

Te koop!



KLUNDERT | Verlaatstraat 42



0168331211 | info@meiboom.nl
meiboom.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1979
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	5
Inhoud:	383m ³
Woonoppervlakte:	110m ²
Perceeloppervlakte:	205m ²
Externe bergruimte:	26,50m ²
Verwarming:	cv-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbelglas
Energie-label:	B

Omschrijving

Deze heerlijke, instapklare tussenwoning voldoet aan vrijwel alle eisen voor comfortabel en ruimtelijk wonen: de woning is compleet, stijlvol gemoderniseerd, beschikt over 4 slaapkamers, open keuken, tuinkamer en een zonnige tuin gelegen op het zuiden met een heerlijke overkapping. Gelegen aan de veste van Klundert met vrij uitzicht op de groenvoorziening en toch het centrum om de hoek!

Indeling:

U wordt welkom geheten in de hal, waarbij het direct opvalt dat alles een compleet geheel vormt. In de hal vindt u toegang tot het toilet met fontein, deze is geheel gerenoveerd in 2021, half betegeld met nette speelse tegels en de zwarte elementen geven dit kleinste kamertje een moderne uitstraling. Ook vindt u hier de trap naar de eerste etage en de entree naar de woonkamer.

De gehele beneden etage is ingelegd met een PVC vloer en wordt verwarmd door middel van radiatoren en vloerverwarming.

De woonkamer en keuken zijn in 2017 compleet gerenoveerd met dit prachtige resultaat. De open ruimte voelt ruim en licht aan, de natuurlijke kleuren en materialen geven de ruimte een aangename en rustige sfeer. Vanuit de zithoek heeft u een prettig uitzicht op de voortuin en de vestingwallen.

In de strakke en lichte keuken is het een waar genoegen om eten voor te bereiden. Vanaf hier overziet u de gehele woonkamer en kunt u heerlijk koken in het gezelschap van vrienden en familie!

Het schier kookeiland is voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven en grote brede opberglades. De rechte opstelling heeft zeer veel werk en kast ruimte en een ruime inbouw koelkast.

De eethoek is in goede harmonie met de tuinkamer dankzij de mooie openslaande tuindeuren.

De tuinkamer / afsluitbare overkapping is aangebouwd in april 2020 en wat een aanwinst! Vanuit hier kunt u de seizoenen voorbij zien komen en gaan. Tevens zijn er spotjes geïntegreerd en is er elektra te vinden.

De eerste verdieping:

De beklede trap (2015) vanuit de hal brengt u naar de eerste verdieping. De overloop geeft toegang aan 3 slaapkamers en een badkamer. De 2 achterste slaapkamers zijn voorzien van rolluiken en horren en de gehele etage is voorzien van kunststof kozijnen. De voorste slaapkamer heeft een schuin aflopend dak wat ruimte biedt voor berging. De badkamer is grotendeels betegeld met houtlookplavuizen en beschikt over een ligbad, een douche, dubbele wastafel en een tweede toilet.

De tweede verdieping:

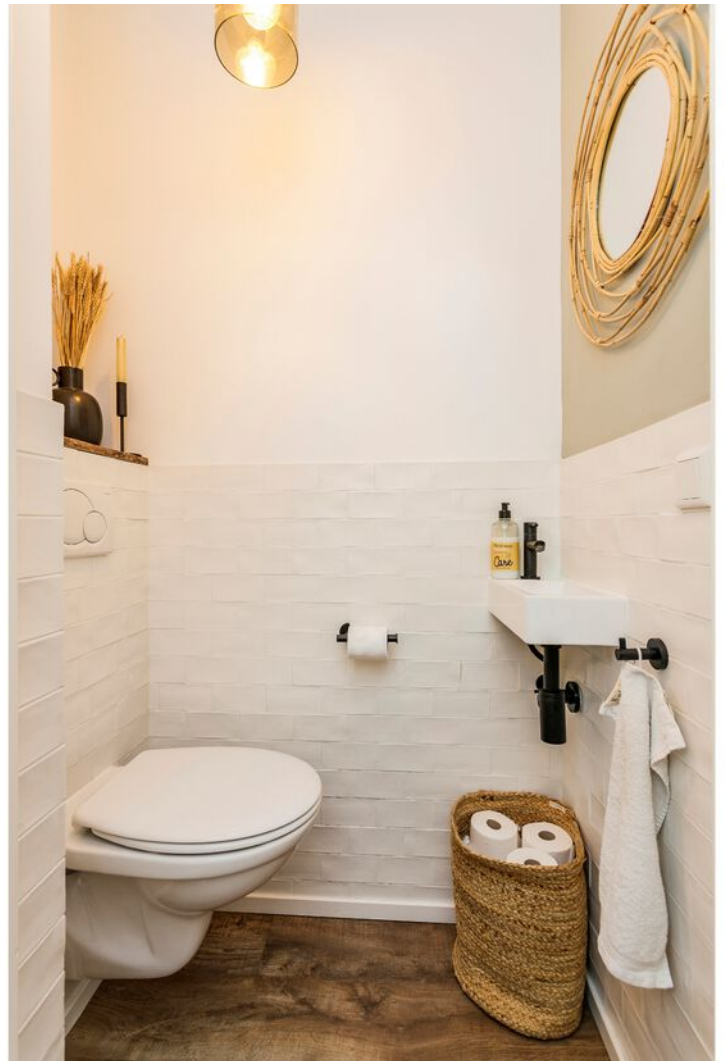
Deze luxe zolder etage is ingedeeld in een voorzolder en een 4e slaapkamer.

