



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Vrijstaand
wonen!



Lichte woonkamer

Goed onderhouden

3 slaapkamers

Kleurrijke, zonnige tuin

Grintweg 11 A

Moerdijk

Vraagprijs € 360.000 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

Grintweg 11 A
Moerdijk

*Vrijstaand wonen op een
riant perceel tegen een
betaalbare prijs!*

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

Vrijstaand wonen op een riant perceel tegen een betaalbare prijs. Dat kan in deze goed onderhouden woning welke gebouwd is op een perceel van maar liefst 350 vierkante meter eigen grond. Jouw tuin vormt hier echt een kleurrijk paradijsje met meerdere bijgebouwen waar je lekker kunt hobbyen en klussen. De woning zelf heeft een mooie lichte woonkamer wat een voormalige en-suite was, een dichte keuken, drie slaapkamers en nette badkamer. Kortom is vrijstaand wonen op een mooi ruim perceel een vereiste voor jou? Dan is dit de perfecte woning.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1954
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	335 m ³
Perceeloppervlakte	350 m ²
Woonoppervlakte	86 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, hr glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2018

Tuingegevens

Tuin	Achtertuint
Tuin diepte / lengte	39 m
Tuin breedte	7.39 m
Ligging	Noordoost
Kwaliteit	Verzorgd



Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in een mooie ruime entree en hier zie je gelijk de oude granito vloer, wat een plaatje. Vanuit de entree kun je via een trap de eerste verdieping bereiken. Hier is ook de meterkast met 5 groepen, 2 krachtgroepen en 2 aardlekschakelaars.

Verder kun je via twee deuren de woonkamer bereiken. Tevens kunt u vanuit deze ruimte de kelder, de toiletruimte en de keuken bereiken.

De woonkamer is een voormalige en-suite. Aan de voorzijde bevindt zich nu het eetgedeelte en achter is de zijkamer. Vanuit het zitgedeelte kijk je lekker vrij weg over de mooie achtertuin.

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een duoblok en fonteintje. De kelder is lekker ruim en droog. Dit is de perfecte plek om etenswaren op te slaan (en misschien wel een flesje wijn).

Aan de achterzijde tref je dan ook nog de keuken aan.

*Heerlijk ruime
achtertuin met
meerdere bijgebouwen*

Hier ligt ook de mooie granito vloer. Er is een wandopstelling met inductieplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven. Aan de andere zijde is nog een extra wandopstelling met hier nog extra berg- en werkruimte. Vanuit de keuken is de tuin te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop met luik naar de bergzolder, toegang tot de drie slaapkamers, de wasruimte en de badkamer.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche en wastafel.

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde aan de voorzijde. De grootste slaapkamer achter heeft een wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een ingebouwde hang legkast.

De wasruimte is lekker ruim. Hier heb je de plek om een wasmachine en droger naast elkaar te plaatsen. Verder is er nog een werkblad aanwezig.

Zolder:

De zolder is een grote ruimte welke bevloerd is. Plek genoeg dus om spullen op te bergen. Ook is hier de opstelplaats van de cv-ketel.

Tuin:

De tuin is een oase van kleur, rust en ruimte. Direct bij de woning is een poort naar de voorzijde. Hier kun je dus makkelijk met de fiets weg.

Direct achter de woning ligt een groot terras waar een grote schuur aan grenst. Deze schuur is gebouwd van beton en dus oerdegelijk. Aan de binnenzijde is er een kalkzandstenen muur voor gezet en er ligt een geïsoleerde betonvloer in. Ook is in deze ruimte krachtstroom aanwezig naast de bestaande elektra.

De perfecte plek dus voor de klusser/hobbyist.

Loop je verder in de tuin, dan kom je een heerlijk stuk gazon tegen. Hier zijn ook diverse borders aanwezig. Een compacte houten berging is de plek om tuinspullen op te bergen.

Ga je nog iets verder door, dan kom je een tweede terras tegen. Hier kun je ook weer lekker genieten van het zonnetje.

