



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Vrijstaand
en compleet
gerenoveerd!



Nieuw dak

Tuin met uitzicht naar het bos

3 Slaapkamers

Inpandige berging

Steenweg 21 a

Moerdijk

Vraagprijs € 385.000 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

Steenweg 21 a
Moerdijk

*Direct aan
de achterzijde
een lokaal bos en
een groenstrook*

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

Compleet gerenoveerde vrijstaande 4-kamer woning met direct aan de achterzijde een lokaal bos en een groenstrook, nabij uitstekende uitvalswegen zoals de A16 en A17 op korte afstand van steden als Dordrecht en Breda. Zo is onder andere het dak vernieuwd, zijn de gevels geïsoleerd, is er vloerverwarming aangelegd, de elektra vervangen en een nieuwe achterpui geplaatst. Alleen nog naar eigen smaak de keuken en de kleuren kiezen en je kan heerlijk wonen!



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1930
Ligging	Aan bosrand, open ligging
Schuur / berging	voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water
Maten object	
Aantal kamers	4
Inhoud	360 m³
Perceeloppervlakte	115 m²
Woonoppervlakte	112 m²
Energie & isolatie	
Energietabel	<div>E</div>
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2015
Tuingegevens	
Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	450 cm
Tuin breedte	350 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Strak afgewerkte living!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met nieuwe moderne meterkast (9 groepen, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), de vaste trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer biedt toegang tot de kelder en de half open keuken. De living is strak afgewerkt met glas gestucte wanden en plafonds. In de vloer ligt vloerverwarming als hoofdverwarming. Ook deze is splinternieuw.

Middels de openslaande deuren is de achtertuin te bereiken met uitzicht naar het bos.

De keuken biedt ruimte aan een dubbele wandopstelling. Alle aansluitingen zijn al aanwezig en in het plafond zijn spotjes verwerkt.

Vanuit de keuken is de badkamer te bereiken met een grote douche, een wastafelmeubel, de wandradiator en het toilet. Mooi detail is de acupanel wand en de toegang tot de vliering.

Aan de achterzijde bevindt zich de inpandige berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de CV ketel (Remeha Avanta HR combi 2015). De extra brede deur biedt toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met Velux dakraam en toegang tot 3 slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt een mooi ruimtelijk hoog plafond tot aan de nok.

Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met gladde wanden.

Achtertuin:

Geheel onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin met toegang tot de aangebouwde berging en met achterin via een gemeentelijke groenstrook welke ook gebruikt mag worden.

Algemeen:

- De woning is voorzien van een nieuw en volledig geïsoleerd dak;
- Tegen de berging is een buitenkraan gemonteerd;
- De woonkamer en de keuken zijn voorzien van vloerverwarming als hoofdverwarming;
- Alle goten zijn vernieuwd;
- De gehele elektra in de woning is vernieuwd.





Entree

Entree, hal met nieuwe moderne meterkast (9 groepen, 3 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar), de vaste trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer biedt toegang tot de kelder en de half open keuken. De living is strak afgewerkt met glas gestucte wanden en plafonds. In de vloer ligt vloerverwarming als hoofdverwarming. Ook deze is splinternieuw.







KEUKEN

Middels de openslaande deuren is de achtertuin te bereiken met uitzicht naar het bos.

De keuken biedt ruimte aan een dubbele wandopstelling. Alle aansluitingen zijn al aanwezig en in het plafond zijn spotjes verwerkt.





Badkamer

Vanuit de keuken is de badkamer te bereiken met een grote douche, een wastafelmeubel, de wandradiator en het toilet. Mooi detail is de acupanel wand en de toegang tot de vloering.





