



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Uitgebouwde
woning!

Luxe keuken

Instapklare eindwoning

4 slaapkamers

Moderne badkamer

Steinstraat 15

Klundert

Vraagprijs € 400.000 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

Steinstraat 15
Klundert

*Instapklare eindwoning
met luxe keukens
en badkamer*

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

Deze woning is met een totaal woonoppervlakte 123 vierkante meter ruim te noemen. Beneden kijk je jouw ogen uit, wat een ruimte. De woning is namelijk uitgebouwd aan de achterzijde en er is een luxe keuken. Boven kom je ook geen ruimte tekort, hier zijn namelijk 4 mooie slaapkamers en een mooie, recent vernieuwde luxe badkamer. De tuin is een perfecte plek om te vertoeven. Je hebt hier goed de ruimte en deze is ook nog eens perfect op de zon gelegen. Als laatste willen we de centrale ligging niet onbenoemd laten. Je woont namelijk heerlijk rustig, met alle faciliteiten die het levendige centrum te bieden heeft, om de hoek.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Eindwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2002
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	417 m³
Perceeloppervlakte	192 m²
Woonoppervlakte	123 m²

Energie & isolatie

Energietabel	B
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	960 cm
Tuin breedte	620 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	verzorgd



Mooie luxe keukens

Indeling

Begane grond:

Entree met hier de luxe toiletruimte, welke voorzien is van een wandcloset en fonteintje. Verder is hier een vernieuwde meterkast, welke voorzien is van 7 groepen, kookgroep en dubbele aardlekschakelaar. In de hoek is een mooie plek voor de garderobe en verder kun je jouw weg vervolgen naar de woonkamer en de eerste verdieping.

De woonkamer is verrassend ruim, dit komt door de uitbouw aan de achterzijde en de mooie brede maatvoering. Wat een ruimte! Aan het begin van de woonkamer kom je een vaste kast tegen welke onder de trap is gemaakt. Hier kun je lekker veel voorraad kwijt.

Aan de achterzijde bij de openslaande deuren heb je lekker de plek om de bank in eilandopstelling te zetten. Ruimte genoeg om eromheen te lopen.

Aan de voorzijde van de woning is de keuken gerealiseerd, met hier ook plek voor de eettafel. De keuken is keurig afgewerkt en in u-opstelling geplaatst.

Je hebt rondom de ruimte om te werken. Er is een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Op de vloer liggen plavuizen met hieronder vloerverwarming als bijverwarming. Lekker comfortabel aan de voetjes dus.

Eerste verdieping:

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

Twée van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde aan de voorzijde. Alle drie de slaapkamers zijn van een mooi formaat.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, wandcloset, dubbele wastafel in meubel en inloofdouche. De combinatie van het mooie tegelwerk en de zwarte accenten geeft de badkamer een chique uitstraling.

Tweede verdieping:

Overloop met dakraam, opstelplaats cv-ketel (Remeha Calenta HR combi), aansluitingen voor de wasapparatuur en verder zijn er bergruimtes achter de knieschotten.

Vanaf de overloop is er nog een handige berging te bereiken en een vierde slaapkamer. Deze vierde slaapkamer is weer ruim te noemen. Een dakraam zorgt voor daglicht. Verder is er nog een grote inbouwkast voor de kleding.

Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Lekker veel plek om te zitten en om kids te kunnen laten spelen.

Direct achter de woning is een grote overkapping gemaakt. Met regen kun je dus gewoon lekker buiten blijven zitten.

Achterin de tuin is een poort naar het zijpad en ook is er een grote schuur die over de gehele breedte is gebouwd. De schuur is voorzien van elektra.

Algemeen:

- alle vloeren zijn van beton.





Entree

Entree met hier de luxe toiletruimte, welke voorzien is van een wandcloset en fonteintje. Verder is hier een vernieuwde meterkast, welke voorzien is van 7 groepen, kookgroep en dubbele aardlekschakelaar. In de hoek is een mooie plek voor de garderobe en verder kun je jouw weg vervolgen naar de woonkamer en de eerste verdieping.



