van wensen makelaars
Waar woondromen uitkomen

Prettig wonen!



Moderne keuken

Aangebouwde serre

Riante tuin

4 slaapkamers

't Hooren Werck 1

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 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 Hooren Werck 1
KLUNDERT

Een huis met volop leefruimte en een speels aangelegde tuin!

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

Een huis met een speelse voorgevel, volop leefruimte en een tuin die uitnodigt om van het buitenleven te genieten! Deze woning heeft alles in huis voor wie op zoek is naar een fijne combinatie van wooncomfort, sfeer en praktische ruimte. Denk aan een gezellige woonkamer met houtkachel, aangebouwde serre en een U-vormige open keuken met bar. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping, een extra kamer op de tweede verdieping is er volop slaapruimte.

Of je nu graag uitgebreid kookt, thuiswerkt of juist geniet van lange avonden in de tuin: hier vind je alle ingrediënten voor prettig wonen!





Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1986
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	403 m³
Perceeloppervlakte	193 m²
Woonoppervlakte	114 m²

Energie & isolatie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, enkel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1100 cm
Tuin breedte	600 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	normaal



Moderne praktische open keuken!

Indeling

Begane grond:
Bij binnenkomst stap je de hal in. Hier vind je de meterkast, uitgerust met 12 groepen, drie aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. Ook is vanuit de hal het modern betegelde toilet met wandcloset en fontein bereikbaar.

Vanuit de hal lopen we door naar de woonkamer, waar ruimte en sfeer op een prettige manier samenkomen. De houtkachel vormt een gezellig middelpunt en zorgt op koudere dagen voor extra warmte en ambiance. Dankzij de royale lichtinval via de grote raampartijen aan de achterzijde, voelt de leefruimte aangenaam en open aan.

De serre aan de achterzijde van de woning is voorzien van een grote schuifpui en zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Zet de pui open op een zonnige dag en laat het buitenleven als vanzelf onderdeel worden van je woonkamer.

De open keuken is uitgevoerd in een moderne praktische U-opstelling. Hierdoor beschik je over veel werkblad en volop kastruimte. De bar die aan de keuken grenst, maakt deze plek extra gezellig: ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of een goed gesprek tijdens het koken. De keuken is verder voorzien van een koelkast, oven en een Boretti-gaskookplaat met vier pitten en een grillplaat. Een fijne basis voor iedereen die graag in de keuken staat!

Ook vanuit de keuken stap je zo de tuin in. Zo zijn de keuken, de leefruimte en het buitenleven op een prettige manier met elkaar verbonden.

Eerste verdieping:
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij deze indeling is er volop ruimte voor een gezin, maar ook voor wie graag een extra werk-, logeer- of hobbykamer tot zijn beschikking heeft.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers. Één van deze twee kamers is de hoofdslaapkamer en is een prettige ruime kamer met een grote raampartij die zorgt voor een fijne hoeveelheid daglicht. Een plek waar je na een drukke dag heerlijk tot rust kunt komen.

De tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde is wat compacter en leent zich uitstekend als kinder-, werk- of hobbykamer. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Ook dit is een volwaardige ruime slaapkamer.

De badkamer is compleet uitgevoerd en geheel betegeld. Je vindt hier een douche met zowel een regen- als handdouche, een ligbad, een wandcloset en een wastafelmeubel met mengkraan. Of je nu kiest voor een verfrissende douche in de ochtend of juist een ontspannen bad aan het einde van de dag, het kan hier allebei.

Op de overloop bevindt zich bovendien een praktische kast. Ideaal voor het opbergen van beddengoed, handdoeken of andere spullen die je graag binnen handbereik houdt.

Tweede verdieping:
Ook de tweede verdieping heeft verrassend veel te bieden zoals een praktische kast die extra bergruimte biedt. Hier bevinden zich tevens de CV-installatie (AWB ThermoMaster 2HR), en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Daarnaast is er een aparte 4e slaapkamer die zich uitstekend leent als extra slaapkamer, thuiswerkplek of creatieve hobbyruimte.



Ook aan bergruimte is gedacht. Achter de knieschotten kun je allerlei spullen kwijt die je niet dagelijks nodig hebt. Zo benut je de beschikbare ruimte optimaal en houd je de rest van de woning netjes en opgeruimd.

Tuin:
De tuin is speels aangelegd en combineert groen met verschillende fijne plekken om buiten te zitten. Hierdoor kun je op meerdere momenten van de dag een plekje in de zon of juist in de luwte opzoeken.

Het terras in het midden is ideaal voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment in de middag.

Achter in de tuin bevindt zich een houten vlonder waar de eettafel een mooie plek krijgt. Met het waterpunt in de buurt is dit een praktische locatie voor lange zomeravonden, gezellige etentjes en borrels met vrienden.

