



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Heerlijke
hoekwoning!



Vrije ligging

Zeer zonnige, diepe achtertuin

4 slaapkamers

Kindvriendelijke straat

De Kreeck 35

Klundert

Vraagprijs € 425.000 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

De Kreeck 35 Klundert

*Fijne en praktische
5-kamer hoekwoning
op een heerlijke plek!*

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

Wat een fijne en praktische 5-kamer hoekwoning op een heerlijke plek met een zeer zonnig gesitueerde diepe achtertuin, een mooie vrije ligging aan de voorzijde en in een kindvriendelijke straat. Parkeren kan openbaar voor de deur, maar ook op eigen terrein kunnen parkeerplaatsen gerealiseerd worden. De garage is omgebouwd tot een extra kamer, ideaal als hobby- of praktijkruimte, zeker dankzij de eigen zij-ingang. De tweede verdieping is voorzien van een nokverhogende dakkapel waardoor er een grote extra kamer met vaste trap is gerealiseerd. Ook aan ruimte voor gereedschap en fietsen is gedacht dankzij de aangebouwde berging.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	490 m ³
Perceeloppervlakte	299 m ²
Woonoppervlakte	137 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2022

Tuingegevens

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte / lengte	17.85 m
Tuin breedte	9 m
Ligging	Zuidwest
Kwaliteit	Normaal



Handige hobby- of praktijkruimte

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), toegang tot het moderne toilet met wandcloset en fontein, de trapkast, de vaste trap naar de eerste verdieping, de woonkamer en de voormalige garage.

Deze voormalige garage is omgebouwd tot een heerlijke extra kamer en geïsoleerd. Voorts is deze kamer bereikbaar via de zijdeur. Dus ook ideaal als salon of thuishok. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt en deze mooie ruimte is uiteraard ook verwarmd.

Middels een vlioztrap is de bergzolder te bereiken. Perfect als opslag voor bijvoorbeeld de kerstspullen.

De woonkamer is tuingericht en afgewerkt met een eiken vloer en spachtelputz op de wanden. Middels twee brede openslaande tuindeuren is de diepe achtertuin te bereiken. Het extra raam aan de zijkant van de woning geeft net dat mooie extra natuurlijke licht.

De open keuken is voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling met een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een 5-pits fornuis met grote oven, een afzuigkap een koelkast en een spoelbak.

Aan de voorzijde kijk je precies uit richting een speelveld. Dus niet alleen aan de achterzijde een mooie ligging, maar ook aan de voorzijde veel gevoel van vrijheid.

Eerste verdieping:

Bovenhal met vaste trap naar de tweede verdieping, een vaste kast, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde en biedt naast een zijraam ook uitzicht over de achtertuin.

De moderne en geheel betegelde badkamer is uitgerust met een fijne douche, een wastafelmeubel met twee geïntegreerde wastafels, een tweede toilet met wandcloset, een designradiator en inbouwspots in het plafond.

Tweede verdieping:

Voorzolder met CV ketel (Remeha Avanta Ace HR 35C 2022), de aansluitingen voor de wasapparatuur, een Velux dakraam, de nogverhogende dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.

De zolderkamer is riant dankzij de brede nokverhogende dakkapel over vrijwel de hele breedte van de woning. Ook hier zijn bergruimtes aanwezig achter de knieschotten.

Achtertuin:

Heerlijke op het zuiden gelegen achtertuin met een diepte van 17 meter aan een singel met veel groen en bomen in de directe omgeving.

De tuin is aangelegd met een terras tegen de achtergevel, gazon, hagen, bomen en een zijde onderaan het talud aan het water. Vanuit de tuin is ook de aangebouwde houten berging te bereiken met elektra. Deze is eveneens via de voorzijde bereikbaar.

Algemeen:

