



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Royale
hoekwoning!

Riante garage

Gelegen in het centrum

5 slaapkamers

Heerlijke tuin

Oliemolenstraat 5

Klundert

Vraagprijs € 500.000 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

Oliemolenstraat 5
Klundert

*Royale hoekwoning
gelegen in het centrum
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

Unieke uitgebouwde hoekwoning op 290m² eigen grond met moderne volledig geïsoleerde garage van 64m², karakter, en royale leefruimtes in het centrum van vestingstad Klundert!

Deze bijzondere riant uitgebouwde hoekwoning met een rijke historie, ooit in gebruik als directiewoning voor de toen naast gelegen bank, beschikt vandaag de dag over zeer veel leefruimte en een degelijke uitstraling. De combinatie van sfeervolle details, een royale woonkeuken, vijf slaapkamers en een grote volledig geïsoleerde schuur maakt dit een woning die zich duidelijk onderscheidt van de rest. En dan hebben we het nog niet gehad over de luxe pui in de achtergevel die geheel geopend kan worden.



Ook voor liefhebbers van auto's, hobbyisten of ondernemers die aan huis een royale schuur nodig hebben is dit een absolute droom. Met ruimte voor meerdere voertuigen, een elektrische glazen overheaddeur en diverse voorzieningen is dit een plek vol mogelijkheden.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1955
Ligging	In centrum
Garage	Voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering, met elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	561 m ³
Perceeloppervlakte	290 m ²
Woonoppervlakte	161 m ²

Energie & isolatie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2017

Tuingegevens

Tuin	Achtertuint
Tuin diepte / lengte	846 cm
Tuin breedte	900 cm
Ligging	Zuidoost
Kwaliteit	Verzorgd



Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in de vestibule, waar zich de garderobe en de meterkast bevinden. Direct valt de fraaie breukstenen terrazzo-vloer op, die de woning een authentieke en karaktervolle uitstraling geeft.

Vanuit de hal heb je toegang tot het volledig betegelde toilet met fonteintje, de praktische trapkast, de woonkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is royaal opgezet dankzij de grote uitbouw. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zithoek, waar de grote raampartijen zorgen voor een prachtige hoeveelheid daglicht. De karakteristieke bakstenen wanden geven de ruimte een warme en unieke uitstraling. Aan de achterzijde staat een volledig inklapbare pui in de gevel. Hierdoor lopen binnen en buiten op de mooie dagen werkelijk naadloos in elkaar over.

In de aanbouw staat ook de royale woonkeuken, waardoor een heerlijke

Heerlijke leefkeuken!

leefruimte is ontstaan waar wonen, koken en samenzijn perfect samenkomen.

De keuken vormt zonder twijfel het hart van de woning. Centraal staat een groot eiland met volop werkruimte. Daarnaast beschikt de keuken over een uitgebreide kastenwand met diverse opbergmogelijkheden, een oven, combi-oven, vaatwasser en een 6-pits gaskookplaat.

Eerste verdieping:

Ruime overloop die is voorzien van nette vloerbedekking, met vaste trap naar de tweede verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn van een prettig formaat en kunnen naast slaapkamer ook uitstekend worden gebruikt als werk of hobbykamer.

Aan de achterzijde bevindt zich een praktische wasruimte met de aansluitingen voor wasapparatuur.



De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad met handdouche, een wastafelmeubel, een wandradiator en mechanische ventilatie.

Daarnaast bevindt zich op de overloop een separaat toilet met wandcloset en is eveneens volledig betegeld.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping kom je eerst uit op de ruime voorzolder. Hier bevinden zich de CV-installatie (Nefit HR-combi, 2017), de omvormer van de zonnepanelen en volop bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale vierde slaapkamer met een groot dakraam en inbouwspots.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en vormt een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Dankzij het grote elektrisch bedienbare zonneschermbloem kun je zowel in de zon als in de schaduw comfortabel buiten zitten.

Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel of een gezellige loungehoek, waardoor lange zomeravonden met familie en vrienden hier gegarandeerd zijn.

Centraal in de tuin ligt een verzorgd stuk kunstgras dat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en nette uitstraling. Via de straat bereik je eenvoudig de eigen oprit. Op eigen terrein is plaats voor circa drie auto's achter elkaar, naast de ruimte in de schuur.

