



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Eigen grond
van 2547 m²!

Vrijstaande woning

Uitzicht over uitgestrekte polder

Luxe keuken

Multifunctionele ruimte

Klundertseweg 37

Zevenbergen

Vraagprijs € 875.000 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

Klundertseweg 37
Zevenbergen

*Zoek je rust en ruimte,
maar is centraal wonen een
must? Dan ben je hier op
het juiste adres!*

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

Groots met een zachte Gl Groots kunnen we wel zeggen want deze woning beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst circa 296 vierkante meter en is gebouwd op een perceel eigen grond van 2547 vierkante meter. Vanuit de woning, maar ook vanaf het terras kijk je lekker vrij weg over de uitgestrekte polder. Door het grote woonoppervlakte en bijbehorend perceel is deze woning ook uitermate geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg of bijvoorbeeld een kantoor aan huis. De tuin kun je gebruiken om bijvoorbeeld groentes te telen van eigen bodem, maar je kunt ook dieren aan huis houden.



De woning zelf beschikt over een ruime en lichte woonkamer, luxe leefkeuken, een werkkamer, een multifunctionele ruimte, grote kelder en dan heb je op de verdieping nog eens 5 slaapkamers, 2 balkons, 2 badkamers en heel veel bergruimte.

Ook goed om te vermelden is dat je heerlijk landelijk woont in Brabant, maar wel super centraal zit ten opzichte van diverse steden. In een klein half uurtje sta je namelijk in bijvoorbeeld Rotterdam of Breda.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1975
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Schuur / berging	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water

Maten object

Aantal kamers	8
Inhoud	1200 m ³
Perceeloppervlakte	2547 m ²
Woonoppervlakte	296 m ²

Energie & isolatie

Energie label	D
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	1990

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	7100 cm
Tuin breedte	3200 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	normaal



Luxe keukens van alle gemakken voorzien!

Indeling

Begane grond:

Je stapt binnen in een grote en ruime entree. Hier heb je lekker de ruimte om de jassen op te hangen. Verder kun je via een trap de eerste verdieping bereiken, er is toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de woonkamer en het kantoor. Ook kom je in de entree nog de imposante vernieuwde meterkast tegen met 16 groepen, 2 krachtgroepen, groep zonnepanelen, groep voor de laadpaal en 4 aardlekschakelaars.

Dan door naar de woonkamer. Wat een geweldige ruimte. Niet alleen het formaat is fijn, maar ook het licht wat binnenkomt en het uitzicht. Je kijkt vanuit de woonkamer heerlijk weg over de riante tuin met daarachter de polder. Ook leuk zijn de sierbalken, de robuuste houten vloer en de centraal geplaatste houtkachel. Helemaal in stijl van deze landelijke woning. Via een schuifpui is de tuin dan ook daadwerkelijk te bereiken.

Vanuit de woonkamer is de keuken te bereiken. Een echte ruime Brabantse

leefkeuken. Plek om een grote eettafel te plaatsen om lekker aan te kunnen schuiven. Er is een wandopstelling met eikenhouten fronten en een bijpassend natuurstenen aanrechtblad. Verder is er een ingebouwde Bora, Quooker, oven, combi-oven, koelkast en vriezer. In de hoek is nog een vaste kast aanwezig, er is een koffiecokner en via een deur kun je weer naar de tuin. Op de vloer ligt een afwerking met natuursteen. Vanuit de keuken kun je dan weer het eerder genoemde kantoor bereiken, de kelder en de multifunctionele ruimte.

De kelder is een echte kelder! Wat een ruimte zeg, hier kun je nog eens wat flessen wijn kwijt. De kelder is ook mooi droog en dat zien we niet altijd.

Door naar het kantoor. Hier zit je perfect. Je hebt een fijn hoekje om het bureau te plaatsen. Via de zijramen en het raam aan de voorzijde heb je licht en zicht.

De multifunctionele ruimte is van een goed formaat. Hier kun je een slaapkamer van maken, een thuisgym en ga zo maar door.



Achterin zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien. Deze ruimte heeft openslaande deuren naar de voorzijde. Je kunt hier dus ook iets creëren wat een eigen ingang behoeft. Deze ruimte was vroeger een garage en de smeerput is nog aanwezig. Dus ook als sleutelaar kun je hier helemaal jouw gang gaan.

Eerste verdieping:

Je komt boven op een grote overloop met toegang tot de vijf slaapkamers, de badkamer en er is een afsluitbare vaste trapopgang naar de zolder.

De eerste en tweede slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en beschikken over een dakkapel. Ook heeft een van de twee een vaste kast. De derde slaapkamer ligt

aan de achterzijde in het midden en beschikt ook weer over een dakkapel.

De vierde slaapkamer ligt aan de zijkant van de woning en is de droom voor een thuiswonende puber. Je hebt hier namelijk de beschikking over jouw eigen balkon! Los van dit is er een wastafel, een dakraam en bergruimte achter het knieschot.

Dan door naar de vijfde slaapkamer. Dit is een master bedroom in vol ornaat. Wat een ruimte! Je hebt aan de achterzijde een groot balkon. Als dat geen genieten is.... Je hebt lekker veel glas dus ook op de minder mooie dagen is het bij het opstaan al genieten van het landelijke uitzicht.



