



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Heerlijke
tuin!

Lichte woonkamer

Alle voorzieningen in de buurt

Groene tuin

8 zonnepanelen

Steinstraat 26

Klundert

Vraagprijs € 275.000 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

Steinstraat 26
Klundert

*Heerlijk wonen aan één
van de oudere straatjes
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

Heerlijk wonen aan één van de oudere straatjes van Klundert. Lekker tegen het centrum met alle voorzieningen in de buurt. De woning is volledig gasloos en de 8 zonnepanelen dragen bij om het energieverbruik te verminderen.

De woning zelf heeft een leuke indeling met een lichte woonkamer, keuken in de uitbouw, badkamer op de begane grond en op de verdieping kom je nog eens 2 slaapkamers tegen.

Ook in de tuin is het goed toeven. Je kunt namelijk genieten onder de grote glazen overkapping of lekker in de schaduw onder de grote plantaan die hier aanwezig is. Qua bergruimte zit het ook wel goed, je hebt namelijk 2 bergingen tot jouw beschikking.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1912
Ligging	Aan rustige weg, in centrum
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	295 m ³
Perceeloppervlakte	137 m ²
Woonoppervlakte	82 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	D
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	Warmtepomp
Warmwater	Geiser eigendom

Tuingegevens

Tuin	Achtertuint
Tuin diepte / lengte	1400 cm
Tuin breedte	670 cm
Ligging	Noord
Kwaliteit	Verzorgd



Indeling

Begane grond:

Entree met trap naar de eerste verdieping met daaronder een handige bergkast, de vernieuwde meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars) en verder is er toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is in L-vorm. Je hebt grote ramen voor en achter, welke zorgen voor daglicht. De woonkamer is voorzien van een dubbele airco, die beide kunnen verwarmen en koelen. Qua ruimte kun je alles kwijt: een bank en een eettafel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.

De keuken is voorzien van een wandopstelling, welke voorzien is van een inductiekookplaat en afzuigkap. Aan de andere zijde is ook een wandopstelling en hier heb je extra werkruimte en tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien.

Vanuit de keuken kom je in de achterhal en deze biedt toegang tot de tuin, de badkamer en de toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een

Heerlijke keuken!

wandcloset. De badkamer is ook geheel betegeld en hier is een grote inloopdouche en een wastafel.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers. Eén van de slaapkamers is aan de achterzijde gelegen en de andere aan de zijkant. Deze laatste is zeer groot en desgewenst kun je hem splitsen, dan heb je op deze verdieping drie mooie slaapkamers.

Vanuit de grote slaapkamer kun je met een vlizotrap nog een zolder bereiken welke gemaakt is boven de andere slaapkamer en de overloop. Deze ruimte is bevloerd en er is een dakraam aanwezig.

Tuin:

Direct achter de woning is nog een grote overkapping aanwezig. Hierdoor kun je lekker droog zitten en barbecueën bij minder weer.

De tuin is echt een heerlijke plek om te verblijven. Op een warme zomerdag kruip je lekker weg onder de grote plantaan.

Deze geeft een fijne schaduw op het terras, wat in de hoek gemaakt is.

De tuin is aangelegd met veel groen en voelt behaaglijk aan. Achterin is een poort naar het achterpad. Ook is er een dubbele berging aanwezig, waarvan het voorstel deel gemetseld is met aan de buitenzijde rabat delen en het achterste deel in hout opgetrokken, welke lekker ruim is. Hier is ook elektra voorzien waarbij het voorste deel is voorzien van airconditioning die kan koelen en verwarmen.

Algemeen:

- de woning beschikt over 8 zonnepanelen;
- een stukje van de achtertuin wordt gebruikt van de gemeente Moerdijk.





Entree

Entree met trap naar de eerste verdieping met daaronder een handige bergkast, de vernieuwde meterkast (10 groepen en 3 aardlekschakelaars) en verder is er toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is in L-vorm. Je hebt grote ramen voor en achter, welke zorgen voor daglicht. De woonkamer is voorzien van een dubbele airco, die beide kunnen verwarmen en koelen. Qua ruimte kun je alles kwijt: een bank en een eettafel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.







Keuken

De keuken is voorzien van een wandopstelling, welke voorzien is van een inductiekookplaat en afzuigkap. Aan de andere zijde is ook een wandopstelling en hier heb je extra werkruimte en tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien.





Badkamer

Vanuit de keuken kom je in de achterhal en deze biedt toegang tot de tuin, de badkamer en de toiletruimte. De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset. De badkamer is ook geheel betegeld en hier is een grote inloopdouche en een wastafel.





