



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Fijne hoek-
woning!

Ruime oprit

Tuin gelegen op het zuidwesten

Garage

4 slaapkamers

Van Puttenstraat 81

Klundert

Vraagprijs € 350.000 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

Van Puttenstraat 81
Klundert

*Heerlijk wonen
aan de rand van Klundert!*

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 halfvrijstaand wonen aan de rand van Klundert. Vanuit de straat loop je zo de polder in en heb je alle vrijheid. Deze hoekwoning is royaal van opzet en dit merk je door het hele huis. Je hebt een woonkamer met open keuken, vier slaapkamers van een goed formaat en een keurige badkamer.

Los van dit alles heb je op een perceel van zo'n 249 vierkante meter ook heel wat buitenruimte tot jouw beschikking. Neem de oprit; hier kun je met gemak drie auto's parkeren. Verder heb je dan nog een heerlijke op het zuidwesten gelegen tuin en een stenen garage.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1973
Ligging	In woonwijk
Garage	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	365 m³
Perceeloppervlakte	249 m²
Woonoppervlakte	108 m²

Energie & isolatie

Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, geen spouw, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2008

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1130 cm
Tuin breedte	880 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



*Keurig afgewerkte
badkamer!*

Indeling

Begane grond:

Entree met ruimte om de jassen op te hangen, de vernieuwde meterkast met 8 groepen en dubbele aardlekschakelaar. Een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en als laatste is er toegang tot de woonkamer.

Het zitgedeelte van de woonkamer is aan de tuinzijde gelegen. Hier zorgen grote ramen aan zowel de zij- als achterkant voor veel licht en zicht. Via een loopdeur is de tuin te bereiken. Halverwege de woonkamer is de trapopgang naar de eerste verdieping.

Dan door naar de voorzijde. Hier is de open keuken. Deze keuken is voorzien van een inrichting in hoekopstelling met lekker veel berg- en werkruimte. Er is een ingebouwde koelkast, vriezer, oven, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Ook is er nog een bar aanwezig, waardoor je tijdens het koken lekker aan kunt schuiven met een drankje.

Eerste verdieping:

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

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en beide van een goed formaat. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en ook deze is van een mooi formaat.

De badkamer is keurig betegeld tot aan het plafond. Er is een ligbad met mogelijkheid om te douchen, een wastafel in meubel en er is een wandcloset.

Tweede verdieping:

Overloop met hier een vaste kast, welke voorzien is van de opstelplaats cv-ketel (Nefit Topline HR combi) en er is toegang tot een vierde slaapkamer.

Deze vierde slaapkamer is onder de kap gelegen en de schuine delen maken het extra gezellig.

Een groot dakraam zorgt voor daglicht. Verder zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien en er is aan beide kanten toegang tot bergruimte achter de knieschotten.

Tuin:

Aan de zijkant van de woning is een royale oprit gelegen, welke zeker plek biedt voor drie auto's. In het verlengde kom je de stenen garage tegen, welke voorzien is van elektra, een loopdeur en een stalen kanteldeur.

De achtertuin is aangelegd met een terras, border en groot stuk gazon. Door de ligging op het zuidwesten is het hier heel goed toeven.

Tot slot nog een laatste detail: bij de zijgevel is een kraantje aanwezig. Handig om het zwembad te vullen of de auto te wassen.

Algemeen:

- alle vloeren zijn van beton.





Entree

Entree met ruimte om de jassen op te hangen, de vernieuwde meterkast met 8 groepen en dubbele aardlekschakelaar. Een geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en als laatst is er toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

Het zitgedeelte van de woonkamer is aan de tuinzijde gelegen. Hier zorgen grote ramen aan zowel de zij- als achterkant voor veel licht en zicht. Via een loopdeur is de tuin te bereiken. Halverwege de woonkamer is de trapopgang naar de eerste verdieping.







Keuken

Dan door naar de voorzijde. Hier is de open keuken. Deze keuken is voorzien van een inrichting in hoekopstelling met lekker veel berg- en werkruimte. Er is een ingebouwde koelkast, vriezer, oven, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Ook is er nog een bar aanwezig, waardoor je tijdens het koken lekker aan kunt schuiven met een drankje.





