



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen  
uitkomen

Gezellig in de  
winkelstraat!



Voormalige pastorie

Tuin gelegen op het zuidwesten

7 slaapkamers

240 m2 woonoppervlakte

**Voorstraat 48**

Klundert

Vraagprijs € 650.000 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

**Voorstraat 48**  
Klundert

*Deze voormalige pastorie straalt een behouden degelijkheid en luxe uit.*



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 statig huis! Deze voormalige pastorie straalt een behouden degelijkheid en luxe uit. Het object is met een woonoppervlakte van 240 vierkante meter zeer ruim te noemen. Je hebt de beschikking over een woonkamer en-suite, een aparte werkkamer, een luxe dichte keuken en bijk keuken op de begane grond. Onder de woning ligt een grote kelder welke mooi gebruikt kan worden om etenswaren op te bergen. Op de verdieping kom je nog eens 7 (!) echte slaapkamers en badkamer tegen, wat een ruimte. Doordat het geheel gebouwd is op een perceel van 439 vierkante meter eigen grond heb je ook in de op het zuidwesten gelegen tuin ruimte genoeg. Achterin de tuin tref je nog een royale garage met zolder en nog een tweede garage/berging.



# Kenmerken

## Object gegevens

Soort	Herenhuis
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1950
Ligging	Aan park, in centrum
Garage	Voorzien van elektra, met vliering, met elektrische deur

## Maten object

Aantal kamers	9
Inhoud	900 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	439 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	240 m <sup>2</sup>

## Energie & isolatie

Energielabel	<b>C</b>
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel

## Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	3100 cm
Tuin breedte	875 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd





## Royale woonkamer!

### Indeling

#### Begane grond:

Je stapt de woning binnen in een luxe vestibule met glas in lood deuren, helemaal in de stijl van dit prachtige herenhuis. Vanuit de vestibule heb je toegang tot een lichte werkkamer welke gelegen is aan de voorzijde van de woning en deze beschikt ook nog eens over een vaste kast.

Verder kun je dan nog door naar de royale hal met toegang tot de woonkamer, de keuken, de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein, een vaste kast, de statige brede trap naar de eerste verdieping en tenslotte biedt de hal toegang tot de overdekte zijhal.

De royale woonkamer is voorzien van een eiken parketvloer, en-suite deuren met aan de zijkanten een luxe afwerking en grote raampartijen met aan de voorzijde uitzicht over het mooie centrum met de Botte Kreek en aan de achterzijde uitzicht over de diepe achtertuin. De achterkamer is voorzien van vaste kasten en tevens is er middels een openslaande deur toegang tot de achtertuin.

De keuken is ingericht met een modern keukenblok in hoekopstelling welke is voorzien van een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een 6-pits gaskookplaat en een RVS afzuigkap. Ook is er nog een wandopstelling en hier is dan een koelkast, een vriezer en een combi-oven. Vanuit de keuken is de grote kelder bereikbaar alsmede de bijkeuken en de overdekte zijhal.

De bijkeuken is voorzien van een aanrecht met onder- en bovenkasten. Tevens tref je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha HR combi). Via een deur is de achtertuin te bereiken vanuit de bijkeuken.

#### Eerste verdieping:

Je komt boven op een royale overloop. Vanuit hier kun je met een afsluitbare vaste trap naar de tweede verdieping en er is toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer.

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en één daarvan

beschikt over 2 vaste kasten en een wastafel. De andere heeft ook een wastafel, maar deze heeft dan ook weer openslaande deuren naar een dakterras. Heerlijk om in de zomer nog even te genieten voordat je naar bed gaat.

De andere twee slaapkamers liggen aan de voorzijde. De ene heeft twee vaste kasten en een Frans balkon. De andere heeft ook twee vaste kasten en als extra een wastafel.

Alle vier de slaapkamers zijn ruim bemeten, dus ruimte zul je niet snel tekort komen.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wandcloset, een wastafel en een wandkast.

#### Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot een slaapkamer en multifunctionele ruimte. De slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een dakkapel, een dakraam en wastafel. De multifunctionele ruimte is ook groot, hier kun je een lekkere werkplek maken of een hoek waar de kids tv kunnen kijken. Een dakraam zorgt hier voor daglicht.

Vanuit hier kun je nog twee slaapkamers bereiken. De ene ligt aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel en wastafel. De andere ligt aan de achterzijde en heeft een dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Als je heel de tijd mee hebt geteld kun je nu vaststellen dat deze woning maar liefst 7 echte slaapkamers telt! Wat een ruimte.





### Kelder:

De kelder is een kelder zoals je hem verwacht bij een huis van dit kaliber. De ruimte is groot en bestaat uit meerdere compartimenten. Door een hoogte van meer dan 2 meter is de kelder ook echt functioneel te gebruiken.

