



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Instapklare
vrijstaande
woning!

14 zonnepanelen

Royale & luxe badkamer

Zonnige tuin

Lichte ruime woonkamer

Prins Willemstraat 26

Klundert

Vraagprijs € 550.000 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 26

Klundert

Vrijstaande woning op een ruim perceel en een grote garage!

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 dacht je hiervan? Vrijstaand wonen in een werkelijk instapklare woning, gebouwd op een perceel eigen grond van maar liefst 492 vierkante meter en ook nog eens een garage welke gebouwd is in spouw en ruim 46 vierkante meter groot is. Dit is toch de perfecte combinatie!

Je hebt een mooie lichte ruime woonkamer, aangebouwde keuken met alles erop en eraan, praktische bijkeuken, drie mooie slaapkamers, royale & luxe badkamer en uiterst verzorgde tuin welke gelegen is op het westen.

De woning is geïsoleerd en voorzien van 14 zonnepanelen, aan de toekomst is dus ook gedacht.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1955
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, water en met een vliering

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	435 m ³
Perceeloppervlakte	492 m ²
Woonoppervlakte	111 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
Bouwjaar C.V. ketel	2010

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	2300 cm
Tuin breedte	1380 cm
Ligging	west
Kwaliteit	verzorgd



*Luxe ruime
badkamer!*

Indeling

Begane grond:

Entree met hier de meterkast (10 groepen en dubbele aardlekschakelaar), trapopgang naar de eerste verdieping met ingebouwde verlichting, toegang tot de kelder, toiletruimte en woonkamer.

De kelder is een mooie grote ruimte op stahoogte waar je veel plek hebt om spullen op te bergen. De toiletruimte is betegeld en voorzien van een wandcloset.

Dan door naar de woonkamer, wat een ruimte en wat een licht. Je hebt zowel voor-, achter als aan de zijkant veel ramen. Overal kijk je lekker weg. Aan de voorzijde is het zitgedeelte en hier is de plek voor een grote hoekbank. Loop je naar achteren dan zie je de ruimte voor een royale eettafel met daarnaast nog een plek om te werken.

In een aangebouwd gedeelte is dan de plek voor de keukenprins of -prinses. Let hier ook op het spant dat in het zicht is gebleven. In de keuken is een inrichting in wandopstelling geplaatst met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. Aan de overzijde is een kast

aanwezig en achter de deurtjes kom je de koelkast en de vriezer tegen. Vanuit de keuken is nog een bijkeuken te bereiken.

De bijkeuken is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelplaats van de cv-ketel en je hebt een deur naar de tuin en naar de oprit.

De begane grond is afgewerkt met plavuizen op de vloer met een leisteenmotief.

Eerste verdieping:

Overloop met luik naar de zolder, toegang tot de inloopkast, drie slaapkamers en de badkamer.

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en één heeft een vaste kast. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is net als de andere twee van een goed formaat.

De inloopkast is ruim en hier heb je dus plek genoeg voor kleding van het hele gezin. De luxe badkamer is geheel betegeld en voorzien van een grote inloopdouche, wandcloset, wastafel en ligbad.

Zolder:

De zolder is een praktische bergruimte welke geheel bevloerd is en hierdoor kun je hier de spullen opbergen welke je niet zo vaak nodig hebt.

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd. Aan de rechterzijde ligt een brede oprit welke af te sluiten is met een poort.

Achter de woning ligt een groot terras met aangrenzend borders en een gazon. Aan de achtergevel bevindt zich een kraantje en een zonnescerm.

Helemaal achterin de tuin is nog een tweede terras en deze is leuk aangekleed met een pergola erboven.

Garage:

De garage is de droom van elke hobbyist! Wat een ruimte heb je hier. De vloer is helemaal betegeld, er is elektra en een gootsteen met water.

Twee sectionaaldeuren en een loopdeur verschaffen de toegang. In de garage is nog een zolder gemaakt om spullen op te bergen.

Verder is de garage in spouw, is er dubbele beglazing en ook zijn de garagedeuren geïsoleerd. Als laatste heb je hier een onderverdeling van de elektra en de omvormer voor de zonnepanelen.

Algemeen:

- Op het dak van de garage liggen 14 zonnepanelen.





Entree

Entree met hier de meterkast (10 groepen en dubbele aardlekschakelaar), trapopgang naar de eerste verdieping met ingebouwde verlichting, toegang tot de kelder, toiletruimte en woonkamer.