Eerste verdieping

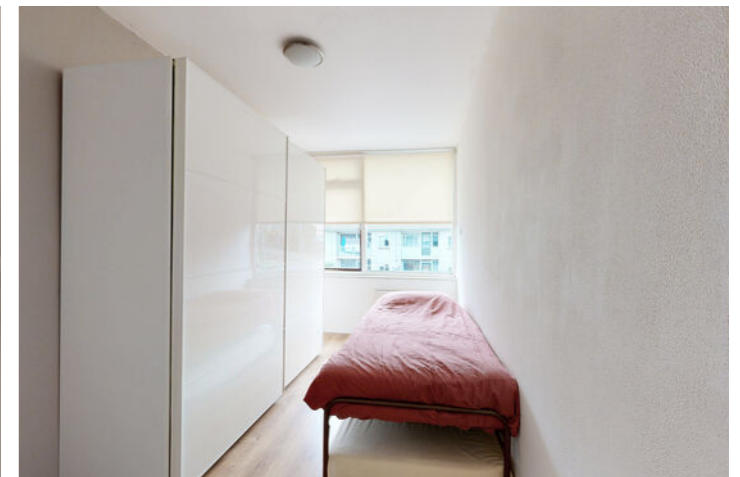
Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en beide van een goed formaat. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en ook deze is van een mooi formaat.





Badkamer

De badkamer is keurig betegeld tot aan het plafond. Er is een ligbad met mogelijkheid om te douchen, een wastafel in meubel en er is een wandcloset.





Slaapkamer tweede verdieping

Deze vierde slaapkamer is onder de kap gelegen en de schuine delen maken het extra gezellig. Een groot dakraam zorgt voor daglicht. Verder zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien en er is aan beide kanten toegang tot bergruimte achter de knieschotten.





Tuin

De achtertuin is aangelegd met een terras, border en groot stuk gazon. Door de ligging op het zuidwesten is het hier heel goed toeven.





