



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Royale
garage!

11 zonnepanelen

Diepe achtertuin

Luxe badkamer

Uitgebouwde hoekwoning

Hilsepoort 10

Klundert

Vraagprijs € 335.000 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

Hilsepoort 10 Klundert

*Instapklare en uitgebouwde
hoekwoning met karakter,
diepe tuin en royale garage!*

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

Instapklare en uitgebouwde hoekwoning met karakter, diepe tuin en royale garage!

Aan de rand van het centrum, op een heerlijke locatie, staat deze sfeervolle en volledig gemoderniseerde hoekwoning met een ruime garage van circa 36 m², uitgebouwde woonkamer, moderne keuken en luxe badkamer. Op de verdieping zijn 2 slaapkamers gesitueerd en zowel voor als achter een dakkapel.



De woning is met veel zorg onderhouden en in 2020 grotendeels vernieuwd - waaronder de keuken, badkamer, vloerafwerking en het toilet. Instapklaar dus, je hoeft alleen nog maar je meubels neer te zetten!

Daarnaast beschikt de woning over 11 zonnepanelen, airconditioning, HR++ beglazing, kunststof kozijnen en een zonnige, diepe tuin met volop privacy.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1930
Ligging	In woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, water met elektrische deur
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	3
Inhoud	270 m ³
Perceeloppervlakte	185 m ²
Woonoppervlakte	82 m ²

Energie & isolatie

Energie label	D
Isolatie	Dakisolatie, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2019

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1300 cm
Tuin breedte	630 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd



Volledig instapklare woning!

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in een nette hal met modern betegeld toilet, voorzien van een design wandcloset. Vanuit het toilet is via een schuifdeur de vernieuwde meterkast bereikbaar, evenals de stookruimte met Remeha HR combiketel (2019).

De ruime, uitgebouwde woonkamer is een echte blikvanger. Dankzij de grote lichtkoepel, de glad gestucte wanden en plafonds en de visgraat keramische vloer met vloerverwarming (2020) straalt deze ruimte licht, rust en klasse uit. De sfeervolle houttinten en moderne afwerking zorgen voor een warme uitstraling.

De open keuken (2020) is uitgevoerd in een stijlvolle wandopstelling en voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een Quooker, een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, volledig geïntegreerde vaatwasser en koel-vriescombinatie. Via de openslaande tuindeuren loop je zo de diepe achtertuin in – een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten met familie en vrienden.

De luxe badkamer (2020) is volledig betegeld met stijlvolle Diesel-tegels en uitgerust met een inloopdouche met vernieuwde douchedeure, hoekbad, wastafelmeubel en designradiator. In het plafond zijn elegante inbouwspots verwerkt.

In de bijkeuken vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur en toegang tot de tuin via een openslaande deur.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de bovenhal, voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en een brede dakkapel over de gehele achterzijde. De ruimte is ideaal te gebruiken als werk- of hobbyplek.

De hoofdslaapkamer is ruim, heeft een plafond tot in de nok en is voorzien van airconditioning – heerlijk koel in de zomer. Ook de tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, is netjes afgewerkt en prettig licht.



Achtertuin en garage:

De diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een achterom en een ruime stenen garage van circa 36 m², voorzien van een in spouw uitgevoerde cellenbetonwand (zonder verdere isolatie). Het dak van de garage is vernieuwd en geïsoleerd, en ook het plafond is recent vervangen. De elektrisch bedienbare garagedeur (2016) en de aanwezigheid van elektra maken het geheel extra praktisch.

Bijzonderheden:

- Garage van ca. 36 m² met vernieuwd en geïsoleerd dak en nieuw plafond;
- Deels spouwmuur (cellenbeton) in garage;
- Vorstvrije buitenkraan aan achtergevel;
- Elektrisch bedienbare garagedeur (2016);
- Hordeuren (2017);

- Screens bovenverdieping (2017);
- Rolluiken begane grond (2016);
- Keuken (2020) met 5 jaar garantie op apparatuur;
- Luxe badkamer (2020) met recent geplaatste nieuwe douchedeur;
- Airco in woonkamer en slaapkamer (2020);
- Kunststof kozijnen en HR++ beglazing (2020);
- 11 zonnepanelen (2020, 3.685 Wp Growatt omvormer);
- 25 jaar fabrieksgarantie op zonnepanelen.



