



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Fijne plek om
te wonen!

Vernieuwde keuken

Instapklare gezinswoning

4 slaapkamers

Vernieuwde badkamer

Rondeel 146

Klundert

Vraagprijs € 375.000 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

Rondeel 146

Klundert

Wonen op een fijne plek in een rustige woonwijk!

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 een fijne plek wonen in een rustige woonwijk.
Spreekt deze korte beschrijving jou wel aan?
Dan is dit de perfecte match!
Deze instapklare gezinswoning beschikt over lekker wat ruimte. Je hebt een sfeervolle woonkamer, recent vernieuwde keuken met alles erop en eraan, een mooie lichte tuinkamer, 4 slaapkamers en een recent vernieuwde badkamer.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1991
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	368 m ³
Perceeloppervlakte	135 m ²
Woonoppervlakte	109 m ²

Energie & isolatie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2020

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	830 cm
Tuin breedte	530 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd



4 slaapkamers

Indeling

Begane grond:

Entree met een praktische nis voor de garderobe, vernieuwde meterkast (8 groepen en dubbele aardlekschakelaar) en verder is er toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft een plezierige indeling. Je hebt aan de voorzijde het zitgedeelte. Hier kun je een grote U-vormige bank plaatsen. Halverwege de woonkamer is er een afsluitbare hal. Hier schrijven we later meer over.

Door naar achteren. Hier is de keuken en je hebt een schuifpui naar de tuinkamer. De keuken is voorzien van een recent vernieuwde hoekinrichting met ingebouwde combi-oven, koelkast, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Los van dit alles heb je nog lekker veel werk- en bergruimte.

Helemaal aan de achterzijde is de tuinkamer waar de eettafel staat. Een mooie overgang tussen binnen en buiten.

Deze ruimte heeft door de aanwezige ramen het voordeel dat de zon in het vroege voorjaar al meehelpt om het warm te stoken. Uiteraard kun je op koude dagen ook gewoon de vloerverwarming gebruiken. Verder is er aan de bovenzijde een zonnescherf om ook bij warme dagen het behaaglijk te houden. Er is een vaste kast waar ook de aansluitingen voor de vaatwasmachine zijn voorzien en je hebt ruimte voor een extra koelkast of vriezer. Vanuit de tuinkamer kun je via de loopdeur en schuifpui de tuin bereiken. De serre is overigens van aluminium en hiermee onderhoudsvriendelijk.

De middenhal biedt via een vaste trap toegang tot de verdieping en hier tref je ook de toiletruimte. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De wanden van de woning zijn glad gestuukt en op de vloer ligt een PVC afwerking.

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 voorzijde gelegen en beschikken allebei over een dakkapel. De kleinste van de twee is nog voorzien van een vaste kast.

De derde slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en van een mooi formaat.

Eind 2024 is de badkamer vernieuwd. Alles is betegeld en verder is er een wandcloset, inloopdouche, dubbele wastafel en verder is er een verlichte en verwarmde spiegel.

Tweede verdieping:

Overloop met unit voor de ventilatie, opstelplaats cv-ketel (Remeha HR combi 2020), dakraam, aansluitingen voor de wasapparatuur en er is bergruimte.

Ook tref je op deze woonlaag nog een slaapkamer aan. In totaal heb je er dus vier. Deze slaapkamer is van een volwaardig formaat. Je hebt een groot dakraam welke zorgt voor daglicht. Ook hier is weer bergruimte aanwezig achter de knieschotten.



Indeling

Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Door de perfecte ligging kun je hier in de vroege ochtend al genieten van een bak koffie in de zon.

Tegen de achtergevel is een buitenkraantje aanwezig en verder is er nog een stopcontact aanwezig.

Achterin de tuin is een stenen berging aanwezig welke voorzien is van elektra. Naast de berging is nog een overkapping aanwezig waar ook de poort is naar het achtergelegen pad.