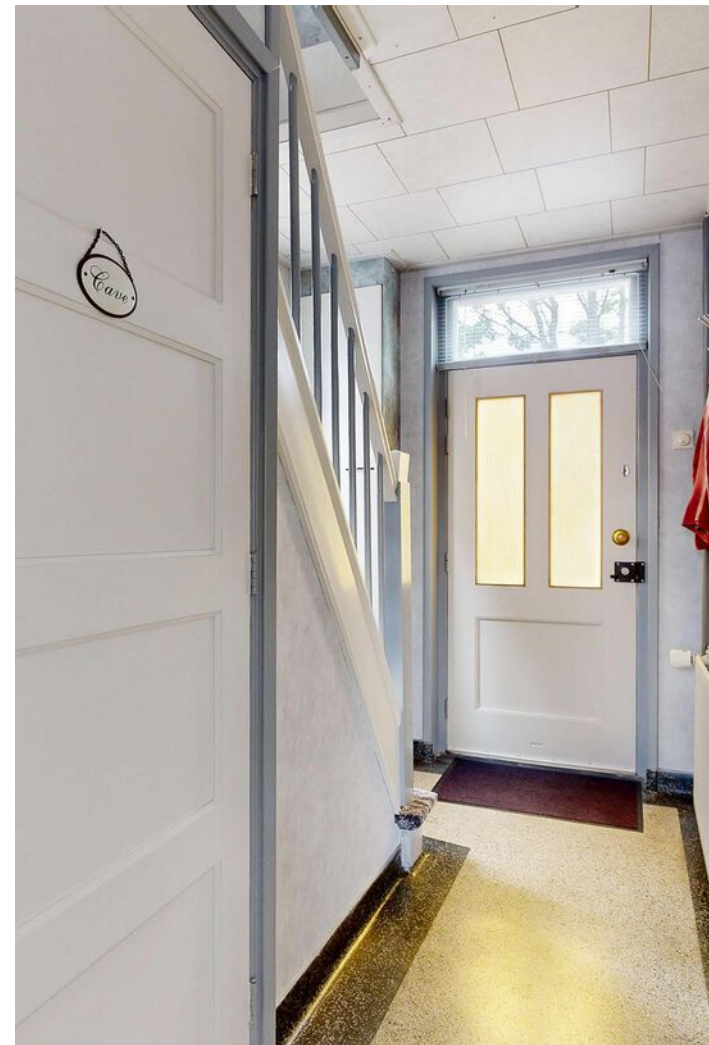
Het volgende stuk van de tuin is aangelegd met een mooie diversiteit aan kleurrijke beplanting. Ook kom je hier nog een tuinhuis tegen met een heerlijk terras ervoor. Dit tuinhuis is voorzien van elektra via een stekker verbinding.



Achter dit tuinhuis kom je het laatste stuk tuin tegen en dit is ook een stuk gazon. Indien gewenst kun je aan de achterzijde het perceel met de auto bereiken.

Algemeen:

