

# Te koop!



KLUNDERT | 'T Magesijn 60



0168331211 | [info@meiboom.nl](mailto:info@meiboom.nl)  
[meiboom.nl](http://meiboom.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1981
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	422m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	117m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	146m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	dubbelglas
Energielabel:	C

# Omschrijving

Bent u op zoek naar een fijne familiewoning in een kindvriendelijke buurt en op slechts een paar minuten van het centrum? Dan is deze mooie, verzorgde en ruime tussenwoning aan 't Magesijn 60 wellicht iets voor u!

Deze heerlijke woning met 117 m<sup>2</sup> woonoppervlak is voorzien van 3 slaapkamers, riante zolderkamer, nette badkamer met ligbad en een zeer lichte woonkamer met halfopen keuken.

De leibomen van nummer 60 staan al prachtig op de uitkijk in de keurig aangelegde voortuin. Met genoeg parkeerruimte voor de deur als verder in de straat is er altijd wel een plek voor de auto. U komt binnen in de hal, hier bevindt zich de meterkast (7 groepen & 3 aardlekschakelaars) en de toegangsdeur naar de woonkamer.

De ruime woonkamer heeft aan de voor- en achterzijde grote raampartijen wat voor veel natuurlijke lichtinval zorgt. Vanuit het zitgedeelte is er een fraai uitzicht op de voortuin. De ruimte wordt verwarmd door middel van radiatoren en is ingelegd met laminaat en in de keuken met plavuizen. De lichte kleuren en natuurlijke materialen geven de ruimte een aangename sfeer. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De keuken heeft een prachtig natuurstenen aanrechtblad, dubbele wasbak en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals; vaatwasser, combi-oven/magnetron en koelkast. Ook bevindt zich er een handige berging/trapkast.

Vanuit de woonkamer is de traphal bereikbaar waar u het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping vindt.

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolderetage. Deze etage is ingelegd met laminaat, de kamers aan de voorzijde zijn voorzien van elektrische rolluiken en de openslaande raamdelen zijn ingelegd met horren. Alle ruimtes worden verwarmd door radiatoren.

De geheel betegelde badkamer is van alle gemakken voorzien zoals een heerlijk ruim ligbad, douche, toilet, designradiator en wastafel met meubel.

De zolderetage doet nu dienst als multifunctionele ruimte.

Hier vindt u de was- en droogaansluiting en Cv-ketel (Remeha 2015).

De huidige bewoner gebruikt de zolder nu als thuiswerkplek echter kan deze ruimte makkelijk ingedeeld worden als extra slaapkamer.

De recent aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt er prachtig bij! Er is gebruik gemaakt van verschillende materialen en beplantingen. De grote betontegels zijn een goede combinatie met de keramieken houtlook tegels en de verschillende grassen steken mooi af bij de romantische hortensia's.

Vanuit de tuin kunt u naar de berging, een ideale plek voor uw tuingereedschap, fietsen en BBQ! Tevens is de tuin bereikbaar via een achterom/brandgang.

## Algemeen

- Goed onderhouden tussenwoning
- 3 slaapkamers en 4e slaapkamer te realiseren
- Rolluiken aan voorzijde woning
- Kindvriendelijke buurt
- Gelegen vlakbij de uitvalswegen
- Centrum Klundert nabij
- Woonwijk met enkel bestemmingsverkeer













































