



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Verrassend
ruim!

Moderne keuken

Multifunctionele aanbouw

3 slaapkamers

Vernieuwde badkamer

Kerkweg 10

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

Kerkweg 10
Klundert

*Gemoderniseerde
gezinswoning gelegen in een
rustige straat!*

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

Lichte en verrassend ruime gezinswoning met moderne woonkeuken, royale multifunctionele aanbouw en drie slaapkamers! In een rustige straat staat deze instapklare woning met een heerlijke lichte woonkamer, moderne woonkeuken en ruime aanbouw die perfect is als kantoor of hobbyruimte. De woning telt in totaal vier kamers, waaronder drie slaapkamers op de eerste verdieping. Dankzij de grote ramen, kunststof kozijnen met HR++ glas (2022) en de recente gevelisolatie (2025) geniet je hier van een prettig binnenklimaat én lage energiekosten. Daarnaast beschikt de woning over een mooie kelder, een ruime bergzolder en een onderhoudsvriendelijke tuin met achterom en stenen berging. Kortom: een sfeervolle, goed onderhouden woning waar je zó in kunt trekken!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1948
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	600 m ³
Perceeloppervlakte	170 m ²
Woonoppervlakte	131 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2021

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1000 cm
Tuin breedte	500 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	normaal



Luxe woonkeuken!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, meterkast (6 groepen, een kookgroep, een aardlekschakelaar en een hoofdschakelaar), toiletruimte met duoblok, vaste trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de kelder, de woonkamer en de keuken.

De kelder is mooi ruim en droog. Hiermee de ideale plaats voor het opbergen van etenswaren.

Dan de woonkamer. Dit is een mooie ruimte waar veel licht binnenvalt door de grote ramen aan de voor- en aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer is de woonkeuken bereikbaar.

Deze prachtige keuken met lichtkoepel is voorzien een inrichting in L-opstelling met een 4-pits inductie kookplaat, een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een koelvriescombinatie en een oven. Tevens zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur in de keuken gesitueerd. Vanuit de keuken is er toegang tot de aanbouw, maar ook is middels de openslaande deur de achtertuin te bereiken.

De aanbouw is een riante ruimte, ideaal voor kantoor aan huis of een hobby! De vloer is afgewerkt met laminaat en de voorpui is voorzien van mooie kunststof kozijnen en kunststof openslaande deuren naar de straatzijde. Middels een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.

Deze zolder is een ruimte op stahoogte en dus super handig voor het opbergen van spullen.

Eerste verdieping:

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

Aan de voorzijde tref je een mooie grote slaapkamer met vaste kast. Aan de achterzijde tref je nog eens twee slaapkamers aan en hier is de grootste, de hoofdslaapkamer, eveneens voorzien van een vaste kast.

De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel met 2 wastafels en een radiator.

Bergzolder:

Fijne ruimte op stahoogte welke deels bevloerd is en bestaat uit twee compartimenten. In het voorste deel is de CV ketel geplaatst (Remeha Tzerra HR combi 2021).

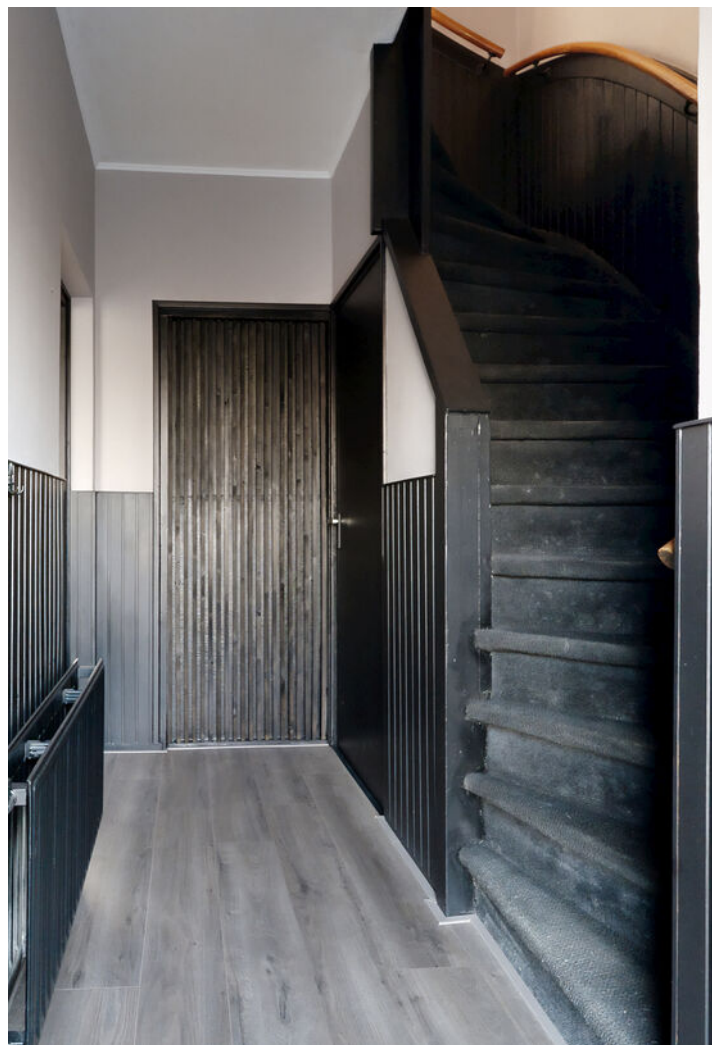
Tuin:

