



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Heerlijk
rustig
wonen!

Diepe achtertuin

Zeer ruime en lichte woonkamer

4 Slaapkamers

Voorzieningen nabij

Moye Keene 113

Klundert

Vraagprijs € 350.000 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 113
Klundert

Heerlijk rustig wonen in een mooie groene omgeving met rust en toch alle voorzieningen nabij!

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 rustig wonen in een mooie groene omgeving met rust en toch alle voorzieningen nabij. Met een wandeling van een kleine 10 minuten sta je namelijk in het centrum. De wijk zelf kenmerkt zich door rust en dit komt doordat hier eigenlijk alleen bestemmingsverkeer komt.

De woning heeft een mooie, lichte, L-vormige woonkamer, een aangebouwde keuken, vier ruime slaapkamers en een nette badkamer.

De diepe achtertuin is op het zuidoosten gelegen en hier kun je dus maximaal genieten van de zon. Leuk is ook te melden dat er optioneel een garage bij te kopen is. Handig als extra bergruimte of om de auto beschut te parkeren.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1973
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	Garage optioneel
Schuur / berging	Vrijstaande houten schuur

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	400 m ³
Perceeloppervlakte	191 m ²
Woonoppervlakte	121 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2009

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1550 cm
Tuin breedte	650 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd



Alle drie de slaapkamers zijn van een goed formaat.

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in een mooie, lichte entree. Vanuit hier kun je via een trap de eerste verdieping bereiken en onder de trap zit nog een handig kastje. Verder is er een betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast (6 groepen en kookgroep) en je kunt door naar de woonkamer.

De woonkamer is in L-vorm en enorm ruim. Dit komt doordat de keuken aangebouwd is. Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en hier kijk je door het grote raam mooi uit over het groen. Aan de achterzijde is een grote schuifpui welke toegang biedt tot de tuin. Hier is ook een royale plek voor de eettafel. Een 8 persoonsuitvoering past hier met gemak.

Dan door naar de keuken. De keuken is voorzien van een inrichting in hoekopstelling met ingebouwde koelkast, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is via een loopdeur toegang tot de tuin.

De begane grond is afgewerkt met een mooie, robuuste houten vloer.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de andere aan de voorzijde. Alle drie de slaapkamers zijn van een goed formaat, stuk voor stuk ruim.

De badkamer is betegeld en voorzien van een grote inloopdouche, wandcloset en wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop met bergruimte achter de knieschotten, toegang tot een grote bergruimte en een vierde slaapkamer.

De bergruimte biedt voldoende plek om alle spullen op te bergen. Verder is hier de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit topline HR combi 2009).

De vierde slaapkamer is ook weer ruim, net zoals de andere drie. Er is bergruimte achter de knieschotten, een dakraam en hier is ook een aansluiting gerealiseerd voor de wasmachine.

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating. Er is plek genoeg om een eettafel en loungeset te plaatsen. Aan de zijkanten zijn borders gemaakt met een groene inrichting.

Achterin de tuin is een houten berging aanwezig, handig voor de tuinspullen. Verder is tegen de achtergevel nog een kraantje aanwezig en via een poort is het achterpad te bereiken.

Optionele garage:

Bij de woning is separaat een garage bij te kopen. Deze ligt aan de zijkant van de woning. De vraagprijs voor de garage bedraagt 20.000,-

Algemeen:

- de gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen;
- de gevel is een aantal jaren geleden gereinigd en opnieuw ingevoegd;
- tegen de achtergevel van de woning is een zonnescherm aanwezig.



Entree

Je komt binnen in een mooie, lichte entree.
Vanuit hier kun je via een trap de eerste verdieping bereiken en onder de trap zit nog een handig kastje.
Verder is er een betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de meterkast (6 groepen en kookgroep) en je kunt door naar de woonkamer.





