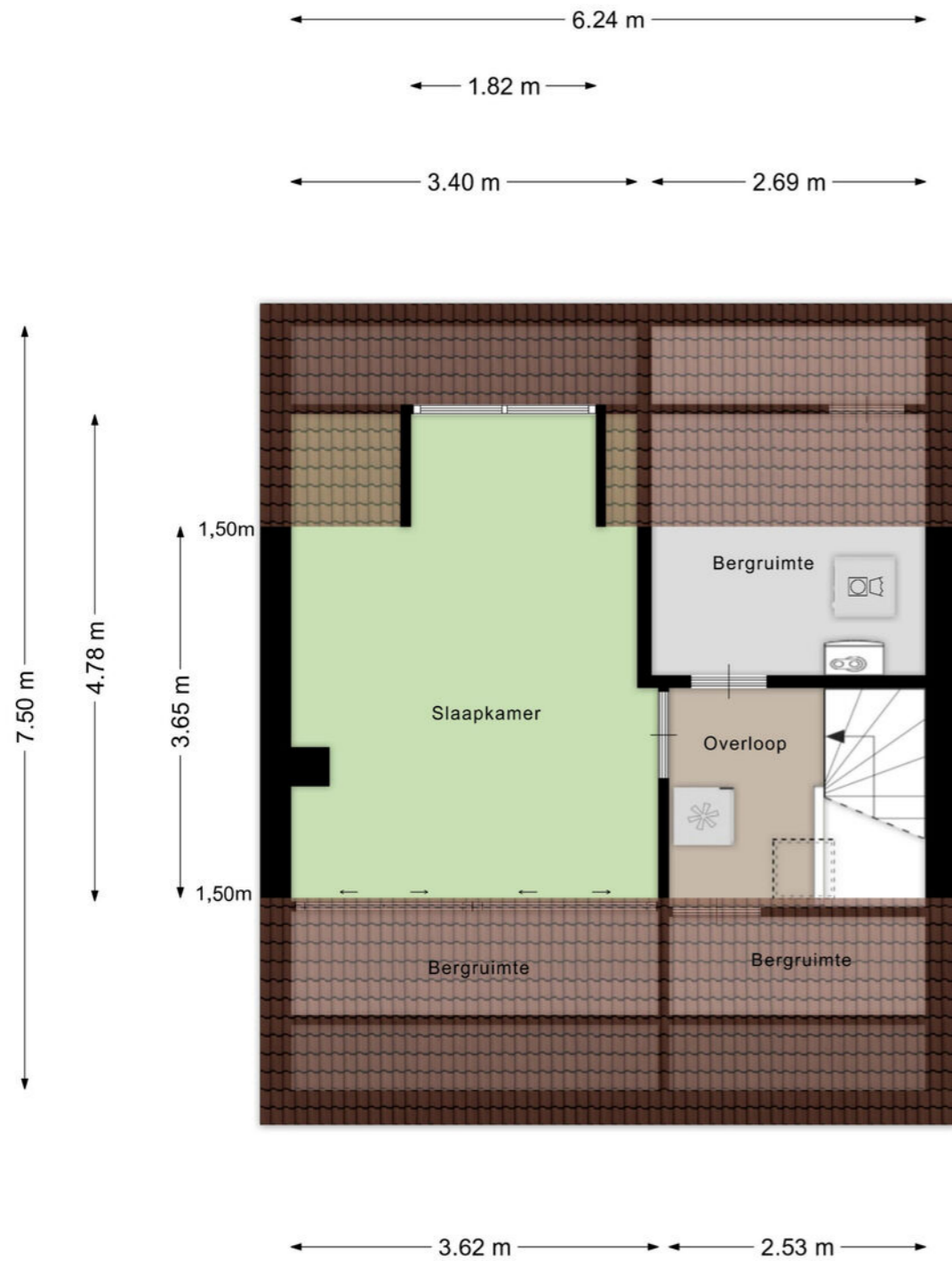
Plattegrond 1e verdieping



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



Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond garage/berging/overkapping