De tuin is grotendeels bestraat. Verder zijn er borders en een achterom. Achterin de tuin is een stenen berging welke voorzien is van elektra.

Algemeen:

- In 2022 zijn vrijwel alle kozijnen vernieuwd door kunststof met HR++ beglazing;
- In 2025 zijn de gevels voorzien van s-pouwmuur isolatie;
- De keuken is in 2021 geplaatst;
- De rolluiken zijn in 2025 geplaatst;
- Nieuwe badkamer in 2022 gerealiseerd.





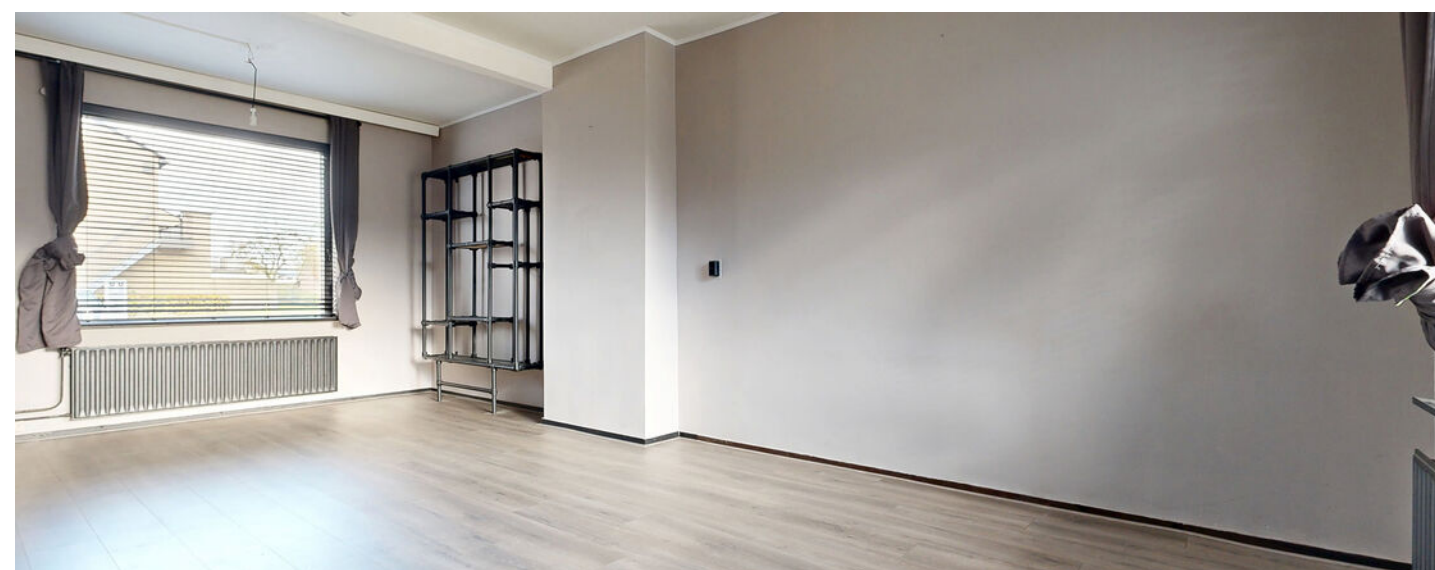
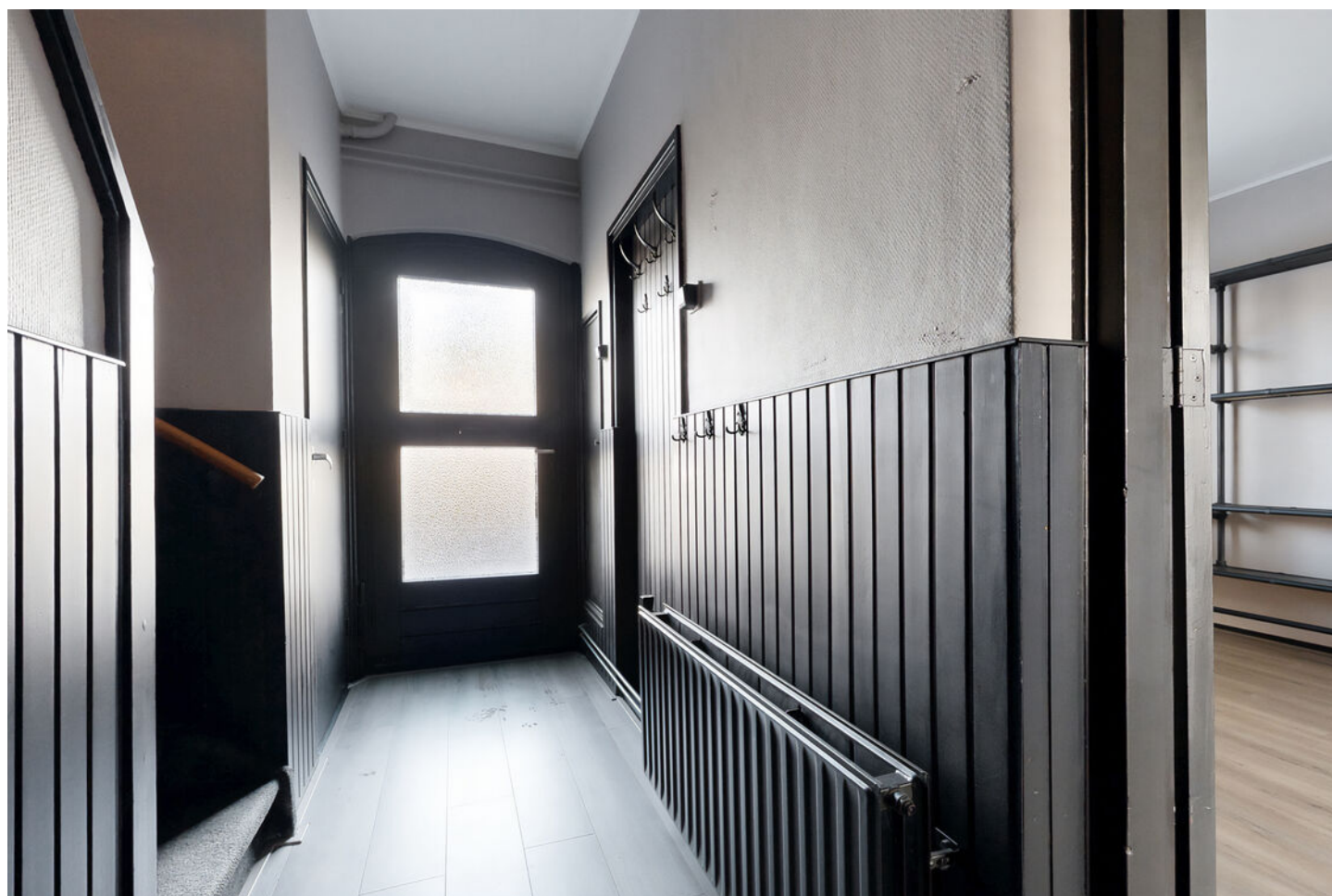
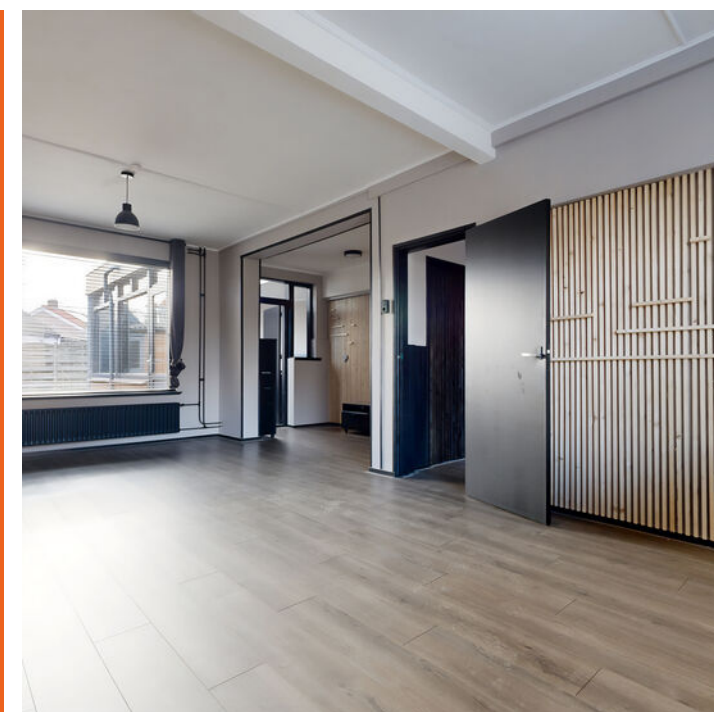
Entree