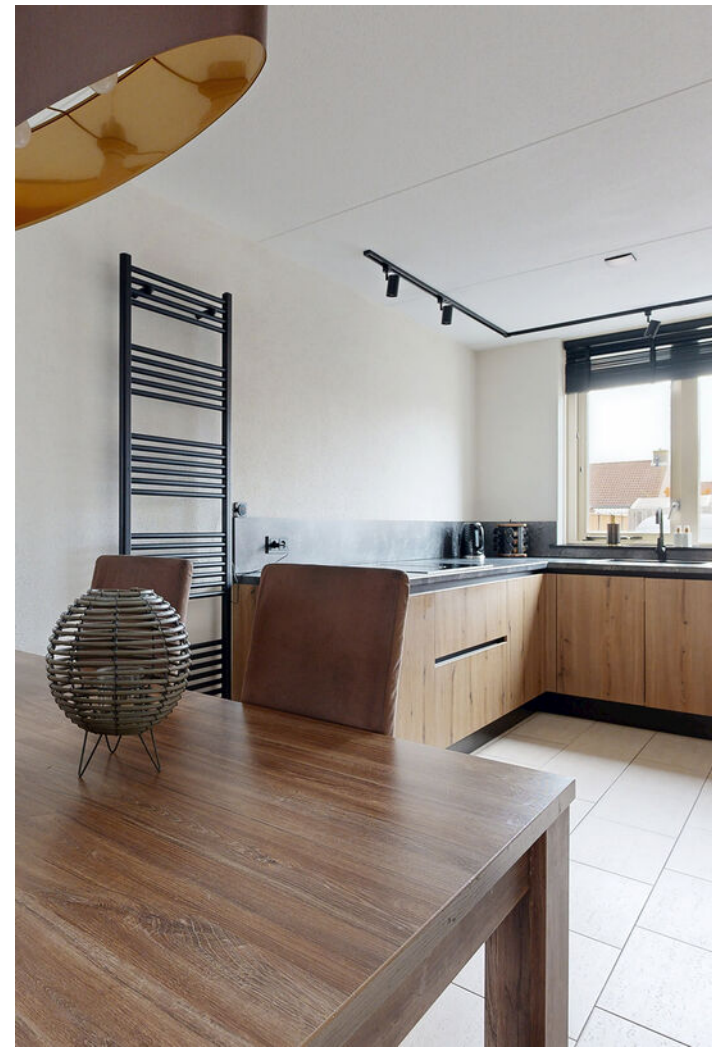
Woonkamer

De woonkamer is verrassend ruim, dit komt door de uitbouw aan de achterzijde en de mooie brede maatvoering. Wat een ruimte! Aan het begin van de woonkamer kom je een vaste kast tegen welke onder de trap is gemaakt. Hier kun je lekker veel voorraad kwijt.

Aan de achterzijde bij de openslaande deuren heb je lekker de plek om de bank in eilandopstelling te zetten. Ruimte genoeg om eromheen te lopen.







Keuken

Aan de voorzijde van de woning is de keuken gerealiseerd, met hier ook plek voor de eettafel. De keuken is keurig afgewerkt en in u-opstelling geplaatst. Je hebt rondom de ruimte om te werken. Er is een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een vaatwasser, koelkast en combi-oven.





Eerste verdieping en de slaapkamers

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

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde aan de voorzijde. Alle drie de slaapkamers zijn van een mooi formaat.