### Achtertuint:

De heerlijke achtertuin is op het Zuidwesten gelegen. Genieten van de zon zal dus nooit een probleem zijn. Direct achter de woning ligt een heel groot terras met een buitenkraantje. Verder zijn er twee stukken gazon en er zijn borders.

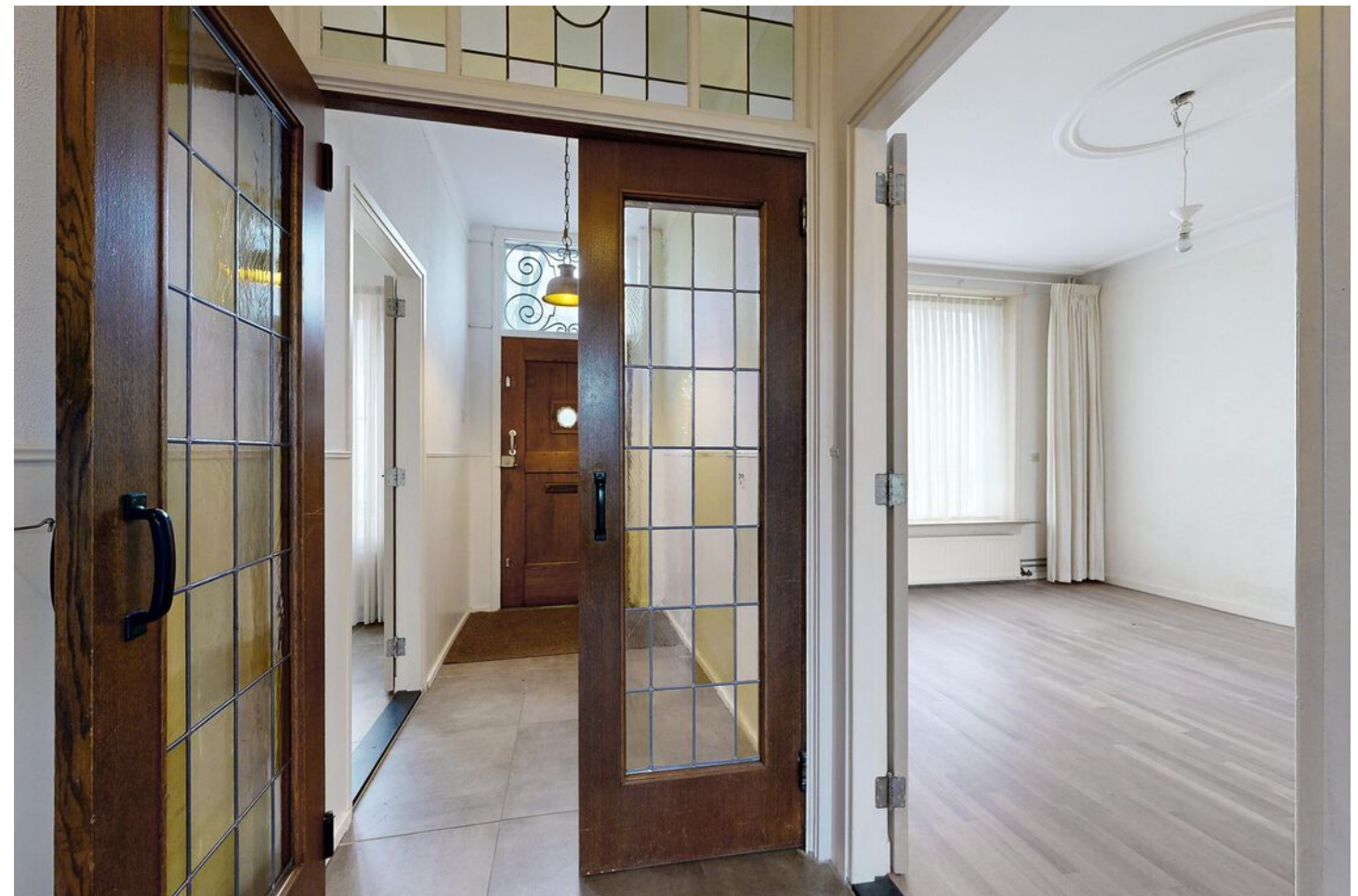
Achterin de tuin kom je nog een poort tegen welke toegang biedt tot het achterterrein. Ook is hier een stenen garage welke voorzien is van elektra, elektrisch te bedienen sectionaaldeur en een vliering. De garage is een stuk groter dan standaard, hij is namelijk zo'n 4,3 meter breed. Naast de auto kun je dus nog met gemak wat fietsen kwijt.

Als dat nog niet alles is, dan heb je ook nog de beschikking over een betonnen garage met een kanteldeur erin.



