



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Zéér ruime
woning!



In het centrum

Voorzieningen op loopafstand

5 slaapkamers

Eigen garage van 40m²

Zevenbergsepoort 42 b Klundert

Vraagprijs € 419.500 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

Zevenbergsepoort 42 b
Klundert

Deze woning kunnen we met een woonoppervlakte van circa 165 vierkante meter wel kwalificeren als héél ruim

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

Je hebt ruim en héél ruim. Deze woning kunnen we met een woonoppervlakte van circa 165 vierkante meter wel kwalificeren als héél ruim. De woning is recent op de begane grond voor een deel verbouwd. De verdere afwerking kan uitgevoerd worden naar eigen wens en smaak. Perfect om hier nog helemaal jouw eigen draai aan te geven.

Beneden heb je een heerlijke open woonkamer met veel ruimte en aan de achterzijde is de royale leefkeuken met alles erop en eraan. Op de twee verdiepingen kom je vijf(!) slaapkamers en 2 badkamers tegen. Als je dus met pubers onder een dak woont, sta je elkaar niet zo snel in de weg.



Achterin de tuin heb je een garage welke maar liefst zo'n 40 vierkante meter groot is. Ook voor de hobbyist is er dus plek genoeg. Verder is het ook fijn dat je in het centrum woont en dus de belangrijkste voorzieningen op loopafstand kunt bereiken.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1982
Ligging	In centrum
Garage	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	528 m ³
Perceeloppervlakte	227 m ²
Woonoppervlakte	165 m ²

Energie & isolatie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2015

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1740 cm
Tuin breedte	660 cm
Ligging	west
Kwaliteit	verzorgd



*Nette keukens in
hoekopstelling!*

Indeling

Begane grond:

Entree met hier de geheel vernieuwde meterkast, mooie nis voor de garderobe en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en super tof in te delen. Er is al een voorbereiding gemaakt voor een cinewall. Achter deze cinewall zie je de trap naar de eerste verdieping.

Loop je door naar achteren dan kom je bij de schuifpui de plek tegen voor de eettafel. Zittend aan de tafel kijk je mooi uit over de tuin. Ga je nog iets verder dan kom je in het domein van de keukenprins- of prinses uit. Je hebt hier lekker de ruimte om te kunnen werken en de mooiste gerechten op tafel te toveren. De inrichting van de keuken is in hoekopstelling met ingebouwde 4-pits keramische kookplaat, Boretti oven, afzuigkap en koelkast. Aan de andere zijde is nog een stukje wandopstelling met hier de vaatwasser. Vanuit de keuken kun je via een openslaande deur de tuin bereiken.

Verder kun je vanuit de keuken nog naar de zijhal. Aan het einde van deze hal is de casco toiletruimte aanwezig. Het reservoir

is reeds gemonteerd en de rest dient nog afgewerkt te worden.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping en verder is er toegang tot de twee badkamers en de 4 slaapkamers. De eerste badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, wandcloset en dubbele wastafel in meubel. De tweede badkamer is recenter gemaakt in een moderne zwarte kleurstelling. Hier is een royale inloopdouche met stortdouche met mengkraan.

Aan de voorzijde kom je één slaapkamer tegen en aan de achterzijde nog eens drie. De kleinste kamer is een perfecte ruimte voor bijvoorbeeld een kantoorje of een inloopkast. De andere drie slaapkamers zijn stuk voor stuk van een goed formaat. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel.

Tweede verdieping:

Voorzolder met dakraam, aansluitingen voor de wasapparatuur, opstelplaats van



de cv-ketel (Remeha Calenta HR combi 2015) en verder is er toegang tot de vijfde(!) ruime slaapkamer met dakkapel en dakramen. Vanuit deze vijfde slaapkamer is er ook nog een luik naar de bergvlkering. Het dak op deze verdieping is in 2022 extra geïsoleerd.

Tuin:

De achtertuin is geheel aangelegd met sierbestrating en verhoogde borders. Achterin de tuin is een poort met toegang tot het achterpad en ook is er toegang tot de garage.

