



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Heerlijke
zonnige
achtertuin!

Ruime woning

Uitgebouwde woonkamer

Rustige locatie

Leefkeuken

Andries Vierlinghlaan 5

Willemstad

Vraagprijs € 425.000 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

Andries Vierlinghlaan 5
Willemstad

Lekker ruim wonen op een heerlijke, rustige locatie

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

Lekker ruim wonen op een heerlijke, rustige locatie. Dit kan in deze eigentijds gebouwde 2-1 kapwoning met een woonoppervlakte van maar liefst 150 vierkante meter.

Met een leefkeuken aan de voorzijde, royale uitgebouwde woonkamer, 3 grote slaapkamers (een vierde behoort tot de mogelijkheden) en een volwaardige badkamer ontbreekt niets. Los van dit alles is er een royale zuidwest-georiënteerde achtertuin, laat de zon maar komen.



Deze leuke, complete woning is ook nog eens gelegen op loopafstand van de historische vesting. Voorzieningen zoals een bakker, supermarkt en restaurants zijn dus nabij. Ook kinderen wonen met veel plezier in deze wijk; er zijn namelijk speeltuinen voorzien en ook de basisschool is op korte afstand te bereiken.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	470 m ³
Perceeloppervlakte	185 m ²
Woonoppervlakte	150 m ²

Energie & isolatie

Energie label	D
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, open haard
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2020

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1200 cm
Tuin breedte	615 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Je komt de woning binnen in een uitgebouwde entree. Hier is een mooie nis voor de garderobe, de meterkast (5 groepen, kookgroep en aardlekschakelaar), de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en verder is er toegang tot de woonkamer.

Aan de voorzijde is plek voor de eettafel. Zoals je kunt zien, is er ruimte genoeg voor een lange eettafel. Vanaf hier kun je aan de ene kant naar boven met de trap en aan de andere kant is de keuken aanwezig.

De keuken is voorzien van een inrichting in hoekopstelling en een koepel zorgt voor daglicht. In de keuken heb je een koelkast, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap.

Aan de achterzijde is het zitgedeelte van de woonkamer gesitueerd. Centraal in deze ruimte is de open haard aanwezig, heerlijk voor de koude winterdagen. Doordat de woonkamer uitgebouwd is met een serre, heb je extra ruimte, maar ook extra licht. En dat merk je! Door de

3 grote slaapkamers en een 4e behoort tot de mogelijkheden

mooie aanwezige hoeveelheid glas kijk je lekker weg over de tuin. Middels een schuifpui kun je de tuin bereiken.

Eerste verdieping:

Je komt boven op de overloop en deze is af te sluiten met een deur. Je kunt de twee slaapkamers bereiken, de tweede verdieping, de badkamer en er is een praktische vaste kast.

De ene slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en enorm ruim. Hier is plek genoeg voor een bed en een grote kast. Deze slaapkamer heeft een deur naar de badkamer en er zijn rolluiken aanwezig. De slaapkamer aan de voorzijde is ook van een mooi formaat en hier is het grote raam hetgeen wat in het oog springt. Licht en zicht dus. Ook is hier een grote vaste kast aanwezig, welke superhandig is voor het opbergen van de kleding.

Dan door naar de badkamer. De keurige badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel in meubel, duoblok toilet en een hele grote inloopdouche.



Tweede verdieping:

Aan ruimte geen gebrek. Boven stap je als eerste op de grote overloop met een riant dakraam dat voor licht zorgt. Hier is veel bergruimte, je kunt zelfs een zolder boven de slaapkamer gebruiken. Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien en de unit voor de mechanische ventilatie.

De slaapkamer is extra ruim door de aanwezige dakkapel, met hier een rolluik. In een vaste kast tref je de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Avanta HR combi 2020).

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en is daarmee onderhoudsvriendelijk te noemen.

Achterin de tuin is een grote overkapping aanwezig. Hier kun je met extreme hitte lekker onder zitten, maar ook met een spatje regen. Grenzend aan de overkapping is een stenen berging aanwezig die voorzien is van elektra. Middels een poort kun je naar het achtergelegen pad.

Algemeen:

- alle vloeren zijn van beton;
- boven de serre is een elektrisch te bedienen zonnescherm aanwezig.



Entree

Je komt de woning binnen in een uitgebouwde entree. Hier is een mooie nis voor de garderobe, de meterkast (5 groepen, kookgroep en aardlekschakelaar), de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteinje en verder is er toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

Aan de voorzijde is plek voor de eettafel. Zoals je kunt zien, is er ruimte genoeg voor een lange eettafel. Vanaf hier kun je aan de ene kant naar boven met de trap en aan de andere kant is de keuken aanwezig.





Aan de achterzijde is het zitgedeelte van de woonkamer gesitueerd. Centraal in deze ruimte is de open haard aanwezig, heerlijk voor de koude winterdagen. Doordat de woonkamer uitgebouwd is met een serre, heb je extra ruimte, maar ook extra licht. En dat merk je! Door de mooie aanwezige hoeveelheid glas kijk je lekker weg over de tuin. Middels een schuifpui kun je de tuin bereiken.