### Entree en hal

Je stapt de woning binnen in een luxe vestibule met glas in lood deuren, helemaal in de stijl van dit prachtige herenhuis. Vanuit de vestibule heb je toegang tot een lichte werkkamer welke gelegen is aan de voorzijde van de woning. Verder kun je dan nog door naar de royale hal met toegang tot de woonkamer, de keuken, de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein, een vaste kast, de statige brede trap naar de eerste verdieping en tenslotte biedt de hal toegang tot de zijhal.







## Woonkamer

De royale woonkamer is voorzien van een eiken parketvloer, en-suite deuren met aan de zijkanten een luxe afwerking en grote raampartijen met aan de voorzijde uitzicht over het mooie centrum met de Botte Kreek en aan de achterzijde uitzicht over de diepe achtertuin. De achterkamer is voorzien van vaste kasten en tevens is er middels een openslaande deur toegang tot de achtertuin.







## Keuken

De keuken is ingericht met een modern keukenblok in hoekopstelling welke is voorzien van een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een 6-pits gaskookplaat en een RVS afzuigkap. Ook is er nog een wandopstelling en hier is dan een koelkast, een vriezer en een combi-oven. Vanuit de keuken is de grote kelder bereikbaar alsmede de bijkeuken en de overdekte zijhal.





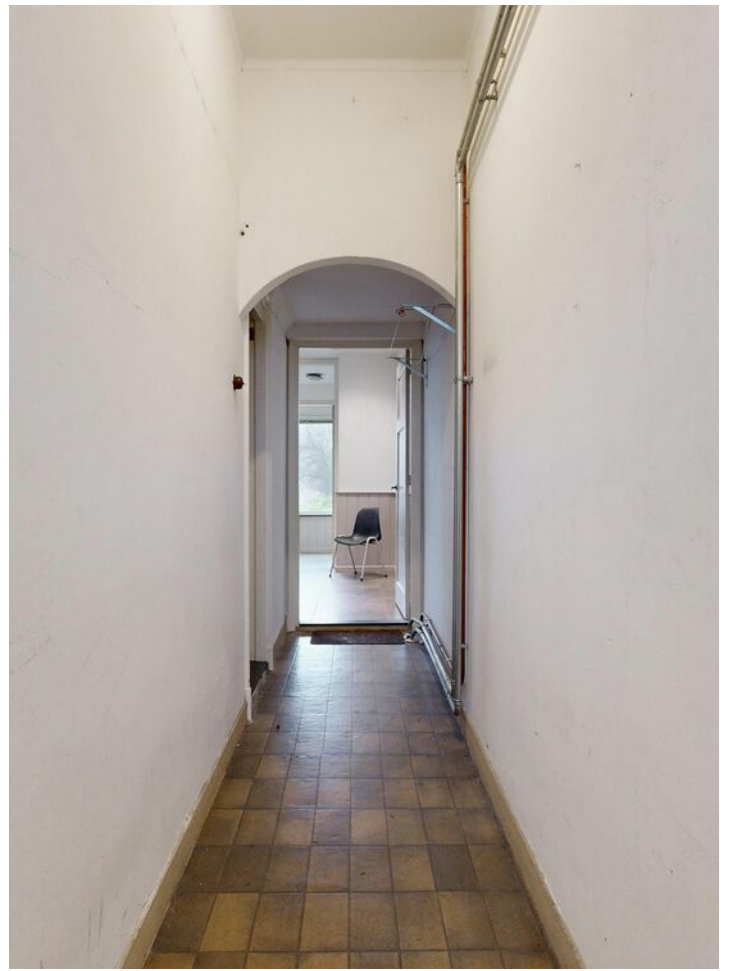


## Bijkeuken

De bijkeuken is voorzien van een aanrecht met onder- en bovenkasten. Tevens tref je hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha HR combi). Via een deur is de achtertuin te bereiken vanuit de bijkeuken.