Schuur / Garage:

De royale geïsoleerde schuur is zonder twiifel een van de unieke pluspunten van deze woning. Voor bijvoorbeeld hobbyisten en autoliefhebbers biedt deze ruimte alles wat je je kunt wensen.

De schuur beschikt over een elektrisch bedienbare glazen overheaddeur, waardoor je jouw voertuig zelfs vanuit de tuin kunt bewonderen. Daarnaast zijn er elektra, water, krachtstroom en een laadpaal voor een elektrische auto aanwezig.

Ook voor klussers of ondernemers biedt deze ruimte talloze mogelijkheden.

Dankzij de royale afmetingen (64m²) is er voldoende ruimte voor opslag of een werkplaats met ook nog eens een ruime vloering, ideaal voor extra opslag.

Algemeen:

- Glasvezel aanwezig;
- 12 zonnepanelen uit 2025;
- De riante uitbouw is volledig geïsoleerd;
- Laadpaal op eigen terrein (ter overname);
- Prachtige en volledig geïsoleerde schuur van 64m².





Entree

Via de entree kom je binnen in de vestibule, waar zich de garderobe en de meterkast bevinden. Direct valt de fraaie breukstenen terrazzo-vloer op, die de woning een authentieke en karaktervolle uitstraling geeft.

Vanuit de hal heb je toegang tot het volledig betegelde toilet met fonteinje, de praktische trapkast, de woonkamer, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.





Woonkamer

De woonkamer is royaal opgezet dankzij de grote uitbouw. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de zithoek, waar de grote raampartijen zorgen voor een prachtige hoeveelheid daglicht. De karakteristieke bakstenen wanden geven de ruimte een warme en unieke uitstraling.







Aan de achterzijde staat een volledig inklapbare pui in de gevel. Hierdoor lopen binnen en buiten op de mooie dagen werkelijk naadloos in elkaar over.

In de aanbouw staat ook de royale woonkeuken, waardoor een heerlijke leefruimte is ontstaan waar wonen, koken en samenzijn perfect samenkomen.





Keuken

De keuken vormt zonder twijfel het hart van de woning. Centraal staat een groot eiland met volop werkruimte. Daarnaast beschikt de keuken over een uitgebreide kastenwand met diverse opbergmogelijkheden, een oven, combi-oven, vaatwasser en een 6-pits gaskookplaat.







Eerste verdieping

Ruime overloop die is voorzien van nette vloerbedekking, met vaste trap naar de tweede verdieping.



Slaapkamers

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle kamers zijn van een prettig formaat en kunnen naast slaapkamer ook uitstekend worden gebruikt als werk of hobbykamer.







Aan de achterzijde bevindt zich een praktische wasruimte met de aansluitingen voor wasapparatuur.



Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad met handdouche, een wastafelmeubel, een wandradiator en mechanische ventilatie.





Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je eerst uit op de ruime voorzolder. Hier bevinden zich de CV-installatie (Nefit HR-combi, 2017), de omvormer van de zonnepanelen en volop bergruimte achter de knieschotten.





Slaapkamer tweede verdieping

Daarnaast beschikt deze verdieping over een royale vierde slaapkamer met een groot dakraam en inbouwspots.





Tuin

De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidoosten en vormt een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Dankzij het grote elektrisch bedienbare zonnescherm kun je zowel in de zon als in de schaduw comfortabel buiten zitten.



Er is voldoende ruimte voor een grote eettafel of een gezellige loungehoek, waardoor lange zomeravonden met familie en vrienden hier gegarandeerd zijn.







Centraal in de tuin ligt een verzorgd stuk kunstgras dat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en nette uitstraling.
Via de straat bereik je eenvoudig de eigen oprit. Op eigen terrein is plaats voor circa drie auto's achter elkaar, naast de ruimte in de schuur.







