



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Ruime
woning!



Garage

Heerlijk buschutte tuin op zuidoosten

4 slaapkamers

Perfect onderhouden

Ambachtsherenweg 4

Klundert

Vraagprijs € 490.000 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

Ambachtsherenweg 4
Klundert

*Heerlijk ruim opgezette
2-1 kapwoning in het mooie
Brabant!*

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

Groots wonen met een zachte G. Dit kan namelijk in deze ruim opgezette 2-1 kap woning in het mooie Brabant. De woning is perfect onderhouden, beschikt over een woonoppervlakte van 149 vierkante meter en is gebouwd op een perceel van maar liefst 371 vierkante meter eigen grond. Naast dit alles heb je nog een garage van zo'n 18 vierkante meter tot jouw beschikking. De heerlijke beschutte tuin is op het zuidoosten gelegen, zon gegarandeerd dus. Verder heb je in deze degelijke woning nog een sfeervol opgezette woonkamer, een dichte keuken, bijkeuken, 4 slaapkamers, badkamer met alles erop en eraan en een praktische berging op de tweede verdieping.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1976
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra
Schuur / berging	Vrijstaand hout

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	521 m ³
Perceeloppervlakte	371 m ²
Woonoppervlakte	149 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2008

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1750 cm
Tuin breedte	1280 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd



Sfeervol opgezette woonkamer!

Indeling

Begane grond:

Je stapt de woning binnen in een mooie lichte ruime entree. Hier is een trap naar de eerste verdieping, de geheel betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje, de meterkast (8 groepen, 2 krachtgroepen en aardlekschakelaar), een praktische kast voor de garderobe en als laatste kun je door naar de woonkamer.

De woonkamer is L-vormig en erg gezellig ingedeeld. Aan de tuinzijde heb je het zitgedeelte. Er is een raam welke tot aan de grond loopt en een grote schuifpui. Hierdoor beleef je de tuin mooi vanuit binnen. Centraal in de woonkamer is de houtkachel aanwezig. In een ander deel van de woonkamer kun je dan weer mooi de eettafel kwijt. Vanuit de woonkamer kun je door naar de keuken.

Centraal in de woning is de keuken gelegen. Tijdens het koken kijk je via een raam mooi weg over de royale tuin. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken. Verder is de inrichting in hoekopstelling met ingebouwde koelkast, oven, keramische kookplaat en afzuigkap.

De bijkeuken is betegeld en biedt via een deur toegang tot de tuin en er is een deur naar de garage. Verder zijn in de bijkeuken de aansluitingen voor de wasapparatuur.

De garage is ruim te noemen en verwarmd. Er is een kanteldeur naar de zijkant en een lichtkoepel zorgt voor daglicht. Verder heb je de beschikking over elektra en de ruimte is verwarmd.

Eerste verdieping:

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

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt via een deur toegang tot het platte dak. De andere slaapkamers zijn beide aan de tuinzijde gelegen en van een goed formaat. Eén van de slaapkamers is voorzien van twee vaste kasten.

De badkamer is geheel betegeld en alles is aanwezig. Er is een douche, ligbad, toilet en wastafel.

Tweede verdieping:

Ook hier kom je weer veel ruimte tegen. Op de overloop is zoveel plek dat je hier nog een mooie werkplek kunt maken en dit komt mede door de dakkapel.

Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer te bereiken en de berging. Deze berging is ruim en hier tref je de cv-ketel (Nefit HR combi).

De vierde slaapkamer is verrassend ruim door zijn L-vorm. Er is zelfs een wastafel aanwezig, een mooi domein dus voor een puber. Achter de knieschotten is nog bergruimte aanwezig.

Tuin:

De tuin is tot in de puntjes verzorgd. Er is een groot terras achter de woning welke over de gehele breedte is aangelegd, plek zat dus. Verder is er een groot gazon en volgroeide groene borders waar ook de vogeltjes zich thuis voelen.

In de hoek van de tuin is een tuinberging aanwezig en deze is van hout. Vanuit de tuin kun je via een poort de zijkant bereiken.





