



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Instapklare
woning!



Prettige locatie

Woonkamer met veel lichtinval

Energielabel A

4 slaapkamers

Moye Keene 63

Klundert

Vraagprijs € 419.000 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

Moye Keene 63
Klundert

*Prachtige en luxe 5-kamer
tussenvoning!*

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

Deze prachtige en luxe 5-kamer tussenwoning mag met recht instapklaar genoemd worden. Zowel qua onderhoud, luxe en verduurzaming is een hoog niveau bereikt wat we onder andere terugzien in een energielabel A. De woning ligt op een fijne kindvriendelijke locatie, op korte afstand van het centrum van Klundert, waarbij het Moye Keene veld, de grachten en vestingwallen allemaal op loopafstand te vinden zijn. De woning beschikt over een royale woonkamer met veel natuurlijk lichtinval, een recent geplaatste open keuken en maar liefst vier slaapkamers, waarvan 3 op de eerste verdieping en één op de tweede verdieping, aangevuld met een mooie werkkamer dankzij de grote dakkapel. Optioneel is een vrijwel naastgelegen garagebox te koop.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1974
Ligging	In woonwijk
garage	Optioneel

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	420 m ³
Perceeloppervlakte	193 m ²
Woonoppervlakte	128 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2014

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1765 cm
Tuin breedte	649 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



Slaapkamer voorzien van airco!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in een ruime hal met de gemoderniseerde meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars). Vanuit de hal is er toegang tot het modern betegelde toilet, uitgevoerd met een wandcloset en fontein. Verder bevinden zich in de hal de vaste trap naar de eerste verdieping en is de woonkamer bereikbaar.

Wat een ruimte biedt deze woonkamer! Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde is er volop natuurlijk licht. Via de schuifpui is de achtertuin bereikbaar. De ruime woonkamer biedt voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

De recent gerenoveerde open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser en een combi-oven.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze is voorzien van een kleine keukenopstelling met spoelbak en

kastruimte. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Via een deur is er direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.

De grootste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een airco die zowel kan koelen als verwarmen en een rolluik. Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer. Ook de derde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, is ruim van opzet en beschikt over een rolluik.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is volledig betegeld. De ruimte is voorzien van een toilet, wastafel en een ligbad met douchevoorziening.

Tweede verdieping:

De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot de riante vierde slaapkamer met airconditioning, een brede

dakkapel met rolluiken, welke doorloopt naar de mooie werkkamer..

In de werkkamer bevinden zich de cv-ketel (Remeha Tzerra, 2014), de warmtepomp (Mitsubishi Ecodan, 2022) en de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin:

De diepe achtertuin is zeer netjes en verzorgd aangelegd, met een grasveld in het midden en een betegeld terras aan zowel de voor- als achterzijde. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een loungeset, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de buitenruimte.

Achterin de tuin bevindt zich een handige houten bergkast, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap. Zowel in de achter- als voortuin is een elektrisch bedienbaar zonwering aanwezig, ideaal tijdens warme zomerdagen.

De voortuin is eveneens verzorgd aangelegd en voorzien van diverse groenperken.



Algemeen:

- De gehele woning is voorzien van HR++ glas;
- Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof;
- De begane grond is voorzien van vloerverwarming, met uitzondering van het toilet;
- De woning is voorzien van een warmtepomp en airconditioning;
- Op het dak liggen 12 zonnepanelen;
- De woning is gestraald, gevoegd en geïmpregneerd;
- Prachtige dakkapel op de achterzijde van de tweede verdieping;
- Mooi aangelegde tuin;
- Naastgelegen garagebox is optioneel bij te kopen, vraagprijs 20.000,- k.k.



Entree

Via de entree kom je binnen in een ruime hal met de gemoderniseerde meterkast (12 groepen, 3 aardlekschakelaars). Vanuit de hal is er toegang tot het modern betegelde toilet, uitgevoerd met een wandcloset en fontein. Verder bevinden zich in de hal de vaste trap naar de eerste verdieping en is de woonkamer bereikbaar.