Ook aan de praktische kant is gedacht. Via de zijkant van de tuin bereik je de achterom, handig voor bijvoorbeeld fietsen of tuinspullen. Daarnaast staat er een stenen schuur met elektra. Een ideale plek voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het bewaren van andere spullen.

Langs de woning is bovendien een afgesloten plek ingericht voor de afvalcontainers. Zo staan deze netjes uit het zicht. Ook hier is een waterpunt aanwezig, wat extra praktisch is bij het onderhoud van de tuin of het wassen van de auto.

Algemeen:
- Elektrische boiler met inhoud van 80 liter welke aangesloten zit op de badkamer;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Extra 4e slaapkamer op de 2e verdieping;
- Riante tuin;
- Moderne keuken;
- Buitenkranen aanwezig.



Entree

Bij binnenkomst stap je de hal in. Hier vind je de meterkast, uitgerust met 12 groepen, drie aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. Ook is vanuit de hal het modern betegelde toilet met wandcloset en fontein bereikbaar.







Woonkamer

Vanuit de hal lopen we door naar de woonkamer, waar ruimte en sfeer op een prettige manier samenkomen. De houtkachel vormt een gezellig middelpunt en zorgt op koudere dagen voor extra warmte en ambiance. Dankzij de royale lichtinval via de grote raampartijen aan de achterzijde, voelt de leefruimte aangenaam en open aan.

















Keuken

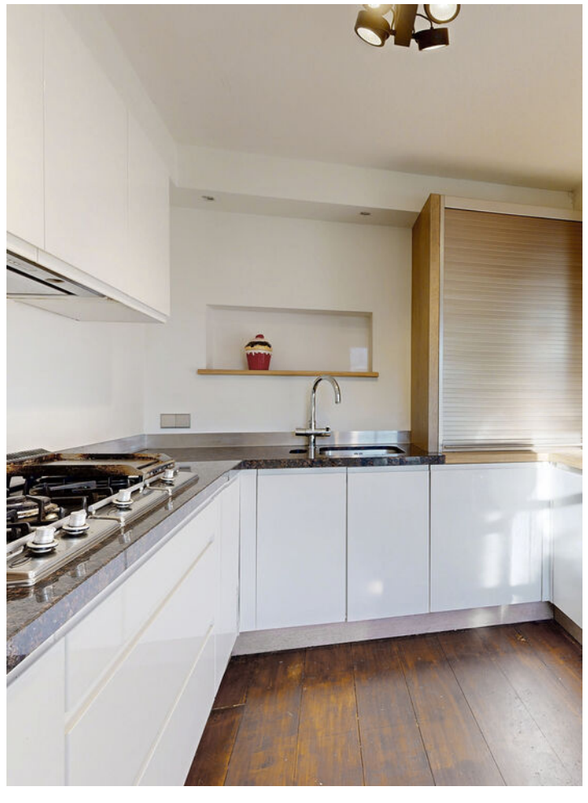
De open keuken is uitgevoerd in een moderne praktische U-opstelling. Hierdoor beschik je over veel werkblad en volop kastruimte. De bar die aan de keuken grenst, maakt deze plek extra gezellig: ideaal voor een snel ontbijt, een kop koffie of een goed gesprek tijdens het koken. De keuken is verder voorzien van een koelkast, oven en een Boretti-gaskookplaat met vier pitten en een grillplaat. Een fijne basis voor iedereen die graag in de keuken staat!



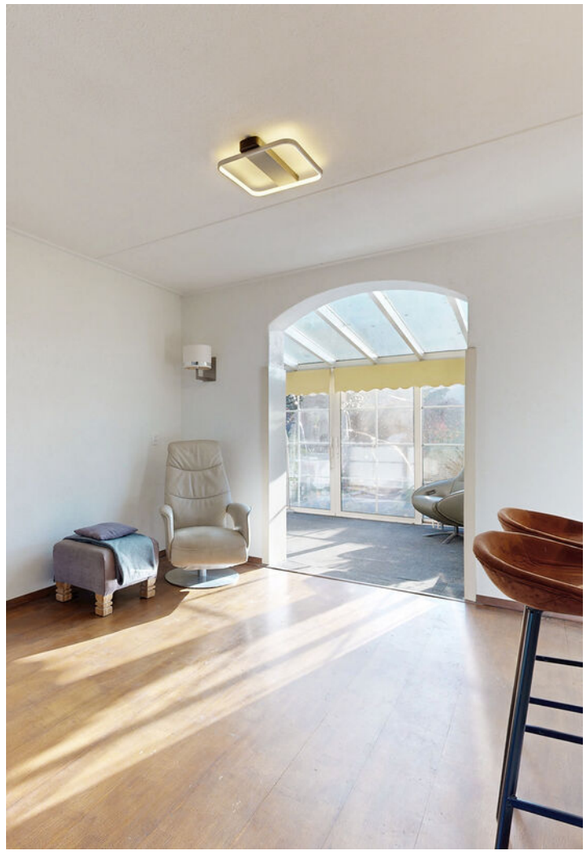












Serre

De serre aan de achterzijde van de woning is voorzien van een grote schuifpui en zorgt voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Zet de pui open op een zonnige dag en laat het buitenleven als vanzelf onderdeel worden van je woonkamer.