Entree

Je stapt de woning binnen in een mooie lichte ruime entree. Hier is een trap naar de eerste verdieping, de geheel betegelde toiletruimte met duoblok en fonteinje, de meterkast (8 groepen, 2 krachtgroepen en aardlekschakelaar), een praktische kast voor de garderobe en als laatste kun je door naar de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is L-vormig en erg gezellig ingedeeld. Aan de tuinzijde heb je het zitgedeelte. Er is een raam welke tot aan de grond loopt en een grote schuifpui. Hierdoor beleef je de tuin mooi vanuit binnen. Centraal in de woonkamer is de houtkachel aanwezig. In een ander deel van de woonkamer kun je dan weer mooi de eettafel kwijt. Vanuit de woonkamer kun je door naar de keuken.







Keuken

Centraal in de woning is de keuken gelegen. Tijdens het koken kijk je via een raam mooi weg over de royale tuin. Vanuit de keuken is de bijkeuken te bereiken. Verder is de inrichting in hoekopstelling met ingebouwde koelkast, oven, keramische kookplaat en afzuigkap.





Bijkeuken

De bijkeuken is betegeld en biedt via een deur toegang tot de tuin en er is een deur naar de garage. Verder zijn in de bijkeuken de aansluitingen voor de wasapparatuur.





