



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Ruime
vrijstaande
woning!

Royale tuin

Levensloopbestendig wonen

Energielabel A

Garage en eigen oprit

Krugerstraat 51 a
Klundert

Vraagprijs € 550.000 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

Krugerstraat 51 a
Klundert

Vrijstaand wonen op korte afstand van het centrum met badkamer en slaapkamer op de begane grond

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.



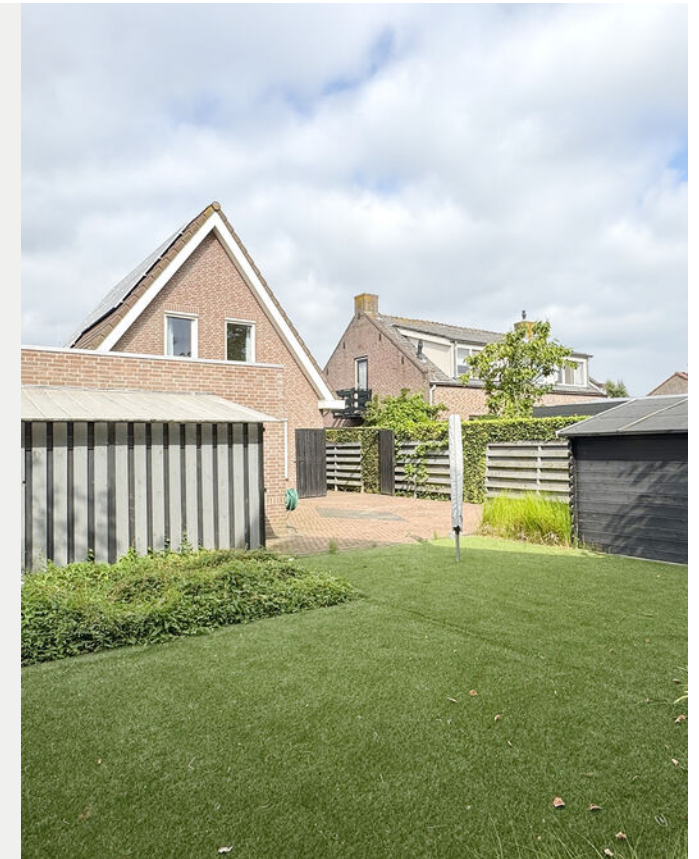
In het kort

Ruime vrijstaande gezinswoning op 466m² eigen grond met slaapkamer en badkamer op de begane grond, royale tuin, garage en eigen oprit in Klundert

Welkom in deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden gezinswoning in Klundert! Deze veelzijdige woning biedt dankzij een slaap- en badkamer op de begane grond in combinatie met 2 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping, woongenot voor zowel senioren alsmede gezinnen. De royale woonkamer met vloerverwarming, de garage met elektrische deur, een eigen oprit en een zonnige achtertuin op het oosten maken deze woning comfortabel en ideaal.



Dankzij de praktische indeling is deze woning ideaal voor gezinnen, levensloopbestendig wonen of werken aan huis. Het energielabel A is te danken aan de volledige en goede isolatie in combinatie met de 20 zonnepanelen. Kortom, vrijstaand, praktisch en duurzaam wonen op korte afstand van het centrum!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Bungalow
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2002
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Met elektrische deur
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	465 m ³
Perceeloppervlakte	466 m ²
Woonoppervlakte	126 m ²

Energie & isolatie

Energie label	A
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen en voor minder validen
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie en HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2016

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1300 cm
Tuin breedte	1400 cm
Ligging	oost
Kwaliteit	verzorgd



Slaap- en badkamer op de begane grond!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de ruime hal met de meterkast (7 groepen, een aparte groep voor de zonnepanelen en 2 aardlekschakelaars), de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek. De begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming in de woonkamer, keuken, bijkeuken en het toilet.

De open keuken is praktisch opgesteld in een L-vorm en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en volop kastruimte.

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, het centrale stofzuigsysteem, de mechanische ventilatie en de cv-installatie (Remeha Calenta HR-

combiketel uit 2016). Daarnaast is vanuit de bijkeuken het volledig betegelde toilet met wandcloset en fonteintje bereikbaar, evenals de garage met elektrische deur.

Een groot pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond met directe toegang tot de aangrenzende badkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en inbouwspots.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een bergkast, de tweede badkamer en via een vlizotrap tot de bergzolder.

