



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen  
uitkomen

Lekker  
royaal  
wonen!

Veel buitenruimte

Royale en lichte woonkamer

Hoekwoning

4 ruime slaapkamers

**Van Vlaanderenstraat 57**

Klundert

Vraagprijs € 395.000 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

**Van Vlaanderenstraat 57**  
Klundert

*Leuke hoekwoning  
aan de rand van Klundert*



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

Lekker royaal wonen met veel buitenruimte. Dit kan in deze leuke hoekwoning met groot zijperceel wat legio mogelijkheden biedt. De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, vier ruime slaapkamers en een badkamer met voldoende plek. Je woont aan de rand van Klundert en daarmee is het buitengebied lopend te bereiken. Ook is de school vlakbij, het kinderdagverblijf en diverse sportvoorzieningen. Kortom, zoek je een woning met lekker veel mogelijkheden, dan is dit de perfecte woning voor jou!



## Kenmerken

### Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1976
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

### Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	365 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	262 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	110 m <sup>2</sup>

### Energie & isolatie

Energie label	<b>C</b>
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2017

### Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1150 cm
Tuin breedte	1000 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd





## Indeling

### Begane grond:

Entree met hier de vernieuwde meterkast (6 groepen, kookgroep en dubbele aardlekschakelaar), de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met fonteintje en verder is er toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is leuk van opzet en het zitgedeelte is aan de achterzijde gelegen, lekker aan de kant van de tuin. Vanuit de woonkamer is via een loopdeur toegang tot de tuin, er is een trap naar de verdieping en je kunt door naar de keuken welke aan de voorzijde is gelegen.

De inrichting van de keuken is recent vernieuwd en helemaal van deze tijd. Aan gemak ontbreekt het niet, want je hebt de beschikking over een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven en afzuigkap.

De gehele begane grond is voorzien van een nette laminaat vloerafwerking en glad stucwerk op de muren.

Onderhouds-  
vriendelijke tuin!

### Eerste verdieping:

Je komt op een afsluitbare overloop met hier een trap naar de tweede verdieping. Vanaf de overloop heb je ook toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Twee van de slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en de derde aan de voorzijde. Alle drie de slaapkamers zijn van een goed formaat. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een wastafel.

Als laatste hebben we dan de badkamer nog. Deze is lekker ruim en hier heb je een ligbad, wastafel en toilet. Door de aanwezig ruimte kun je bij vervanging van de badkamer ook een losse douche maken. De badkamer is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur.

### Tweede verdieping:

Overloop met vaste kast welke voorzien is van de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Tzerra HR combi 2017) en er is toegang tot de vierde slaapkamer.

Deze vierde slaapkamer is ook weer lekker ruim en biedt voldoende mogelijkheden. Vanuit deze slaapkamer is er nog een berging te bereiken welke ideaal is voor het opbergen van de vakantiespullen.

### Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Je hebt dus de mogelijkheid om een grote tuinset te plaatsen en een loungeset. Dan nog steeds is er plek genoeg voor een groot zwembad of speeltoestel. Wat wil je nog meer!

Achterin de tuin is een stenen berging aanwezig en deze is voorzien van elektra.

Verder is er nog een poort naar de

voorzijde en er is een poort naar het zijpad. Aan de zijkant van de woning is een kraantje en dit is handig om bijvoorbeeld de auto te wassen.

### Algemeen:

- de woning is ter plaatste van de begane grond en op de verdieping aan de achterzijde voorzien van rolluiken. Op de begane grond aan de achterzijde is een zonnenscherm aanwezig;
- alle vloeren zijn van beton;
- naast de woning is een royale oprit gelegen. Na verkrijging van een inritvergunning kun je hier met gemak een grote camper, boot of caravan parkeren.







## Entree

Entree met hier de vernieuwde meterkast (6 groepen, kookgroep en dubbele aardlekschakelaar), de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met fonteinje en verder is er toegang tot de woonkamer.



## Woonkamer

De woonkamer is leuk van opzet en het zitgedeelte is aan de achterzijde gelegen, lekker aan de kant van de tuin. Vanuit de woonkamer is via een loopdeur toegang tot de tuin, er is een trap naar de verdieping en je kunt door naar de keuken welke aan de voorzijde is gelegen.