Entree, hal, meterkast (6 groepen, een kookgroep, een aardlekschakelaar en een hoofdschakelaar), toiletruimte met duoblok, vaste trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de kelder, de woonkamer en de keuken.

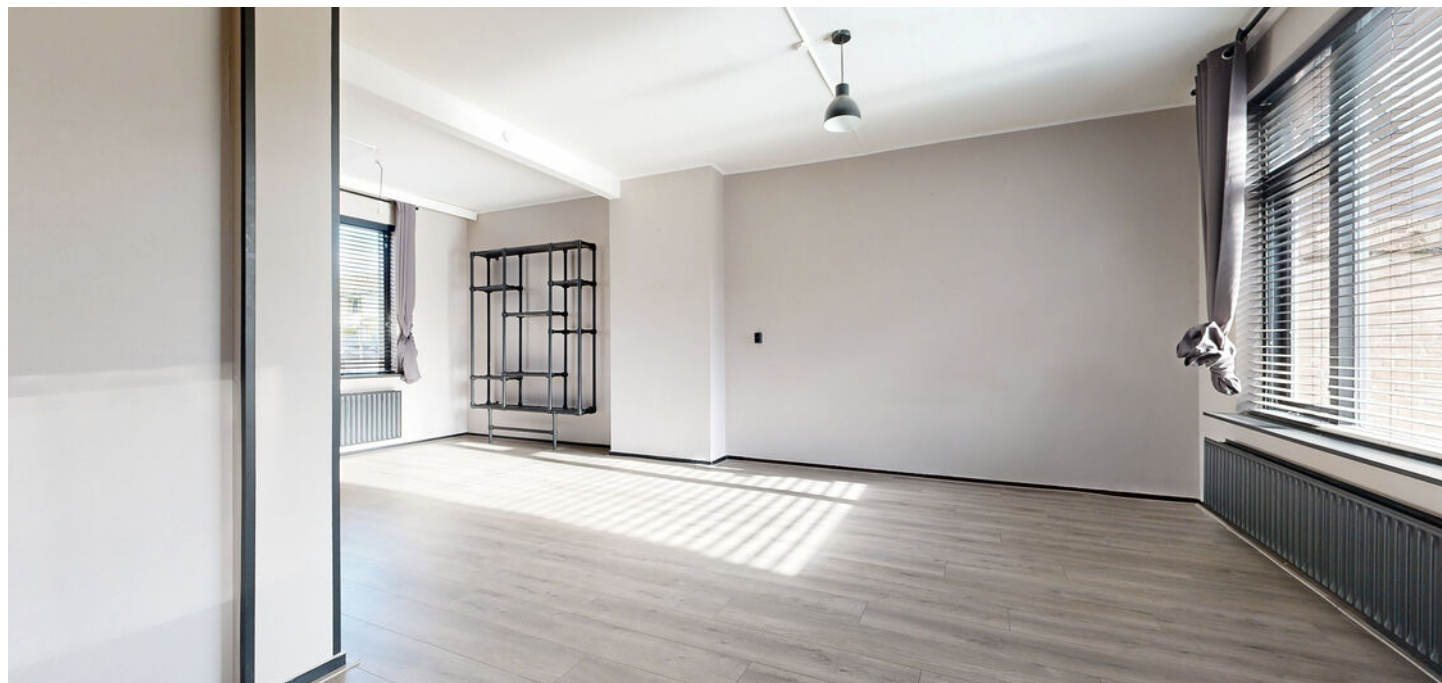


Woonkamer

Dan de woonkamer. Dit is een mooie ruimte waar veel licht binnenvalt door de grote ramen aan de voor- en aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer is de woonkeuken bereikbaar.