Woonkamer

Dan door naar de woonkamer, wat een ruimte en wat een licht. Je hebt zowel voor-, achter als aan de zijkant veel ramen. Overal kijk je lekker weg. Aan de voorzijde is het zitgedeelte en hier is de plek voor een grote hoekbank. Loop je naar achteren dan zie je de ruimte voor een royale eettafel met daarnaast nog een plek om te werken.







Keuken

In een aangebouwd gedeelte is dan de plek voor de keukenprins of -prinses. Let hier ook op het spant dat in het zicht is gebleven. In de keuken is een inrichting in wandopstelling geplaatst met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en combi-oven. Aan de overzijde is een kast aanwezig en achter de deurtjes kom je de koelkast en de vriezer tegen. Vanuit de keuken is nog een bijkeuken te bereiken.





Bijkeuken

De bijkeuken is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelplaats van de cv-ketel en je hebt een deur naar de tuin en naar de oprit.

De begane grond is afgewerkt met plavuizen op de vloer met een leisteenmotief.





Eerste verdieping

Overloop met luik naar de zolder,
toegang tot de inloopkast, drie
slaapkamers en de badkamer.





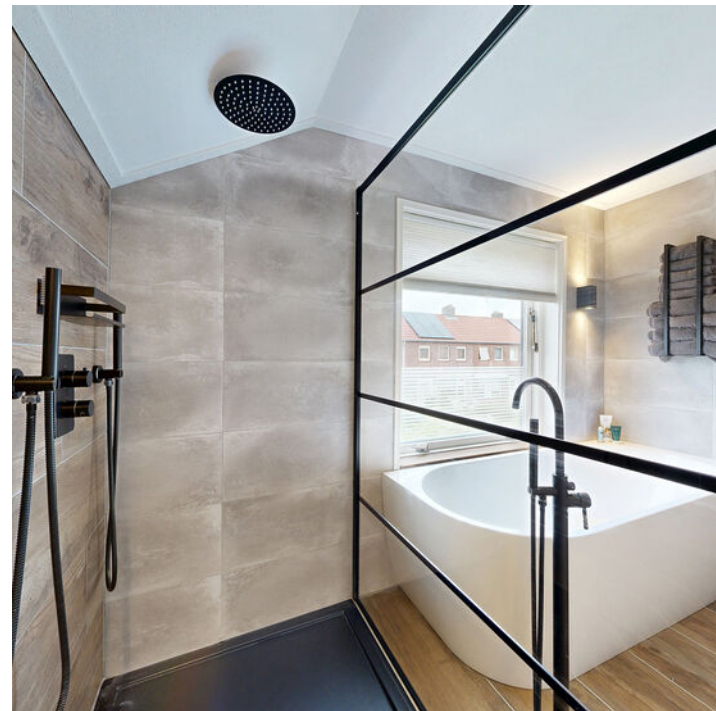
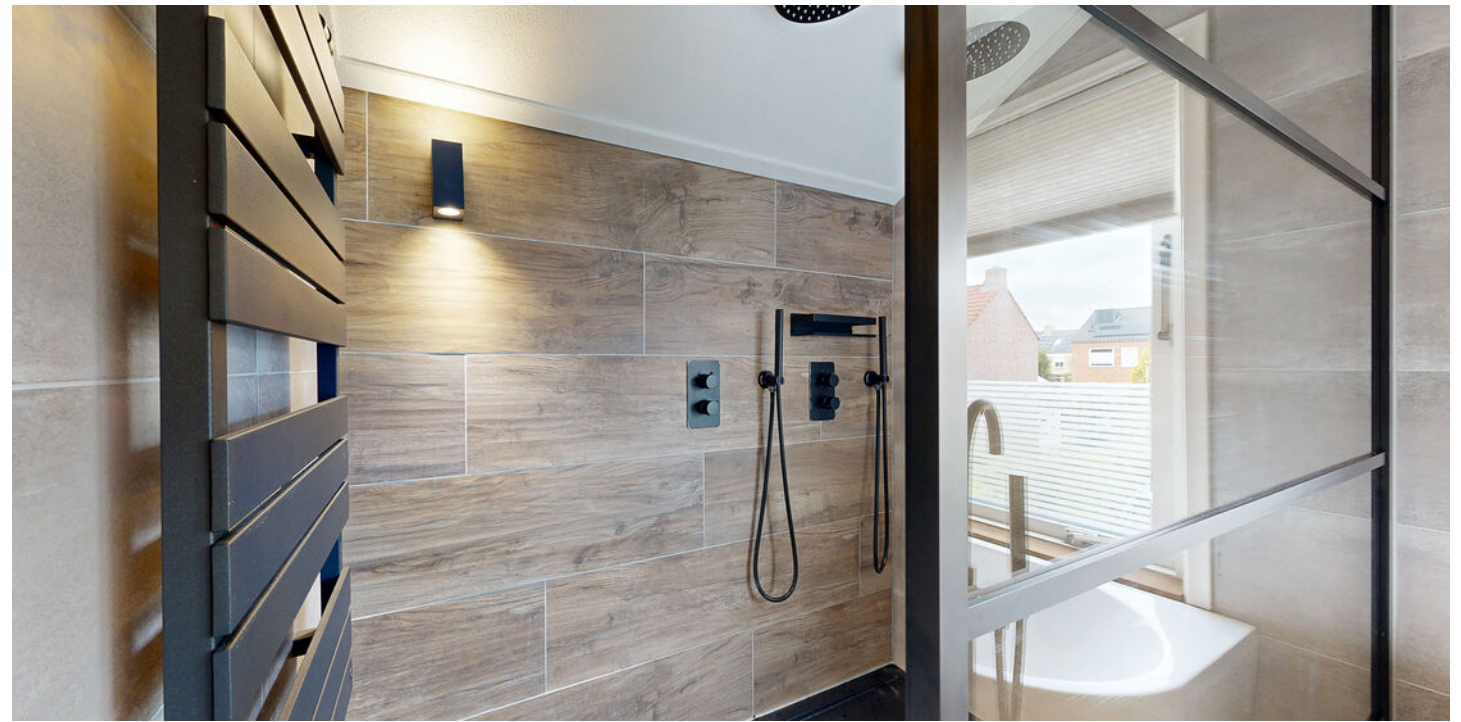
Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en één heeft een vaste kast.





