van wensen makelaars
Waar woondromen uitkomen

Diepe achtertuin!



4 slaapkamers

Goed onderhouden

Instapklaar

Strakke badkamer

't Magesijn 72

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 waardebepaling 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

't Magesijn 72
KLUNDERT

Het perfecte plaatje!

kijk snel verder

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

Het perfecte plaatje! Allereerst kunnen we wel stellen dat dit huis goed onderhouden is en met recht instapklaar genoemd mag worden. Als tweede is er met 123 vierkante meter meer dan genoeg ruimte om hier heerlijk te kunnen vertoeven. Als derde woon je in een woonwijk waar alleen bestemmingsverkeer komt, dus rust gegarandeerd. Als dat alles bij elkaar niet het perfecte plaatje is....

In deze woning tref je een uitgebouwde lichte woonkamer, keurige keuken, vier grote slaapkamers en een strakke badkamer. De tuin is lekker diep en hierdoor kun je kiezen tussen zon en schaduw. Achterin de tuin is nog een praktische betonnen berging aanwezig om al jouw spullen op te bergen.





Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	401 m^3
Perceeloppervlakte	153 m^2
Woonoppervlakte	123 m^2

Energie & isolatie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2024

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1340 cm
Tuin breedte	560 cm
Ligging	noord
Kwaliteit	verzorgd



Strakke badkamer

Indeling

Begane grond:
Je komt de woning binnen in de entree waar je een nis hebt om de jassen op te hangen, de vernieuwde meterkast (6 groepen, kookgroep en aardlekschakelaar) en er is toegang tot de woonkamer.

Wat een verrassing is de woonkamer! Dit komt door de grote aanbouw welke gerealiseerd is aan de achterzijde. Hier vertellen we straks meer over, want we gaan eerst naar de keuken welke aan de voorzijde is gelegen.

Hier is een mooie inrichting in hoekopstelling met grijze fronten en natuurstenen aanrechtblad. Er is een ingebouwde koelkast, vriezer, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Een vaatwasser is op dit moment niet voorzien, maar er is wel ruimte om hem te plaatsen. Door het grote raam aan de voorzijde heb je een ruim uitzicht.

Halverwege de woning kom je een portaal tegen met daarin de trap naar de eerste verdieping en de betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Dan door naar de woonkamer. Deze is aan de achterzijde gelegen en de robuuste houten vloer geeft een warme uitstraling. In de hoek is een praktische bergkast onder de trap aanwezig. Verder heb je lekker de ruimte om een grote bank te plaatsen en door de grote glazen pui kijk je op de kleurrijke tuin uit. Openslaande deuren en een loopdeur bieden toegang tot de tuin.

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 de derde aan de achterzijde. Alle drie de slaapkamers zijn van een mooi formaat.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wandcloset en wastafel in meubel.

Tweede verdieping:
Royale overloop met dakraam, aansluiting voor de wasmachine, bergruimte, opstelplaats van de cv-ketel (Nefit HR combi 2024) en toegang tot de vierde slaapkamer.

Deze vierde slaapkamer heeft een groot dakraam dat zorgt voor een fijne lichtval. Achter de knieschotten is bergruimte voorzien.

Tuin:
De tuin is verzorgd aangelegd. Er is een terras direct achter de woning en een tweede terras aan het einde van de tuin.

Alles hiertussen is aangeplant met kleurrijke beplanting om het hele jaar van te genieten.

Achterin de tuin is een degelijke betonnen berging aanwezig met elektra en er is een poort naar het achtergelegen pad.

Algemeen:
- alle vloeren zijn van beton;
- de gehele voorzijde is voorzien van kunststof en aan de achterzijde zijn de ramen van de eerste verdieping voorzien van kunststof;
- de woning is voorzien van rolluiken en op 2 na allemaal elektrisch te bedienen.







