



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Instapklaar
wonen!



Fijne overkapping

Tuin op het zuidwesten

Hartje centrum

Ruime leefkeuken

Westerstraat 20

Klundert

Vraagprijs € 325.000 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

Westerstraat 20
Klundert

Verrassend ruime en instapklare woning met een sfeervolle leefkeuken en zonnige tuin!

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

Fantastisch wonen in het centrum met alle voorzieningen nabij! Deze zeer goed onderhouden en uitgebouwde woning biedt verrassend veel ruimte en een uitstekend afwerkingsniveau. De woning is met recht instapklaar te noemen.

Met een mooie sfeervolle woonkeuken en een riante woonkamer met aangebouwd kantoor/ werkruimte/slaapkamer op de begane grond, twee slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping is het huis compleet. Ook aan bergruimte is gedacht, je hebt namelijk nog de beschikking over een praktische bergzolder. De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, biedt toegang tot een luxe houten berging met elektra en een extra deur naar de achterom. Verder kun je ook lekker onder de overkapping gaan zitten om tot in de late uurtjes te genieten.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1968
Ligging	In centrum, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	350 m ³
Perceeloppervlakte	148 m ²
Woonoppervlakte	93 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2015

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1060 cm
Tuin breedte	500 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Mooie sfeervolle woonkeuken!

Indeling

Begane grond:

Je stapt binnen in de entree, welke gelijk een statement is voor de stijl van deze woning. Op de vloer zie je namelijk een in visgraat gelegde PVC-vloer en lichte kleuren op de muren.

Verder kom je in de entree een handige schoenenkast, de meterkast (vernieuwd met 8 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars) en de toiletruimte tegen. De toiletruimte is keurig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Als laatste kun je vanuit de entree de weg vervolgen naar de keuken.

De keuken is er niet zomaar 1, maar een echte leefkeuken. Je hebt een groot raam waardoor er veel licht binnenkomt. Er is ruimte voor een grote kast waar je het servies in kunt zetten. Verder is er een wandopstelling met ingebouwde koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en oven.

Vanuit de keuken kun je de woonkamer bereiken. Echter heb je eerst nog twee deuren. Achter de ene deur schuilt een

praktische voorraadkast en achter de andere deur kom je de aansluitingen voor de wasapparatuur tegen.

De woonkamer is ook weer een fijne ruimte met een royale opzet. Zoals te zien kun je hier de bank in eilandopstelling plaatsen, ruimte genoeg eromheen. Middels een vaste trap kun je naar de verdieping en verder is er via openslaande deuren toegang tot de tuin en je kunt door naar de aangebouwde kamer.

Deze aangebouwde kamer is divers te gebruiken. Zo kun je er een slaapkamer van maken, een kantoor of gewoon een extra woonkamer. Alles is mogelijk. Via het raam kijk je uit over de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop met luik naar de bergzolder, cv-ruimte (Intergas HRe 2015), dakraam, bergruimte achter de knieschotten, toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.

Beide slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en allebei van een mooi

volwaardig formaat. Ook zie je in de slaapkamers de oude spanten terug.

Als laatste hebben we de badkamer nog te beschrijven. De badkamer is recent vernieuwd en van een goed formaat. Zowel de vloer als de wanden zijn betegeld. Een dakraam zorgt hier voor daglicht. Verder is een mooie ruime inloopdouche en een wastafel met meubel aanwezig.

Zolder:

De zolder is deels bevloerd en verder kom je hier de omvormer voor de zonnepanelen tegen.

Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Zo is er een mooie combinatie gemaakt van bestrating, kunstgazon en borders.

Achterin de tuin is een verhoogd terras gemaakt. Je hebt hier een overkapping waar je lekker in kunt gaan zitten, maar ook een schuur is hier vertegenwoordigd. De schuur is van hout, voorzien van elektra en verder is er een deur naar het achtergelegen pad.

De tuin is gelegen op het zuidwesten en hierdoor kun je volop genieten van de zon.



Algemeen:

- alle kozijnen van de woning zijn van kunststof;
- op het dak van de woning liggen 9 zonnepanelen;
- de woonkamer is voorzien van een airconditioning welke kan koelen en verwarmen.



