



VAN PUTTENSTRAAT 71

KLUNDERT

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.



OMSCHRIJVING

Op een rustige, kindvriendelijke locatie gelegen, ruime, uitgebouwde tussenwoning met stenen berging, voortuin en achtertuin op het ZW. De woning is gebouwd begin jaren zeventig en vanaf 2006 uitgebouwd en vanaf 2012 volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. De verbouwingen zijn uitgevoerd met zeer luxe materialen. De woning is in 2013 geheel voorzien van kunststof kozijnen en kunststof dakkapel met HR++ glas, horren en deels voorzien van rolluiken. De vloer is in 2012 geïsoleerd en het dak is in 2020 geïsoleerd. Het gezellige centrum is gelegen op slechts 5 minuten fietsen. Het betreft een ideale woning voor degene die een ruime, luxe gezinswoning zoekt met alle voorziening binnen handbereik.

Indeling begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer en het toilet. Het toilet is volledig betegeld en v.v. een wandcloset en fonteintje. De riante, tuingerichte woonkamer (ca. 51m²) is aan de achterzijde uitgebouwd met een prachtige serre-achtige uitbouw, welke is v.v. een grote schuifpui, automatische zonwering en horren. De hoeveelheid glas zorgt voor een heerlijke lichtinval. De woonkamer is verder v.v. een open keuken aan de voorzijde. De keuken heeft een luxe, moderne keukeninrichting in U-opstelling (2013, merk AKZENT) met inbouw: inductie kookplaat, vlakscherm, vaatwasser, combistoomoven, combimagnetron, koel/vriescombinatie en Quooker.



De master bedroom is voorzien van 2 luxe inbouwkasten en heeft een oppervlakte van ca. 18m². De luxe badkamer (2019) is gelegen aan de voorzijde, is volledig betegeld met marmer look tegels en voorzien van een grote inloopdouche met zitje, douchetoilet, wastafel in meubel, elektrische verwarming, elektrische handdoekverwarming en een stucplafond met LED sfeer inbouwverlichting.

Indeling tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de stookruimte en de riante derde slaapkamer. De slaapkamer heeft een oppervlakte van maar liefst ca. 22m² en is voorzien van een grote onderhoudsarme dakkapel met horren (2013) en bergruimte. Door de hoge nok is er de mogelijkheid voor het maken van een tweede slaapkamer. De verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

Algemeen:

Het dak van de woning is in 2020 geïsoleerd.
De kruipruimte is geïsoleerd in 2012.

De stoomoven en de magnetron zijn van het merk Miele, de overige inbouwapparatuur is van Siemens. De parterre heeft een fraaie plavuizen vloer met vloerverwarming als hoofdverwarming en stucwerk wand- en plafondafwerking. In de woonkamer is tevens een design houtkachel/openhaard aanwezig.

Indeling eerste verdieping:

Overloop met trapopgang en toegang tot twee slaapkamers en de luxe badkamer. Een van de slaapkamers is gelegen aan de voorzijde en de master bedroom is gelegen aan de achterzijde. Dit waren voorheen twee slaapkamers en de kamer kan derhalve weer eenvoudig worden opgesplitst in twee slaapkamers.



KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

128 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

140 m²

BOUWJAAR

1973

AANTAL KAMERS

4

AANTAL SLAAPKAMERS

3

LIGGING

in woonwijk

TYPE WONING

tussenwoning

ISOLATIE

dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

ENERGIELABEL

B

EXTERNE BERGRUIMTE

11 m²

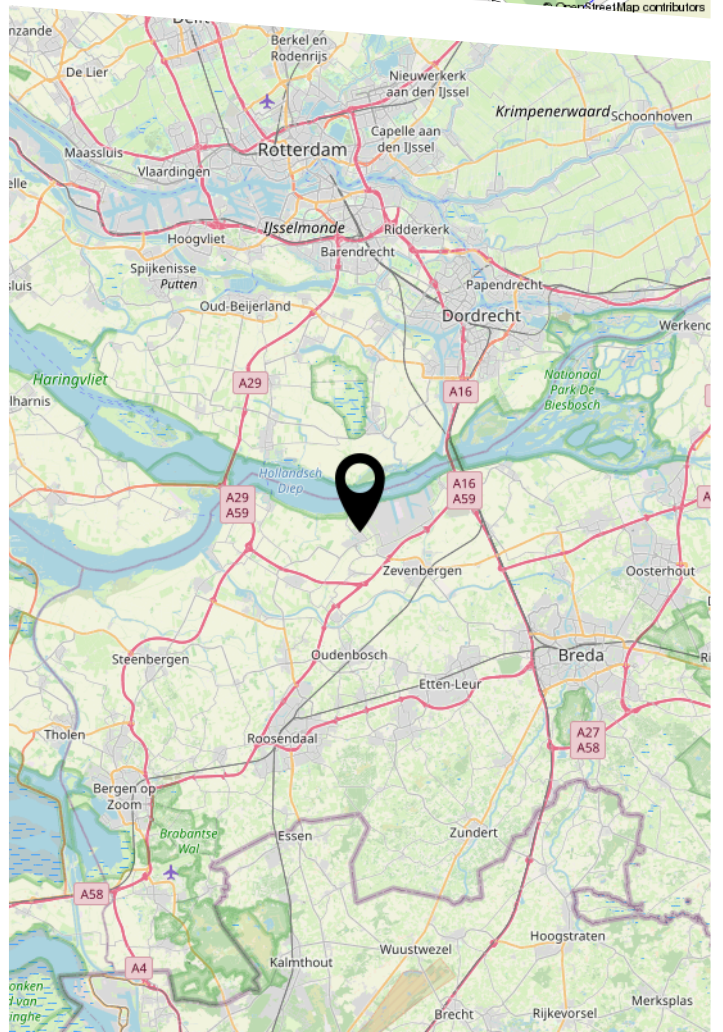
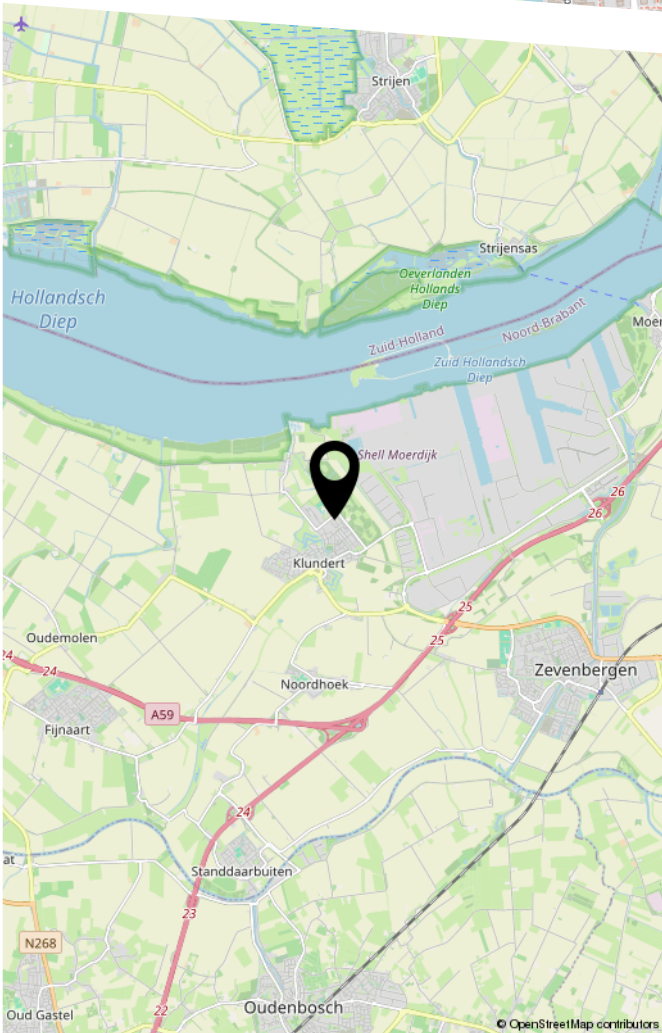
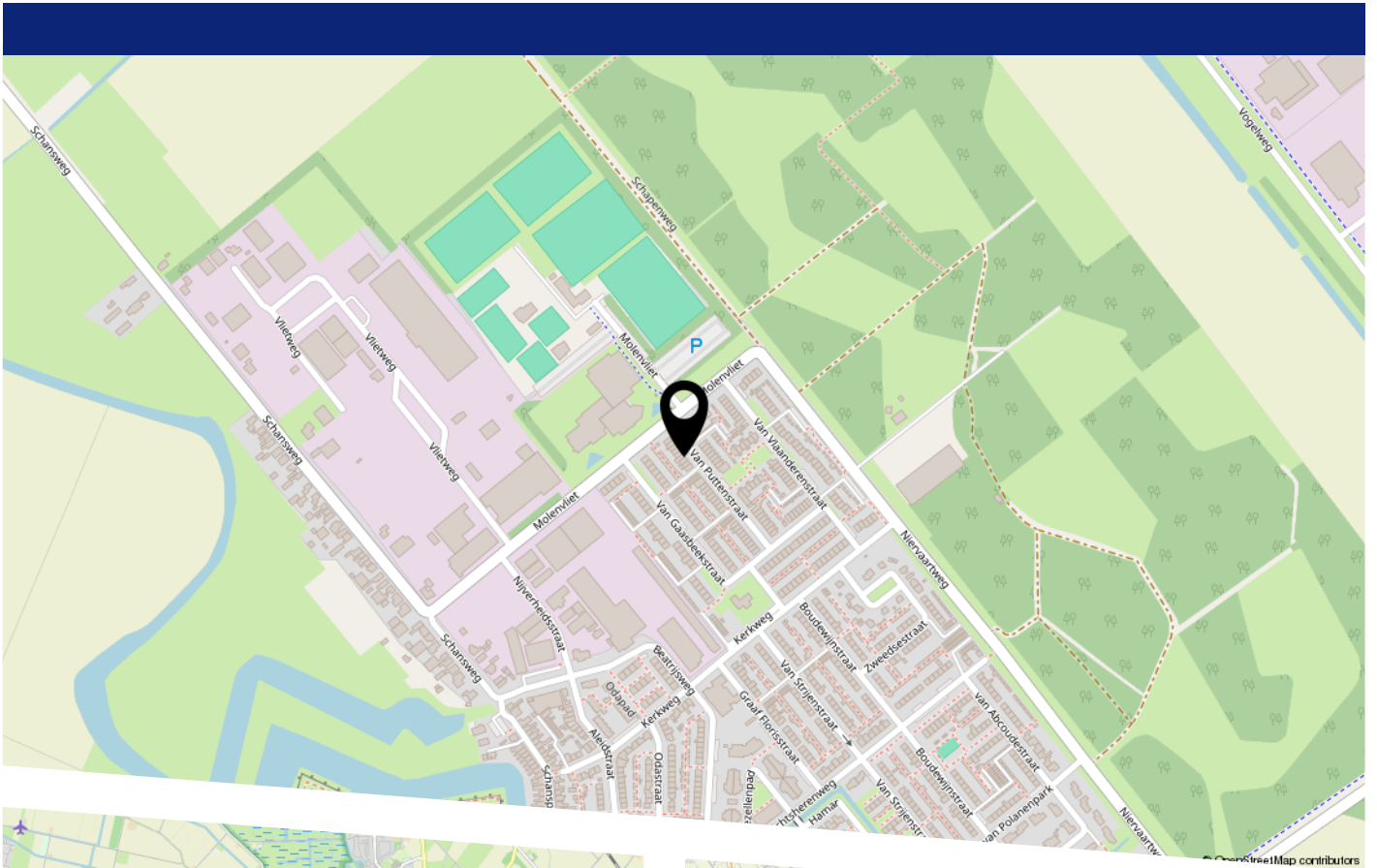
ONDERHOUD BINNEN

