



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Goed onder-
houden!

Sfeervolle woning

Mooie lichte woonkamer

3 slaapkamers

Nette badkamer

Oranjestraat 7

Klundert

Vraagprijs € 315.000 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

Oranjestraat 7
Klundert

*Op loopafstand
van het centrum!*

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 lommerrijk wonen. Dit kan in deze sfeervolle woning welke gebouwd is in de jaren '50, dit staat garant voor een warme architectuur. Kijk maar eens naar de leuke gevel en je snapt het. De woning is goed onderhouden en beschikt over drie slaapkamers, nette badkamer, een mooie lichte woonkamer, ruime keuken en een super handige aangebouwde berging. De tuin, zowel voor als achter, is met zorg aangelegd en onderhouden. Extra leuk is dat je op loopafstand van het centrum woont, de boodschappen zijn dus zo gehaald.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1953
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	340 m ³
Perceeloppervlakte	132 m ²
Woonoppervlakte	87 m ²

Energie & isolatie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2022

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	925 cm
Tuin breedte	540 cm
Ligging	noord
Kwaliteit	verzorgd



Super handige aangebouwde berging

Indeling

Begane grond:

Entree met een handige nis voor de garderobe, de meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars), trapopgang naar de eerste verdieping, praktische verdiepte kast onder de trap, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met duoblok en fonteyntje en toegang tot de woonkamer.

Dan de woonkamer, wat een heerlijke plek. Hier ligt een mooie eikenhouten vloerafwerking. Je merkt ook dat er een fijne lichtinval is. Dit komt door het grote raam voor en achter. Door het grote raam aan de voorzijde kijk je mooi op de dijk met de grote oude bomen en hier is het zitgedeelte. Aan de achterzijde is de plek voor de eettafel en via openslaande deuren is de tuin te bereiken.

Vanuit hier is dan weer de deels aangebouwde keuken te bereiken. Er is een wandopstelling in landelijke stijl met een betonnen aanrechtblad. Er is een gaskookplaat ingebouwd en een afzuigkap. De blinde muur maakt het mogelijk om ook een hoekkeuken te realiseren. Loop je verder door dan kom je

een deur naar de tuin tegen en een voormalige oude deur naar de schuur. Desgewenst kun je deze weer toegankelijk maken.

Eerste verdieping:

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

Een van de slaapkamers is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een vaste kast. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en deze is ook voorzien van een vast kast. Geen losse kasten nodig dus.

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset. Ook is hier een mooie nis gemaakt waar je de aansluitingen voor de wasapparatuur tegenkomt.

De badkamer is ruim te noemen en beschikt over een ligbad met douchescherm. Verder is er nog een wastafel in meubel.

Tweede verdieping:

Overloop met dakraam, opstelplaats cv-ketel (Remeha HR combi 2022) en er is toegang tot een derde slaapkamer.

Deze slaapkamer is extra leuk omdat hij onder de kap is gelegen. Je slaapt dus knus in het puntje. Deze ruimte is voorzien van een groot dakraam en er is bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De tuin is netjes aangelegd met sierbestrating, kleurrijke borders en er is een poort naar het achterpad.

De aangebouwde stenen berging is voorzien van elektra.

Algemeen:

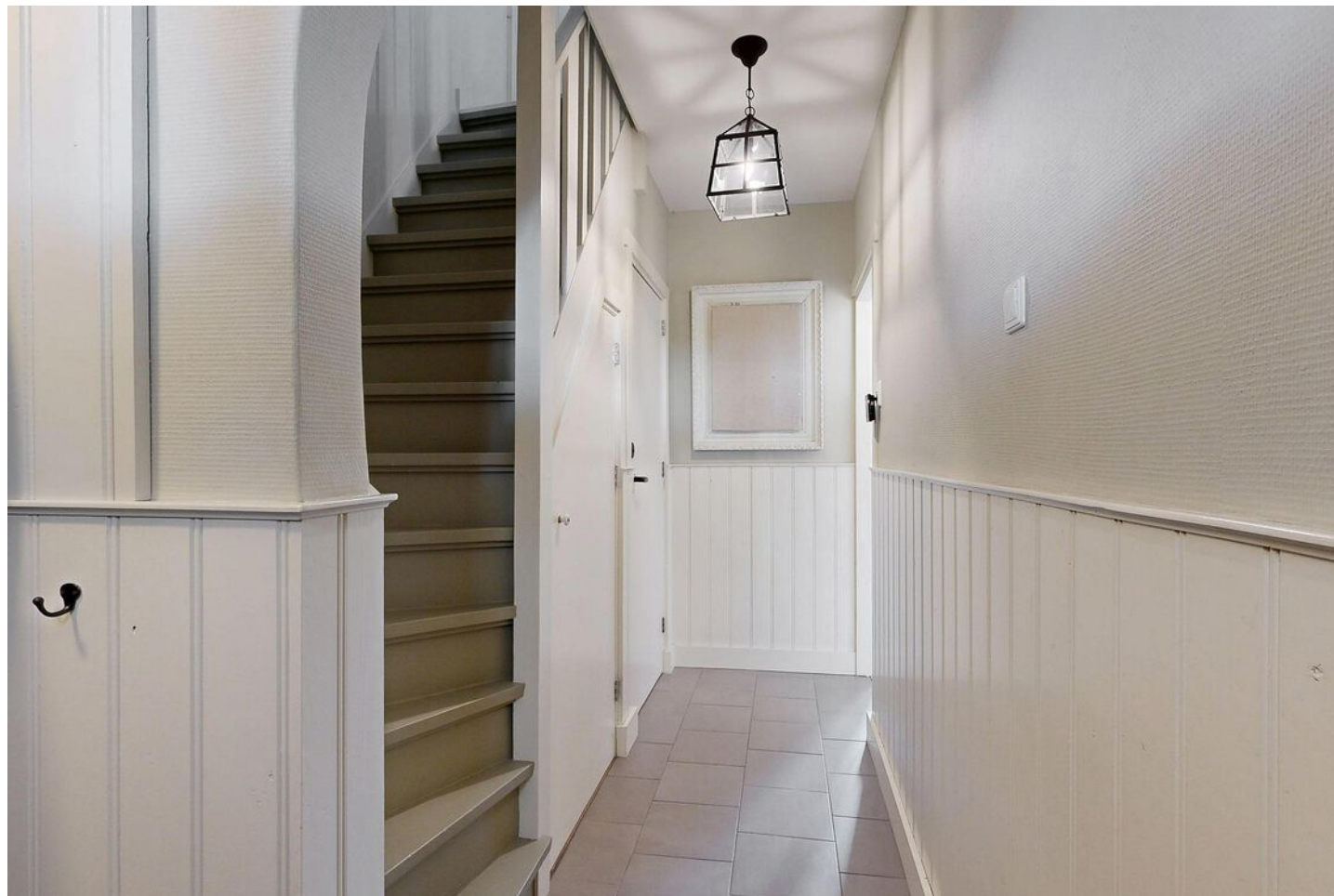
- De vloer op de begane grond is in 2008 vernieuwd. Nu is dat een schuimbeton vloer wat een zeer groot comfort geeft.





Entree

Entree met een handige nis voor de garderobe, de meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars), trapopgang naar de eerste verdieping, praktische verdiepte kast onder de trap, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje en toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

Dan de woonkamer, wat een heerlijke plek. Hier ligt een mooie eikenhouten vloerafwerking. Je merkt ook dat er een fijne lichtinval is. Dit komt door het grote raam voor en achter. Door het grote raam aan de voorzijde kijk je mooi op de dijk met de grote oude bomen en hier is het zitgedeelte. Aan de achterzijde is de plek voor de eettafel en via openslaande deuren is de tuin te bereiken.







Keuken

De keuken is voorzien van een wandopstelling in landelijke stijl met een betonnen aanrechtblad. Er is een gaskookplaat ingebouwd en een afzuigkap. De blinde muur maakt het mogelijk om ook een hoekkeuken te realiseren. Loop je verder door dan kom je een deur naar de tuin tegen en een voormalige oude deur naar de schuur. Desgewenst kun je deze weer toegankelijk maken.





Eerste verdieping

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





Slaapkamers

Een van de slaapkamers is aan de achterzijde gelegen en voorzien van een vaste kast. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en deze is ook voorzien van een vast kast. Geen losse kasten nodig dus.





Toilet en wasruimte

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset. Ook is hier een mooie nis gemaakt waar je de aansluitingen voor de wasapparatuur tegenkomt.



Badkamer

De badkamer is ruim te noemen en beschikt over een ligbad met douchescherm. Verder is er nog een wastafel in meubel.

