



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Ruime goed
onderhouden
woning!

Eigen oprit

Heerlijke tuin aan het water

Ruime garage

4 slaapkamers

Houtzagerij 18

Klundert

Vraagprijs € 525.000 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

Houtzagerij 18 Klundert

*Fijne semi-bungalow met bad
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

Op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning waar je comfortabel en riant kunt wonen, nu en in de toekomst? Deze fijne semi-bungalow biedt het gemak van een slaapkamer en badkamer op de begane grond en 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. Daarnaast woon je hier op een prettige locatie, dichtbij het centrum van Klundert. Met onder andere een ruime woonkamer, 4 slaapkamers, een ruime garage, een oprit en een heerlijke tuin aan het water is er hier volop ruimte om heerlijk te wonen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1977
Ligging	Aan rustige weg, open ligging
Garage	Voorzien van verwarming, elektra en van water

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	620 m ³
Perceeloppervlakte	293 m ²
Woonoppervlakte	153 m ²

Energie & isolatie

Energie label	C
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen en voor minder validen
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR++ glas en enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2025

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1100 cm
Tuin breedte	1000 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Heerlijke lichte woonkamer

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je binnen in een ruime hal. Hier vind je de meterkast (9 groepen, 3 aardlekschakelaars) en het geheel betegelde toilet met wandcloset, fontein en mechanische ventilatie. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.

Wat een heerlijk ruime en lichte woonkamer! Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar je mooi weggijkt over de voortuin. De woonkamer is voorzien van een houtkachel, die zorgt voor een warme sfeer in de wintermaanden. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte, met een grote schuifpui die direct verbinding maakt met de achtertuin. Heerlijk voor de warme dagen! Vanuit de woonkamer is er via een wenteltrap toegang tot de eerste verdieping met direct daarboven een dakraam. Die zorgt voor extra licht in de woonkamer. Daarnaast is er vanuit de woonkamer een directe verbinding met de open keuken.

De open keuken is voorzien van een gezellig barretje waaraan je kunt zitten. De keuken beschikt verder over diverse inbouwapparaten: een vaatwasser, combi-oven, koelkast en 5-pits gasfornuis. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en de slaapkamer.

De slaapkamer op de begane grond is ruim van opzet en beschikt over openslaande deuren naar de tuin, waardoor je vanuit bed heerlijk weggijkt over de achtertuin. In de slaapkamer is ook een handige bergkast te vinden, waarin zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel bevindt (Remeha HR combi, 2025). Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de badkamer op de begane grond.

Het fijne aan dit huis is dat er een slaapkamer en badkamer op de begane grond aanwezig zijn, wat de woning levensloopbestendig maakt! De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, toilet en mechanische ventilatie.

Vanuit de keuken loop je zo naar de bijkeuken. Deze is lekker ruim en handig om spullen op te bergen. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de ruime garage.