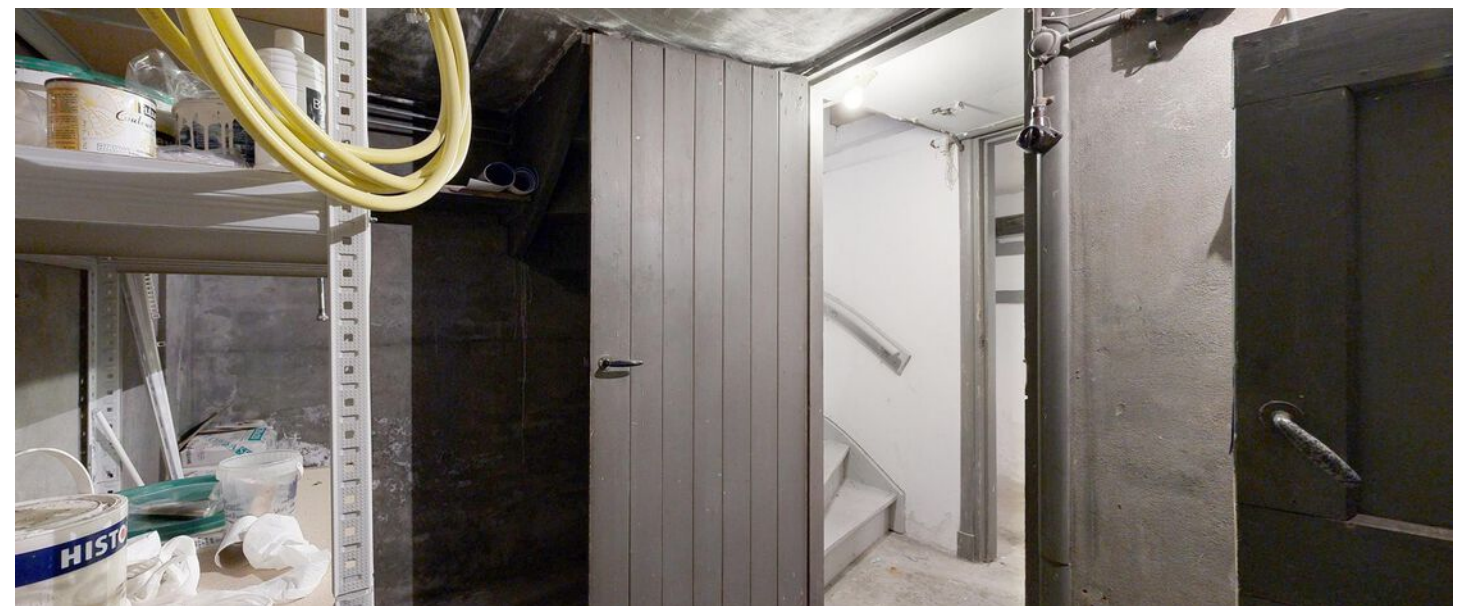




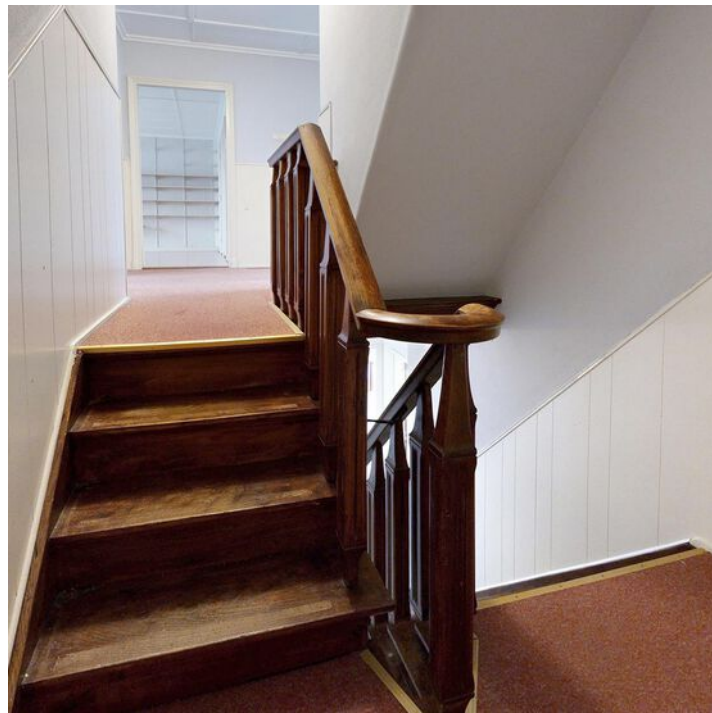


## Kelder

De kelder is een kelder zoals je hem verwacht bij een huis van dit kaliber. De ruimte is groot en bestaat uit meerdere compartimenten. Door een hoogte van meer dan 2 meter is de kelder ook echt functioneel te gebruiken.







## Eerste verdieping

Je komt boven op een royale overloop. Vanuit hier kun je met een afsluitbare vaste trap naar de tweede verdieping en er is toegang tot de 4 slaapkamers en de badkamer. Alle vier de slaapkamers zijn ruim bemeten.



## Slaapkamers achterzijde

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en één daarvan beschikt over 2 vaste kasten en een wastafel. De andere heeft ook een wastafel, maar deze heeft dan ook weer openslaande deuren naar een dakterras. Heerlijk om in de zomer nog even te genieten voordat je naar bed gaat.