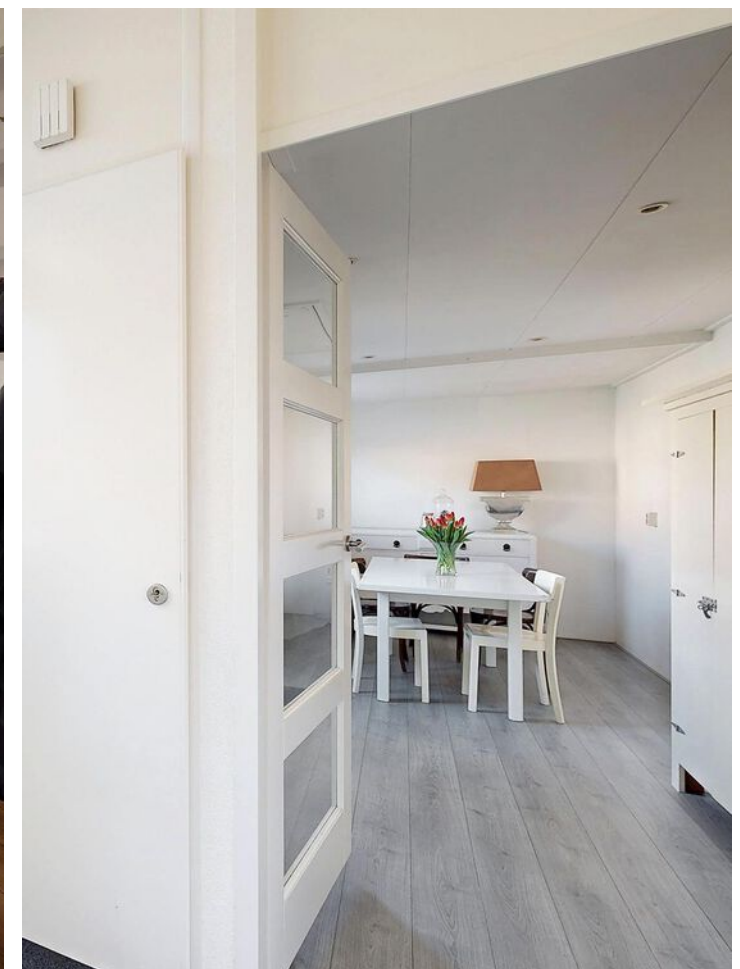
- In de voortuin is tegen de zijgevel een buitenkraam gerealiseerd;
- Ruime nokverhogende dakkapel op de tweede verdieping;
- Bijna 18 meter diepe op zuiden georiënteerde achtertuin;
- Fijne en rustige plek aan zowel de voor- als achterzijde.





Entree

Hal met meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), toegang tot het moderne toilet met wandcloset en fontein, de trapkast, de vaste trap naar de eerste verdieping, de woonkamer en de voormalige garage.





Woonkamer

De woonkamer is tuingericht en afgewerkt met een eiken vloer en spachtelputz op de wanden. Middels twee brede openstaande tuindeuren is de diepe achtertuin te bereiken. Het extra raam aan de zijkant van de woning geeft net dat mooie extra natuurlijke licht.





Keuken

De open keuken is voorzien van een keukeninrichting in hoekopstelling met een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een 5-pits fornuis met grote oven, een afzuigkap een koelkast en een spoelbak.

Aan de voorzijde kijk je precies uit richting een speelveld. Dus niet alleen aan de achterzijde een mooie ligging, maar ook aan de voorzijde veel gevoel van vrijheid.





Multifunctionele ruimte

Deze voormalige garage is omgebouwd tot een heerlijke extra kamer en geïsoleerd. Voorts is deze kamer bereikbaar via de zijdeur. Dus ook ideaal als salon of thuishkantoor. In het plafond zijn inbouwspots verwerkt en deze mooie ruimte is uiteraard ook verwarmd.





Eerste verdieping

Bovenhal met vaste trap naar de tweede verdieping, een vaste kast, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