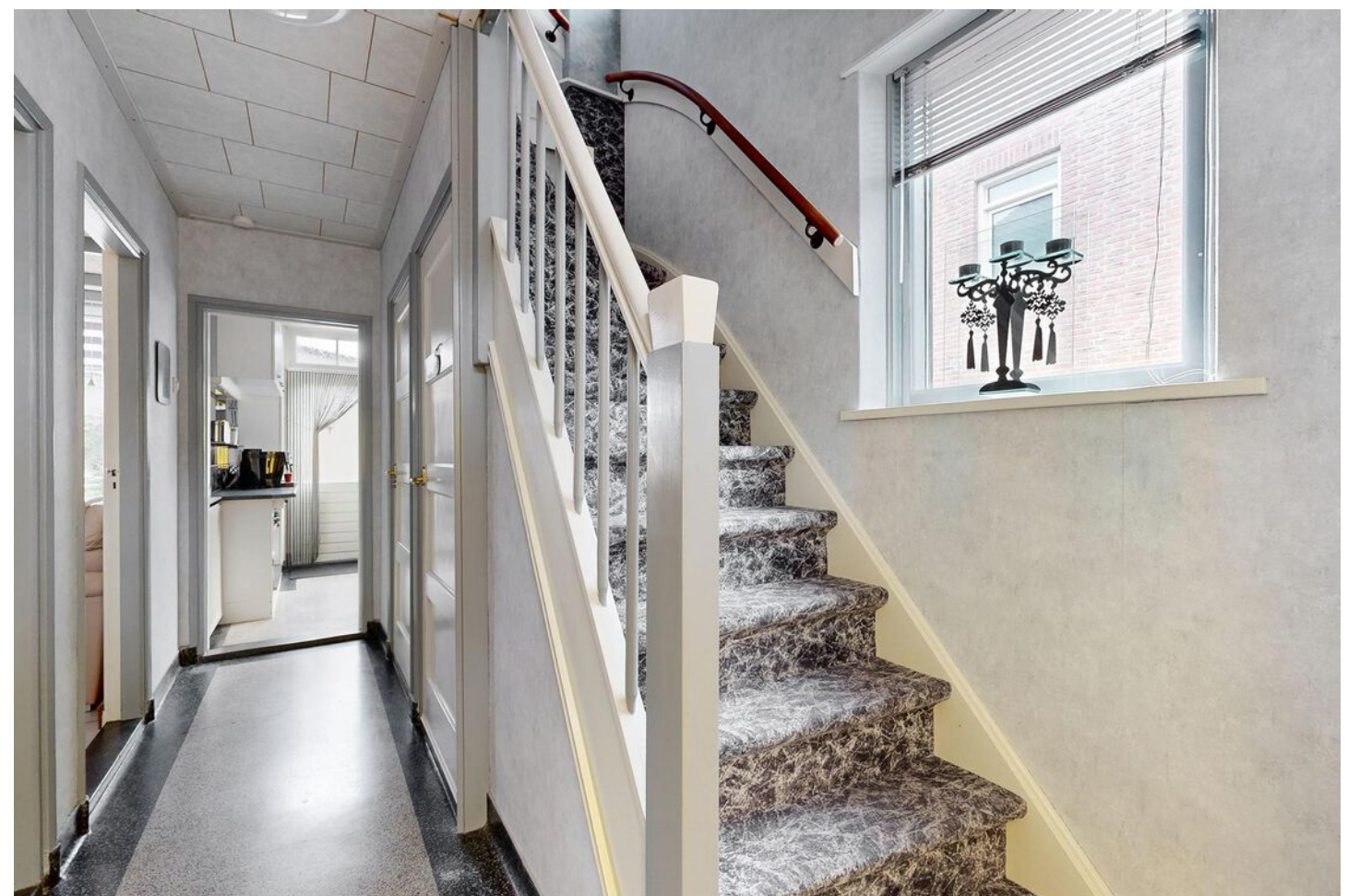
- de schuttingen zijn voor het merendeel nieuw geplaatst in 2023;
- het laatste stukje van de tuin is bruikleen grond van de gemeente. Dit is circa 35 vierkante meter.



Entree

Je komt binnen in een mooie ruime entree en hier zie je gelijk de oude granito vloer, wat een plaatje. Vanuit de entree kun je via een trap de eerste verdieping bereiken. Hier is ook de meterkast met 5 groepen, 2 krachtgroepen en 2 aardlekschakelaars.

Verder kun je via twee deuren de woonkamer bereiken. Tevens kunt u vanuit deze ruimte de kelder, de toiletruimte en de keuken bereiken.





Woonkamer

De woonkamer is een voormalige en-suite. Aan de voorzijde bevindt zich nu het eetgedeelte en achter is de zitkamer. Vanuit het zitgedeelte kijk je lekker vrij weg over de mooie achtertuin.





Keuken

Aan de achterzijde tref je de keuken aan. Hier ligt ook de mooie granito vloer. Er is een wandopstelling met inductieplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven. Aan de andere zijde is nog een extra wandopstelling met hier nog extra berg- en werkruimte. Vanuit de keuken is de tuin te bereiken.





Eerste verdieping

Overloop met luik naar de bergzolder, toegang tot de drie slaapkamers, de wasruimte en de badkamer.



Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde aan de voorzijde. De grootste slaapkamer achter heeft een wastafel. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een ingebouwde hang legkast.