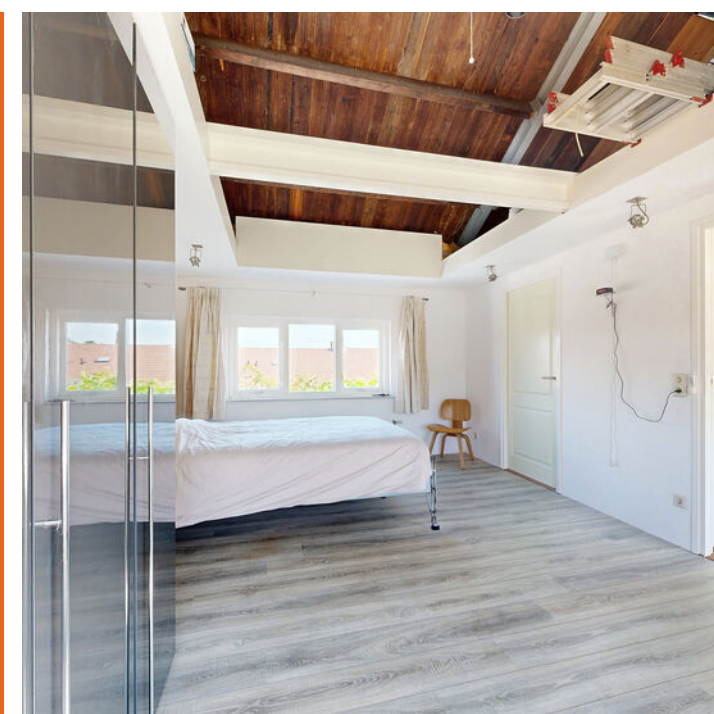
Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers.



Slaapkamers

Eén van de slaapkamers is aan de achterzijde gelegen en de andere aan de zijkant. Deze laatste is zeer groot en desgewenst kun je hem splitsen, dan heb je op deze verdieping drie mooie slaapkamers.