Entree

Je komt de woning binnen in de entree waar je een nis hebt om de jassen op te hangen, de vernieuwde meterkast (6 groepen, kookgroep en aardlekschakelaar) en er is toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

Wat een verrassing is de woonkamer! Dit komt door de grote aanbouw welke gerealiseerd is aan de achterzijde. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen en de robuuste houten vloer geeft een warme uitstraling. In de hoek is een praktische bergkast onder de trap aanwezig. Verder heb je lekker de ruimte om een grote bank te plaatsen en door de grote glazen pui kijk je op de kleurrijke tuin uit. Openslaande deuren en een loopdeur bieden toegang tot de tuin.







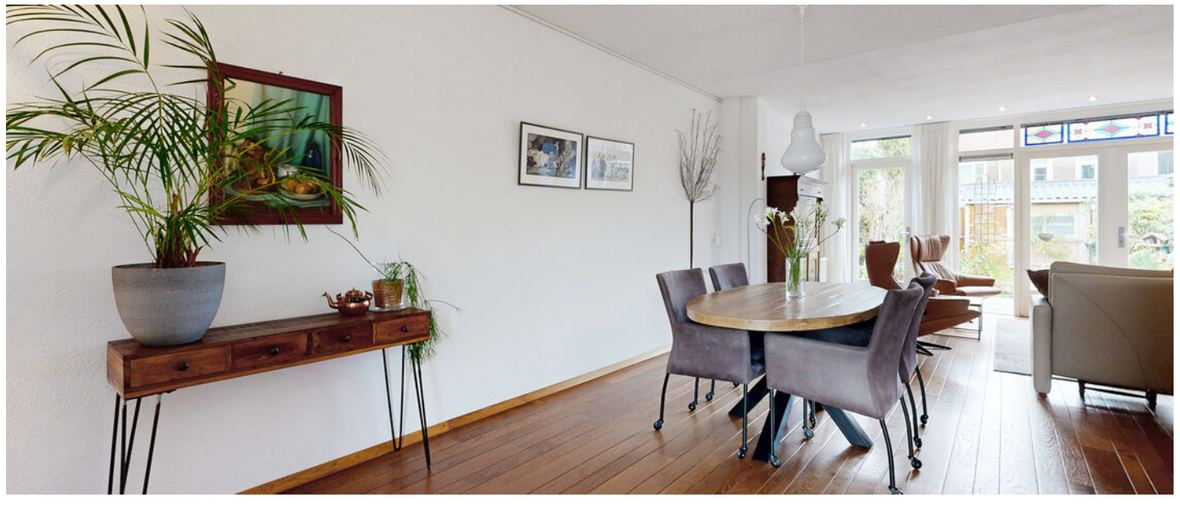














Keuken

Hier is een mooie inrichting in hoekopstelling met grijze fronten en natuurstenen aanrechtblad. Er is een ingebouwde koelkast, vriezer, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Een vaatwasser is op dit moment niet voorzien, maar er is wel ruimte om hem te plaatsen. Door het grote raam aan de voorzijde heb je een ruim uitzicht.







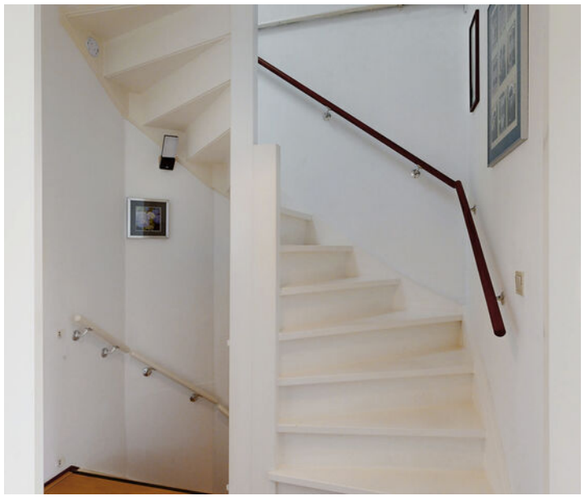




Tussenhal

Halverwege de woning kom je een portaal tegen met daarin de trap naar de eerste verdieping en de betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.





Eerste verdieping

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







Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en de derde aan de achterzijde. Alle drie de slaapkamers zijn van een mooi formaat.










Canon







Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wandcloset en wastafel in meubel.