De garage is een waar domein. Deze is maar liefst een kleine 12 meter diep en is op het breedste punt 3,88 meter. Er is elektra aanwezig. Hier kun je dus naar hartenlust klussen en doen.

Algemeen:

- Alle vloeren zijn van beton;
- De kozijnen en ramen (behoudens de dakramen) op de verdiepingen zijn van kunststof evenals de ramen op de begane grond aan de voorzijde en de schuifpui;
- De woning heeft na het opstellen van het label nog 8 zonnepanelen gekregen;
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Entree en woonkamer

Entree met hier de geheel vernieuwde meterkast, mooie nis voor de garderobe en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim en super tof in te delen. Er is al een voorbereiding gemaakt voor een cinewall. Achter deze cinewall zie je de trap naar de eerste verdieping.







Eetgedeelte

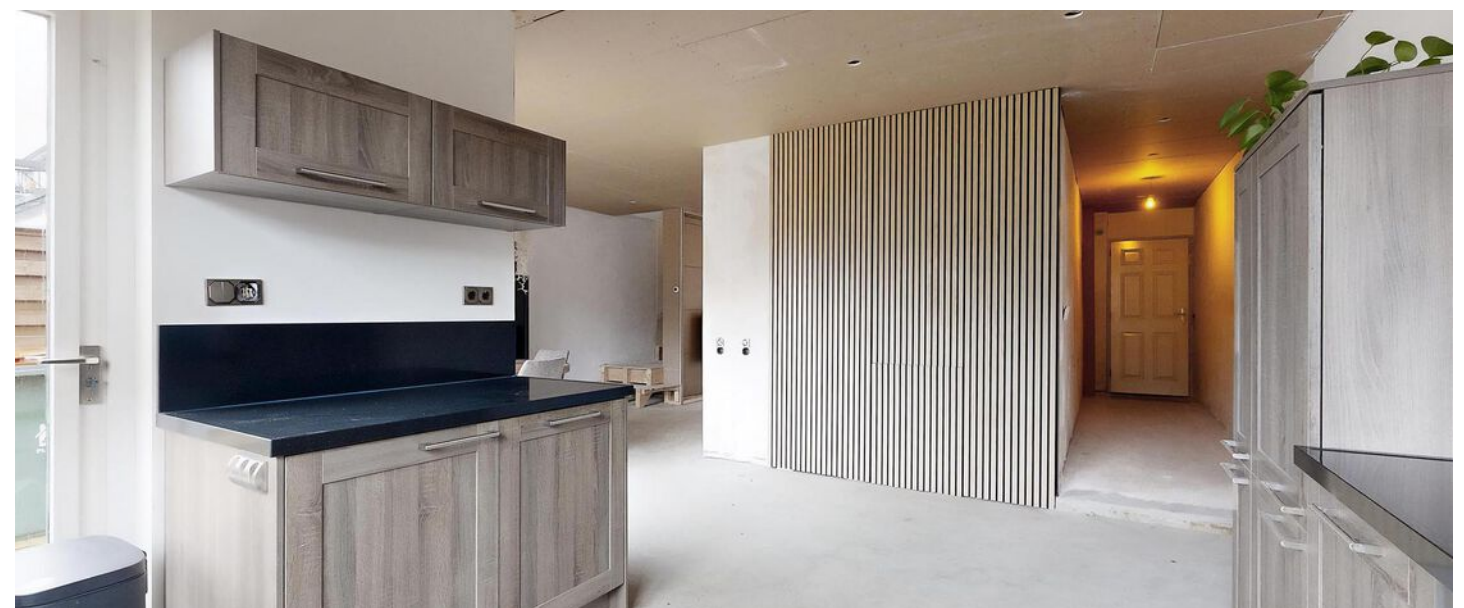
Loop je door naar achteren dan kom je bij de schuifpui de plek tegen voor de eettafel. Zittend aan de tafel kijk je mooi uit over de tuin. Ga je nog iets verder dan kom je in het domein van de keukenprins- of prinses uit.