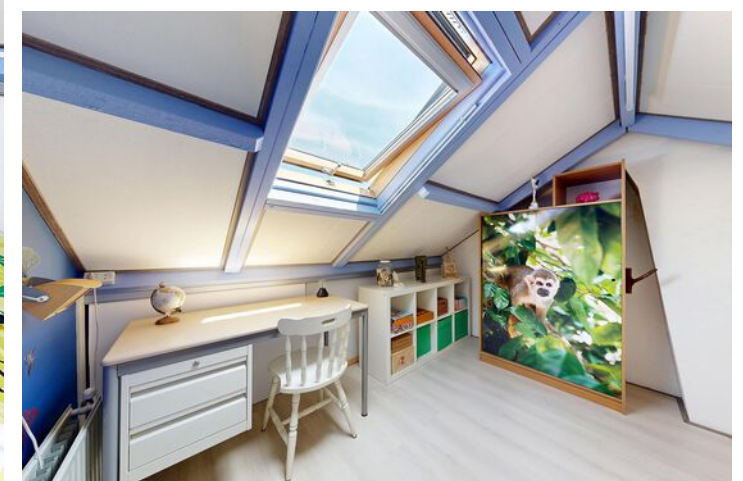




Tweede verdieping

Overloop met dakraam, opstelplaats cv-ketel (Remeha HR combi 2022) en er is toegang tot een derde slaapkamer.

Deze slaapkamer is extra leuk omdat hij onder de kap is gelegen. Je slaapt dus knus in het puntje. Deze ruimte is voorzien van een groot dakraam en er is bergruimte achter de knieschotten.





Tuin

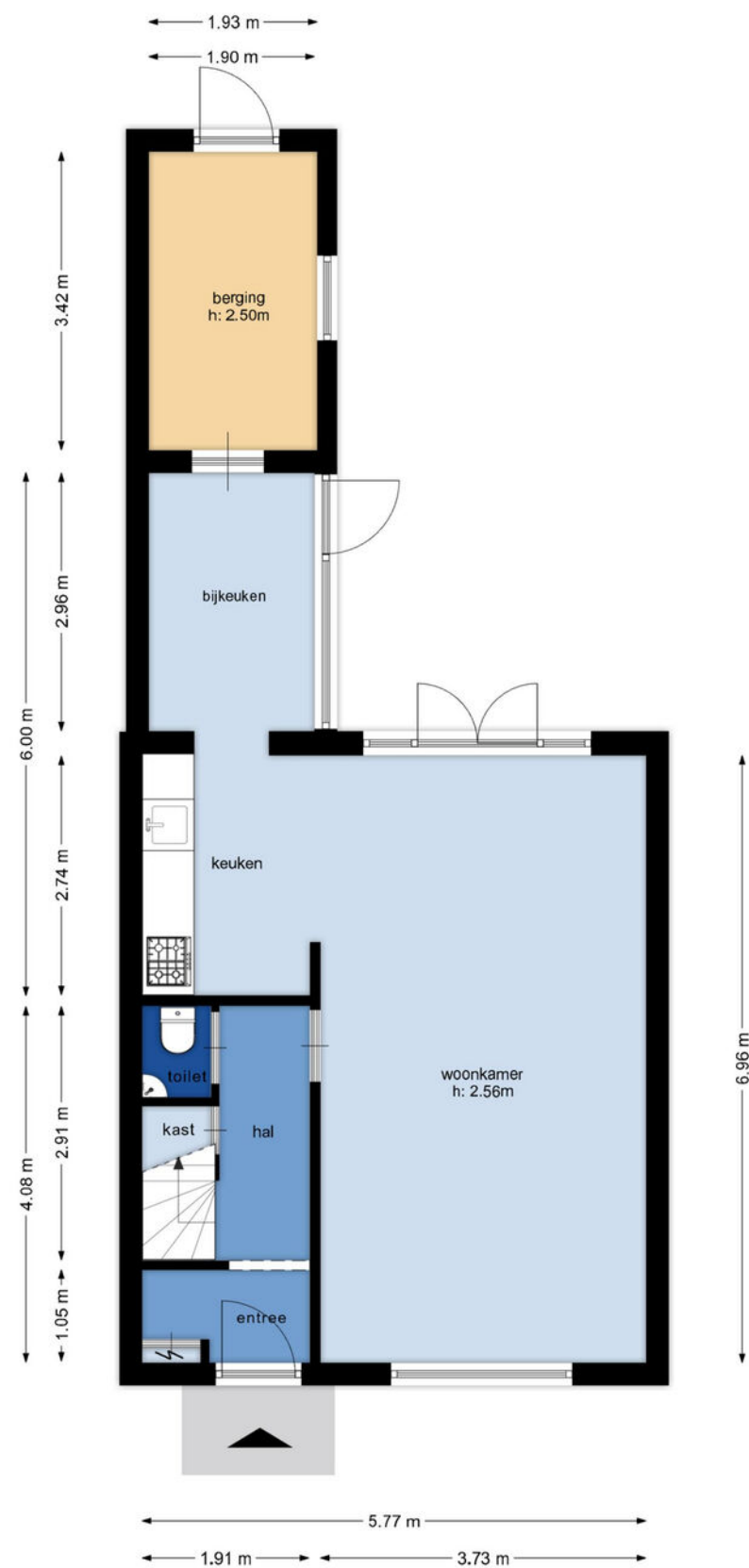
De tuin is netjes aangelegd met sierbestrating, kleurrijke borders en er is een poort naar het achterpad.