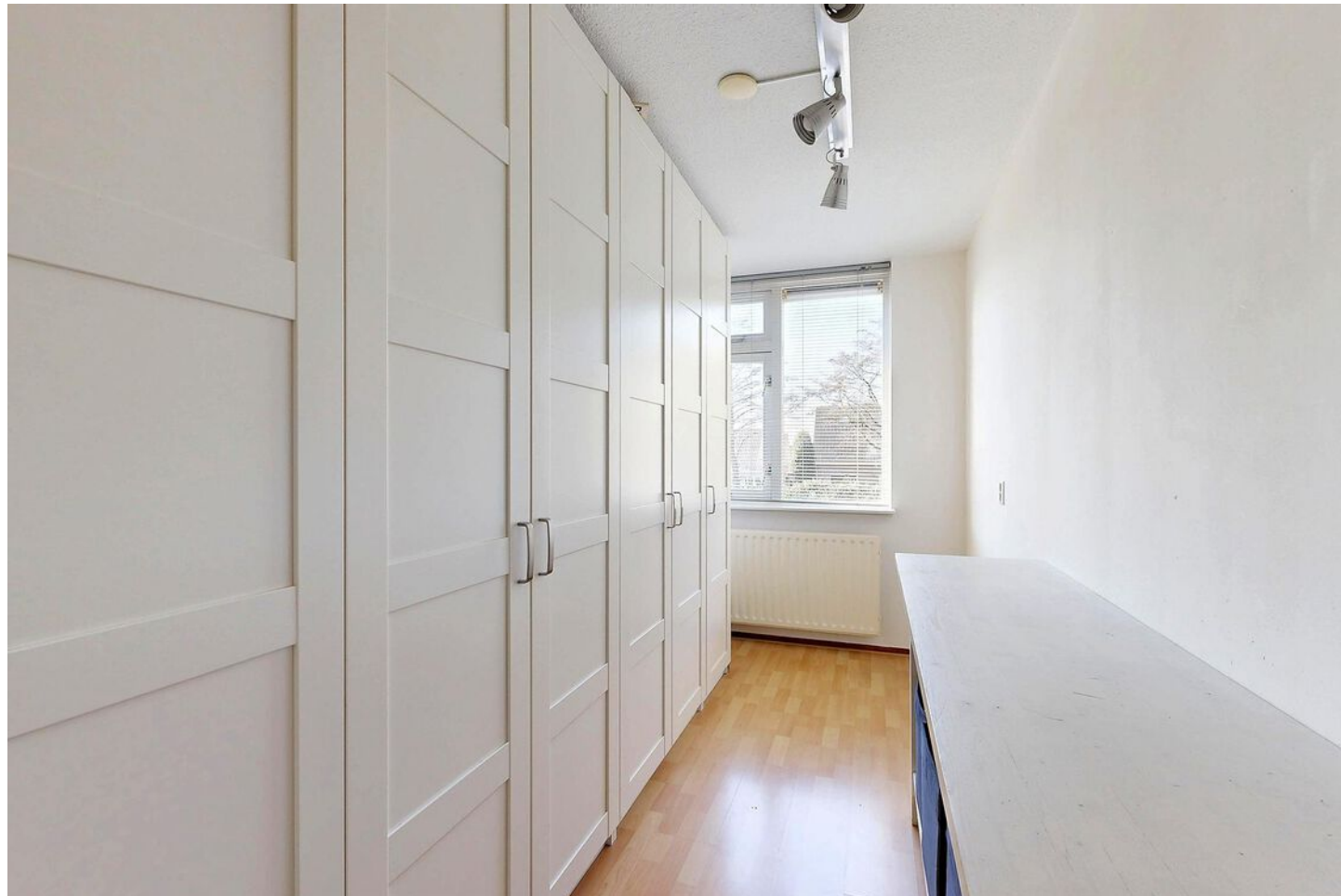




Slaapkamers

De royale hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde en biedt naast een zijraam ook uitzicht over de achtertuin.





Badkamer

De moderne en geheel betegelde badkamer is uitgerust met een fijne douche, een wastafelmeubel met twee geïntegreerde wastafels, een tweede toilet met wandcloset, een designradiator en inbouwspots in het plafond.





Tweede verdieping

Voorzolder met CV ketel (Remeha Avanta Ace HR 35C 2022), de aansluitingen voor de wasapparatuur, een Velux dakraam, de nogverhogende dakkapel en bergruimte achter de knieschotten.

