



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Heerlijke
woning!



Grote berging

Fijne leefkeuken en bijkeuken

Uitgebouwd

8 zonnepanelen

Prins Willemstraat 21

Klundert

Vraagprijs € 315.000 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

Prins Willemstraat 21
Klundert

Leuke woning waar je jezelf helemaal thuis zult voelen!

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

Wat een heerlijk huis! Dit is weer zo'n leuk huis waar je jezelf helemaal thuis zult voelen. Doordat de begane grond uitgebouwd is heb je hier de beschikking over een gezellige woonkamer, een leefkeuken en praktische bijkeuken. Op de verdieping heb je drie slaapkamers, een nette badkamer en een bergzolder. In de tuin is het ook maximaal genieten, door de ligging op het oosten heb je hier in de ochtend al de zon in de tuin. Verder is er een grote berging aanwezig, dus de tuinspullen opbergen is ook geen enkel probleem.



Kenmerken

| | |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Object gegevens | |
| Soort | Eengezinswoning |
| Type | Tussenwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar/-periode | 1958 |
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk |
| Schuur / berging | Voorzien van elektra |
| Maten object | |
| Aantal kamers | 4 |
| Inhoud | 335 m³ |
| Perceeloppervlakte | 165 m² |
| Woonoppervlakte | 84 m² |
| Energie & isolatie | |
| Energie label | <div>D</div> |
| Isolatie | Muurisolatie, dubbel glas en HR- glas |
| Verwarming | Cv ketel |
| Warmwater | Cv ketel |
| Bouwjaar C.V. ketel | 2023 |
| Tuingegevens | |
| Tuin | Achtertuin |
| Tuin diepte / lengte | 12 m |
| Tuin breedte | 5.9 m |
| Ligging | Oost |
| Kwaliteit | Verzorgd |



*Sfeervolle
eikenhouten vloer!*

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, meterkast (10 groepen, 2 aardlekschakelaars en groep zonnepanelen), trapopgang naar de eerste verdieping, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en verder is er nog toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een enorm fijne ruimte met lekker veel lichtinval. Grote ramen voor en achter zorgen voor een mooi zicht naar buiten. Aan de voorzijde is het zitgedeelte en zoals te zien kun je hier een grote bank kwijt.

Aan de achterzijde is de leefkeuken en deze is over de gehele breedte en dus lekker ruim. Dit komt mede door de uitbouw welke geplaatst is. Openslaande deuren bieden toegang tot de achtertuin. Er is een inrichting in wandopstelling met een ingebouwde oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Een lichtkoepel zorgt voor extra licht boven het aanrecht. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is voorzien van een grote vaste kast, de aansluitingen voor de wasapparatuur en verder is er een deur naar de tuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een sfeervolle eikenhouten vloer.

Eerste verdieping:

Overloop met luik naar de bergzolder, toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast.

Twée van de slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en beide voorzien van een vaste kast. De grootste van de 2 is voorzien van een airconditioning welke tevens kan verwarmen. Beide slaapkamers aan de voorzijde hebben een rolluik.

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

Als laatste hebben we dan nog de badkamer te beschrijven. Deze is geheel betegeld en voorzien van een grote inloofdouche, duoblok toilet en wastafel in meubel.

Zolder:

De zolder is een praktische bevloerde bergruimte met een hoogte van circa 1,45 meter. Hier is tevens de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Tzerra HR combi 2023).

Tuin:

In de achtertuin is het goed toeven. Je hebt namelijk al aan het begin van de dag lekker de zon in de tuin.

De aanleg is met gebakken materialen, een gazon en borders. Achterin is nog een poort naar het achterpad.

Grenzend aan de uitbouw is de schuur gebouwd. Deze is van steen en er is elektra aanwezig. Ook is er een zolderkje zodat je nog wat extra spullen op kunt bergen.

Algemeen:

- de woning is voorzien van 8 zonnepanelen welke goed zijn voor een opbrengst van circa 3000 kWh op jaarbasis.