Entree

Je stapt binnen in de entree, welke gelijk een statement is voor de stijl van deze woning. Op de vloer zie je namelijk een in visgraat gelegde PVC-vloer en lichte kleuren op de muren. Verder kom je in de entree een handige schoenenkast, de meterkast (vernieuwd met 8 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars) en de toiletruimte tegen. De toiletruimte is keurig betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Als laatste kun je vanuit de entree de weg vervolgen naar de keuken.

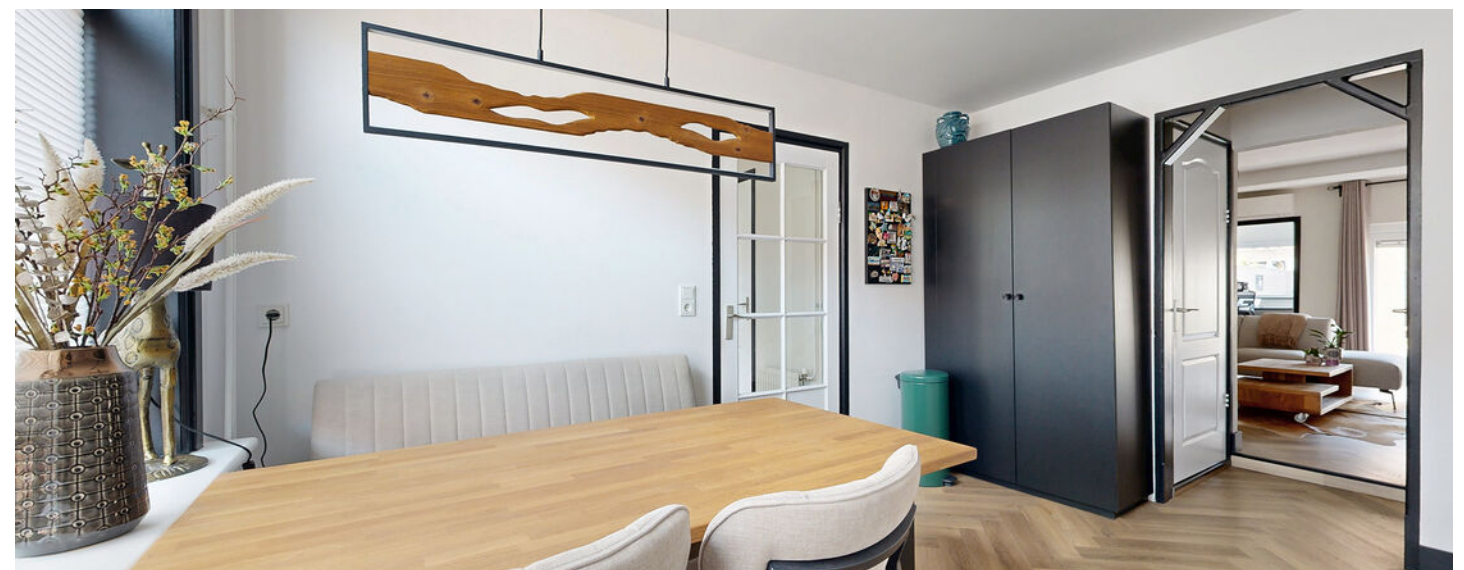




Keuken

De keuken is er niet zomaar 1, maar een echte leefkeuken. Je hebt een groot raam waardoor er veel licht binnenkomt. Er is ruimte voor een grote kast waar je het servies in kunt zetten. Verder is er een wandopstelling met ingebouwde koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en oven.

Vanuit de keuken kun je de woonkamer bereiken. Echter heb je eerst nog twee deuren. Achter de ene deur schuilt een praktische voorraadkast en achter de andere deur kom je de aansluitingen voor de wasapparatuur tegen.





Woonkamer

De woonkamer is ook weer een fijne ruimte met een royale opzet. Zoals te zien kun je hier de bank in eilandopstelling plaatsen, ruimte genoeg eromheen. Middels een vaste trap kun je naar de verdieping en verder is er via openslaande deuren toegang tot de tuin en je kunt door naar de aangebouwde kamer.





