



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Wat een
heerlijke
plek!



Vrijstaand wonen

Tuin op het zuidwesten

Grote garage

Levensloopbestendig

van Polanenpark 10

Klundert

Vraagprijs € 469.000 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 Polanenpark 10
Klundert

*Wonen op een heerlijk
rustige plek in een groene
omgeving!*

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

Wonen op een heerlijk rustige plek in een groene omgeving. Dit kan in deze vrijstaande woning welke in een fijne woonwijk is gelegen. De woning biedt een breed scala aan voorzieningen op de begane grond, bestaande uit een woonkamer van zo'n 46 vierkante meter, een riante slaapkamer en dichte keuken. Op de verdieping tref je dan nog eens 2 slaapkamers en een badkamer. Los van dit alles heb je nog een garage welke met een totale diepte van maar liefst 9 meter optimaal te gebruiken is voor het parkeren van auto's, hobbyruimte of kan dienen als uitbreiding van de woning in de vorm van een badkamer op de begane grond. De tuin is ook een oase om heerlijk te genieten en helemaal tot rust te komen. Er is een mooie aanleg met veel groen en de tuin is tot in de puntjes onderhouden.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1968
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water, met elektrische deur
Schuur / berging	voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	519 m³
Perceeloppervlakte	485 m²
Woonoppervlakte	130 m²

Energie & isolatie

Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2014

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1040 cm
Tuin breedte	1950 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Je stapt binnen in een L-vormige entree waar je de vernieuwde meterkast aantreft (5 groepen en dubbele aardlekschakelaar), je kunt met de trap naar de verdieping (welke tevens met de traplift toegankelijk is) en verder is er toegang tot de toiletruimte, de slaapkamer, de keuken en de woonkamer. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een duoblok en wastafel.

De woonkamer is verrassend qua ruimte. Er zijn lekker veel ramen welke stuk voor stuk een mooi uitzicht bieden. Er is in de woonkamer plaats voor een grote eettafel en een royale zithoek. Via een loopdeur is de tuin te bereiken.

De dichte keuken is voorzien van een inrichting in hoekopstelling met ingebouwde koelkast, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Verder is er een vaste kast en veel bergruimte en middels een deur is de tuin bereikbaar.

Aan de zijkant van de woning ligt een grote slaapkamer. Door het formaat kun je

Breed scala aan voorzieningen op de begane grond!

deze opdelen in twee slaapkamers of een badkamer toevoegen.

Eerste verdieping:

Overloop met bergruimte achter de knieschotten, dakraam en toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

De ene slaapkamer ligt aan de zijkant van de woning en is voorzien van bergruimte achter de knieschotten en een dakraam.

De andere slaapkamer ligt aan de andere kant en is verrassend ruim. Hier is ook de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Calenta HR combi 2014) en er is toegang tot een handige bergkast.

Dan door naar de badkamer. Deze ligt in het midden van de bovenverdieping en is voorzien van een inloopdouche, duoblok toilet en wastafel in meubel.

Tuin:

De tuin is verzorgd in aanleg. Direct achter de woning is een terras aanwezig en verder is er een stuk kunstgras. Rondom zijn er mooie groene borders met volwassen

beplanting. In de hoek van de tuin is een handige houten berging aanwezig welke voorzien is van elektra.

Vanuit de tuin kun je via een pad de straat bereiken.

Garage:

Via de tuin is er een deur naar de garage. Deze is langer dan standaard en hierdoor is er veel ruimte. Aan de voorzijde is er een elektrisch te bedienen deur welke toegang biedt tot de oprit. Verder is er verwarming en de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn hier voorzien.

Algemeen:

- Tegen de achtergevel van de woning zijn twee elektrisch te bedienen zonneschermen aanwezig.





Entree

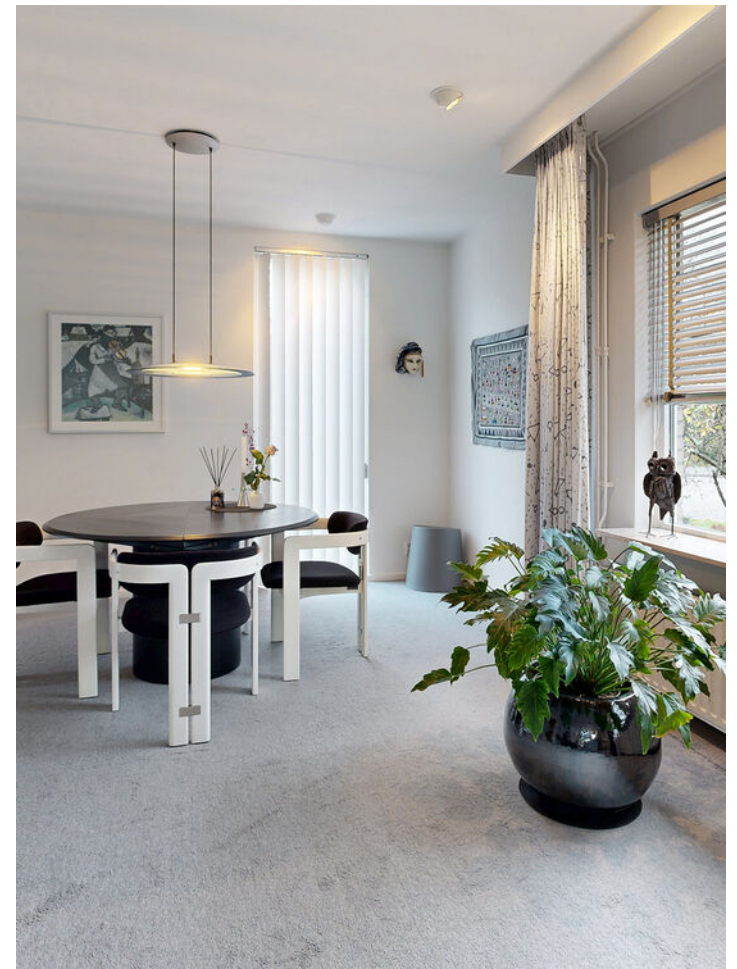
Je stapt binnen in een L-vormige entree waar je de vernieuwde meterkast aantreft (5 groepen en dubbele aardlekschakelaar), je kunt met de trap naar de verdieping (welke tevens met de traplift toegankelijk is) en verder is er toegang tot de toiletruimte, de slaapkamer, de keuken en de woonkamer. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een duoblok en wastafel.