Grenzend aan de slaapkamer is een enorme ruimte welke dient als inloopkast en ook kom je hier de (tweede) badkamer tegen. Deze badkamer is sfeervol gemaakt. Er is een grote inloofdouche, vrijstaand bad, wandcloset en twee waskommen op een meubel. De combinatie van tegelwerk maken het een badkamer met eigen karakter. Een dakkapel zorgt hier weer voor licht een zicht. Onder de tegels op de vloer is vloerverwarming.

De andere badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en heeft ook een dakkapel. Hier is een wandcloset aanwezig, een inloofdouche en natuurstenen waskom op meubel.

Zolder:

Het plekje om spullen kwijt te kunnen welke je niet vaak nodig hebt. De zolder is geheel bevloerd en op stahoogte. Je komt hier ook de cv-ketel en de omvormer voor de zonnepanelen tegen.

Tuin:

Wat een oase..... je kijkt helemaal vrij weg over jouw eigen landgoed. Daarachter ligt de polder en hierdoor heb je een enorm gevoel van vrijheid.

Direct achter de woning is een groot terras gelegen. Hier is het al genieten van het eerste zonnestraaltje. Het tweede deel van de tuin is een speelweide waar kinderen maximaal kunnen genieten.

Daarachter ligt nog een weide waar je weer dieren kunt houden. En als dat nog niet alles is heb je ook nog een grote zijtuin. Ook hier is een groot terras, er is veel groen en grote bomen om lekker in de schaduw te kunnen zitten op de warme dagen van het jaar. Hier kijk je wederom mooi weg over de polder.

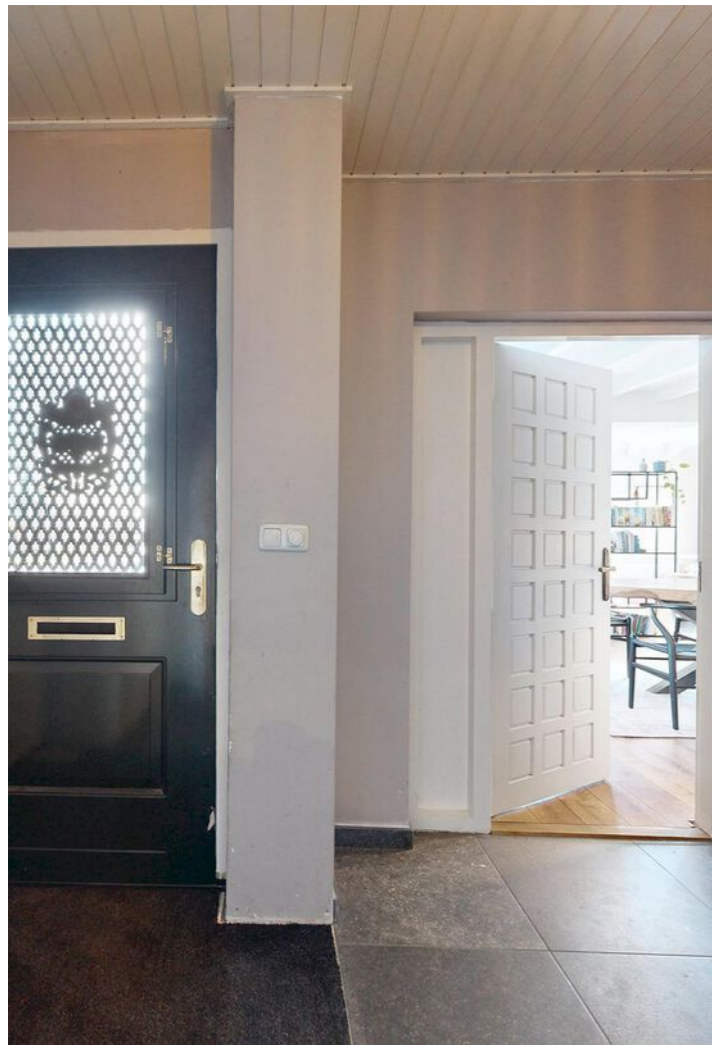
Aan de woning vastgebouwd kom je nog een stenen berging tegen. Hier is verwarming aanwezig, elektra en een gootsteen. Plek zat voor het opbergen van de fietsen, tuinspullen en gereedschap. Achter deze berging is nog een tweede berging gebouwd, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld de benodigdheden als je dieren gaat houden.

Naast de woning is nog een grote carport aanwezig. Hier heb je plek genoeg om de auto's te kunnen parkeren op eigen terrein.