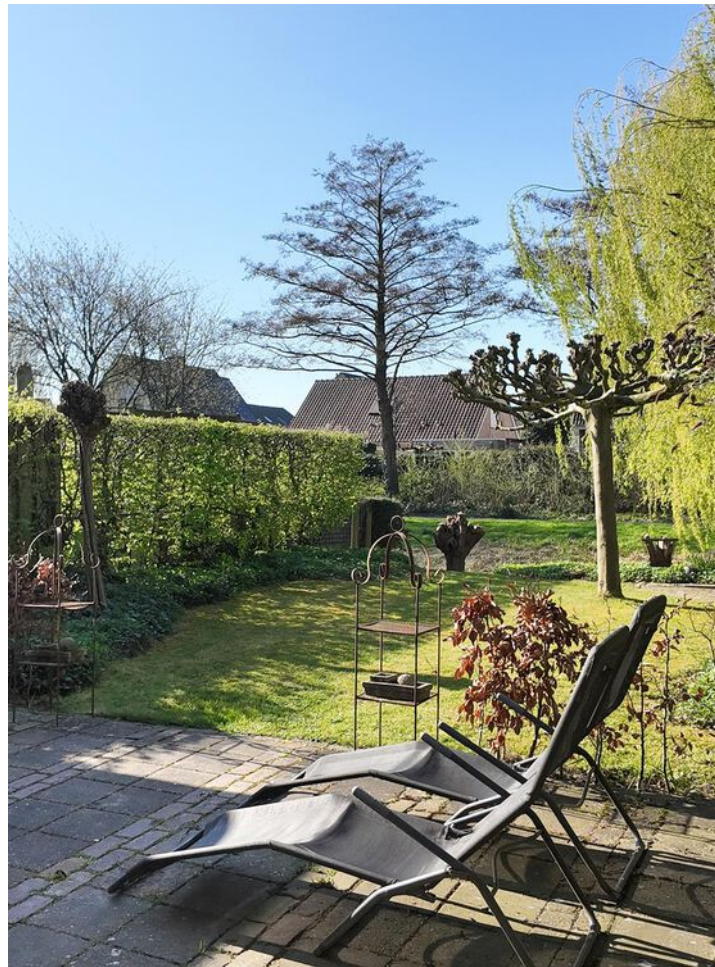




Zolderkamer

De zolderkamer is riant dankzij de brede nokverhogende dakkapel over vrijwel de hele breedte van de woning. Ook hier zijn bergruimtes aanwezig achter de knieschotten.





Achtertuintuin

Heerlijke op het zuiden gelegen achtertuin met een diepte van 17 meter aan een singel met veel groen en bomen in de directe omgeving. De tuin is aangelegd met een terras tegen de achtergevel, gazon, hagen, bomen en een zitje onderaan het talud aan het water.

Vanuit de tuin is ook de aangebouwde houten berging te bereiken met elektra. Deze is eveneens via de voorzijde bereikbaar.







Plattegrond begane grond



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

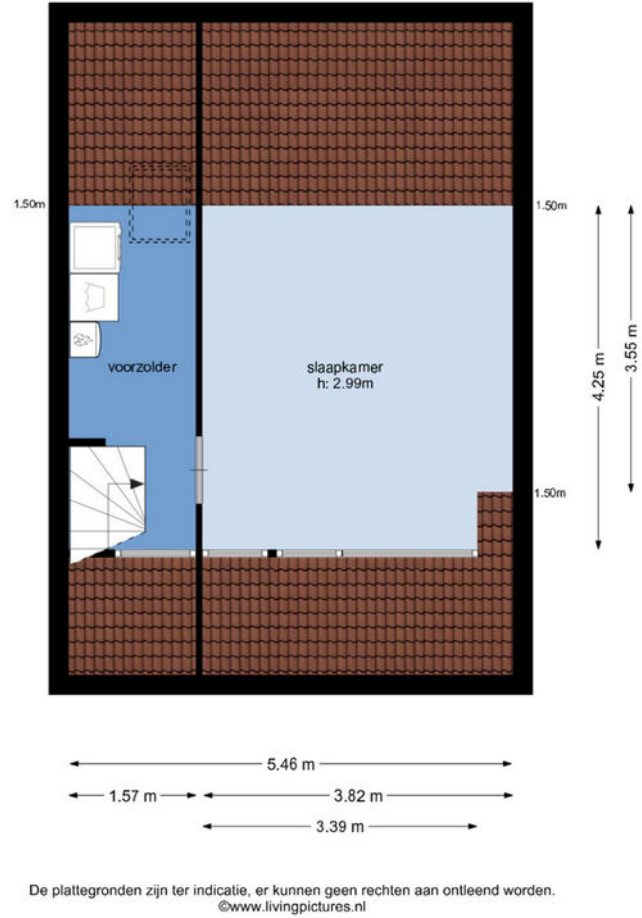
Plattegrond 1e verdieping



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



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie

De Kreeck 35
4791 KH, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	X		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Gordijnrails		X	
Gordijnen		X	
Jaloezieen	X		
Houten vloer(delen)	X		
Laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
(Gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Oven	X		
Koelkast	X		
Koel-vriescombinatie		X	
Vaatwasser	X		
Koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Fontein	X		
Douche (cabine/scherf)	X		
Wastafelmeubel	X		
Toiletkast		X	
Badkamer Toilet	X		
Badkamer Toiletrolhouder	X		
Badkamer Toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
CV-installatie	X		
Screens	X		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Buitenverlichting	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
(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](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