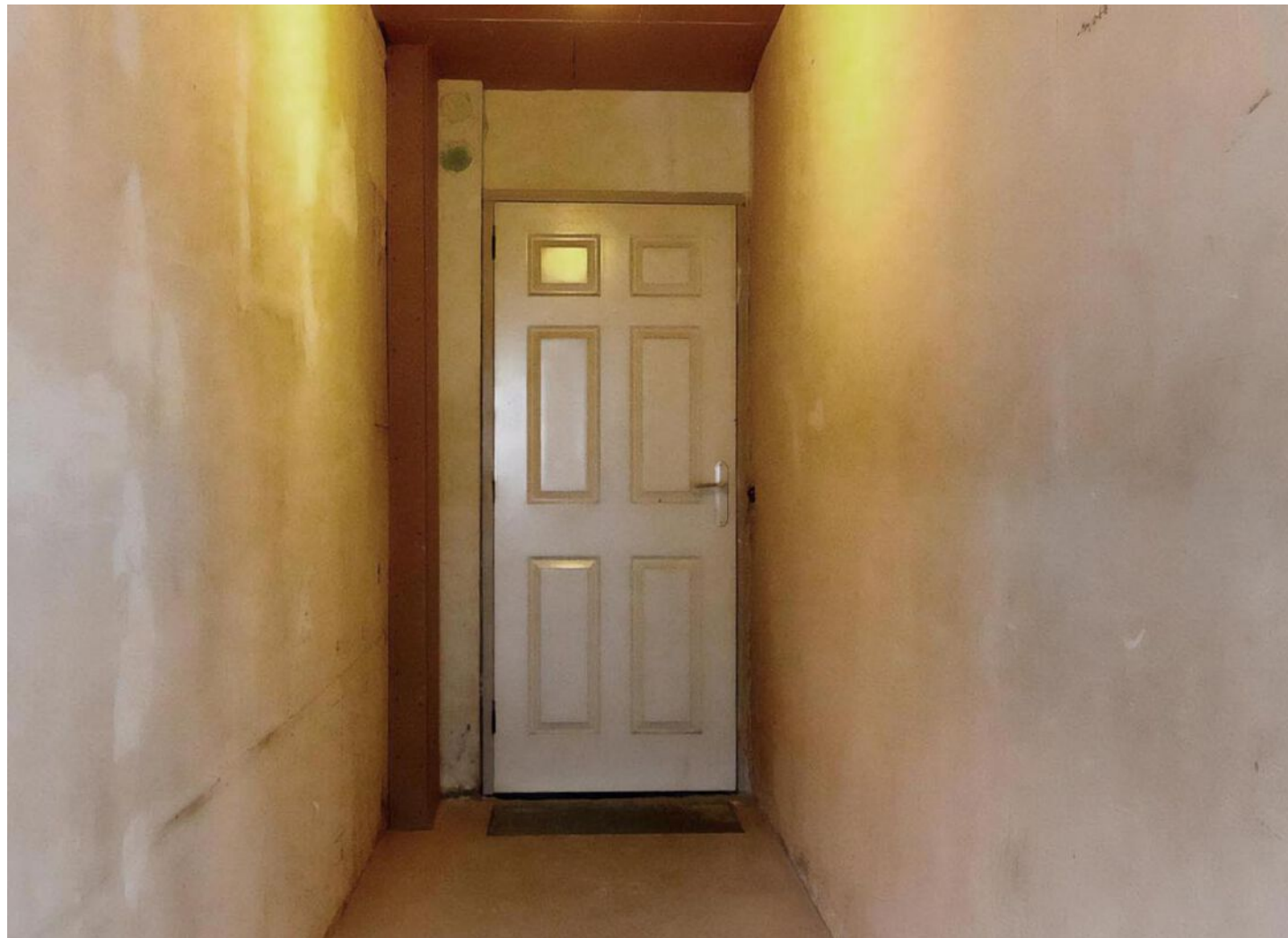




Keuken

In de keuken heb je lekker de ruimte om te kunnen werken en de mooiste gerechten op tafel te toveren. De inrichting van de keuken is in hoekopstelling met ingebouwde 4-pits keramische kookplaat, Boretti oven, afzuigkap en koelkast. Aan de andere zijde is nog een stukje wandopstelling met hier de vaatwasser. Vanuit de keuken kun je via een openslaande deur de tuin bereiken.