Entree

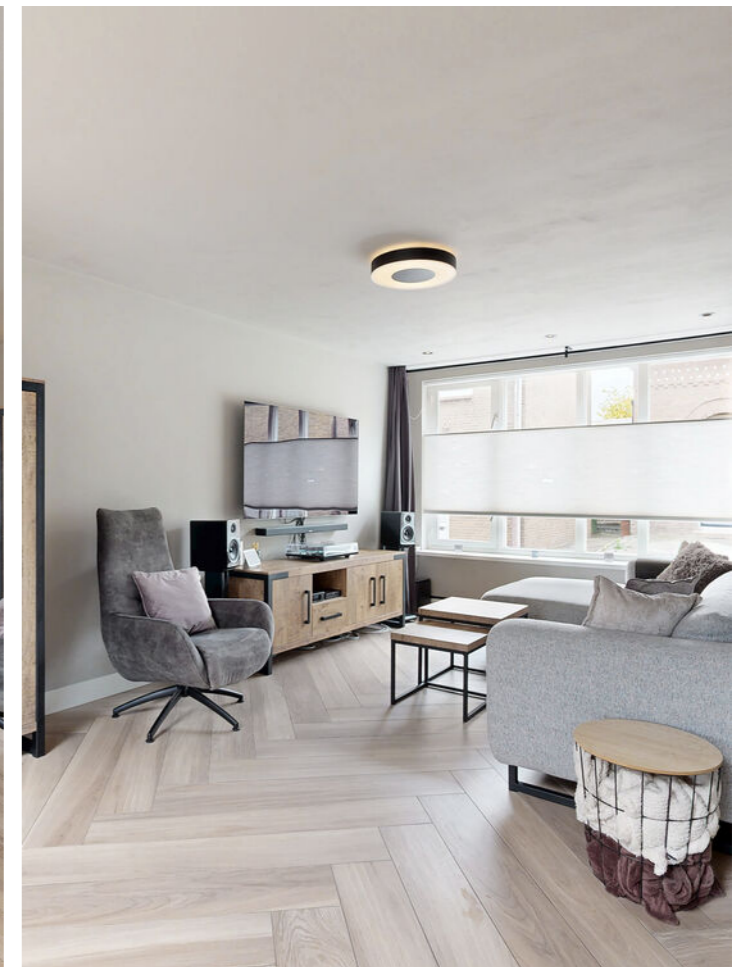
Je komt binnen in een nette hal met modern betegeld toilet, voorzien van een design wandcloset. Vanuit het toilet is via een schuifdeur de vernieuwde meterkast bereikbaar, evenals de stookruimte met Remeha HR combiketel (2019).





Woonkamer

De ruime, uitgebouwde woonkamer is een echte blikvanger. Dankzij de grote lichtkoepel, de glad gestucte wanden en plafonds en de visgraat keramische vloer met vloerverwarming (2020) straalt deze ruimte licht, rust en klasse uit. De sfeervolle houttinten en moderne afwerking zorgen voor een warme uitstraling.





Keuken

De open keuken (2020) is uitgevoerd in een stijlvolle wandopstelling en voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een Quooker, een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, volledig geïntegreerde vaatwasser en koel-vriescombinatie. Via de openslaande tuindeuren loop je zo de diepe achtertuin in – een heerlijke plek om te ontspannen of te genieten met familie en vrienden.

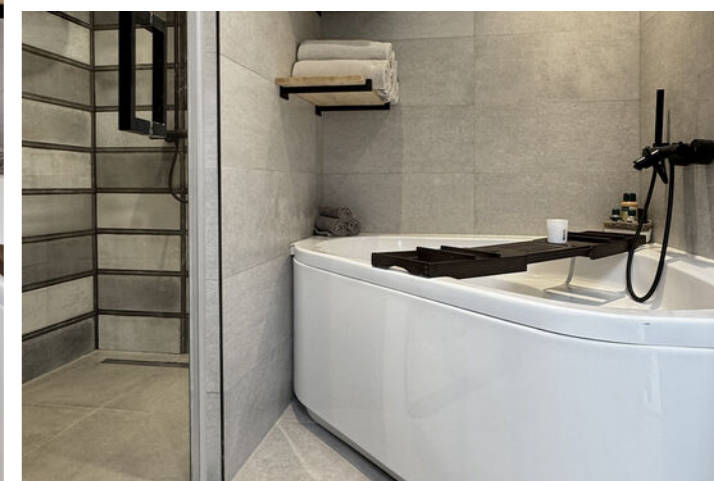






Badkamer

De luxe badkamer (2020) is volledig betegeld met stijlvolle Diesel-tegels en uitgerust met een inloopdouche met vernieuwde douchedeur, hoekbad, wastafelmeubel en designradiator. In het plafond zijn elegante inbouwspots verwerkt.





Bijkeuken

In de bijkeuken vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur en toegang tot de tuin via een openslaande deur.



Eerste verdieping

Via de trap bereik je de bovenhal, voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en een brede dakkapel over de gehele achterzijde. De ruimte is ideaal te gebruiken als werk- of hobbyplek.