Berging

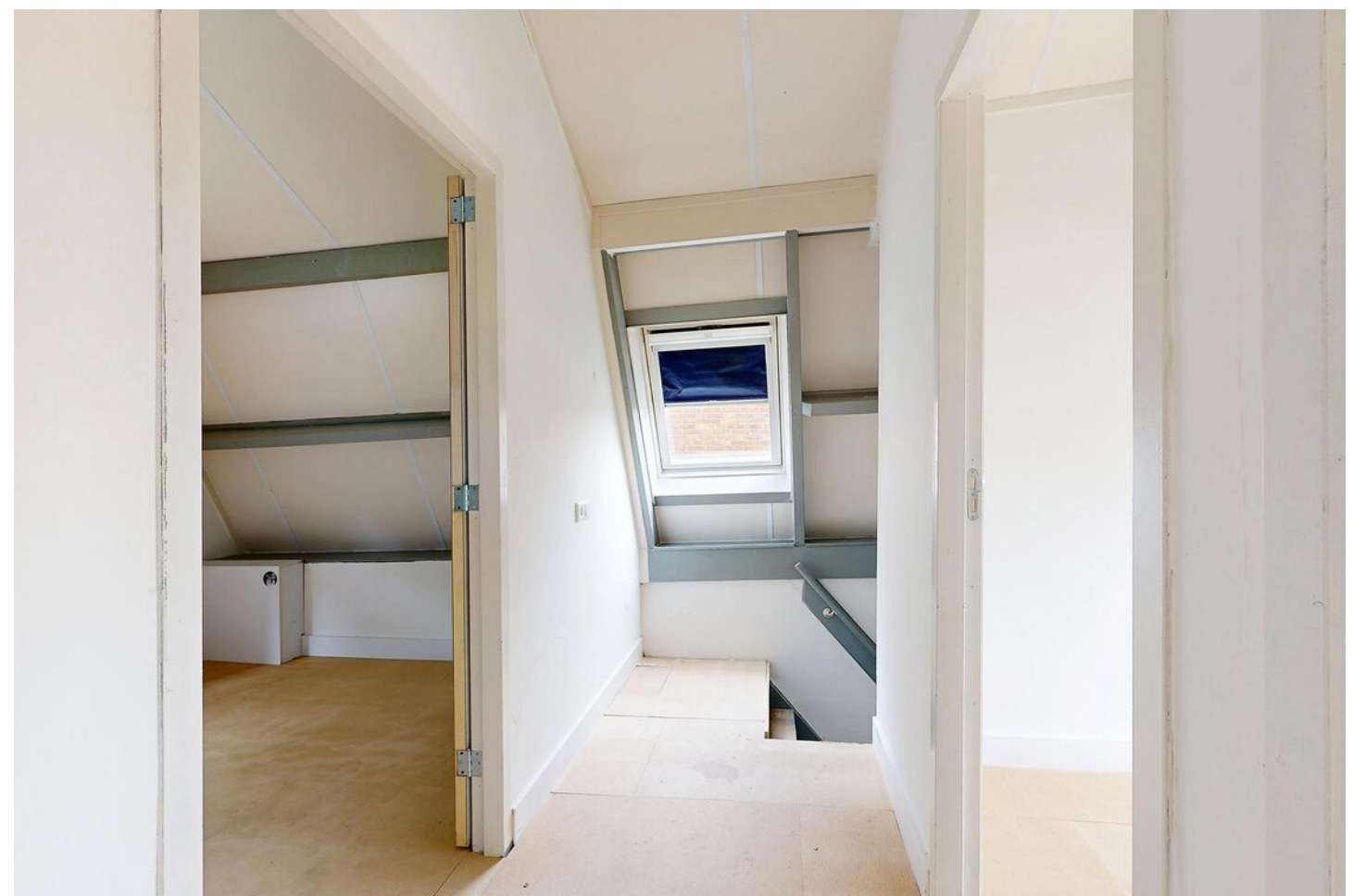
Aan de achterzijde bevindt zich de inpandige berging met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de CV ketel (Remeha Avanta HR combi 2015). De extra brede deur biedt toegang tot de achtertuin.





Eerste verdieping

Overloop met Velux dakraam en toegang tot 3 slaapkamers.