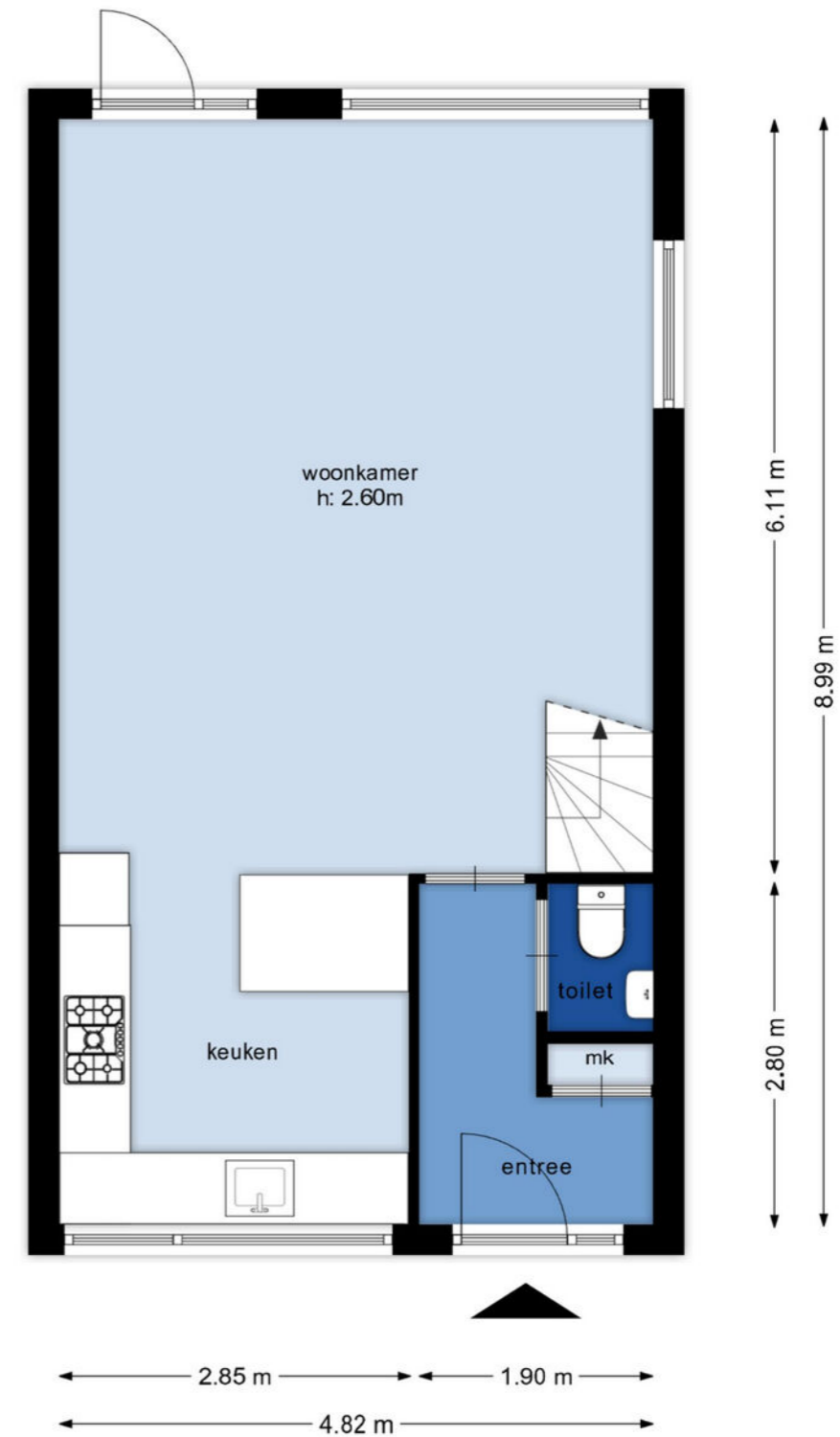
Oprit en garage

Aan de zijkant van de woning is een royale oprit gelegen, welke zeker plek biedt voor drie auto's. In het verlengde kom je de stenen garage tegen, welke voorzien is van elektra, een loopdeur en een stalen kanteldeur.