Eerste verdieping

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping en verder is er toegang tot de twee badkamers en de 4 slaapkamers.

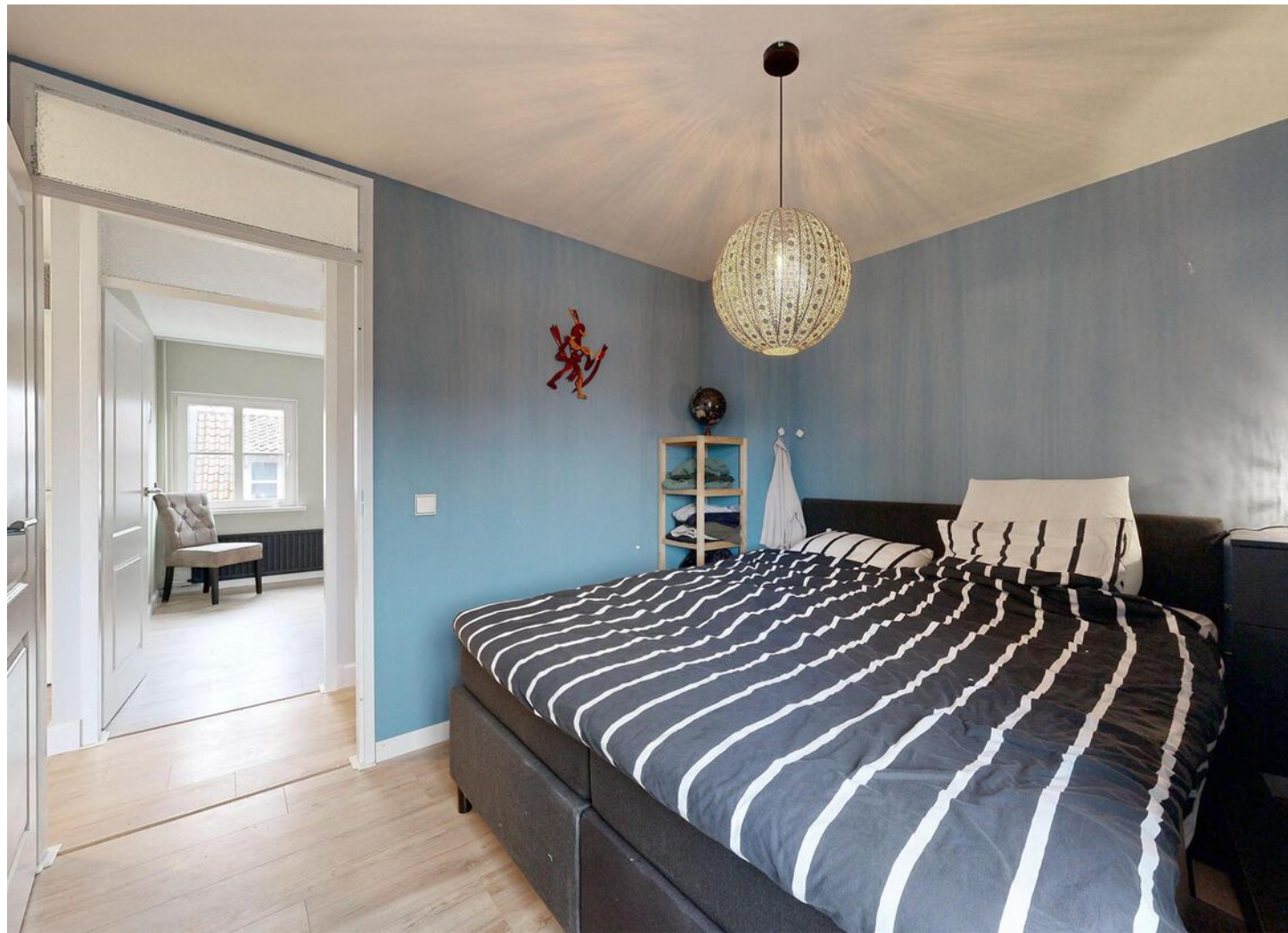
Aan de voorzijde kom je één slaapkamer tegen en aan de achterzijde nog eens drie. De kleinste kamer is een perfecte ruimte voor bijvoorbeeld een kantoortje of een inloopkast. De andere drie slaapkamers zijn stuk voor stuk van een goed formaat. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel.