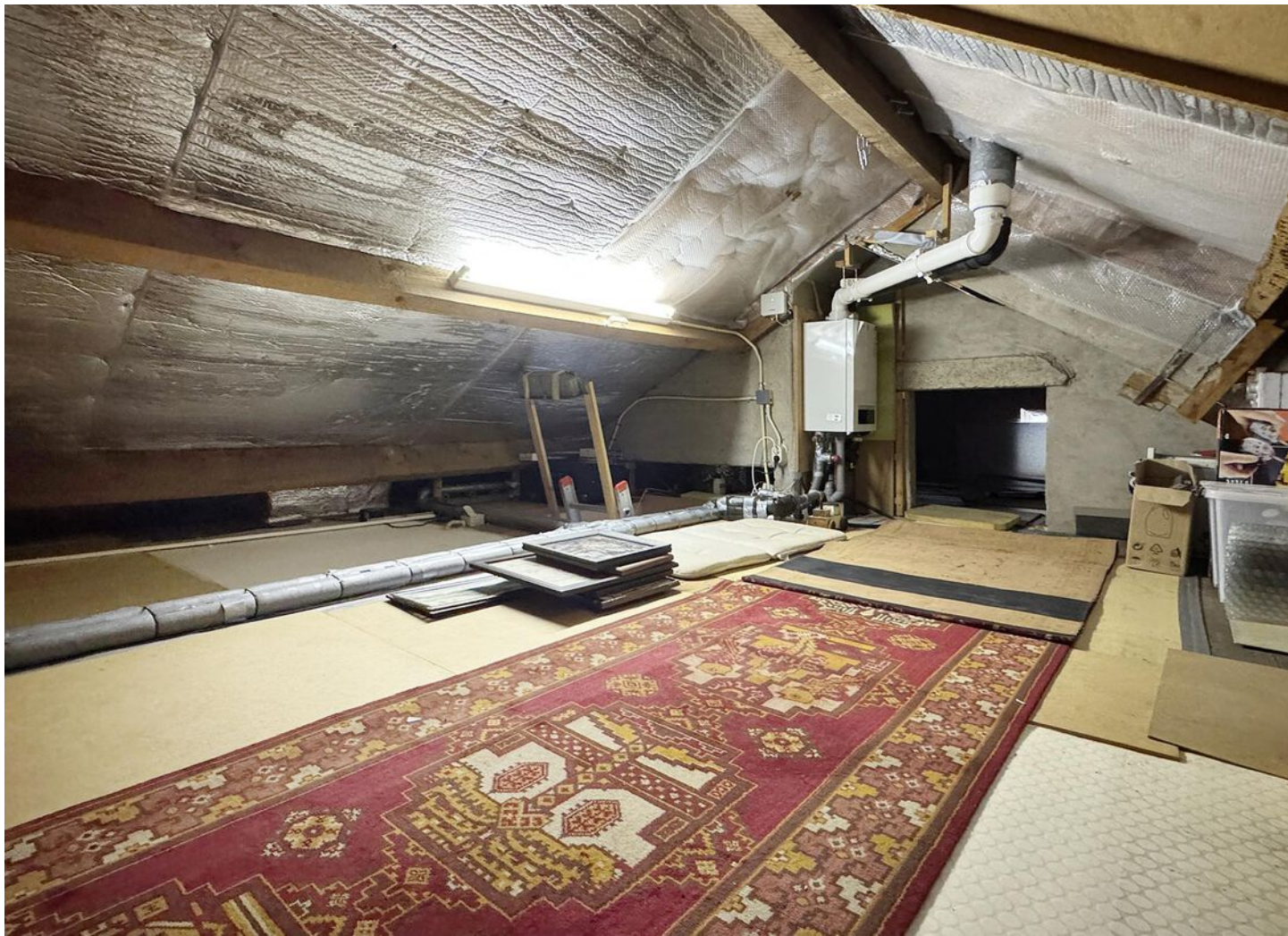




Wasruimte

De wasruimte is lekker ruim. Hier heb je de plek om een wasmachine en droger naast elkaar te plaatsen. Verder is er nog een werkblad aanwezig.





Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche en wastafel.



Zolder

De zolder is een grote ruimte welke bevloerd is. Plek genoeg dus om spullen op te bergen. Ook is hier de opstelplaats van de cv-ketel.





Tuin

De tuin is een oase van kleur, rust en ruimte. Direct bij de woning is een poort naar de voorzijde. Hier kun je dus makkelijk met de fiets weg.



