



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Fantastische
woning!

Luxe leefkeuken

Centrale ligging

4 Slaapkamers

Royale woonkamer

Poststraat 14

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 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

Poststraat 14
Klundert

De luxe stijl en perfecte afwerking beneden lijkt zo uit een woonmagazine te komen!

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 fantastisch huis! De luxe stijl en perfecte afwerking beneden lijkt zo uit een woonmagazine te komen. Alles is op elkaar afgestemd, waardoor er een harmonieus geheel ontstaat. Deze leuke gezinswoning is centraal gelegen ten opzichte van het centrum. Alle voorzieningen zijn dus op korte afstand lopend te bereiken binnen een paar minuten. De gemakken van het centrum en de rust van de woonwijk komen hier mooi samen. De woning zelf heeft een royale woonkamer, aangebouwde luxe leefkeuken, praktische bijkeuken, 4 kamers en een keurige badkamer. Ook de achtertuin heeft alle aandacht gekregen en is een heerlijke plek om te ontspannen. Dit kan op 1 van de terrassen of lekker in de tuinkamer welke af te sluiten is met glazen wanden.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1951
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	385 m³
Perceeloppervlakte	175 m²
Woonoppervlakte	104 m²

Energie & isolatie

Energietabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2022

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1400 cm
Tuin breedte	600 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Entree met hier de vernieuwde meterkast (8 groepen, groep zonnepanelen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars), trapopgang naar de eerste verdieping, strak afgewerkte toiletruimte met wandcloset, nis voor de garderobe en via een mooie deur met glas is er toegang tot de woonkamer.

Als je binnenstapt zul je verbaasd zijn. Wat een heerlijke warme en sfeervolle ruimte. De vloer ligt mooi door met een in visgraat gelegde PVC afwerking.

Aan de voorzijde is het zitgedeelte. Centraal hier is een schouw met elektrische haard. In het midden van de woonkamer is een comfortabele hoek gemaakt waar je lekker aan een eettafel kunt zitten. Doorkijkjes richting de aanbouw zorgen voor een leuke sfeer.

In de aanbouw is de luxe keuken aanwezig. Deze is super strak. Er is een antraciet werkblad en bijpassende kasten. De inchting is in hoekopstelling met ingebouwde kokend waterkraan, combi-

De achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen!

oven, inductiekookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken kun je via openslaande deuren de tuin bereiken en de bijkeuken.

In de bijkeuken tref je de aansluitingen voor de wasapparatuur en dan heb je nog plek genoeg voor de wasmanden en de strijkplank.

Eerste verdieping:

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

Twee van de kamers zijn aan de voorzijde gelegen en voorzien van een vaste kast. De kleinste van de twee is een mooie ruimte voor een kantoor of inloopkast.

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is van een mooi formaat. Hier is ook weer een vaste kast en een nis om een kledingkast in te zetten.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een royale douche, wastafel in meubel en wandcloset.

Tweede verdieping:

Je komt boven op de overloop. Hier is de omvormer van de zonnepanelen geplaatst en de opstelplaats van de cv-ketel. Ook is er nog wat bergruimte en er is toegang tot een zolderkamer.

Deze zolderkamer is verwarmd en twee dakramen zorgen voor daglicht. Door de hoogte van circa 1,8 meter is de ruimte functioneel te benutten.

Tuin:

De tuin is een fantastische buitenruimte welke strak en onderhoudsvriendelijk is aangelegd. Er is een terras achter de woning voor de eettafel en een stukje lager is het terras voor de loungeset. Verder zijn er mooie groene borders.

