



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Leuke tussen-
woning!

Nette dichte keuken

Diepe achtertuin op het zuidwesten

3 slaapkamers

Doorzon woonkamer

Klaverstraat 17

Moerdijk

Vraagprijs € 275.000 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

Klaverstraat 17
Moerdijk

Leuke tussenwoning op een perceel eigen grond van 222m² en met een diepe achtertuin op het zuidwesten!

Meer informatie
over deze woning
vindt u op onze
website.

**Veel kijkplezier
gewenst!**

team Van Wensen.



In het kort

Betaalbaar wonen met 3 slaapkamers, een ruime garage van 20m2 en eigen parkeergelegenheid achter de garage? Dat kan in deze leuke tussenwoning op een perceel eigen grond van 222m2 en de diepe achtertuin op het zuidwesten. Deze woning verkeert in een goede staat van onderhoud. Zo zijn alle kozijnen al eens vervangen door hardhout met isolerende beglazing. Alleen de schuifpui in de woonkamer is uitgevoerd in aluminium. De doorzon woonkamer is gezellig en je loopt zo naar de dichte keuken met een nette keukeninrichting. Op de eerste verdieping zijn de slaapkamers van een keurig formaat en de compacte badkamer biedt genoeg ruimte voor een douche en wastafelmeubel. Eenmaal op de zolder is een zee aan bergruimte beschikbaar en de CV ketel is daar gesitueerd.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1955
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	264 m³
Perceeloppervlakte	222 m²
Woonoppervlakte	68 m²

Energie & isolatie

Energietabel	C
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2011

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1340 cm
Tuin breedte	630 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	normaal



Dichte keuken met een nette keukeninrichting!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met toegang tot het geheel betegelde toilet met duoblok closet, de kelderkast, de vaste trap naar de eerste verdieping, de woonkamer en de keuken. In de kelderkast is de meterkast geïntegreerd en die is volledig gemoderniseerd en uitgevoerd met 6 groepen, een kookgroep, een groep t.b.v. de zonnepanelen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.

De woonkamer is van het type doorzon en afgewerkt met een plavuizen vloer, een spanplafond met inbouwspots en de schuifpui naar de riante achtertuin.

De dichte keuken is voorzien van een keukeninrichting in wandopstelling met een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een spoelbak en ruimte voor een vaatwasmachine en de wasmachine. Middels een openslaande deur is de achtertuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Bovenhal met een vaste kast, een semi vaste trap naar de zolder, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en evenals de andere achterslaapkamer voorzien van een rolluik. De voorslaapkamer is voorzien van een vaste kast.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan en een wastafelmeubel.

Bergzolder:

Middels de semi vaste trap te bereiken bergzolder met Velux dakraam en de CV ketel (Remeha Avanta HR combi 2011).

Achtertuin:

Diepe achtertuin met gazon, een terras tegen de achtergevel en borders.

Achterin de tuin staat de garage en schuur welke met elkaar zijn verbonden. Ideaal als klusruimte of voor het parkeren van de auto. De garage/schuur is voorzien van elektra.

Middels de poort is de achterzijde te bereiken. Dit is nog een strookje eigen grond waar achter de garage een eigen ruime parkeerplaats beschikbaar is.

Algemeen:

- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen en isolerende beglazing. Alleen de schuifpui is uitgevoerd in aluminium met eveneens isolerende beglazing.
- Op het dak liggen 8 zonnepanelen;
- Tegen de achtergevel zijn een zonnescerm en een buitenkraan gemonteerd.





Entree

Hal met toegang tot het geheel betegelde toilet met duoblok closet, de kelderkast, de vaste trap naar de eerste verdieping, de woonkamer en de keuken. In de kelderkast is de meterkast geïntegreerd en die is volledig gemoderniseerd en uitgevoerd met 6 groepen, een kookgroep, een groep t.b.v. de zonnepanelen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.



Woonkamer

De woonkamer is van het type doorzon en afgewerkt met een plavuizen vloer, een spanplafond met inbouwspots en de schuifpui naar de riante achtertuin.





Eerste verdieping

Bovenhal met een vaste kast, een semi vaste trap naar de zolder, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en evenals de andere achterslaapkamer voorzien van een rolluik.

De voorslaapkamer is voorzien van een vaste kast.



Keuken

De dichte keuken is voorzien van een keukeninrichting in wandopstelling met een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap, een spoelbak en ruimte voor een vaatwasmachine en de wasmachine. Middels een openstaande deur is de achtertuin te bereiken.





Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douchecabine met thermostaatkraan en een wastafelmeubel.





Bergzolder

Middels de semi vaste trap te bereiken bergzolder met Velux dakraam en de CV ketel (Remeha Avanta HR combi 2011).



Achtertuint

Diepe achtertuin met gazon, een terras tegen de achtergevel en borders.

Achterin de tuin staat de garage en schuur welke met elkaar zijn verbonden. Ideaal als klusruimte of voor het parkeren van de auto. De garage/schuur is voorzien van elektra.

Middels de poort is de achterzijde te bereiken. Dit is nog een strookje eigen grond waar achter de garage een eigen ruime parkeerplaats beschikbaar is.





Plattegrond begane grond



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

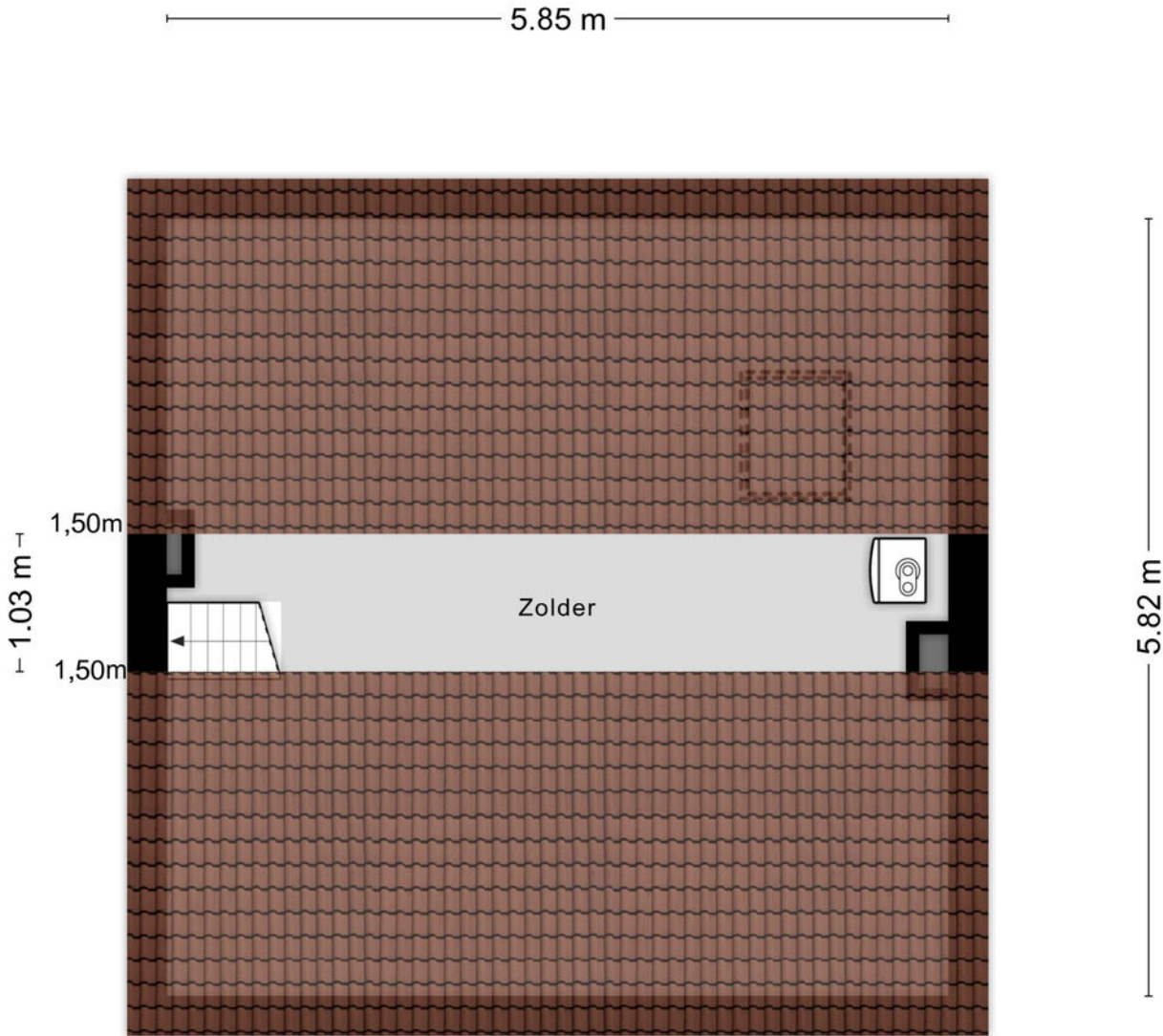