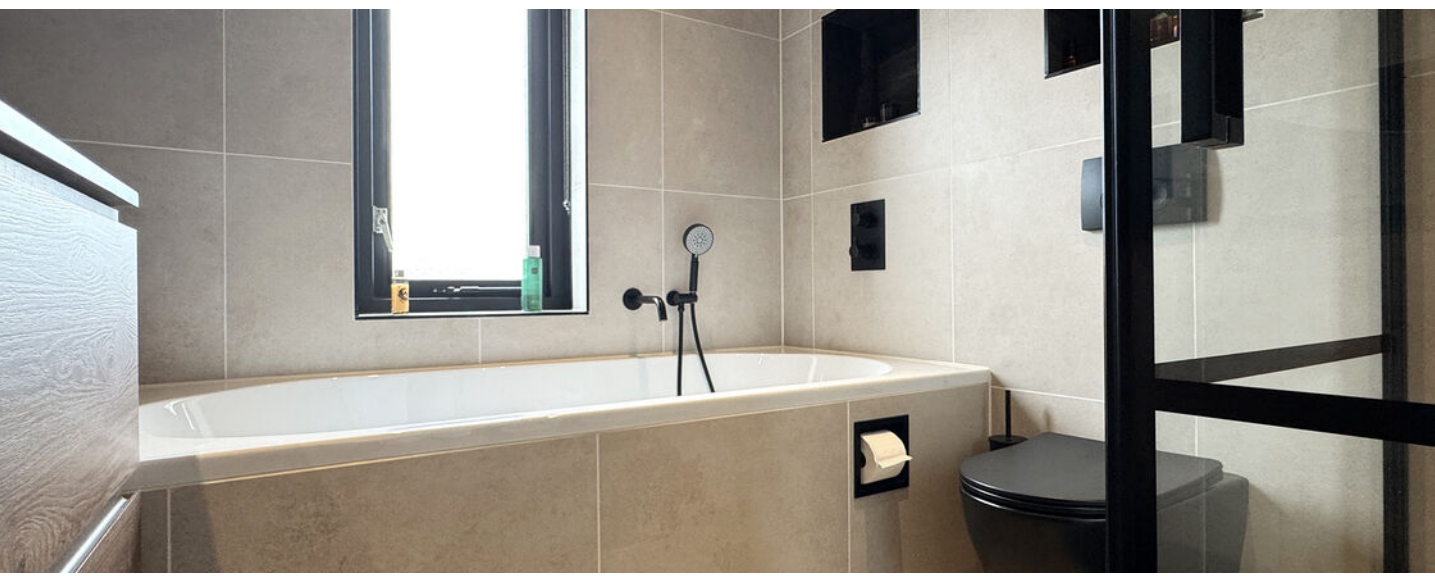






Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, wandcloset, dubbele wastafel in meubel en inloofdouche. De combinatie van het mooie tegelwerk en de zwarte accenten geeft de badkamer een chique uitstraling.





Tweede verdieping en slaapkamer

Overloop met dakraam, opstelplaats cv-ketel (Remeha Calenta HR combi), aansluitingen voor de wasapparatuur en verder zijn er bergruimtes achter de knieschotten.

Vanaf de overloop is er nog een handige berging te bereiken en een vierde slaapkamer. Deze vierde slaapkamer is weer ruim te noemen. Een dakraam zorgt voor daglicht. Verder is er nog een grote inbouwkast voor de kleding.