Algemeen:

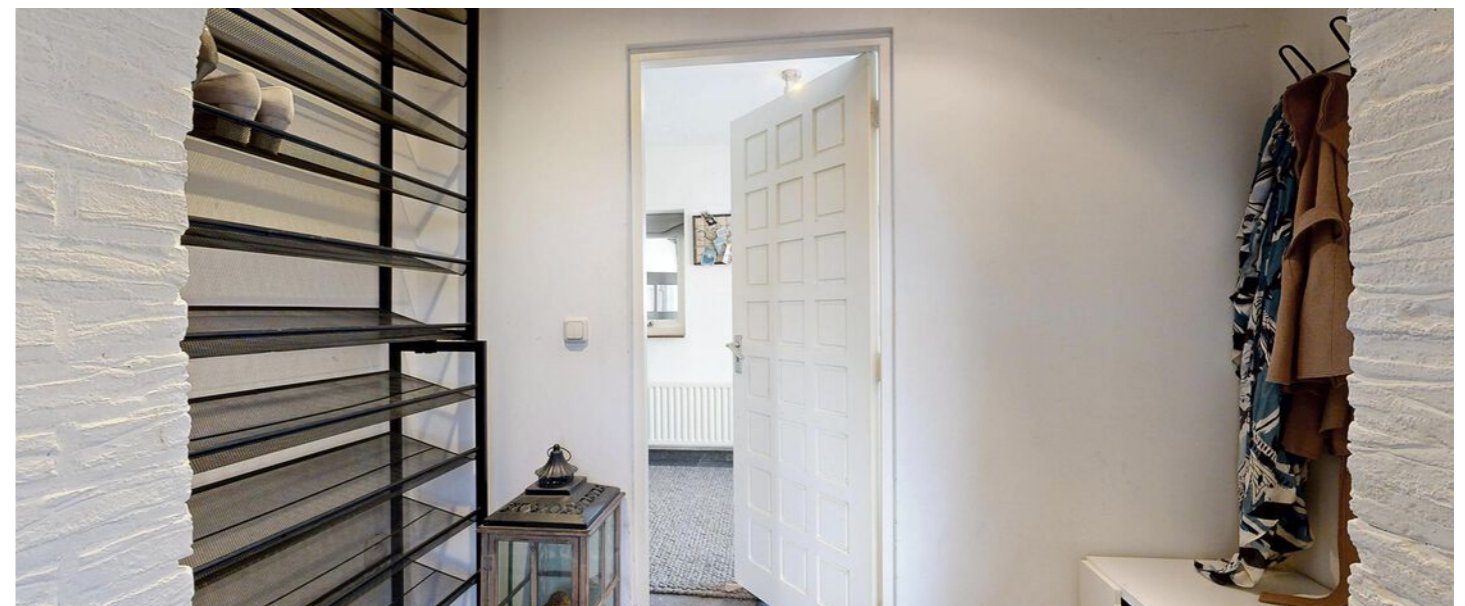
- Op het dak van de woning liggen 20 zonnepanelen;
- Onder de carport zijn 2 laadpalen aanwezig, waarvan 1 een snellader is.





Entree

Je stapt binnen in een grote en ruime entree. Hier heb je lekker de ruimte om de jassen op te hangen. Verder kun je via een trap de eerste verdieping bereiken, er is toegang tot de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, de woonkamer en het kantoor. Ook kom je in de entree nog de imposante vernieuwde meterkast tegen met 16 groepen, 2 krachtgroepen, groep zonnepanelen, groep voor de laadpaal en 4 aardlekschakelaars.





Woonkamer

Wat een geweldige ruimte. Niet alleen het formaat is fijn, maar ook het licht wat binnenkomt en het uitzicht. Je kijkt vanuit de woonkamer heerlijk weg over de riante tuin met daarachter de polder. Ook leuk zijn de sierbalken, de robuuste houten vloer en de centraal geplaatste houtkachel. Helemaal in stijl van deze landelijke woning. Via een schuifpui is de tuin dan ook daadwerkelijk te bereiken.







Keuken

Vanuit de woonkamer is de keuken te bereiken. Een echte ruime Brabantse leefkeuken. Plek om een grote eettafel te plaatsen om lekker aan te kunnen schuiven. Er is een wandopstelling met eikenhouten fronten en een bijpassend natuurstenen aanrechtblad. Verder is er een ingebouwde Bora, Quooker, oven, combi-oven, koelkast en vriezer. In de hoek is nog een vaste kast aanwezig, er is een koffi corner en via een deur kun je weer naar de tuin. Op de vloer ligt een afwerking met natuursteen.