Algemeen:

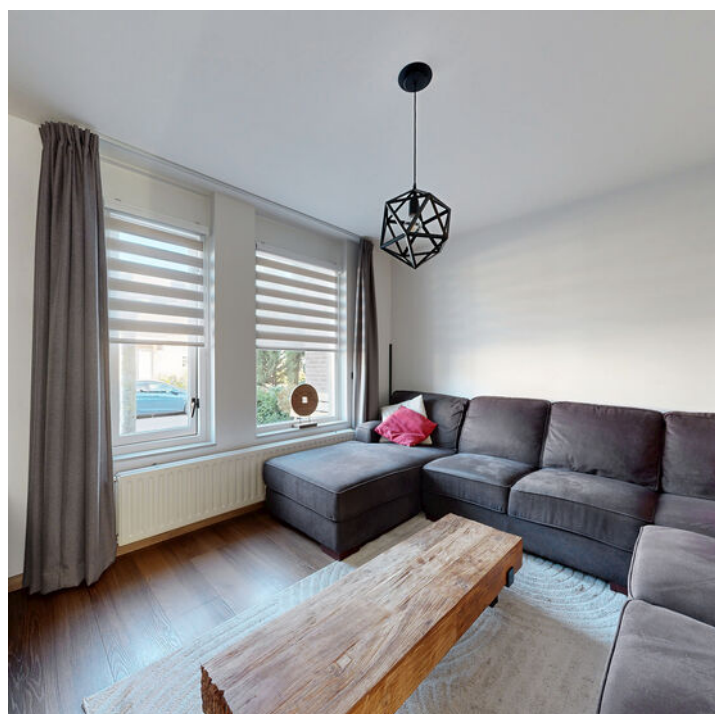
- alle vloeren zijn van beton;
- de woonkamer is voorzien van een rolluik.



Entree

Entree met een praktische nis voor de garderobe, vernieuwde meterkast (8 groepen en dubbele aardlekschakelaar) en verder is er toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer heeft een plezierige indeling. Je hebt aan de voorzijde het zitgedeelte. Hier kun je een grote U-vormige bank plaatsen. Halverwege de woonkamer is er een afsluitbare hal met toegang tot de verdieping en de toiletruimte.

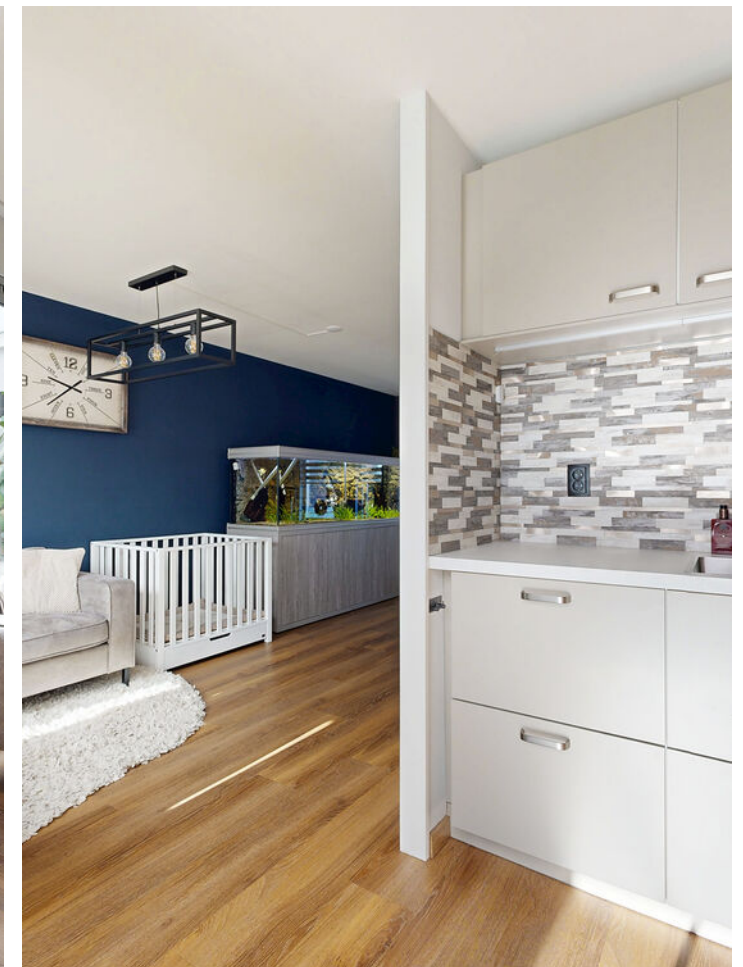






Keuken

Door naar achteren.
Hier is de keuken en je hebt een
schuifpui naar de tuinkamer.
De keuken is voorzien van een
recent vernieuwde hoekinrichting
met ingebouwde combi-oven,
koelkast, 4-pits gaskookplaat en
afzuigkap. Los van dit alles heb je
nog lekker veel werk- en bergruimte.