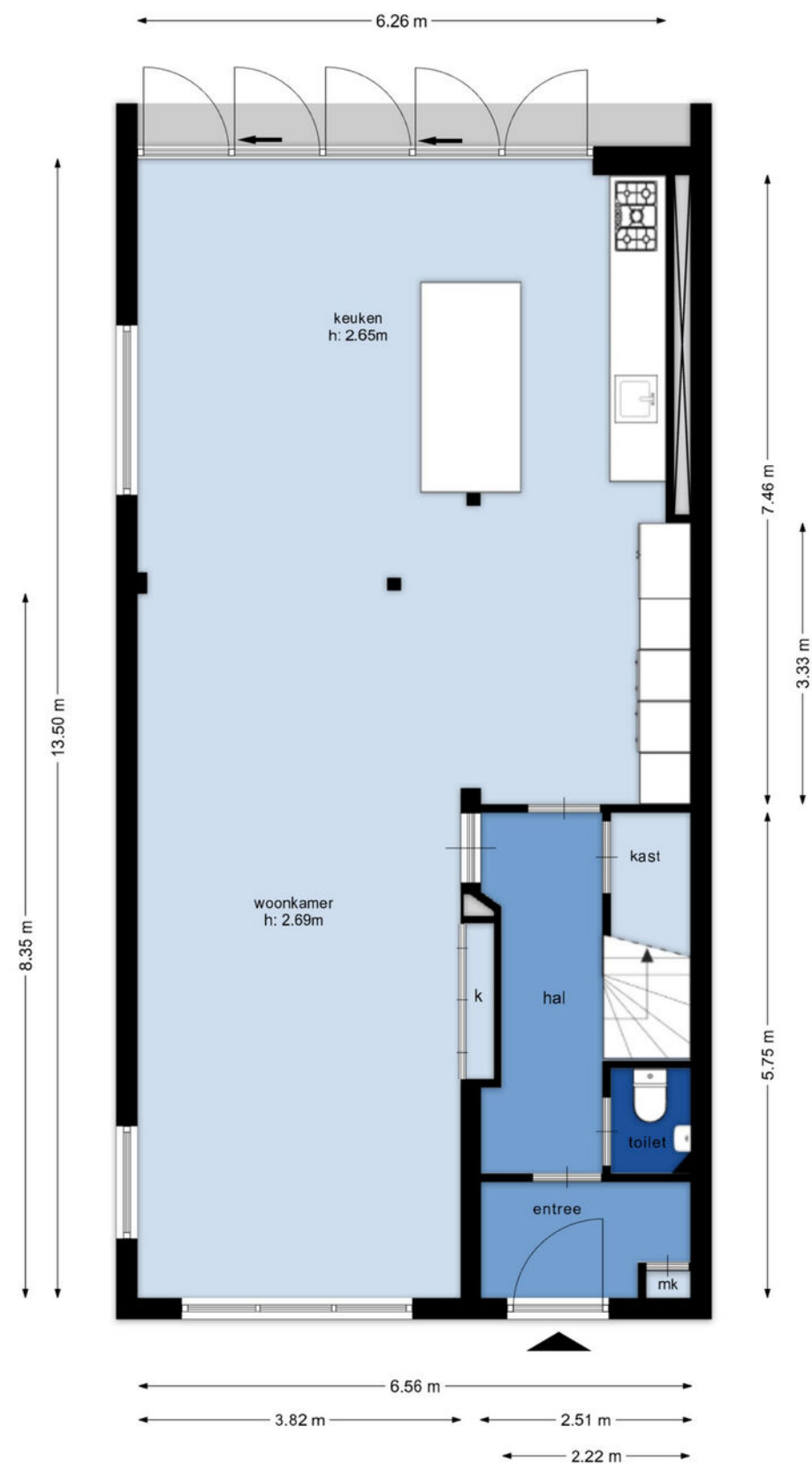
Garage

De royale geïsoleerde schuur is zonder twijfel een van de unieke pluspunten van deze woning. Voor bijvoorbeeld hobbyisten en autoliefhebbers biedt deze ruimte alles wat je je kunt wensen. De schuur beschikt over een elektrisch bedienbare glazen overheaddeur, waardoor je jouw voertuig zelfs vanuit de tuin kunt bewonderen. Daarnaast zijn er elektra, water, krachtsroom en een laadpaal voor een elektrische auto aanwezig.