Slaapkamers

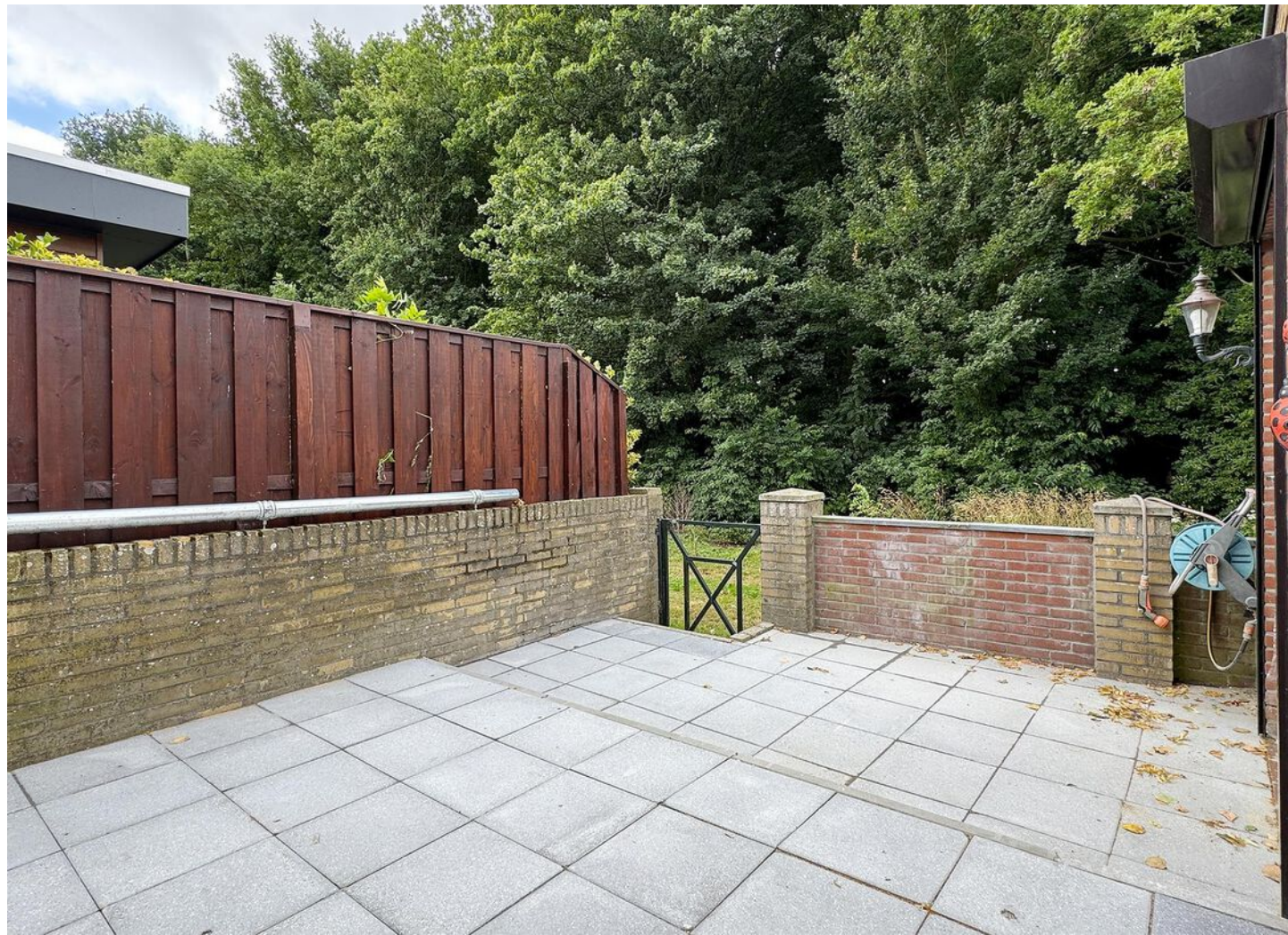
De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt een mooi ruimtelijk hoog plafond tot aan de nok.





Slaapkamer 2 en 3 liggen aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met gladde wanden.