Keuken

De keuken is voorzien van een inrichting in hoekopstelling en een koepel zorgt voor daglicht. In de keuken heb je een koelkast, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap.





Eerste verdieping

Je komt boven op de overloop en deze is af te sluiten met een deur. Je kunt de twee slaapkamers bereiken, de tweede verdieping, de badkamer en er is een praktische vaste kast.





Slaapkamers

De ene slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en enorm ruim. Hier is plek genoeg voor een bed en een grote kast. Deze slaapkamer heeft een deur naar de badkamer en er zijn rolluiken aanwezig. De slaapkamer aan de voorzijde is ook van een mooi formaat en hier is het grote raam hetgeen wat in het oog springt. Licht en zicht dus. Ook is hier een grote vaste kast aanwezig, welke superhandig is voor het opbergen van de kleding.





Badkamer

Dan door naar de badkamer. De keurige badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel in meubel, duoblok toilet en een hele grote inloopdouche.







Tweede verdieping

Aan ruimte geen gebrek. Boven stap je als eerste op de grote overloop met een riant dakraam dat voor licht zorgt. Hier is veel bergruimte; je kunt zelfs een zolder boven de slaapkamer gebruiken. Op de overloop zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien en de unit voor de mechanische ventilatie. De slaapkamer is extra ruim door de aanwezige dakkapel, met hier een rolluik. In een vaste kast tref je de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha Avanta HR combi 2020).



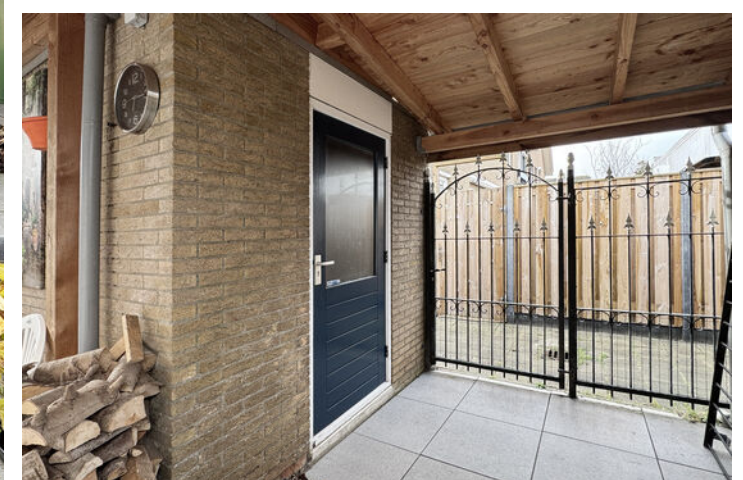


Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en is daarmee onderhoudsvriendelijk te noemen.

Achterin de tuin is een grote overkapping aanwezig. Hier kun je met extreme hitte lekker onder zitten, maar ook met een spatje regen. Grenzend aan de overkapping is een stenen berging aanwezig die voorzien is van elektra. Middels een poort kun je naar het achtergelegen pad.







Plattegrond begane grond



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

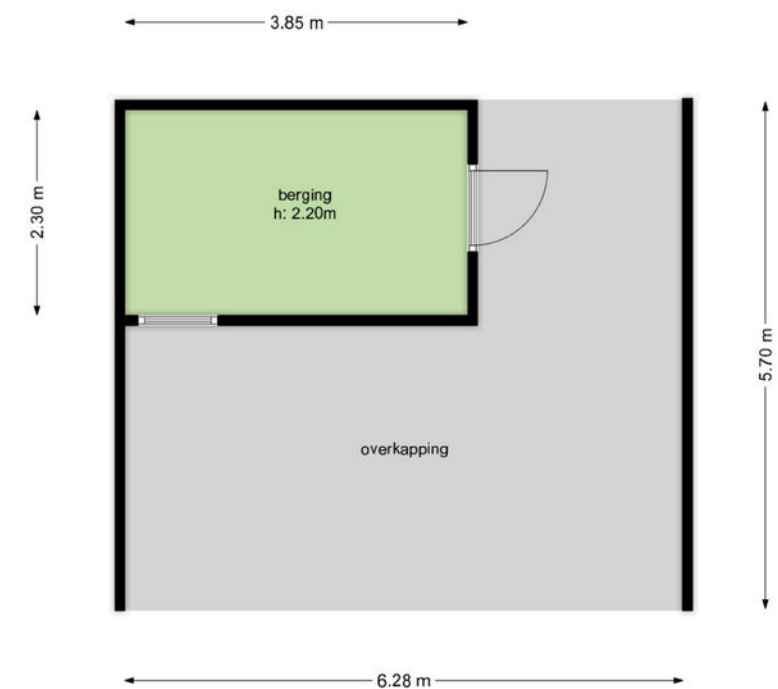


Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond overkapping met berging



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



Kadastrale kaart



Locatie

Andries Vierlinghlaan 5
4797 CW, Willemstad
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	x		



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](https://www.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