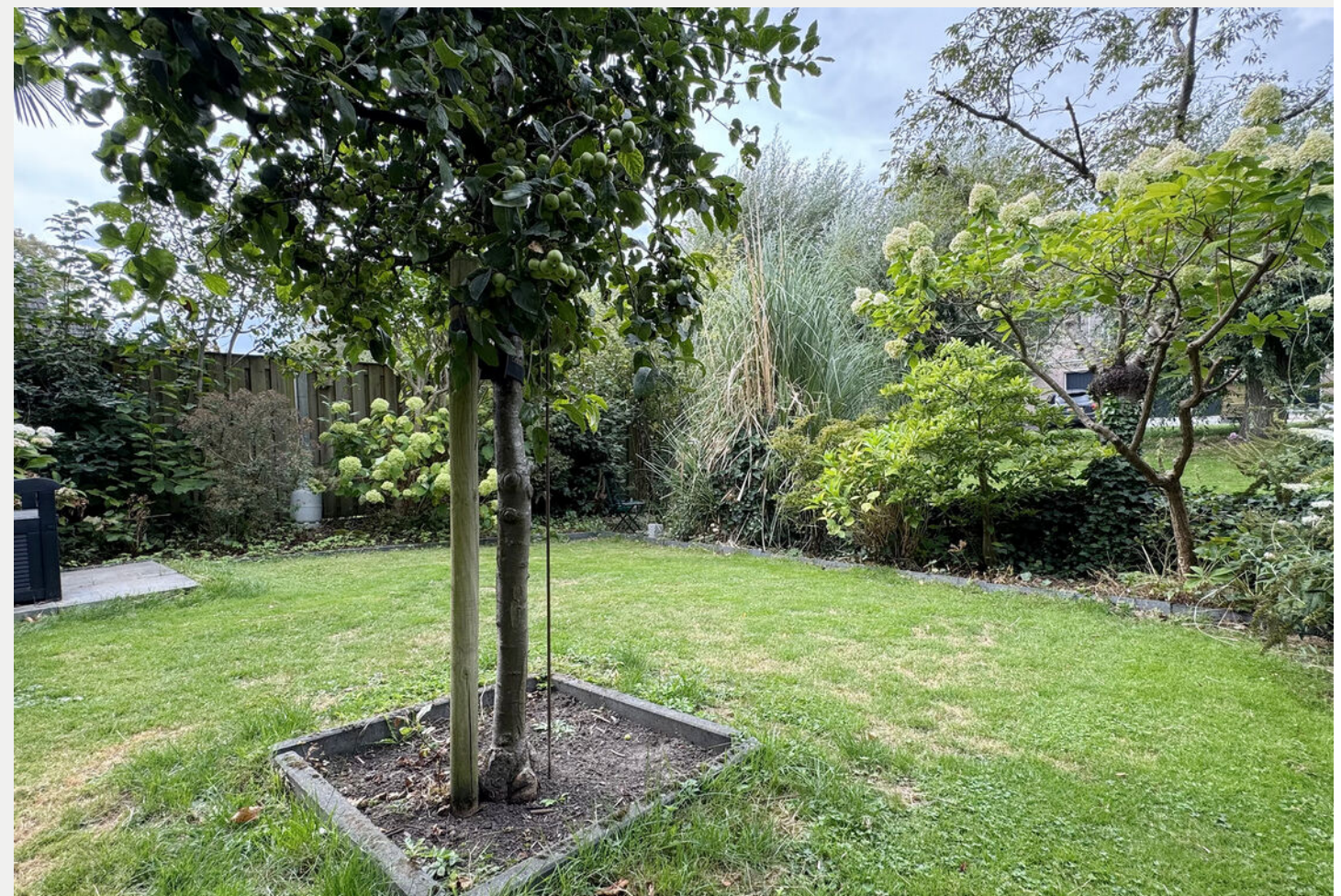
De garage biedt genoeg plek om een auto binnen te zetten en is voorzien van verwarming, stroom en water. De garage is te openen middels twee openslaande deuren.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vlizotrap naar de zolder. De overloop kan met een schuifdeur worden afgesloten van de benedenverdieping.

De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning, waardoor deze erg ruim van opzet is. De andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en zijn even groot.

De badkamer op de eerste verdieping is volledig betegeld en voorzien van een douche, toilet en mechanische ventilatie.



Zolder:

Via een vlizotrap is de zolder te bereiken. De zolder is op stahoogte, zeer ruim en aan de voor- en achterzijde voorzien van ramen, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. Hier is genoeg plek om alle spullen op te bergen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin:

De achtertuin is te bereiken via de schuifpui in de woonkamer, maar is ook vanuit de slaapkamer te bereiken. De tuin is mooi groen aangelegd. Aan de voorkant van de tuin bevindt zich een mooi betegeld gedeelte dat ruimte biedt voor het creëren van een lekkere zitplek. De tuin grenst aan het water en op warme dagen kun je hier heerlijk zitten. De tuin is voorzien van stroompunten en een handige buitenkraan.

De voortuin is mooi groen aangelegd en de oprit biedt ruimte om twee auto's te parkeren. Ook de voortuin is voorzien van stroompunten en een buitenkraan.

