



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Instapklaar!

Moderne badkamer

Op loopafstand van het centrum

Halfvrijstaand

Tuin met stenen berging

Schanspoort 30

Klundert

Vraagprijs € 300.000 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

Schanspoort 30 Klundert

Instapklare halfvrijstaande woning met een lichte woonkamer, keurige open keuken en een veelzijdige 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

Fijn wonen in een van de oude straten welke de toegang vormde naar van de Klundertse vesting. En dit fijne wonen kan in deze leuke en instapklare halfvrijstaande woning. Je hebt hier een lichte woonkamer met aangrenzend een keurige open keuken, twee goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer en een onderhouden veelzijdige tuin met stenen berging.

De woning is gelegen op loopafstand van het gezellige centrum van Klundert en daarmee zijn ook alle voorzieningen binnen bereik. Kortom zoek je een betaalbare woning waar je zo in kunt? Dan is dit jouw kans!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1968
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	270 m ³
Perceeloppervlakte	110 m ²
Woonoppervlakte	71 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	E
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2014

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	900 cm
Tuin breedte	630 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Je komt de woning binnen in de hal en hier bevinden zich de meterkast (voorzien van 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Als laatste is vanuit de hal tevens de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. Dankzij de prettige verbinding tussen de verschillende leefruimtes ontstaat een ruimtelijk en aangenaam geheel. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle leefruimte en dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen. Extra comfort wordt geboden door de elektrisch bedienbare rolluiken aan de voor- en achterzijde.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met aangrenzende eethoek. De keuken is in wandopstelling en beschikt over diverse opbergmogelijkheden en

Keurige open keukens!

inbouwapparatuur, waaronder een geïntegreerde vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap.

Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een separate wasruimte en een moderne badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde biedt uitzicht op de straat en wordt momenteel gebruikt als werkkamer. De ruimte is echter uitstekend geschikt als slaapkamer en beschikt bovendien over een praktische inbouwkast.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer biedt volop ruimte voor een royaal bed en een grote kledingkast en vormt daarmee een fijne en comfortabele hoofdslaapkamer.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate wasruimte. Deze

ruimte was oorspronkelijk ingericht als badkamer en biedt daardoor extra praktische mogelijkheden voor het huishouden.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in antraciet/grijze tinten en beschikt over een royale wastafel met meubel, een inloopdouche en een handdoekradiator.

Op de overloop bevindt zich een handige opbergkast. Vanaf de overloop is tevens de ruime vliering bereikbaar. Hier bevindt zich onder andere de cv-installatie van Vaillant uit 2014. De vliering biedt daarnaast volop extra bergruimte.

Tuin:

De woning beschikt over een verrassend ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin met royale terrassen. Hierdoor zijn er verschillende mogelijkheden om meerdere zit- en leefplekken te creëren.

Aan het begin van de tuin is een fijne plek om tijdens de warmere maanden heerlijk buiten te zitten. Halverwege de tuin bevindt zich een stenen berging, voorzien van elektra. Deze biedt volop praktische ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en tuinmeubilair.

Verder achter in de tuin bevindt zich nog een tweede terras, waardoor er gedurende verschillende momenten van de dag een prettige plek in de zon of schaduw kan worden gecreëerd.



Een bijzonder praktisch pluspunt is de aanwezigheid van maar liefst twee achterom-mogelijkheden. Aan de achterzijde komt u uit op een plein met garageboxen. Via de zijpoort is er tevens een directe verbinding naar de voorzijde van de woning.

Algemeen:

- Voorzien van elektrisch te bedienen rolluiken;
- Stukje huurgrond van de gemeente van circa 16m2 welke circa 50 per jaar bedraagt.



Entree

Je komt de woning binnen in de hal en hier bevinden zich de meterkast (voorzien van 6 groepen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), de toiletruimte met wandcloset en fonteintje, een praktische trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Als laatste is vanuit de hal tevens de woonkamer bereikbaar.





Woonkamer

De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. Dankzij de prettige verbinding tussen de verschillende leefruimtes ontstaat een ruimtelijk en aangenaam geheel. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle leefruimte en dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen. Extra comfort wordt geboden door de elektrisch bedienbare rolluiken aan de voor- en achterzijde.