Zijhal

Verder kun je vanuit de keuken nog naar de zijhal. Aan het einde van deze hal is de casco toiletruimte aanwezig. Het reservoir is reeds gemonteerd en de rest dient nog afgewerkt te worden.



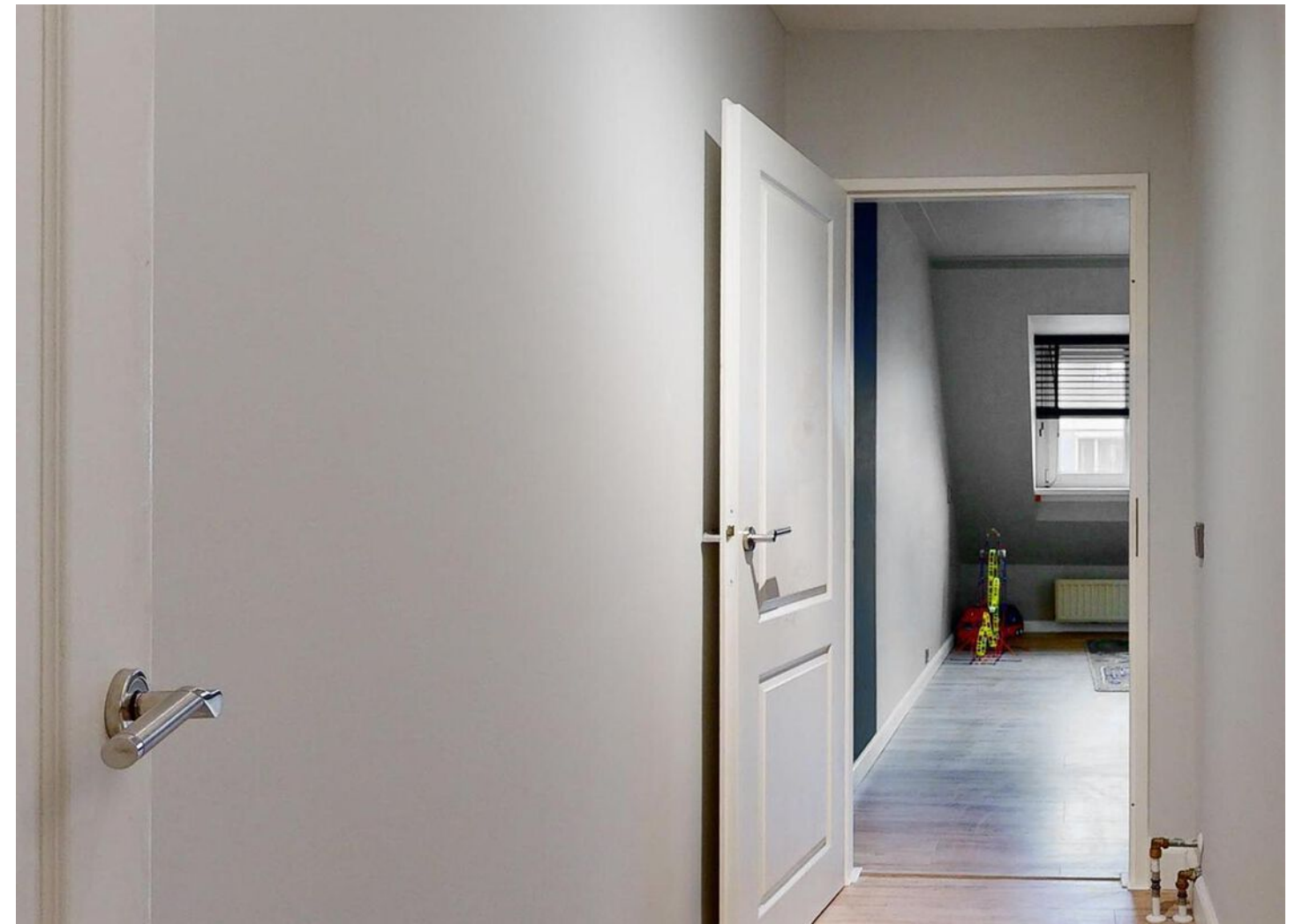




Eerste badkamer

De eerste badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, wandcloset en dubbele wastafel in meubel.





Tweede badkamer

De tweede badkamer is recenter gemaakt in een moderne zwarte kleurstelling. Hier is een royale inloopdouche met stortdouche met mengkraan.





Tweede verdieping

Voorzolder met dakraam, aansluitingen voor de wasapparatuur, opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Calenta HR combi 2015) en verder is er toegang tot de vijfde(!) ruime slaapkamer met dakkapel en dakramen. Vanuit deze vijfde slaapkamer is er ook nog een luik naar de bergverlating. Het dak op deze verdieping is in 2022 extra geïsoleerd.







Tuin

De achtertuin is geheel aangelegd met sierbestrating en verhoogde borders. Achterin de tuin is een poort met toegang tot het achterpad en ook is er toegang tot de garage.