goed tot uitstekend

ONDERHOUD BUITEN

goed tot uitstekend

LOCATIE OP DE KAART



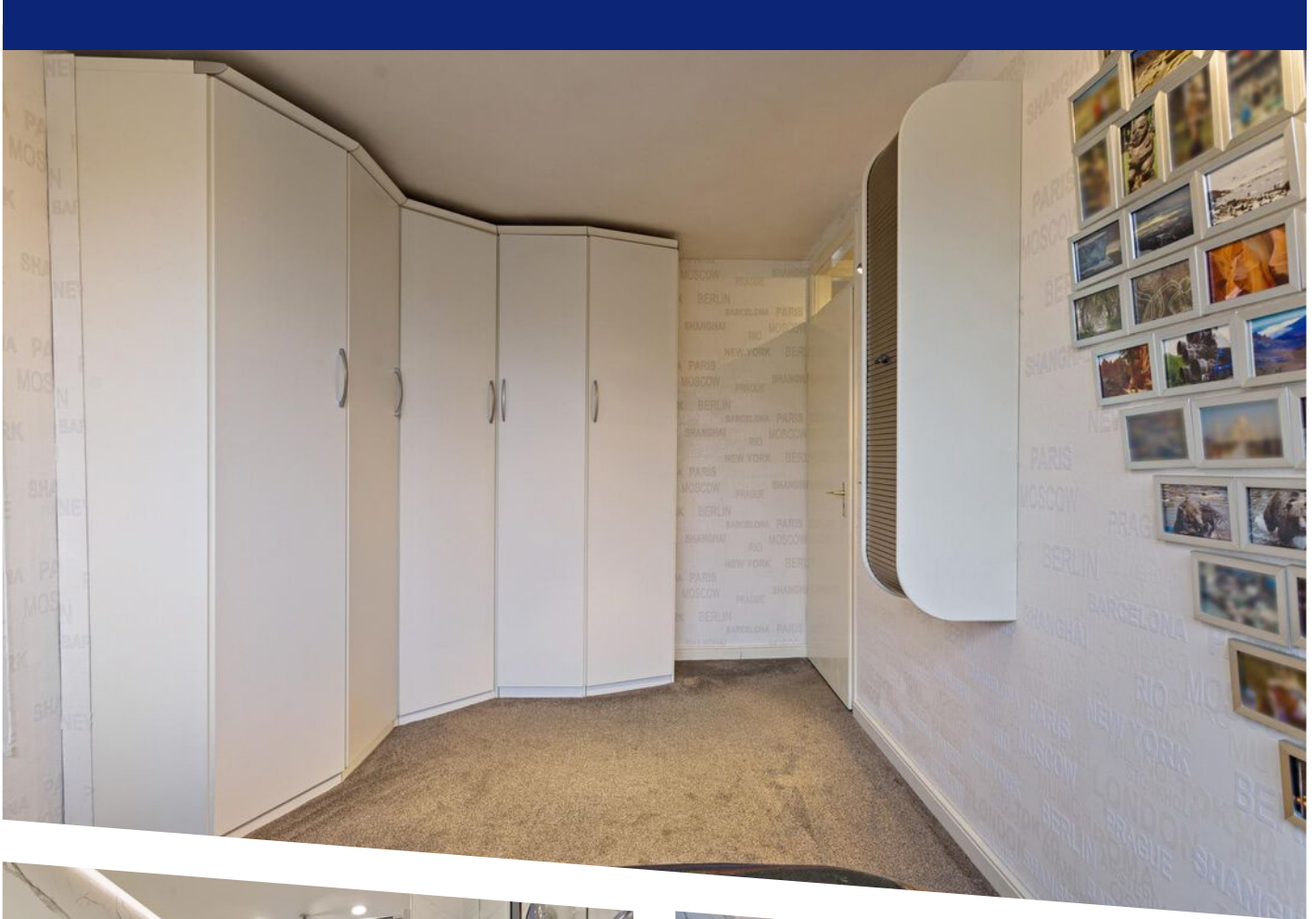


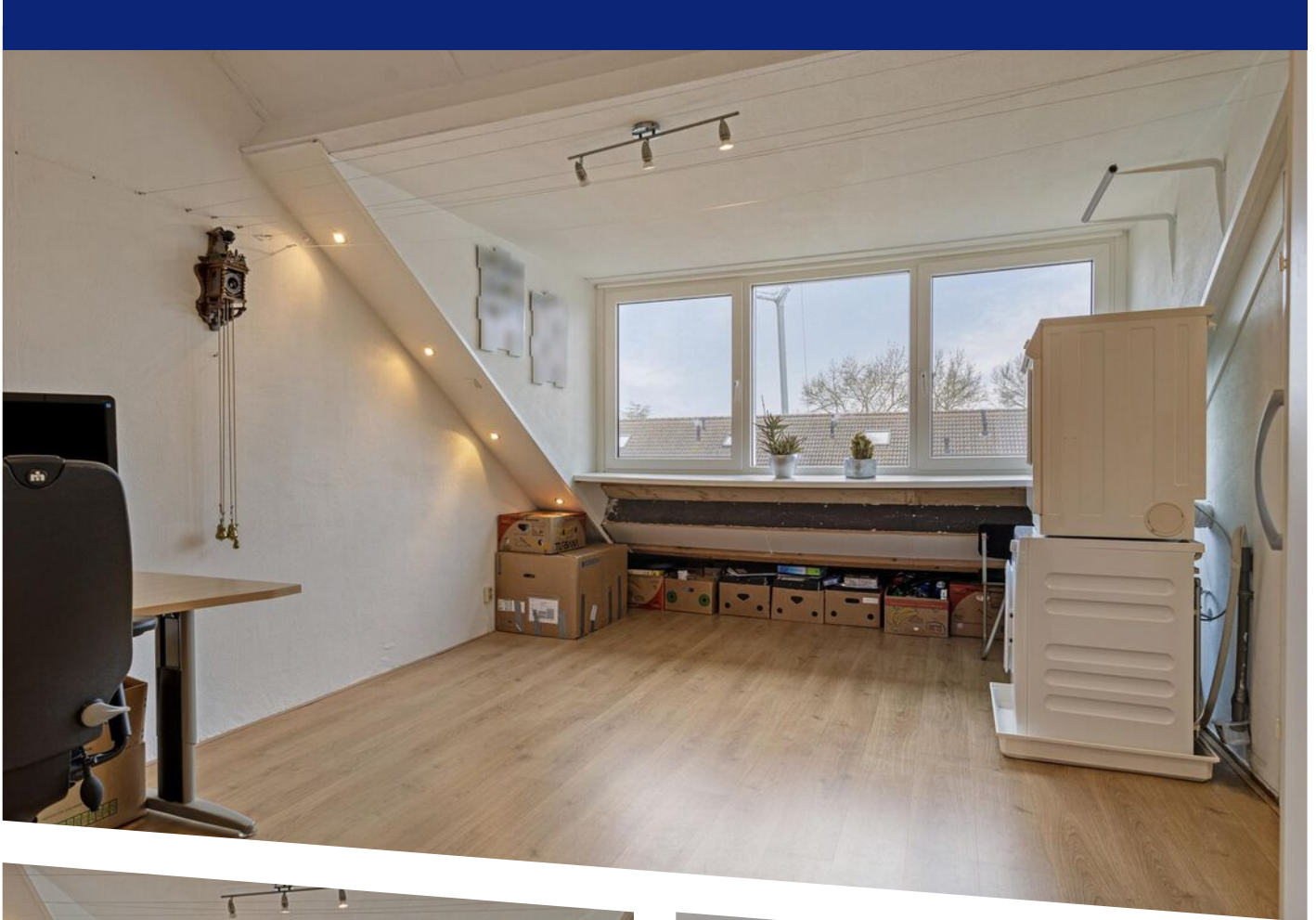












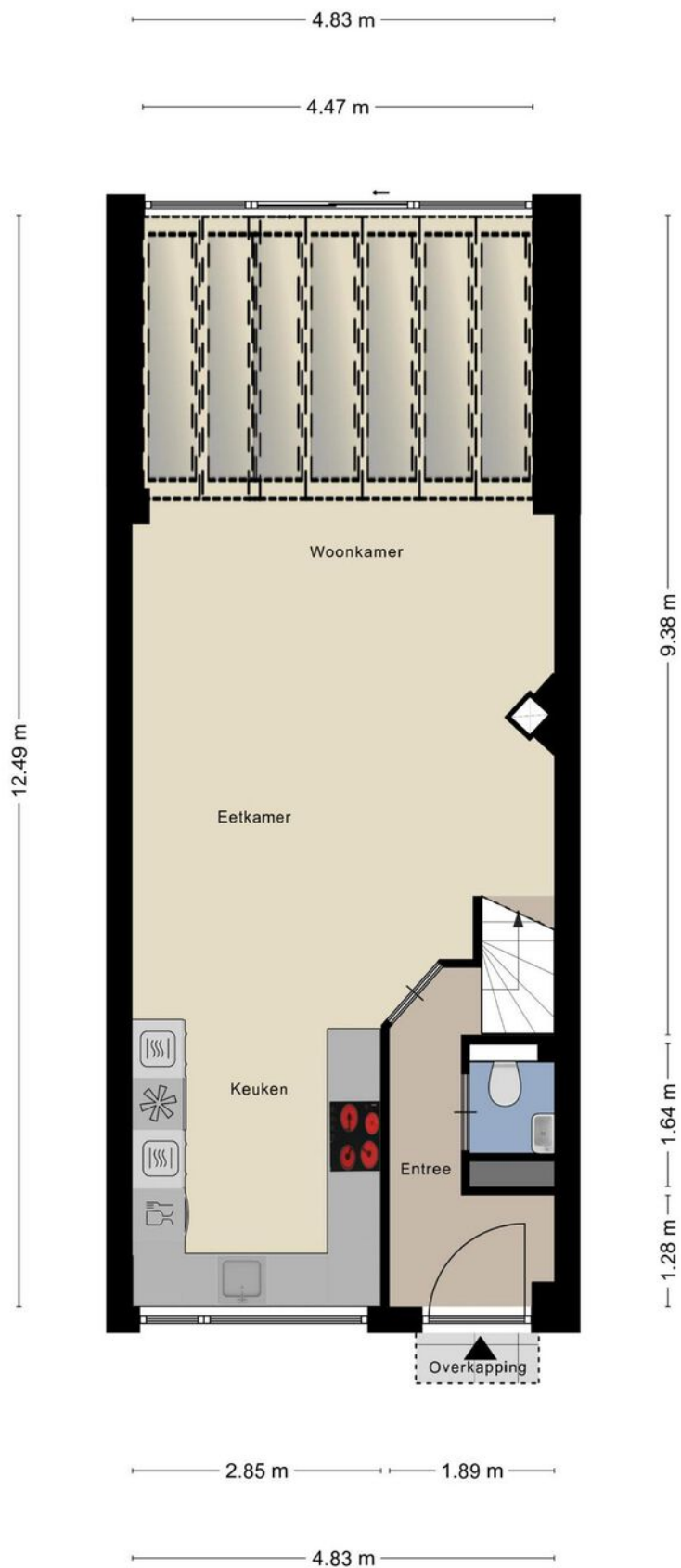
WONEN IN KLUNDERT



Klundert is een historisch vestingstadje met iets meer dan 7000 inwoners. Fiets- en wandelpaden in de omliggende natuurgebieden als de Buitengorzen en de Ruigenhil laten je in alle vrijheid