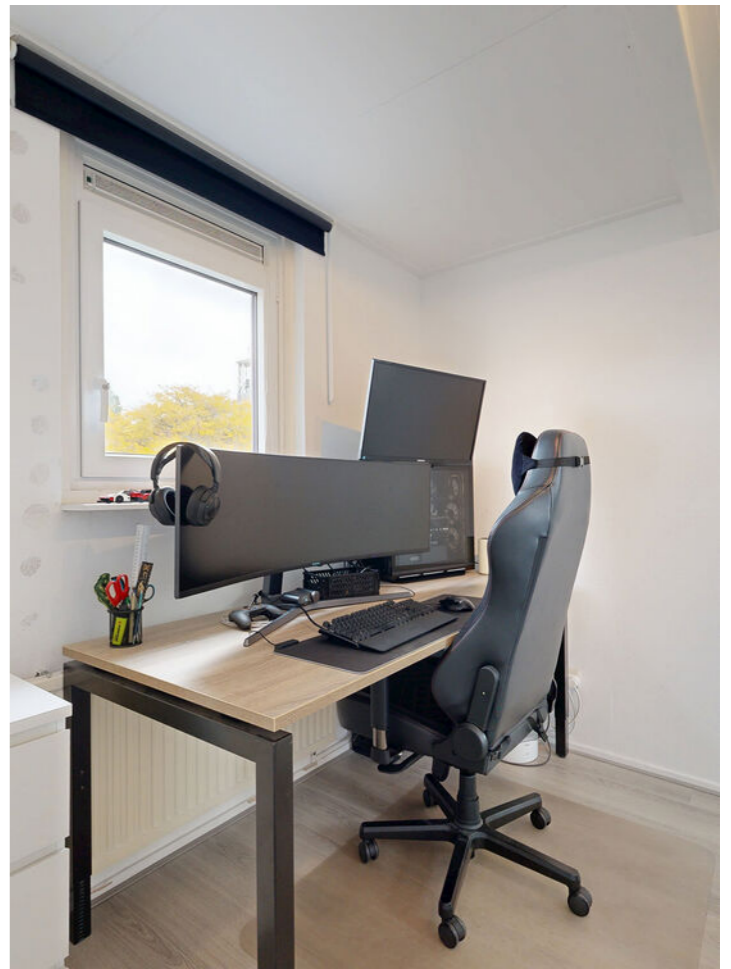




Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is ruim, heeft een plafond tot in de nok en is voorzien van airconditioning – heerlijk koel in de zomer. Ook de tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, is netjes afgewerkt en prettig licht.







Achtertuintuin en garage

De diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een achterom en een ruime stenen garage van circa 36 m², voorzien van een in spouw uitgevoerde cellenbetonwand (zonder verdere isolatie). Het dak van de garage is vernieuwd en geïsoleerd, en ook het plafond is recent vervangen. De elektrisch bedienbare garagedeur (2016) en de aanwezigheid van elektra maken het geheel extra praktisch.