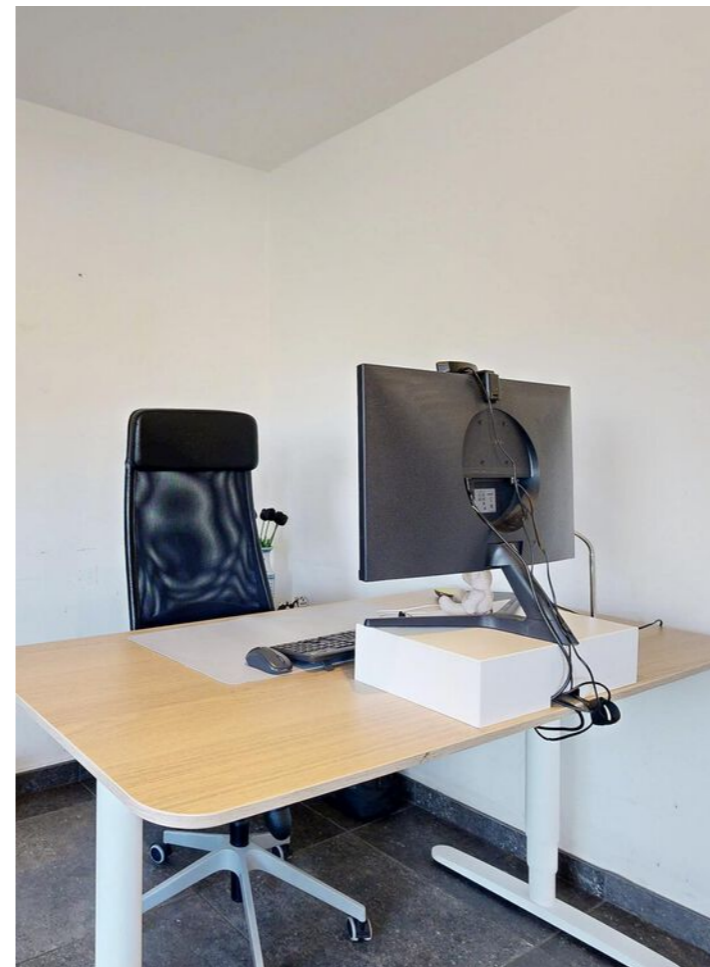
Kelder

De kelder is een echte kelder! Wat een ruimte zeg, hier kun je nog eens wat flessen wijn kwijt. De kelder is ook mooi droog en dat zien we niet altijd.



Kantoor

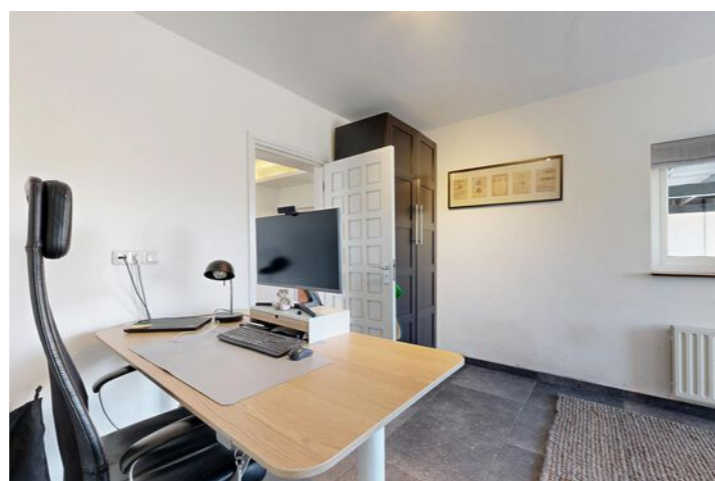
Door naar het kantoor. Hier zit je perfect. Je hebt een fijn hoekje om het bureau te plaatsen. Via de zijramen en het raam aan de voorzijde heb je licht en zicht.





Multifunctionele ruimte

De multifunctionele ruimte is van een goed formaat. Hier kun je een slaapkamer van maken, een thuisgym en ga zo maar door. Achterin zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien. Deze ruimte heeft openslaande deuren naar de voorzijde. Je kunt hier dus ook iets creëren wat een eigen ingang behoeft. Deze ruimte was vroeger een garage en de smeerpuit is nog aanwezig. Dus ook als sleutelaar kun je hier helemaal jouw gang gaan.

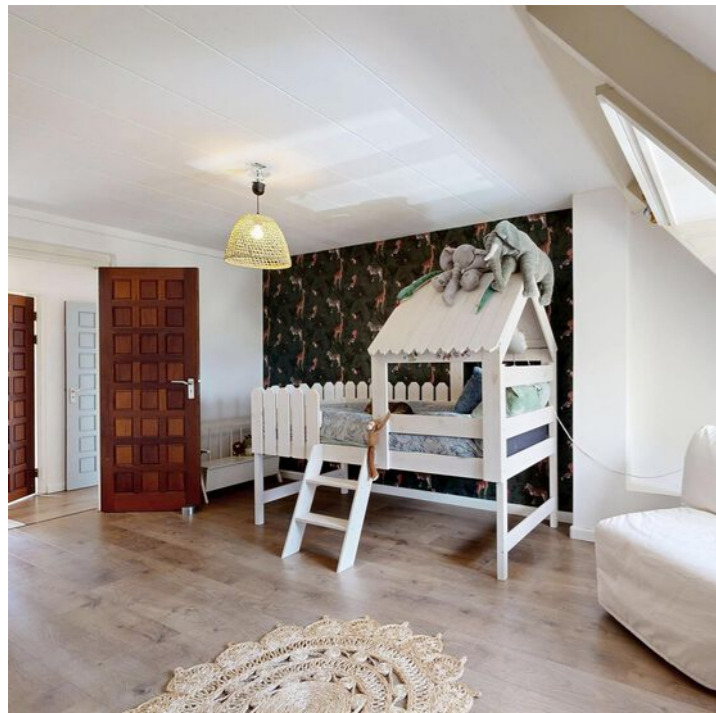




Eerste verdieping

Je komt boven op een grote overloop met toegang tot de vijf slaapkamers, de badkamer en er is een afsluitbare vaste trapopgang naar de zolder.





