



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Uniek
vrijstaand
huis!

Diepe achtertuin

Uitstekend onderhouden

Luxe keuken

Gezellige serre

Schansweg 59

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

Schansweg 59
Klundert

*In vrijwel alle opzichten
uniek, van de charmante
voorgevel tot aan de
gezellige serre!*

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 leuk vrijstaand en uitstekend onderhouden huis op 384m² eigen grond is dit! Het is echt in vrijwel alle opzichten uniek, van de charmante voorgevel tot aan de gezellige serre die uitkijkt op de groene achterzijde met vergezichten over de polder. De woning heeft een lekkere lichte woonkamer, keuken, betegelde badkamer, serre, unieke slaapkamer, kelder en diepe achtertuin.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1934
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	2
Inhoud	300 m ³
Perceeloppervlakte	384 m ²
Woonoppervlakte	84 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	E
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2013

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	2350 cm
Tuin breedte	1000 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	normaal



Indeling

Begane grond:

Entree via de hal met meterkast (8 groepen en dubbele aardlekschakelaar), toegang tot de bijkeuken en woonkamer, en de vaste trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer straalt sfeer en karakter uit. Aan zowel de voor- als achterzijde komt er veel natuurlijk licht binnen. Aan de achterzijde zijn er openslaande ramen richting de serre, wat een mooie verbinding geeft met buiten. De witte houten balken aan het plafond geven extra charme, en de houtkachel maakt het helemaal af.

De moderne en luxe keuken heeft een warme houtlook en is praktisch ingedeeld. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, koelkast, vriezer, oven en verzonken spoelbak.

Dan de bijkeuken. In deze praktische ruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook hangt hier de CV-ketel (Vaillant HR combi, 2013). Deze ruimte is origineel in gebruik geweest als garage.

Groene achterzijde met vergezichten over de polder!

De badkamer is netjes en volledig betegeld, met een inloopdouche, een wastafel met spiegel en een handdoekradiator.

Via een tussenhal kom je bij het toilet, waar een wandcloset en een fonteinje aanwezig is.

De tuinkamer is een fijne extra ruimte met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. De schuifpui geeft toegang tot de tuin en zorgt voor een open gevoel met alle vrijheid naar buiten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je een sfeervolle slaapkamer met zichtbare houten balken, wat de ruimte karakter geeft. Deze slaapkamer is een walk-in-closet en slaapkamer in één! Aan de achterzijde is een balkon, met uitzicht op de groene achterzijde gesitueerd.

Kelder:

De woning beschikt over een kelder, voorzien van planken voor voorraad en opslag.

Tuin:

De bijzonder sfeervol aangelegde achtertuin is diep en grenst aan het rustige groene polderlandschap langs de Aalskreek. Achterin staat een berging met elektra, en er is een overkapping waar je 's avonds fijn kunt zitten. De tuin ligt op het zuidwesten, wat betekent dat je hier tot in de avond zon hebt en kan genieten van met de seizoenen variërend landschap.





Entree

Entree via de hal met meterkast (8 groepen en dubbele aardlekschakelaar), toegang tot de bijkeuken en woonkamer, en de vaste trap naar de eerste verdieping.



Woonkamer

De woonkamer straalt sfeer en karakter uit. Aan zowel de voor- als achterzijde komt er veel natuurlijk licht binnen. Aan de achterzijde zijn er openslaande ramen richting de serre, wat een mooie verbinding geeft met buiten. De witte houten balken aan het plafond geven extra charme, en de houtkachel maakt het helemaal af.







Keuken

De moderne en luxe keuken heeft een warme houtlook en is praktisch ingedeeld. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, koelkast, vriezer, oven en verzonken spoelbak.





Tuinkamer

De tuinkamer is een fijne extra ruimte met grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. De schuifpui geeft toegang tot de tuin en zorgt voor een open gevoel met alle vrijheid naar buiten.







Badkamer

De badkamer is netjes en volledig betegeld, met een inloopdouche, een wastafel met spiegel en een handdoekradiator.