De voorzolder is gelijk de plek waar u de was en droog voorziening en de CV-ketel vindt. De ruime master slaapkamer is voorzien van een elektrisch rolluik en een inbouwkast onder de schuine wand, ook hier is de styling in dezelfde lijn doorgetrokken als de rest van de woning.

Tuin:

De recent aangelegde voortuin (mei 2021) geeft de entree een warm welkom. Er is gebruik gemaakt van verschillende grassen en beplanting wat de tuin speels en open maakt.

Zoals het toonbeeld van de woning is de zonnige achtertuin gelegen op het zuiden niet achtergebleven. Ook dit is een prachtig geheel en in goede harmonie met de woning. De overkapping is in 2015 geplaatst samen met de werkschuur. Tevens is de tuin bereikbaar via een achterom en heeft de beschikking over een buitenkraan.



















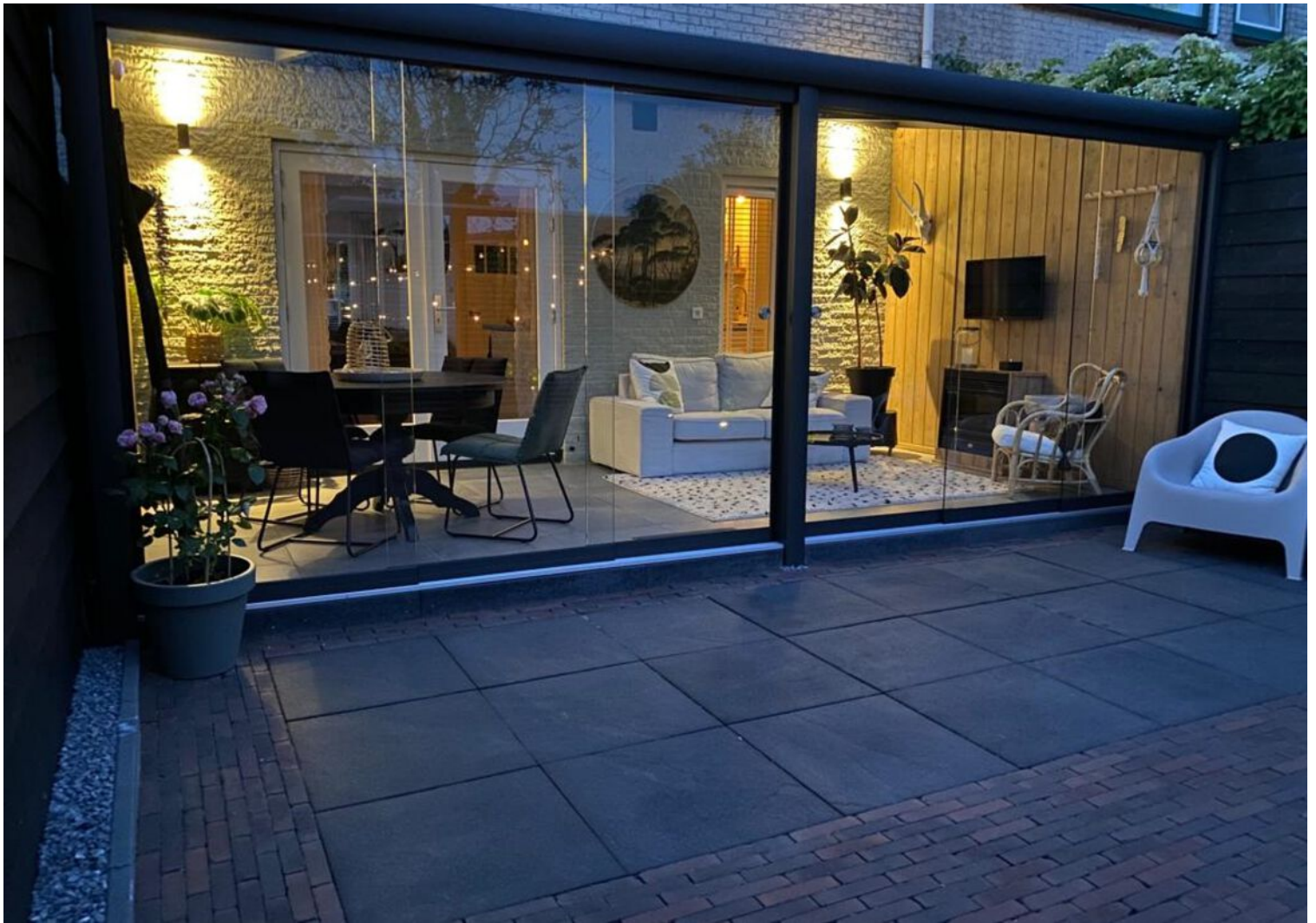