Slaapkamers 1 en 2

De eerste en tweede slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en beschikken over een dakkapel. Ook heeft een van de twee een vaste kast.





Slaapkamer 3

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde in het midden en beschikt ook weer over een dakkapel.



Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer ligt aan de zijkant van de woning en is de droom voor een thuiswonende puber. Je hebt hier namelijk de beschikking over jouw eigen balkon! Los van dit is er een wastafel, een dakraam en bergruimte achter het knieschot.





Badkamer 1

De andere badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en heeft ook een dakkapel. Hier is een wandcloset aanwezig, een inloofdouche en natuurstenen waskom op meubel.





Slaapkamer 5

Dan door naar de vijfde slaapkamer. Dit is een master bedroom in vol ornaat. Wat een ruimte! Je hebt aan de achterzijde een groot balkon. Als dat geen genieten is.... Je hebt lekker veel glas dus ook op de minder mooie dagen is het bij het opstaan al genieten van het landelijke uitzicht. Grenzend aan de slaapkamer is een enorme ruimte welke dient als inloopkast en ook kom je hier de (tweede) badkamer tegen.







Badkamer 2

De badkamer is sfeervol gemaakt. Er is een grote inloopdouche, vrijstaand bad, wandcloset en twee waskommen op een meubel. De combinatie van tegelwerk maken het een badkamer met eigen karakter. Een dakkapel zorgt hier weer voor licht een zicht. Onder de tegels op de vloer is vloerverwarming.





Tuin

Wat een oase..... je kijkt helemaal vrij weg over jouw eigen landgoed. Daarachter ligt de polder en hierdoor heb je een enorm gevoel van vrijheid.

Direct achter de woning is een groot terras gelegen. Hier is het al genieten van het eerste zonnestraaltje. Het tweede deel van de tuin is een speelweide waar kinderen maximaal kunnen genieten.





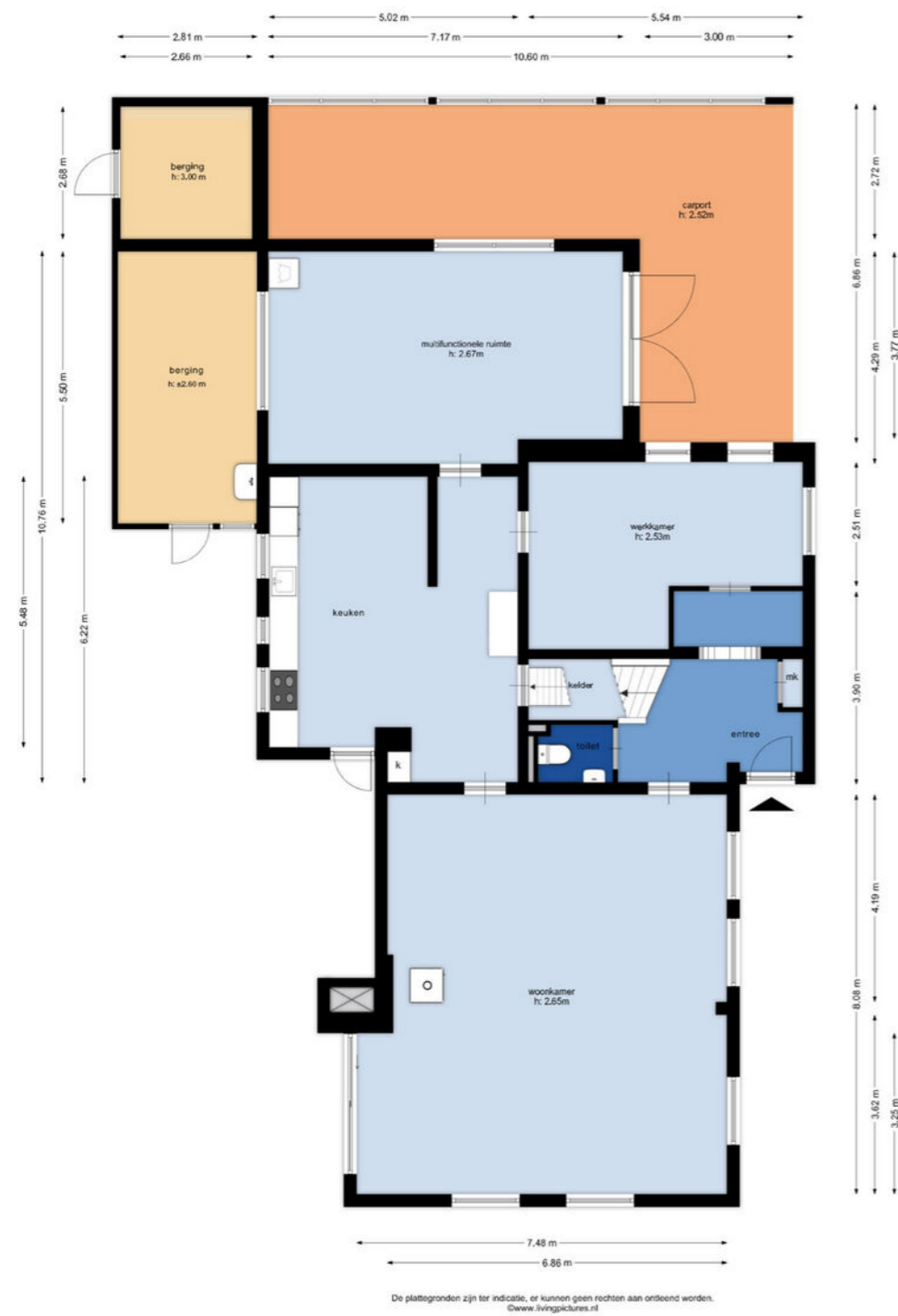
Daarachter ligt nog een weide waar je weer dieren kunt houden. En als dat nog niet alles is heb je ook nog een grote zijtuin. Ook hier is een groot terras, er is veel groen en grote bomen om lekker in de schaduw te kunnen zitten op de warme dagen van het jaar. Hier kijk je wederom mooi weg over de polder.