## Keuken

De inrichting van de keuken is recent vernieuwd en helemaal van deze tijd. Aan gemak ontbreekt het niet, want je hebt de beschikking over een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, combi-oven en afzuigkap.



## Eerste verdieping

Je komt op een afsluitbare overloop met hier een trap naar de tweede verdieping. Vanaf de overloop heb je ook toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.





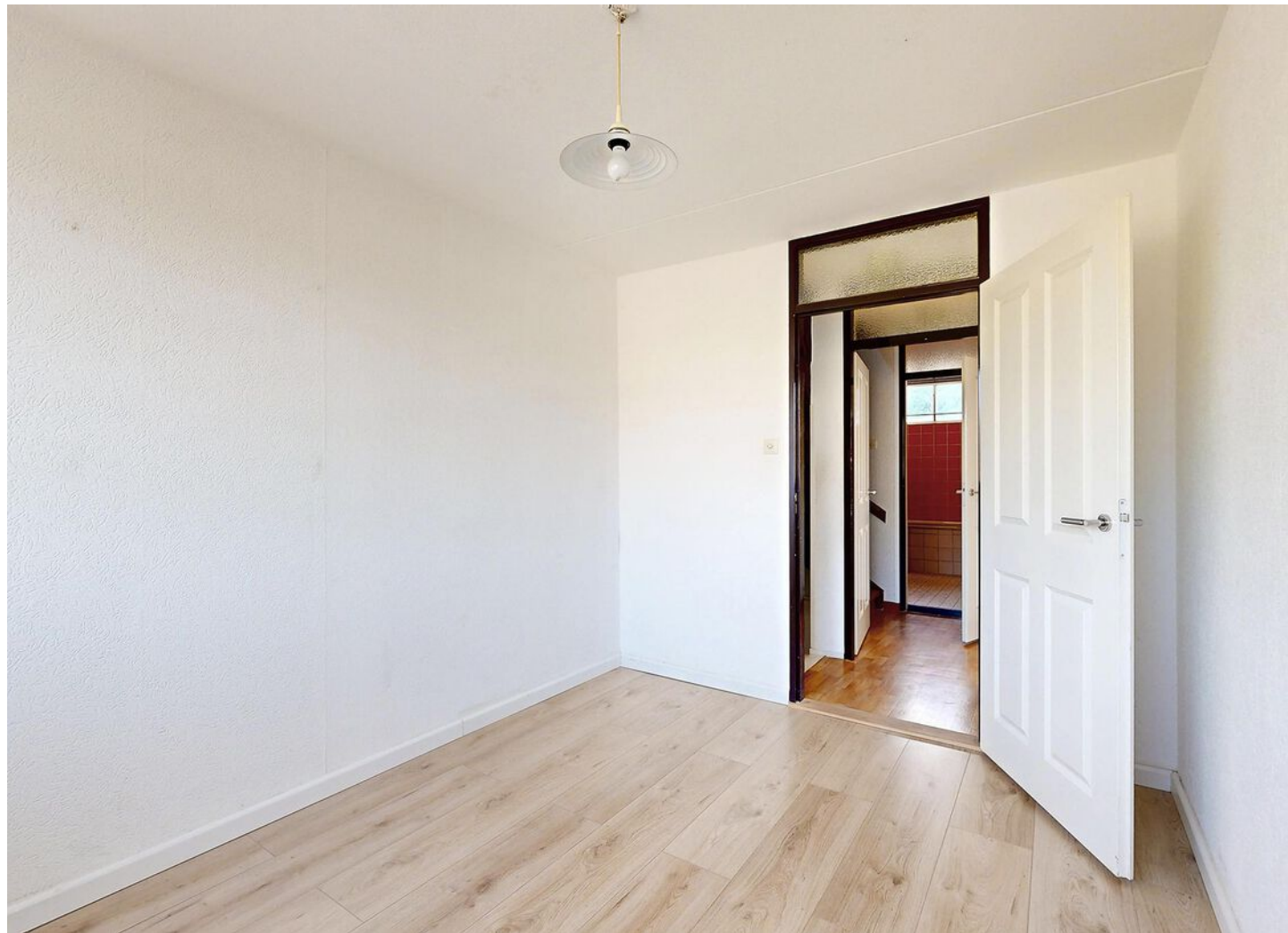


## Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en de derde aan de voorzijde. Alle drie de slaapkamers zijn van een goed formaat. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een wastafel.