de unieke omgeving verkennen. Bezoek ook het Nationaal Vlasserij-Suikermuseum en leer alles over het leven en werken in het vlas, de suikerbieten en de suikerfabrieken of snuif de lokale sfeer op tijdens een stadswandeling. Sla hierbij zeker een bezoek aan het oude stadhuis niet over! Nieuwsgierig naar lokale lekkernijen? Proef ze tijdens de sfeervolle Klundertse weekmarkt.

Verder vind je in Klundert vele fraaie details zoals de vestingwallen en de stenen poppen. In het centrum vindt je diverse winkels zoals een supermarkt, drogist, slijterij, slager, modewinkels en nog meer. Ook voor kinderen is dit een uitstekende woonplaats om op te groeien. Er zijn meerdere basisscholen, een kinderopvang, een overdekt zwembad, diverse sportvoorzieningen.





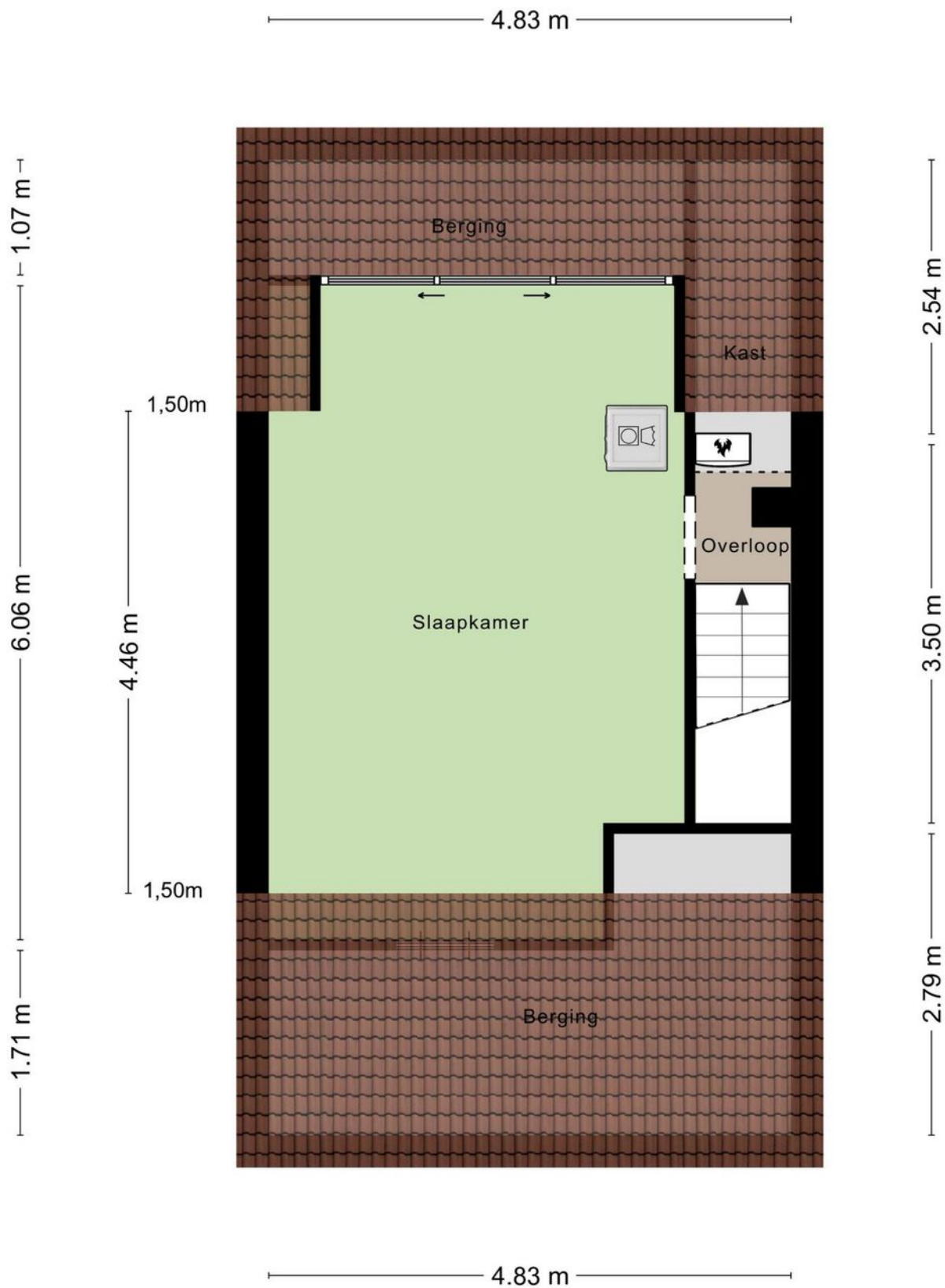
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