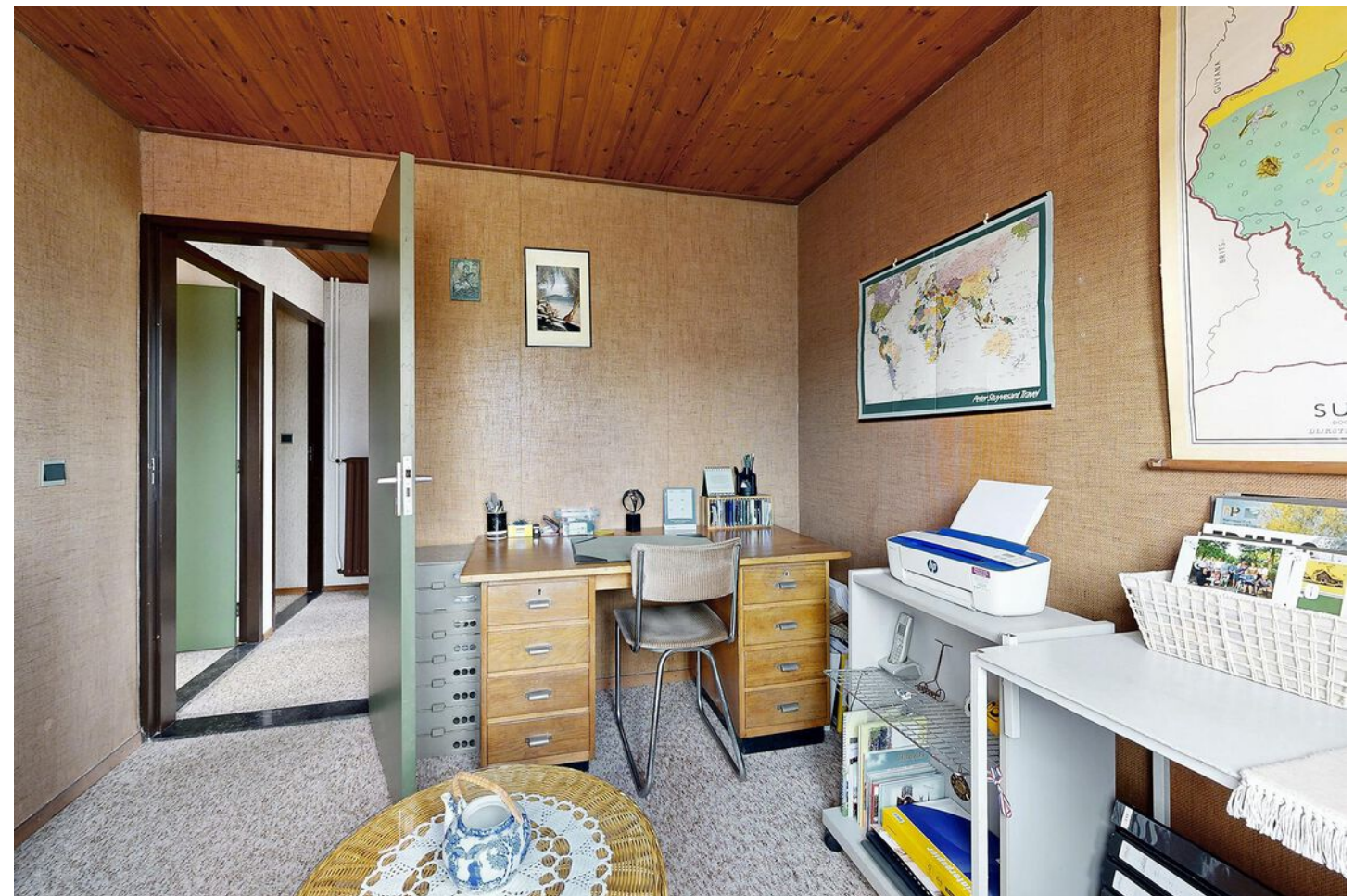
Slaapkamers

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en biedt via een deur toegang tot het platte dak. De andere slaapkamers zijn beide aan de tuinzijde gelegen en van een goed formaat. Eén van de slaapkamers is voorzien van twee vaste kasten.

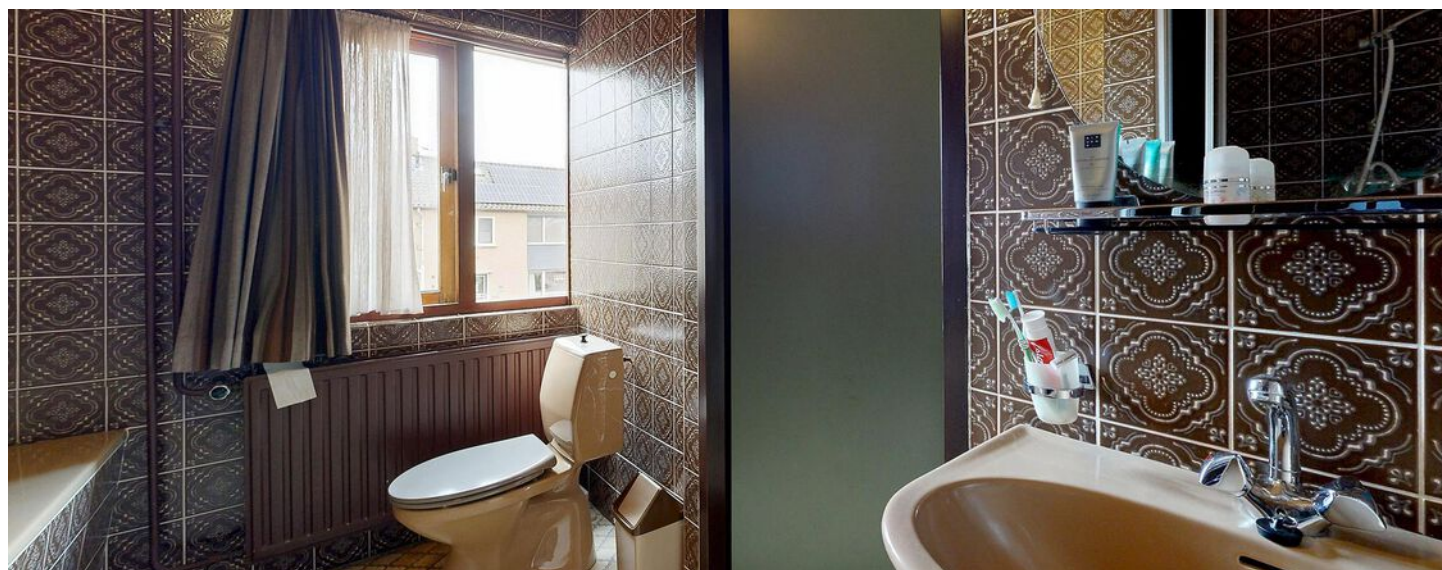


Eerste verdieping

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







Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en alles is aanwezig. Er is een douche, ligbad, toilet en wastafel.



Tweede verdieping

Ook hier kom je weer veel ruimte tegen. Op de overloop is zoveel plek dat je hier nog een mooie werkplek kunt maken en dit komt mede door de dakkapel.

Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer te bereiken en de berging. Deze berging is ruim en hier tref je de cv-ketel (Nefit HR combi).





Slaapkamer

De vierde slaapkamer is verrassend ruim door zijn L-vorm. Er is zelfs een wastafel aanwezig, een mooi domein dus voor een puber. Achter de knieschotten is nog bergruimte aanwezig.





