



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Kunststof
kozijnen en
rolluiken!

Stenen berging

Ideaal voor jonge gezinnen

4 slaapkamers

Uitstekend onderhouden

Molenvliet 36

Klundert

Vraagprijs € 300.000 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

Molenvliet 36

Klundert

Aan de rand van het sportpark "De Molenvliet" en wandelgebied "De Groenstrook"

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

Aan de rand van het sportpark "De Molenvliet" en wandelgebied "De Groenstrook" staat deze uitstekend onderhouden 5-kamer tussenwoning met voor- en achtertuin, volledig voorzien van kunststof kozijnen en met rolluiken. Het is een ideale woning voor onder andere jonge gezinnen en starters.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1976
Ligging	In woonwijk, open ligging
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	340 m ³
Perceeloppervlakte	126 m ²
Woonoppervlakte	112 m ²

Energie & isolatie

Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2015

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1050 cm
Tuin breedte	500 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd



Onderhouds- vriendelijke tuin

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast (8 groepen en 1 aardlekschakelaar) geheel betegeld toilet met duoblok closet en hoekfontein en toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is voorzien van een trapkast, de vaste trap naar de eerste verdieping, een parketvloer, deels granollen wandafwerking, een systeemplafond en de openslaande deur naar de achtertuin.

De dichte keuken is uitgevoerd met een licht eiken keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van een volledig geïntegreerde vaatwasmachine (2017), een oven-magnetron (2017), een 5 pits gaskookplaat, een geïntegreerde afzuigkap, een koelkast met vriesvak en drankenlade. Vanuit de keuken is er vrij uitzicht richting sportpark De Molenvliet.

Eerste verdieping:

Bovenhal met vaste trapopgang naar de tweede verdieping, toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de

voorzijde van de woning.

De geheel in lichte kleurstelling betegelde badkamer is voorzien van een ruime douche met glazen douchewand, een wastafelmeubel, een tweede toilet met duoblok closet en de wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping:

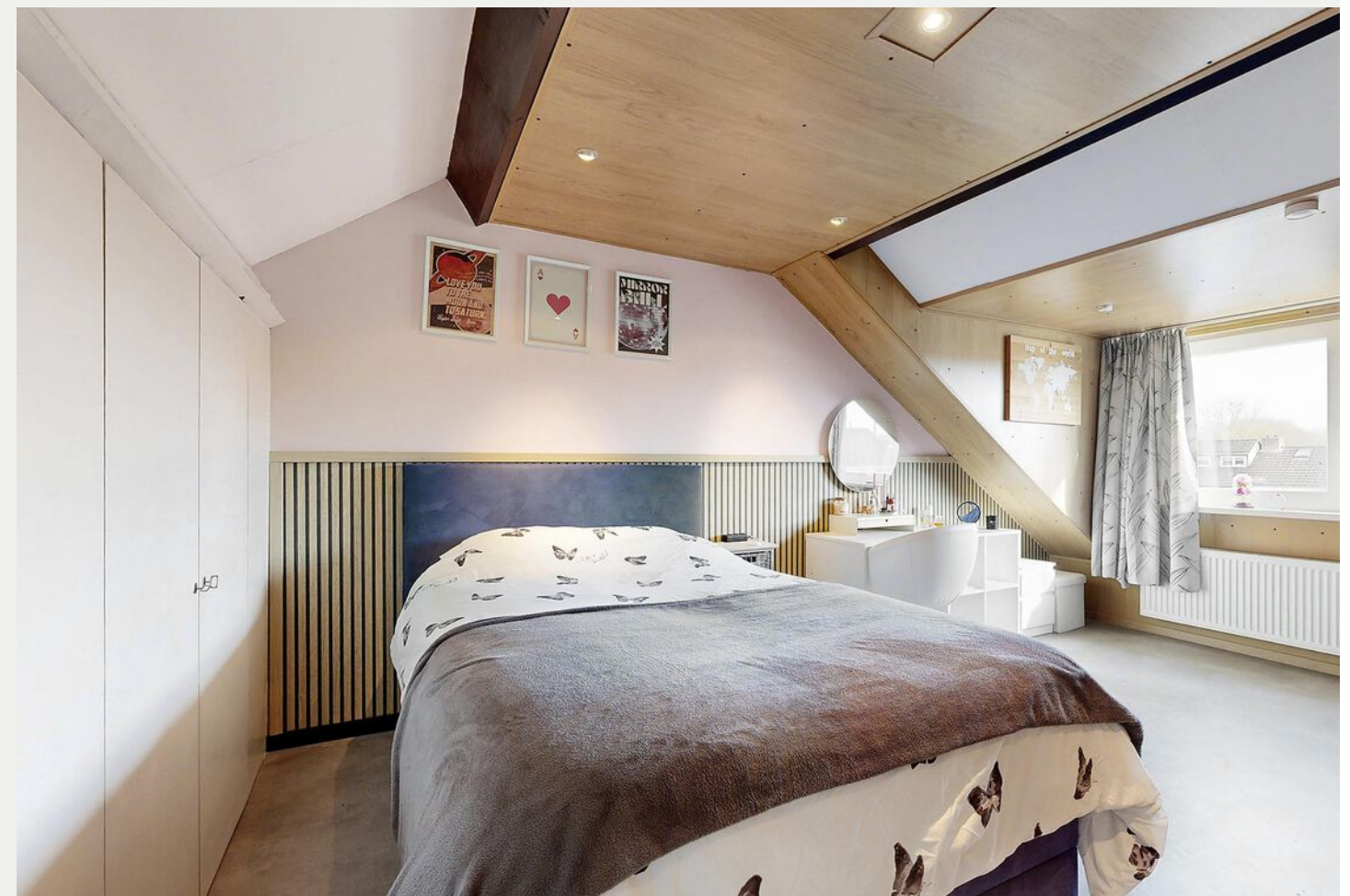
Overloop met systeemplafond en inbouwverlichting, afgesloten ruimte voor de CV ketel (Vaillant HR combi 2015) en toegang tot slaapkamer 4. De riante zolderslaapkamer is voorzien van een kunststof dakkapel uit 2013 met een draai/kiepraam en hor. Vanuit deze kamer is een bergruimte bereikbaar alsmede een riante kastenruimte.