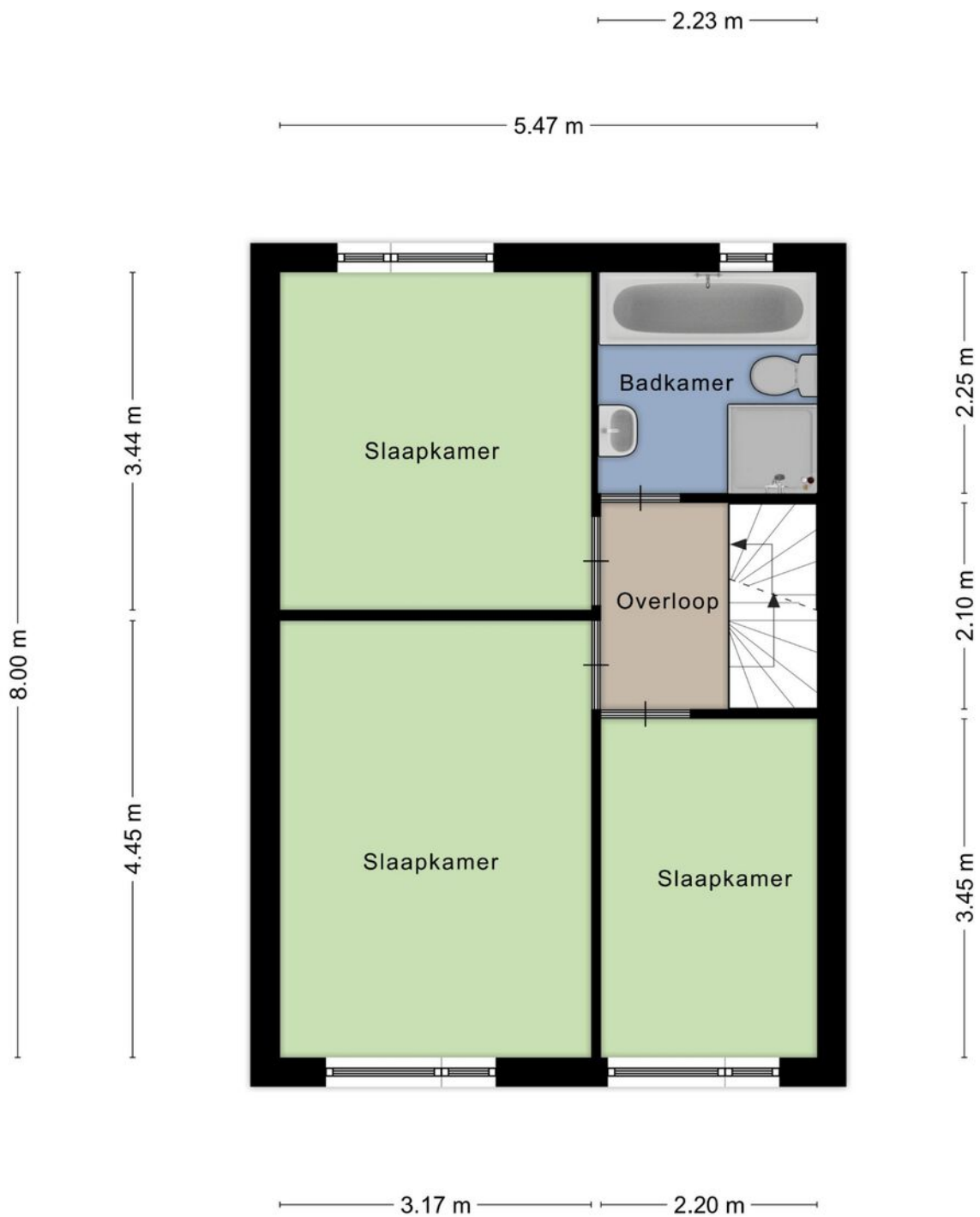




# Plattegrond

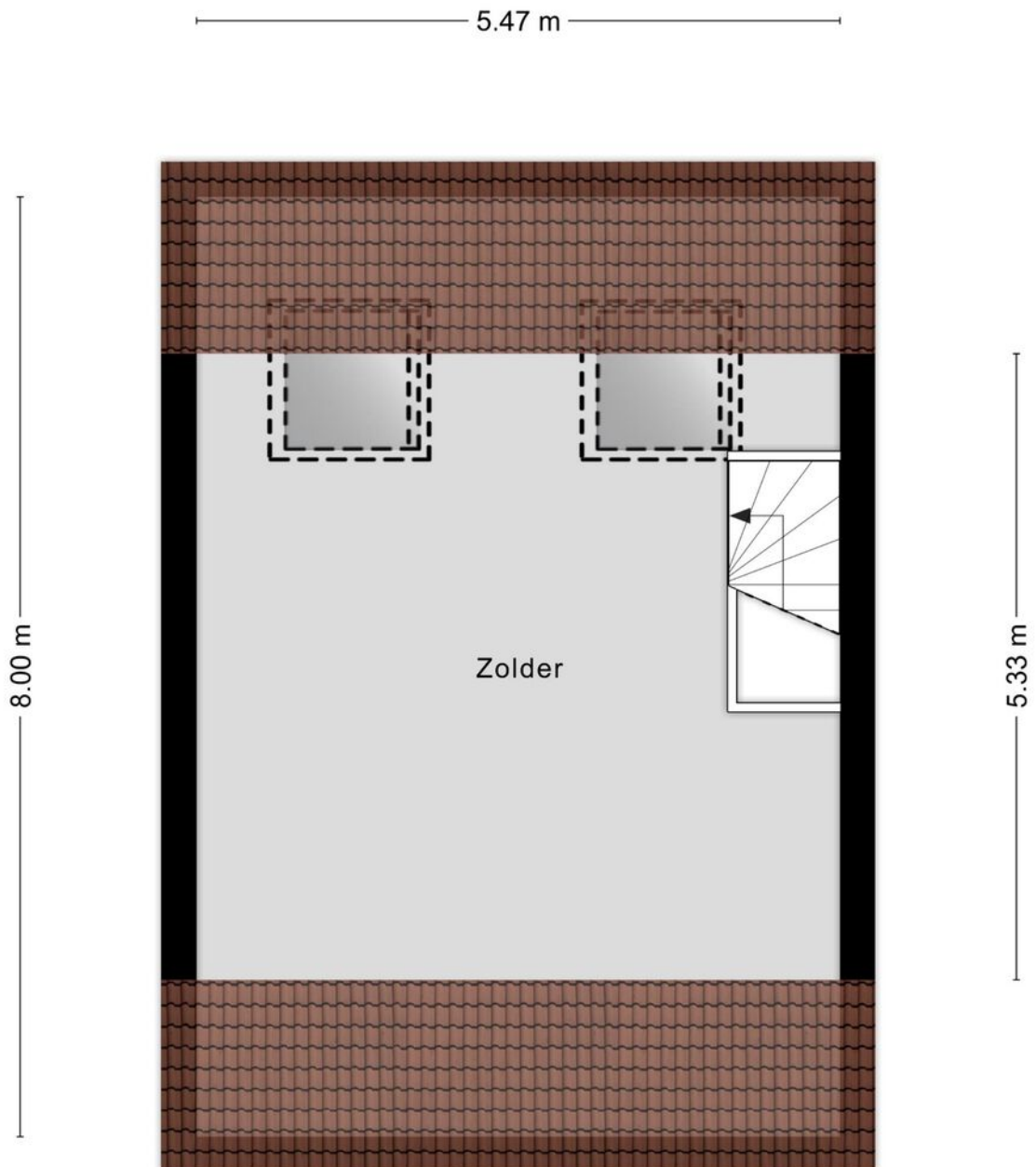


# Plattegrond





# Plattegrond




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 