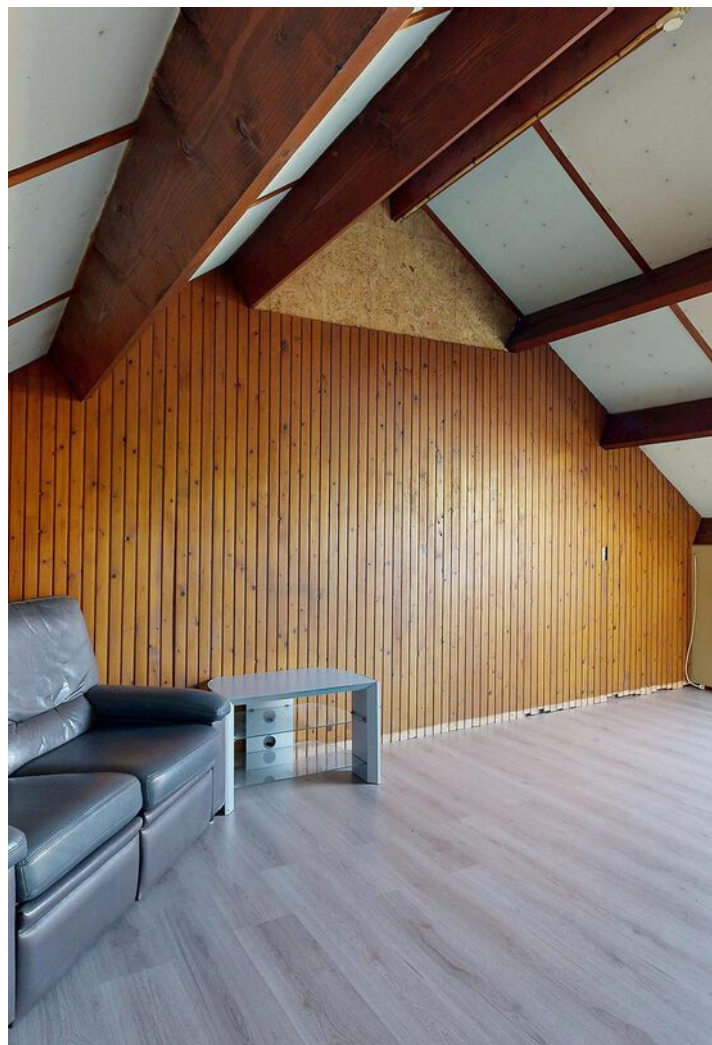


## Badkamer

De badkamer is lekker ruim en hier heb je een ligbad, wastafel en toilet. Door de aanwezig ruimte kun je bij vervanging van de badkamer ook een losse douche maken.







## Tweede verdieping

Overloop met vaste kast welke voorzien is van de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Tzerra HR combi 2017) en er is toegang tot de vierde slaapkamer.

Deze vierde slaapkamer is ook weer lekker ruim en biedt voldoende mogelijkheden. Vanuit deze slaapkamer is er nog een berging te bereiken welke ideaal is voor het opbergen van de vakantiespullen.



## Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Je hebt dus de mogelijkheid om een grote tuinset te plaatsen en een loungeset. Dan nog steeds is er plek genoeg voor een groot zwembad of speeltoestel. Wat wil je nog meer! Achterin de tuin is een stenen berging aanwezig en deze is voorzien van elektra. Verder is er nog een poort naar de voorzijde en er is een poort naar het zijpad. Aan de zijkant van de woning is een kraantje en dit is handig om bijvoorbeeld de auto te wassen.