Keuken

Deze prachtige keuken met lichtkoepel is voorzien een inrichting in L-opstelling met een 4-pits inductie kookplaat, een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een koelvriescombinatie en een oven. Tevens zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur in de keuken gesitueerd.

Vanuit de keuken is er toegang tot de aanbouw, maar ook is middels de openslaande deur de achtertuin te bereiken.







Kantoor/hobbyruimte

De aanbouw is een riante ruimte, ideaal voor kantoor aan huis of een hobby! De vloer is afgewerkt met laminaat en de voorpui is voorzien van mooie kunststof kozijnen en kunststof openslaande deuren naar de straatzijde. Middels een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.





Eerste verdieping

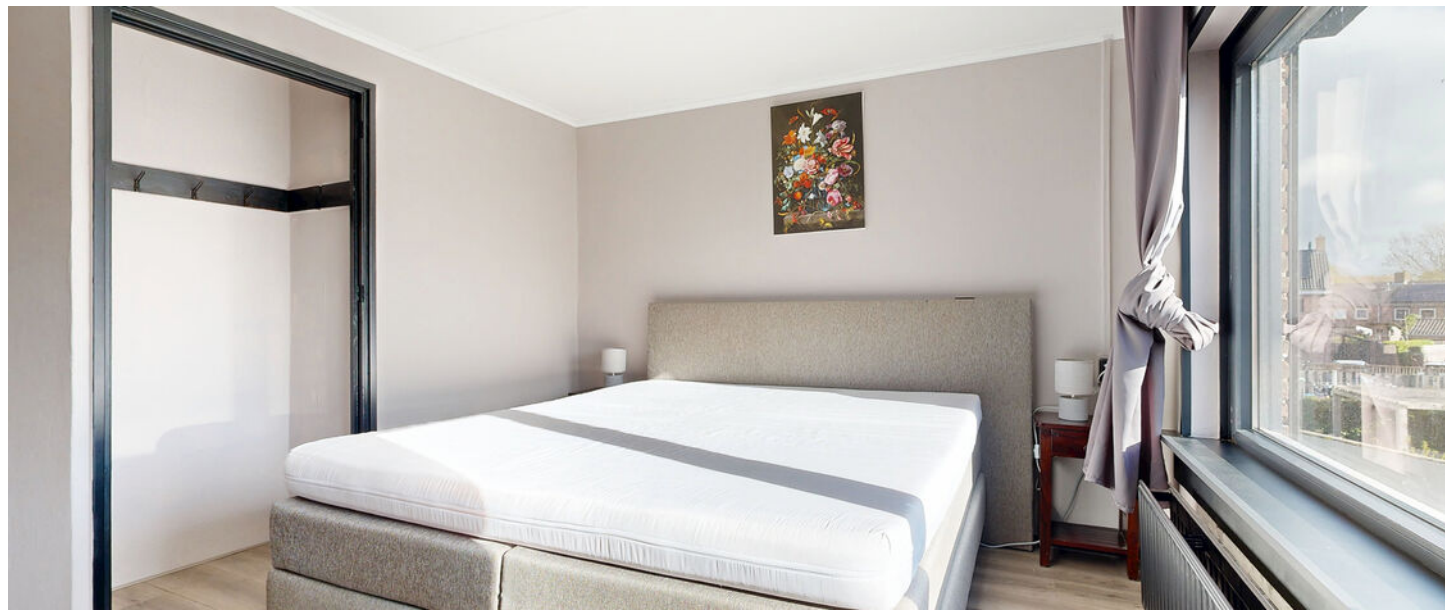
Overloop met luik naar de bergzolder, vaste kast en toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.



Slaapkamers

Aan de voorzijde tref je een mooie grote slaapkamer met vaste kast. Aan de achterzijde tref je nog eens twee slaapkamers aan en hier is de grootste, de hoofdslaapkamer, eveneens voorzien van een vaste kast.







Badkamer

De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel met 2 wastafels en een radiator.