Garage

De garage is ruim te noemen en verwarmd. Er is een kanteldeur naar de zijkant en een lichtkoepel zorgt voor daglicht. Verder heb je de beschikking over elektra en de ruimte is verwarmd.



Tuin

De tuin is tot in de puntjes verzorgd. Er is een groot terras achter de woning welke over de gehele breedte is aangelegd, plek zat dus. Verder is er een groot gazon en volgroeide groene borders waar ook de vogeltjes zich thuis voelen.

In de hoek van de tuin is een tuinberging aanwezig en deze is van hout. Vanuit de tuin kun je via een poort de zijkant bereiken.





Plattegrond begane grond



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

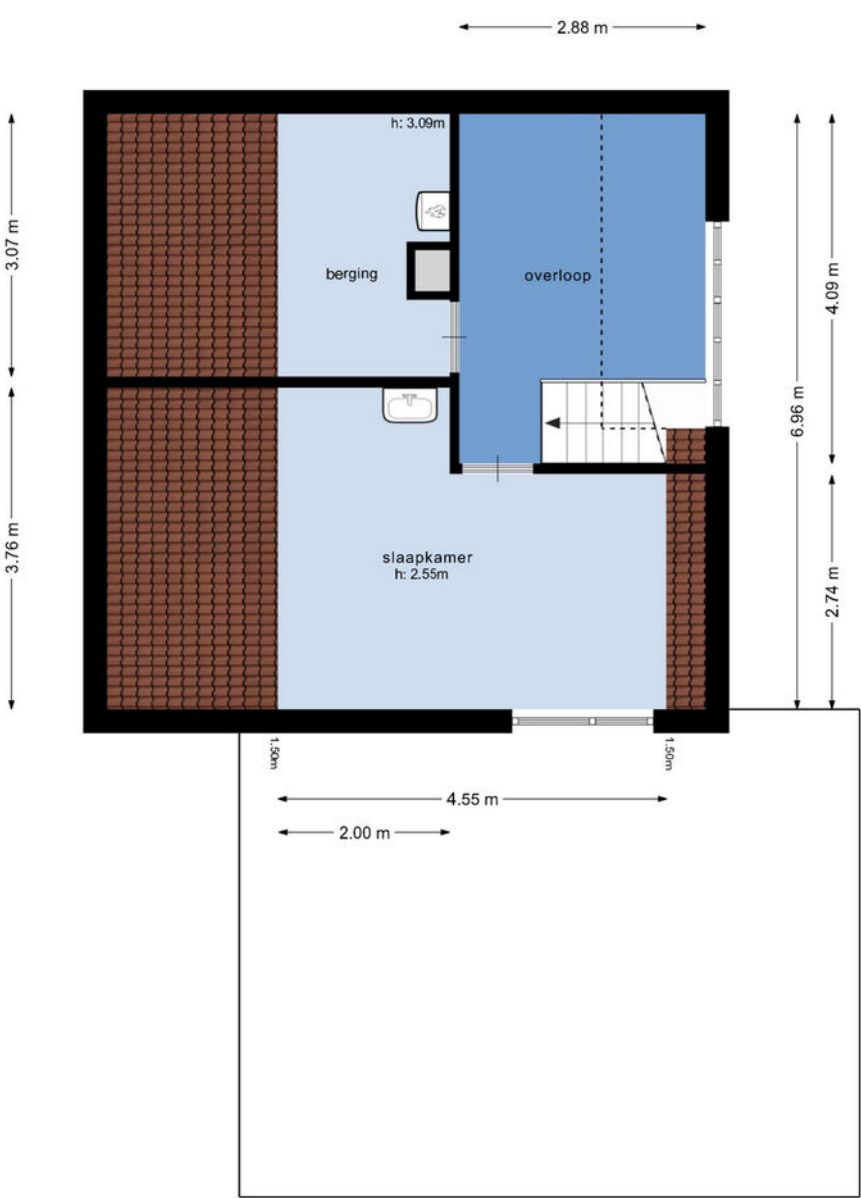


Plattegrond 1e verdieping



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

Ambachtsherenweg 4
4791 BZ, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Allesbrander	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		



Lijst van zaken

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



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