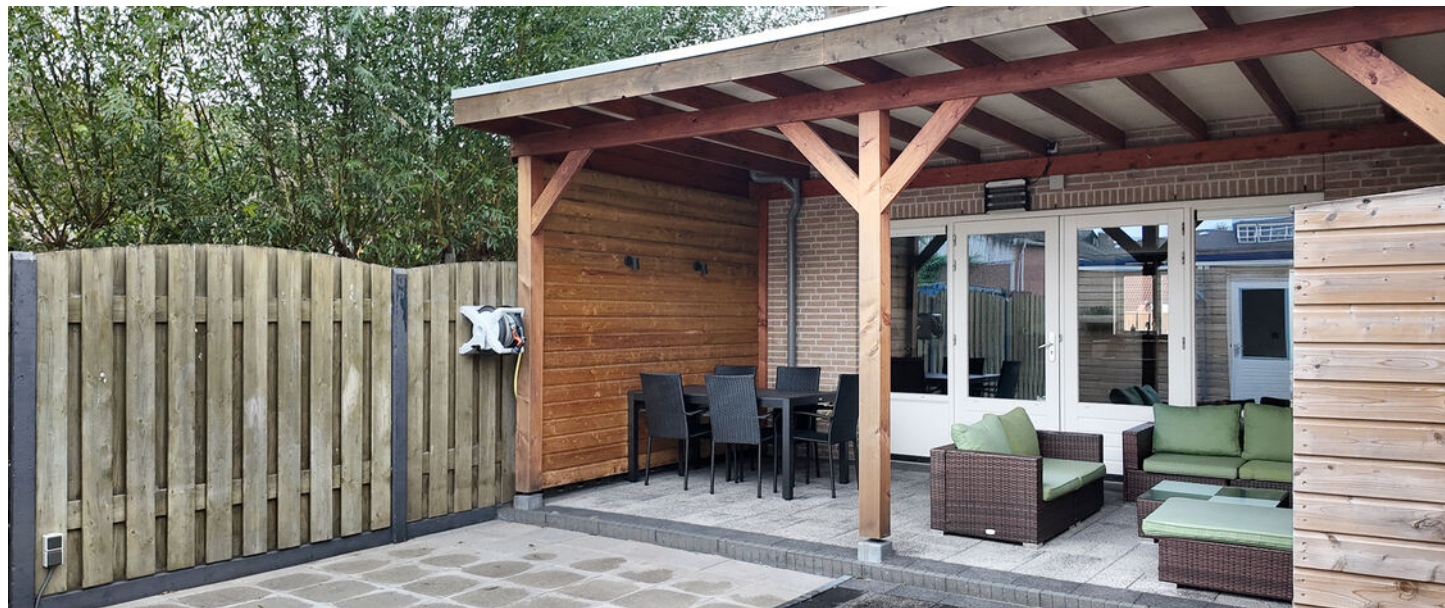
Tuin

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Lekker veel plek om te zitten en om kids te kunnen laten spelen.

Direct achter de woning is een grote overkapping gemaakt. Met regen kun je