



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Eigen oprit!

Instapklaar

Volledig gemoderniseerd

Gasloos

Mooie ligging

Keenestraat 8

Klundert

Vraagprijs € 325.000 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

Keenestraat 8
Klundert

*Lekker wonen aan de
flanken van het centrum
en grenzend aan de oude
bastions van Klundert*

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

Lekker wonen aan de flanken van het centrum en grenzend aan de oude bastions van Klundert. Je woont dus tussen de voorzieningen en de historie. En dit in een leuke, volledig gemoderniseerde en met recht instapklaar te noemen 2-1 kapwoning.

Ook leuk is dat de woning gasloos is en volledig geïsoleerd. Kortom, je bent klaar voor de toekomst. Parkeren is ook nooit meer een probleem; op de eigen oprit parkeer je namelijk met gemak 2 auto's.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1952
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra met elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	305 m ³
Perceeloppervlakte	198 m ²
Woonoppervlakte	78 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Warmwater	elektrische boiler eigendom

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1240 cm
Tuin breedte	440 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd



Moderne badkamer

Indeling

Begane grond:

Entree met hier de trap naar de eerste verdieping, een praktische verdiepte voorraadkast met vernieuwde meterkast (16 groepen, kookgroep en 4 aardlekschakelaars), deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en via een mooie deur met veel glas kom je in de keuken terecht.

De keuken is een paradijsje om in te koken. Zo heb je een wandopstelling welke voorzien is van een flink aanrecht en hier heb je de beschikking over een koelkast, vaatwasser, quooker, combi-oven en stoomoven. Aan de andere zijde heb je nog een keukenblok en deze is naast veel berg- en werkruimte voorzien van een BORA kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Als laatste heb je vanuit de keuken een deur naar de tuin en een bar waar je lekker aan kunt gaan zitten tijdens het koken.

Loop je verder door, dan zie je een mooie ruimte waar je de eettafel kwijt kunt. De achterpui is hier hoofdzakelijk van glas en openslaande deuren bieden dan weer toegang tot de tuin.

Aan de voorzijde is het zitgedeelte en dit is ruim van opzet. Je kunt hier bij het grote raam een bank plaatsen en er is een mooie vaste inrichting gemaakt met een natuurlijk gevormde eikenhouten plank. Ook is hier een sierhaard aanwezig, die naast sfeer ook gebruikt wordt om bij te verwarmen in de winter. Deze verwarming wordt dan gebruikt naast de vloerverwarming die aanwezig is in de keuken en woonkamer.

Eerste verdieping:

Overloop met trap naar de bergzolder, toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de wasruimte.

De badkamer is keurig afgewerkt en hier kom je alles tegen wat je nodig hebt. Zo heb je een wandcloset, ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Koude voeten zul je hier niet snel krijgen, want er is elektrische vloerverwarming aanwezig.

De ene slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en de andere aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een maatwerk meubel met kastruimte en plek voor de tv. Ook is er een deur naar het balkon.

Dan hebben we de wasruimte nog te beschrijven. Naast de aansluitingen voor de wasapparatuur tref je hier ook de boiler aan.

Bergzolder:

Praktische bevloerde ruimte waar je lekker veel spullen op kunt bergen. De vaste trap bevordert het gebruik van deze ruimte. De hoogte is hier circa 1,3 meter.

Tuin:

De tuin heeft een mediterraan karakter. Dit komt door de combinatie van het straatwerk, de witte gemetselde borders, de grindpaden en het kunstgras.

Direct achter de woning is een groot terras en hier kun je een loungeset plaatsen en een eettafel. Ook is er een buitenkraan en een zonnescherm aanwezig. Aan de voorzijde zie je ook een poort welke naar de oprit gaat.

Loop je helemaal door naar achteren, dan kom je nog een terras tegen, maar ook de tuinkamer. Deze tuinkamer is af te sluiten met glazen wanden. Hier is elektra aanwezig.



Als laatste hebben we nog de garage te beschrijven. Deze is in spouw gebouwd, voorzien van elektra en er is een elektrisch te bedienen deur aanwezig. Ook hangt hier de omvormer van de 9 zonnepanelen welke op dit dak liggen.