Plattegrond 1e verdieping



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

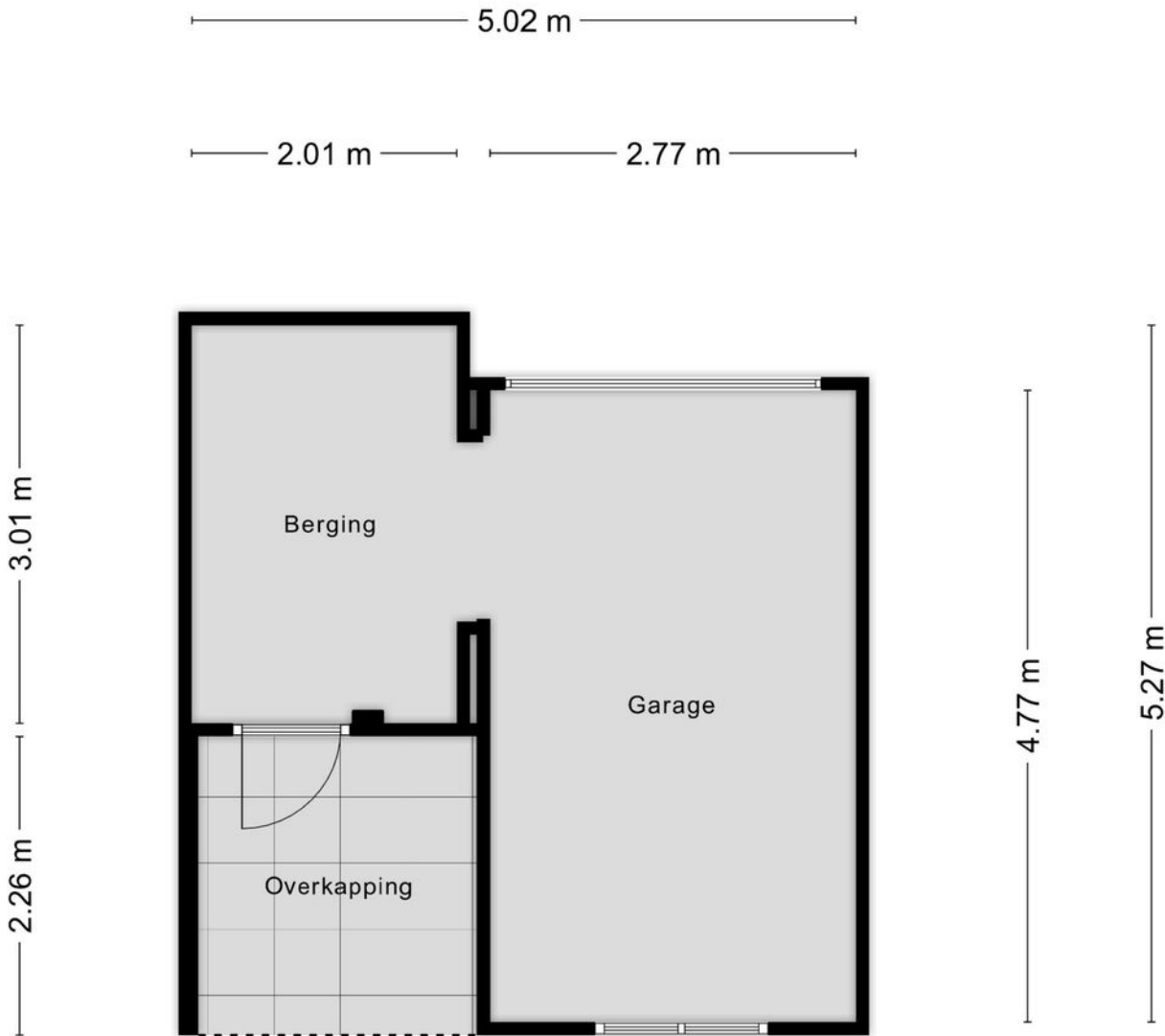


Plattegrond bergzolder



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

Plattegrond garage/berging



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



Kadastrale kaart



Locatie

Klaverstraat 17
4781 AV, Moerdijk
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	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	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

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



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(Broei)kas	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](https://www.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