Algemeen:

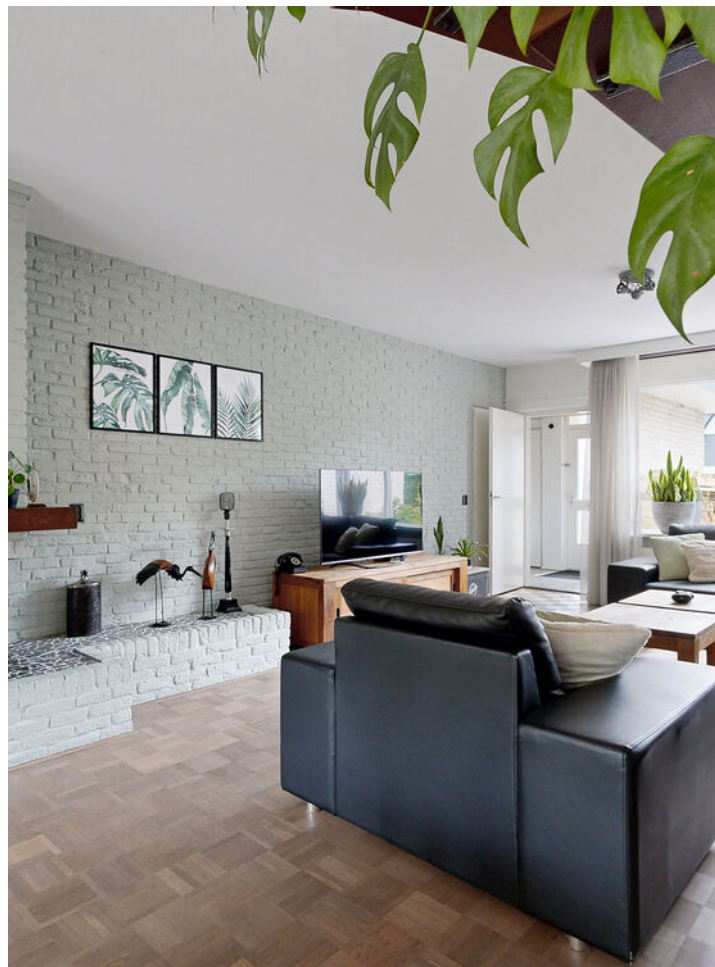
- Alle houten kozijnen zijn geschilderd in 2025;
- Levensloopbestendige woning;
- Goed onderhouden;
- Kunststof kozijnen achterzijde begane grond zijn geplaatst in 2024;
- Extra geïsoleerd.



Entree

Via de entree kom je binnen in een ruime hal. Hier vind je de meterkast (9 groepen, 3 aardlekschakelaars) en het geheel betegelde toilet met wandcloset, fontein en mechanische ventilatie. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

Wat een heerlijk ruime en lichte woonkamer! Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar je mooi wegblijkt over de voortuin. De woonkamer is voorzien van een houtkachel, die zorgt voor een warme sfeer in de wintermaanden. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte, met een grote schuifpui die direct verbinding maakt met de achtertuin.







Keuken

De open keuken is voorzien van een gezellig barretje waaraan je kunt zitten. De keuken beschikt verder over diverse inbouwapparaten: een vaatwasser, combi-oven, koelkast en 5-pits gasfornuis. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken en de slaapkamer.





Bijkeuken

Vanuit de keuken loop je zo naar de bijkeuken. Deze is lekker ruim en handig om spullen op te bergen. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de ruime garage.



Slaapkamer begane grond

De slaapkamer op de begane grond is ruim van opzet en beschikt over openslaande deuren naar de tuin, waardoor je vanuit bed heerlijk wegstijgt over de achtertuin. In de slaapkamer is ook een handige bergkast te vinden, waarin zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel bevindt (Remeha HR combi, 2025). Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de badkamer op de begane grond.





Badkamer begane grond

Het fijne aan dit huis is dat er een slaapkamer en badkamer op de begane grond aanwezig zijn, wat de woning levensloopbestendig maakt! De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, toilet en mechanische ventilatie.





Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een vlizotrap naar de zolder. De overloop kan met een schuifdeur worden afgesloten van de benedenverdieping.





Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is aan de voorzijde gelegen en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning, waardoor deze erg ruim van opzet is. De andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en zijn even groot.







Badkamer

De badkamer op de eerste verdieping is volledig betegeld en voorzien van een douche, toilet en mechanische ventilatie.