Algemeen:

- de entree is onder de tegels voorzien van elektrische vloerverwarming;
- de woning is grotendeels voorzien van rolluiken welke nagenoeg allemaal elektrisch te bedienen zijn;
- op het dak van de garage liggen 9 zonnepanelen, goed voor circa 2700 KWH per jaar.



Entree

Entree met hier de trap naar de eerste verdieping, een praktische verdiepte voorraadkast met vernieuwde meterkast (16 groepen, kookgroep en 4 aardlekschakelaars), deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteinje en via een mooie deur met veel glas kom je in de keuken terecht.





Keuken

De keuken is een paradijsje om in te koken. Zo heb je een wandopstelling welke voorzien is van een flink aanrecht en hier heb je de beschikking over een koelkast, vaatwasser, quooker, combi-oven en stoomoven. Aan de andere zijde heb je nog een keukenblok en deze is naast veel berg- en werkruimte voorzien van een BORA kookplaat met geïntegreerde afzuiging. Als laatste heb je vanuit de keuken een deur naar de tuin en een bar waar je lekker aan kunt gaan zitten tijdens het koken.





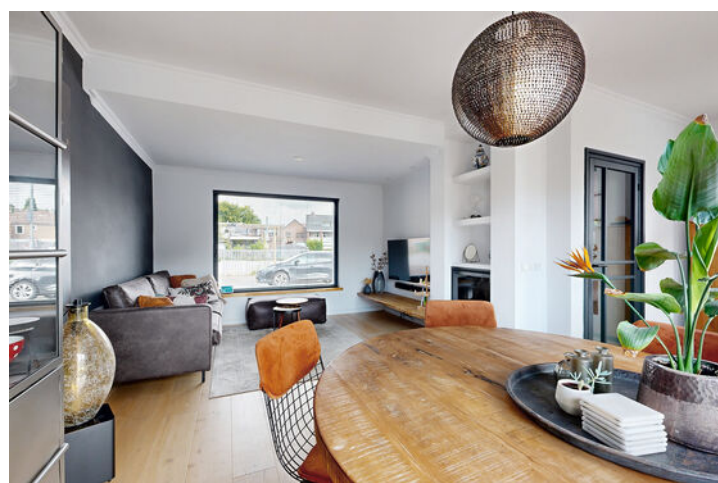
Loop je verder door, dan zie je een mooie ruimte waar je de eettafel kwijt kunt. De achterpui is hier hoofdzakelijk van glas en openslaande deuren bieden dan weer toegang tot de tuin.

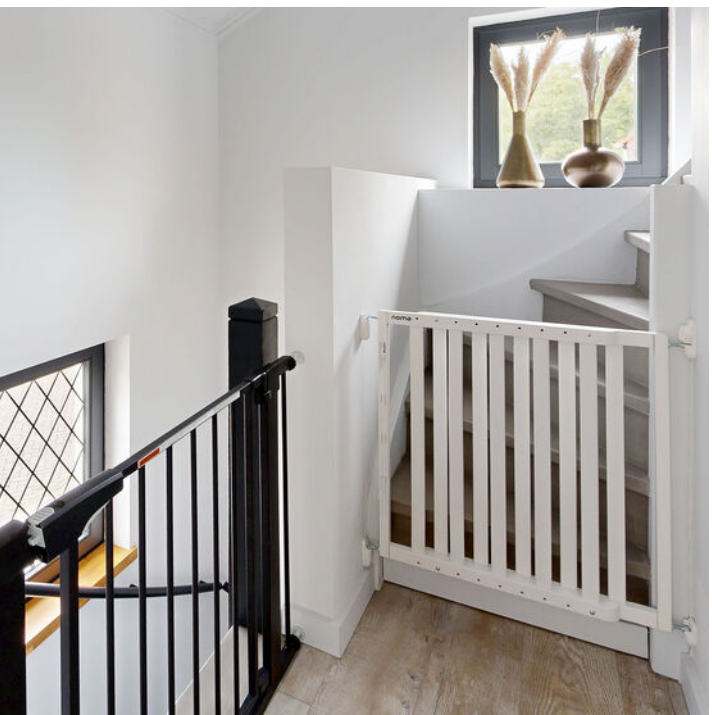




Woonkamer

Aan de voorzijde is het zitgedeelte en dit is ruim van opzet. Je kunt hier bij het grote raam een bank plaatsen en er is een mooie vaste inrichting gemaakt met een natuurlijk gevormde eikenhouten plank. Ook is hier een sierhaard aanwezig, die naast sfeer ook gebruikt wordt om bij te verwarmen in de winter. Deze verwarming wordt dan gebruikt naast de vloerverwarming die aanwezig is in de keuken en woonkamer.

