



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Heerlijk
wonen!



Lichte woonkamer

Op loopafstand van het centrum

3 slaapkamers

10 Zonnepanelen

Blauwe Hoefsweg 6

Klundert

Vraagprijs € 339.000 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

Blauwe Hoefsweg 6
Klundert

*Lekker wonen in een
halfvrijstaande woning!*

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

Lekker wonen in een halfvrijstaande woning op loopafstand van het centrum en het buitengebied. Het beste dus van twee werelden.

Lekker wonen kan in deze perfect onderhouden woning welke beschikt over een ruime indeling met een lichte woonkamer, een aparte eetkamer, praktische keuken en drie keurige slaapkamers. De moderne badkamer op de verdieping biedt extra comfort. Buiten geniet je van een onderhoudsvriendelijke tuin met directe toegang tot de garage.

Met rolluiken, 10 zonnepanelen en een airco-unit is deze woning niet alleen sfeervol, maar ook energiezuinig en praktisch ingericht.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1965
Ligging	In woonwijk
Garage	Voorzien van elektra
Schuur / berging	Voorzien van elektra
Maten object	
Aantal kamers	4
Inhoud	444 m³
Perceeloppervlakte	153 m²
Woonoppervlakte	113 m²
Energie & isolatie	
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2010
Tuingegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte / lengte	790 cm
Tuin breedte	350 cm
Ligging	Noordoost
Kwaliteit	Verzorgd



Perfect
onderhouden woning!

Indeling

Begane grond:

Je stapt de woning binnen in een lichte entree met hier de betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de gemoderniseerde meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars en groep zonnepanelen), de trap naar de eerste verdieping met een handige ruimte eronder voor de garderobe en verder kun je door naar de woonkamer.

De royale woonkamer is een heerlijke plek om te verblijven. Dankzij de sfeervolle open haard en het plafond met balken ademt de ruimte gezelligheid en warmte. De woonkamer is in L-vorm en grote ramen voor en achter zorgen voor een mooie lichtinval en hierdoor kijk je ook lekker weg.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de aangebouwde eetkamer. Hier kun je nog een tweede eettafel kwijt, lekker dichtbij de keuken. Vanuit deze ruimte is dan ook de keuken te bereiken en via een deur kun je naar de tuin.

De afsluitbare keuken heeft een praktische U-opstelling en is voorzien van een

gasfornuis met vier pitten, afzuigkap, dubbele spoelbak en volop werk- en kastruimte. In de huidige situatie zijn ook de wasmachine en droger in de keuken geplaatst. Dankzij de spotjes in het plafond en het raam met uitzicht op de tuin is dit een lichte en functionele ruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers, een badkamer en een extra (bad)kamer.

De ene slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en de andere aan de achterzijde. Beide slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten.

De badkamer is keurig afgewerkt en geheel betegeld. Er is een (sanibroyeur)toilet, inloofdouche met regen- en handdouche, dubbele wastafel en mechanische ventilatie.

De extra (bad)kamer is ook betegeld. Hier is een wastafel aanwezig met meubel. Nu is er een verhoging gemaakt op de voormalige douchebak en hier kun je ook

de wasmachine plaatsen. Desgewenst kun je betrekkelijk eenvoudig deze ruimte weer ombouwen tot een tweede badkamer.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Je komt boven op de overloop en hier bevindt zich een royale zolderkamer met zowel een dakkapel als een dakraam, waardoor de ruimte zeer geschikt is als extra slaapkamer of hobbykamer. Ook hier is volop opbergruimte aanwezig in de schuine wanden.

Vanaf de overloop is er ook toegang tot een berging en hier tref je naast lekker veel bergruimte de opstelplaats voor de cv-ketel (Remeha Calenta HR combi 2010).

Tuin:

De tuin is keurig aangelegd met sierbestrating en er is een poort naar de zijkant. Verder is er een praktische kunststof tuinberging en er is toegang tot de garage. De ruime garage is in L-vorm. Er is elektra en een elektrische garagedeur. Door de afmetingen kun je naast het parkeren van een auto de garage ook gebruiken voor het stallen van fietsen en dergelijke.