Er is een vaste kast waar ook de aansluitingen voor de vaatwasmachine zijn voorzien en je hebt ruimte voor een extra koelkast of vriezer. Vanuit de tuinkamer kun je via de loopdeur en schuifpui de tuin bereiken. De serre is overigens van aluminium en hiermee onderhoudsvriendelijk.



Tuinkamer

Helemaal aan de achterzijde is de tuinkamer waar de eettafel staat. Een mooie overgang tussen binnen en buiten. Deze ruimte heeft door de aanwezige ramen het voordeel dat de zon in het vroege voorjaar al meehelpt om het warm te stoken. Uiteraard kun je op koude dagen ook gewoon de vloerverwarming gebruiken. Verder is er aan de bovenzijde een zonnesherm om ook bij warme dagen het behaaglijk te houden.



Eerste verdieping

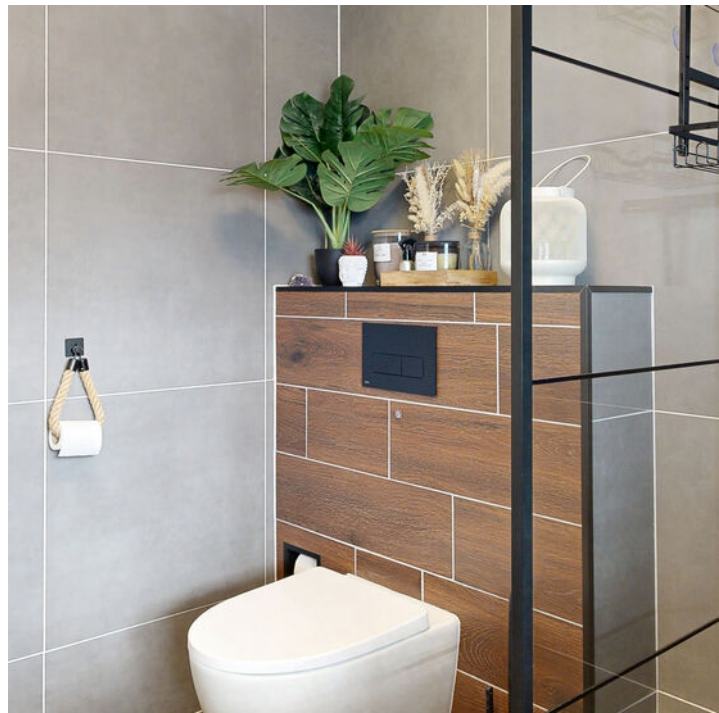
Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Twee van de slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en beschikken allebei over een dakkapel. De kleinste van de twee is nog voorzien van een vaste kast.

De derde slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en van een mooi formaat.







Badkamer

Eind 2024 is de badkamer vernieuwd. Alles is betegeld en verder is er een wandcloset, inloopdouche, dubbele wastafel en verder is er een verlichte en verwarmde spiegel.





Tweede verdieping

Overloop met unit voor de ventilatie, opstelplaats cv-ketel (Remeha HR combi 2020), dakraam, aansluitingen voor de wasapparatuur en er is bergruimte.



Slaapkamer

Ook tref je op deze woonlaag nog een slaapkamer aan. In totaal heb je er dus vier. Deze slaapkamer is van een volwaardig formaat. Je hebt een groot dakraam welke zorgt voor daglicht. Ook hier is weer bergruimte aanwezig achter de knieschotten.





Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Door de perfecte ligging kun je hier in de vroege ochtend al genieten van een bak koffie in de zon. Tegen de achtergevel is een buitenkraantje aanwezig en verder is er nog een stopcontact aanwezig.