Achtertuin:

Onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom, stenen berging met elektra en een extra houten berging.

Algemeen:

- De gehele woning is voorzien van mooie kunststof kozijnen met draai/kiepramen en horren;
- Tegen de achtergevel is een buitenkraan gemonteerd;
- De gehele woning is, met uitzondering van het badkamerraam, voorzien van rolluiken welke voor een flink deel elektrisch bedienbaar zijn.





Entree

Hal met meterkast (8 groepen en 1 aardlekschakelaar) geheel betegeld toilet met duoblok closet en hoekfontein en toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is voorzien van een trapkast, de vaste trap naar de eerste verdieping, een parketvloer, deels granolien wandafwerking, een systeemplafond en de openslaande deur naar de achtertuin.





Keuken

De dichte keuken is uitgevoerd met een licht eiken keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van een volledig geïntegreerde vaatwasmachine (2017), een oven-magnetron (2017), een 5 pits gaskookplaat, een geïntegreerde afzuigkap, een koelkast met vriesvak en drankenlade. Vanuit de keuken is er vrij uitzicht richting sportpark De Molenvliet.





Eerste verdieping

Bovenhal met vaste trapopgang naar de tweede verdieping, toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer.







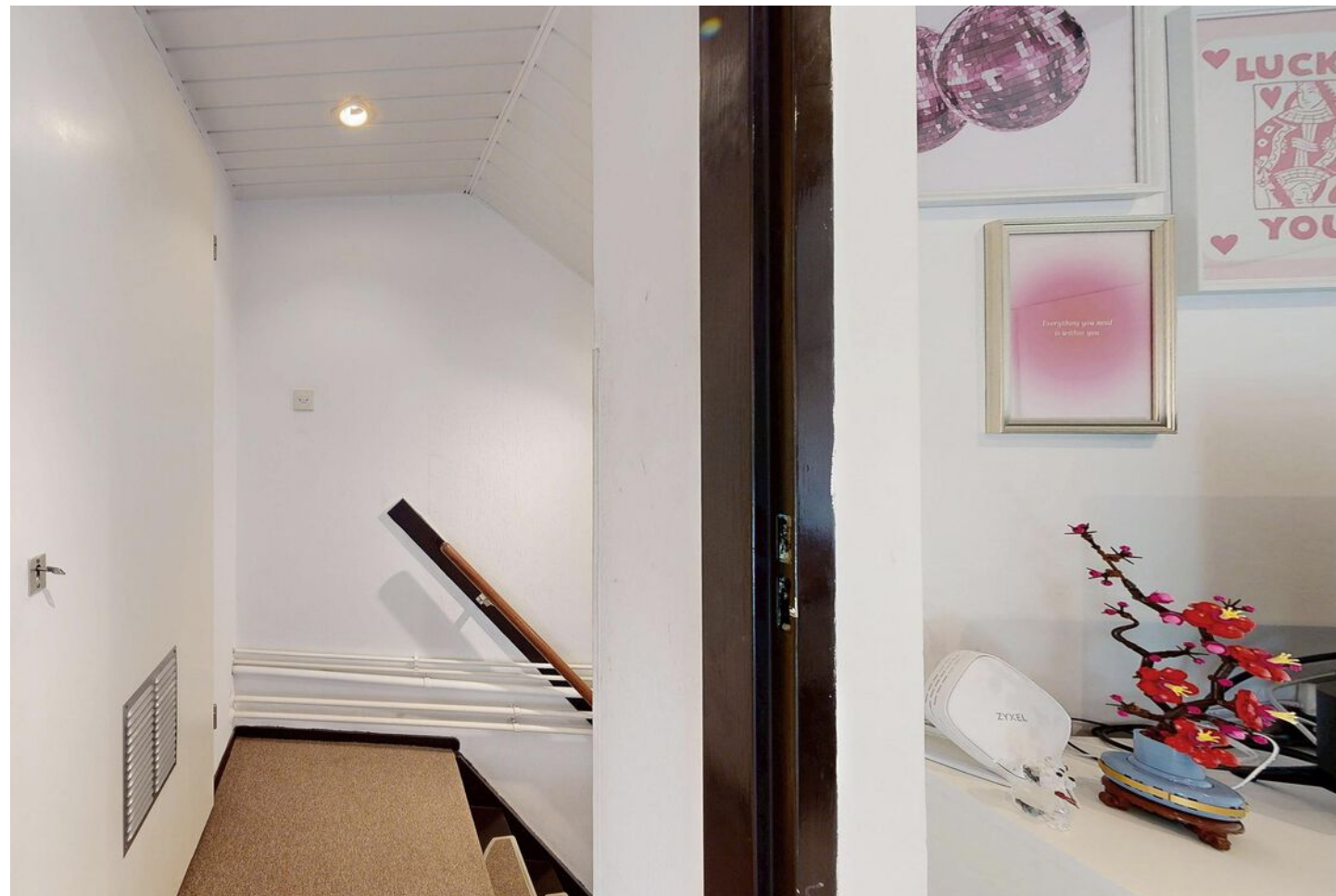
Badkamer

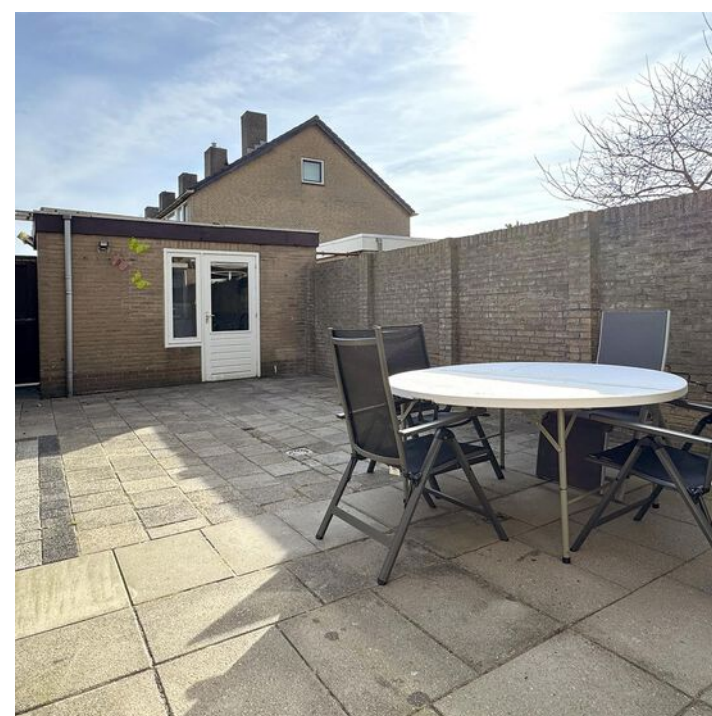
De geheel in lichte kleurstelling betegelde badkamer is voorzien van een ruime douche met glazen douchewand, een wastafelmeubel, een tweede toilet met duoblok closet en de wasmachineaansluiting.