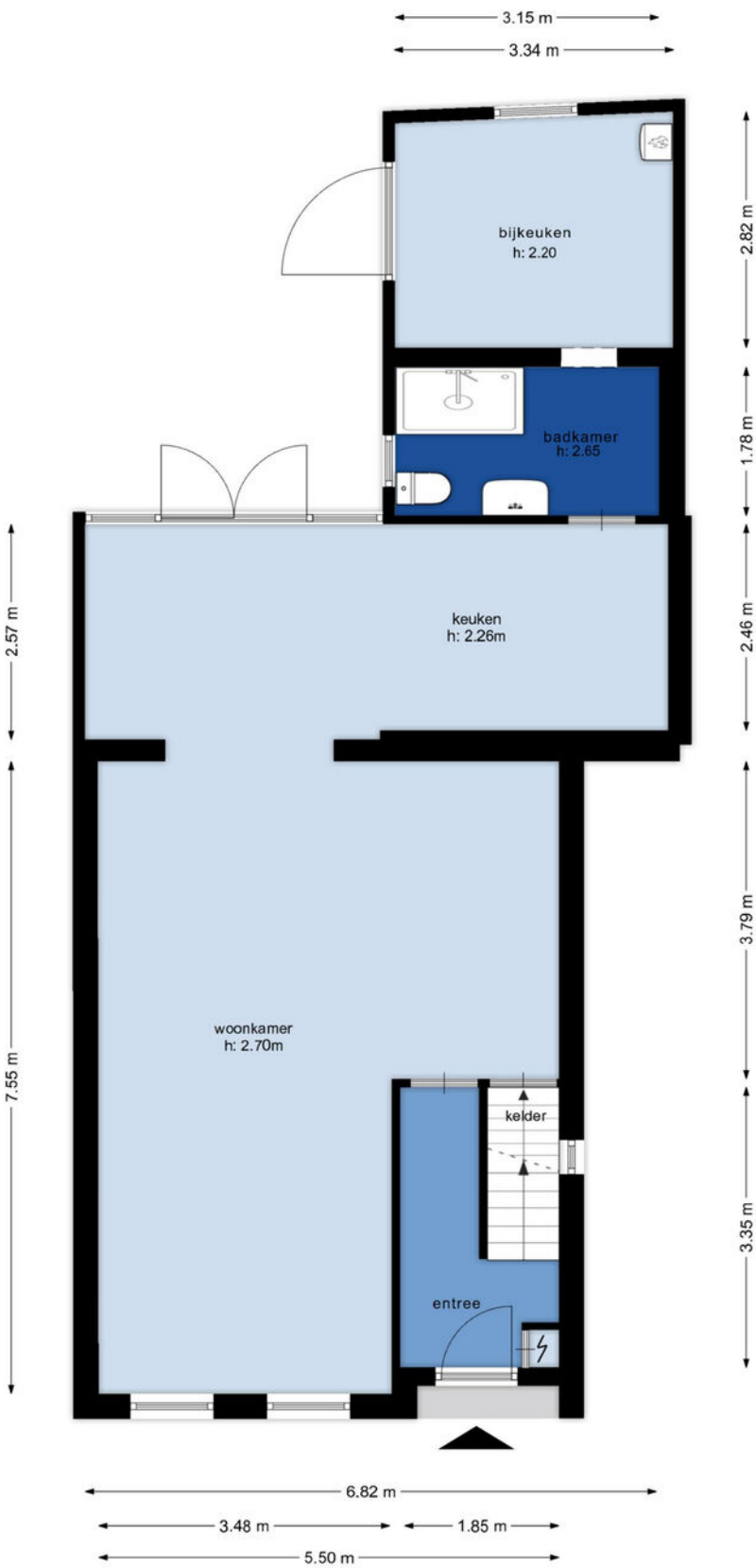
Tuin

Geheel onderhoudsvriendelijk
aangelegde achtertuin met toegang
tot de aangebouwde berging en
met achterin via een gemeentelijke
groenstrook welke ook gebruikt
mag worden.