Bijkeuken

Dan de bijkeuken. In deze praktische ruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook hangt hier de CV-ketel (Vaillant HR combi, 2013). Deze ruimte is origineel in gebruik geweest als garage.



Slaapkamer

Op de eerste verdieping vind je een sfeervolle slaapkamer met zichtbare houten balken, wat de ruimte karakter geeft. Deze slaapkamer is een walk-in-closet en slaapkamer in één! Aan de achterzijde is een balkon, met uitzicht op de groene achterzijde gesitueerd.







Tuin

De bijzonder sfeervol aangelegde achtertuin is diep en grenst aan het rustige groene polderlandschap langs de Aalskreek. Achterin staat een berging met elektra, en er is een overkapping waar je 's avonds fijn kunt zitten. De tuin ligt op het zuidwesten, wat betekent dat je hier tot in de avond zon hebt en kan genieten van met de seizoenen variërend landschap.











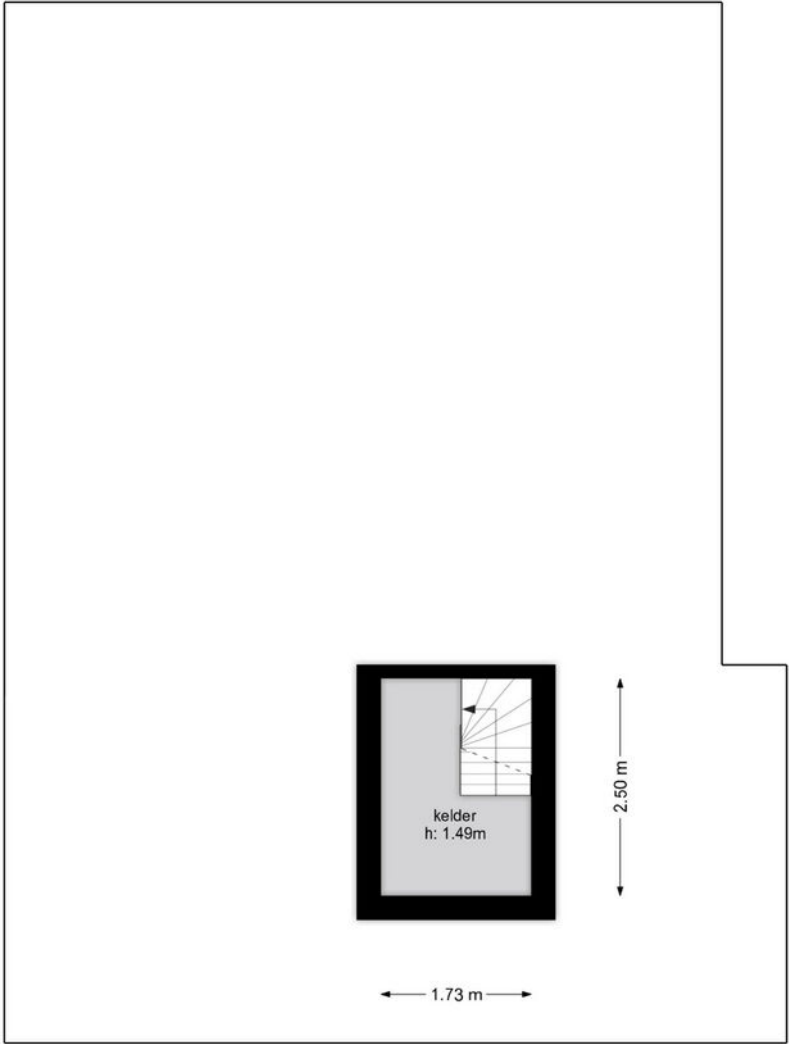
Plattegrond begane grond



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

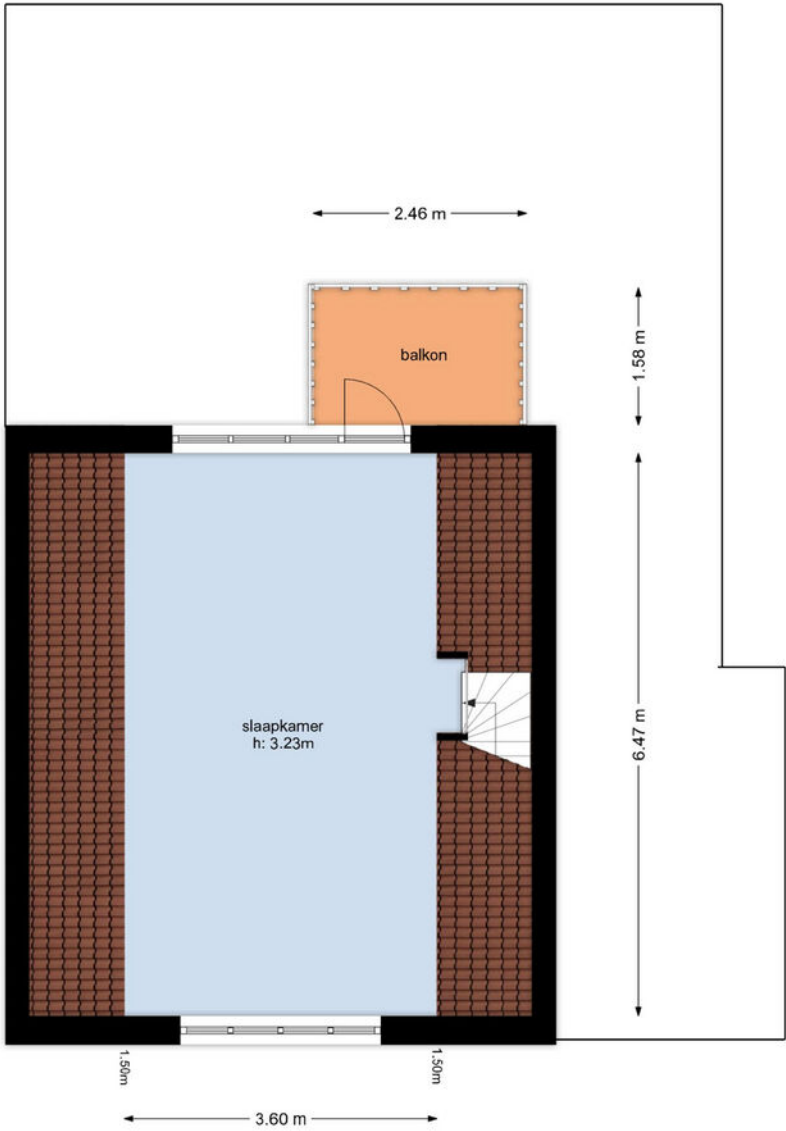