Entree

Entree, hal, meterkast (10 groepen, 2 aardlekschakelaars en groep zonnepanelen), trapopgang naar de eerste verdieping, geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteinje en verder is er nog toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is een enorm fijne ruimte met lekker veel lichtinval. Grote ramen voor en achter zorgen voor een mooi zicht naar buiten. Aan de voorzijde is het zitgedeelte en zoals te zien kun je hier een grote bank kwijt.

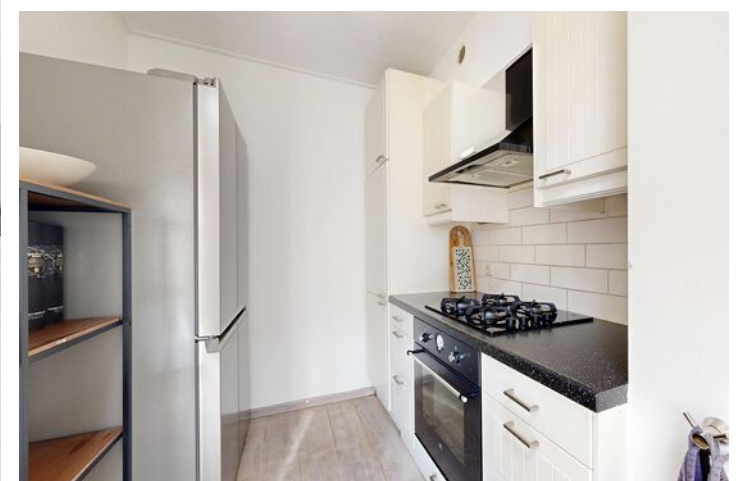






Keuken

Aan de achterzijde is de leefkeuken en deze is over de gehele breedte en dus lekker ruim. Dit komt mede door de uitbouw welke geplaatst is. Openslaande deuren bieden toegang tot de achtertuin. Er is een inrichting in wandopstelling met een ingebouwde oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Een lichtkoepel zorgt voor extra licht boven het aanrecht. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.





Bijkeuken

De bijkeuken is voorzien van een grote vaste kast, de aansluitingen voor de wasapparatuur en verder is er een deur naar de tuin.

De gehele begane grond is afgewerkt met een sfeervolle eikenhouten vloer.

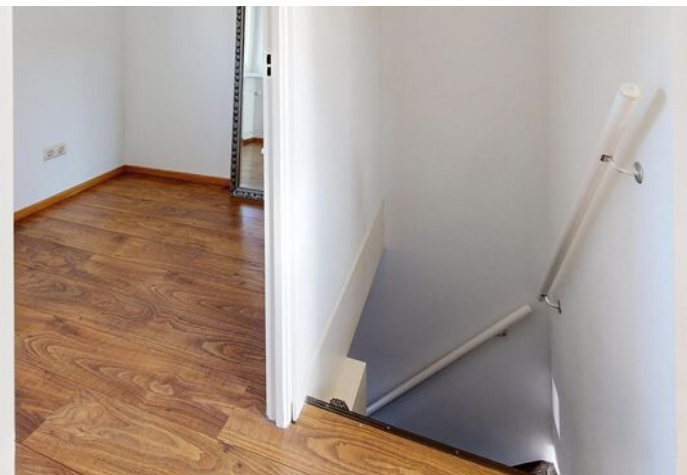




Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en beide voorzien van een vaste kast. De grootste van de 2 is voorzien van een airconditioning welke tevens kan verwarmen. Beide slaapkamers aan de voorzijde hebben een rolluik.