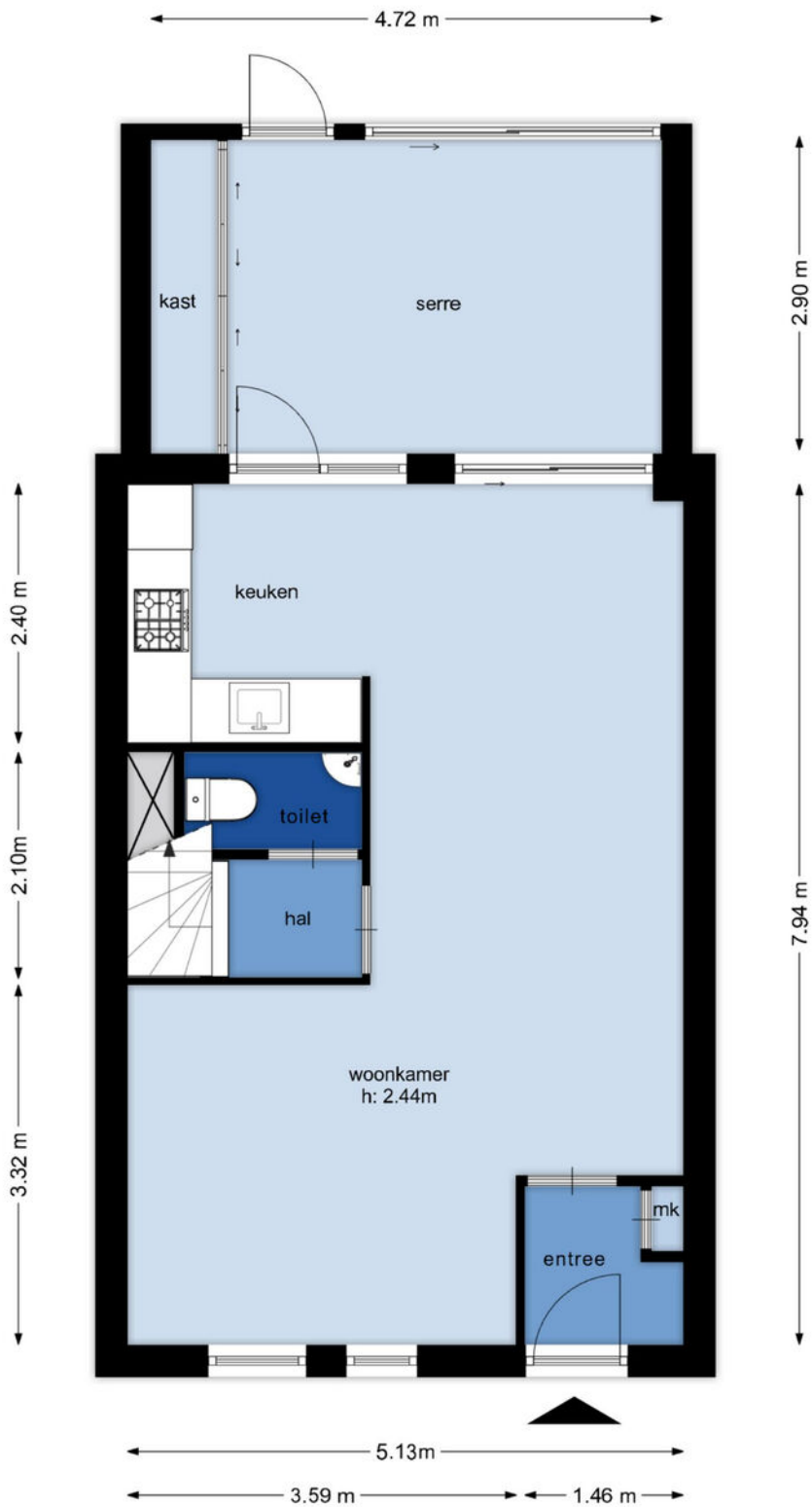
Achterin de tuin is een stenen berging aanwezig welke voorzien is van elektra. Naast de berging is nog een overkapping aanwezig waar ook de poort is naar het achtergelegen pad.