Algemeen:

- op het dak van de woning zijn 10 zonnepanelen aanwezig uit 2023;
- de woning is voorzien van rolluiken en een raffstore.





Entree

Je stapt de woning binnen in een lichte entree met hier de betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de gemoderniseerde meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars en groep zonnepanelen), de trap naar de eerste verdieping met een handige ruimte eronder voor de garderobe en verder kun je door naar de woonkamer.



Woonkamer

De royale woonkamer is een heerlijke plek om te verblijven. Dankzij de sfeervolle open haard en het plafond met balken ademt de ruimte gezelligheid en warmte. De woonkamer is in L-vorm en grote ramen voor en achter zorgen voor een mooie lichtinval en hierdoor kijk je ook lekker weg.







Eetkamer

Vanuit de woonkamer loop je door naar de aangebouwde eetkamer. Hier kun je nog een tweede eettafel kwijt, lekker dichtbij de keuken. Vanuit deze ruimte is dan ook de keuken te bereiken en via een deur kun je naar de tuin.





Keuken

De afsluitbare keuken heeft een praktische U-opstelling en is voorzien van een gasfornuis met vier pitten, afzuigkap, dubbele spoelbak en volop werk- en kastruimte. In de huidige situatie zijn ook de wasmachine en droger in de keuken geplaatst. Dankzij de spotjes in het plafond en het raam met uitzicht op de tuin is dit een lichte en functionele ruimte.





Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers, een badkamer en een extra (bad)kamer.



Slaapkamers

De ene slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en de andere aan de achterzijde. Beide slaapkamers beschikken over praktische inbouwkasten.





Badkamer

De badkamer is keurig afgewerkt en geheel betegeld. Er is een (sanibroyeur)toilet, inloopdouche met regen- en handdouche, dubbele wastafel en mechanische ventilatie.





2e badkamer

De extra (bad)kamer is ook betegeld. Hier is een wastafel aanwezig met meubel. Nu is er een verhoging gemaakt op de voormalige douchebak en hier kun je ook de wasmachine plaatsen. Desgewenst kun je betrekkelijk eenvoudig deze ruimte weer ombouwen tot een tweede badkamer.