Multifunctionele ruimte begane grond

Deze aangebouwde kamer is divers te gebruiken. Zo kun je er een slaapkamer van maken, een kantoor of gewoon een extra woonkamer. Alles is mogelijk. Via het raam kijk je uit over de tuin.





Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en allebei van een mooi volwaardig formaat. Ook zie je in de slaapkamers de oude spanten terug.



Eerste verdieping

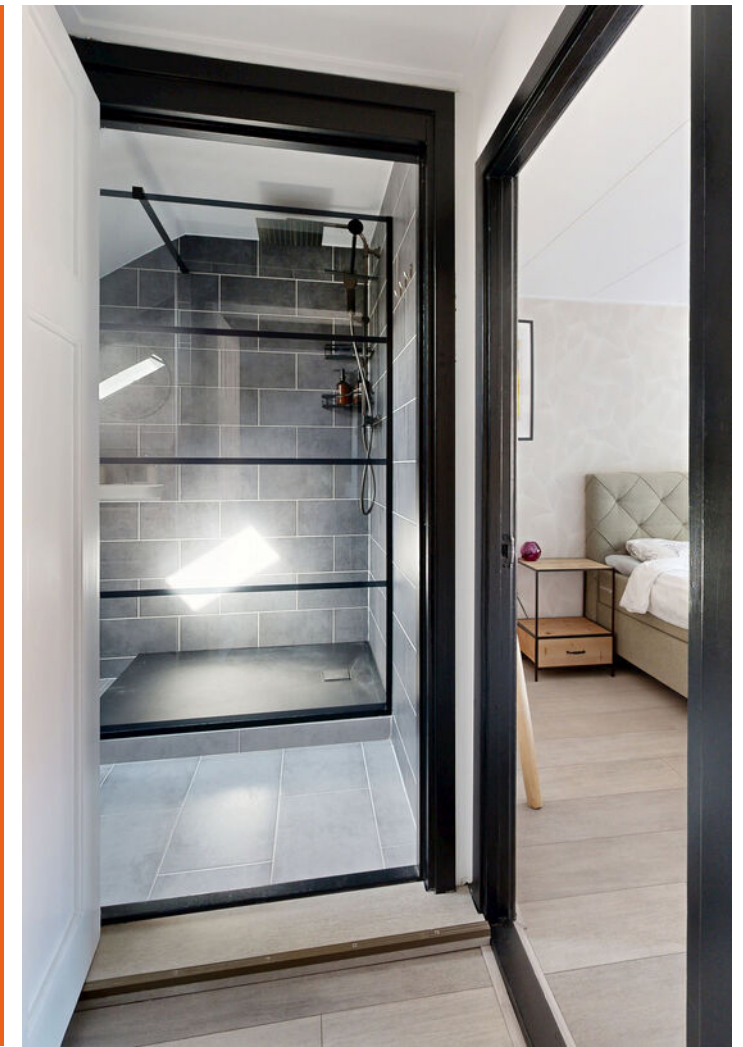
Overloop met luik naar de bergzolder, cv-ruimte (Intergas HRe 2015), dakraam, bergruimte achter de knieschotten, toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer.





Badkamer

De badkamer is recent vernieuwd en van een goed formaat. Zowel de vloer als de wanden zijn betegeld. Een dakraam zorgt hier voor daglicht. Verder is een mooie ruime inloopdouche en een wastafel met meubel aanwezig.





Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Zo is er een mooie combinatie gemaakt van bestrating, kunstgazon en borders.