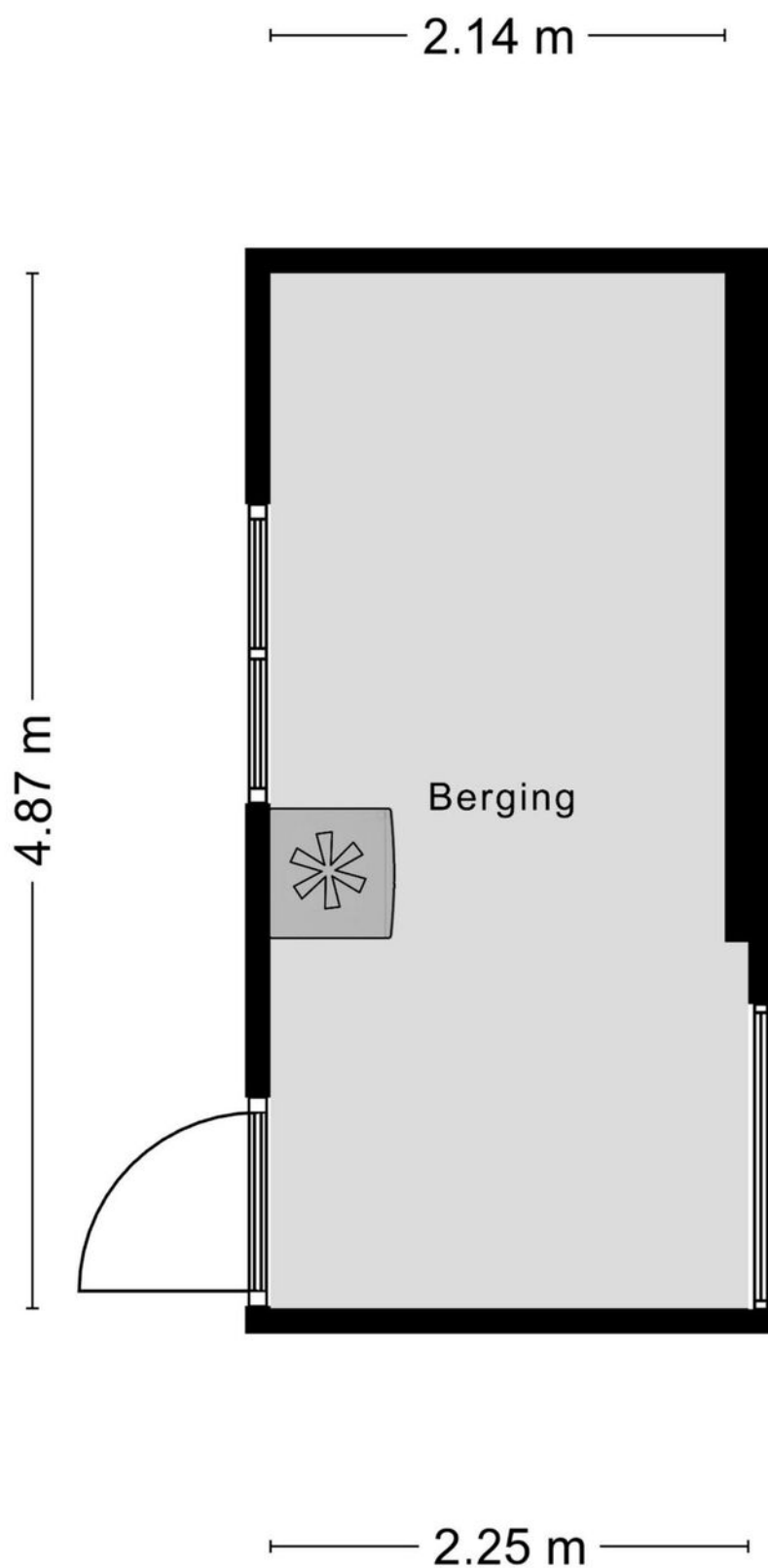
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voortopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 februari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Klundert Sectie B Perceel 1252</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kubuskast (rood-grijs) in woonkamer			X
- Kastje onder TV			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Automatische zonwering op serre (reageert op wind en zon)	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Electrisch bedienbare rolluiken op begane grond, in kamer op eerste etage aan achterzijde woning en in dakkapel	X		
- Witte hoekkast op kamer aan voorzijde woning op eerste etage			X
- Witte kast op zolder etag			X
- Kastje, spiegel en plancet op kamer aan voorzijde woning op eerste etage			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Miele combi stoomoven	X		
- Ledverlichting onder de keukenkastjes en boven natte deel	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Pedaalemmer		X	
- Toiletrolhouder voor meerdere rollen		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)	X		
- Toiletrolhouder voor meerdere rollen		X	
- Spiegelkast, scheerspiegel, lampje boven de scheerspiegel en alle handdoekhaakjes (tak groot en klein)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning		X	
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- Quooker in keuken	X		
- Koolmonoxide melder	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting		X	
Palm			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		