Woonkamer

Wat een ruimte biedt deze woonkamer! Dankzij het grote raam aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde is er volop natuurlijk licht. Via de schuifpui is de achtertuin bereikbaar. De ruime woonkamer biedt voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.





Keuken

De recent gerenoveerde open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser en een combi-oven.









Bijkeuken

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar. Deze is voorzien van een kleine keukenopstelling met spoelbak en kastruimte. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Via een deur is er direct toegang tot de achtertuin.



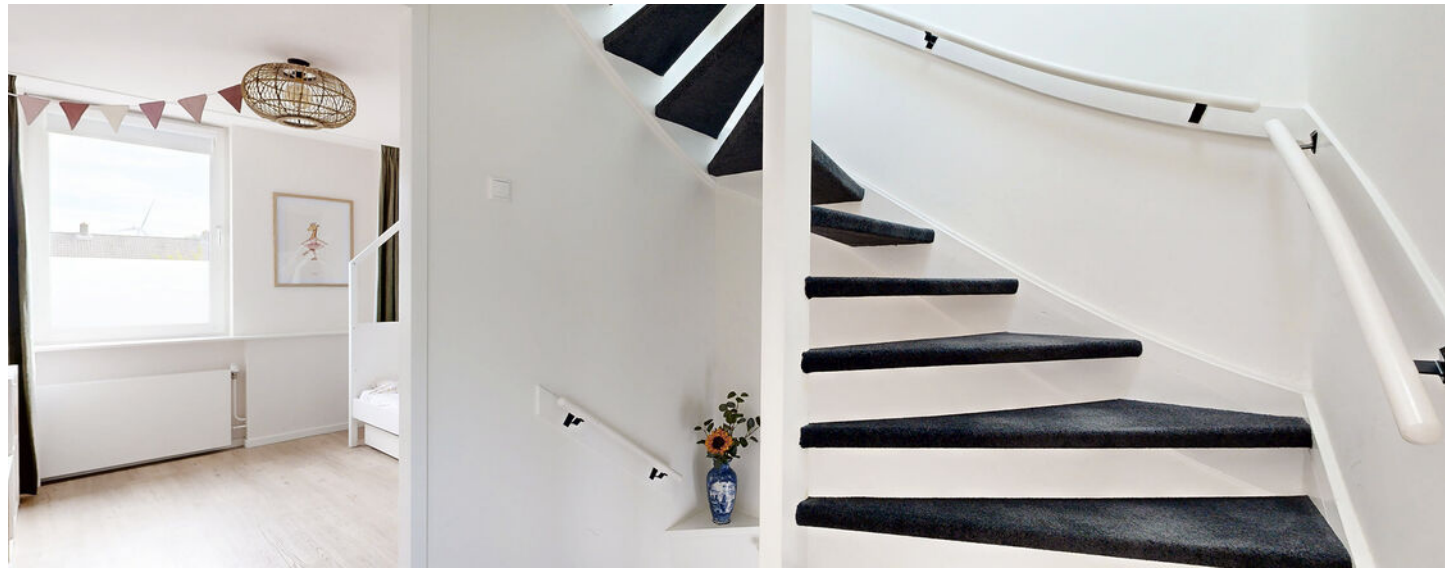


Slaapkamers

De grootste slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van een airco die zowel kan koelen als verwarmen en een rolluik. Aan de achterzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer. Ook de derde slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, is ruim van opzet en beschikt over een rolluik.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping.