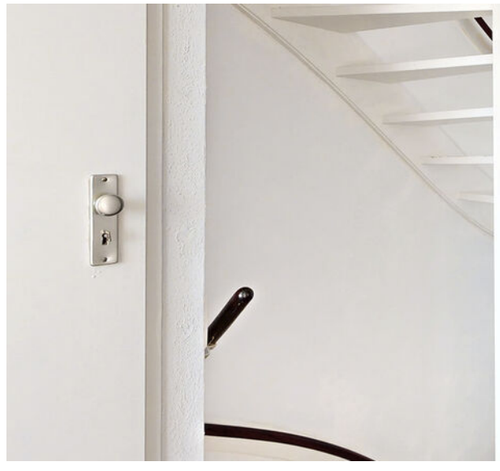






Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij deze indeling is er volop ruimte voor een gezin, maar ook voor wie graag een extra werk-, logeer- of hobbykamer tot zijn beschikking heeft.









Slaapkamers

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers. Één van deze twee kamers is de hoofdslaapkamer en is een prettige ruime kamer met een grote raampartij die zorgt voor een fijne hoeveelheid daglicht. Een plek waar je na een drukke dag heerlijk tot rust kunt komen.











De tweede slaapkamer, eveneens aan de achterzijde is wat compacter en leent zich uitstekend als kinder-, werk- of hobbykamer. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Ook dit is een volwaardige ruime slaapkamer.













Badkamer

De badkamer is compleet uitgevoerd en geheel betegeld. Je vindt hier een douche met zowel een regen- als handdouche, een ligbad, een wandcloset en een wastafelmeubel met mengkraan. Of je nu kiest voor een verfrissende douche in de ochtend of juist een ontspannen bad aan het einde van de dag, het kan hier allebei.

















Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping heeft verrassend veel te bieden zoals een praktische kast die extra bergruimte biedt. Hier bevinden zich tevens de CV-installatie (AWB ThermoMaster 2HR), en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Daarnaast is er een aparte 4e slaapkamer die zich uitstekend leent als extra slaapkamer, thuiswerkplek of creatieve hobbyruimte.















Tuin

De tuin is speels aangelegd en combineert groen met verschillende fijne plekken om buiten te zitten. Hierdoor kun je op meerdere momenten van de dag een plekje in de zon of juist in de luwte opzoeken.

Het terras in het midden is ideaal voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment in de middag.





Achter in de tuin bevindt zich een houten vlonder waar de eettafel een mooie plek krijgt. Met het waterpunt in de buurt is dit een praktische locatie voor lange zomeravonden, gezellige etentjes en borrels met vrienden.















Ook aan de praktische kant is gedacht. Via de zijkant van de tuin bereik je de achterom, handig voor bijvoorbeeld fietsen of tuinspullen. Daarnaast staat er een stenen schuur met elektra. Een ideale plek voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het bewaren van andere spullen.