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



Eerste verdieping:

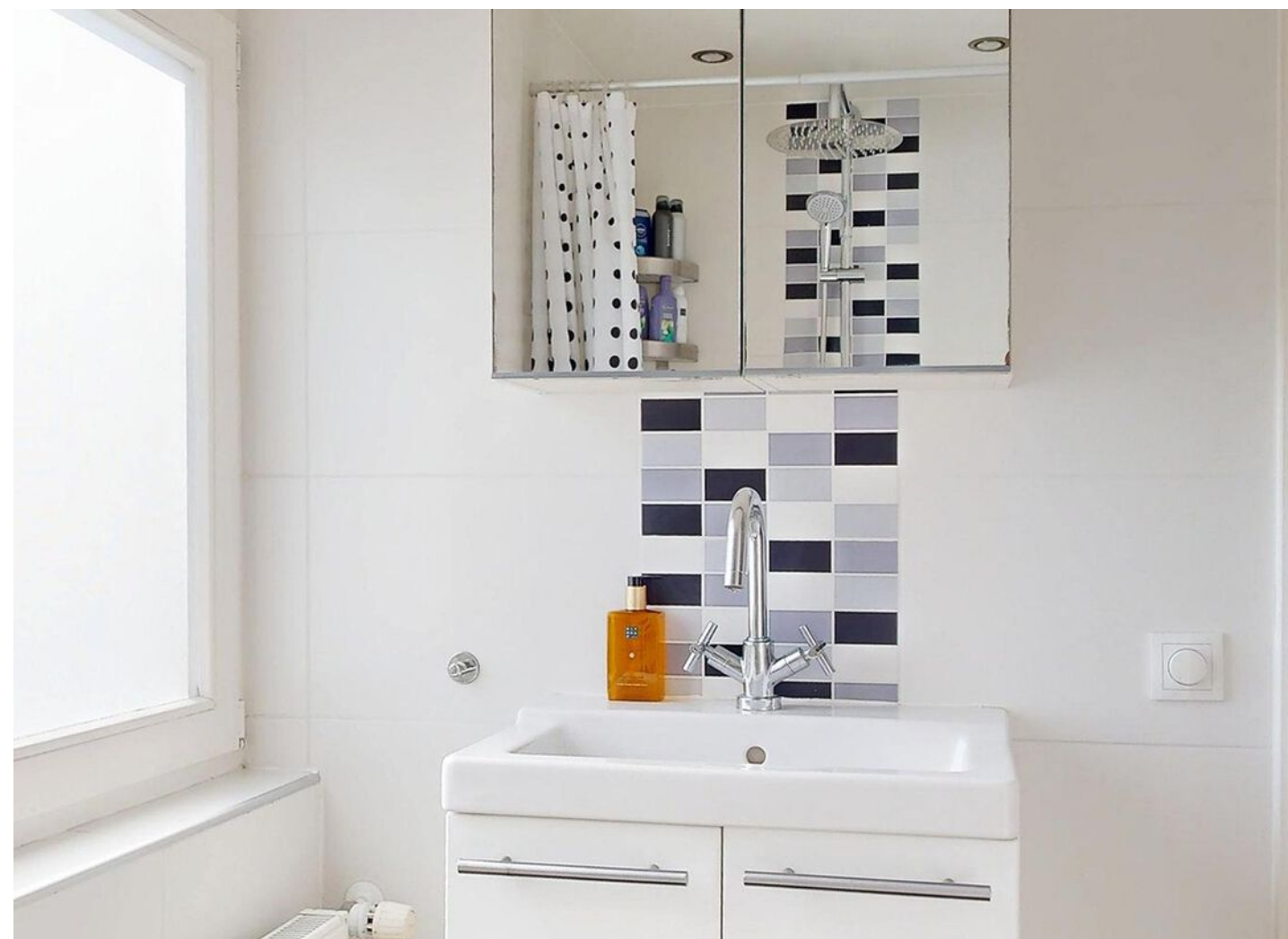
Overloop met luik naar de bergzolder, toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en een praktische vaste kast.





Badkamer

Als laatste hebben we dan nog de badkamer te beschrijven. Deze is geheel betegeld en voorzien van een grote inloopdouche, duoblok toilet en wastafel in meubel.



