



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Ideaal voor
jonge
gezinnen!

234m2 eigen grond

Goed onderhouden 2-1 kapwoning

Grote garage

Tuin op zuidwesten

Mgr Dellepoortstraat 3

Stampersgat

Vraagprijs € 430.000 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 NRVt, 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

Mgr Dellepoortstraat 3 Stampersgat

*Goed onderhouden 2-1 kap
op een perceel van 243m²
eigen grond met grote garage
en eigen oprit!*

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

Goed onderhouden 2-1 kap op een perceel van 243m2 eigen grond met grote garage, een eigen oprit, 4 slaapkamers, een tuin op het zuidwesten en een mooie erker, gelegen nabij een groenstrook, parkeerplaatsen en een speelveldje.

Wonen in Stampersgat betekent genieten van rust, ruimte en een prachtige ligging aan de rivier de Mark. Het dorp beschikt over een basisschool, sportverenigingen en diverse ontmoetingsplekken. De Mark en het omliggende polderlandschap bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren. Voor winkels en overige voorzieningen zijn Fijnaart, Oudenbosch en Roosendaal snel bereikbaar.



Dankzij de gunstige ligging nabij de A17 en A59 bent u bovendien binnen korte tijd onderweg richting Breda, Rotterdam en Bergen op Zoom.

Kortom, een hele fijne woning, ideaal voor onder andere jonge gezinnen!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1994
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering, met elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	548 m ³
Perceeloppervlakte	243 m ²
Woonoppervlakte	110 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel, gashaard
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2016

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1300 cm
Tuin breedte	900 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Royale woonkamer met veel licht!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met hardhouten trap naar de eerste verdieping, meterkast (7 groepen, een separate PV groep, 2 aardlekschakelaars en de hoofdschakelaar), betegeld toilet met wandcloset en fontein, toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is royaal en zeer licht dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde. Ook de zijramen in de erker dragen daar enorm aan bij.

Op de vloer ligt een houten parketvloer, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is geschuurd. Sfeervol openen centrale plek staat de gashaard.

De open keuken is voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling met een combi-oven, een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een koelkast, een keramische kookplaat en een rvs afzuigkap.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met de aansluitingen voor de wasapparatuur en een openslaande deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Ruime bovenhal met vaste hardhouten trap naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een dakkapel. Ook de 2 kamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel en bieden zelfs uitzicht over polderlandschap.

De moderne badkamer is geheel betegeld en ingericht met een grote douche, een wandcloset, een wandradiator, een wastafelmeubel en inbouwspots. De gehele verdieping is voorzien van laminaat op de vloer.

Dakkapel achterzijde, voorzijde, overloop zijn voorzien van rolluiken. Zijraam achterslaapkamer ook.



Tweede verdieping:

Riante zolder met Velux dakraam, bergruimtes en de stookruimte (Vaillant HR combi). De nok is voorzien van inbouwspots. Van deze verdieping is zeer gemakkelijk een 4e slaapkamer te maken.

Achtertuin:

De achtertuin is heerlijk op het zuidwesten gelegen en aangelegd met gazon, borders, een terras tegen de achtergevel en een overkapping. De garage is middels een deur aan de zijkant te bereiken. Tegen de achtergevel van de garage is een buitenkraan aanwezig.

Garage:

De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare geïsoleerde sectionaaldeur, een betonnen vloer, verwarming, en een wastafel met koud stromend water. Middels een losse trap is de grote vliering te bereiken.

Entree

Hal met hardhouten trap naar de eerste verdieping, meterkast (7 groepen, een separate PV groep, 2 aardlekschakelaars en de hoofdschakelaar), betegeld toilet met wandcloset en fontein, toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer is royaal en zeer licht dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde. Ook de zijramen in de erker dragen daar enorm aan bij.

Op de vloer ligt een houten parketvloer, de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is geschuurd. Sfeervol openen centrale plek staat de gashaard.





Keuken

De open keuken is voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling met een combi-oven, een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een koelkast, een keramische kookplaat en een rvs afzuigkap.