Zolder

Via een vlizotrap is de zolder te bereiken. De zolder is op stahoogte, zeer ruim en aan de voor- en achterzijde voorzien van ramen, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen valt. Hier is genoeg plek om alle spullen op te bergen die je niet dagelijks nodig hebt.





Achtertuint

De achtertuint is te bereiken via de schuifpui in de woonkamer, maar is ook vanuit de slaapkamer te bereiken. De tuint is mooi groen aangelegd. Aan de voorkant van de tuint bevindt zich een mooi betegeld gedeelte dat ruimte biedt voor het creëren van een lekkere zitplek. De tuint grenst aan het water en op warme dagen kun je hier heerlijk zitten. De tuint is voorzien van stroompunten en een handige buitenkraan.







Voortuin

De voortuin is mooi groen aangelegd en de oprit biedt ruimte om twee auto's te parkeren. Ook de voortuin is voorzien van stroompunten en een buitenkraan.



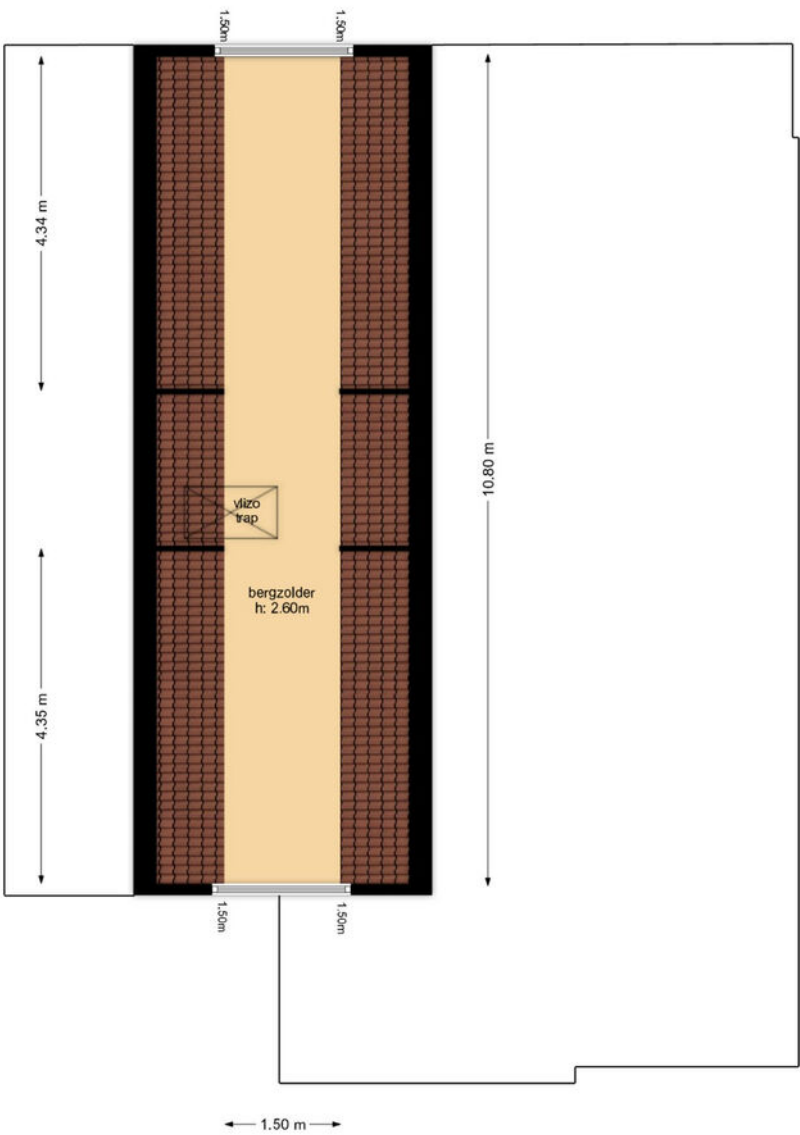
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder



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

Kadastrale kaart



Locatie

Houtzagerij 18
4791 AW, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		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			
- douche (cabine/scherf)	x		
- wastafel	x		
- wastafelmeubel	x		
- toiletkast	x		
- toilet	x		
- toiletrolhouder	x		
- toiletborstel(houder)	x		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	x		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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
administratieve 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