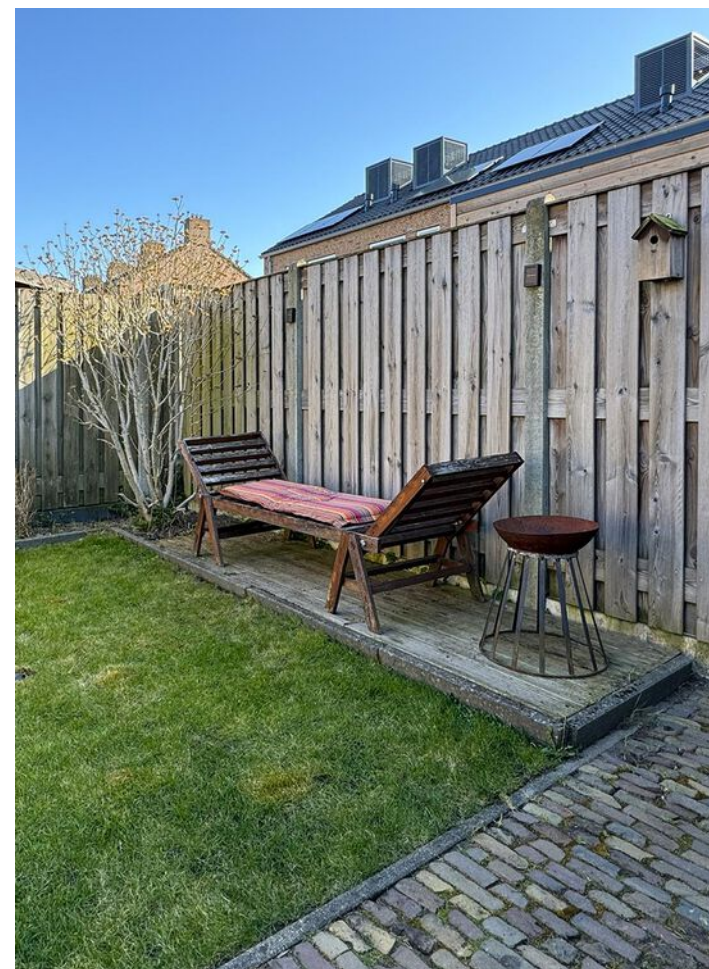


Tuin

In de achtertuin is het goed toeven. Je hebt namelijk al aan het begin van de dag lekker de zon in de tuin.

De aanleg is met gebakken materialen, een gazon en borders. Achterin is nog een poort naar het achterpad.

Grenzend aan de uitbouw is de schuur gebouwd. Deze is van steen en er is elektra aanwezig. Ook is er een zoldertje zodat je nog wat extra spullen op kunt bergen.