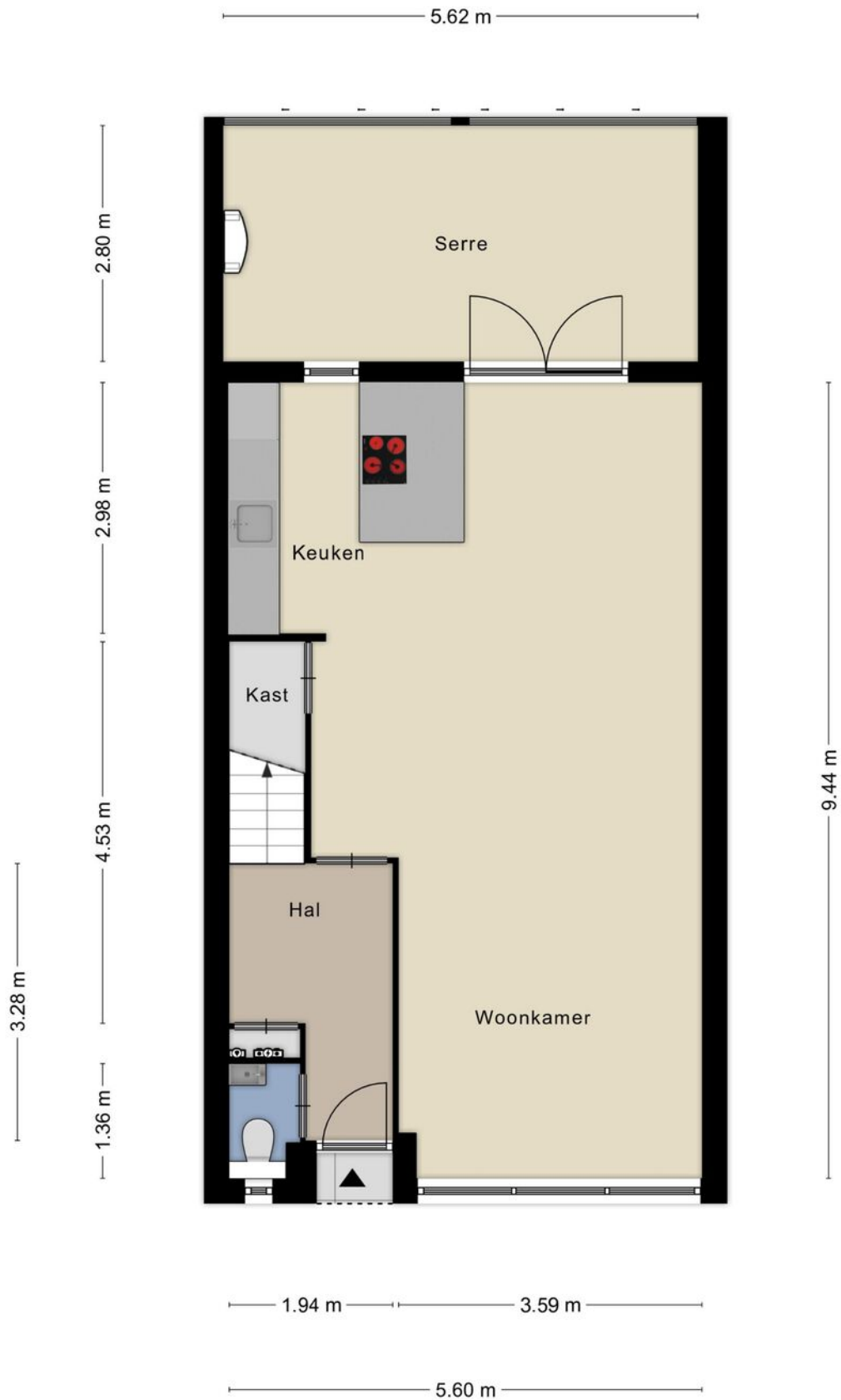




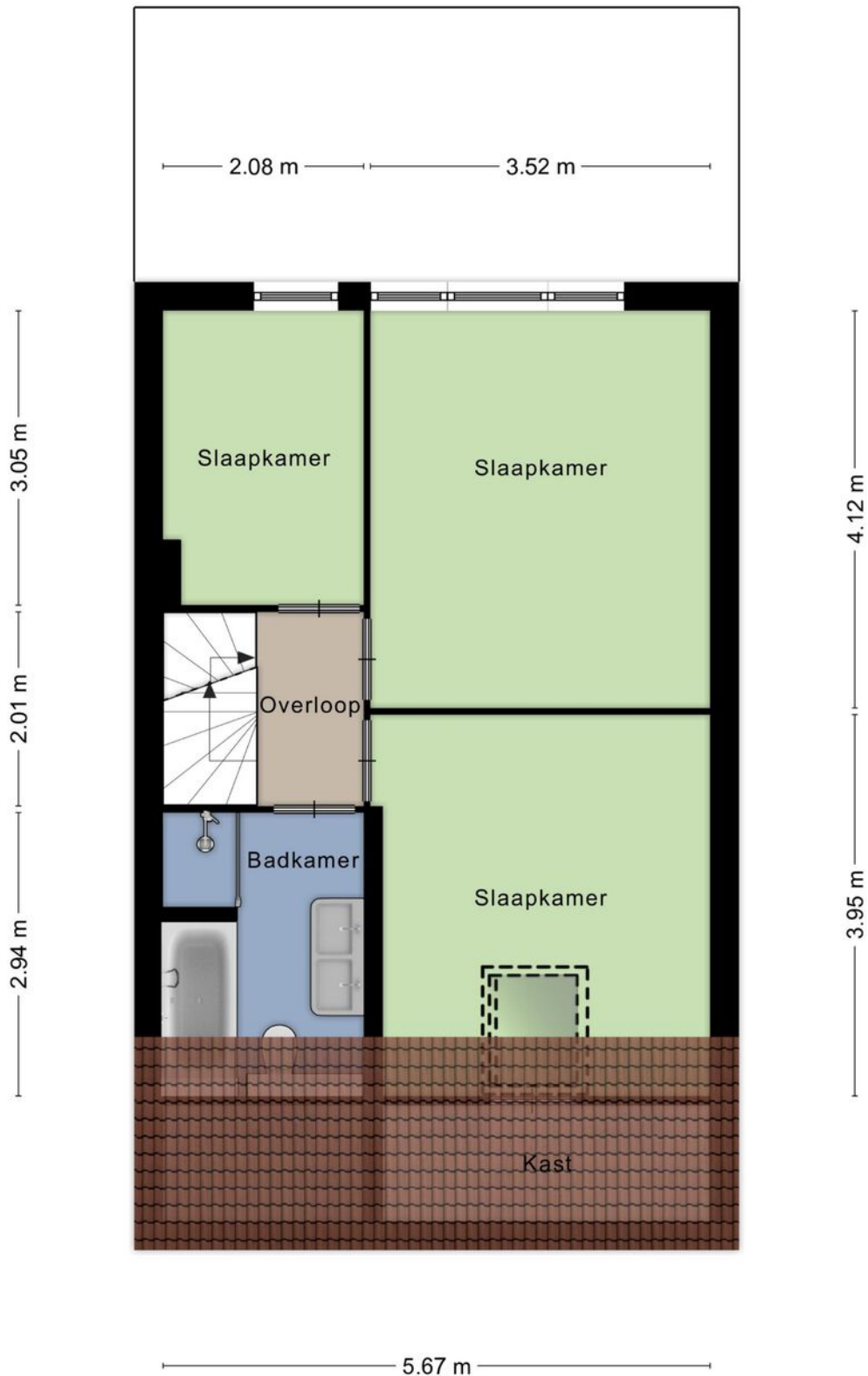




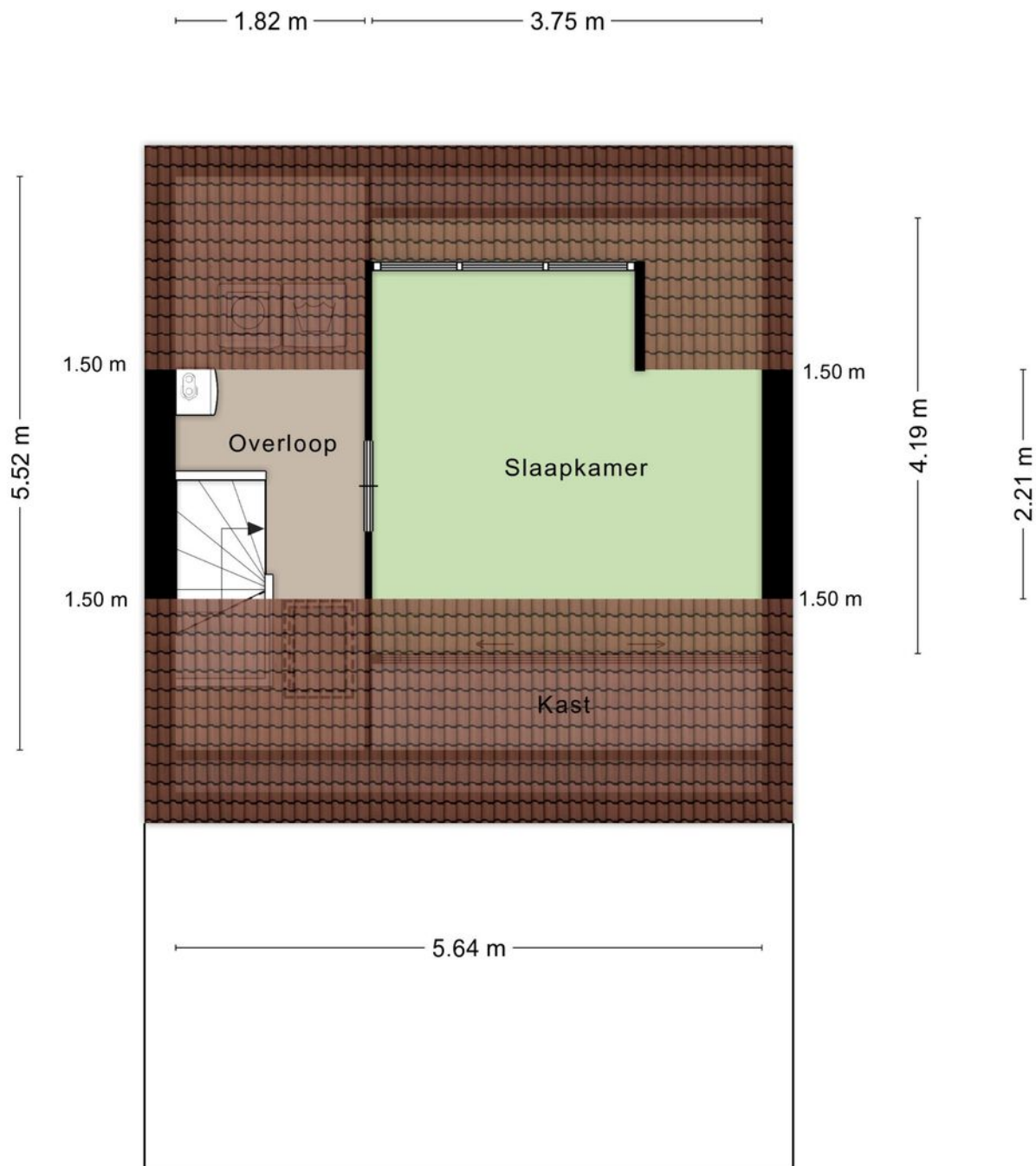
Plattegrond



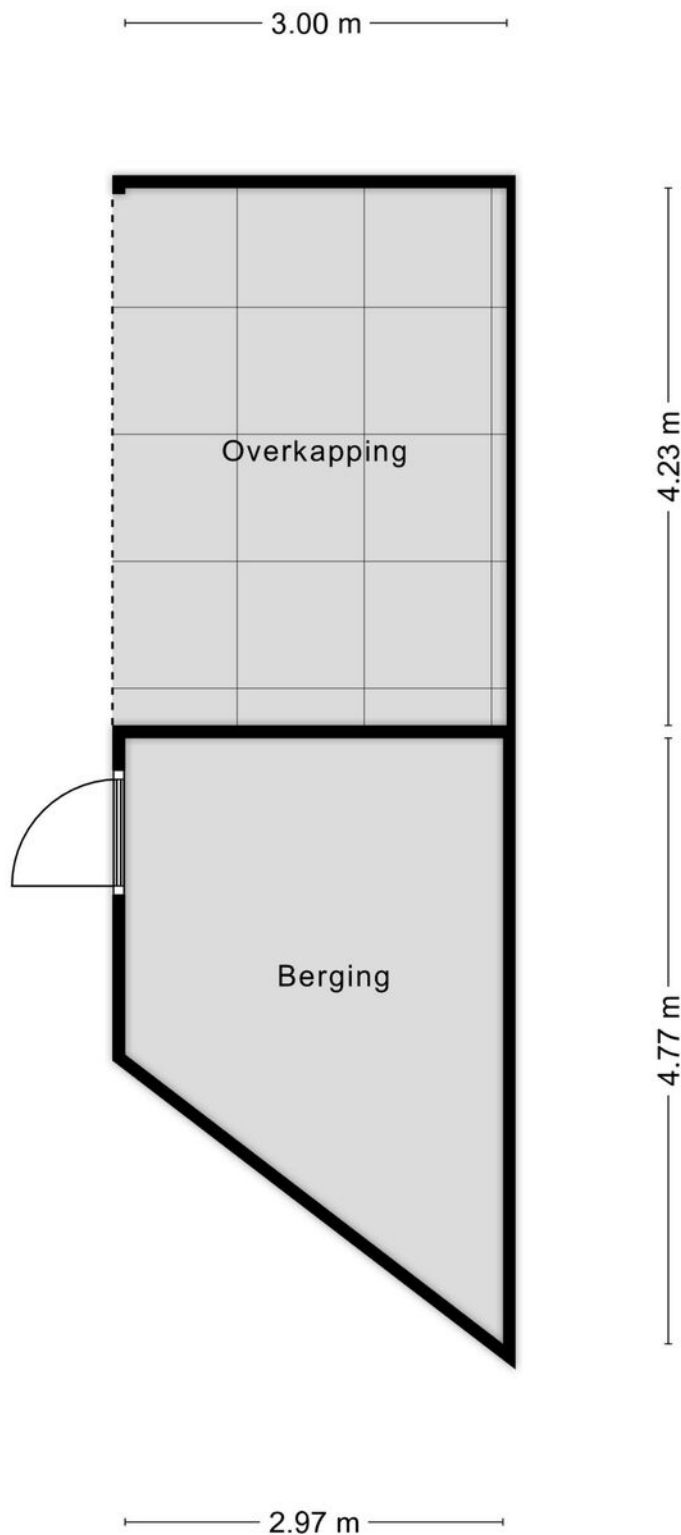
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verlaatstraat