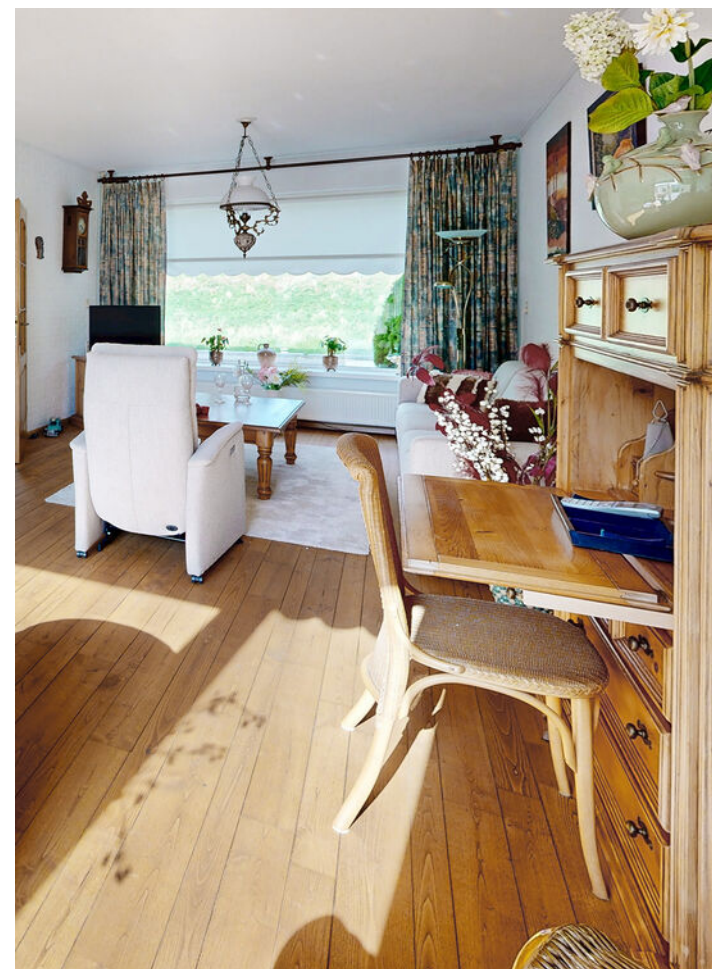
Woonkamer

De woonkamer is in L-vorm en enorm ruim. Dit komt doordat de keuken aangebouwd is.

Het zitgedeelte is aan de voorzijde gelegen en hier kijk je door het grote raam mooi uit over het groen. Aan de achterzijde is een grote schuifpui welke toegang biedt tot de tuin.

Hier is ook een royale plek voor de eettafel. Een 8 persoonsuitvoering past hier met gemak.

De begane grond is afgewerkt met een mooie, robuuste houten vloer.







Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Keuken

Dan door naar de keuken. De keuken is voorzien van een inrichting in hoekopstelling met ingebouwde koelkast, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is via een loopdeur toegang tot de tuin.





Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de andere aan de voorzijde.

Alle drie de slaapkamers zijn van een goed formaat, stuk voor stuk ruim.





Badkamer

De badkamer is betegeld en voorzien van een grote inloopdouche, wandcloset en wastafel.





Tweede verdieping

Overloop met bergruimte achter de knieschotten, toegang tot een grote bergruimte en een vierde slaapkamer.

De bergruimte biedt voldoende plek om alle spullen op te bergen. Verder is hier de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit topline HR combi 2009).



Slaapkamer

De vierde slaapkamer is ook weer ruim, net zoals de andere drie. Er is bergruimte achter de knieschotten, een dakraam en hier is ook een aansluiting gerealiseerd voor de wasmachine.





Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating. Er is plek genoeg om een eettafel en loungeset te plaatsen. Aan de zijkanten zijn borders gemaakt met een groene inrichting.

Achterin de tuin is een houten berging aanwezig, handig voor de tuinspullen. Verder is tegen de achtergevel nog een kraantje aanwezig en via een poort is het achterpad te bereiken.