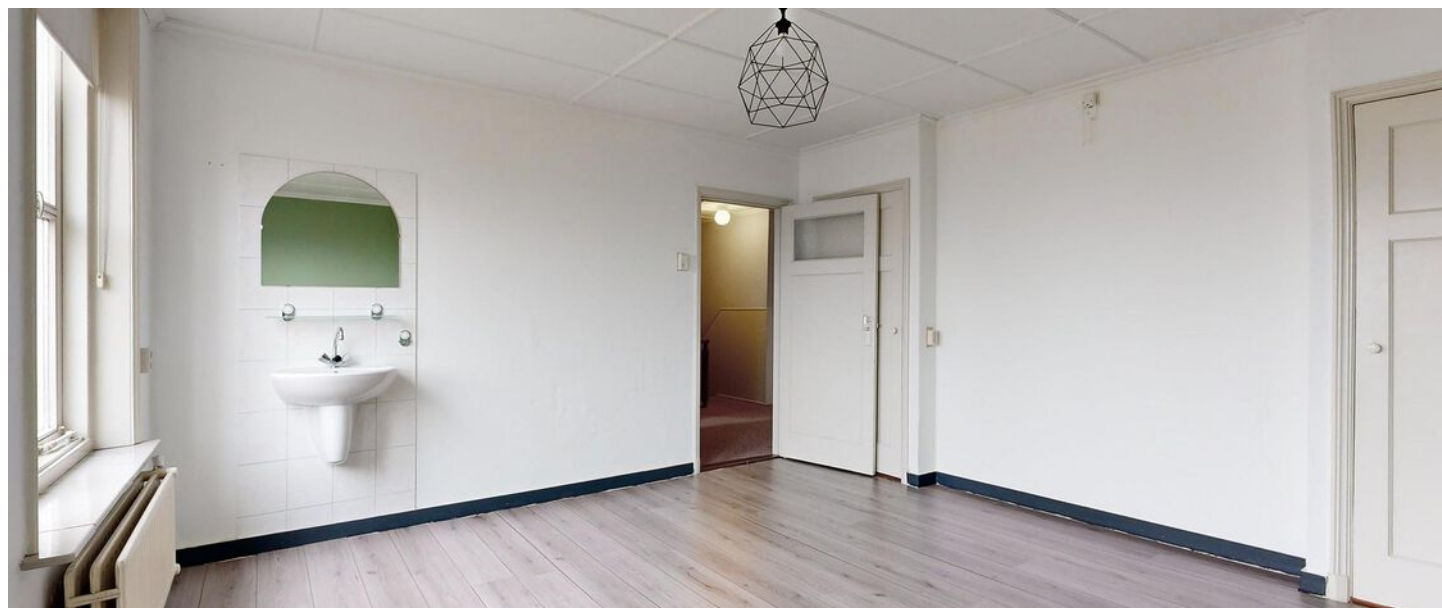






## Slaapkamers voorzijde

De andere twee slaapkamers liggen aan de voorzijde. De ene heeft twee vaste kasten en een Frans balkon. De andere heeft ook twee vaste kasten en als extra een wastafel.





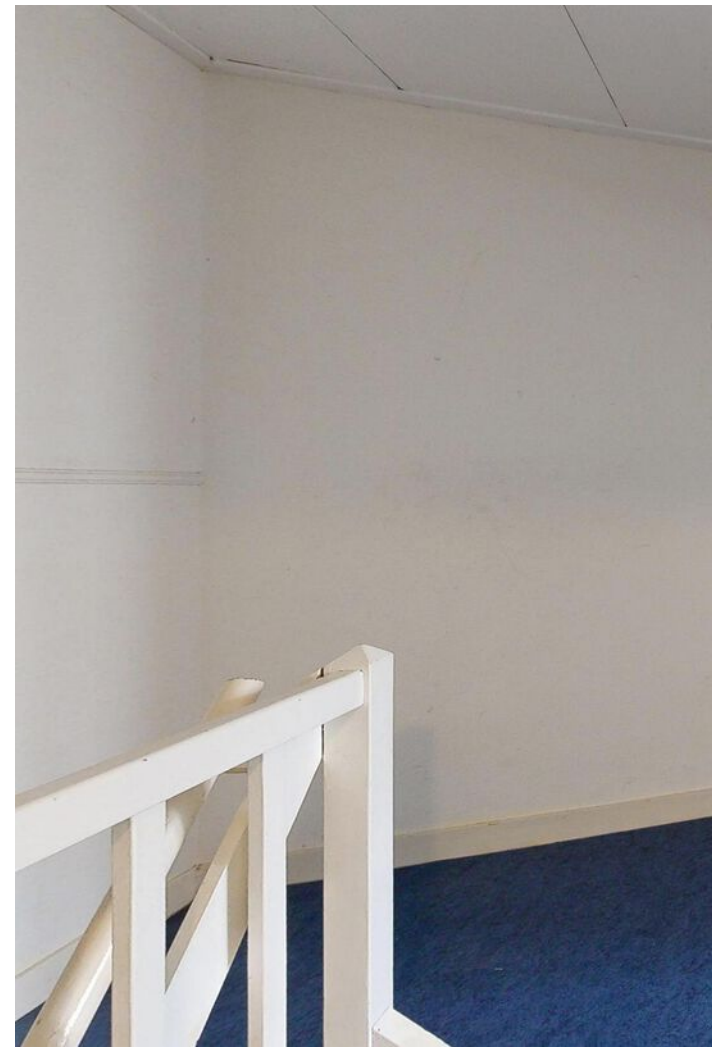


### Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, een wandcloset, een wastafel en een wandkast.