Keuken

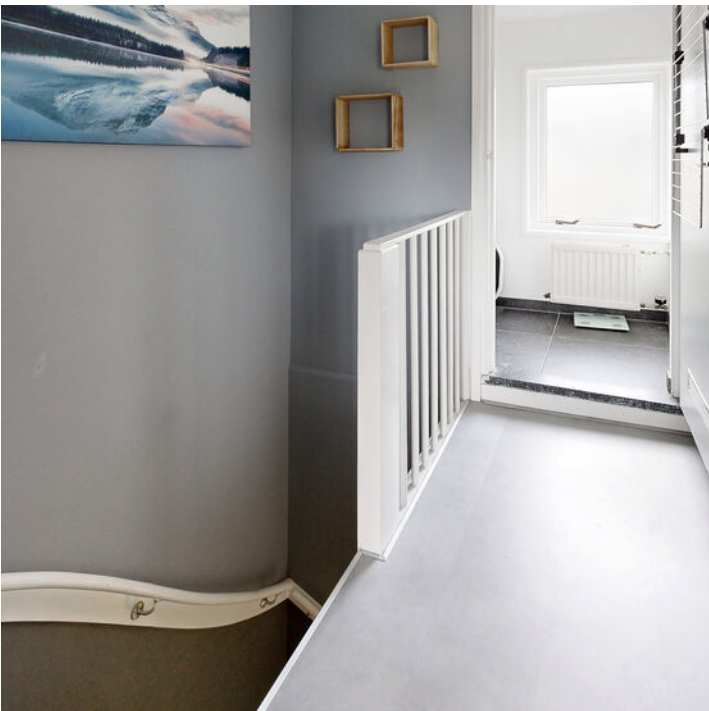
Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met aangrenzende eethoek. De keuken is in wandopstelling en beschikt over diverse opbergmogelijkheden en inbouwapparatuur, waaronder een geïntegreerde vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap.

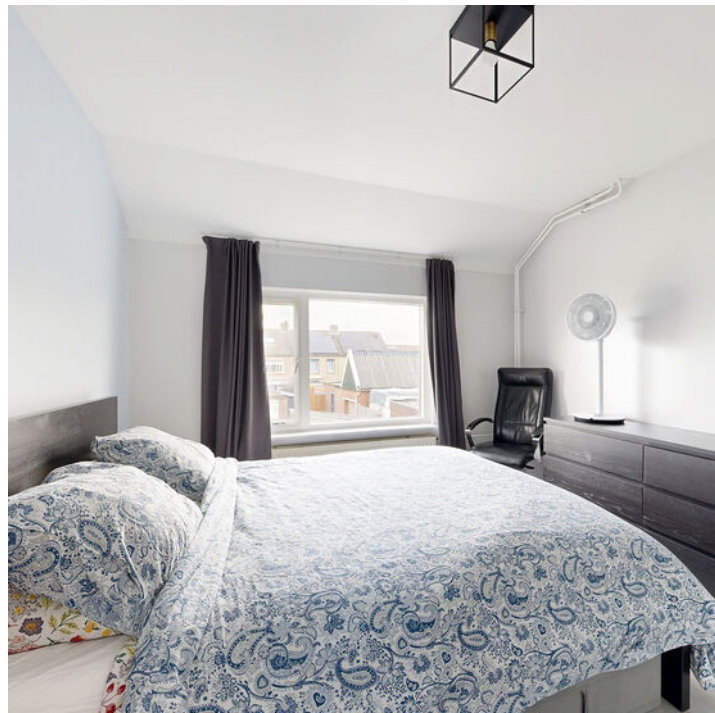




Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee ruime slaapkamers, een separate wasruimte en een moderne badkamer.





Slaapkamers

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Deze kamer biedt volop ruimte voor een royaal bed en een grote kledingkast en vormt daarmee een fijne en comfortabele hoofdslaapkamer.