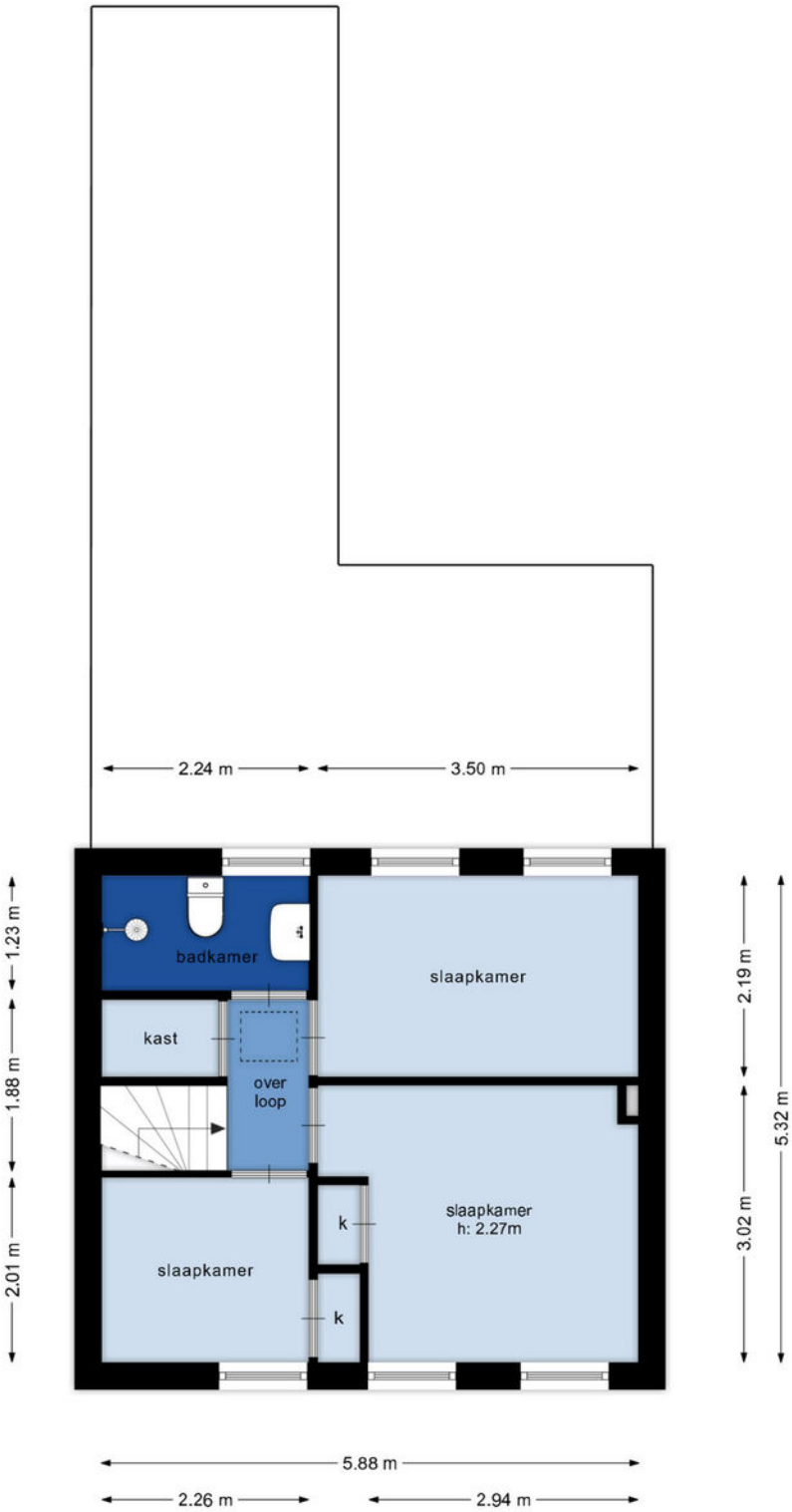


Plattegrond begane grond



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

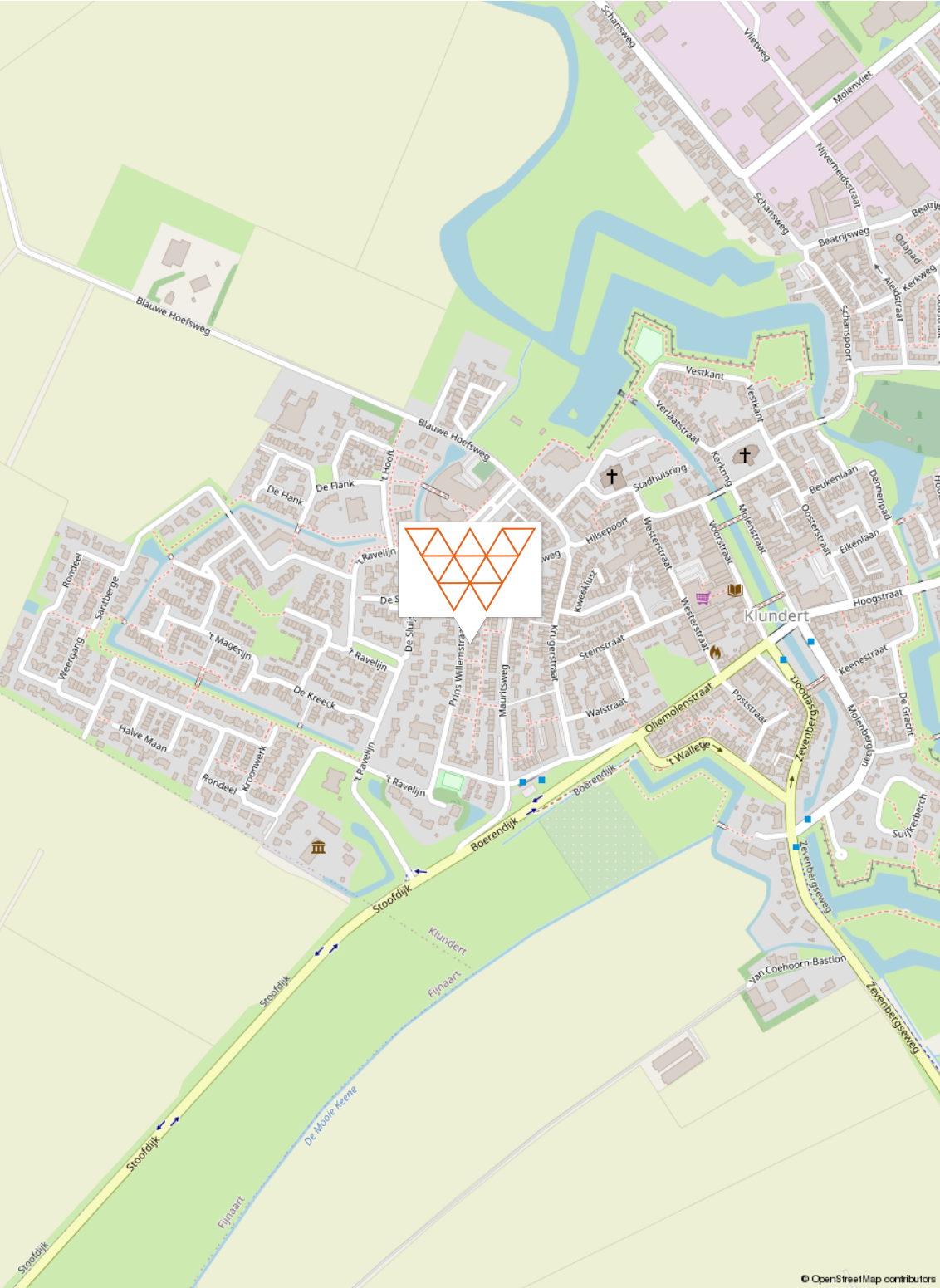


Kadastrale kaart



Locatie

Prins Willemstraat 21
4791 JN, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

| Beschrijving zaken | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) |
|---|------------------|-------------|------------------------|
| Woning - Interieur | | | |
| Inbouwspots/dimmers | X | | |
| Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | |
| Losse (hang)lampen | | X | |
| Gordijnrails | | | X |
| Gordijnen | | | X |
| Overgordijnen | | X | |
| Rolgordijnen | | X | |
| Lamellen | X | | |
| (Losse) horren/rolhorren | X | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Kookplaat | X | | |
| (Gas) fornuis | X | | |
| Afzuigkap | X | | |
| Magnetron | | X | |
| Oven | X | | |
| Koel-vriescombinatie | | X | |
| Vaatwasser | X | | |
| Koffiezetapparaat | | X | |
| Woning - Sanitair/sauna | | | |
| Toilethouder | X | | |
| Fontein | X | | |
| Douche (cabine/scherf) | X | | |
| Wastafel | X | | |
| Wastafelmeubel | X | | |
| Badkamer Toilet | X | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |

Lijst van zaken

| Beschrijving zaken | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) |
|-------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| CV-installatie | X | | |
| Boiler | X | | |
| Screens | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Tuin | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| Buitenverlichting | | X | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | X | |



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