EVEN VOORSTELLEN

Ons team bestaat uit de makelaars Hans Bon, Leandra de Korver en Marijke Nelemans. Als commerciële binnendienst medewerkers zijn Esther Bon, Iris van Es en Inge van Poeijer uw vaste aanspreekpunt. Met dit uitgebreide team hebben wij ieder onze specialismen en een diversiteit aan kennis in huis. De belangrijkste speerpunten waar wij dagelijks met veel enthousiasme aan werken zijn: ontzorgen, aandacht, kundigheid en gastvrijheid. Hoe belangrijk is dit in de huidige vastgoedmarkt!

Sinds 1999 zijn wij met ons kantoor gestart in Zevenbergen met als werkgebied de gemeente Moerdijk, na enkele jaren uitgebreid met de gemeente Halderberge, Drimmelen en Etten-Leur. Vanaf de start zijn wij aangesloten bij de NVM.

De mensen in het team zijn gekwalificeerde makelaars/taxateurs en adviseurs die het een uitdaging vinden u zo goed mogelijk van dienst te zijn. U mag van ons professionaliteit, deskundigheid, daadkracht en enthousiasme verwachten. We zijn gespecialiseerd in zowel bestaande bouw als nieuwbouw.

Wij hebben een groot en divers woningaanbod. Van alle woningen is uitgebreide informatie aanwezig en te downloaden via het aanbod op onze site. Bent u op zoek naar een andere woning, wij houden u via de email kosteloos op de hoogte van het woningaanbod. Heeft u uw toekomstige woning bij een andere makelaar in de verkoop zien staan, wij zijn u graag van dienst met een aankoopadvies of uitgebreide aankoopbegeleiding.

TAXATIE EN AANKOOP

Taxaties NWWI

Wilt u een hypotheek aanvragen voor uw nieuwe woning? Dan wilt u natuurlijk dat dit zo eenvoudig en snel mogelijk verloopt. Het taxeren van onroerend goed is

specialistenwerk en die specialisten hebben wij in huis. Doordat onze taxatierapporten voldoen aan alle hoge kwaliteitseisen van het NWWI kunnen deze gebruikt worden bij iedere geldverstrekker.

Het taxatierapport wordt opgesteld volgens het laatste model woningfinanciering, vastgesteld door het Centraal Hypothecair Fonds (CHF) in samenwerking met de brancheverenigingen Nederlandse Vereniging van Makelaars o.g. en vastgoeddeskundigen (NVM), Landelijke Makelaars Vereniging (LMV) en de Nederlandse vereniging van Register Vastgoed Taxateurs (RVT). Voor de meeste geldverstrekkers zijn de kwaliteitseisen van het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) een minimale maatstaf voor het vrijgeven van uw hypotheek.

Dankzij deze eisen worden taxatierapporten van woningen van aangesloten taxateurs altijd volgens bepaalde richtlijnen opgesteld die de geldverstrekkers een vorm van zekerheid bieden. Geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen.

Wilt u zeker weten dat uw taxatie volgens de juiste richtlijnen wordt uitgevoerd? Neem dan contact met ons op om vrijblijvend de mogelijkheden te bespreken!