Bergzolder

Fijne ruimte op stahoogte welke deels bevloerd is en bestaat uit twee compartimenten. In het voorste deel is de CV ketel geplaatst (Remeha Tzerra HR combi 2021).



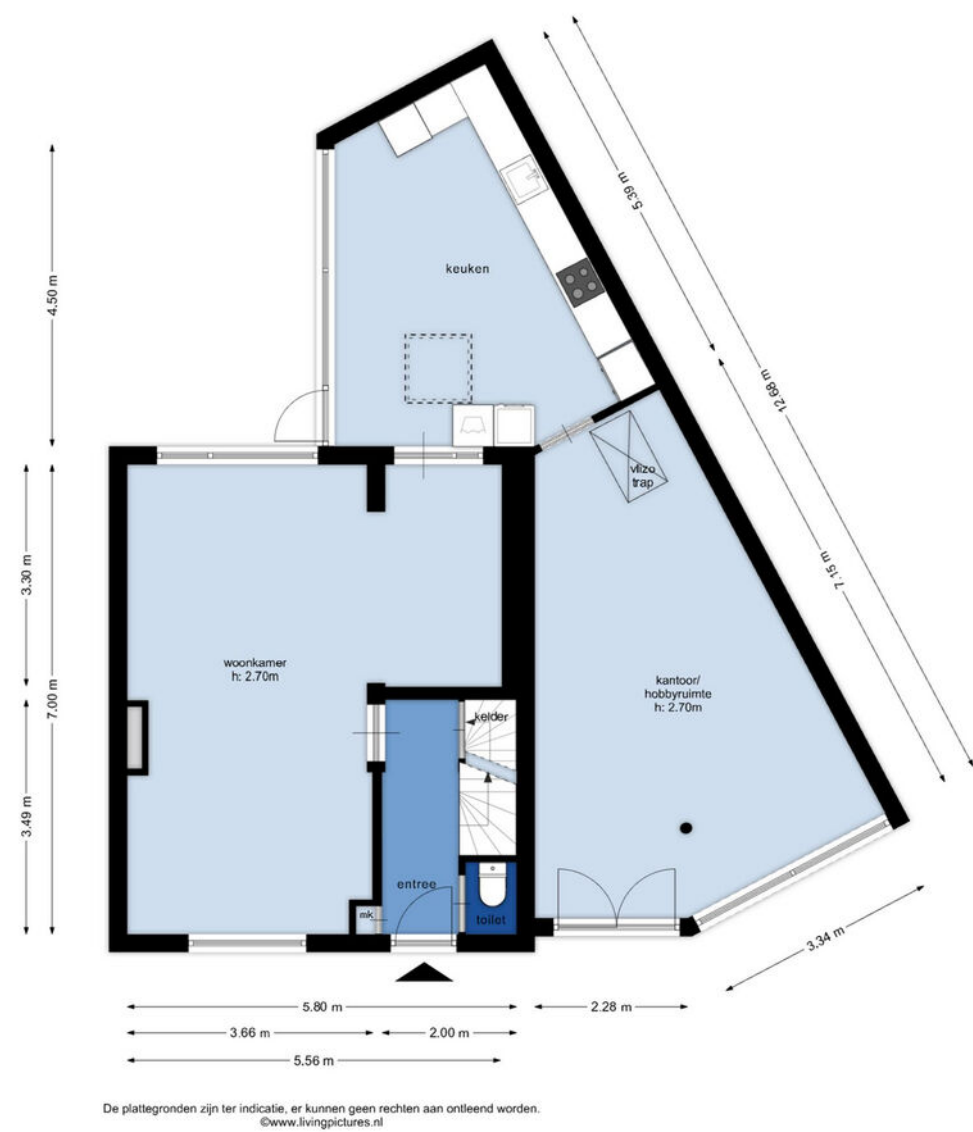
Tuin

De tuin is grotendeels bestraat. Verder zijn er borders en een achterom. Achterin de tuin is een stenen berging welke voorzien is van elektra.