Plattegrond kelder



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

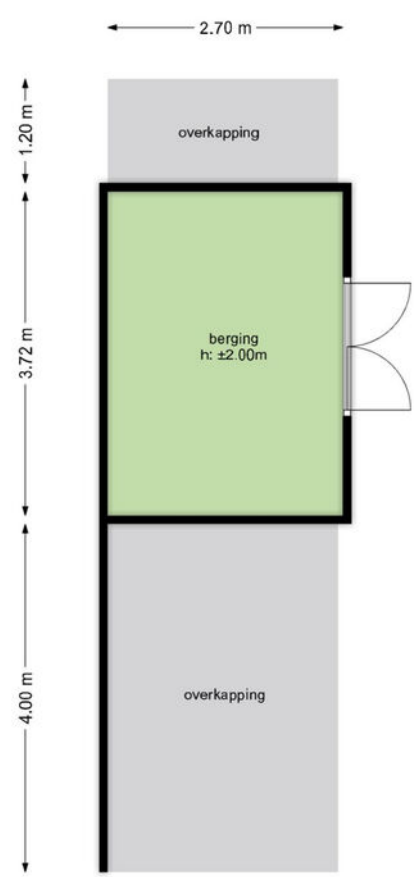
Plattegrond 1e verdieping



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

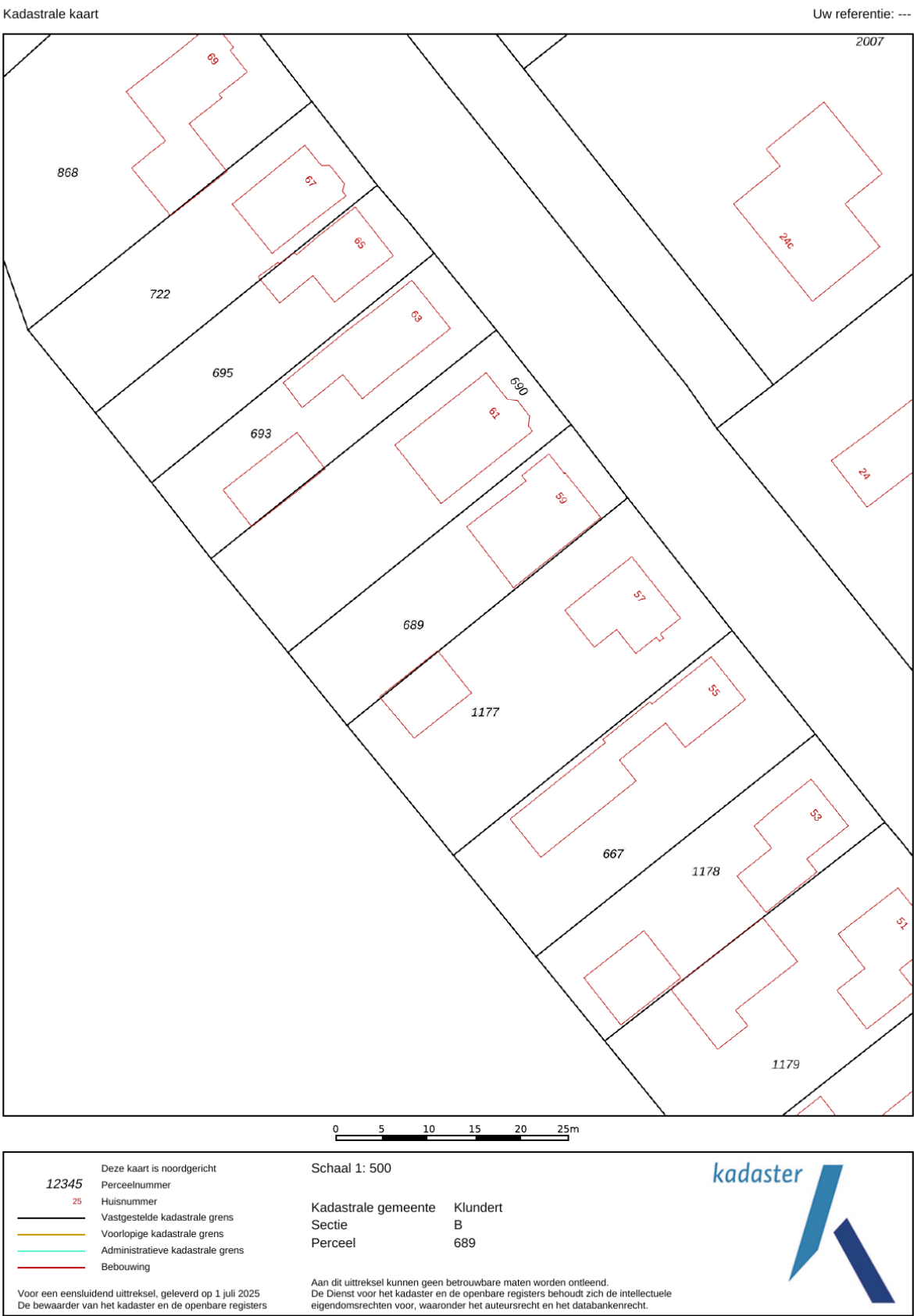


Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



Locatie

Schansweg 59
4791 RB, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

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. 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