De slaapkamer aan de voorzijde biedt uitzicht op de straat en wordt momenteel gebruikt als werkkamer. De ruimte is echter uitstekend geschikt als slaapkamer en beschikt bovendien over een praktische inbouwkast.

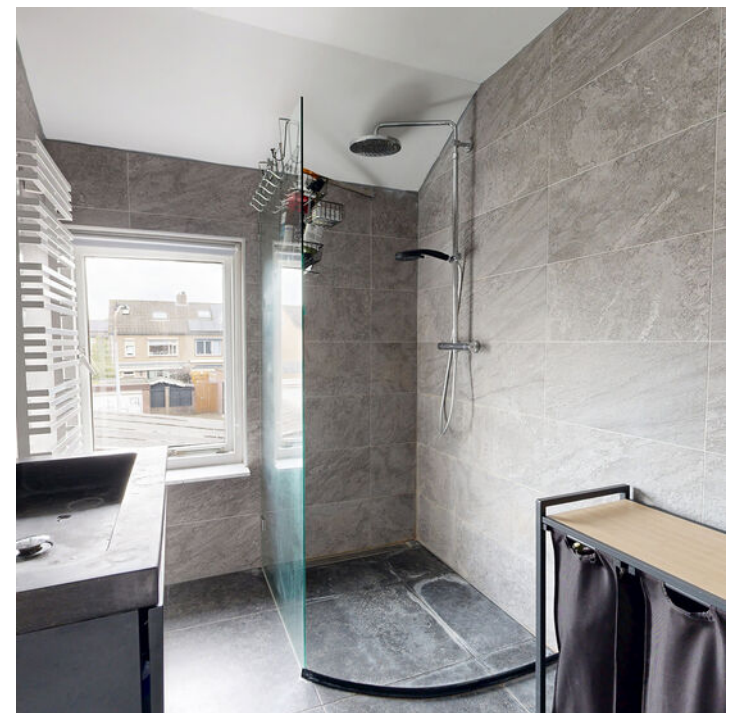
Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate wasruimte. Deze ruimte was oorspronkelijk ingericht als badkamer en biedt daardoor extra praktische mogelijkheden voor het huishouden.





Badkamer

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in antraciet/grijze tinten en beschikt over een royale wastafel met meubel, een inloopdouche en een handdoekradiator.





Tuin

De woning beschikt over een verrassend ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin met royale terrassen. Hierdoor zijn er verschillende mogelijkheden om meerdere zit- en leefplekken te creëren.

Aan het begin van de tuin is een fijne plek om tijdens de warmere maanden heerlijk buiten te zitten. Halverwege de tuin bevindt zich een stenen berging, voorzien van elektra. Deze biedt volop praktische ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en tuinmeubilair.





Verder achter in de tuin bevindt zich nog een tweede terras, waardoor er gedurende verschillende momenten van de dag een prettige plek in de zon of schaduw kan worden gecreëerd.



Een bijzonder praktisch pluspunt is de aanwezigheid van maar liefst twee achterom-mogelijkheden. Aan de achterzijde komt u uit op een plein met garageboxen. Via de zijpoort is er tevens een directe verbinding naar de voorzijde van de woning.