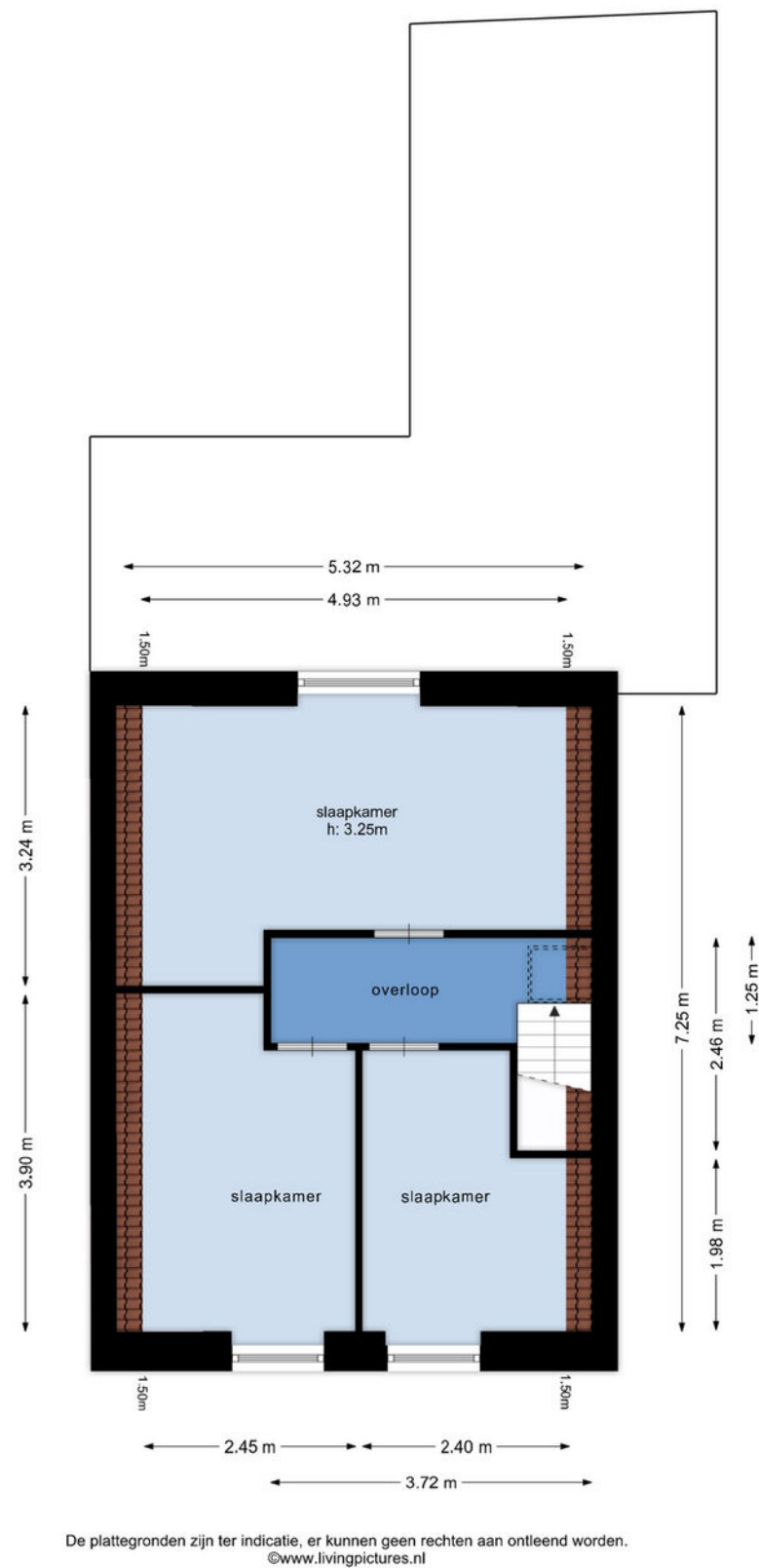
Plattegrond begane grond



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



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie

Steenweg 21 a
4781 AL, Moerdijk
Noord-Brabant



**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**

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