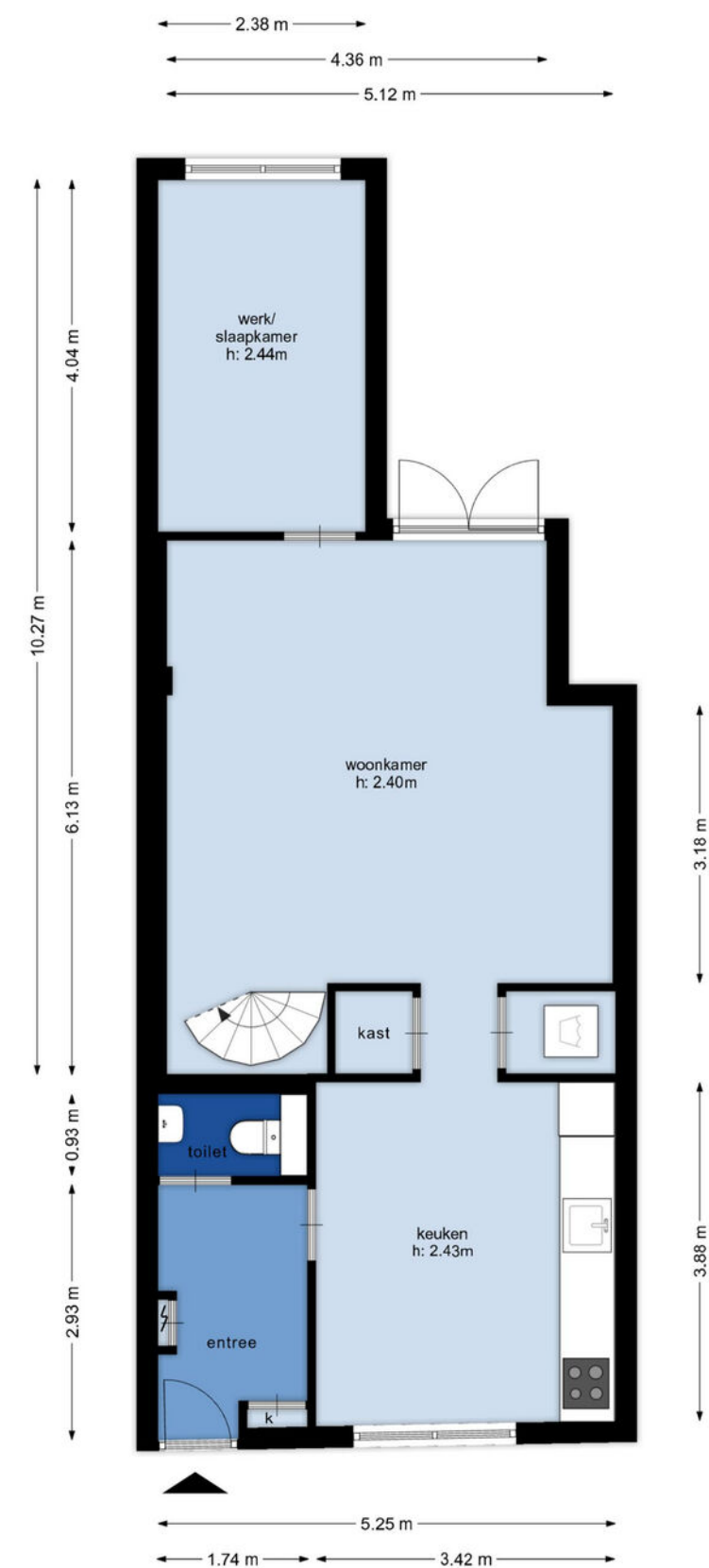


Achterin de tuin is een verhoogd terras gemaakt. Je hebt hier een overkapping waar je lekker in kunt gaan zitten, maar ook een schuur is hier vertegenwoordigd. De schuur is van hout, voorzien van elektra en verder is er een deur naar het achtergelegen pad.