Optionele garage:

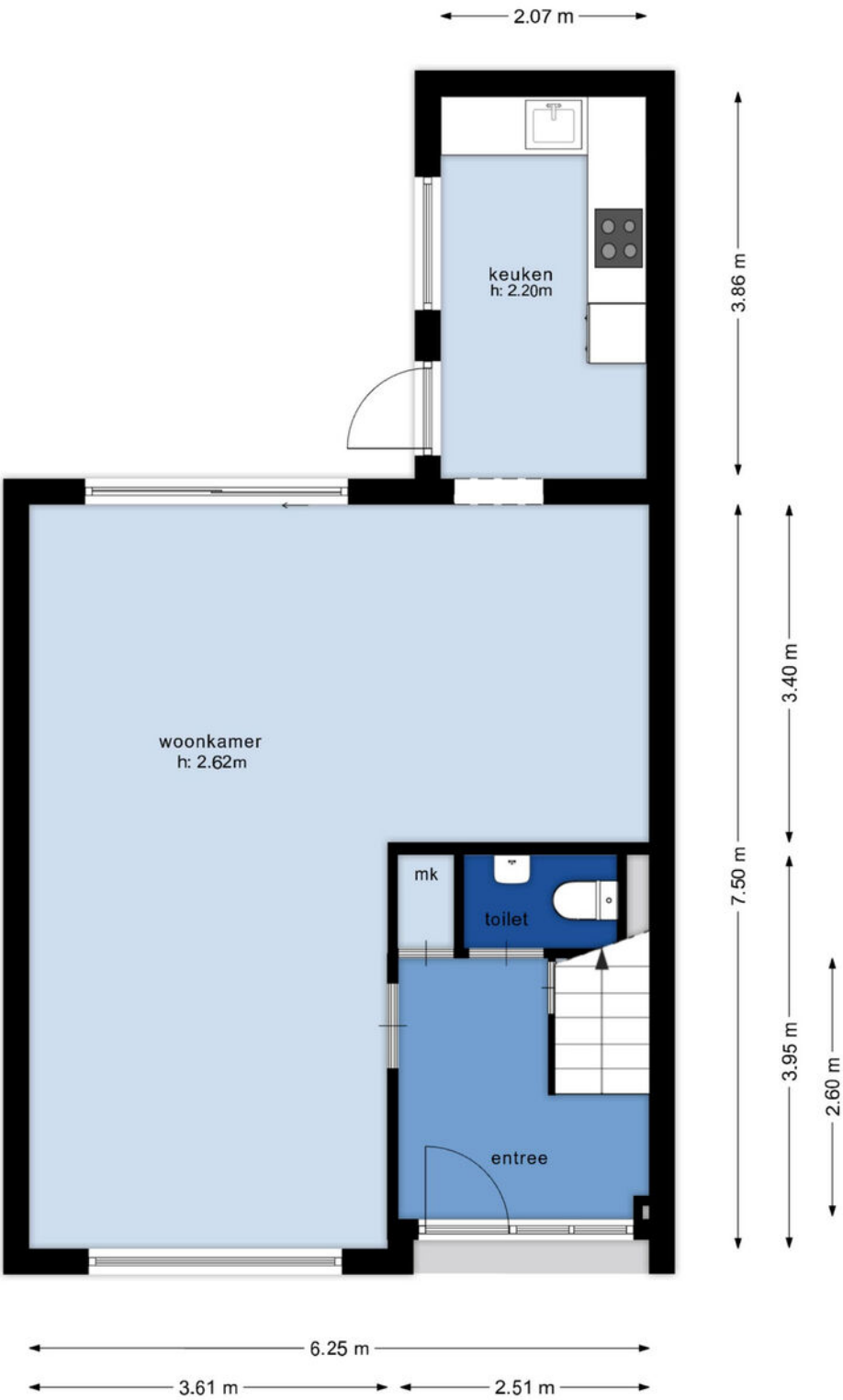
Bij de woning is separaat een garage bij te kopen.
Deze ligt aan de zijkant van de woning.