Plattegrond begane grond



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

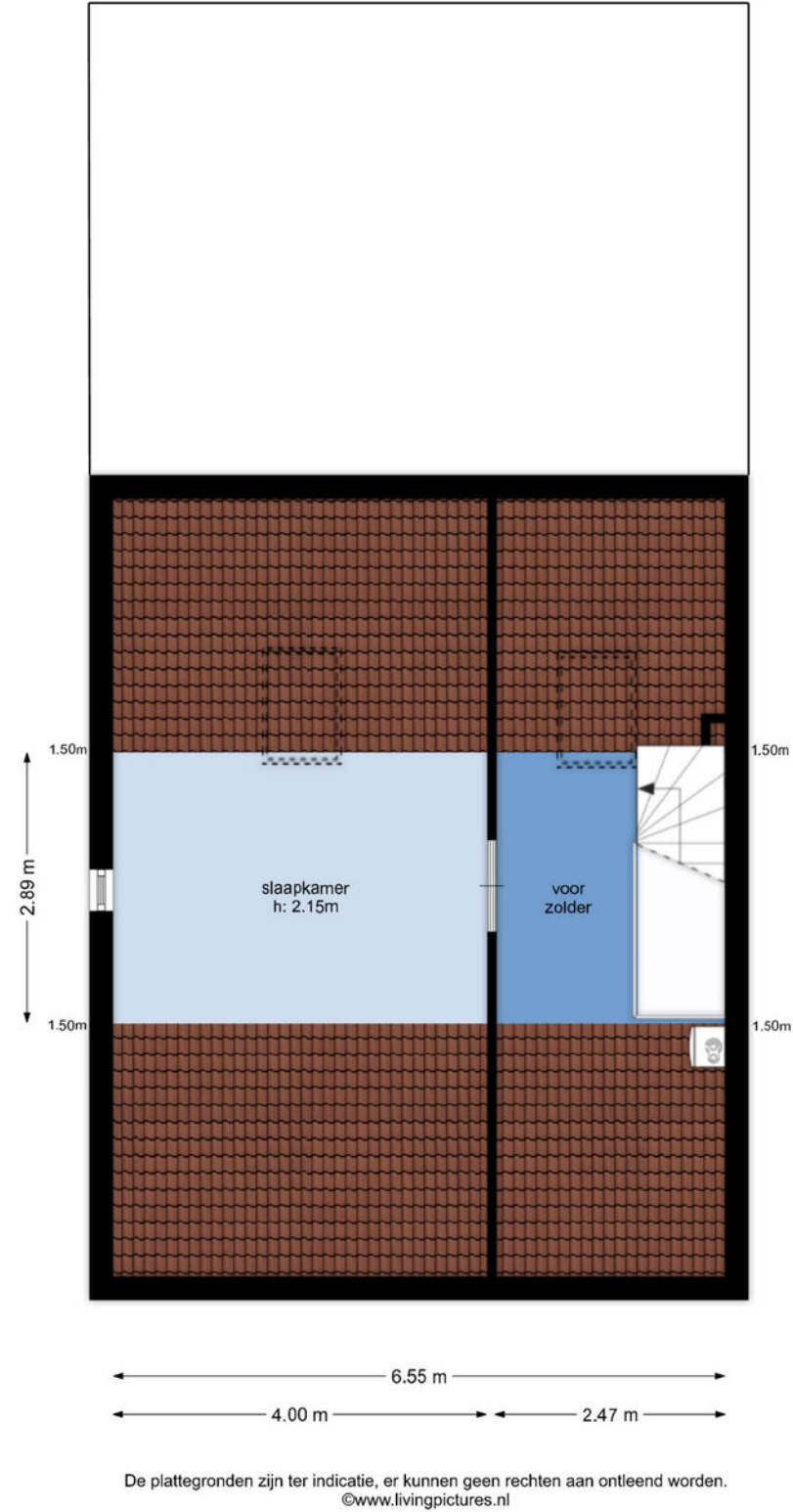
Plattegrond 1e verdieping



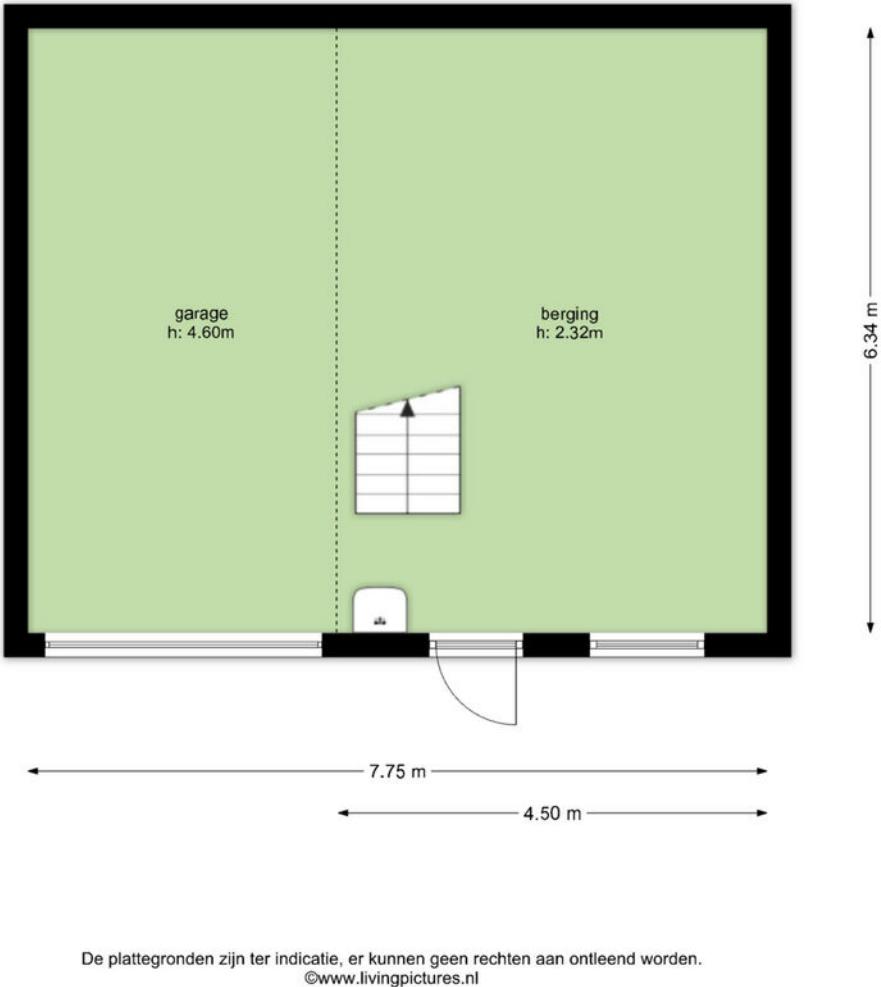