Tweede verdieping

Overloop met systeemplafond en inbouwverlichting, afgesloten ruimte voor de CV ketel (Vaillant HR combi 2015) en toegang tot slaapkamer 4. De riante zolderslaapkamer is voorzien van een kunststof dakkapel uit 2013 met een draai/kiepraam en hor. Vanuit deze kamer is een bergruimte bereikbaar alsmede een riante kastenruimte.





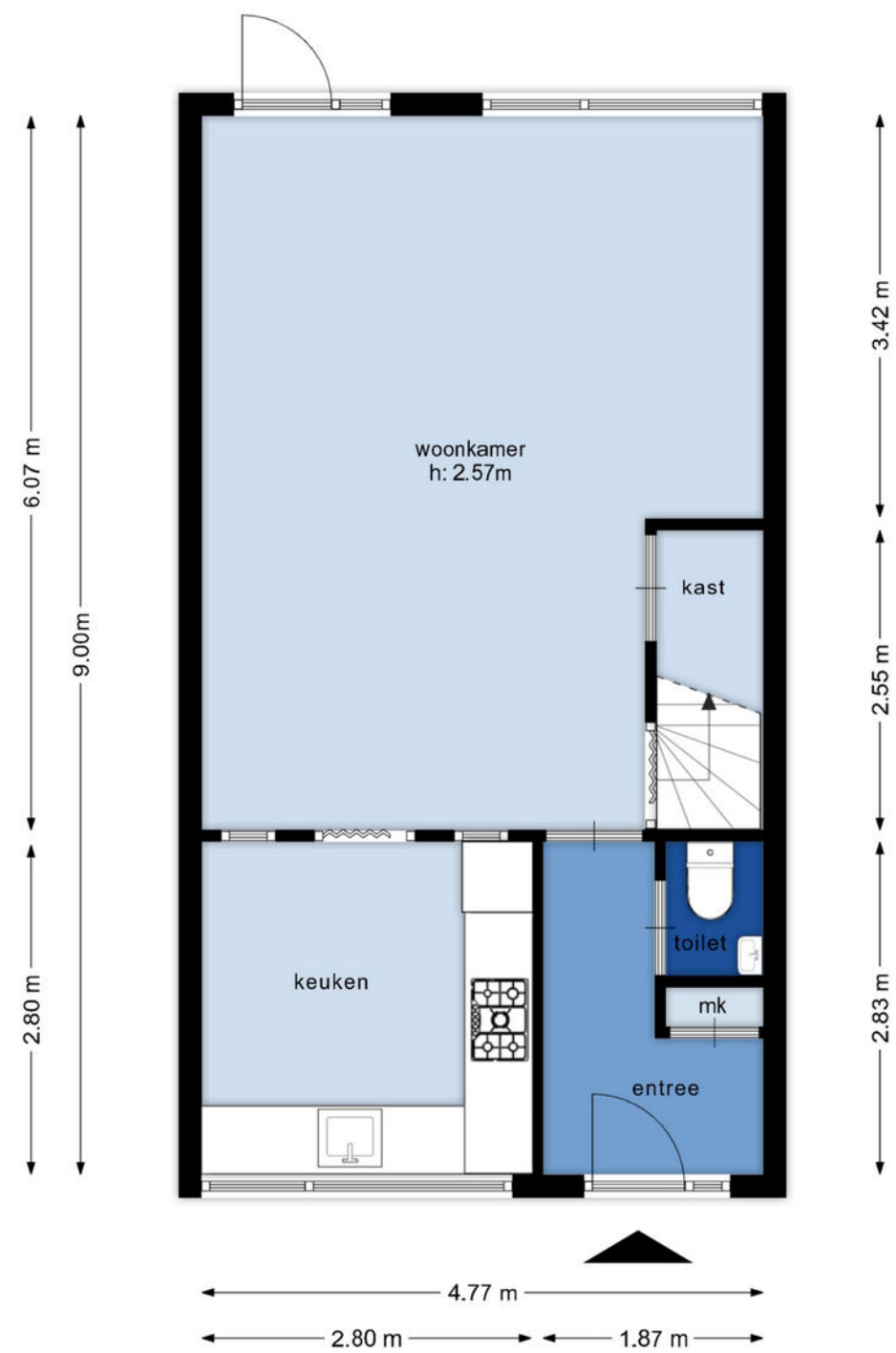
Achtertuint

Onderhoudsvriendelijke achtertuint met achterom, stenen berging met elektra en een extra houten berging.