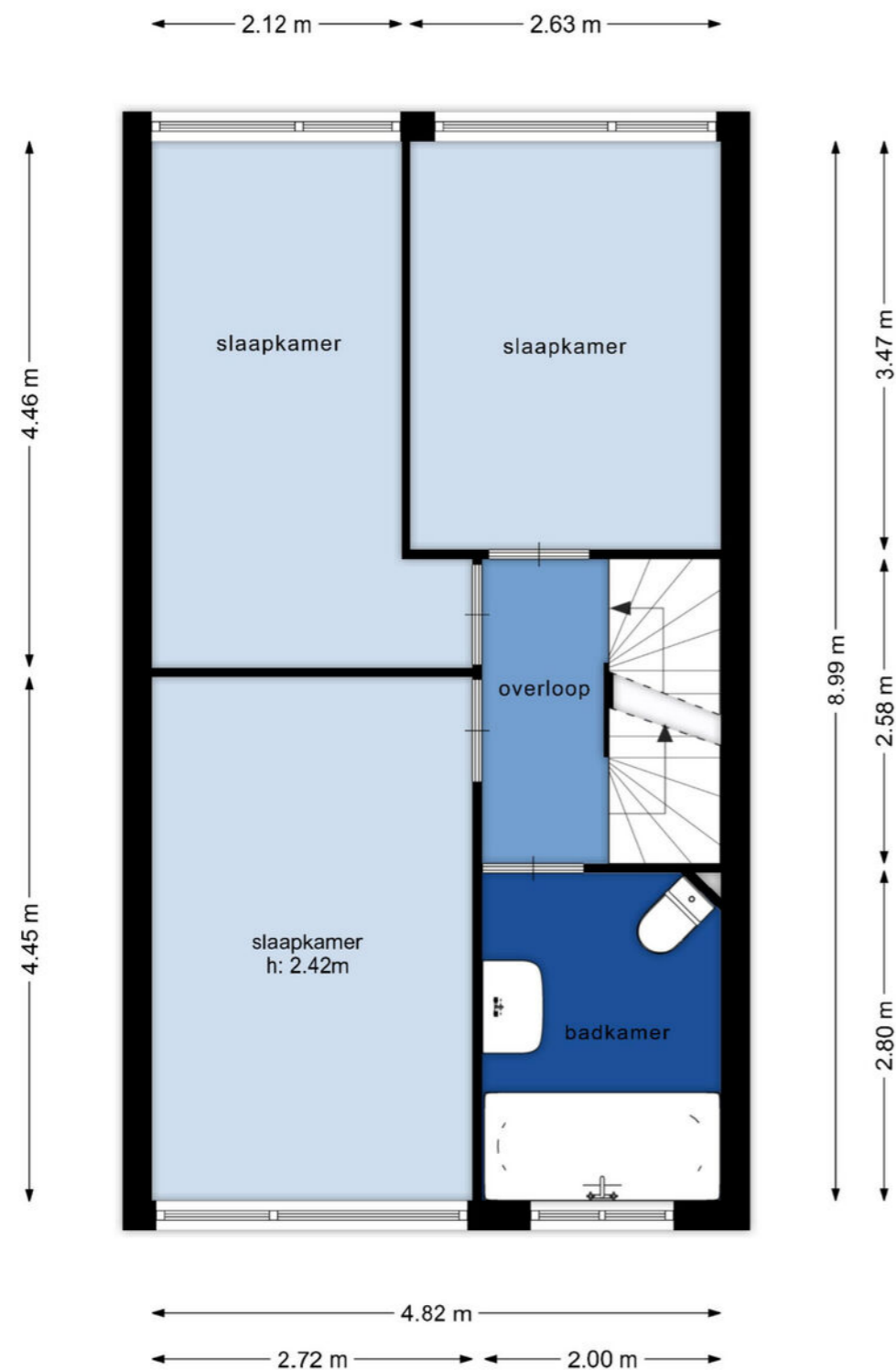
Plattegrond begane grond



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

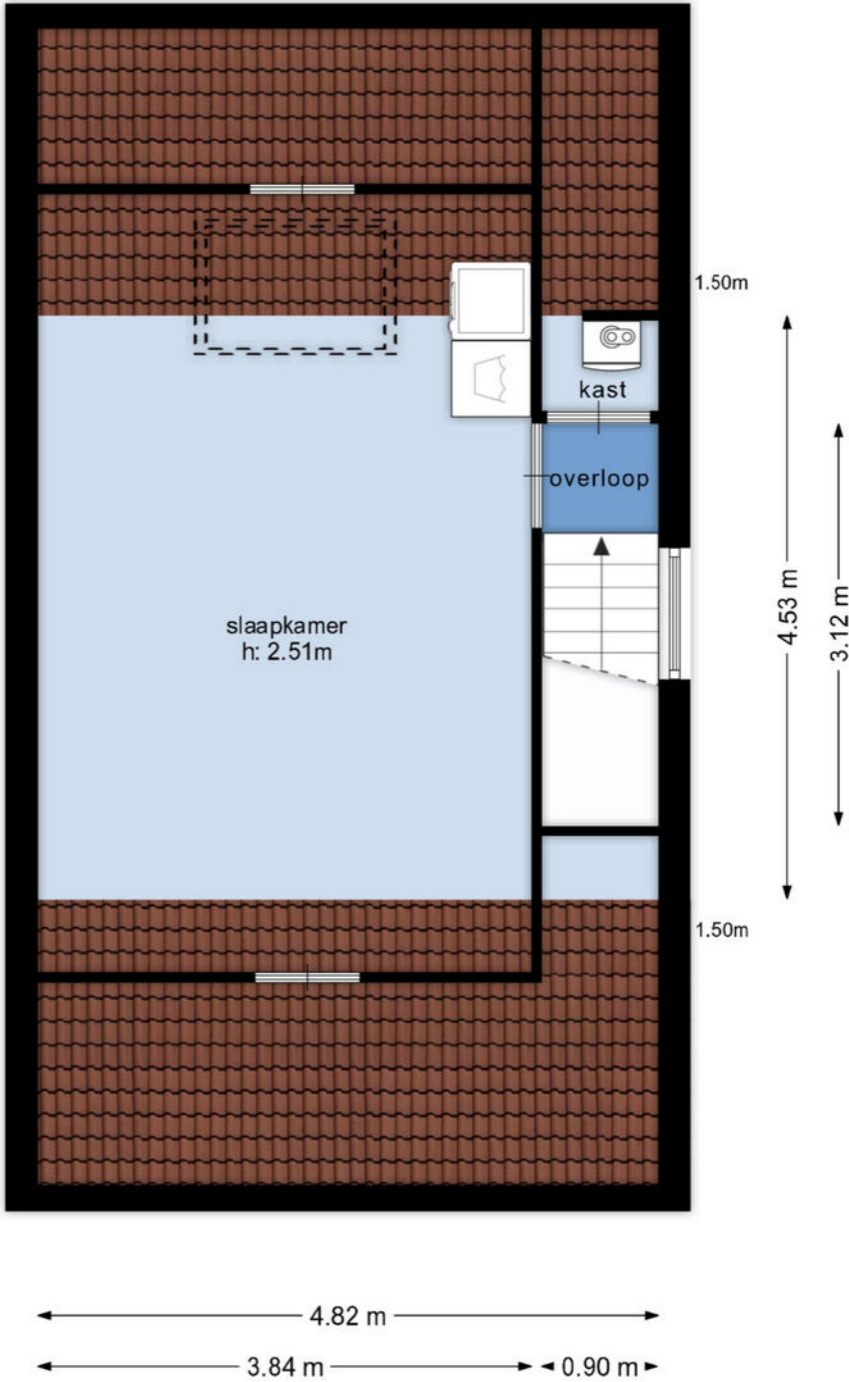


Plattegrond 1e verdieping



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

Van Puttenstraat 81
4791 EM, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleding kast, logeer kamer.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	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			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
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 administratieve 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