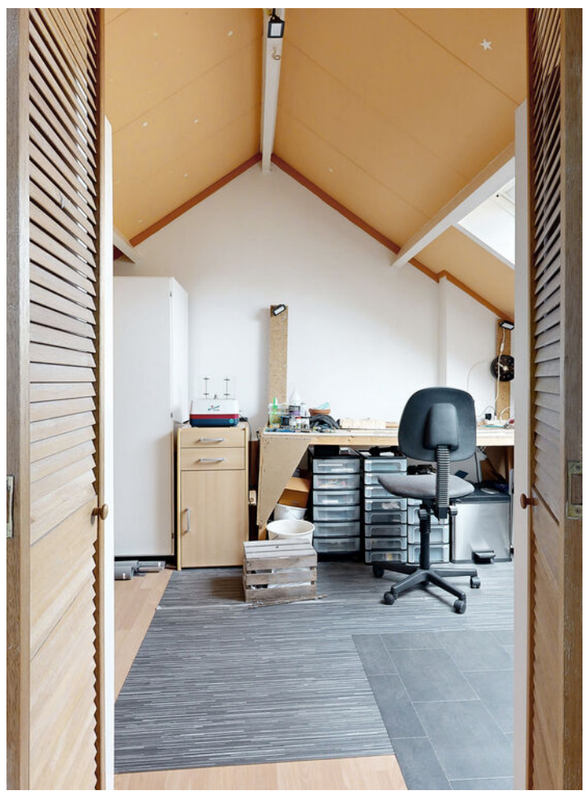


Tweede verdieping

Royale overloop met dakraam, aansluiting voor de wasmachine, bergruimte, opstelplaats van de cv-ketel (Nefit HR combi 2024) en toegang tot de vierde slaapkamer.

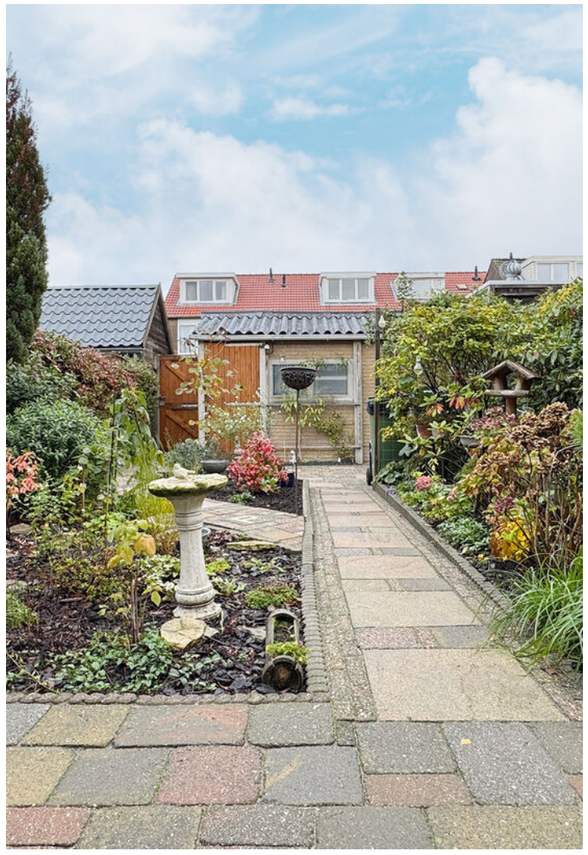
Deze vierde slaapkamer heeft een groot dakraam dat zorgt voor een fijne lichtval. Achter de knieschotten is bergruimte voorzien.











Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd. Er is een terras direct achter de woning en een tweede terras aan het einde van de tuin.

Alles hiertussen is aangeplant met kleurrijke beplanting om het hele jaar van te genieten.

Achterin de tuin is een degelijke betonnen berging aanwezig met elektra en er is een poort naar het achtergelegen pad.