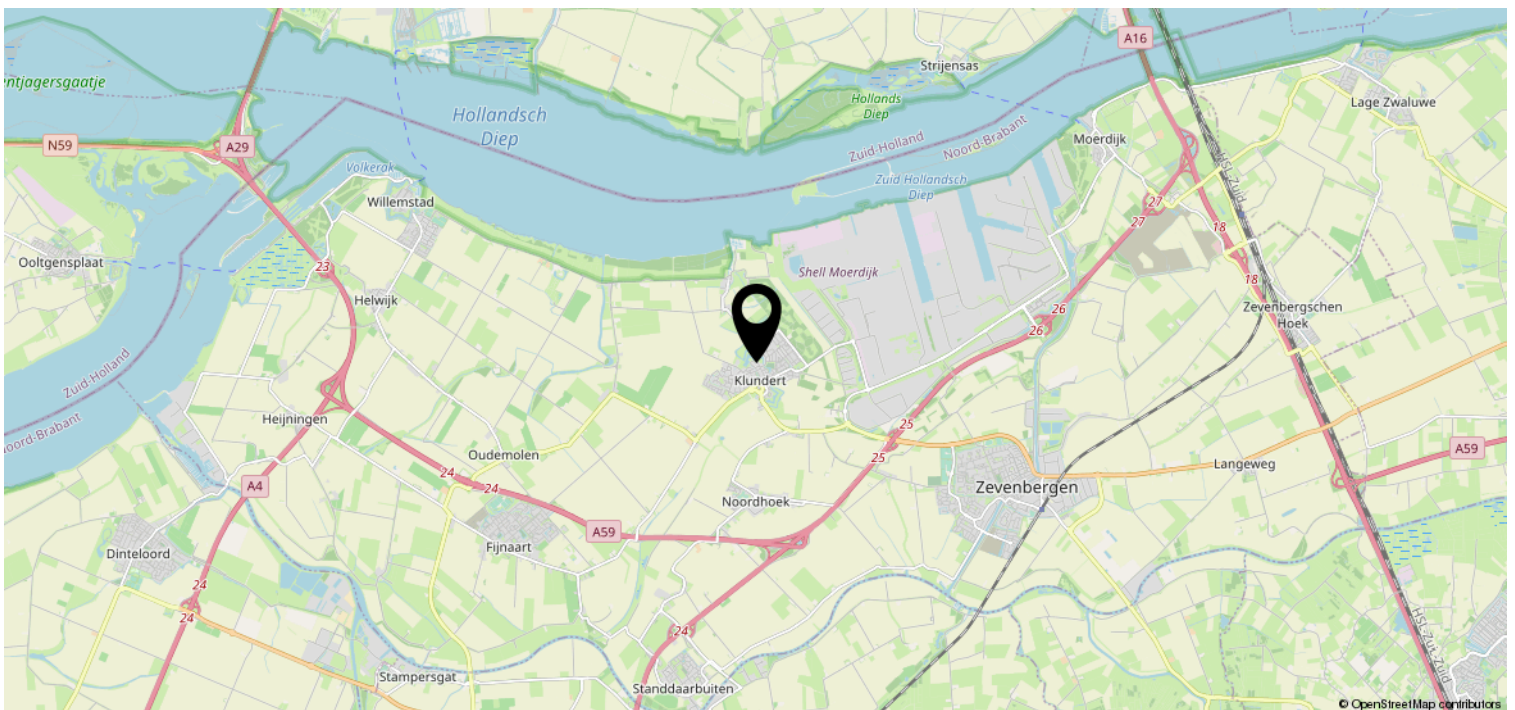