Badkamer

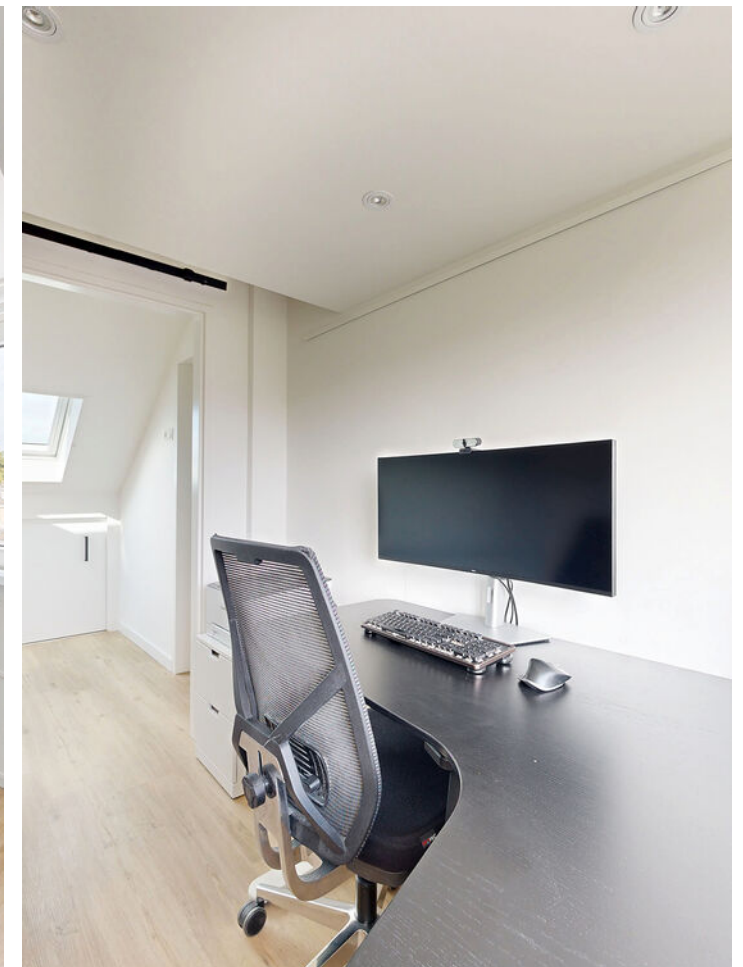
De badkamer bevindt zich aan de voorzijde en is volledig betegeld. De ruimte is voorzien van een toilet, wastafel en een ligbad met douchevoorziening.





Tweede verdieping

De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot de riante vierde slaapkamer met airconditioning, een brede dakkapel met rolluiken, welke doorloopt naar de mooie werkkamer.







Tuin

De diepe achtertuin is zeer netjes en verzorgd aangelegd, met een grasveld in het midden en een betegeld terras aan zowel de voor- als achterzijde. Er is voldoende ruimte voor het plaatsen van een loungeset, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de buitenruimte. Achterin de tuin bevindt zich een handige houten bergkast, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld tuingereedschap. Zowel in de achter- als voortuin is een elektrisch bedienbaar zonwering aanwezig, ideaal tijdens warme zomerdagen.