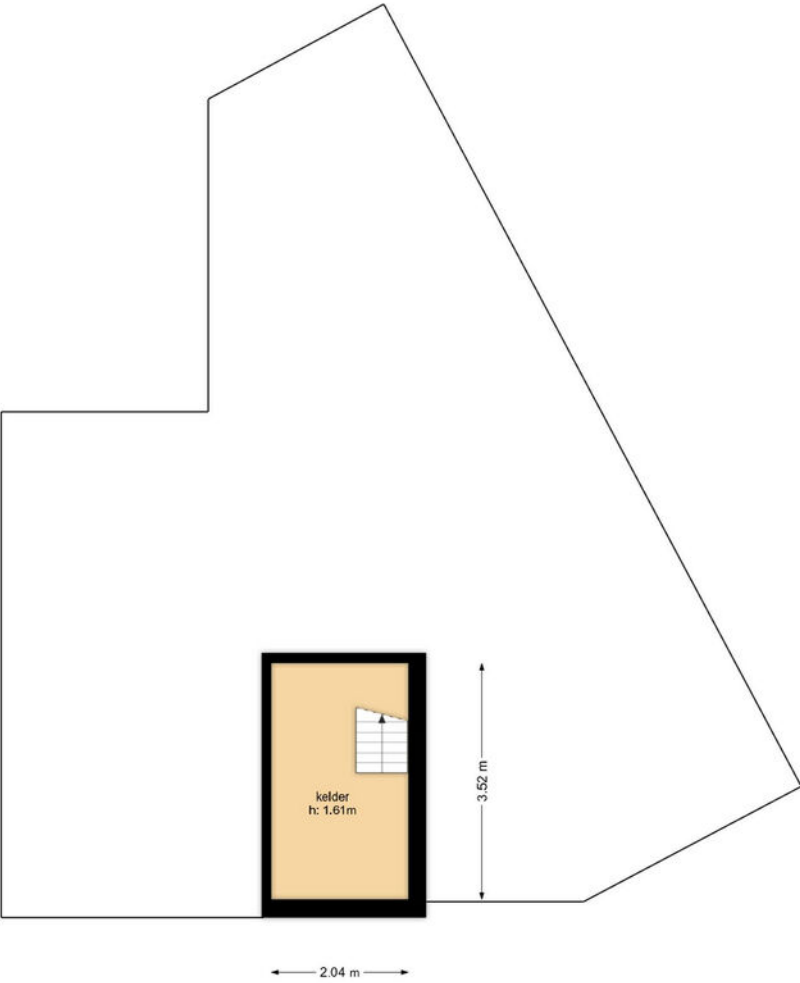




Plattegrond begane grond



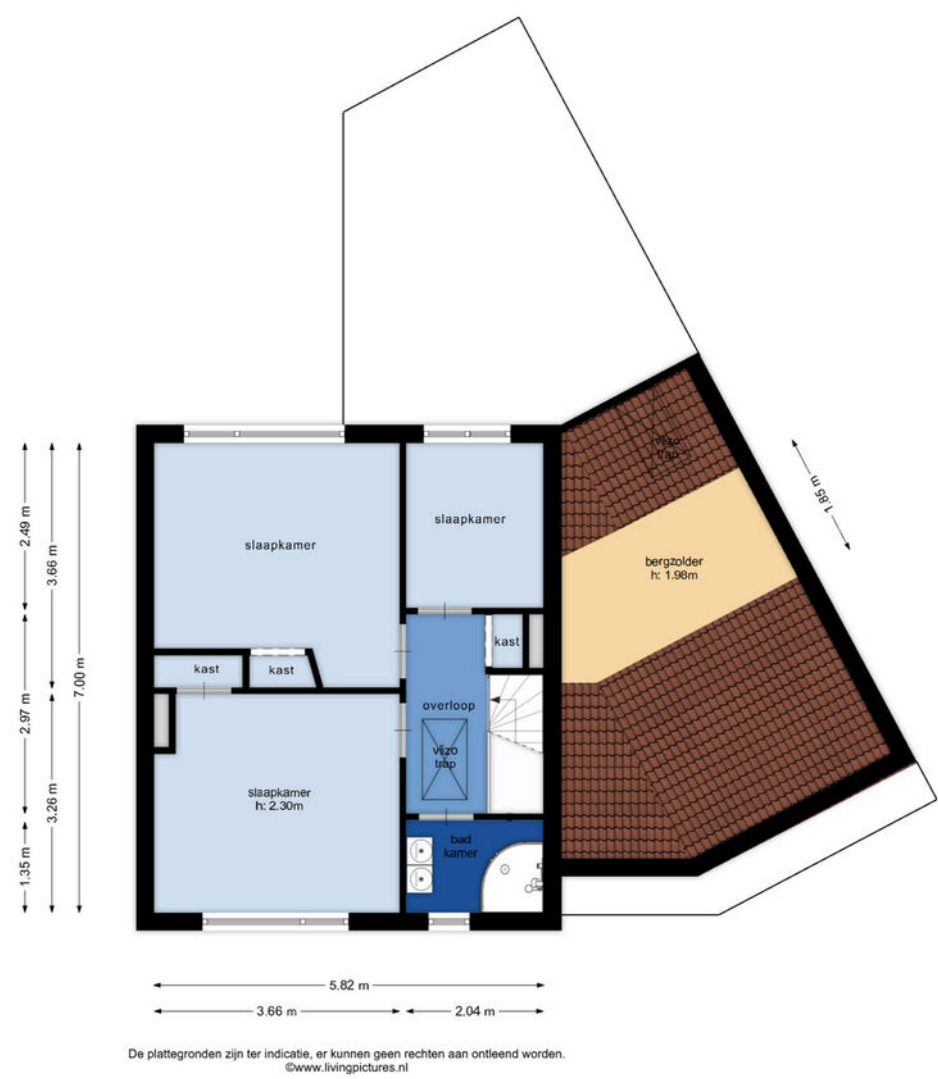
Plattegrond kelder



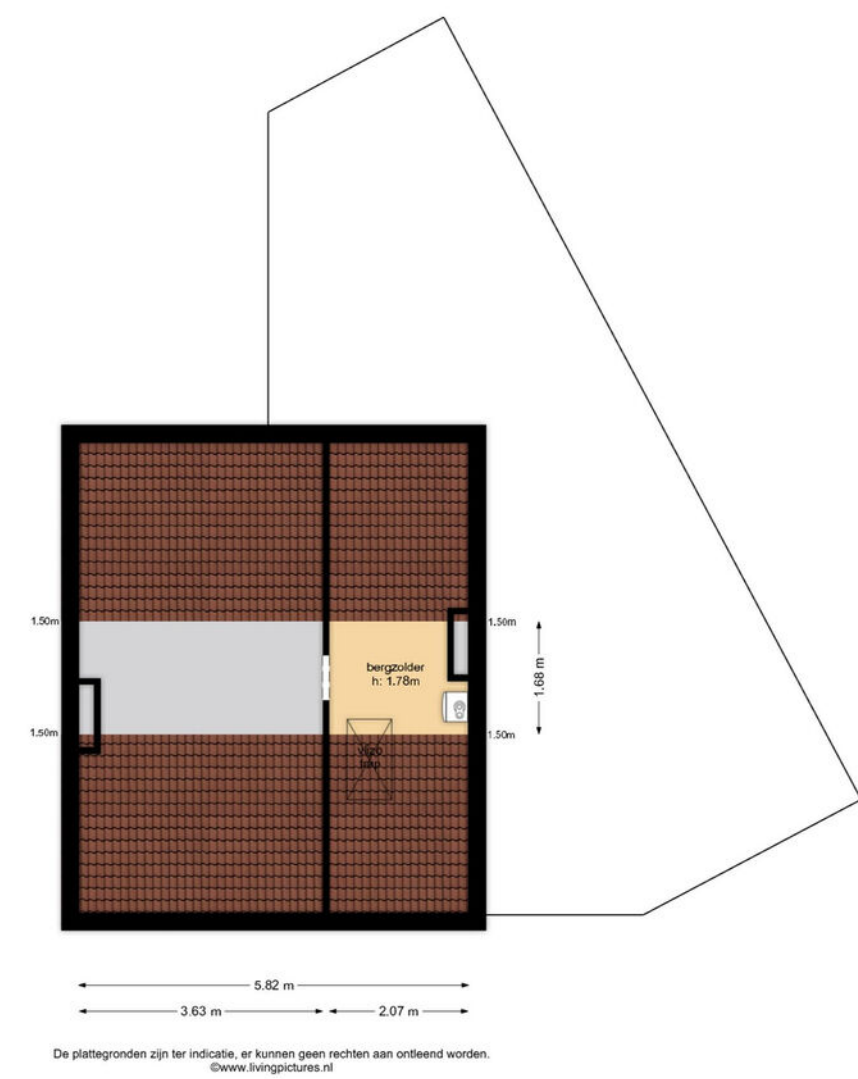
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond bergzolder



Kadastrale kaart



Locatie

Kerkweg 10
4791 CT, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletkast	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	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