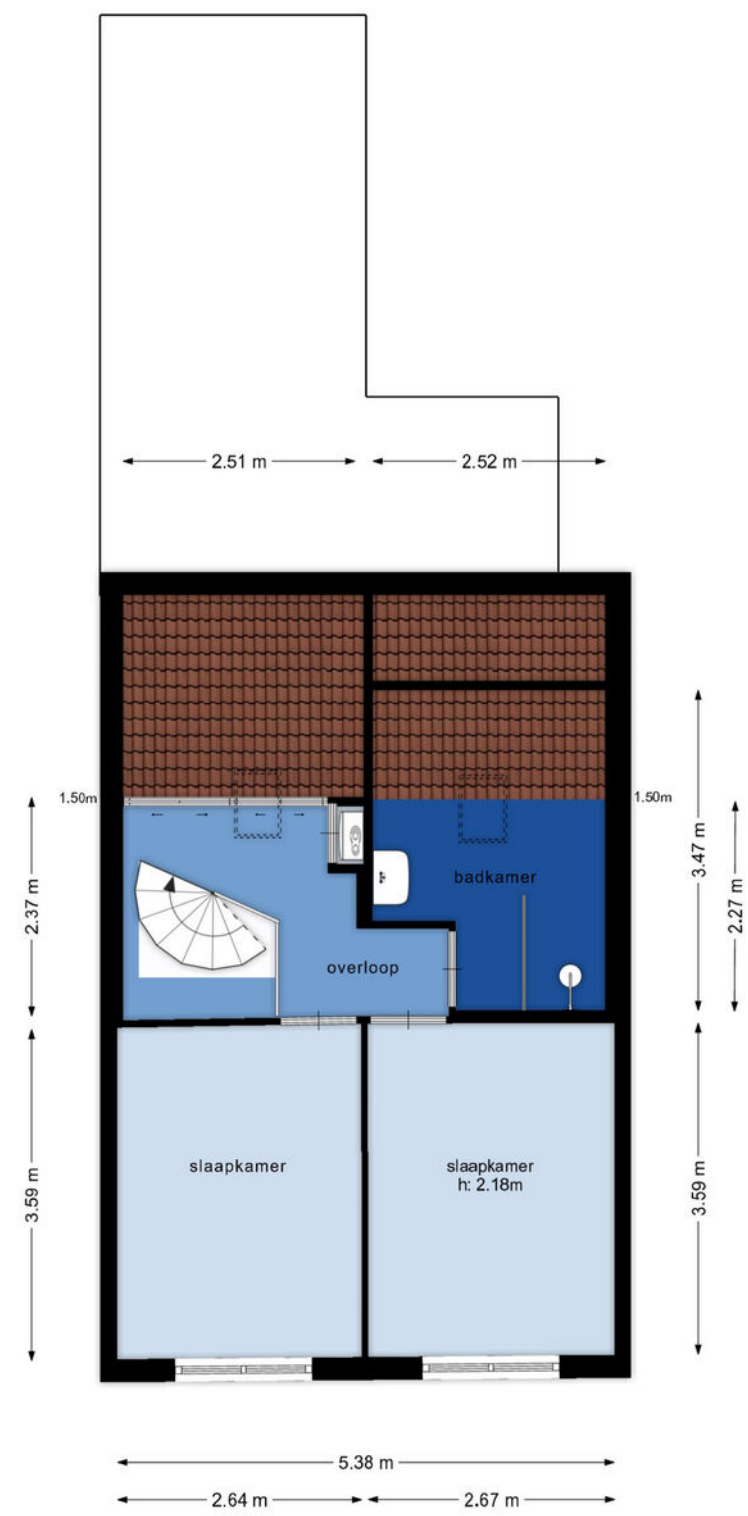
Plattegrond begane grond



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

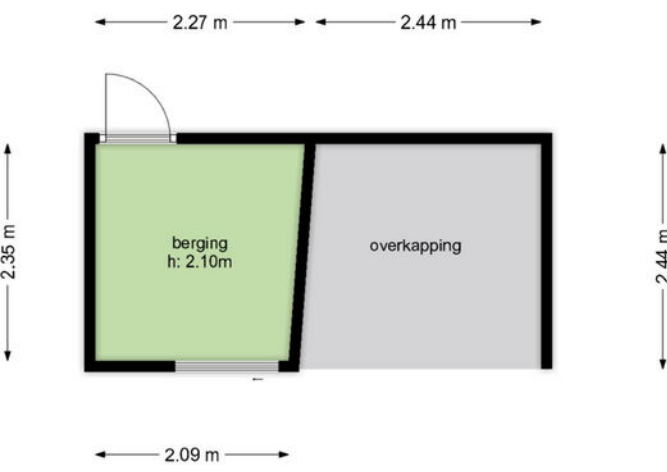


Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond berging



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



Kadastrale kaart



Locatie

Westerstraat 20
4791 HV, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv kasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Akoestische wandpanelen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Keukenaccessoires, te weten			
- zwarte plankjes	X		
- Zwarte kast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
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		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Zwarte kast		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