De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is net als de andere twee van een goed formaat.



Badkamer

De luxe badkamer is geheel betegeld en voorzien van een grote inloopdouche, wandcloset, wastafel en ligbad.





Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd. Aan de rechterzijde ligt een brede oprit welke af te sluiten is met een poort.

Achter de woning ligt een groot terras met aangrenzend borders en een gazon. Aan de achtergevel bevindt zich een kraantje en een zonnescherm.

Helemaal achterin de tuin is nog een tweede terras en deze is leuk aangekleed met een pergola erboven.







Garage

De garage is de droom van elke hobbyist! Wat een ruimte heb je hier. De vloer is helemaal betegeld, er is elektra en een gootsteen met water.

Twee sectionaaldeuren en een loopdeur verschaffen de toegang. In de garage is nog een zolder gemaakt om spullen op te bergen. Verder is de garage in spouw, is er dubbele beglazing en ook zijn de garagedeuren geïsoleerd. Als laatste heb je hier een onderverdeling van de elektra en de omvormer voor de zonnepanelen.





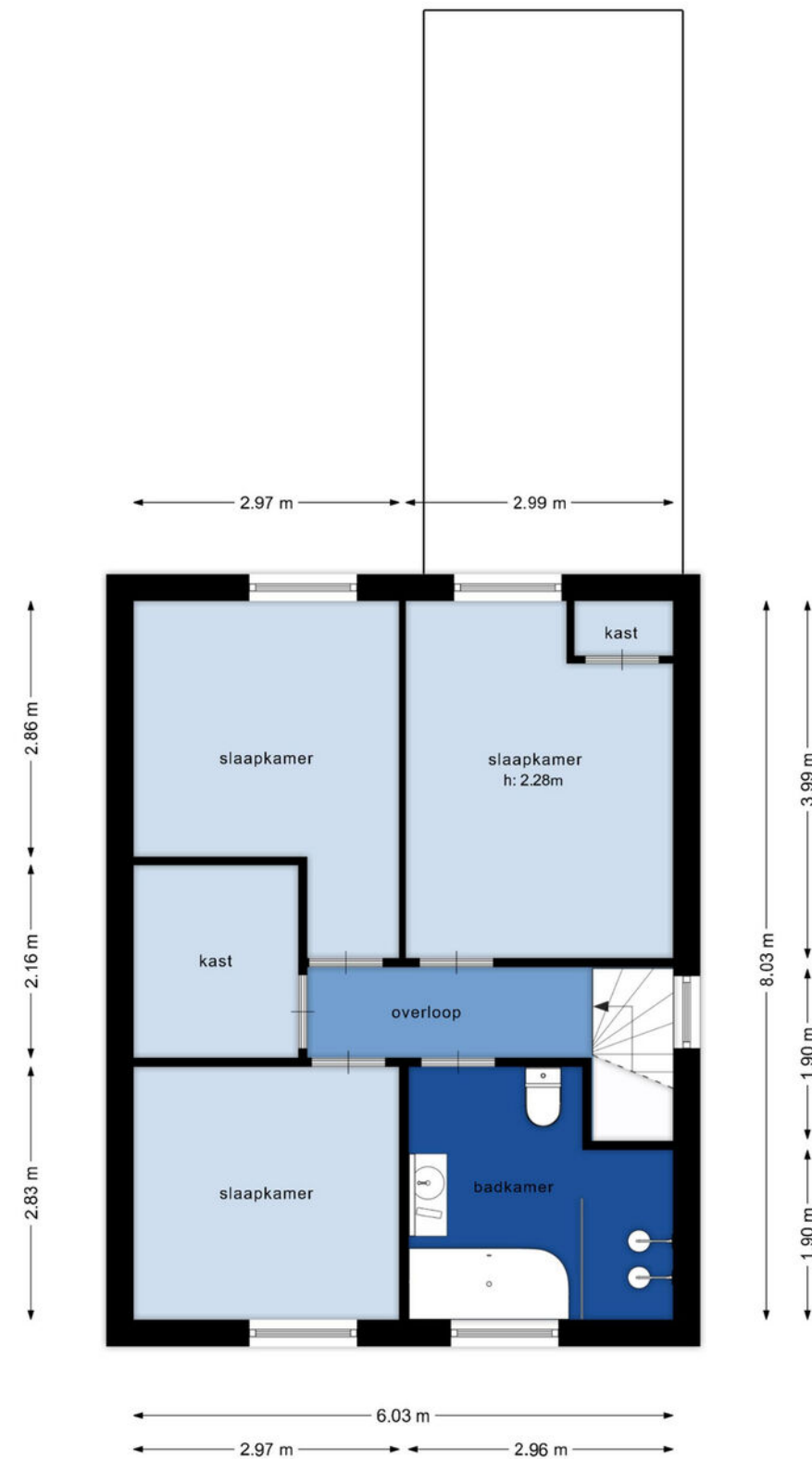