Plattegrond begane grond



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

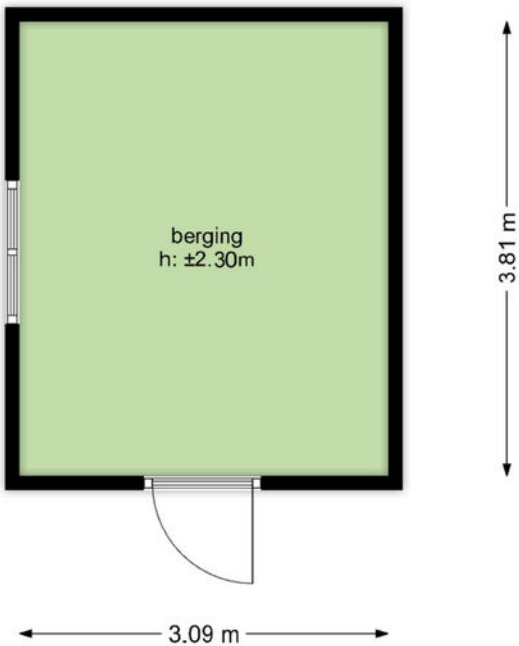


Plattegrond 1e verdieping



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

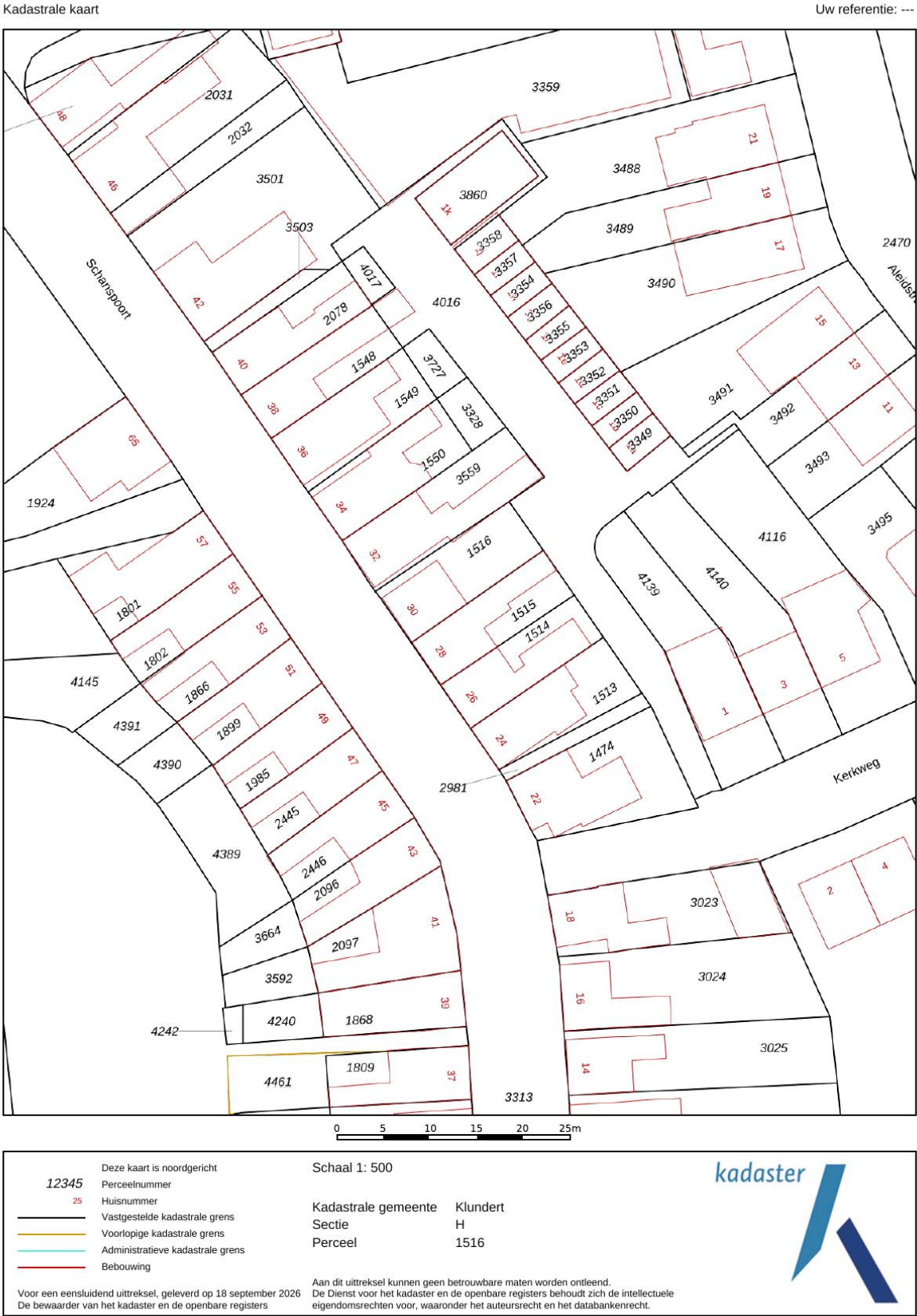
Plattegrond berging



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

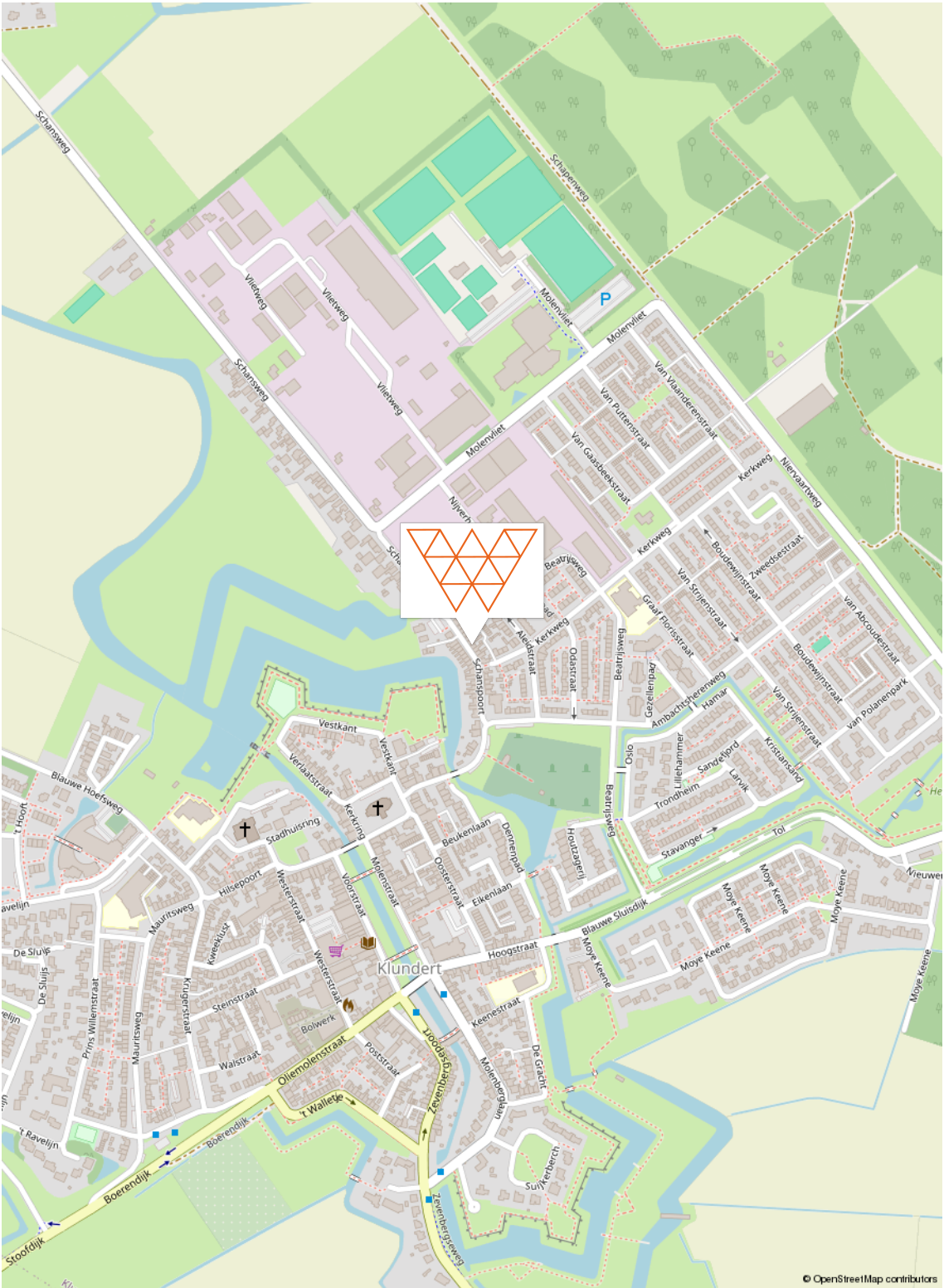


Kadastrale kaart



Locatie

Schanspoort 30
4791 HC, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
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		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	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		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Radiatorfolie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Isolatiefolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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