Eerste verdieping

Ruime bovenhal met vaste hardhouten trap naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een dakkapel. Ook de 2 kamers aan de achterzijde zijn voorzien van een dakkapel en bieden zelfs uitzicht over polderlandschap.





Badkamer

De moderne badkamer is geheel betegeld en ingericht met een grote douche, een wandcloset, een wandradiator, een wastafelmeubel en inbouwspots. De gehele verdieping is voorzien van laminaat op de vloer.





Tweede verdieping

Riante zolder met Velux dakraam, bergruimtes en de stookruimte (Vaillant HR combi). De nok is voorzien van inbouwspots. Van deze verdieping is zeer gemakkelijk een 4e slaapkamer te maken.



Achtertuint

De achtertuin is heerlijk op het zuidwesten gelegen en aangelegd met gazon, borders, een terras tegen de achtergevel en een overkapping. De garage is middels een deur aan de zijkant te bereiken. Tegen de achtergevel van de garage is een buitenkraan aanwezig.





Plattegrond begane grond



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

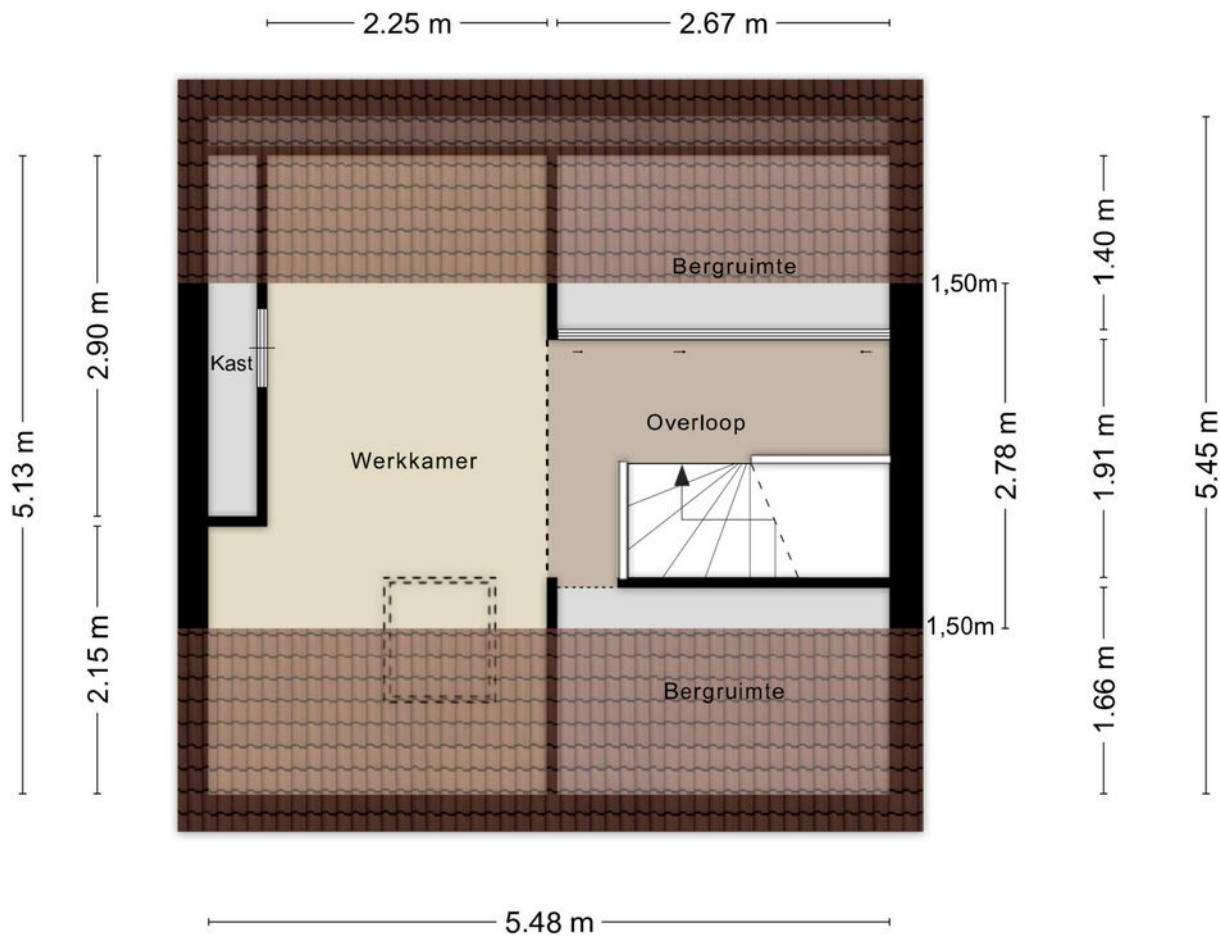
Plattegrond 1e verdieping



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

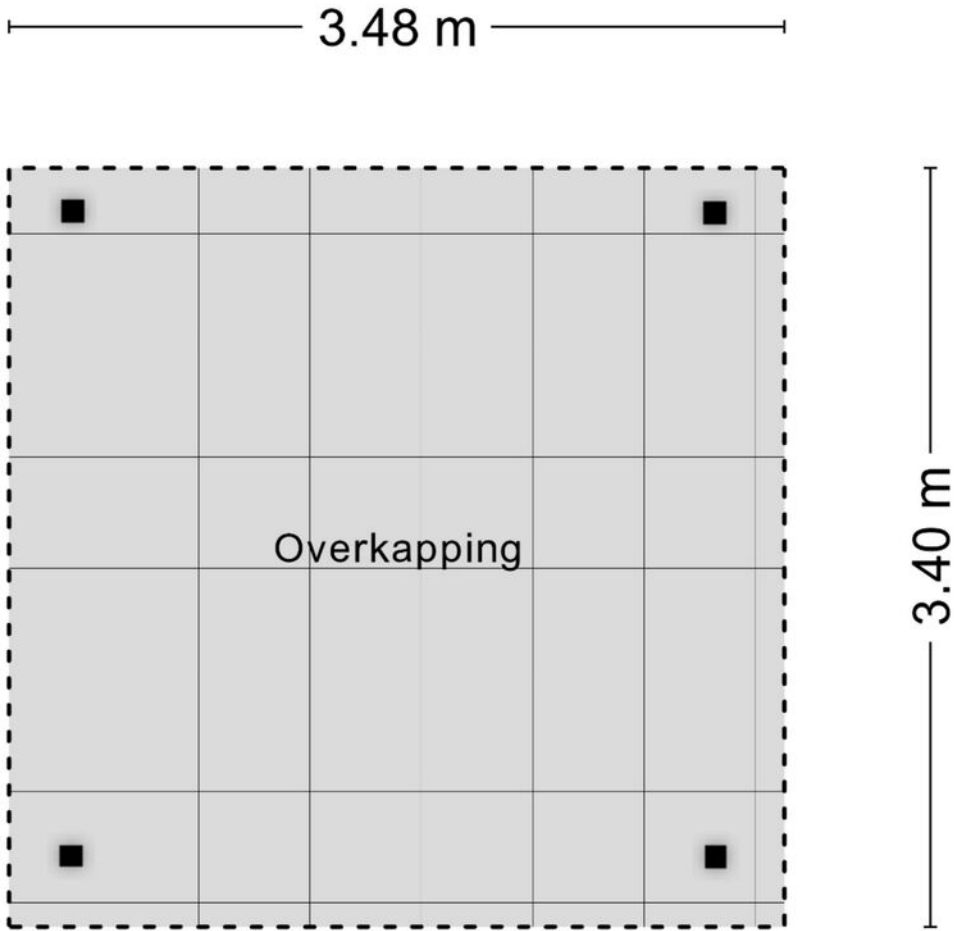


Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond overkapping



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



Kadastrale kaart



Locatie

Mgr Dellepoortstraat 3
4754 BM, Stampersgat
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	x		



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 admini-stratieve 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 kindvriende-
lijke 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