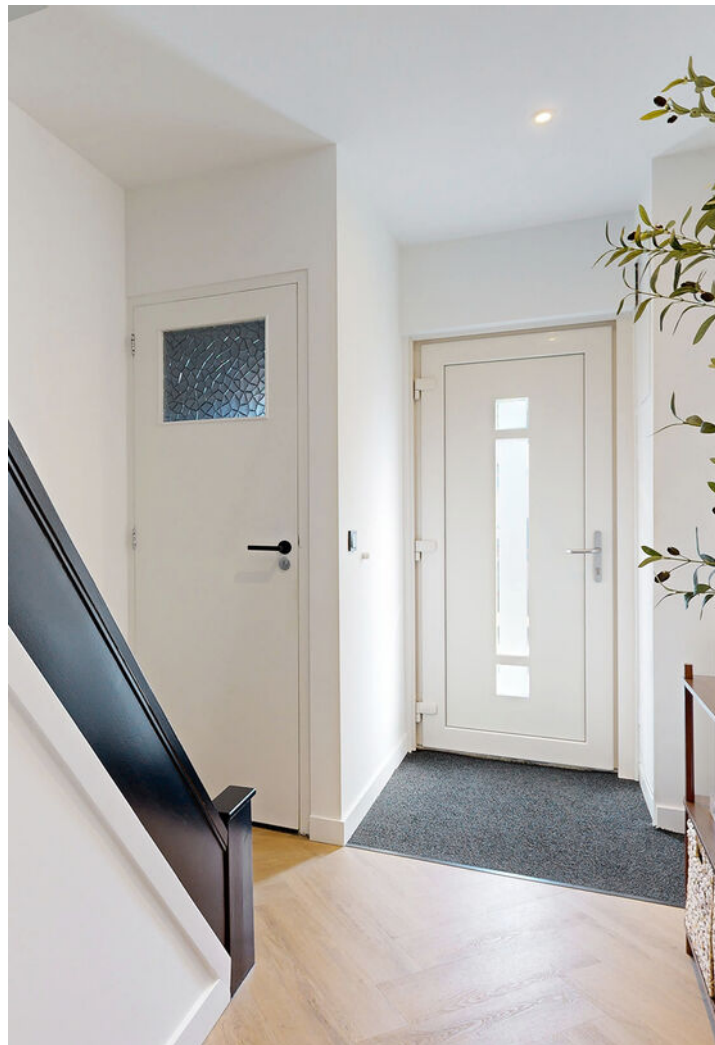
Centraal in de tuin is een overkapping aanwezig met glaswanden. Hier kun je een lekker overkapt zitgedeelte van maken of een eigen bar. Achter deze ruimte tref je nog een houten berging aan welke voorzien is van elektra.

Tegen de achtergevel van de woning is een buitenkraan aanwezig. Handig om het zwembad te vullen of de tuin water te geven.

Algemeen:

- op het dak van de woning liggen 9 zonnepanelen;
- de woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof.





Entree

Entree met hier de vernieuwde meterkast (8 groepen, groep zonnepanelen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars), trapopgang naar de eerste verdieping, strak afgewerkte toiletruimte met wandcloset, nis voor de garderobe en via een mooie deur met glas is er toegang tot de woonkamer.

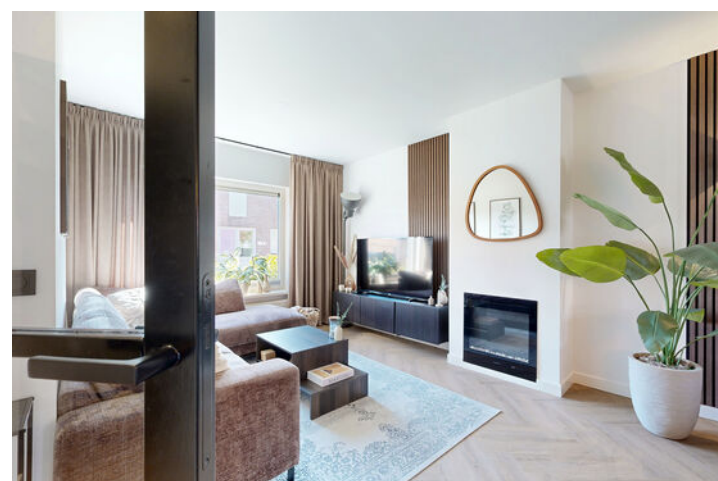


Woonkamer

Als je binnenstapt zul je verbaasd zijn. Wat een heerlijke warme en sfeervolle ruimte. De vloer ligt mooi door met een in visgraat gelegde PVC afwerking.

Aan de voorzijde is het zitgedeelte. Centraal hier is een schouw met elektrische haard. In het midden van de woonkamer is een comfortabele hoek gemaakt waar je lekker aan een eettafel kunt zitten. Doorkijkjes richting de aanbouw zorgen voor een leuke sfeer.