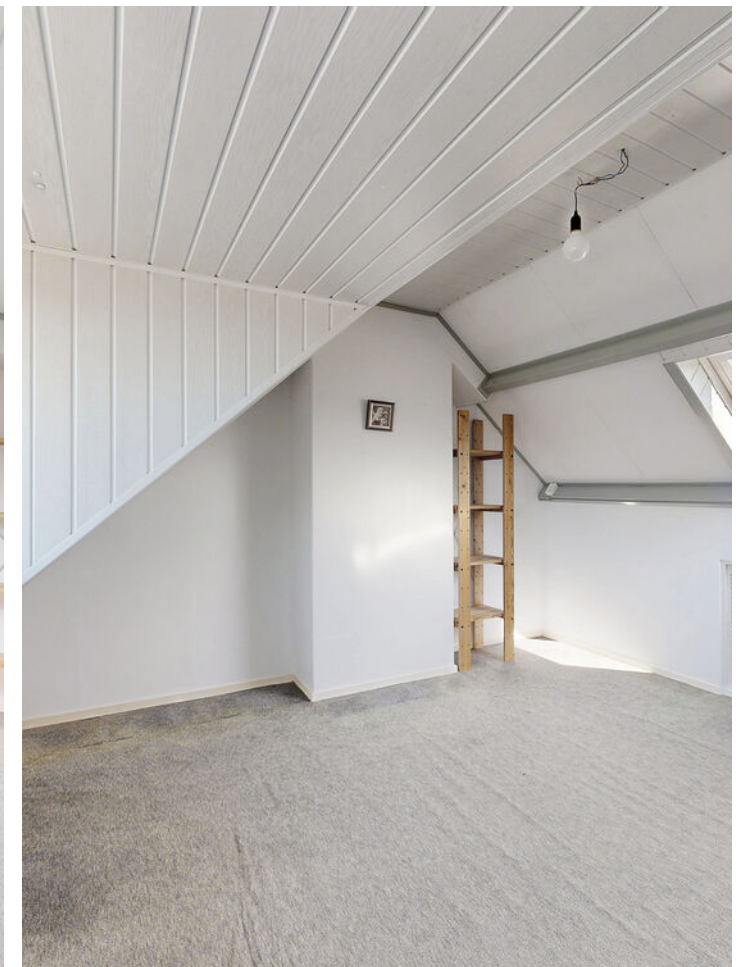




Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Je komt boven op de overloop en hier bevindt zich een royale zolderkamer met zowel een dakkapel als een dakraam, waardoor de ruimte zeer geschikt is als extra slaapkamer of hobbykamer. Ook hier is volop opbergruimte aanwezig in de schuine wanden.

Vanaf de overloop is er ook toegang tot een berging en hier tref je naast lekker veel bergruimte de opstelplaats voor de cv-ketel





Tuin

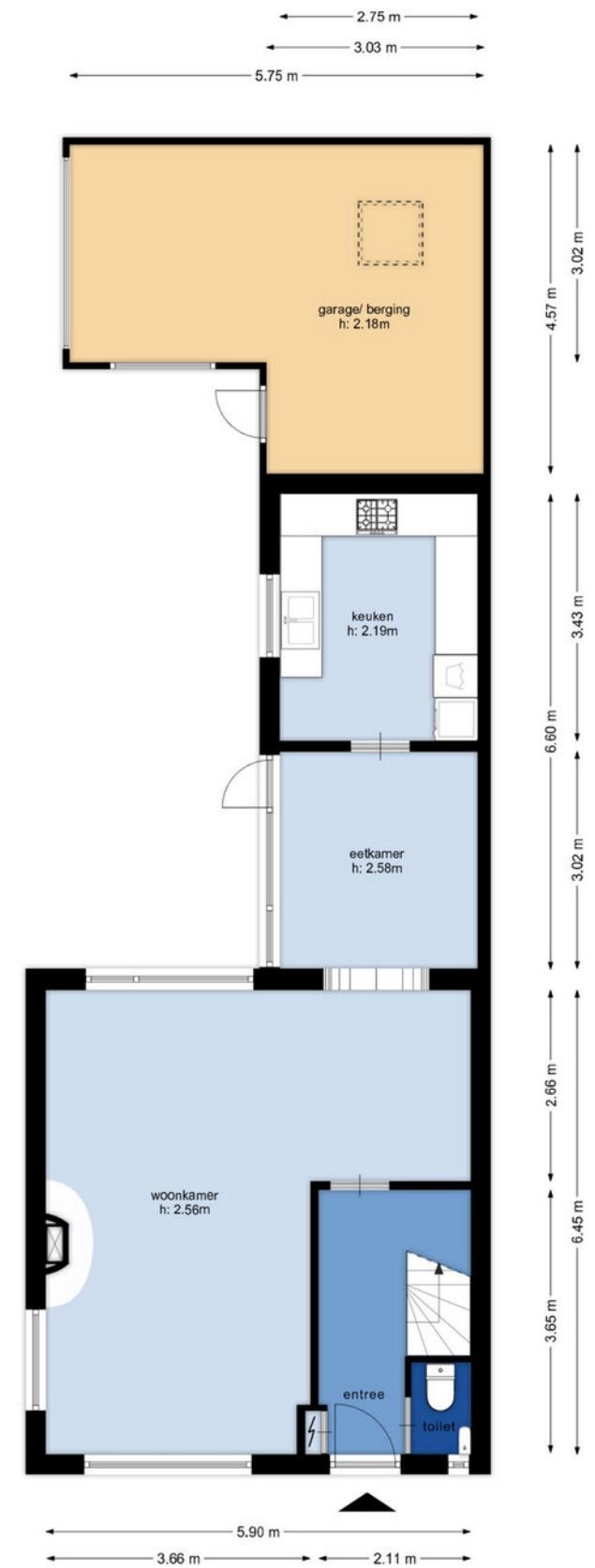
De tuin is keurig aangelegd met sierbestrating en er is een poort naar de zijkant. Verder is er een praktische kunststof tuinberging en er is toegang tot de garage.