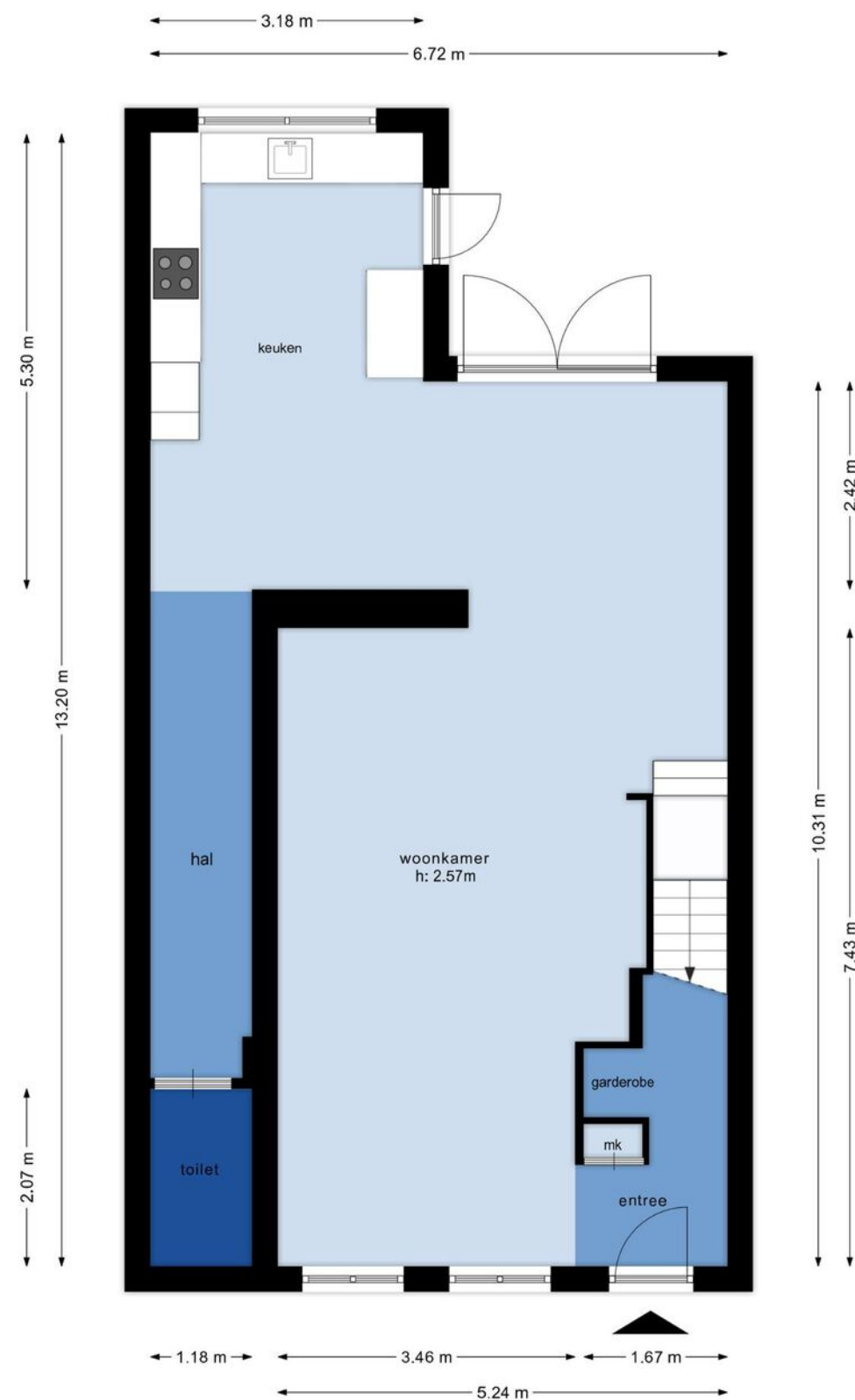


Garage

De garage is een waar domein.
Deze is maar liefst een kleine 12
meter diep en is op het breedste punt
3,88 meter. Er is elektra aanwezig.
Hier kun je dus naar hartenlust
klussen en doen.