Plattegrond begane grond



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

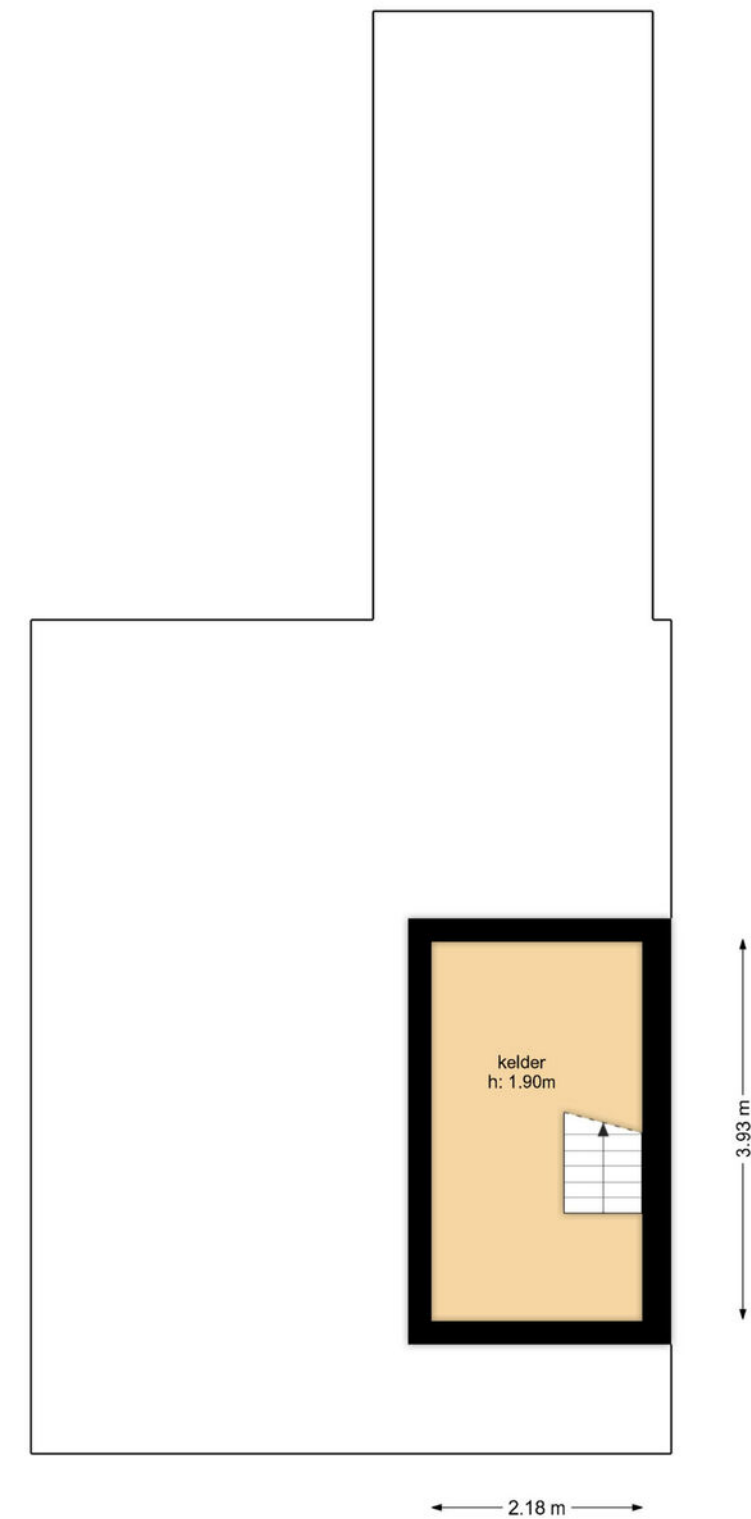


Plattegrond 1e verdieping



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

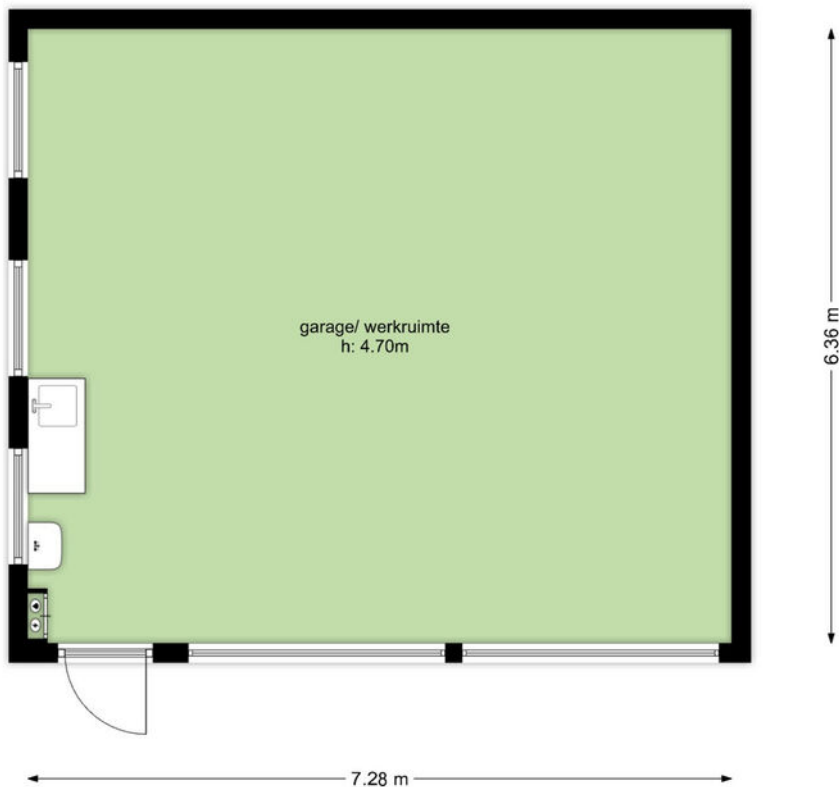
Plattegrond kelder



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



Plattegrond garage



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

Kadastrale kaart



Locatie

Prins Willemstraat 26
4791 JR, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

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