De aangebouwde stenen berging 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

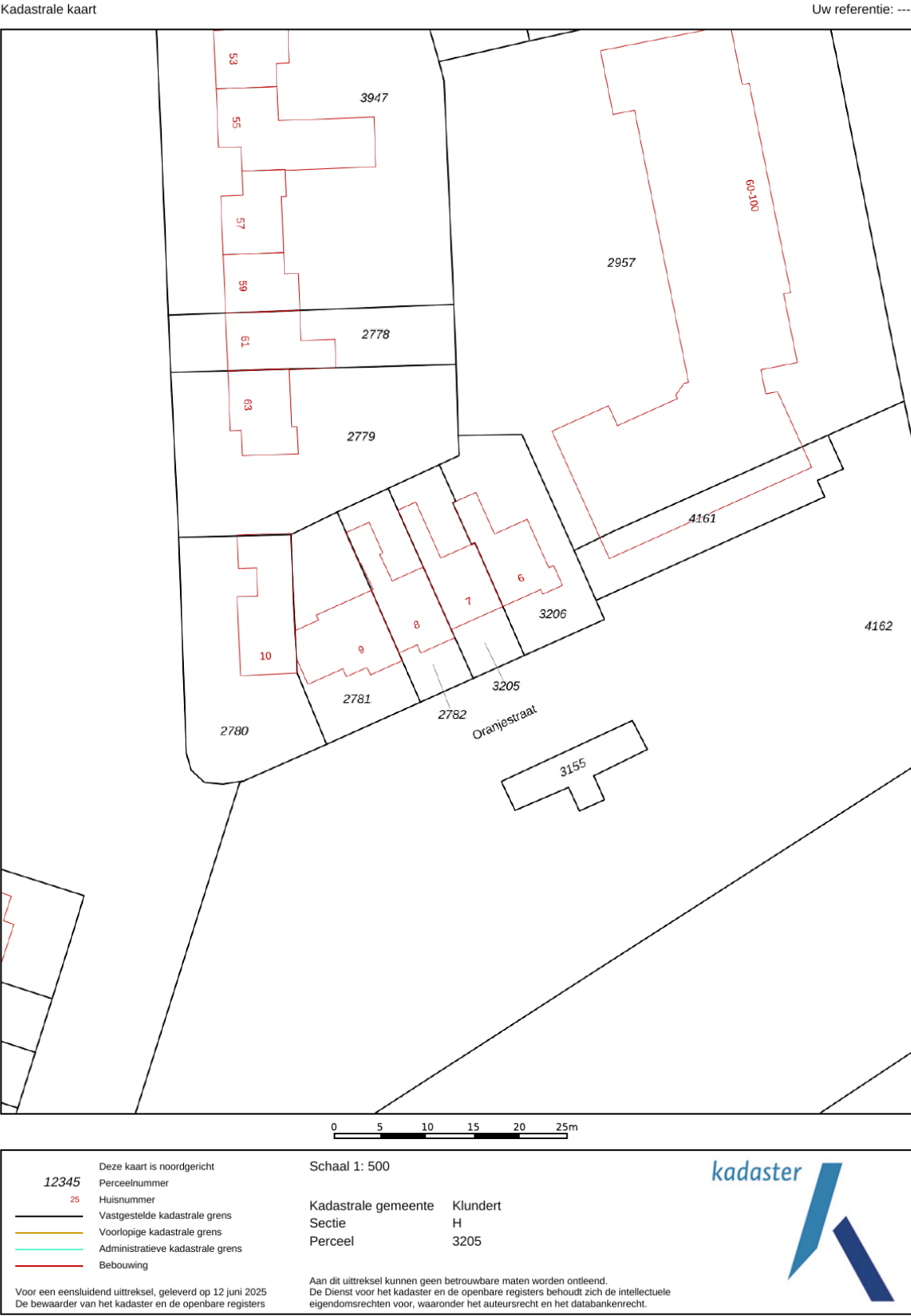


Plattegrond 2e verdieping



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

Kadastrale kaart



Locatie

Oranjestraat 7
4791 JS, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kast op zolder, planken en kastje in badkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- Plissé	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- PVC-vloer boven	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
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		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Lijst van zaken

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