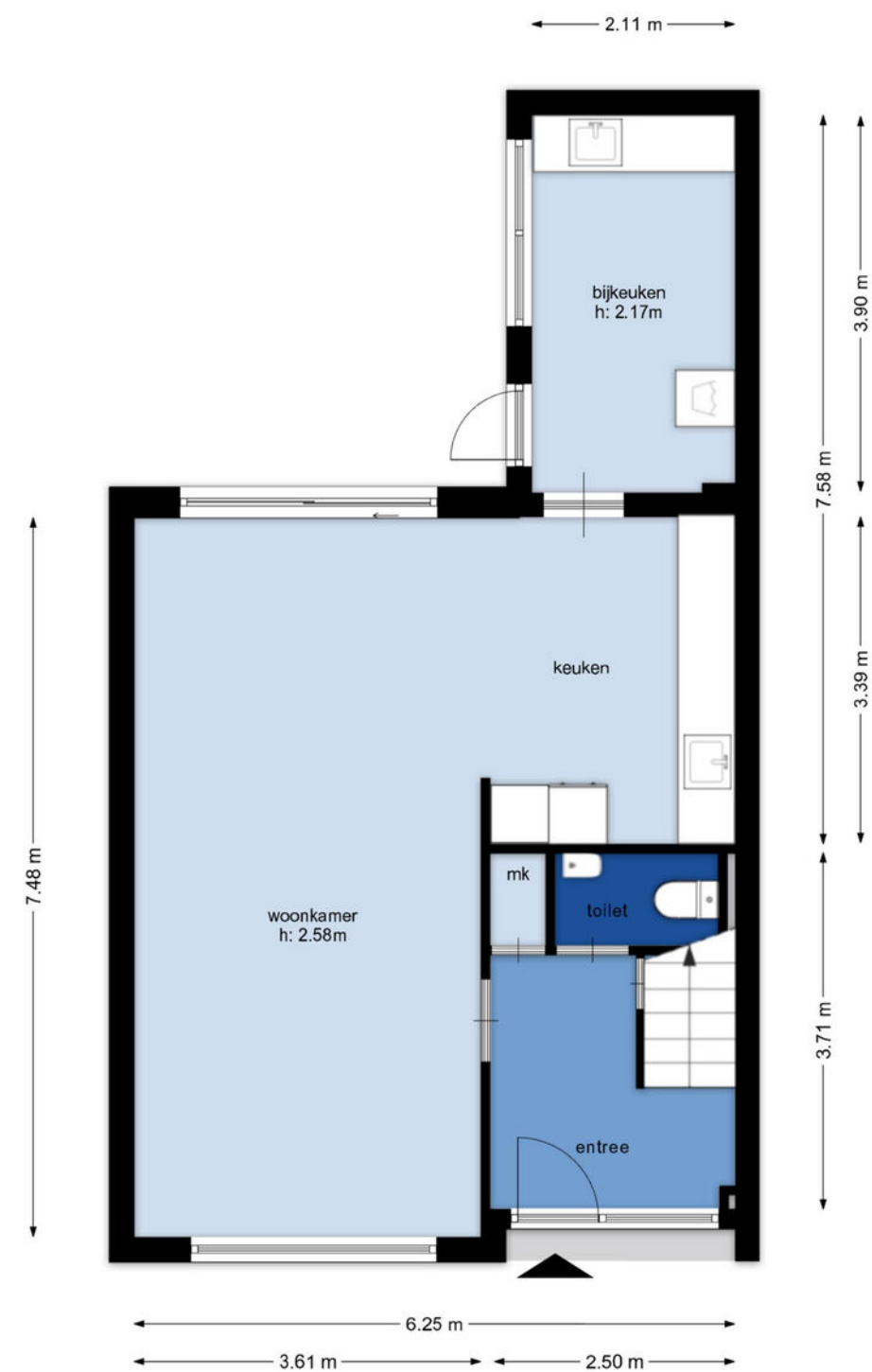








Plattegrond begane grond



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

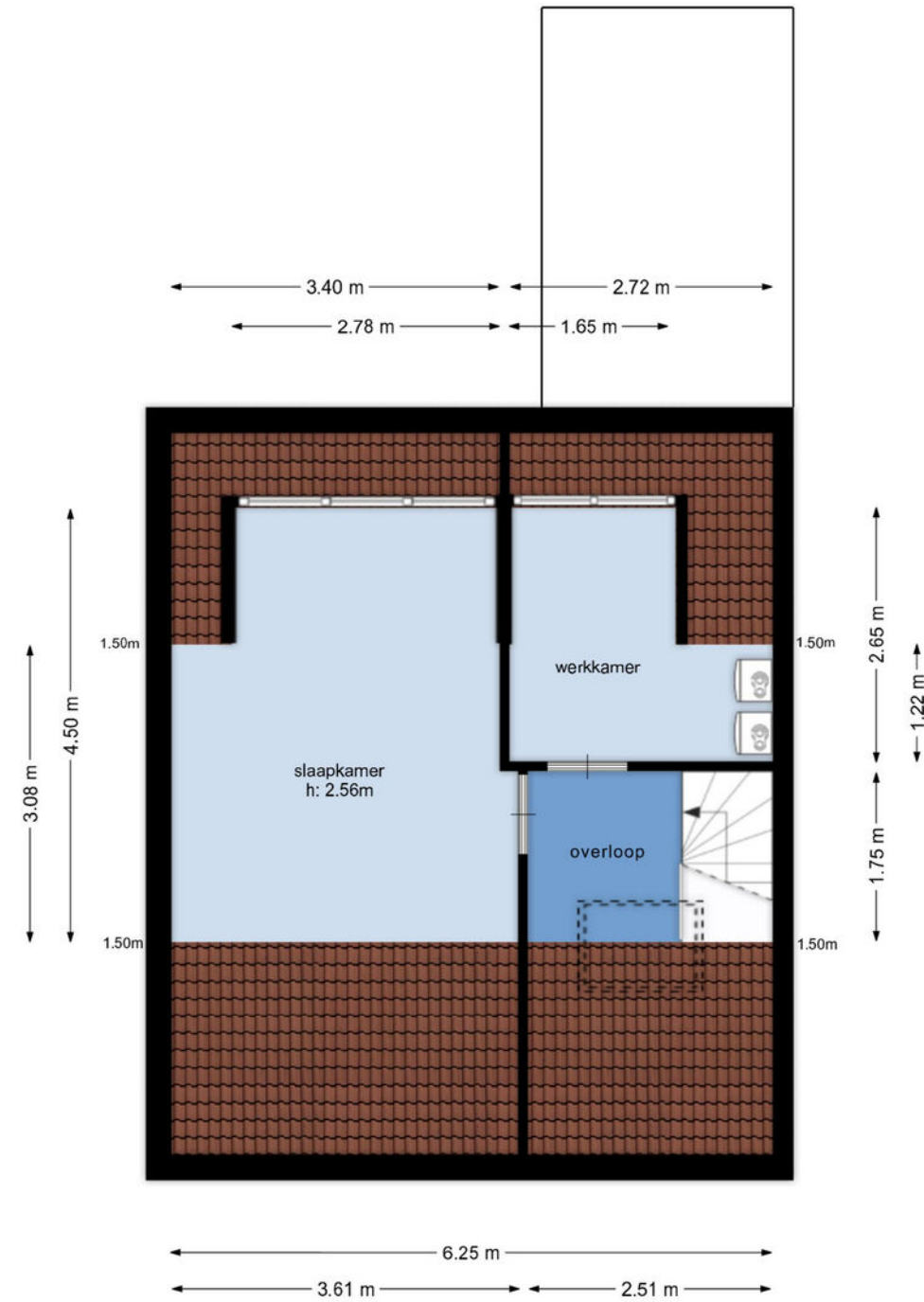


Plattegrond 1e verdieping



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

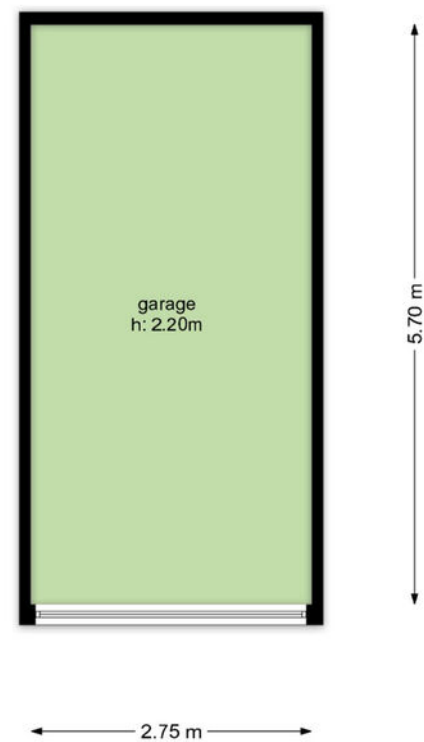
Plattegrond 2e verdieping



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



Plattegrond garage (optioneel)



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

Kadastrale kaart



Locatie

Moye Keene 63
4791 BB, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	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	
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Velux rolgordijn	X		
- Elektrisch Plissé gordijn woonkamer (Somfy)			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC-vloeren	X		
- Fermacell-vloer zolder	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Magnetische muursticker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Pergola	X		
Wifi Accesspoints		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Warmtepomp met buffervat	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kliko-ombouw voortuin			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Gardena robotmaaier			X
- Gardena smart bewatering en bodemsensor			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