Schuur

Direct achter de woning ligt een groot terras waar een grote schuur aan grenst. Deze schuur is gebouwd van beton en dus oerdegelijk. Aan de binnenzijde is er een kalkzandstenen muur voor gezet en er ligt een geïsoleerde betonvloer in. Ook is in deze ruimte krachtstroom aanwezig naast de bestaande elektra. De perfecte plek dus voor de klusser/hobbyist.





Loop je verder in de tuin, dan kom je een heerlijk stuk gazon tegen. Hier zijn ook diverse borders aanwezig. Een compacte houten berging is de plek om tuinspullen op te bergen.



Ga je nog iets verder door, dan kom je een tweede terras tegen. Hier kun je ook weer lekker genieten van het zonnetje.





Het volgende stuk van de tuin is aangelegd met een mooie diversiteit aan kleurrijke beplanting. Ook kom je hier nog een tuinhuis tegen met een heerlijk terras ervoor. Dit tuinhuis is voorzien van elektra via een stekker verbinding.



Achter dit tuinhuis kom je het laatste stuk tuin tegen en dit is ook een stuk gazon. Indien gewenst kun je aan de achterzijde het perceel met de auto bereiken.





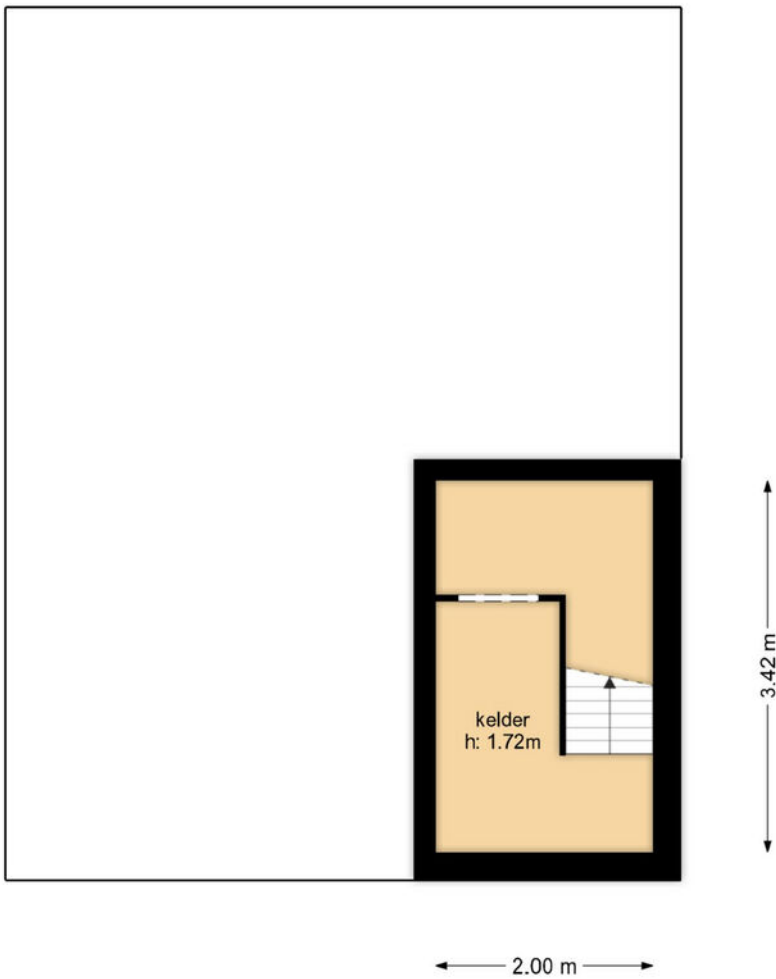
Plattegrond begane grond



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

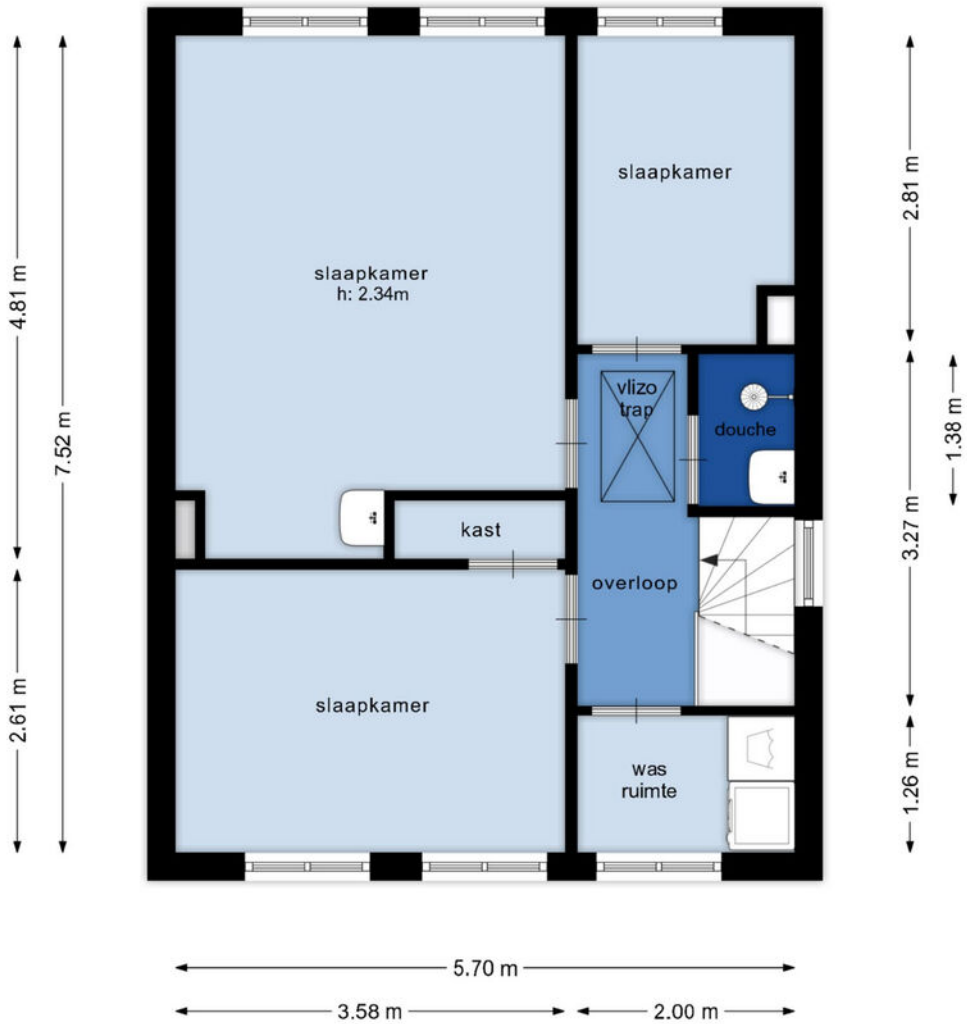


Plattegrond kelder



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

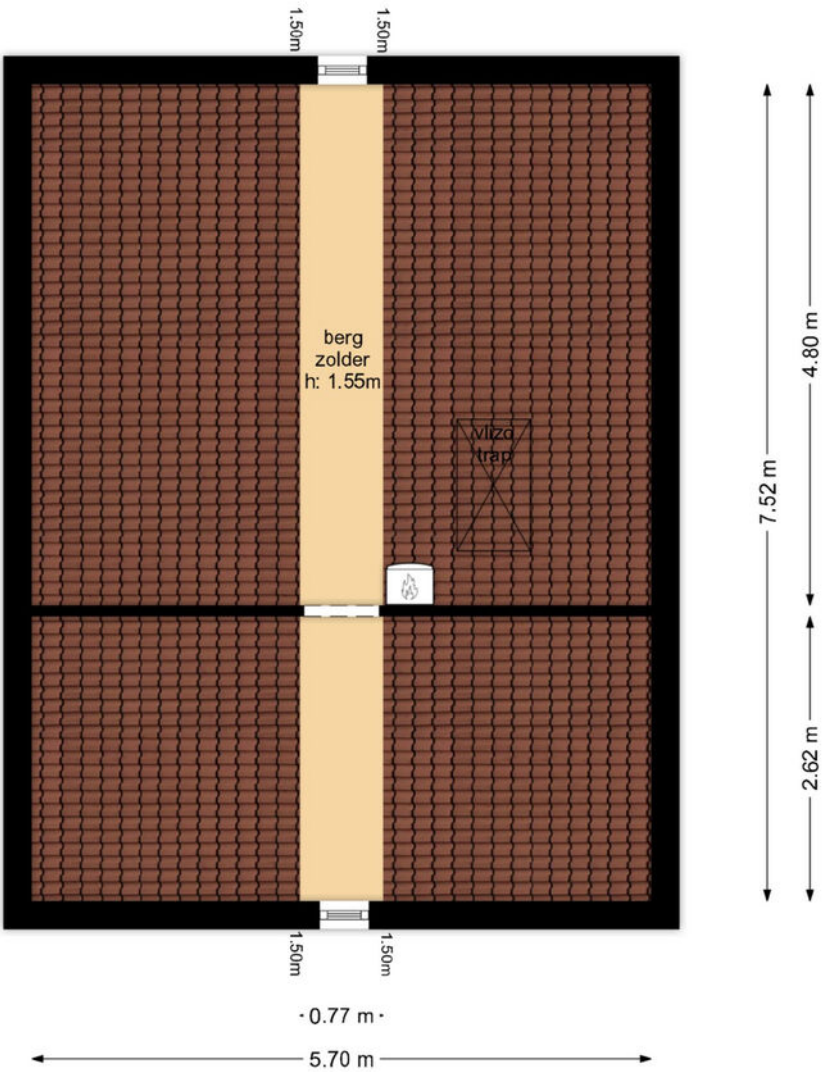
Plattegrond 1e verdieping



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

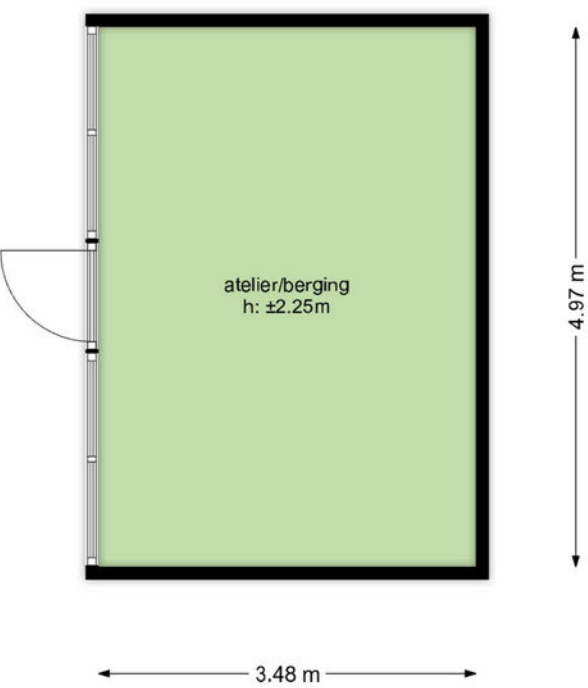


Plattegrond zolder



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

Plattegrond berging



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



Kadastrale kaart



Locatie

Grintweg 11 A
4782 AC, Moerdijk
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	X		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
Losse (hang)lampen		X	
Lampen grote slaapkamer, kleine slaapkamer	X		
Lampen slaapkamer voorzijde		X	
Legplanken vaste kast	X		
Gordijnrails	X		
Vitrages	X		
Rolgordijnen	X		
Lamellen	X		
(Losse) horren/rolhorren	X		
Vloerbedekking			X
Laminaat	X		
Plavuizen	X		
Spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat	X		
Afzuigkap	X		
Combi-oven/combimagnetron	X		
Koelkast	X		
Vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Toiletborstel(houder)	X		
Fontein	X		
Douche (cabine/scherf)	X		
Wastafel	X		
Planchet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Badkamer (Muur) beugel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
CV-installatie	X		
Rolluiken	X		
voorzet ramen	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Van de beelden in tuin gaat er 2 mee, rest als aangegeven.			X
Buitenverlichting	X		
Extra verlichting achter in de tuin (is al op leeftijd)	X		
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Fietsenberging	X		
Schuur inrichting gaat deels mee rest gaat in overleg.			X
(Sier)hek	X		
Vlaggenmast(houder)	X		
Waterpartij tuin achter, beeld kan worden overgenomen rest blijft	X		
Waterpartij tuin voor, ornament gaat mee rest blijft	X		
Over te nemen contracten			
Contract bijlage I			



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