't magesijn



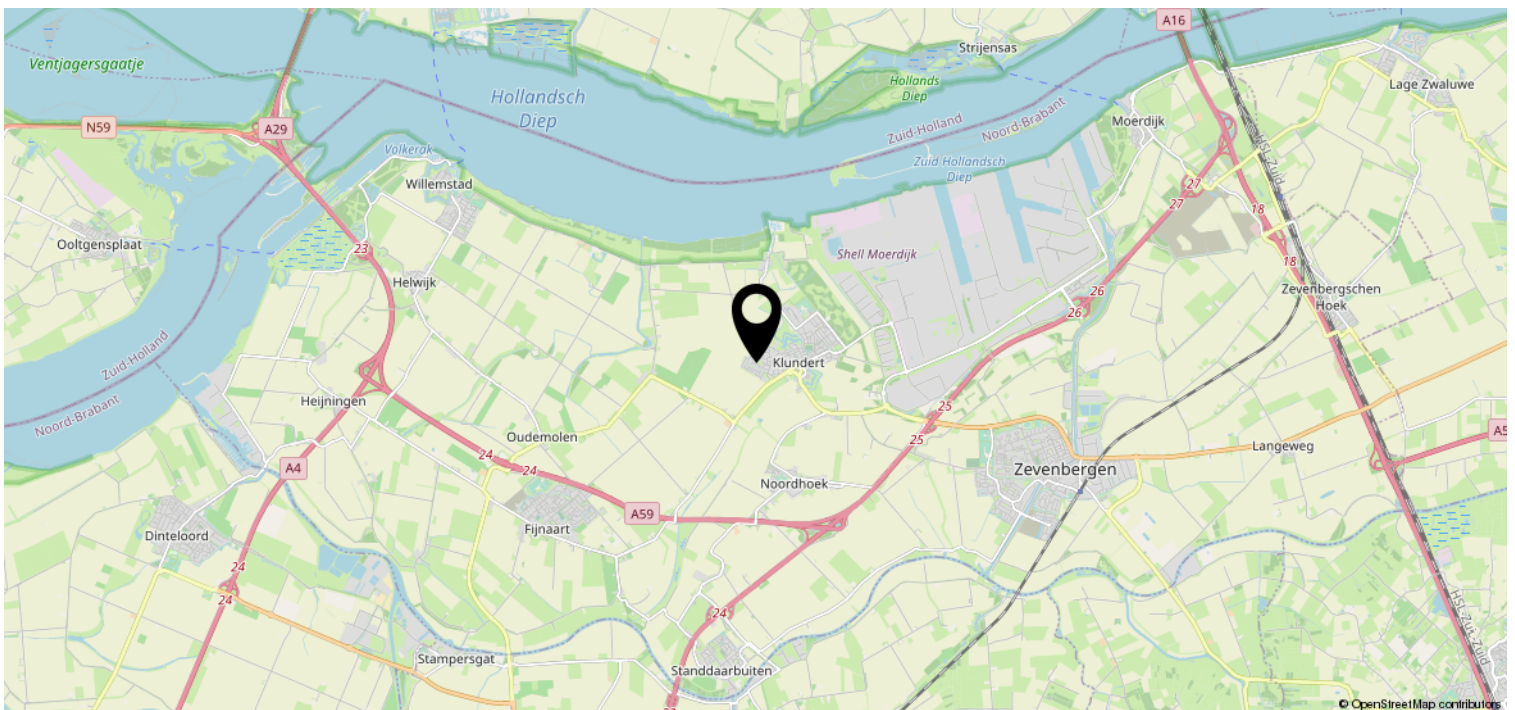
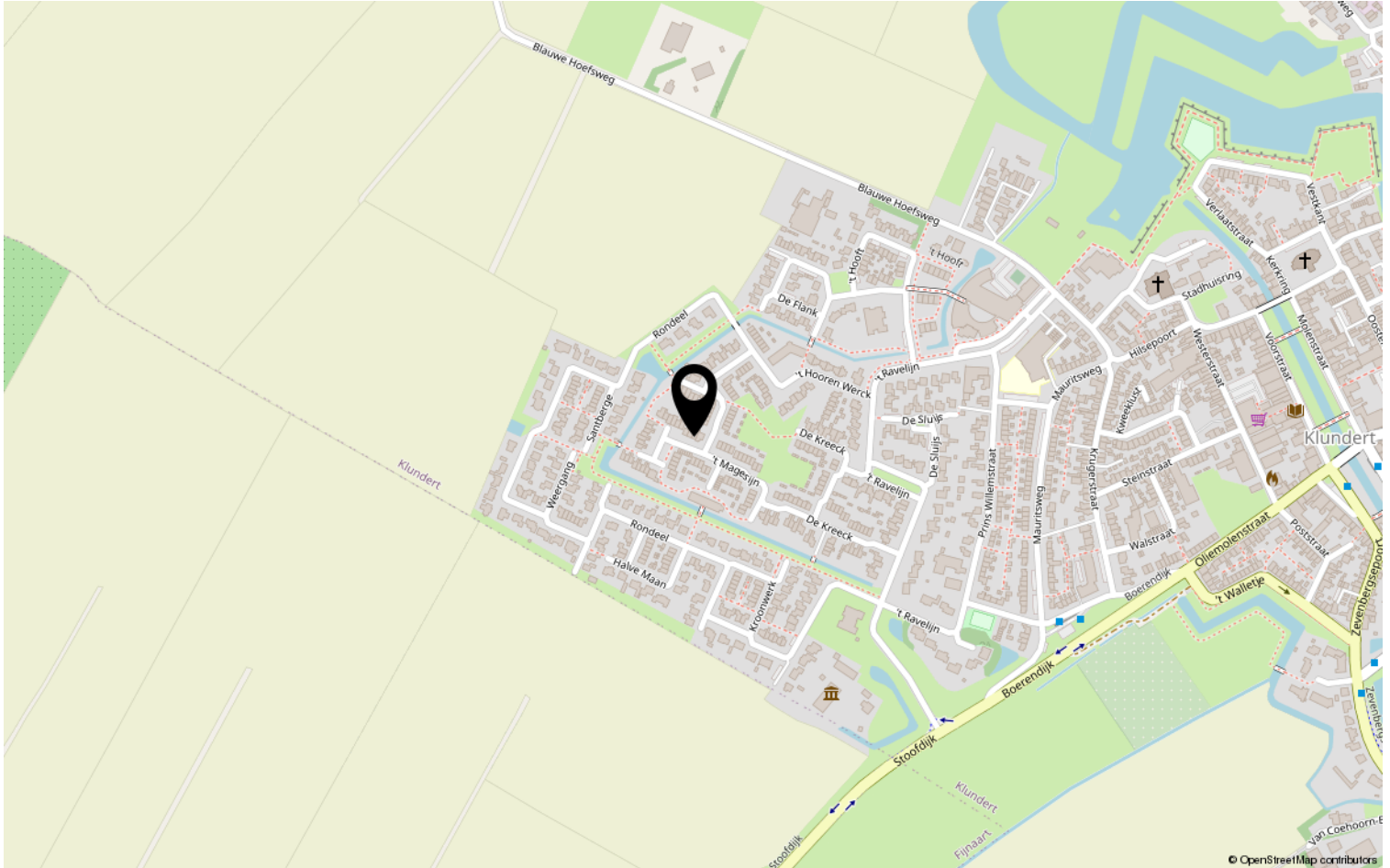
<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Klundert</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1508</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 31 maart 2022  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