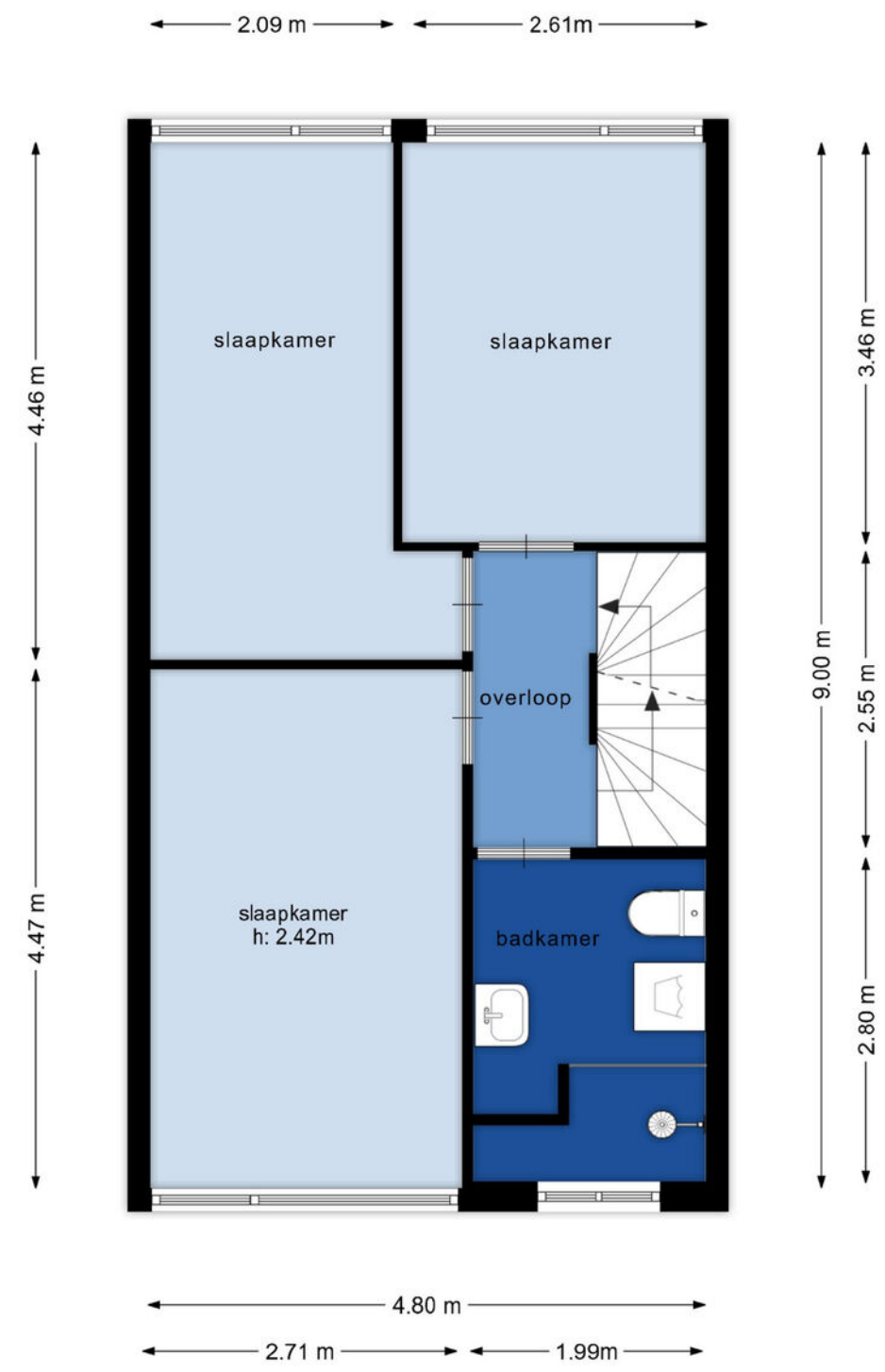


Plattegrond begane grond



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

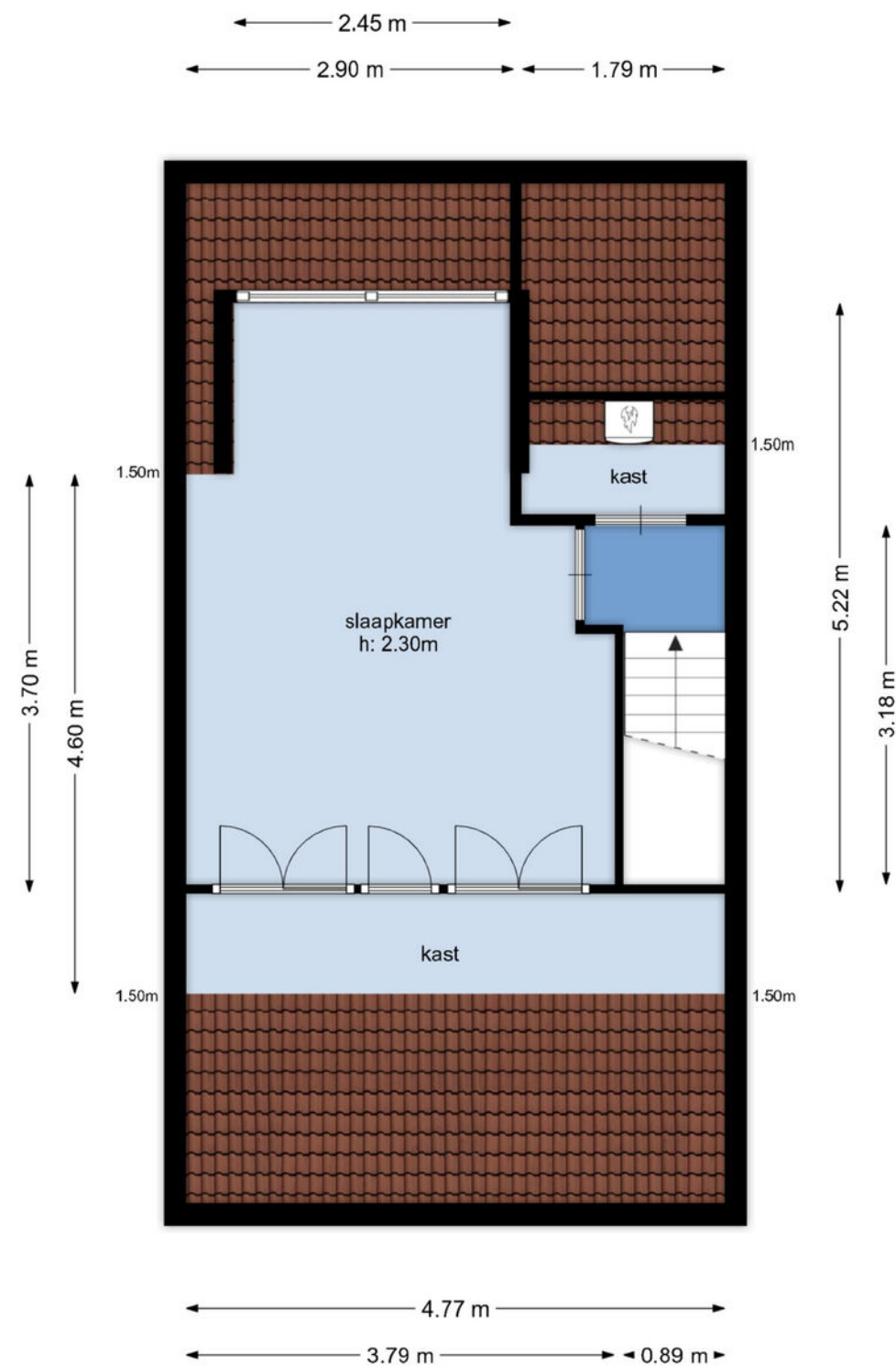
Plattegrond 1e verdieping