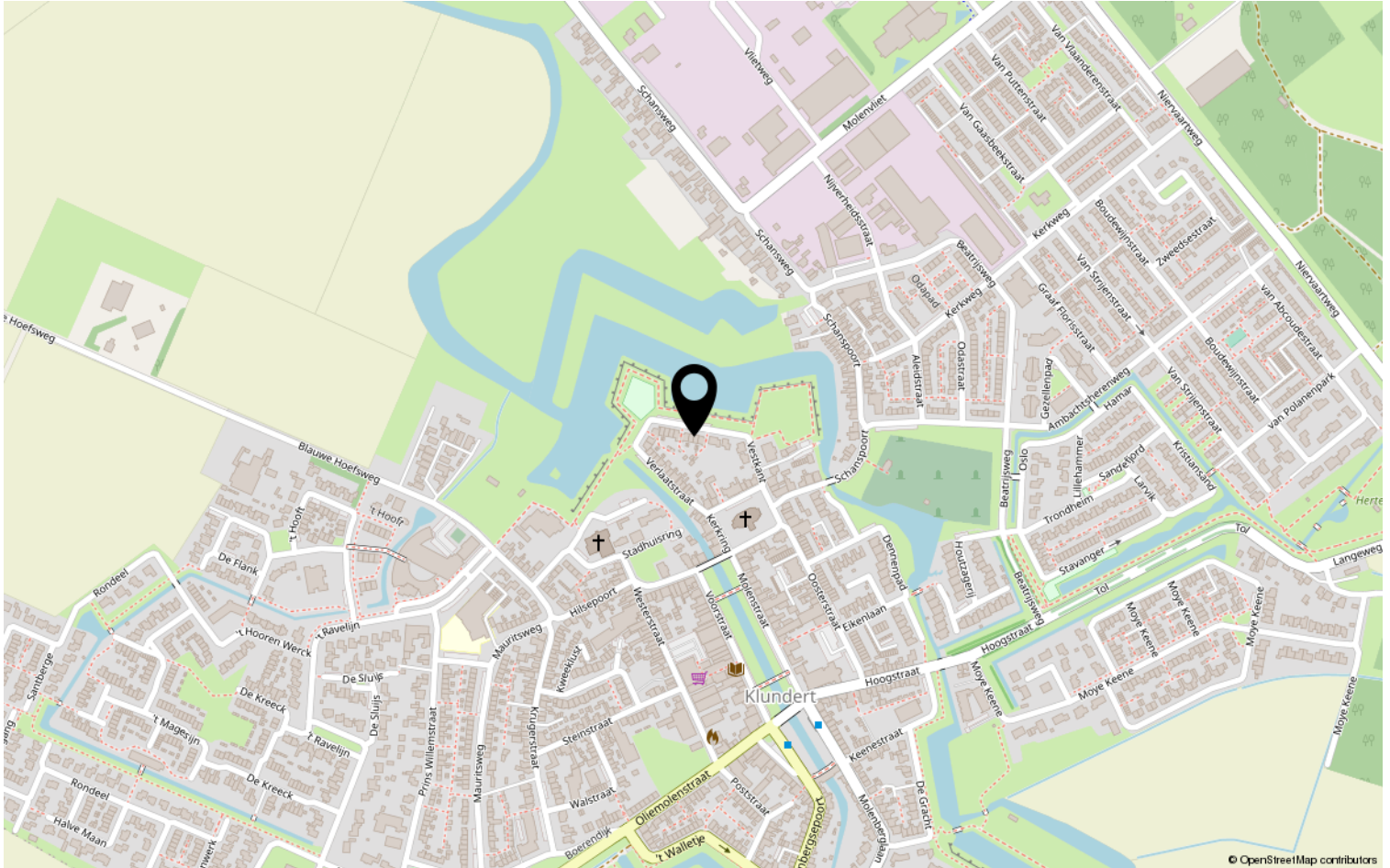