Keuken

In de aanbouw is de luxe keuken aanwezig. Deze is super strak. Er is een antraciet werkblad en bijpassende kasten. De inrichting is in hoekopstelling met ingebouwde kokend waterkraan, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken kun je via openslaande deuren de tuin bereiken en de bijkeuken.





Bijkeuken

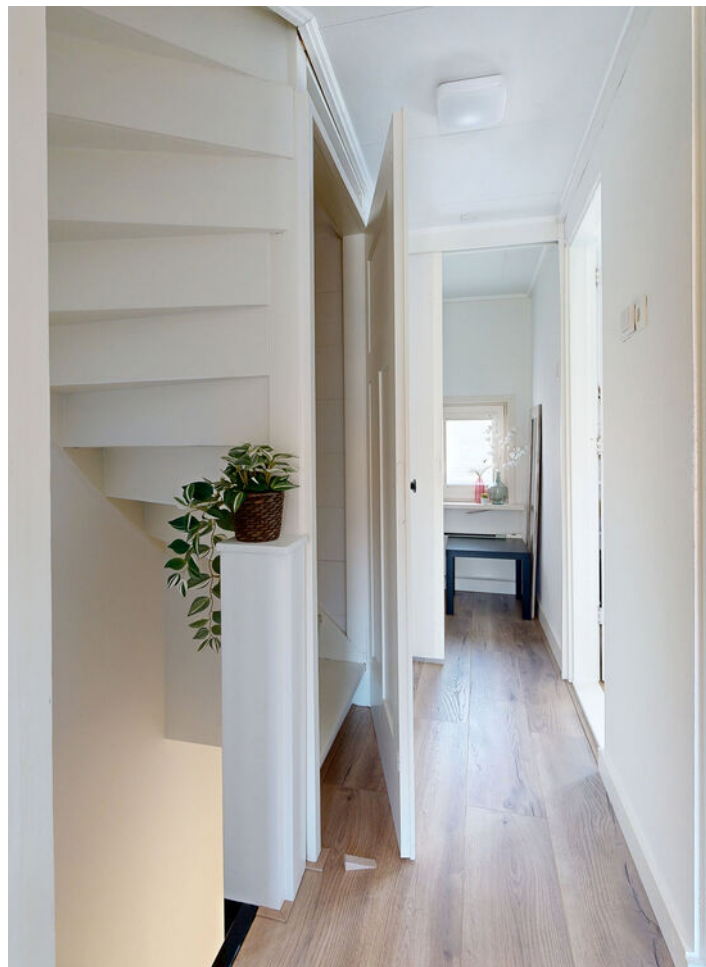
In de bijkeuken tref je de aansluitingen voor de wasapparatuur en dan heb je nog plek genoeg voor de wasmanden en de strijkplank.





Slaapkamers

Twee van de kamers zijn aan de voorzijde gelegen en voorzien van een vaste kast. De kleinste van de twee is een mooie ruimte voor een kantoor of inloopkast.



Overloop

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





De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is van een mooi formaat. Hier is ook weer een vaste kast en een nis om een kledingkast in te zetten.





Badkamer

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een royale douche, wastafel in meubel en wandcloset.





Tweede verdieping

Je komt boven op de overloop. Hier is de omvormer van de zonnepanelen geplaatst en de opstelplaats van de cv-ketel. Ook is er nog wat bergruimte en er is toegang tot een zolderkamer.

Deze zolderkamer is verwarmd en twee dakramen zorgen voor daglicht. Door de hoogte van circa 1,8 meter is de ruimte functioneel te benutten.





Tuin

De tuin is een fantastische buitenruimte welke strak en onderhoudsvriendelijk is aangelegd. Er is een terras achter de woning voor de eettafel en een stukje lager is het terras voor de loungeset. Verder zijn er mooie groene borders.

Centraal in de tuin is een overkapping aanwezig met glaswanden. Hier kun je een lekker overkapt zitgedeelte van maken of een eigen bar. Achter deze ruimte tref je nog een houten berging aan welke voorzien is van elektra.





Tegen de achtergevel van de woning is een buitenkraan aanwezig. Handig om het zwembad te vullen of de tuin water te geven.



