



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Royale
woonkamer!

10 zonnepanelen

Gelegen in een fijne wijk

4 slaapkamers

Duurzaam groen B-label

't Hooren Werck 8

Klundert

Vraagprijs € 475.000 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

't Hooren Werck 8
Klundert

*Goed onderhouden 2-1
kapwoning in een rustige
geliefde woonwijk!*

Meer informatie
over deze woning
vindt u op onze
website.

**Veel kijkplezier
gewenst!**

team Van Wensen.



In het kort

Comfortabel wonen in een fijne wijk. Dit kan in deze goed onderhouden 2-1 kapwoning, gelegen in een rustige en geliefde woonwijk. De woning biedt een lichte entree met vernieuwde meterkast, een nette toiletruimte en toegang tot de royale woonkamer met erker. De open indeling zorgt voor een fijne leefruimte, met uitzicht op de verzorgde tuin. Aansluitend vind je de aangebouwde keuken in hoekopstelling, compleet met moderne inbouwapparatuur. Op de verdiepingen zijn vier ruime slaapkamers, een nette badkamer en volop bergruimte aanwezig. De zonnige tuin biedt twee terrassen, kunstgras en groene borders. Vanuit hier bereik je de stenen garage met elektra en oprit. Duurzaam? Zeker! De woning beschikt over 10 zonnepanelen en een groen B-label.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1986
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra
Maten object	
Aantal kamers	5
Inhoud	481 m³
Perceeloppervlakte	240 m²
Woonoppervlakte	118 m²
Energie & isolatie	
Energietabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR ++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2018
Tuingegevens	
Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1300 cm
Tuin breedte	890 cm
Ligging	noord
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Je stapt binnen in een lichte entree. Hier is de vernieuwde meterkast met 7 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars, de geheel betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een mooie open ruimte met het zitgedeelte aan de voorzijde. Door de aanwezigheid van de erker heb je lekker vrij uitzicht.

Halverwege de woonkamer is een praktische vaste kast onder de trap, ideaal voor het opbergen van spullen. Aan de achterzijde is plek voor de eettafel. Door de grote ramen kijk je fijn weg over de tuin.

Vanuit de woonkamer kun je door naar de aangebouwde keuken. Hier is een inrichting in hoekopstelling met een ingebouwde koelkast, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Als laatste kun je vanuit de keuken de tuin bereiken.

Verzorgde zonnige
tuin!

Eerste verdieping:

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

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

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

Tweede verdieping:

Overloop met dakraam, berging achter de knieschotten, opstelplaats cv-ketel (Remeha Tzerra HR combi 2018), omvormer zonnepanelen en verder zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer te bereiken.

Deze vierde slaapkamer is ook weer ruim. Een groot dakraam zorgt voor daglicht en ook is hier weer bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd. Je hebt een groot terras direct achter de woning en een extra terras achter in de tuin. Plek genoeg dus voor het zwembad, de loungeset en de eettafel. Verder is er nog een mooi stuk kunstgras en zijn er groene borders.

Doordat je geen directe achterburen hebt, heb je lekker vrij uitzicht.

Vanuit de tuin is de garage te bereiken. Deze garage is van steen en voorzien van recent vernieuwde deuren naar de oprit. Verder is in de garage elektra aanwezig.

Voor de garage ligt de oprit, waardoor je jouw auto fijn op eigen terrein kunt parkeren.

Algemeen:

- alle vloeren zijn van beton;
- op het dak van de woning liggen 10 zonnepanelen.



Entree

Je stapt binnen in een lichte entree. Hier is de vernieuwde meterkast met 7 groepen, kookgroep en 3 aardlekschakelaars, de geheel betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is een mooie open ruimte met het zitgedeelte aan de voorzijde. Door de aanwezigheid van de erker heb je lekker vrij uitzicht.

Halverwege de woonkamer is een praktische vaste kast onder de trap, ideaal voor het opbergen van spullen. Aan de achterzijde is plek voor de eettafel. Door de grote ramen kijk je fijn weg over de tuin.