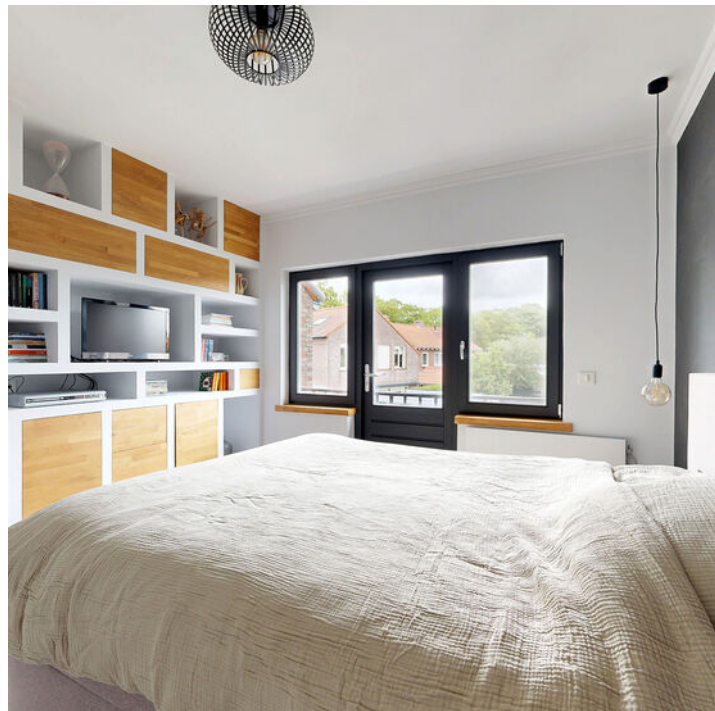




Eerste verdieping

Overloop met trap naar de bergzolder, toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. In de wasruimte zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur en hier tref je ook de boiler aan.





Slaapkamers

De ene slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en de andere aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een maatwerk meubel met kastruimte en plek voor de tv. Ook is er een deur naar het balkon.





Badkamer

De badkamer is keurig afgewerkt en hier kom je alles tegen wat je nodig hebt. Zo heb je een wandcloset, ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Koude voeten zul je hier niet snel krijgen, want er is elektrische vloerverwarming aanwezig.

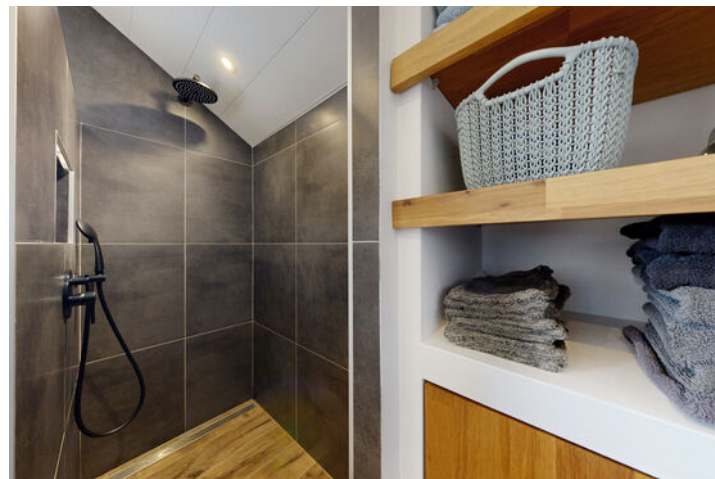




Tuin

De tuin heeft een mediterraan karakter. Dit komt door de combinatie van het straatwerk, de witte gemetselde borders, de grindpaden en het kunstgras.

Direct achter de woning is een groot terras en hier kun je een loungeset plaatsen en een eettafel. Ook is er een buitenkraan en een zonnenscherm aanwezig. Aan de voorzijde zie je ook een poort welke naar de oprit gaat.