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



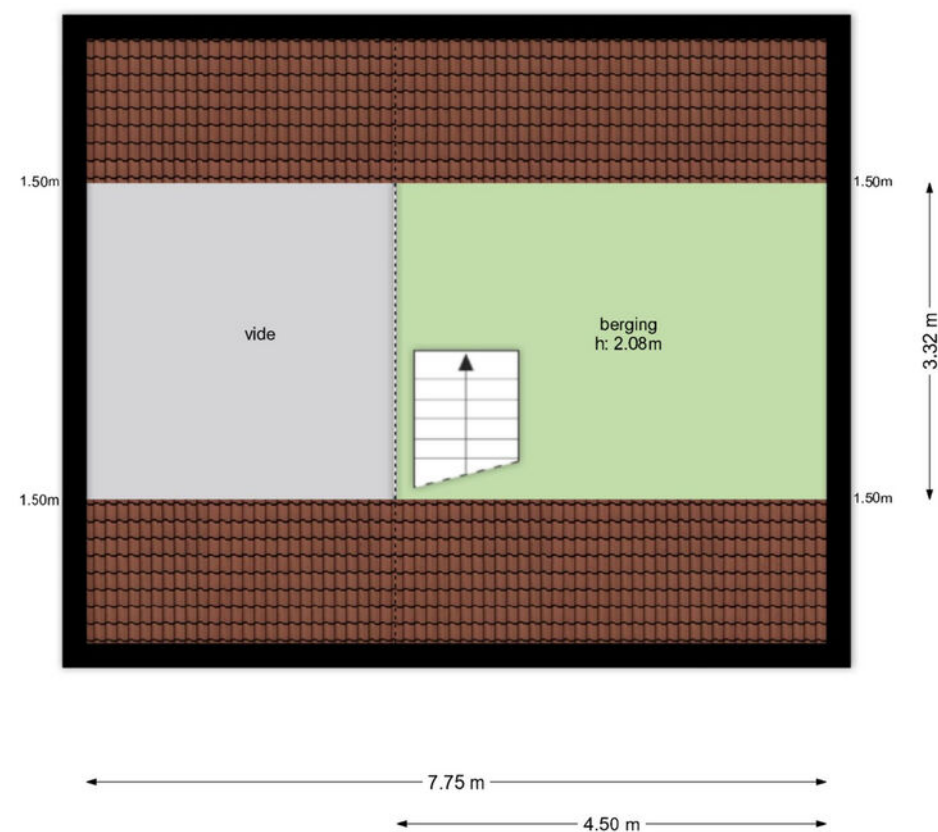
Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond garage