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

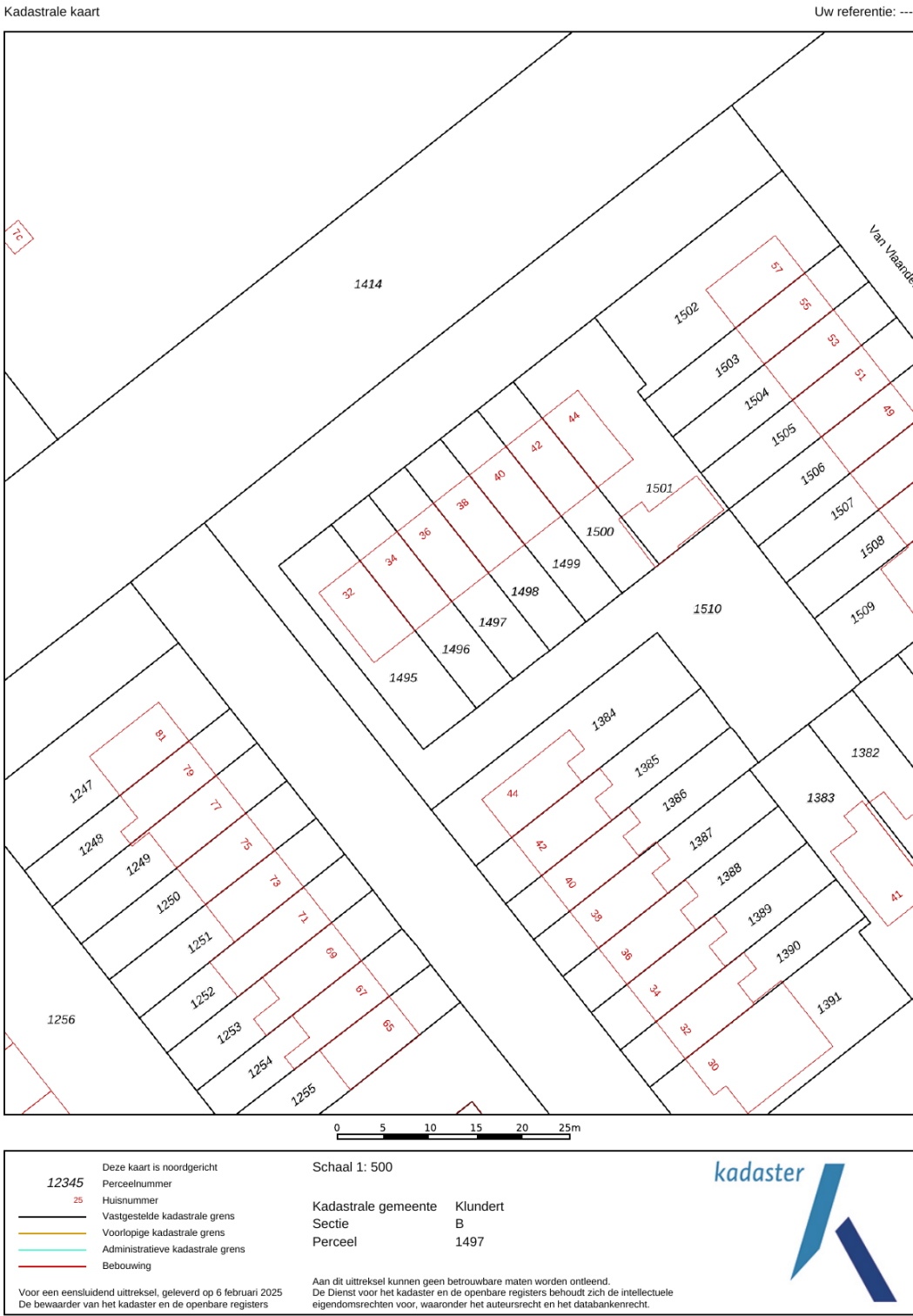


Plattegrond 2e verdieping



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

Kadastrale kaart



Locatie

Molenvliet 36
4791 GA, 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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen		X	
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- 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