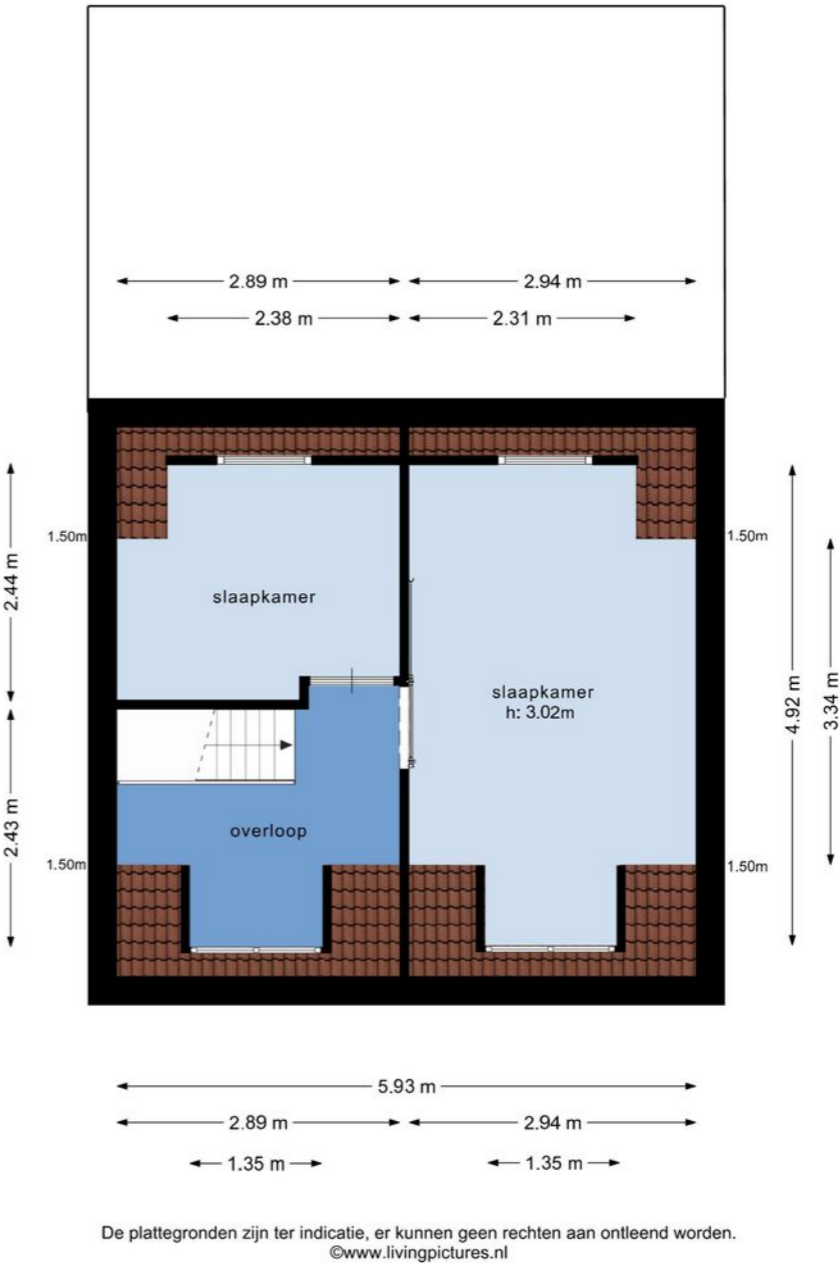




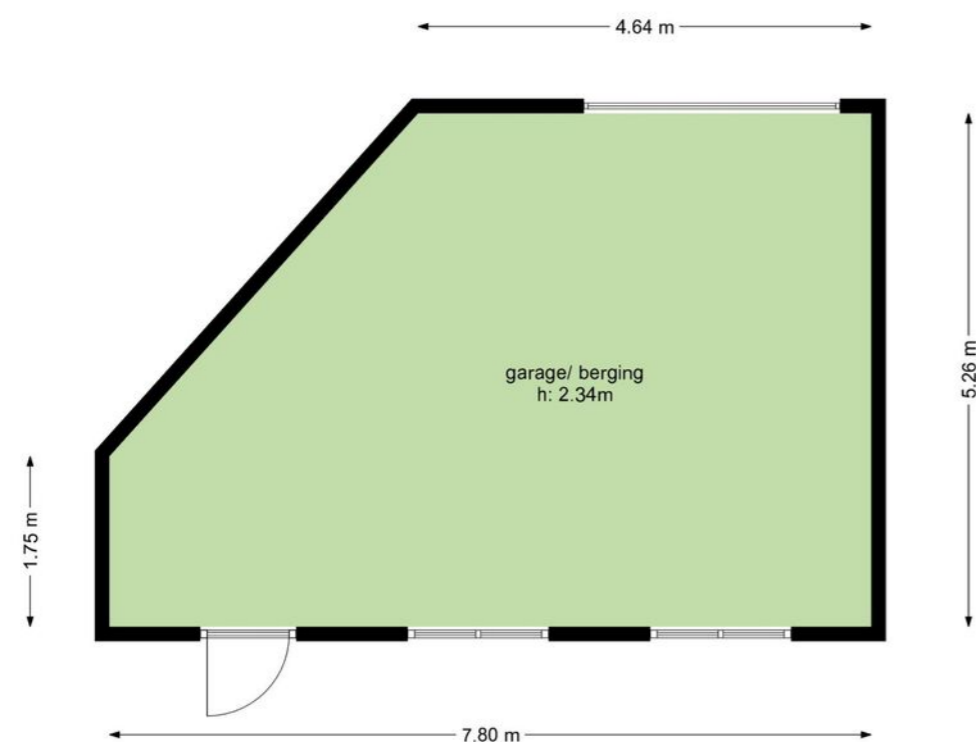
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond garage/berging



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

Kadastrale kaart



Locatie

Hilsepoort 10
4791 HX, 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	
- Inbouw spots Philips HUE incl. Bridge	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Mango houten buffetkast, tv-meubel en opbergkast			X
- Pax kledingkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé woonkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Eettafel en salontafel			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Magneetstrip Messen	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Camera achtertuin		X	
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		X	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Krachtstation in garage			X





9,0

10

10

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