Woonkamer

De woonkamer is verrassend qua ruimte. Er zijn lekker veel ramen welke stuk voor stuk een mooi uitzicht bieden. Er is in de woonkamer plaats voor een grote eettafel en een royale zithoek. Via een loopdeur is de tuin te bereiken.







Keuken

De dichte keuken is voorzien van een inrichting in hoekopstelling met ingebouwde koelkast, oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap. Verder is er een vaste kast en veel bergruimte en middels een deur is de tuin bereikbaar.





Slaapkamer begane grond

Aan de zijkant van de woning ligt een grote slaapkamer. Door het formaat kun je deze opdelen in twee slaapkamers of een badkamer toevoegen.





Eerste verdieping

Overloop met bergruimte achter de knieschotten, dakraam en toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

De ene slaapkamer ligt aan de zijkant van de woning en is voorzien van bergruimte achter de knieschotten en een dakraam.

De andere slaapkamer ligt aan de andere kant en is verrassend ruim. Hier is ook de opstelplaats van de cv-ketel en er is toegang tot een bergkast.







Badkamer

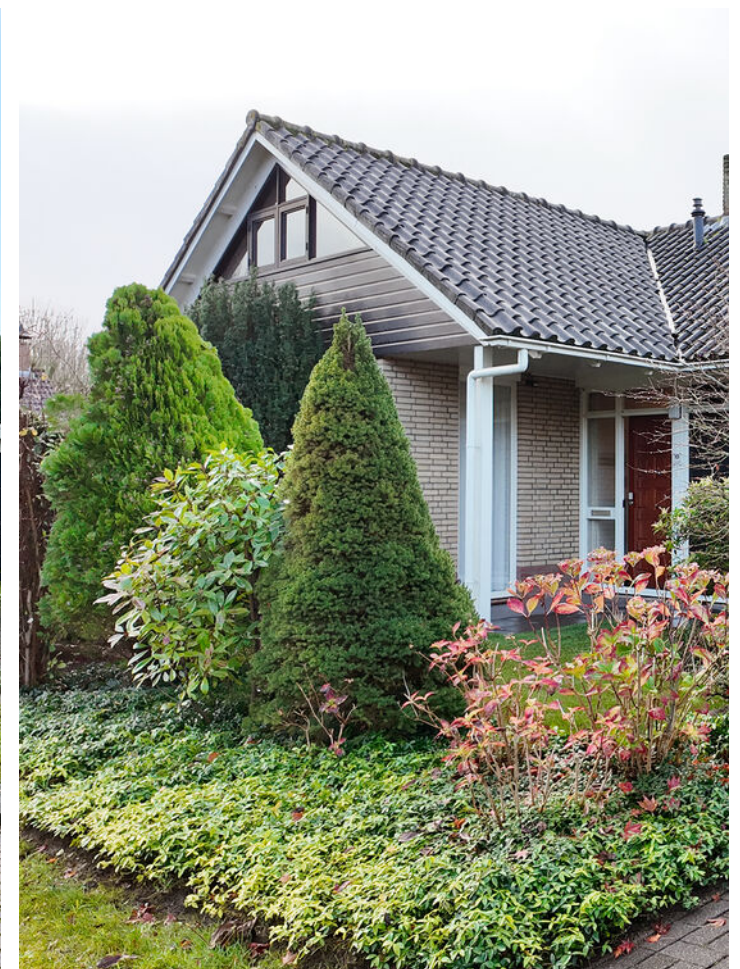
De badkamer ligt in het midden van de bovenverdieping en is voorzien van een inloopdouche, duoblok toilet en wastafel in meubel.



Tuin

De tuin is verzorgd in aanleg. Direct achter de woning is een terras aanwezig en verder is er een stuk kunstgras. Rondom zijn er mooie groene borders met volwassen beplanting. In de hoek van de tuin is een handige houten berging aanwezig welke voorzien is van elektra.





Garage

Via de tuin is er een deur naar de garage. Deze is langer dan standaard en hierdoor is er veel ruimte. Aan de voorzijde is er een elektrisch te bedienen deur welke toegang biedt tot de oprit. Verder is er verwarming en de aansluitingen voor de wasapparatuur zijn hier voorzien.



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

Kadastrale kaart



Locatie

van Polanenpark 10
4791 BR, Klundert
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Interlubke wandkasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer			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			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	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		



Aantekeningen



**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
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