Plattegrond begane grond



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

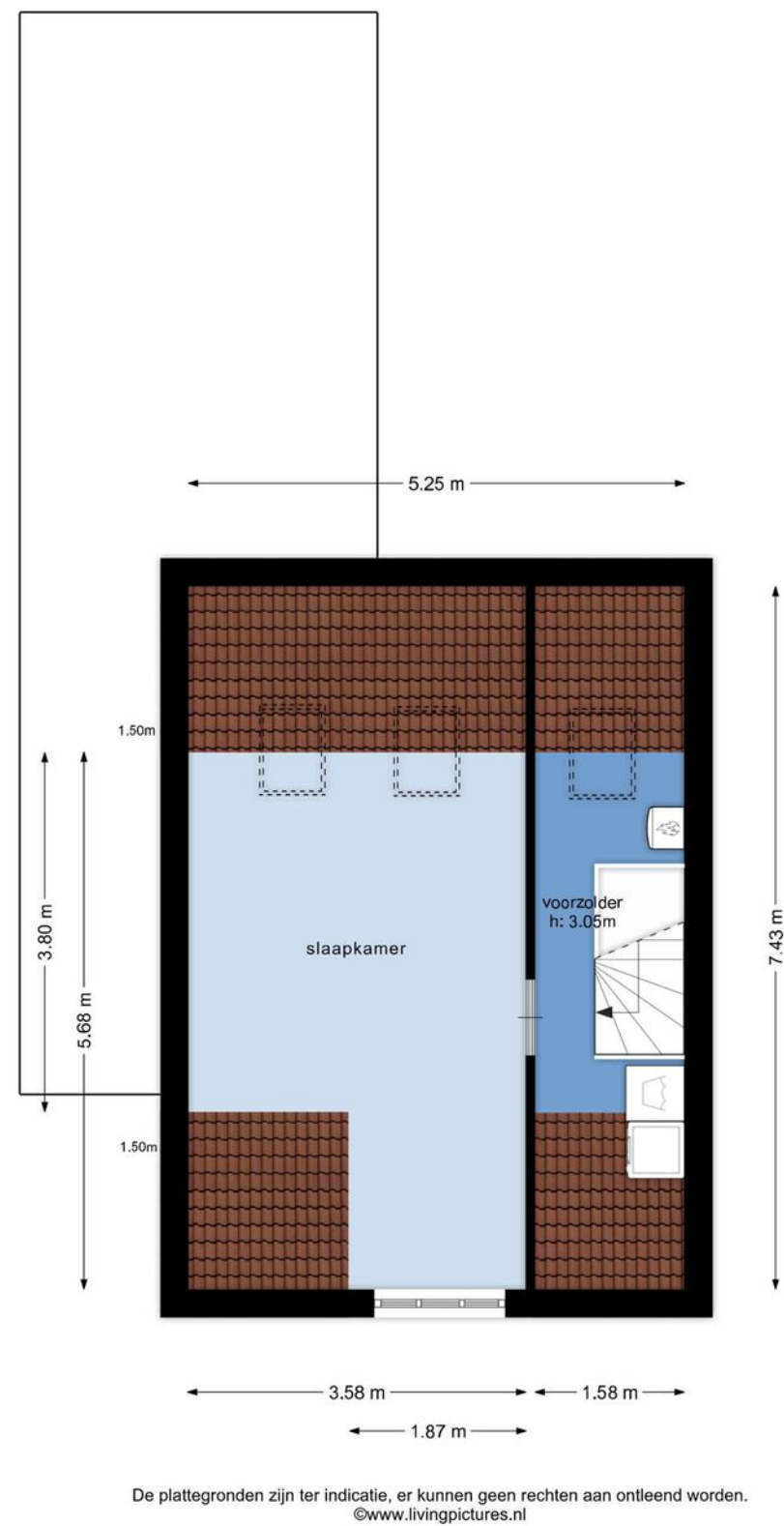
Plattegrond 1e verdieping



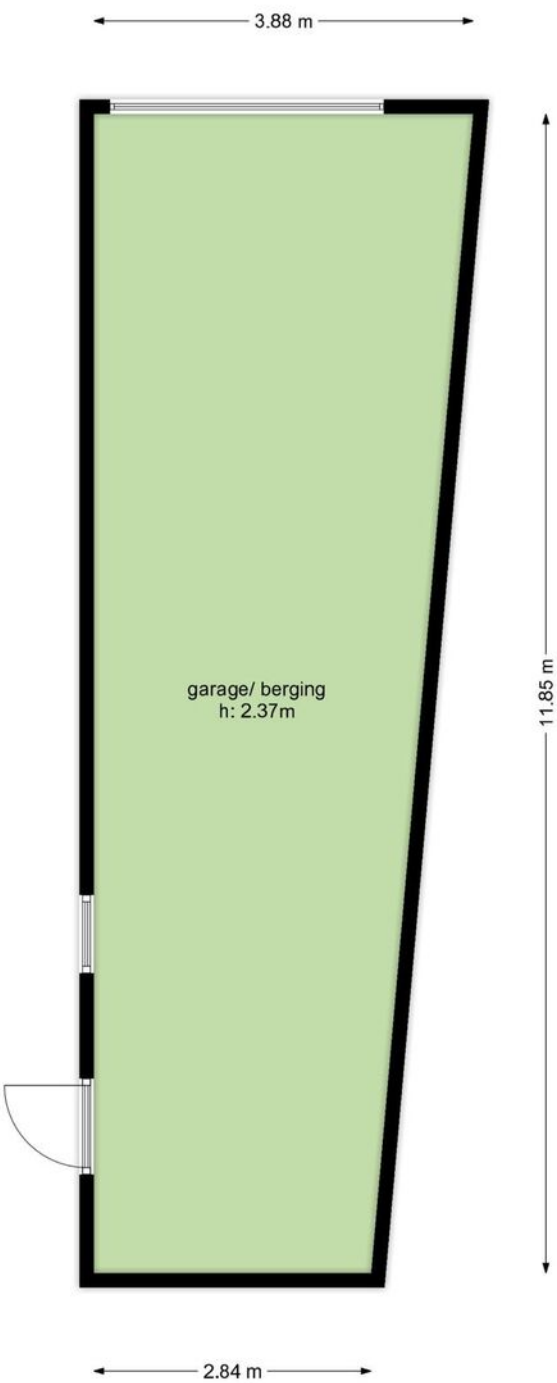
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond garage/berging



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



Kadastrale kaart



Locatie

Zevenbergsepoort 42 b
4791 AE, 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Boiler keukenkraan	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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