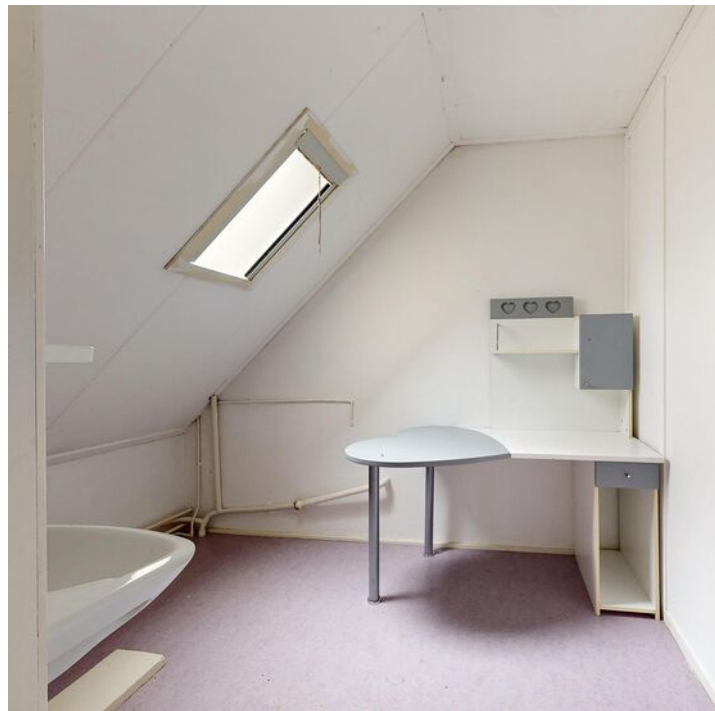
## Tweede verdieping

Overloop met toegang tot een slaapkamer en multifunctionele ruimte. De slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een dakkapel, een dakraam en wastafel. De multifunctionele ruimte is ook groot, hier kun je een lekkere werkplek maken of een hoek waar de kids tv kunnen kijken. Een dakraam zorgt hier voor daglicht.

Als je heel de tijd mee hebt geteld kun je nu vaststellen dat deze woning maar liefst 7 echte slaapkamers telt! Wat een ruimte.







## Slaapkamers

Dan de slaapkamers. De ene ligt aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel en wastafel. De andere ligt aan de achterzijde en heeft een dakraam en bergruimte achter de knieschotten.











## Garage

De stenen garage is voorzien van elektra, elektrisch te bedienen sectionaaldeur en een vloering. De garage is een stuk groter dan standaard, hij is namelijk zo'n 4,3 meter breed. Naast de auto kun je dus nog met gemak wat fietsen kwijt.



## Achtertuint

De heerlijke achtertuin is op het Zuidwesten gelegen. Genieten van de zon zal dus nooit een probleem zijn. Direct achter de woning ligt een heel groot terras met een buitenkraantje. Verder zijn er twee stukken gazon en er zijn borders. Achterin de tuin kom je nog een poort tegen welke toegang biedt tot het achterterrein. .