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

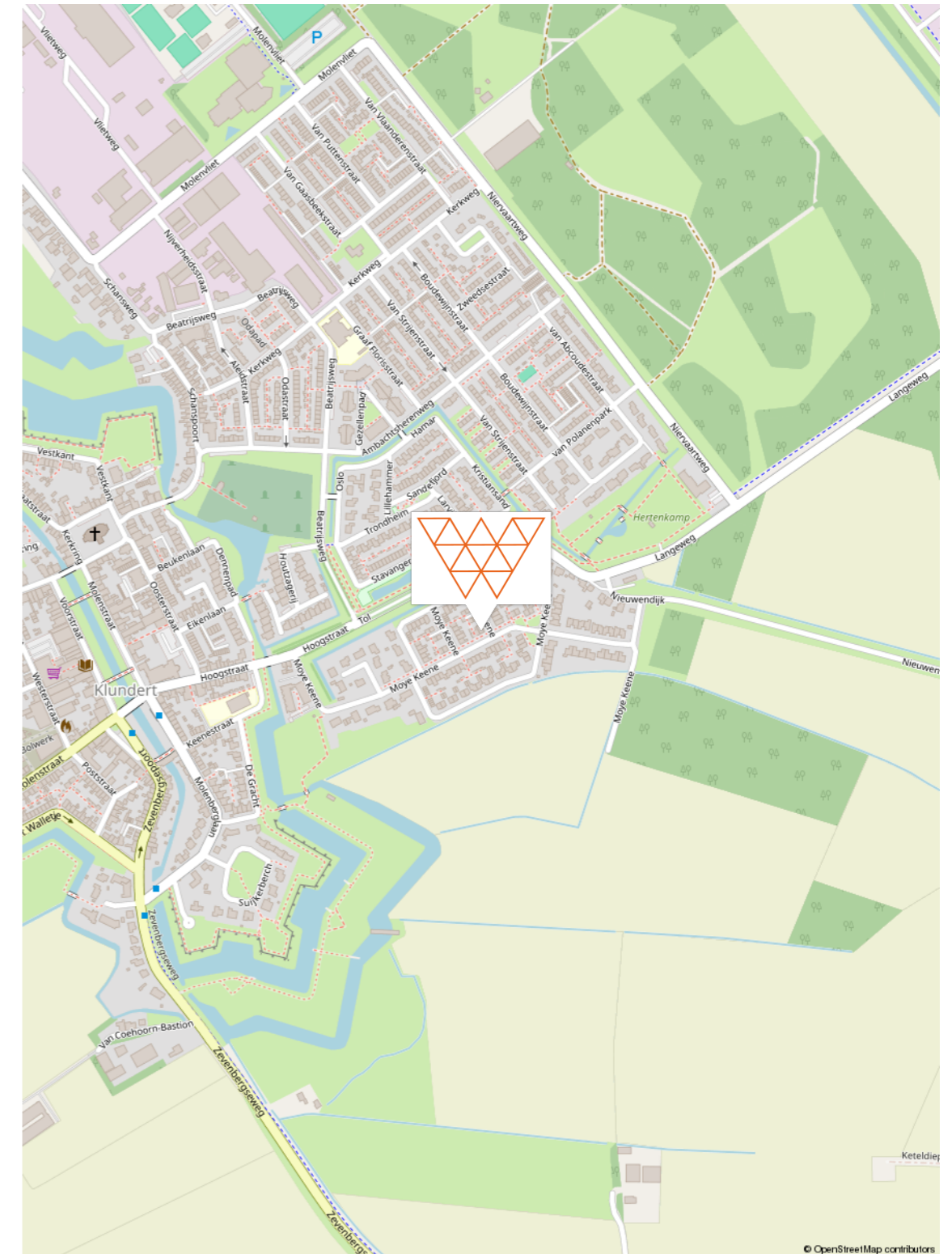


Kadastrale kaart



Locatie

Moye Keene 89
4791 BB, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Paar plantenbakken en planten gaan mee		X	
Tuin - Verlichting/installaties			



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