dus gewoon lekker buiten blijven zitten.

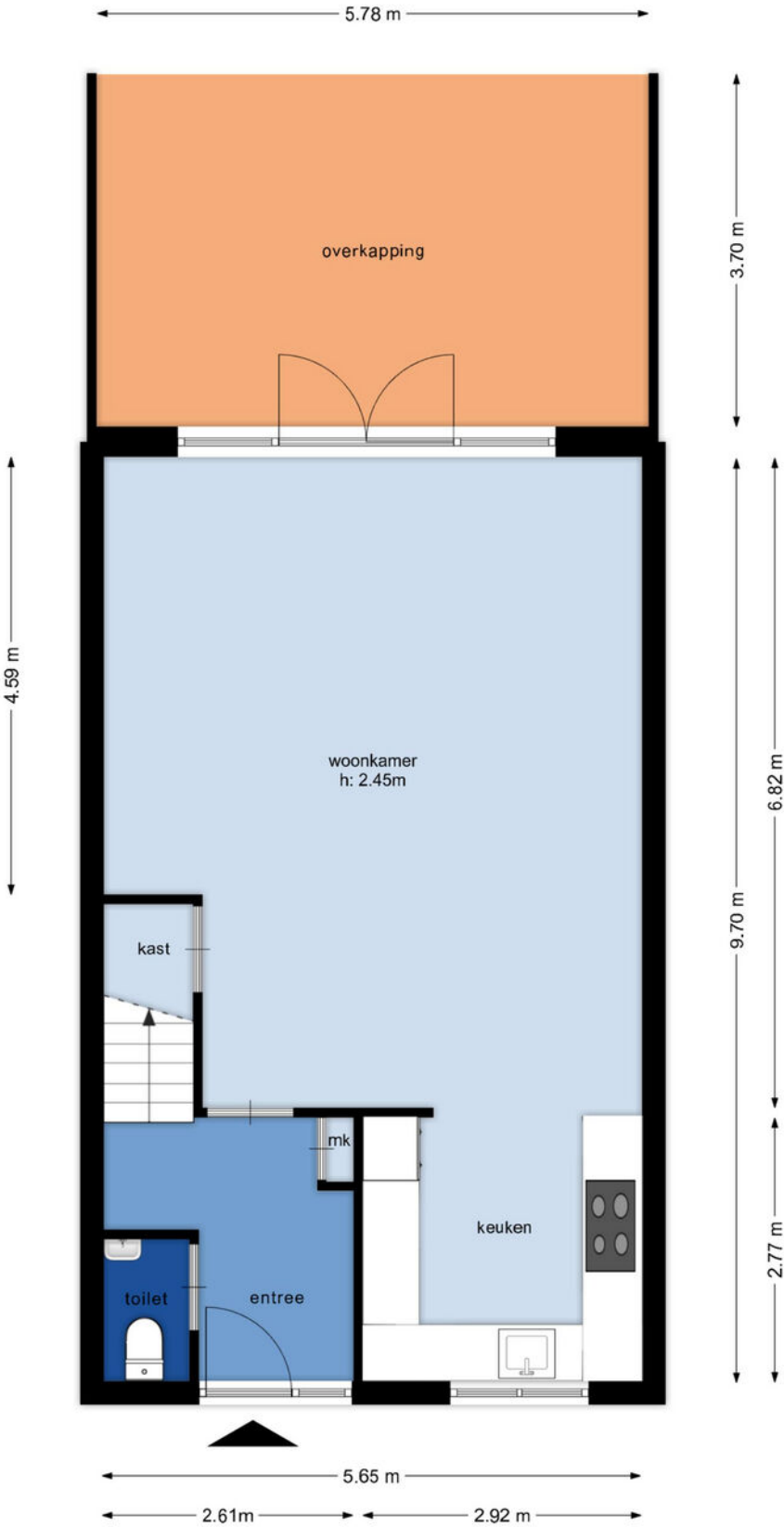
Achterin de tuin is een poort naar het zijpad en ook is er een grote schuur die over de gehele breedte is gebouwd. De schuur is voorzien van elektra.