Plattegrond begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping

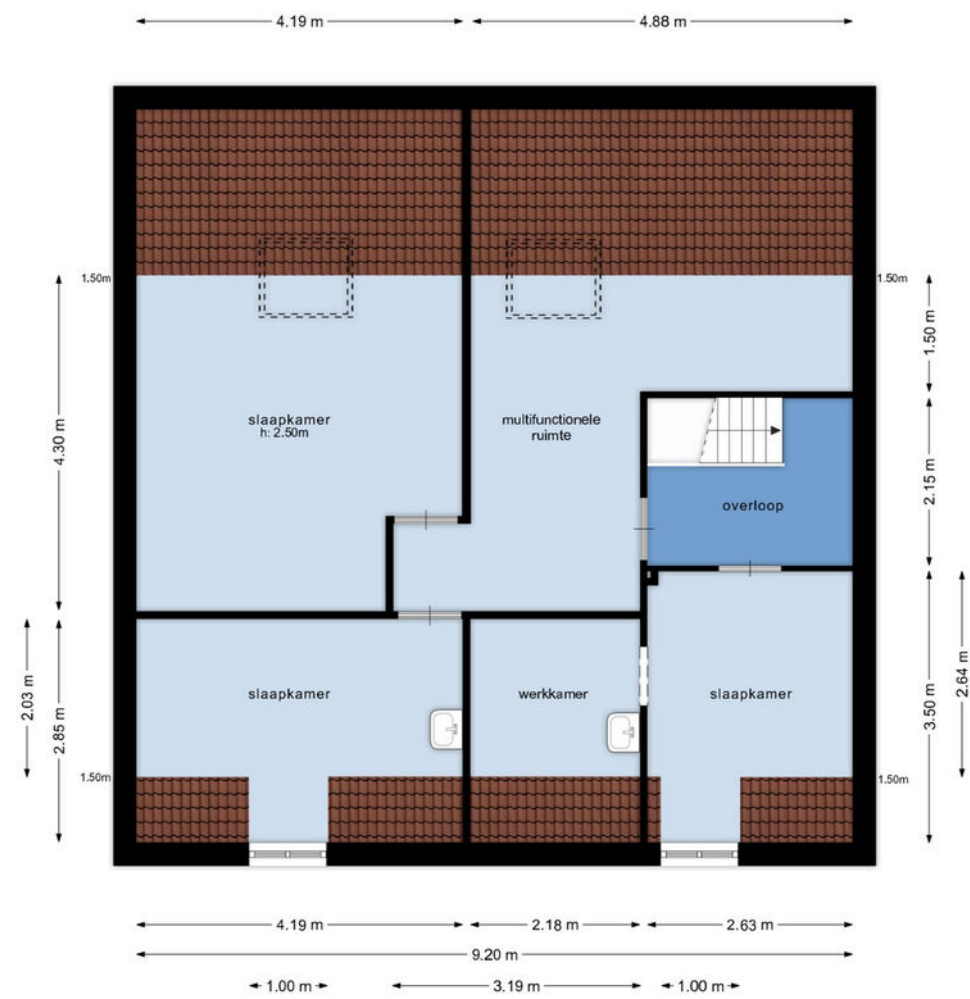


De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
©www.livingpictures.nl



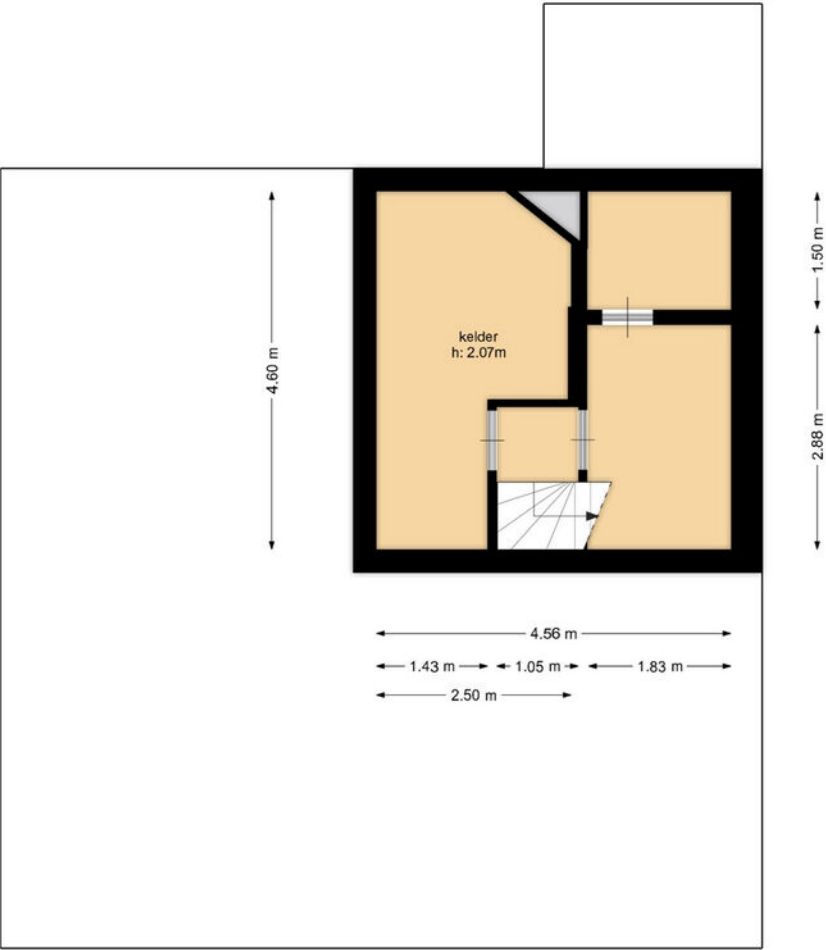


Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond kelder

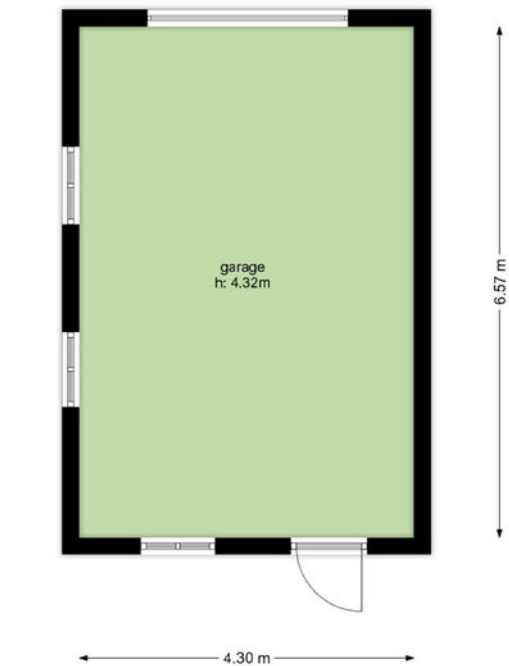


De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
©www.livingpictures.nl





Plattegrond garage



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

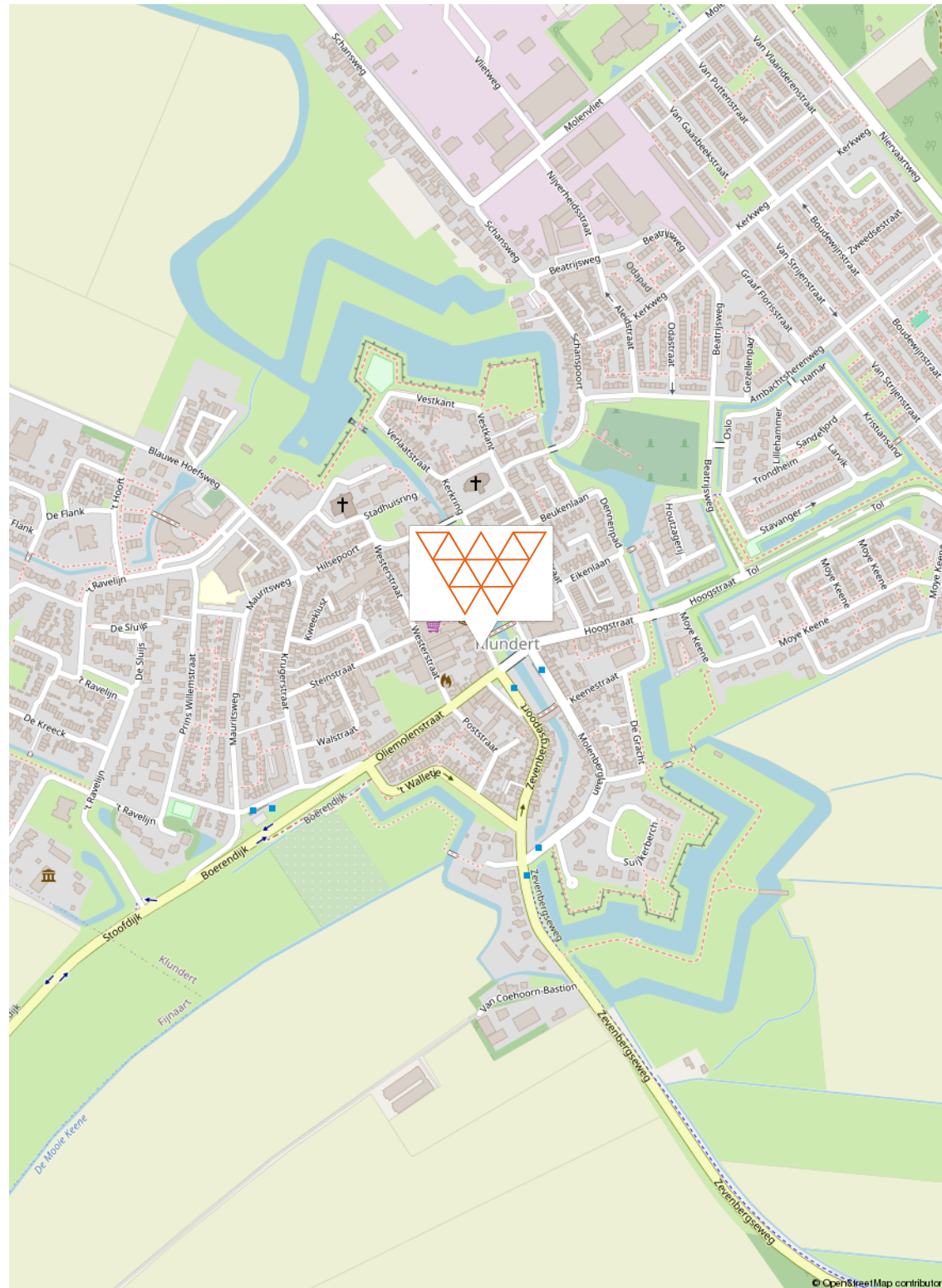
Kadastrale kaart





## Locatie

**Voorstraat 48**  
4791 HP, Klundert  
Noord-Brabant



## Aantekeningen



## 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](http://rabobank.nl/hypotheek). Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail [FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl](mailto: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](mailto:info@bravoverhuizingen.nl) [www.bravoverhuizingen.nl](http://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](mailto:info@vanwensenmakelaars.nl)



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen uitkomen