Plattegrond begane grond



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

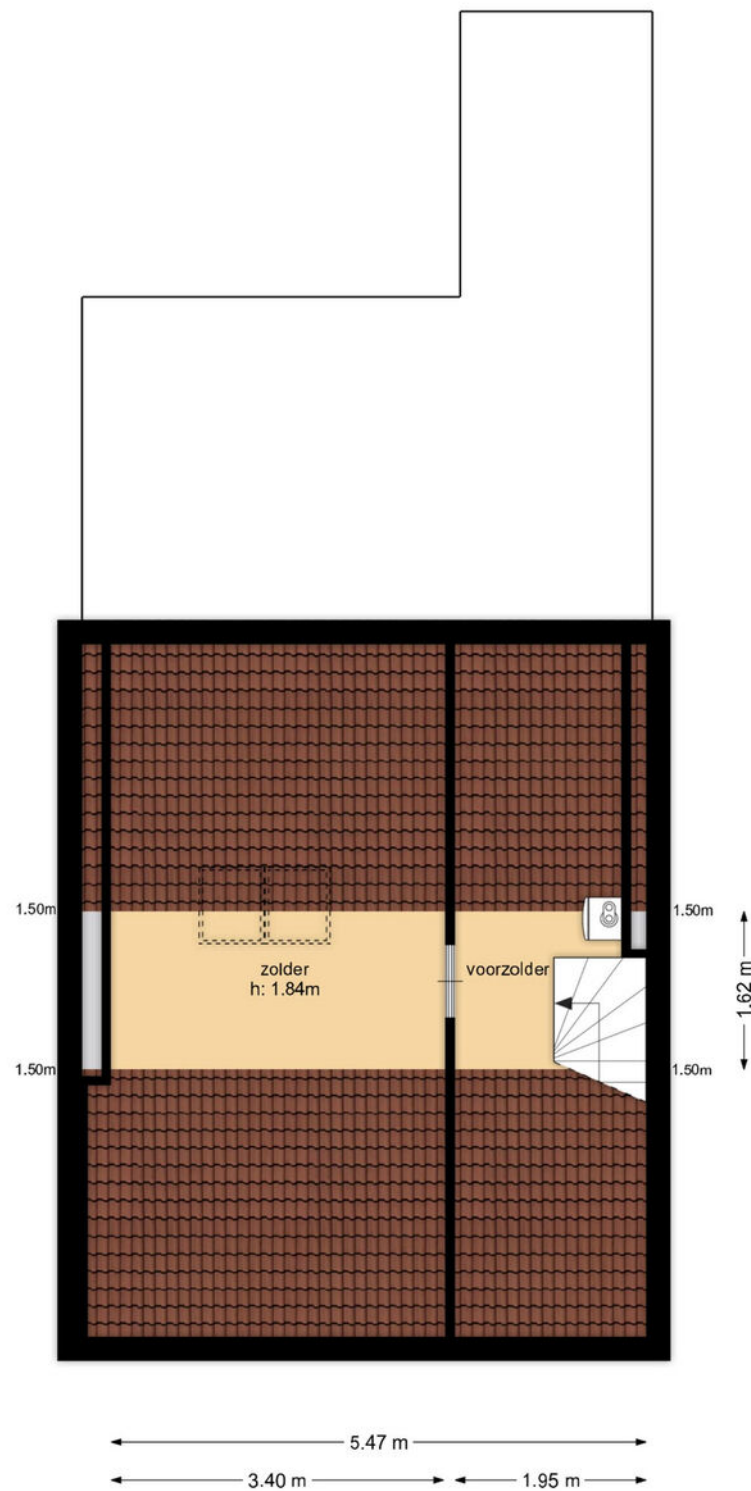
Plattegrond 1e verdieping



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

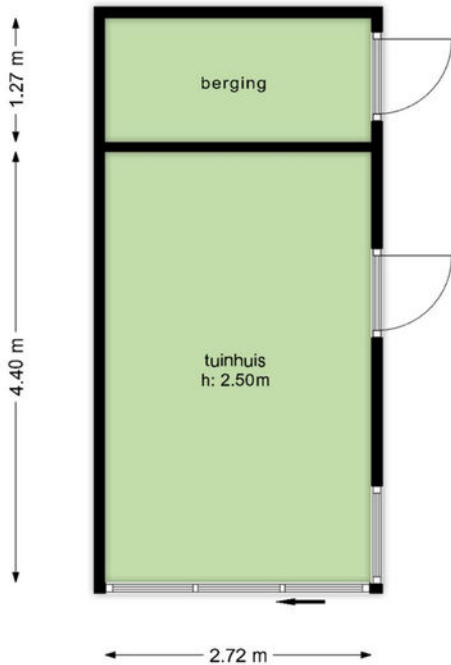


Plattegrond 2e verdieping



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

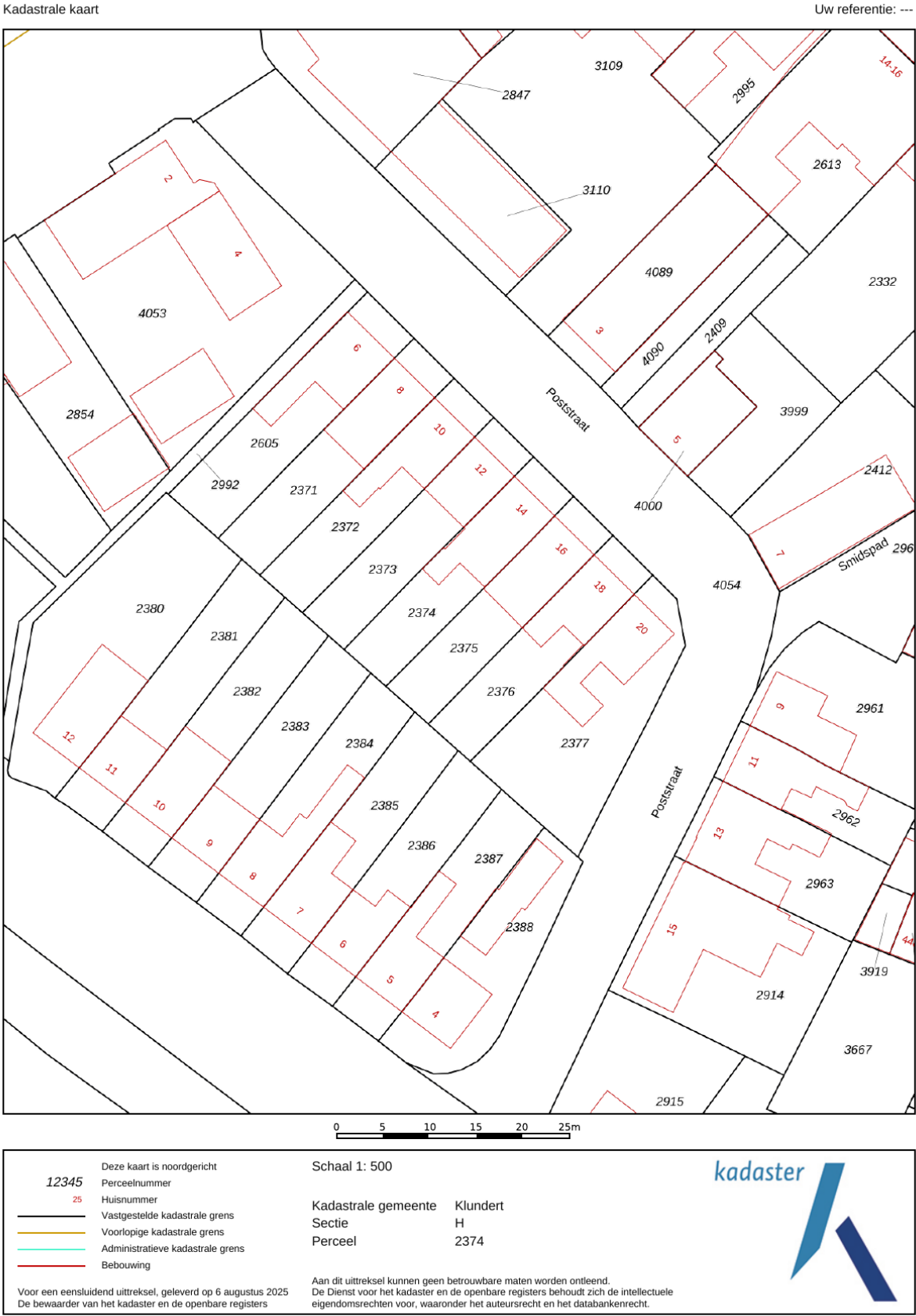
Plattegrond tuinhuis en berging