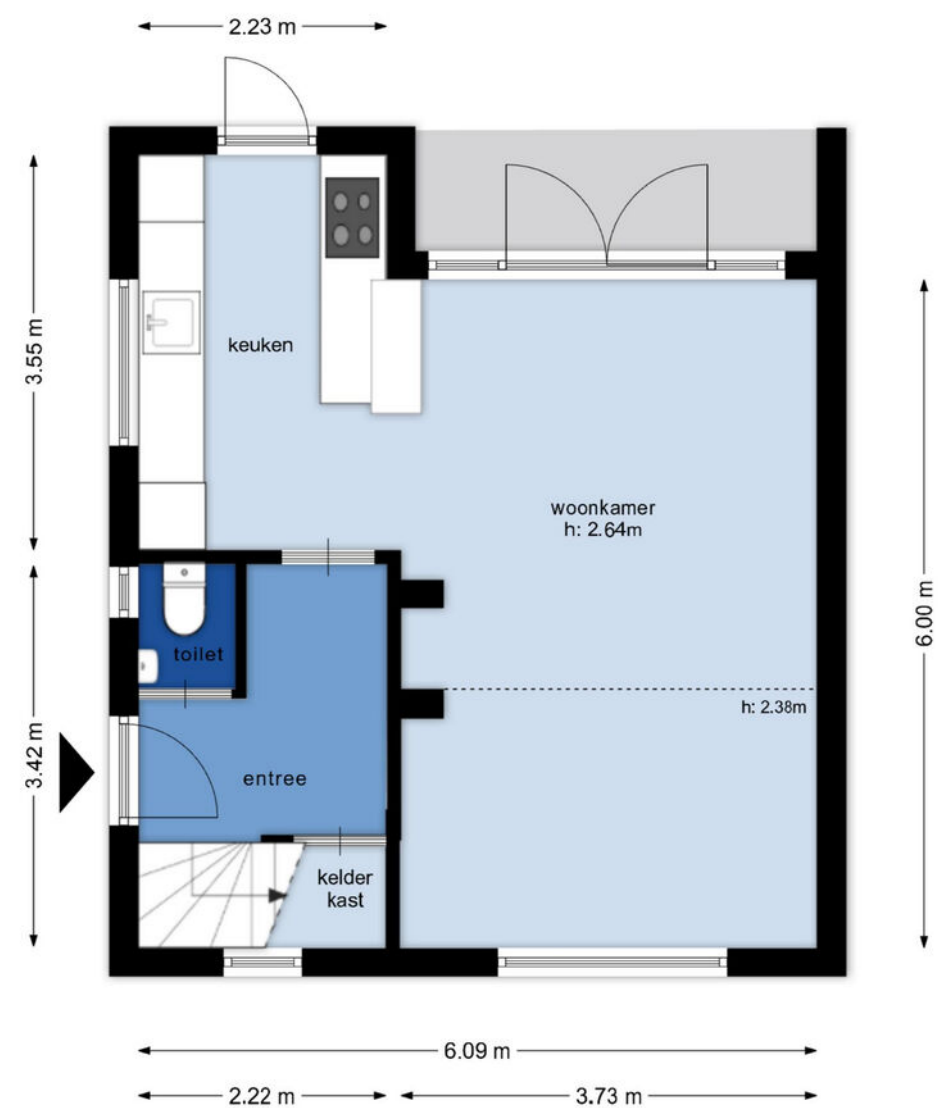
Loop je helemaal door naar achteren, dan kom je nog een terras tegen, maar ook de tuinkamer. Deze tuinkamer is af te sluiten met glazen wanden. Hier is elektra aanwezig.

Als laatste hebben we nog de garage te beschrijven. Deze is in spouw gebouwd, voorzien van elektra en er is een elektrisch te bedienen deur aanwezig. Ook hangt hier de omvormer van de 9 zonnepanelen welke op dit dak liggen.