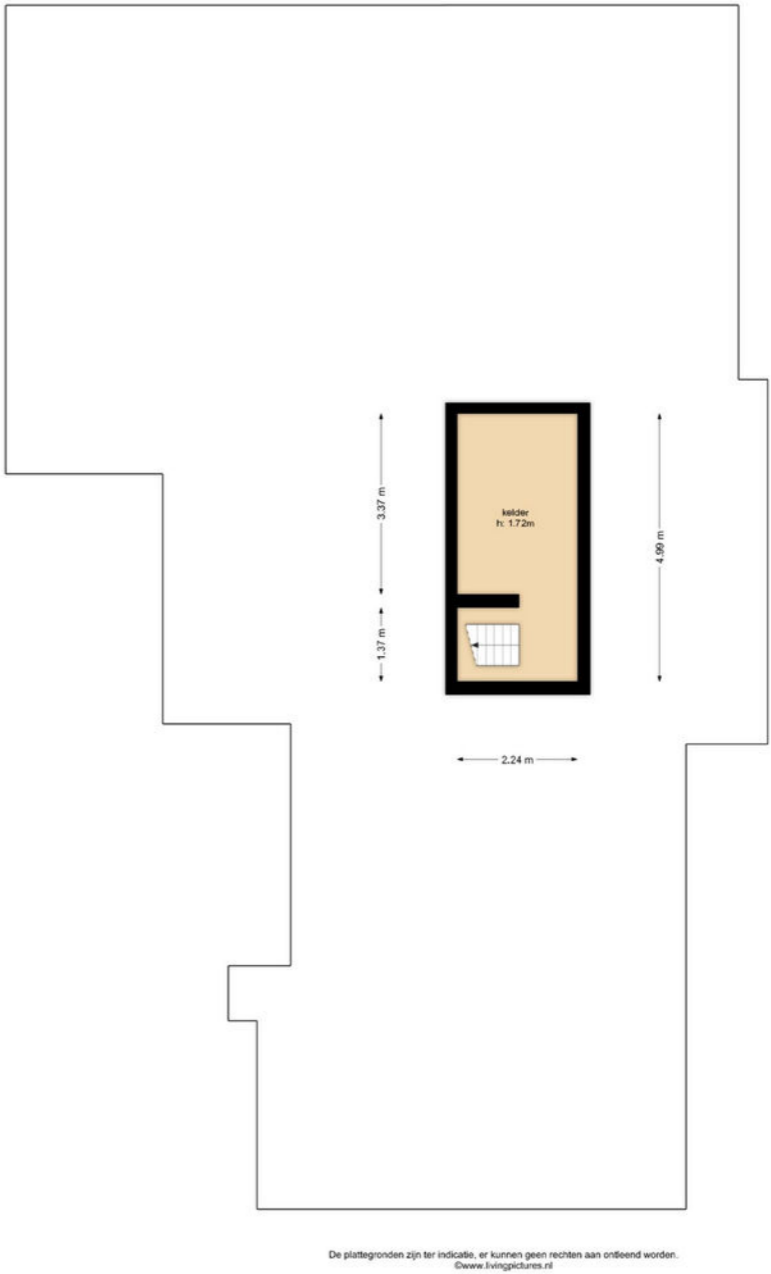




Plattegrond begane grond



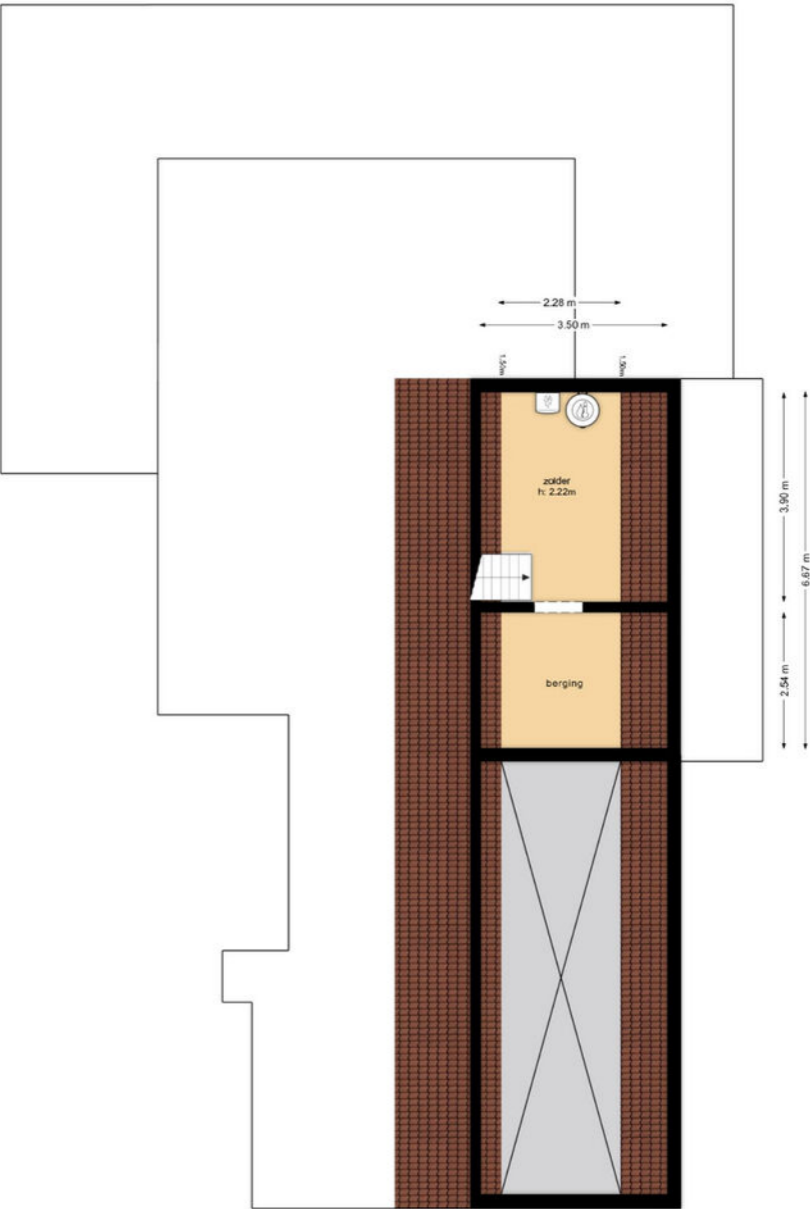
Plattegrond kelder



Plattegrond 1e verdieping



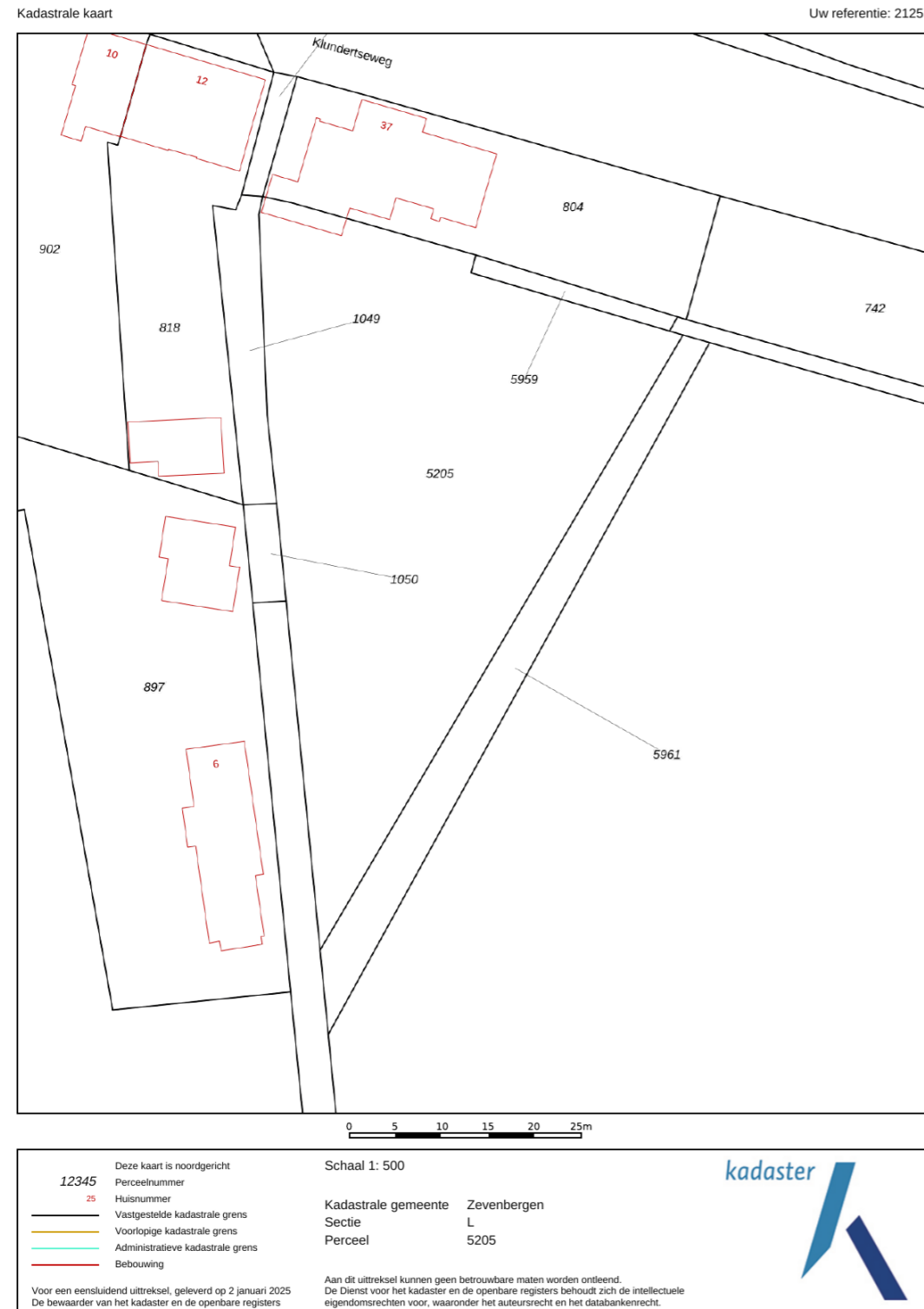
Plattegrond zolder



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