# Locatie op de kaart







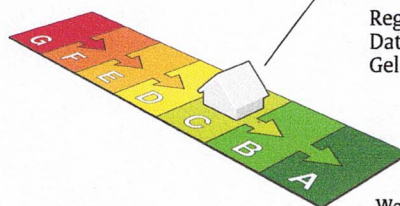
## Energie label woning

't Magesijn 60

4791KJ Klundert

BAG-ID: 1709010000007751

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label C

Registratienummer 790560094  
 Datum van registratie 31-01-2015  
 Geldig tot 31-01-2025

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek	
	Bouwperiode	1975 t/m 1982	
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m2	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruiimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, installatiejaar in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Nee	
8.	Zonne-energie	Nee	
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruiimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

### Goedgekeurd door:

Naam Mandy de Bruijn-Denie  
 Examennummer 4713  
 KvK nummer 61959626

Afgegeven conform de  
 regeling energieprestatie gebouwen



Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl) of [www.zoekuwenergielabel.nl](http://www.zoekuwenergielabel.nl).

### Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. Op [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl) kunt u een indicatie krijgen hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.



# Bekijk deze woning online!

[www.meiboom.nl](http://www.meiboom.nl)



'T Magesijn 60, Klundert



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Heeft u interesse?



Prins Hendrikstraat 22  
4761 AH Zevenbergen

0168331211 | [info@meiboom.nl](mailto:info@meiboom.nl)  
[meiboom.nl](http://meiboom.nl)