De ruime garage is in L-vorm. Er is elektra en een elektrische garagedeur. Door de afmetingen kun je naast het parkeren van een auto de garage ook gebruiken voor het stallen van fietsen en dergelijke.





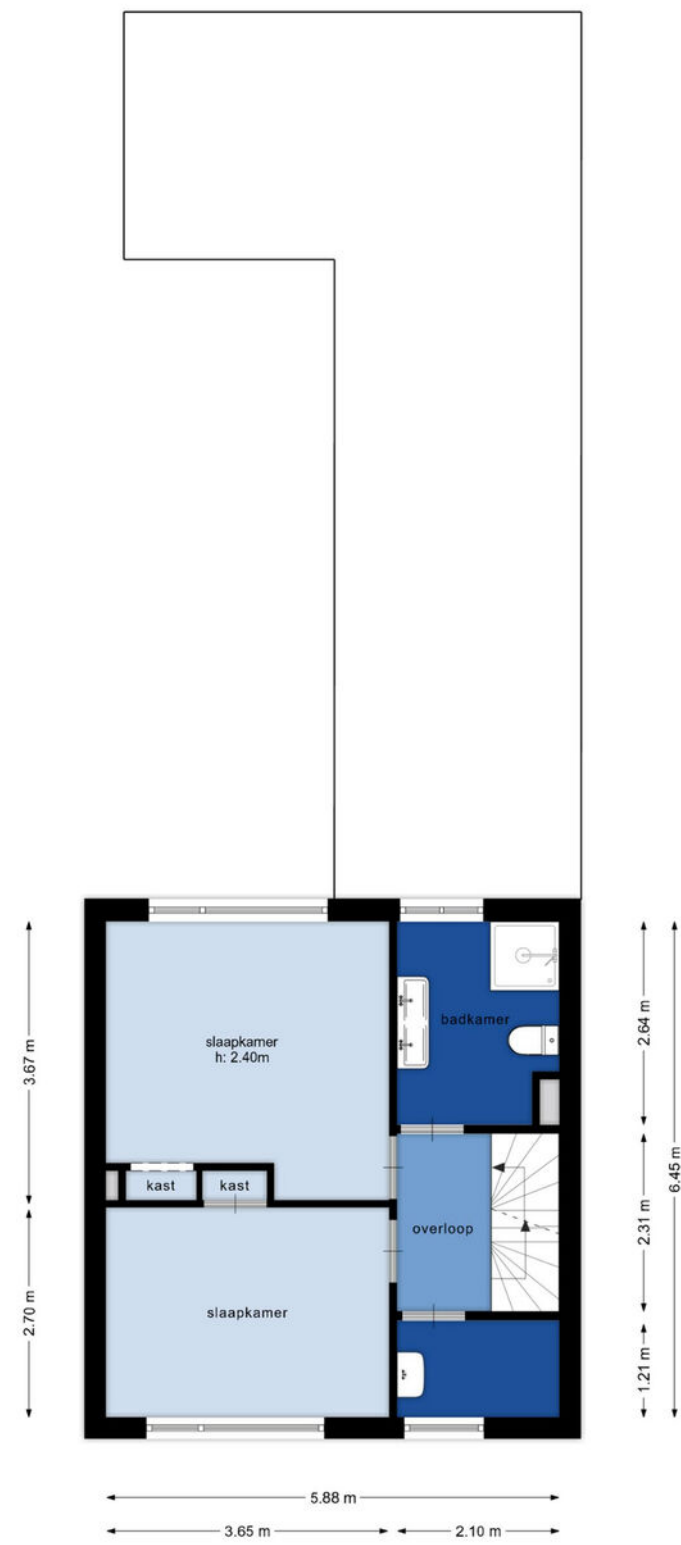
Plattegrond begane grond



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

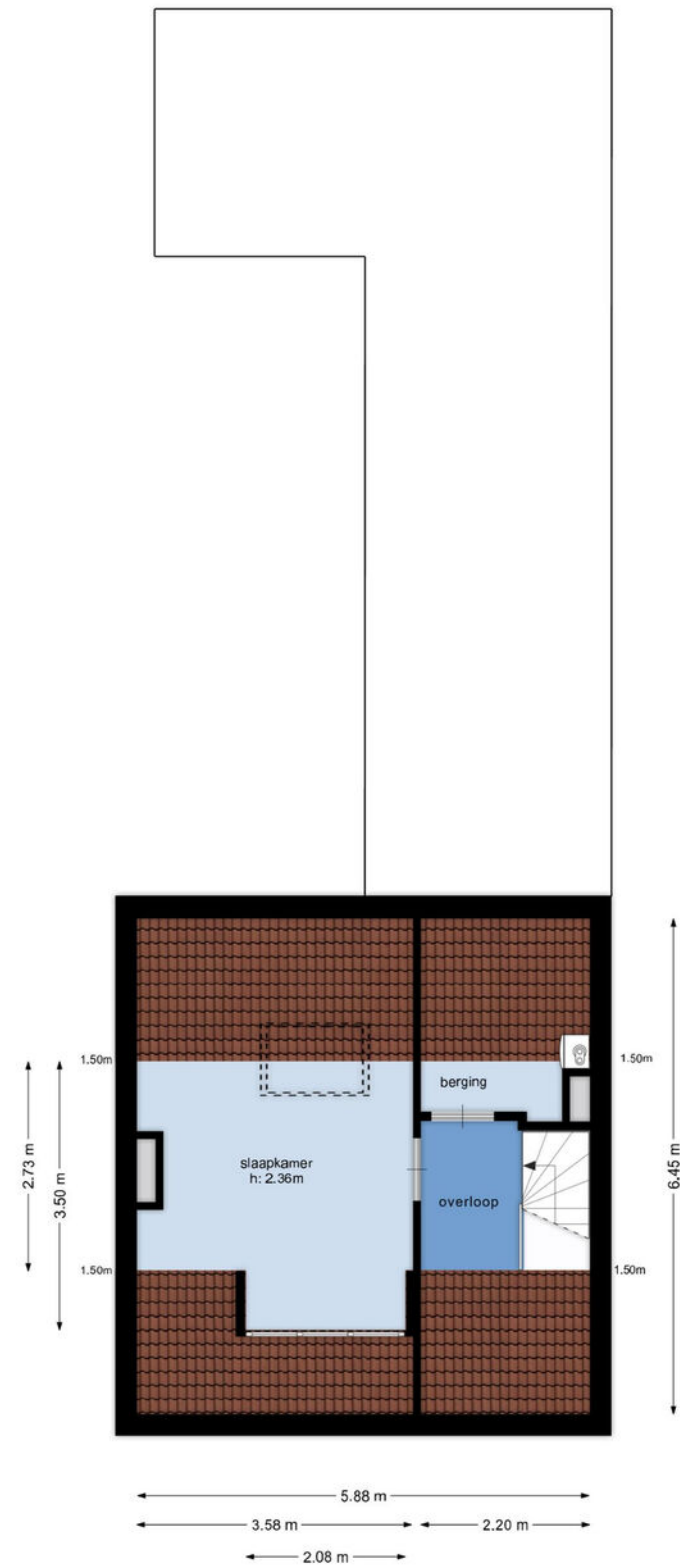


Plattegrond 1e verdieping



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

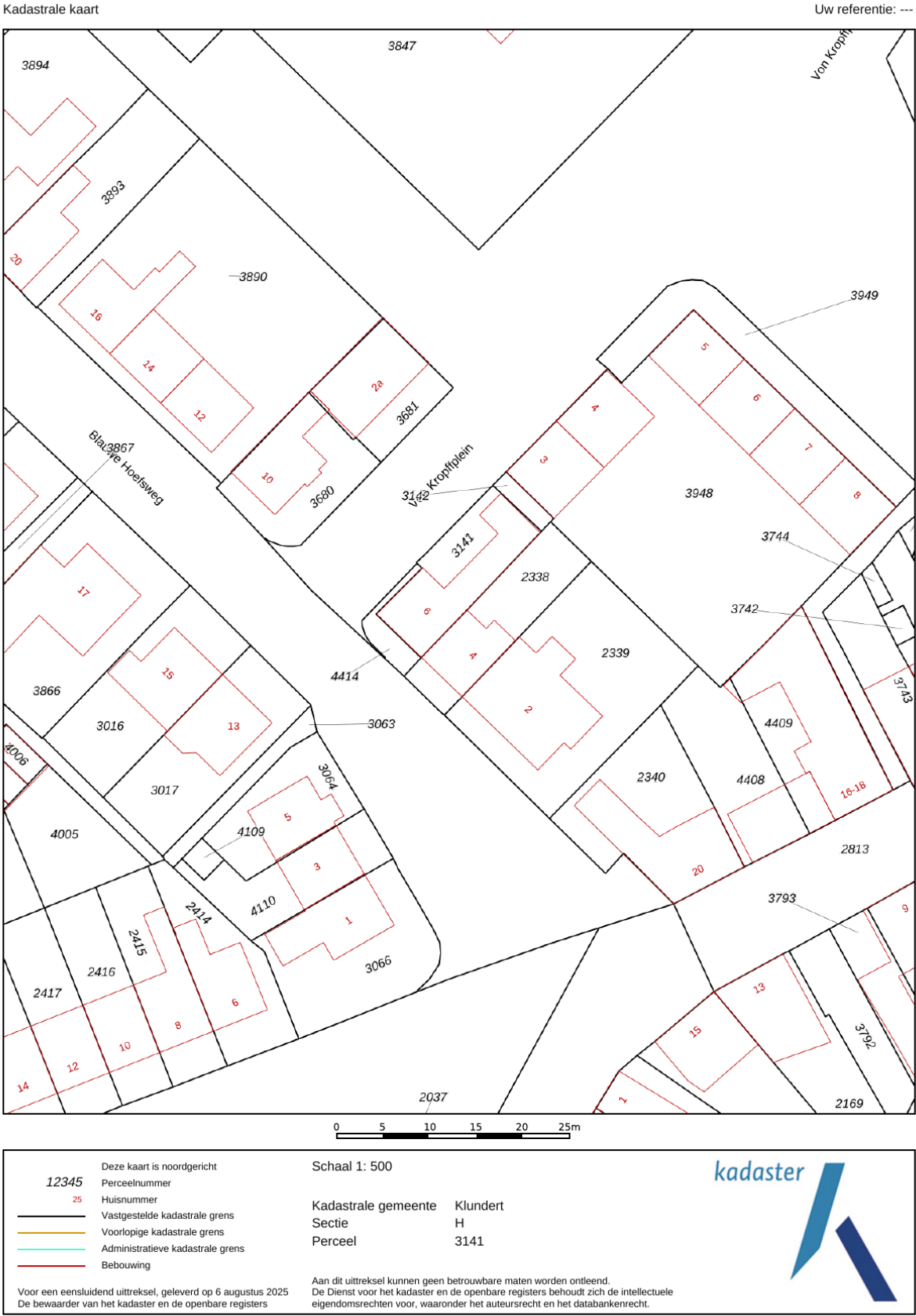
Plattegrond 2e verdieping



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



Kadastrale kaart



Locatie

Blauwe Hoefsweg 6
4791 JD, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- 2 zwarte wandlampjes in eetkamer en 1 in de woonkamer			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 3 Ikea kledingkasten			X
- Ikea Opbergkast in hobbyruimte en zwart glazen TV-tafel in woonkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex duette 64mm kleur antraciet			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- Trapbekleding na renovatie	X		
- Alle schilderijen kunnen worden overgenomen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- Kleine douchruimte compleet incl . plancet en lamellen	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Screens			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- spouwmuur isolatie	X		
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			
- (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