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Klundert</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3637</p>	<p>kadaster</p> 
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 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



Meiboom Makelaardij

Prins Hendrikstraat 22
4761 AH Zevenbergen
Tel: (0168) 33 12 11
e-mail: info@meiboom.nl

**LIJST VAN ZAKEN**Betreffende het perceel: **Verlaatstraat 42, 4791HK, Klundert**

Datum:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting		✓		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Vijver				✓
Broeikas				✓
Vlaggenmast	✓			
Woning				
Alarminstallatie				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel			✓	
Rookmelders	✓			
Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	✓			
Screens				✓
Rolluiken/zonwering buiten	✓			
Zonwering binnen				✓
Vliegenhorren	✓			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	✓			
Gordijnen			✓	
Rolgordijnen			✓	
Vitrages			✓	
Jaloezieën / lamellen			✓	
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	✓			
Parketvloer/laminaat	✓			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	✓			
Close-in boiler				✓
Geiser				✓
Thermostaat	✓			

Object:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

1 van 3

Verlaatstraat 42, 4791HK, Klundert

Meiboom Makelaardij

Prins Hendrikstraat 22

4761 AH Zevenbergen

Tel : (0168) 33 12 11

e-mail: info@meiboom.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Airconditioning				✓
Quooker				✓
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard			✓	
Allesbrander				✓
Kachels				✓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	✓			
(Combi)magnetron				✓
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	✓			
Oven	✓			
Vaatwasser	✓			
Afzuigkap / schouw	✓			
Koelkast / vrieskast	✓			
Wasmachine		✓		
Wasdroger		✓		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	✓			
Opbouwverlichting				✓
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			✓	
Boeken/legplanken			✓	
Werkbank in schuur / garage			✓	
Vast bureau				✓
Spiegelwanden				✓
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires			✓	
Wastafel(s)	✓			
Toiletaccessoires			✓	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		✓		
Waterslot wasautomaat		✓		
Sauna				✓
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen		✓		
Telefooninstallatie		✓		

Object:

Verlaatsstraat 42, 4791HK, Klundert

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

2 van 3

Meiboom Makelaardij

Prins Hendrikstraat 22
4761 AH Zevenbergen
Tel: (0168) 33 12 11
e-mail: info@meiboom.nl



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				✓
Voorzetramen				✓
Isolatievoorzieningen				✓
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				✓
Zonnepanelen				✓
lamp + beugel keuken		✓		
lampen gang, slaapkamers en toilet			✓	

Voor akkoord:

De verkoper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Datum:

Voor akkoord:

De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Datum:

Handtekening verkoper 1

Handtekening koper 1

Object:

Verlastraat 42, 4791HK, Klundert

3 van 3

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1	Gevels	+/-	+	++	
2	Gevelpanelen	n.v.t.			
3	Daken	+/-	+	++	
4	Vloeren	-	+/-	+	++
5	Ramen		+	++	
6	Buitendeuren		+	++	
7	Verwarming	HR-107 ketel			nee ja
8	Warm water	Combiketel			nee ja
9	Zonneboiler	Niet aanwezig			nee ja
10	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee ja
11	Koeling	Niet aanwezig			nee n.t.b.
12	Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

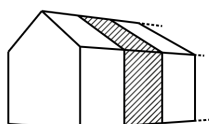
Adres

Verlaatsstraat 42
4791HK Klundert
BAG-ID: 1709010000009897

Detailaanduiding

Bouwjaar 1979
Compactheid 1,45
Vloeroppervlakte 119 m²

Woningtype
Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

F. Vermeulen

Examnummer

49246

Certificaathouder

EnergieLabel.com

Inschrijfsnummer

SKGIKOB.012364

KvK-nummer

24363377

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



Bekijk deze woning online!

www.meiboom.nl



Verlaatstraat 42, Klundert



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Heeft u interesse?



Prins Hendrikstraat 22
4761 AH Zevenbergen

0168331211 | info@meiboom.nl
meiboom.nl