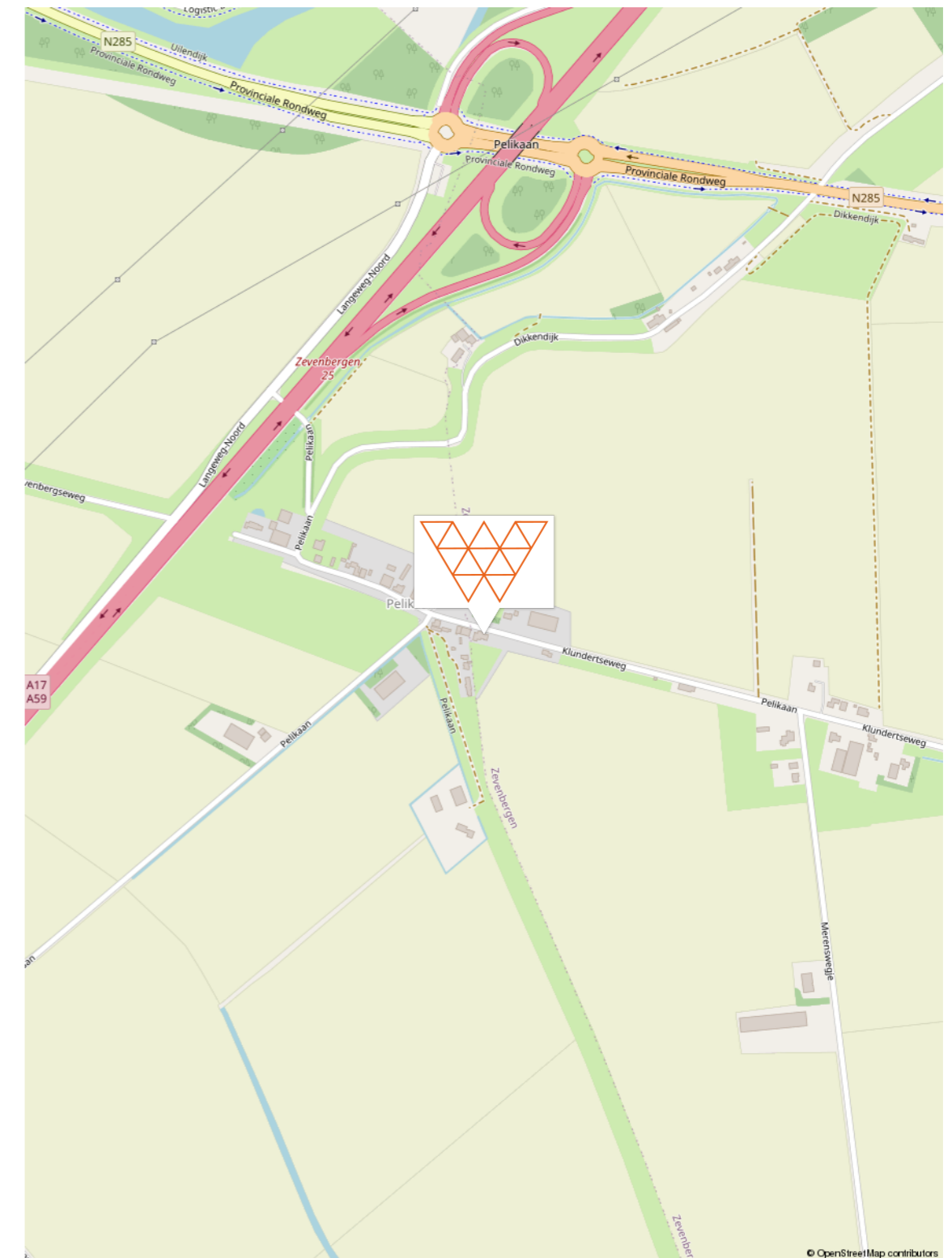


Kadastrale kaart



Locatie

Klundertseweg 37
4761 PR, Zevenbergen
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
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			
- Kledingkasten kleedkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Pvc vloer hobbyruimte	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- kookplaat	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Wandplankjes			X
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		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Aantekeningen

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