De vraagprijs voor de garage
bedraagt 20.000,--





Plattegrond begane grond



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

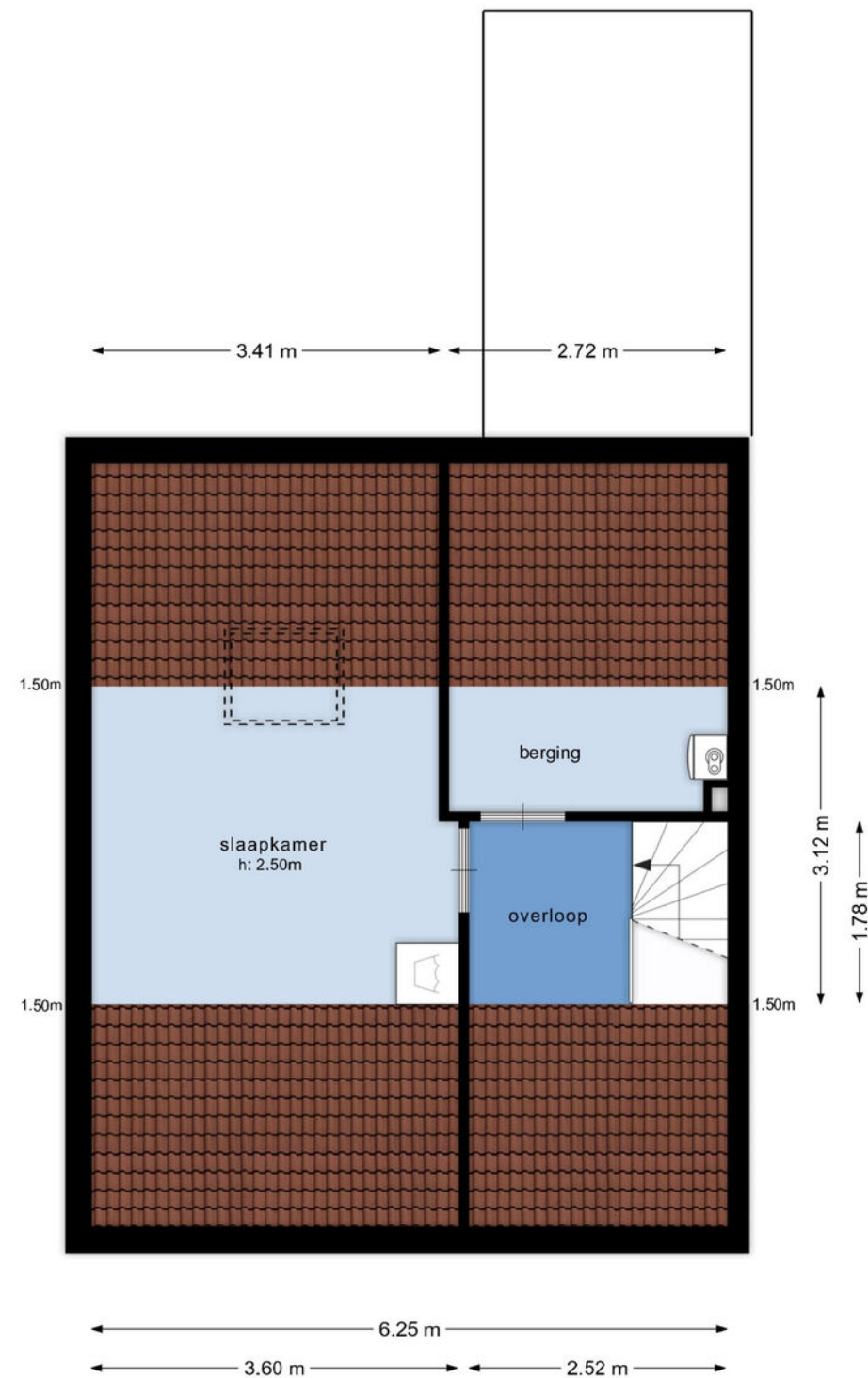
Plattegrond 1e verdieping



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

Kadastrale kaart



Locatie

Moye Keene 113
4791 BC, 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		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet kast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterior/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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