Tuin

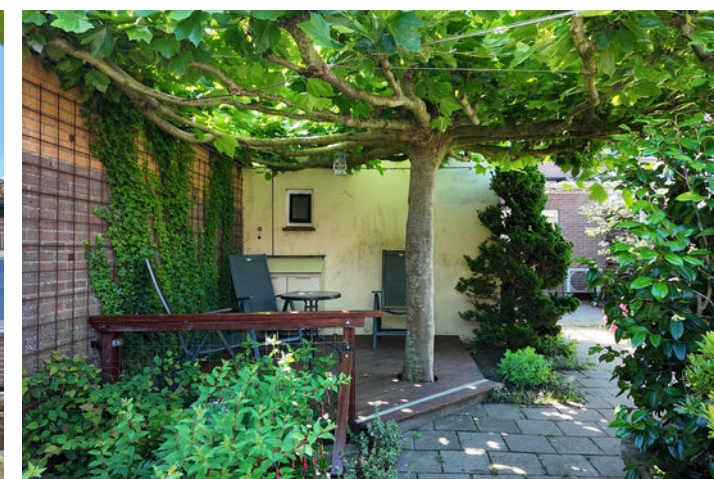
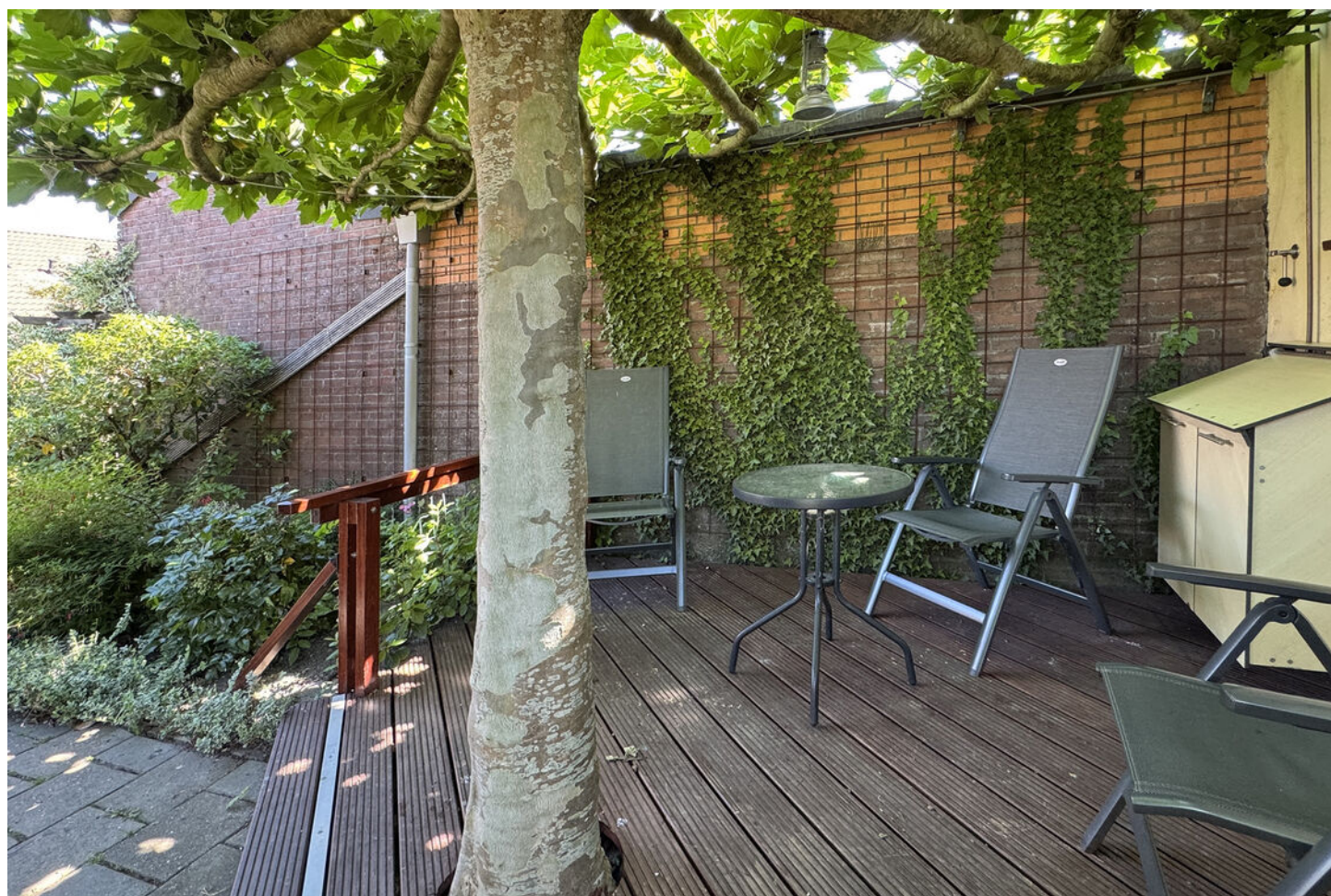
Direct achter de woning is nog een grote overkapping aanwezig. Hierdoor kun je lekker droog zitten en barbecueën bij minder weer.

De tuin is echt een heerlijke plek om te verblijven. Op een warme zomerdag kruip je lekker weg onder de grote plantaan. Deze geeft een fijne schaduw op het terras, wat in de hoek gemaakt is.





De tuin is aangelegd met veel groen en voelt behaaglijk aan. Achterin is een poort naar het achterpad. Ook is er een dubbele berging aanwezig, waarvan het voorstel deel gemetseld is met aan de buitenzijde rabat delen en het achterste deel in hout opgetrokken, welke lekker ruim is. Hier is ook elektra voorzien waarbij het voorste deel is voorzien van airconditioning die kan koelen en verwarmen.