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

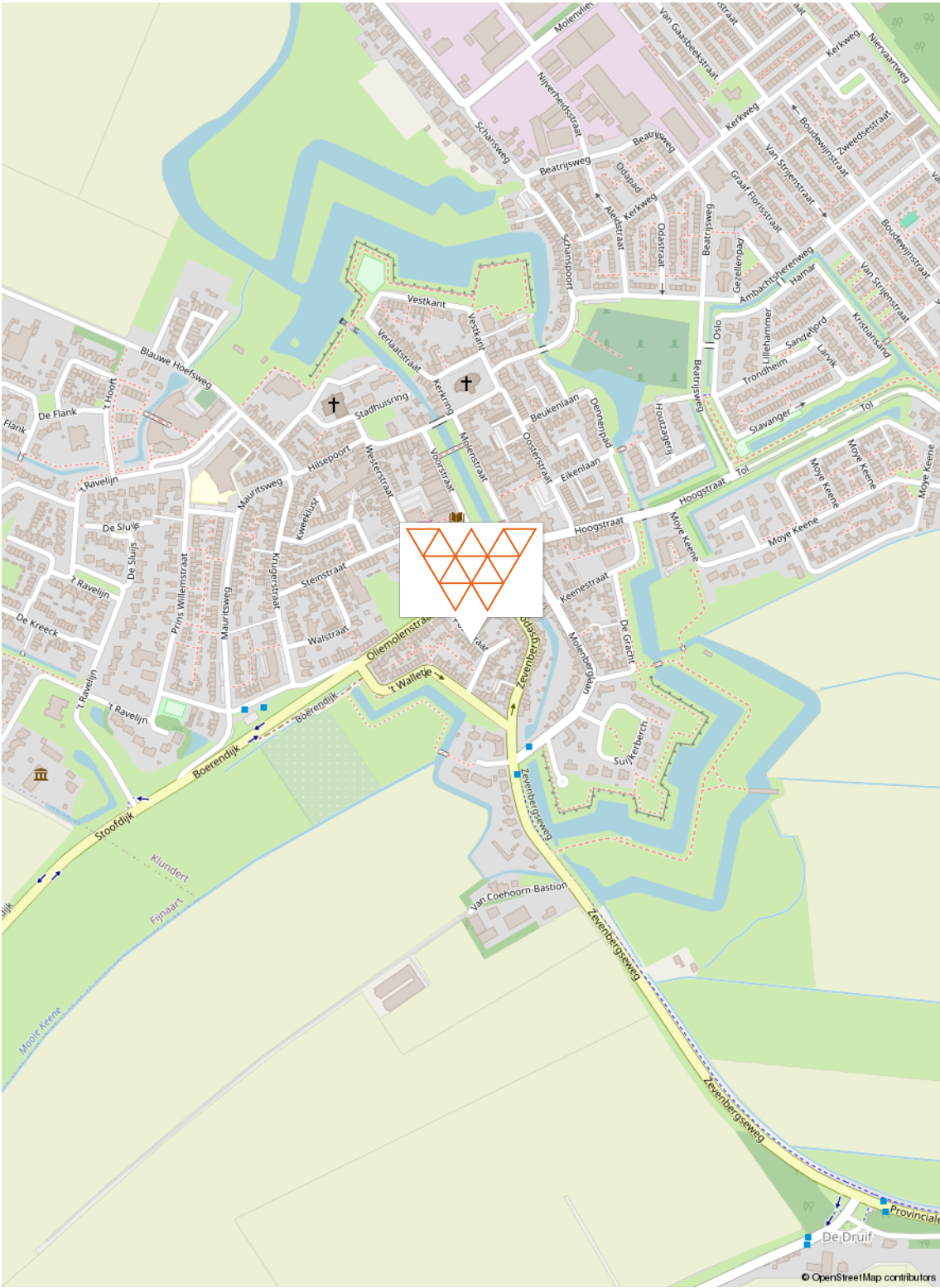


Kadastrale kaart



Locatie

Poststraat 14
4791 AC, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten in slaapkamers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plisségordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- PVC vloer	X		
Overig, te weten			
- Elektrische openhaard	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	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	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	x		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	x		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			



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 administratieve 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