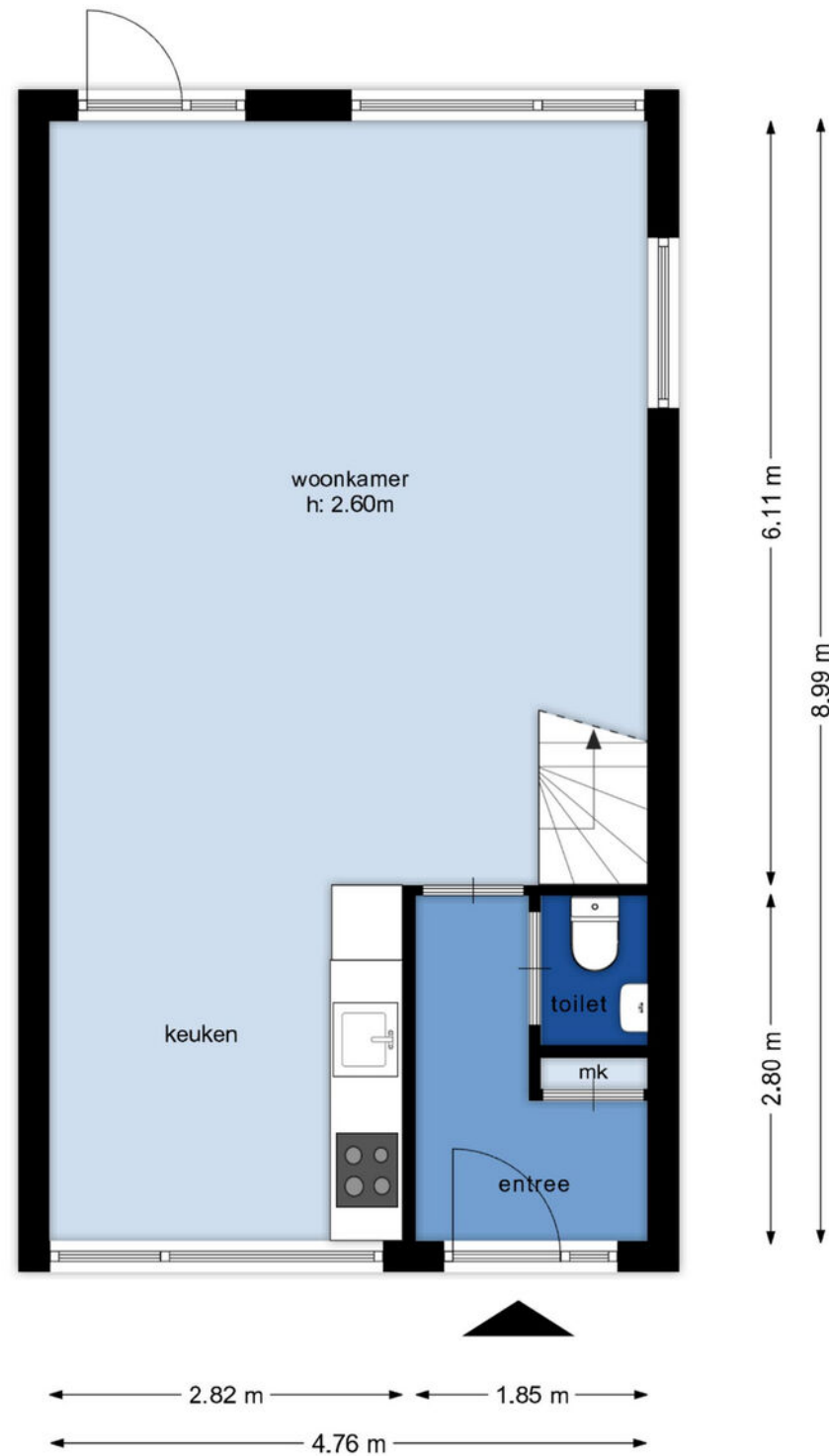






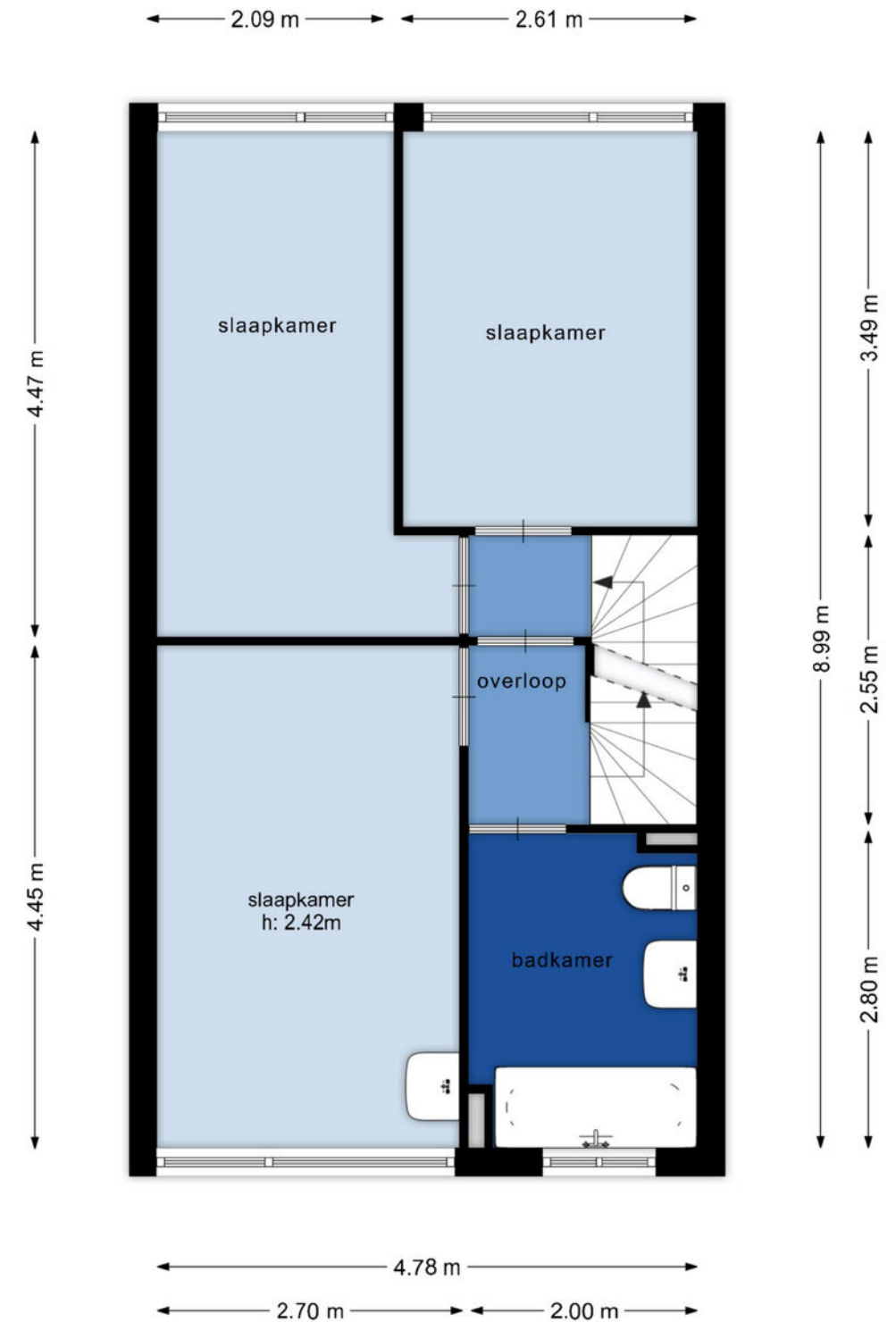


## Plattegrond begane grond



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

## Plattegrond 1e verdieping

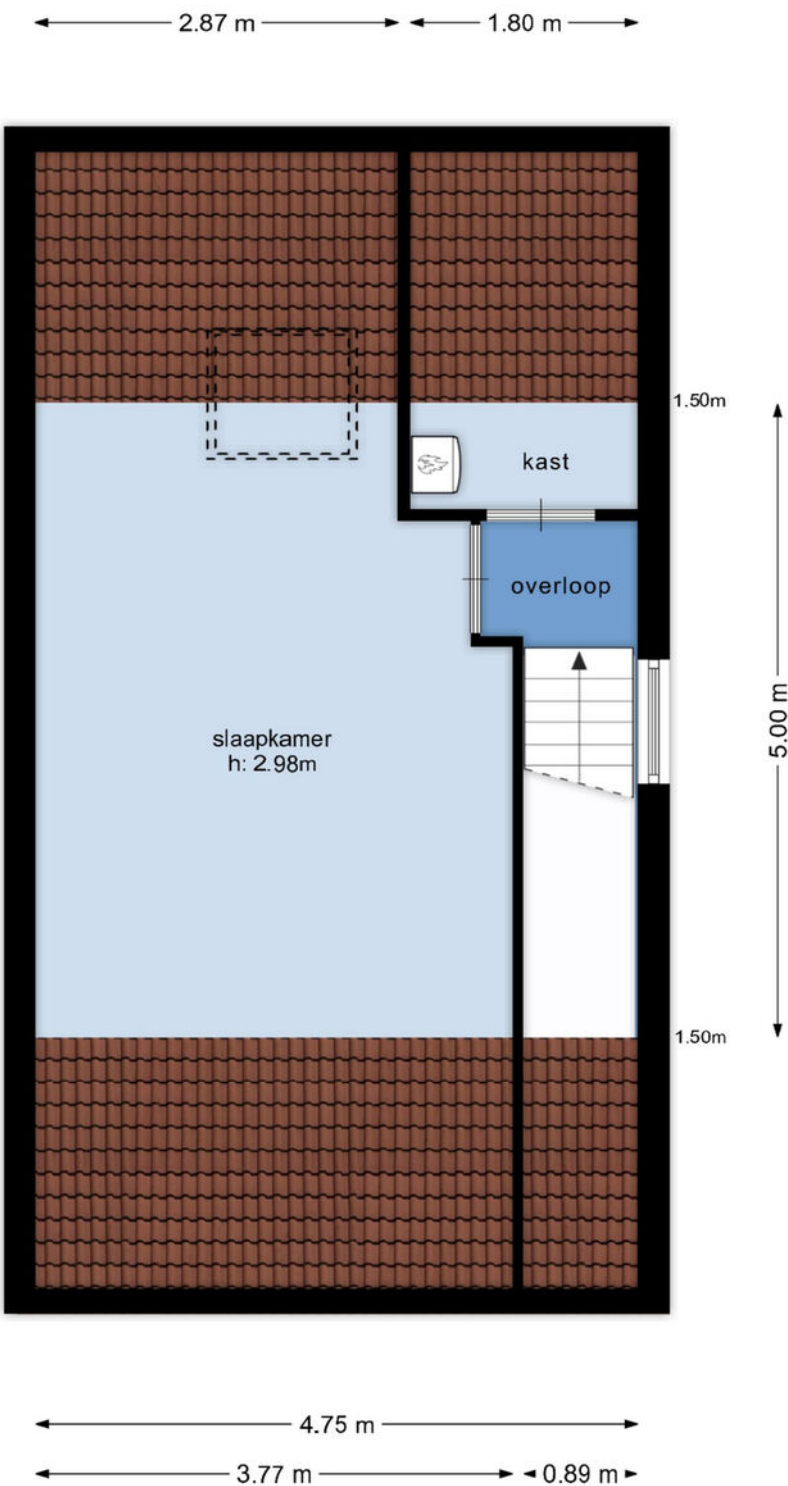


De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
©www.livingpictures.nl





# Plattegrond 2e verdieping



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

# Kadastrale kaart





## Locatie

**Van Vlaanderenstraat 57**

4791 ER, Klundert

Noord-Brabant



## 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](http://rabobank.nl/hypotheek). Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail [FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl](mailto: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](mailto:info@bravoverhuizingen.nl) [www.bravoverhuizingen.nl](http://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](mailto:info@vanwensenmakelaars.nl)



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen uitkomen