Plattegrond begane grond



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

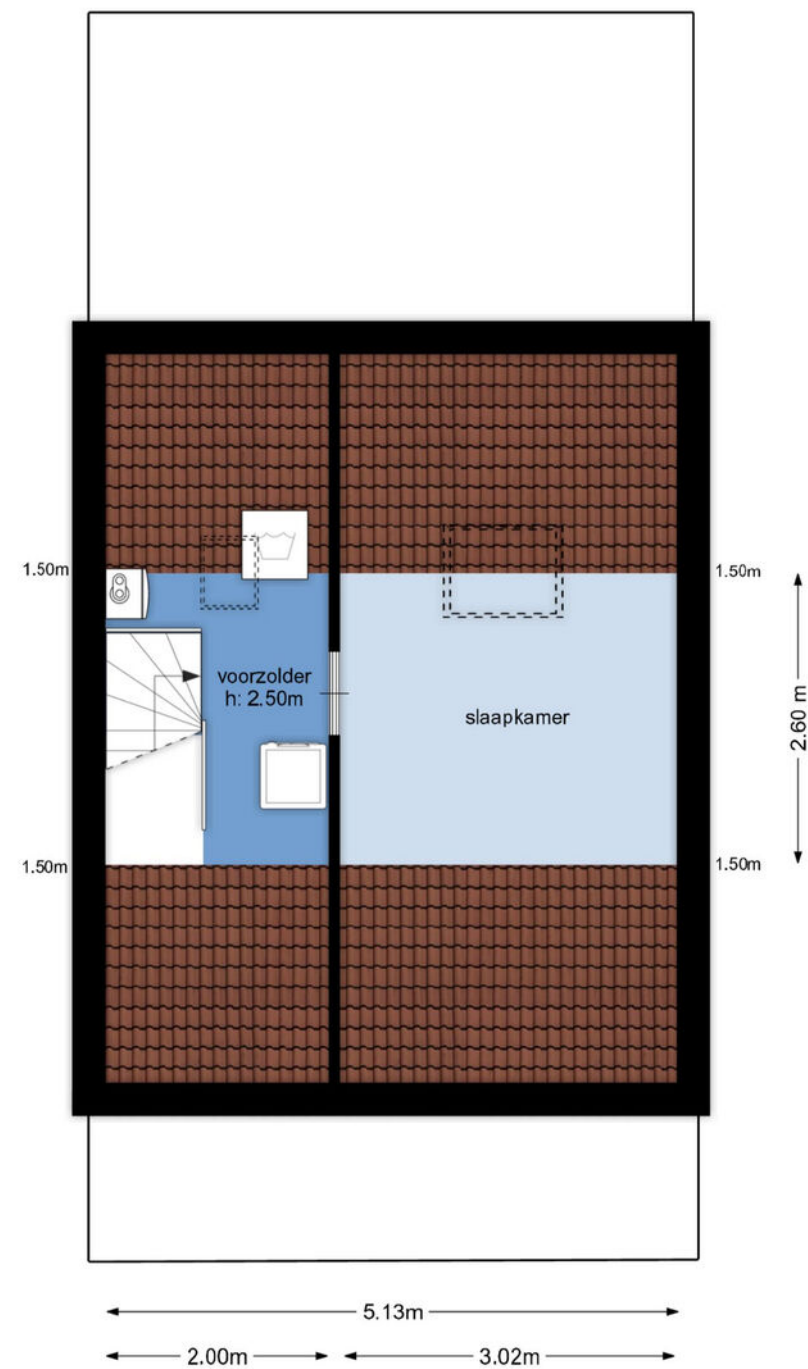
Plattegrond 1e verdieping



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

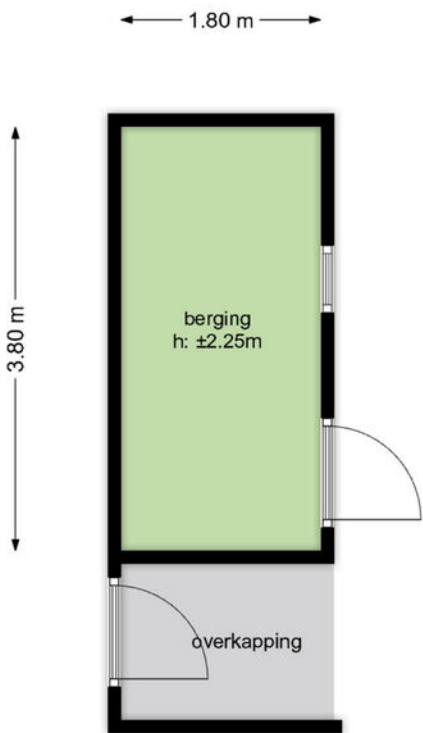


Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond berging en overkapping



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

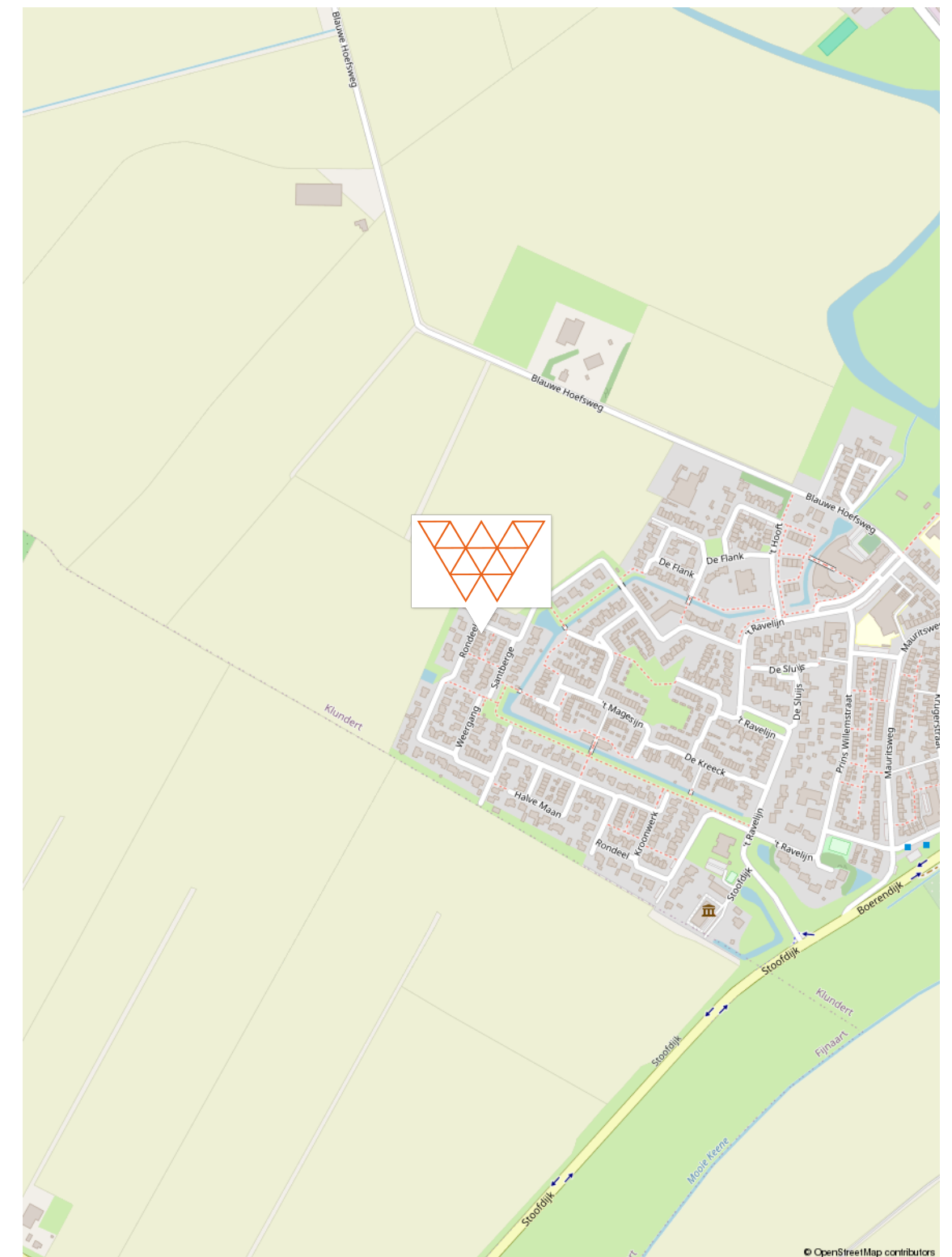


Kadastrale kaart



Locatie

Rondeel 146
4791 LB, 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	
- Opbouwlampen serre		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast ouderslaapkamer			X
- Bureau zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Droger			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Nieuwe tegels toiletruimte incl. accessoires			X
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Waterontharder			X
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
losse beplanting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Aantekeningen

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