Beide slaapkamers zijn ruim van opzet en hebben een schuin dak. Dankzij de praktische afmetingen zijn de kamers uitstekend geschikt als slaapkamer, maar ook ideaal als hobby-, werk- of logeerkamer. Beide kamers zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken.



De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel, wandcloset, designradiator en mechanische ventilatie.

Bergzolder:

Via de vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoenspullen en overige opslag. Dankzij het aanwezige dakraam is er bovendien natuurlijke daglichttoetreding.

Tuin:

De verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras waar eenvoudig een comfortabele tuinset geplaatst kan worden.

Verder beschikt de tuin over een fraai gazon en een achterom.

Achter in de tuin staan twee praktische bergingen, ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair, fietsen en tuingereedschap.

Algemeen:

- Vloerverwarming op de begane grond aanwezig;
- Elektra in de houten berging in de tuin;
- De woning is deels voorzien van rolluiken;
- 20 zonnepanelen voor eigen energie-opwekking;
- Energielabel A.



Entree

Via de entree kom je in de ruime hal met de meterkast (7 groepen, een aparte groep voor de zonnepanelen en 2 aardlekschakelaars), de trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek. De begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming in de woonkamer, keuken, bijkeuken en het toilet.





Keuken

De open keuken is praktisch opgesteld in een L-vorm en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en volop kastruimte.





Bijkeuken

Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, het centrale stofzuigsysteem, de mechanische ventilatie en de cv-installatie (Remeha Calenta HR-combiketel uit 2016). Daarnaast is vanuit de bijkeuken het volledig betegelde toilet met wandcloset en fonteintje bereikbaar, evenals de garage met elektrische deur.





Slaapkamer begane grond

Een groot pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond met directe toegang tot de aangrenzende badkamer.



Badkamer begane grond

De badkamer is compleet uitgevoerd met een douchecabine, wastafelmeubel, designradiator en inbouwspots.





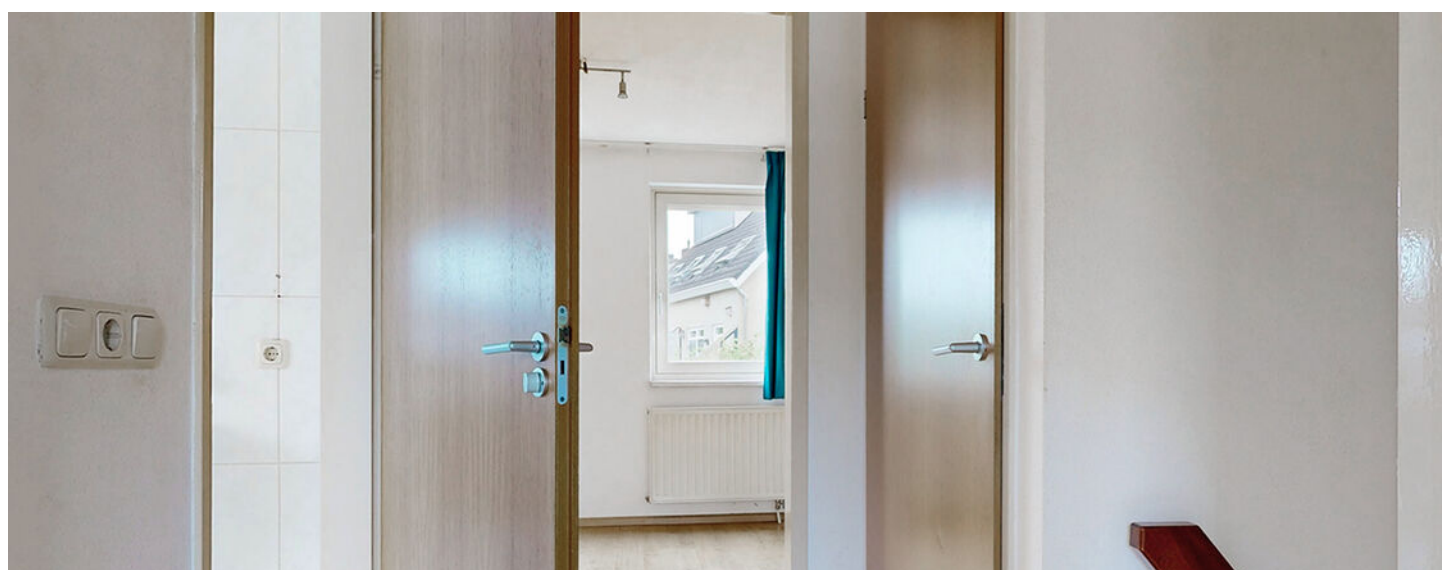
Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een bergkast, de tweede badkamer en via een vlizotrap tot de bergzolder.



Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn ruim van opzet en hebben een schuin dak. Dankzij de praktische afmetingen zijn de kamers uitstekend geschikt als slaapkamer, maar ook ideaal als hobby-, werk- of logeerkamer. Beide kamers zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken.







Badkamer

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel, wandcloset, designradiator en mechanische ventilatie.



Bergzolder

Via de vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige opslag. Dankzij het aanwezige dakraam is er bovendien natuurlijke daglichttoetreding.





Achtertuintuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het oosten en biedt volop mogelijkheden om van het buitenleven te genieten. Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras waar eenvoudig een comfortabele tuinset geplaatst kan worden. Verder beschikt de tuin over een fraai gazon en een achterom.



Achter in de tuin staan twee praktische bergingen, ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair, fietsen en tuingereedschap.

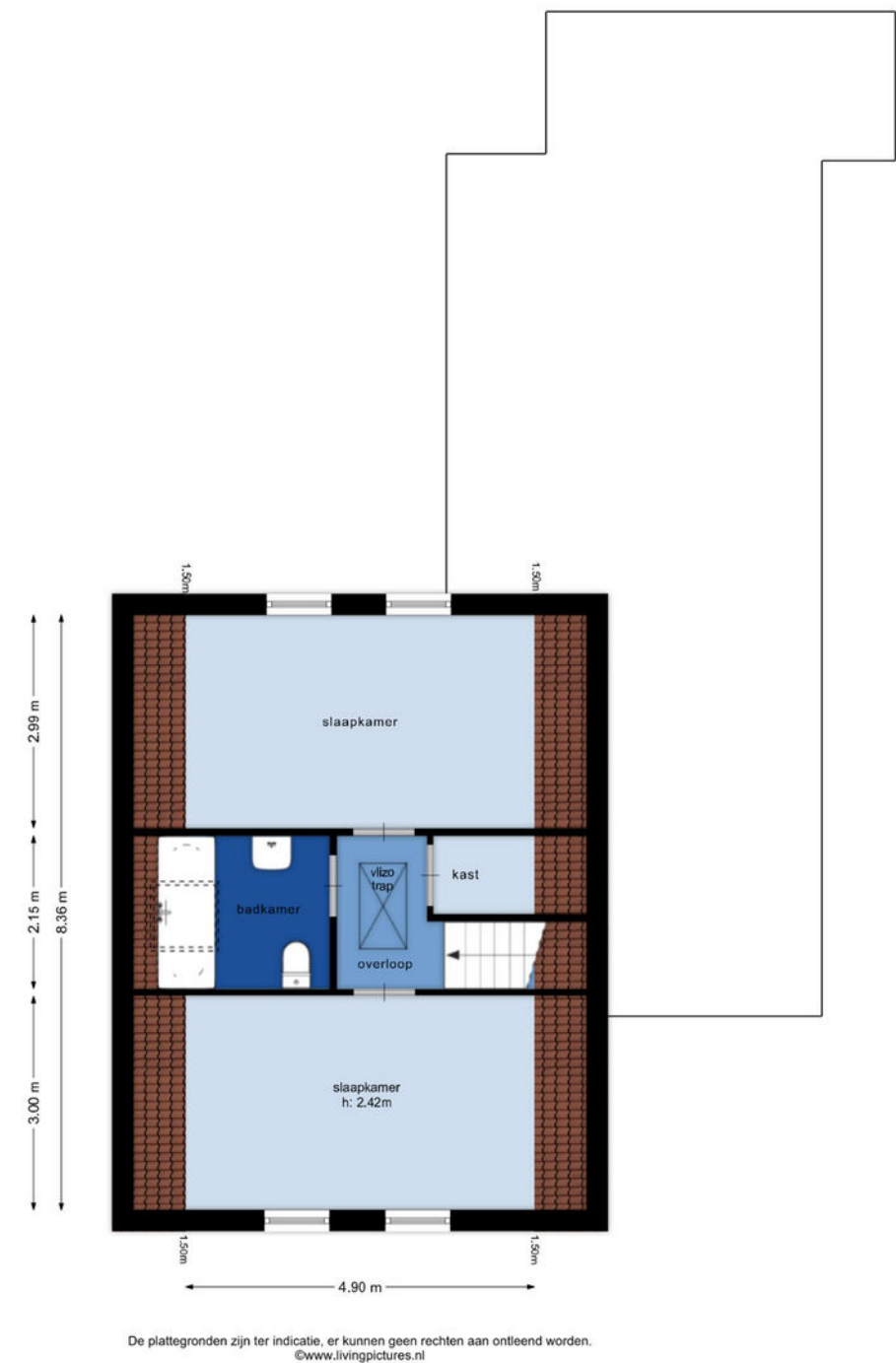




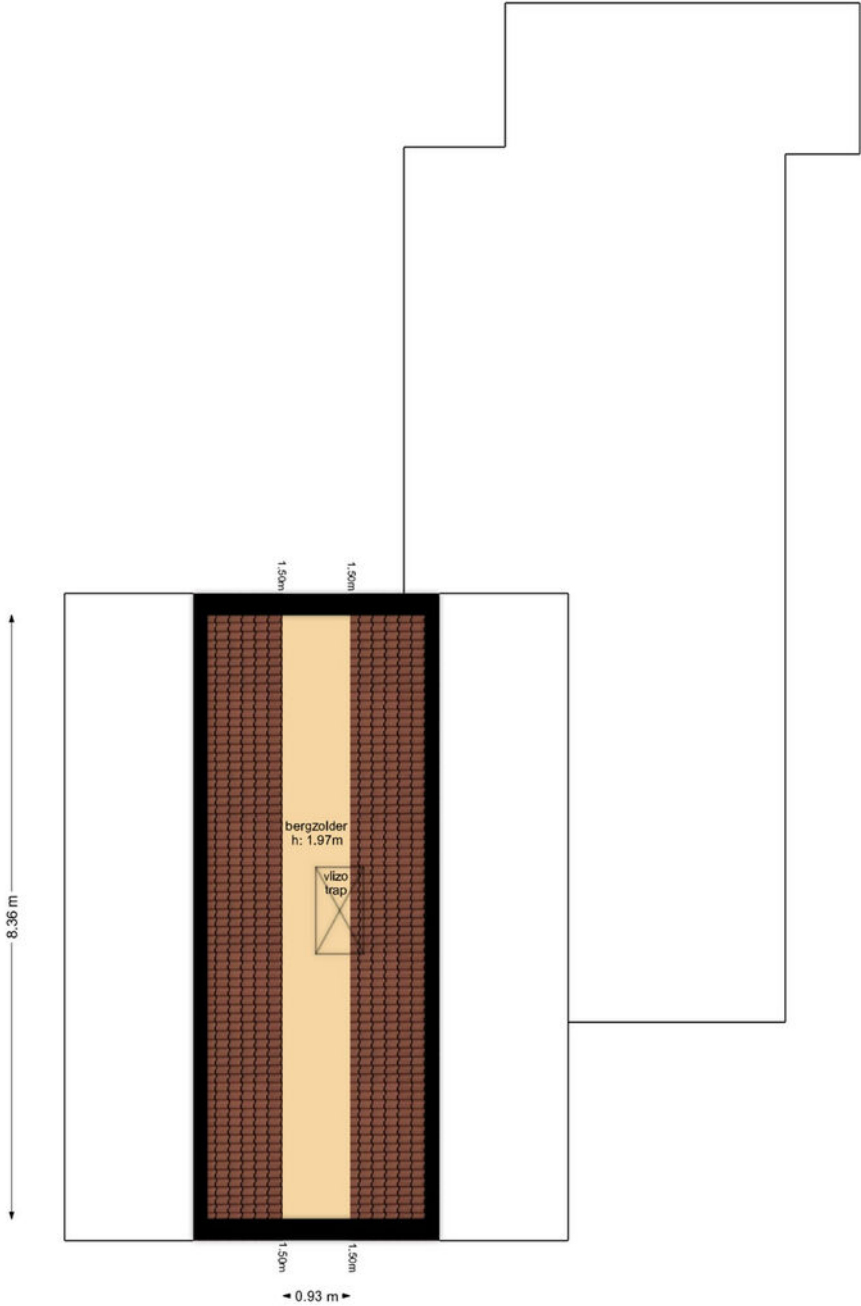
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond bergzolder



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

Kadastrale kaart



Locatie

Krugerstraat 51 a
4791 JE, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
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		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	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		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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
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