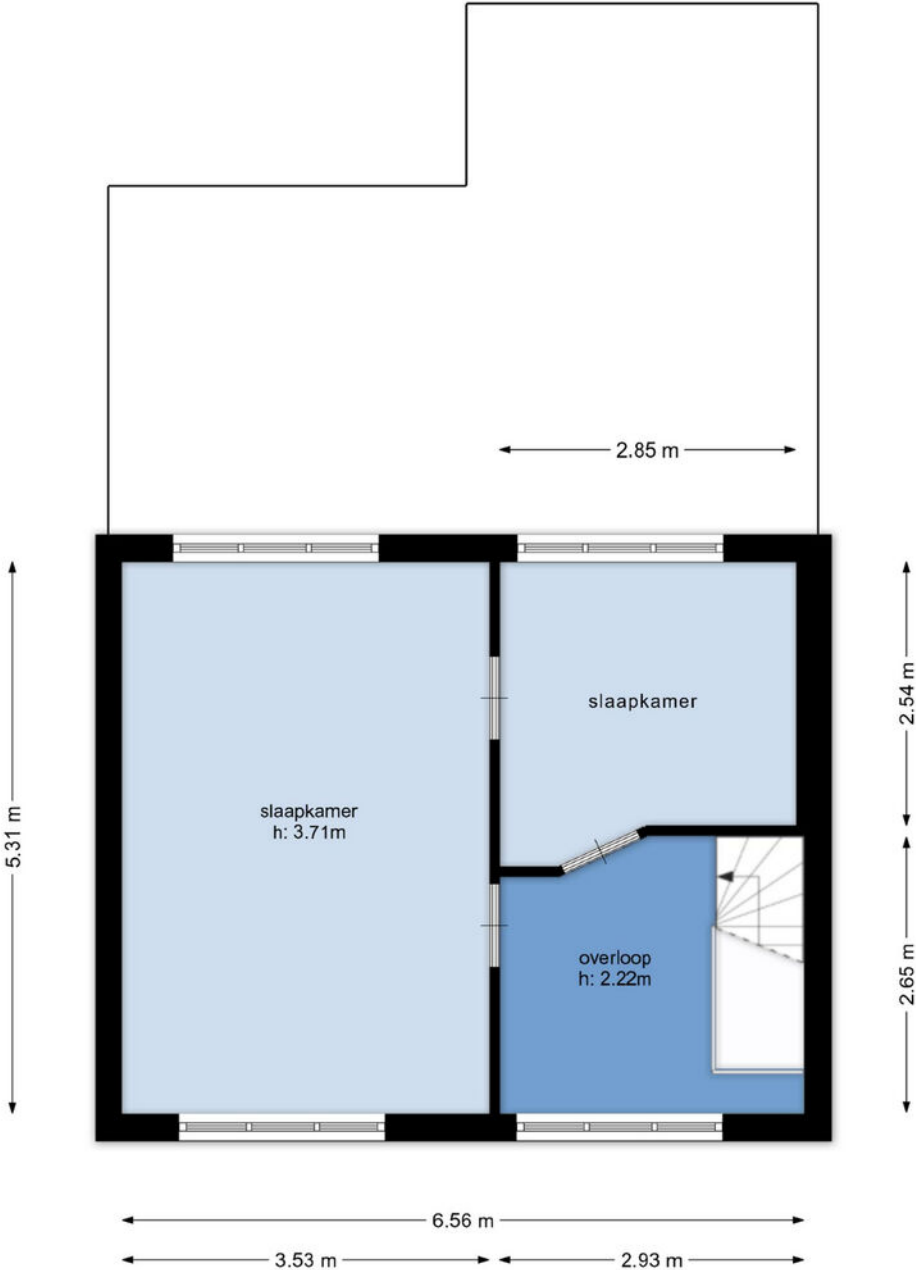


Plattegrond begane grond



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

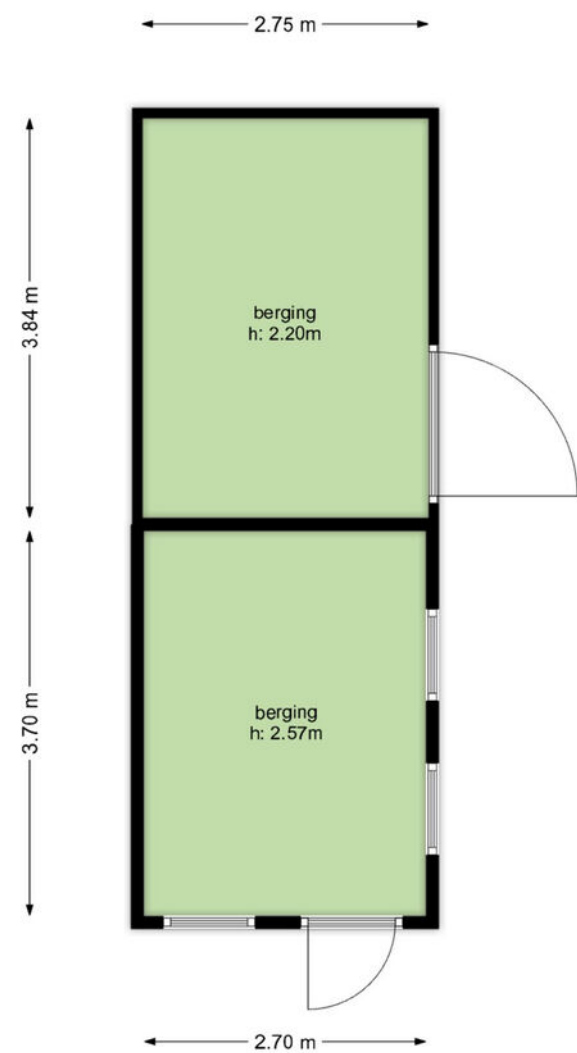
Plattegrond 1e verdieping



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



Plattegrond berging



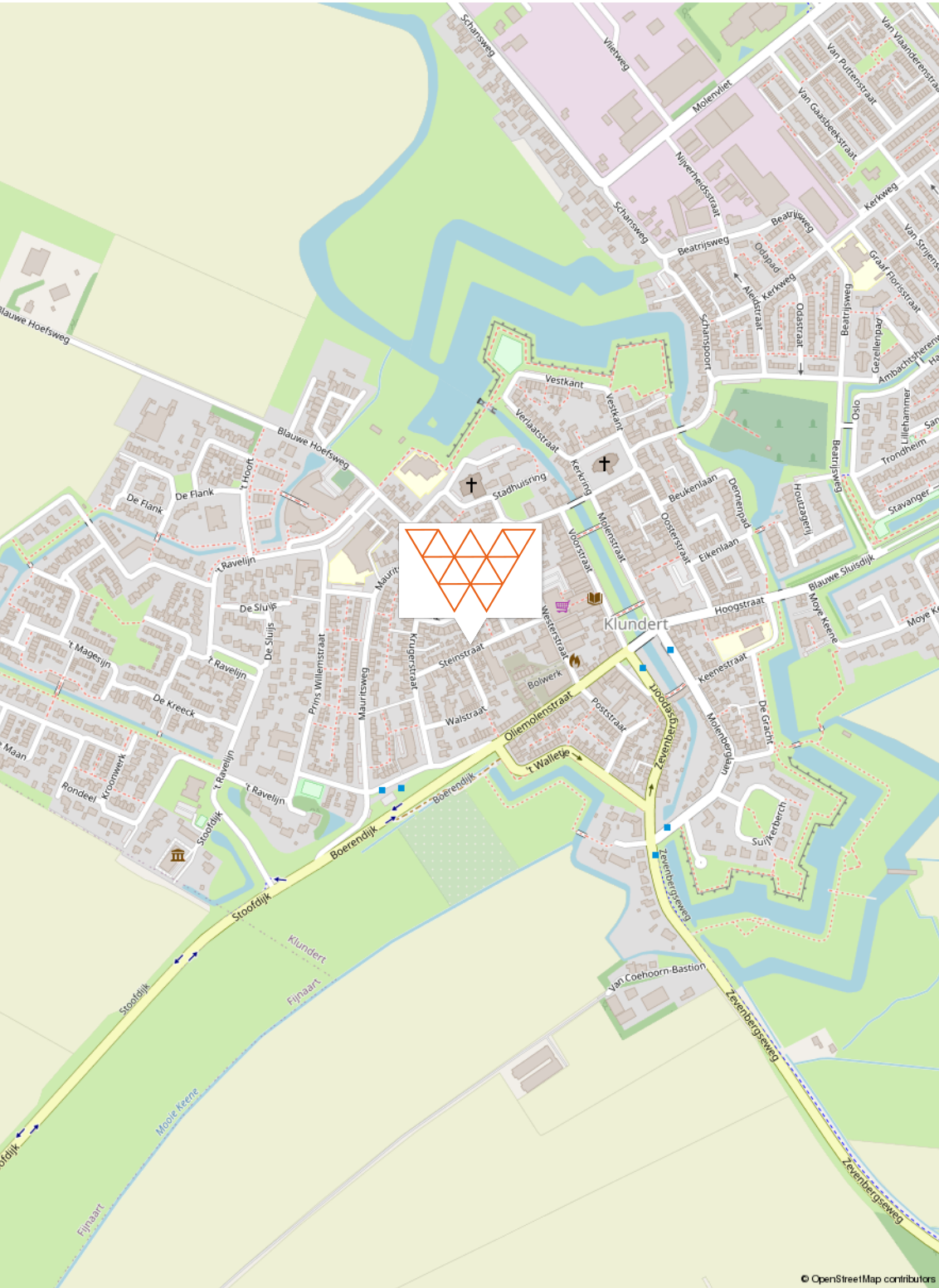
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Steinstraat 26
4791 JB, 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
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
Airconditioning	x		
Rolluiken	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Zonnepanelen	x		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	x		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		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