Keuken

Vanuit de woonkamer kun je door naar de aangebouwde keuken. Hier is een inrichting in hoekopstelling met een ingebouwde koelkast, combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Als laatste kun je vanuit de keuken de tuin bereiken.





Eerste verdieping

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



Slaapkamers

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

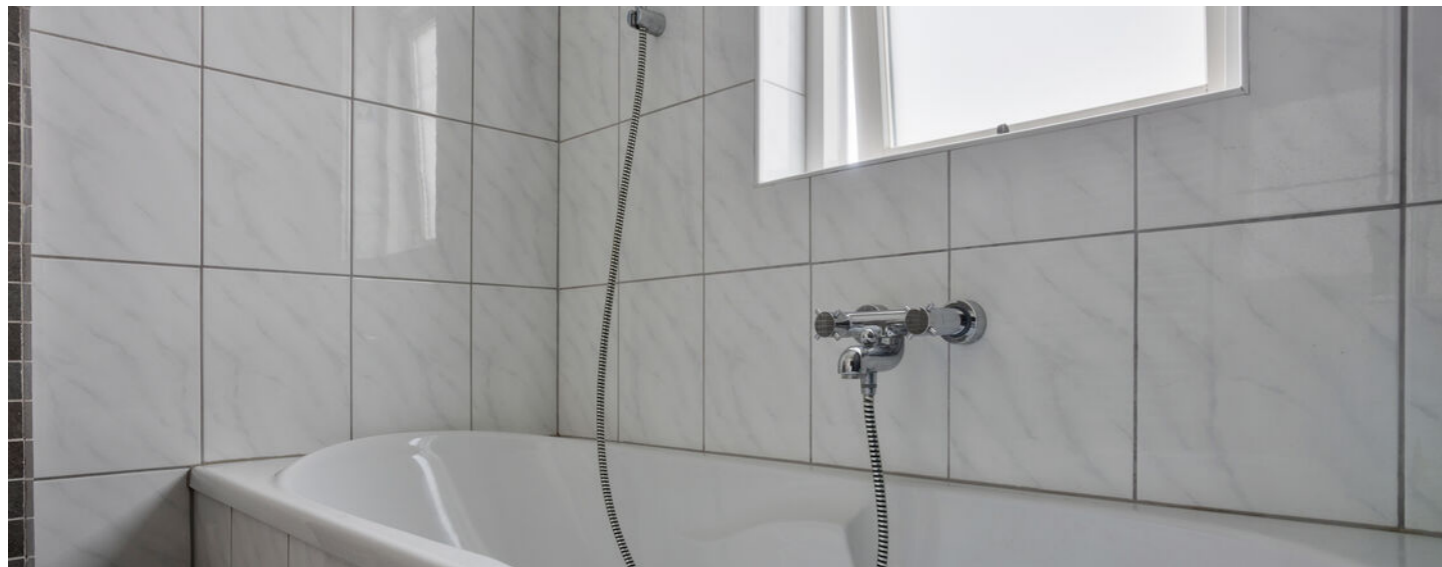






Badkamer

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



Tweede verdieping

Overloop met dakraam, berging achter de knieschotten, opstelplaats cv-ketel (Remeha Tzerra HR combi 2018), omvormer zonnepanelen en verder zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer te bereiken.





Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd. Je hebt een groot terras direct achter de woning en een extra terras achter in de tuin. Plek genoeg dus voor het zwembad, de loungeset en de eettafel. Verder is er nog een mooi stuk kunstgras en zijn er groene borders.

Doordat je geen directe achterburen hebt, heb je lekker vrij uitzicht.



Slaapkamer

Deze vierde slaapkamer is ook weer ruim. Een groot dakraam zorgt voor daglicht en ook is hier weer bergruimte achter de knieschotten.





Garage

Vanuit de tuin is de garage te bereiken. Deze garage is van steen en voorzien van recent vernieuwde deuren naar de oprit. Verder is in de garage elektra aanwezig.

Voor de garage ligt de oprit, waardoor je jouw auto fijn op eigen terrein kunt parkeren.





Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

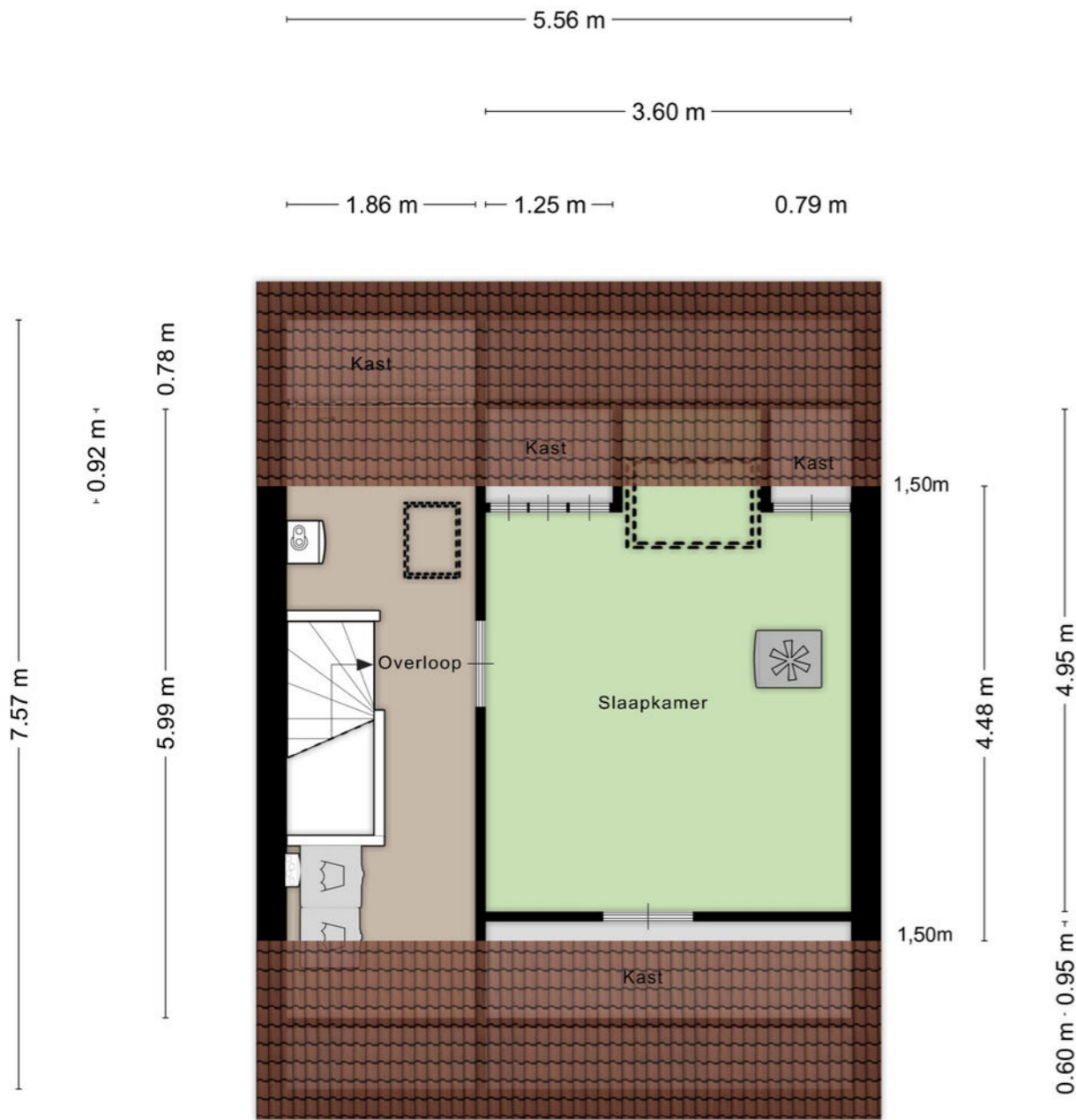
Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie

† Hooren Werck 8
4791 KL, 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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte pax kast kleine kamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages		X	
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



Aantekeningen



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