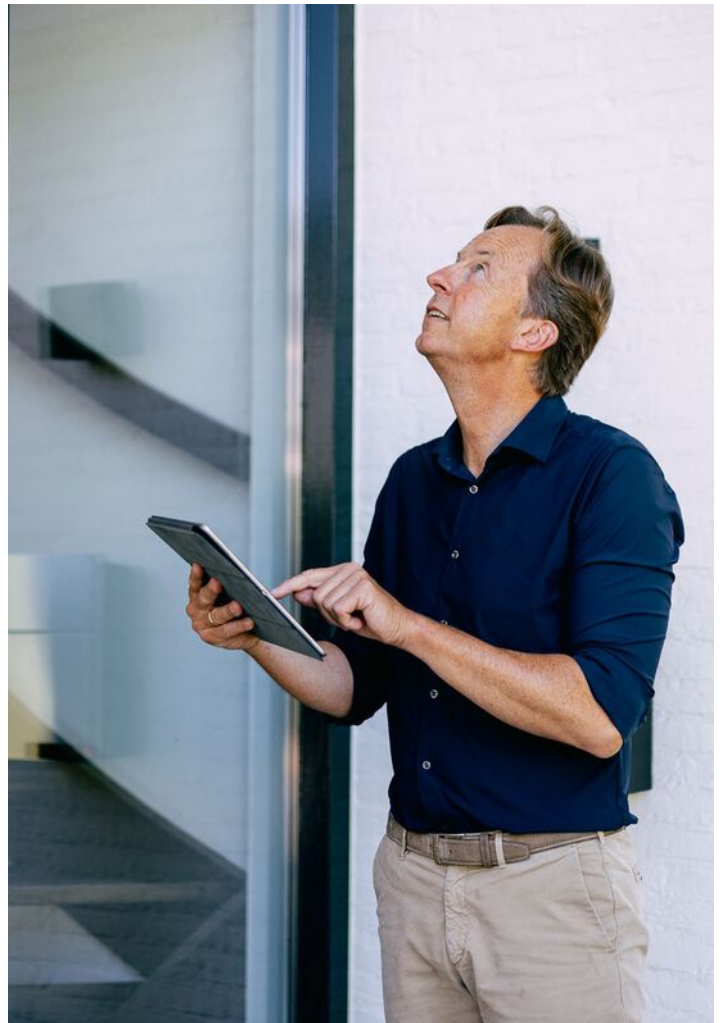
Aankoopmakelaar

BON Makelaardij, de aankoopmakelaar van uw droomwoning! Een huis kopen is een spannend proces dat u niet dagelijks meemaakt. Niet zo gek dat u niet stilstaat bij bepaalde, belangrijke zaken. Om uw kansen op de woningmarkt te vergroten is een ervaren makelaar inschakelen eigenlijk een echte must. Deze kan u een goed en onderbouwd advies geven over het droomhuis wat u op het oog hebt en u behoeden voor het maken van eventuele miskopen. Gelukkig hebben wij alle kennis in huis om u tijdens de aankoop te ondersteunen! Voor € 225,- incl. BTW gaan wij de woning die u op het oog heeft met u bezichtigen. U krijgt na deze bezichtiging een advies van ons over een reële koopsom. U beslist daarna of u ons voor de complete aankoopbegeleiding inschakelt. Twijfelt u of een aankoopmakelaar inschakelen echt nodig is? Dit zijn een aantal voordelen van een aankoopmakelaar op een rij!

- U bent verzekerd van professionele ondersteuning bij het hele aankoopproces.
- U heeft een deskundige sparringpartner die de situatie van buitenaf kan inschatten en overzien.
- U heeft eerstehands informatie over wijken, huizen en voorzieningen.
- U maakt gebruik van de onderzoeksplicht die u als koper heeft.
- U voorkomt een aankoop die teveel is beïnvloed door uw emotie.

voor volledige aankoopbegeleiding bedraagt € 1995 incl. BTW. Dit is inclusief de kosten voor het aankoopadvies (€225,-) en inclusief 2 bezichtigingen.

Wilt u een keer met onze aankoopmakelaars overleggen? Neem vrijblijvend contact met ons op!



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.

Praxis



Jij bedenkt het.
Onze vakman
maakt het!

Montagedienst Praxis
Zevenbergen

WIJ HELPEN JE GRAAG BIJ DE VOLGENDE KLUSSEN

- Laminaatvloer leggen
- Raamdecoratie ophangen
- Kasten plaatsen
- Deuren afhangen
- Volledige badkamer montage
- Tuinschuttingen plaatsen
- Buitenzonwering plaatsen
- Horren monteren
- Traprenovatie monteren
- Split airco monteren
- Split airco vullen
- Gevel bekleding monteren
- *En nog veel meer.....*

Start je klus. Bel **06-11250019**

JE VAKMAN VOORDELEN



ÉÉN AANSPREEKPUNT

Dus altijd op de hoogte van je wensen, de planning en alle afspraken.



BEZORGSERVICE

Levering en montage op dezelfde dag!



ZEKERHEID

Maak gebruik van onze opmeetservice. Zo bestel je het juiste product en weet je meteen vooraf de prijs voor montage.



HELDERE PRUZEN

Met onze transparante offerte weet je direct waar je aan toe bent en zijn er geen verrassingen achteraf.



FULL SERVICE

We denken mee met je wensen, demonteren, monteren en leveren schoon op.

Montagedienst Praxis Zevenbergen
Touwslagerij 22, 4762 AT Zevenbergen
montagepraxiszevenbergen@outlook.com

Voor de
Makers **Praxis**

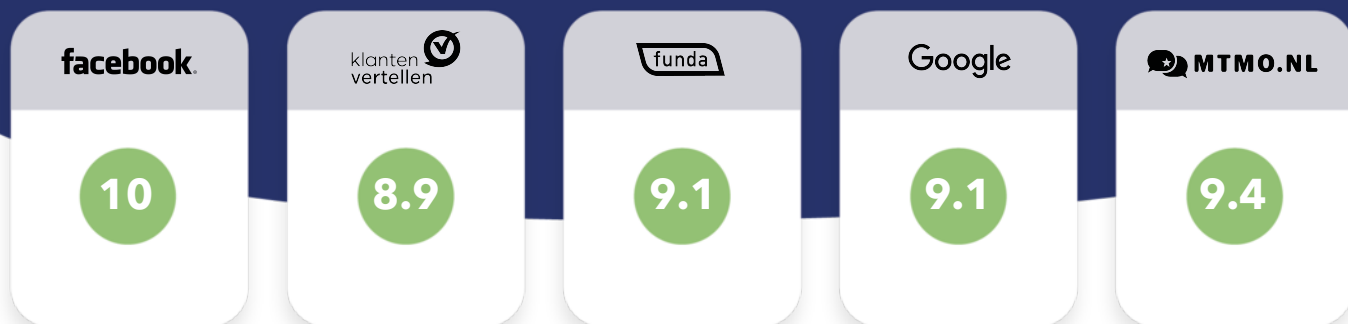


Totaal **385 beoordelingen**

9.3



Betrouwbare reviews op



Scan de **QR code**
en bekijk de reviews **online!**



BON MAKELAARDIJ
Molenstraat 36
4761 CL Zevenbergen

0168-335855
info@bonmakelaardij.nl
www.bonmakelaardij.nl

Openingstijden:
Maandag T/M Vrijdag:
09:00 / 17:30