74



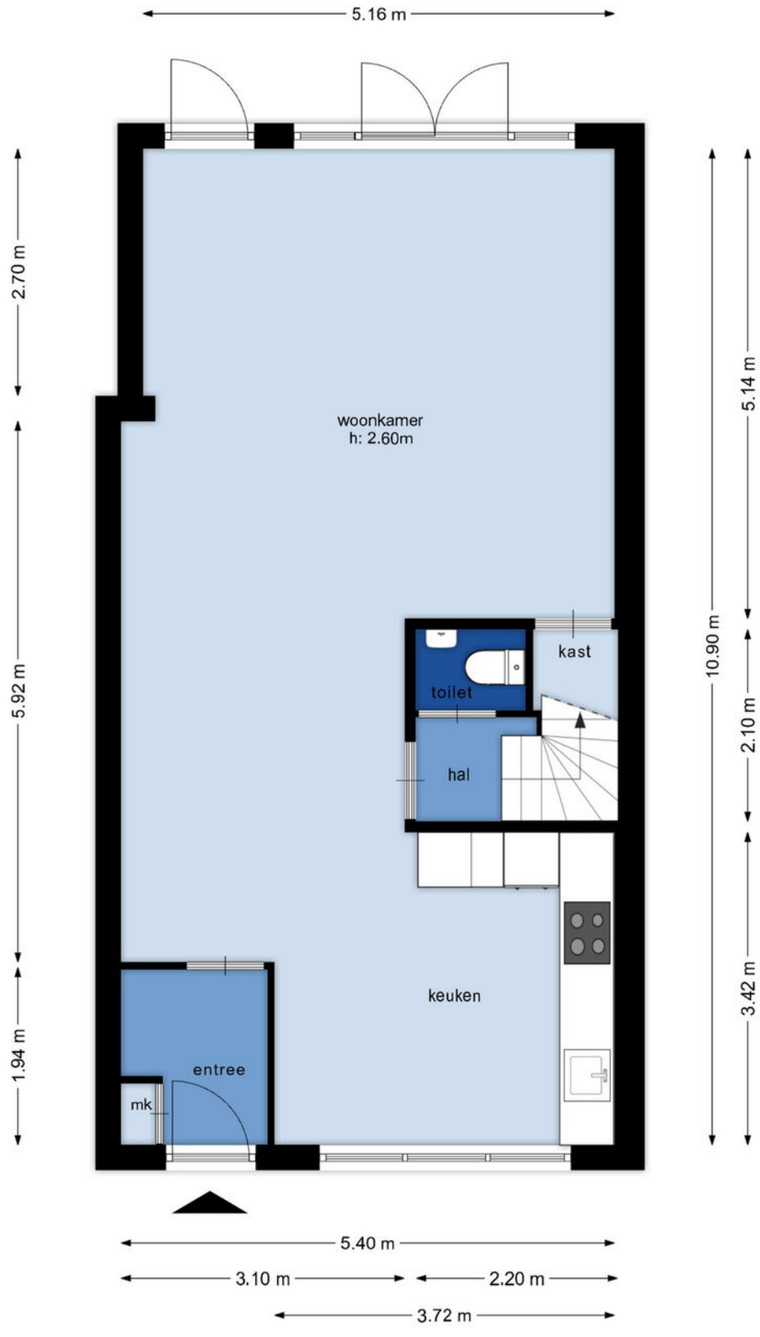








Plattegrond begane grond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Klundert
Sectie	A
Perceel	1498

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie

't Magesijn 72
4791 KJ, KLUNDERT
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 van de 3 kasten op zolder gaan mee		X	
- Bruine kast hoofdslaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem		X	
- Werkbank zolder	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- koel-vriescombinatie	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloembakken met inhoud		X	
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Aantekeningen

Aantekeningen



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

Rabobank

BRAVO VERHUIZINGEN

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.





7 dagen service

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.

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 kindvriendelijke 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



Van Wensen Makelaars B.V.
Zevenbergsepoort 3
4791 AD Klundert
0168 401 467
info@vanwensenmakelaars.nl

van wensen makelaars

Waar woondromen uitkomen

vanwensenmakelaars.nl

NVM funda NRVT Register-Taxateur vastgoedcert gecertificeerd NWWI