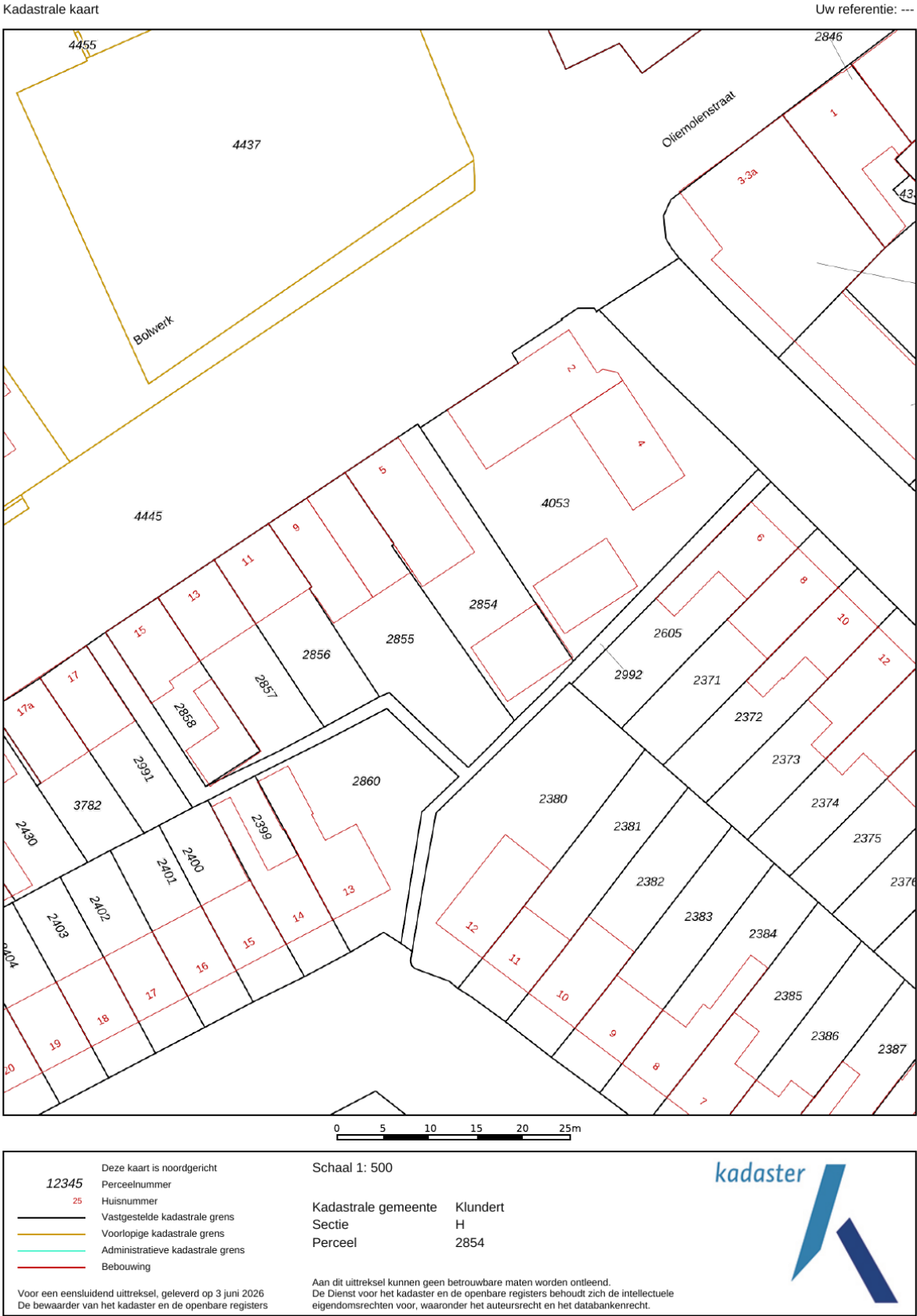


Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



Locatie

Oliemolenstraat 5
4791 JT, 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Keukenblok in het midden (met witte kasten)		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			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Zonwering buiten	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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		



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