't Hooren Werck





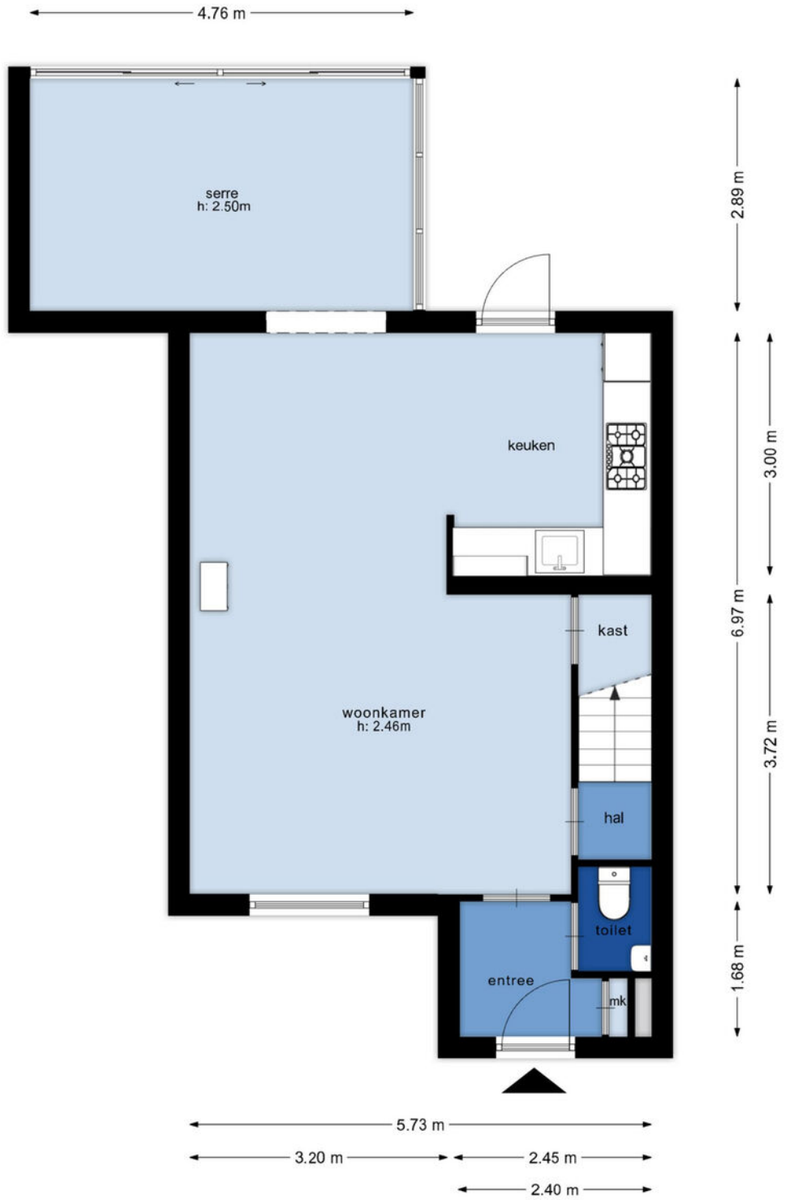





't Hooren Werck



Plattegrond begane grond



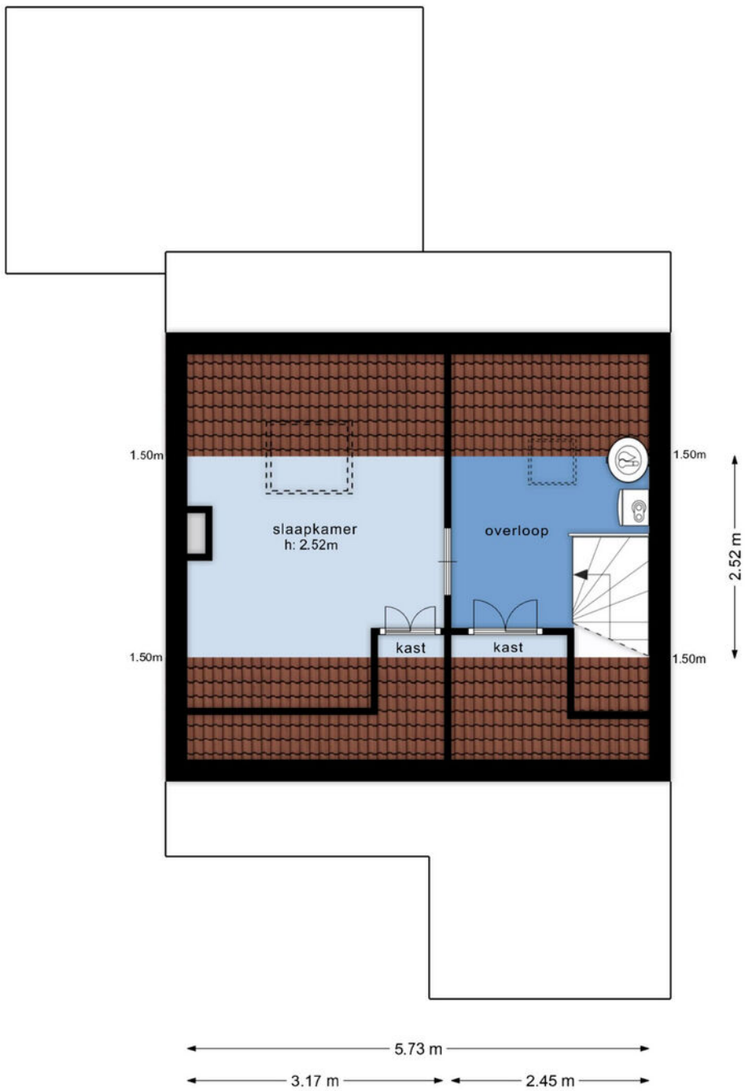
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

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: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Klundert
Sectie	A
Perceel	1628

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 oktober 2026
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 Hooren Werck 1
4791 KN, KLUNDERT
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Tuinverlichting		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kasten op slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- Quooker	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			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Beplanting	X		
Tuinverlichting		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
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

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