Plattegrond begane grond



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

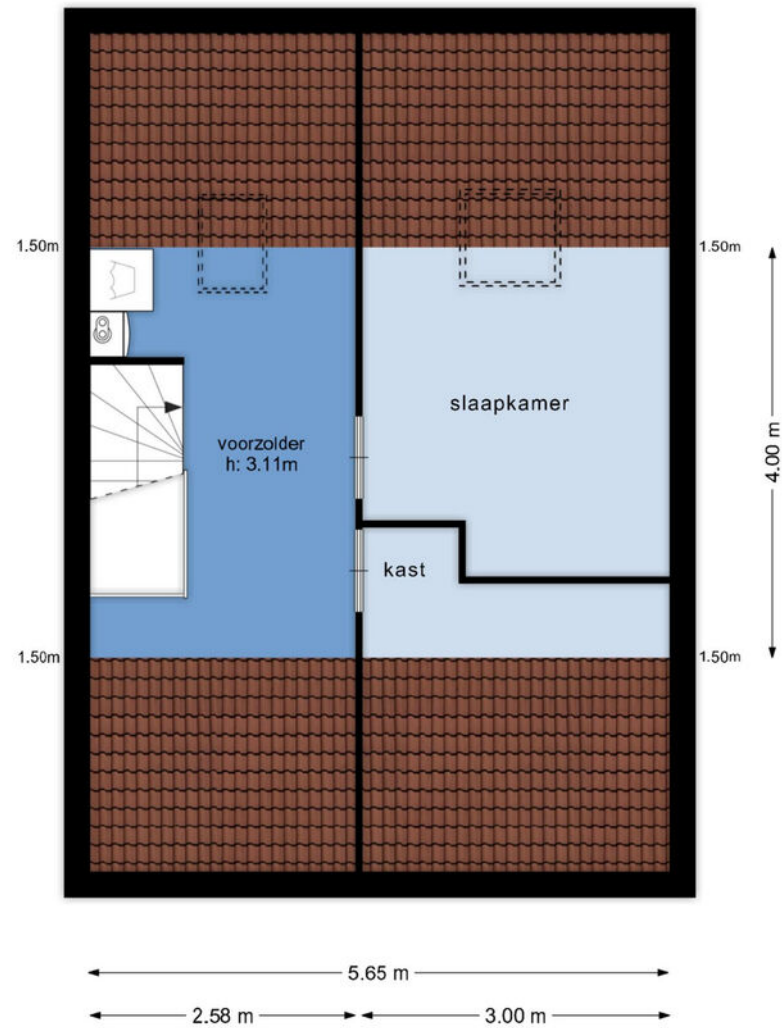
Plattegrond 1e verdieping



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



Plattegrond 2e verdieping



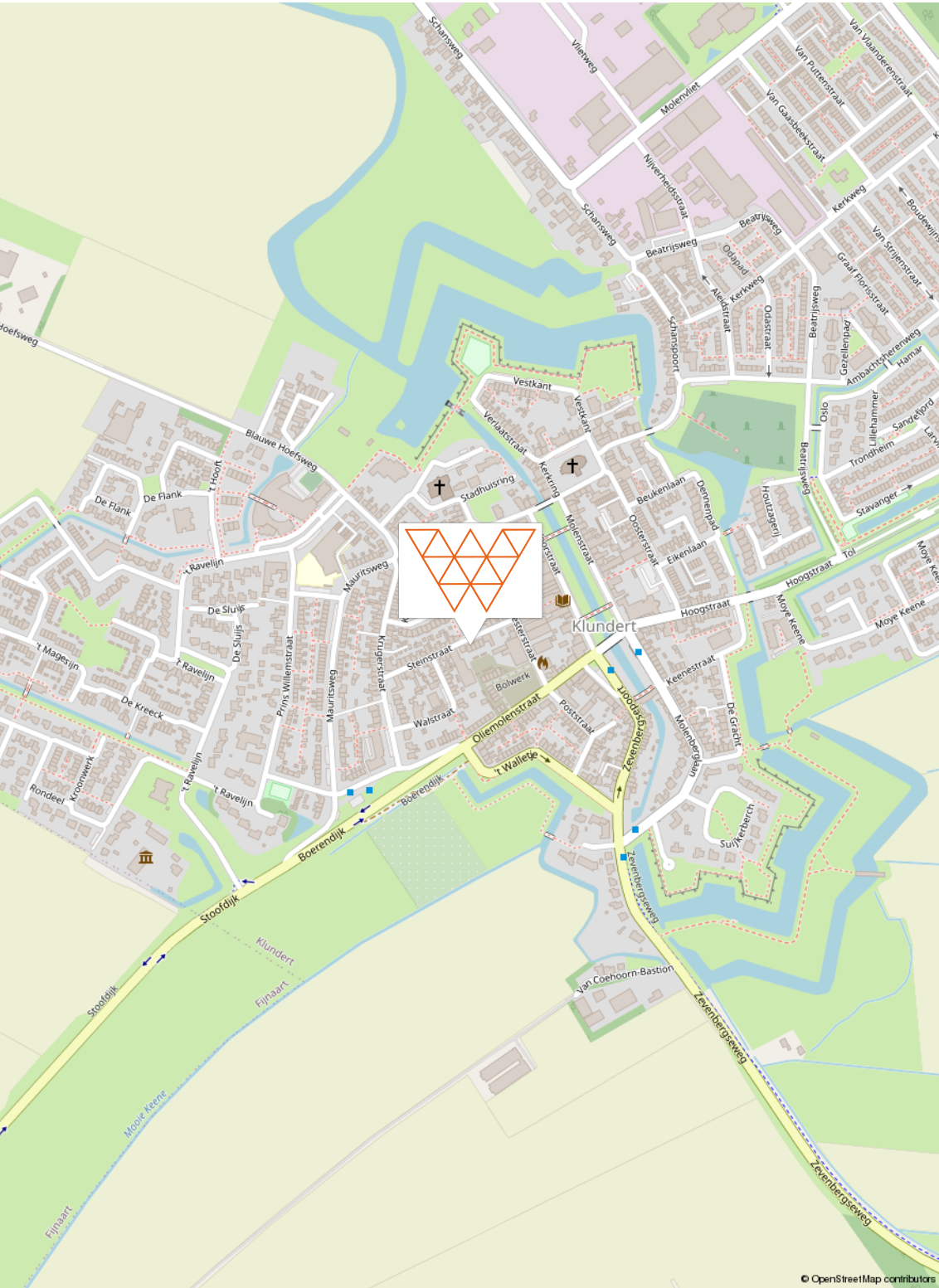
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Steinstraat 15
4791 JA, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	x		
- douche (cabine/scherf)	x		
- wastafel	x		
- wastafelmeubel	x		
- toilet	x		
- toiletrolhouder	x		
- toiletborstel(houder)	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	x		
(Voordeur)bel		x	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders			x
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	x		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	x		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		x	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- 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