Plattegrond begane grond



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

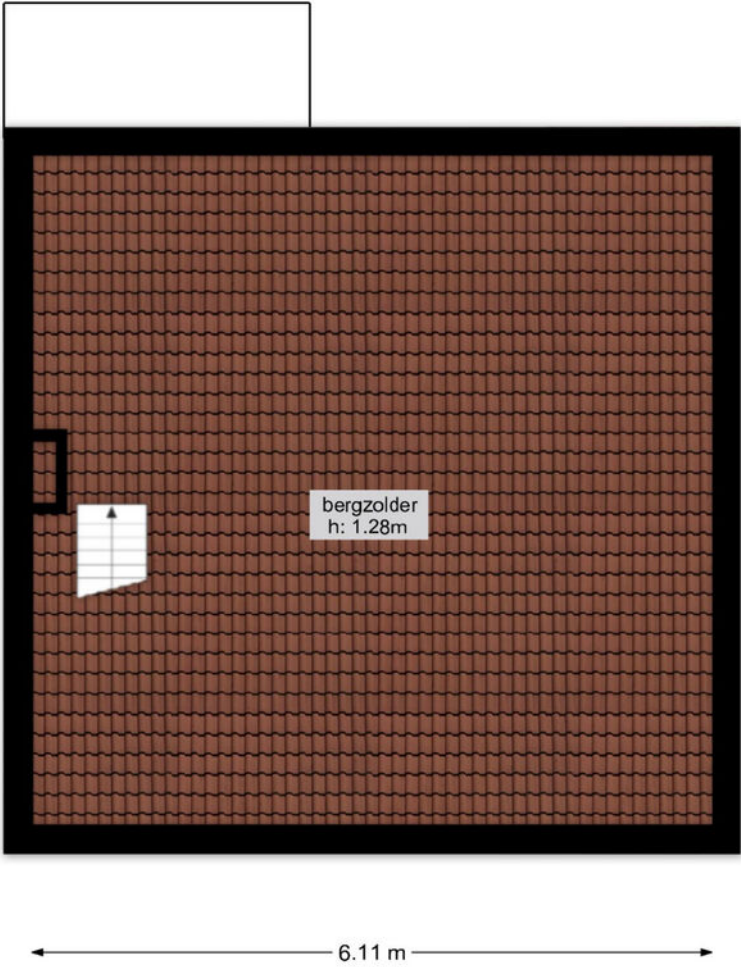
Plattegrond 1e verdieping



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

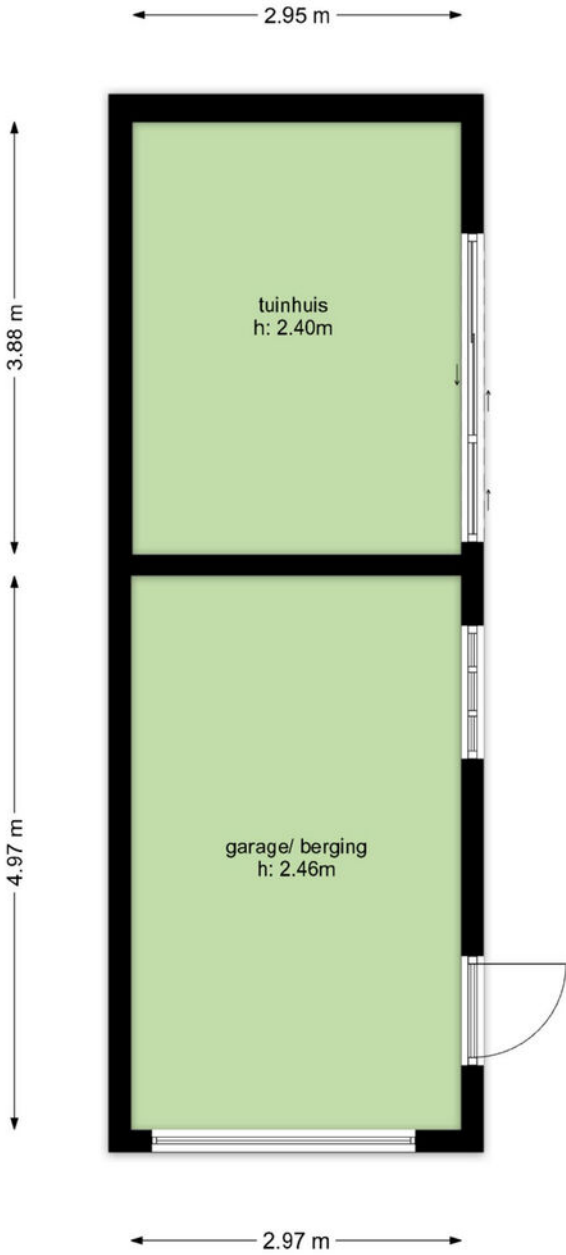


Plattegrond bergzolder



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

Plattegrond tuinhuis en garage/berging



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

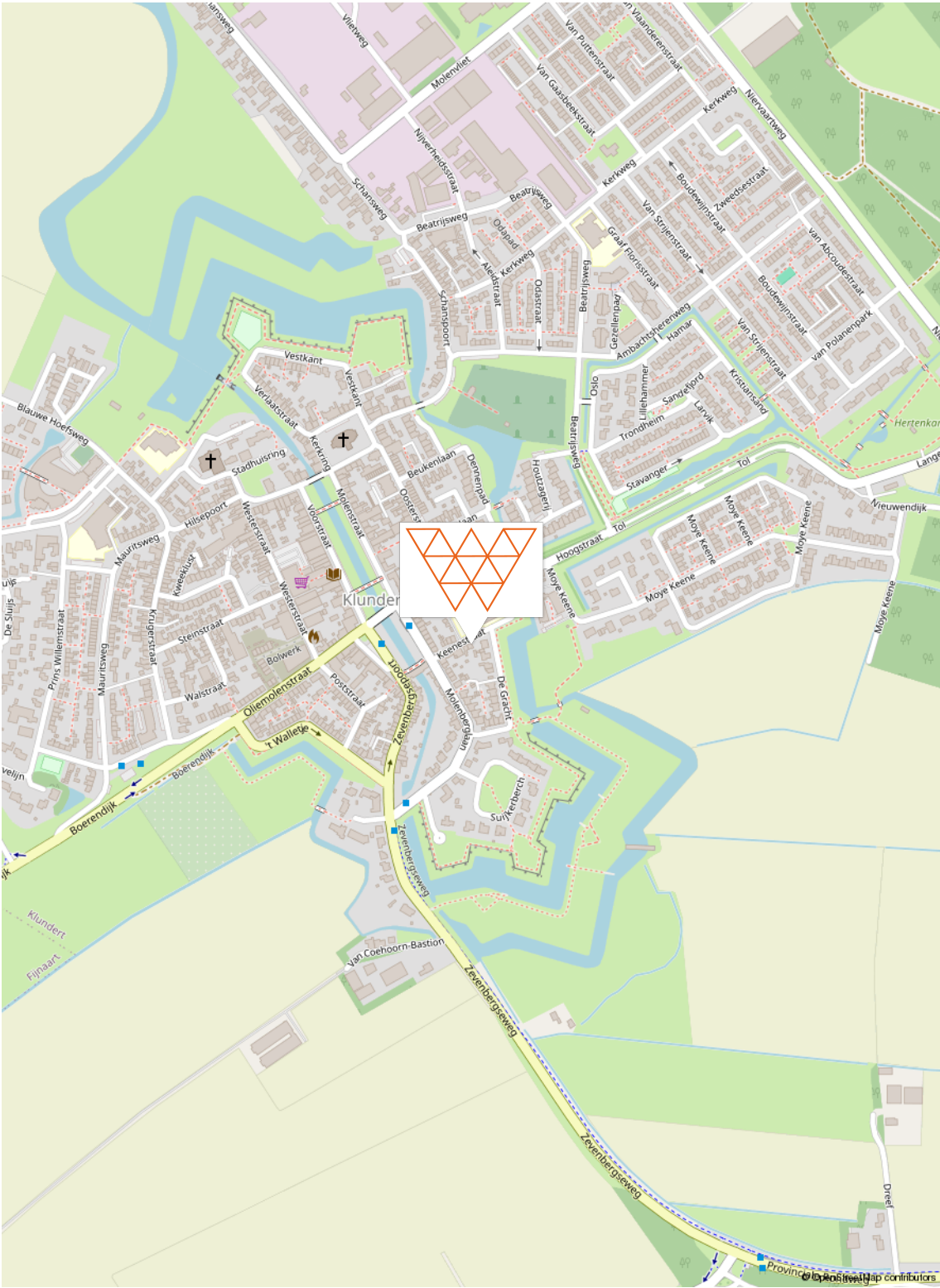


Kadastrale kaart



Locatie

Keenestraat 8
4791 AM, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- 2 Infrarood verwarmingspanelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Stoomoven	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			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
De olijfbomen, de vijg en alle andere planten in potten gaan mee		X	



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Verlichting/Installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

Aantekeningen

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
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