



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Wonen op je
eigen resort!

Luxueuze villa

Zwembad, gym, thuisbioscoop

334 m2 wonen

5 slaapkamers

Pieter van Oldenborghlaan 1
Willemstad

Vraagprijs € 1.200.000 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

Pieter van Oldenborghlaan 1
Willemstad

Wonen in een prachtige omgeving op loopafstand van het monumentale Willemstad!

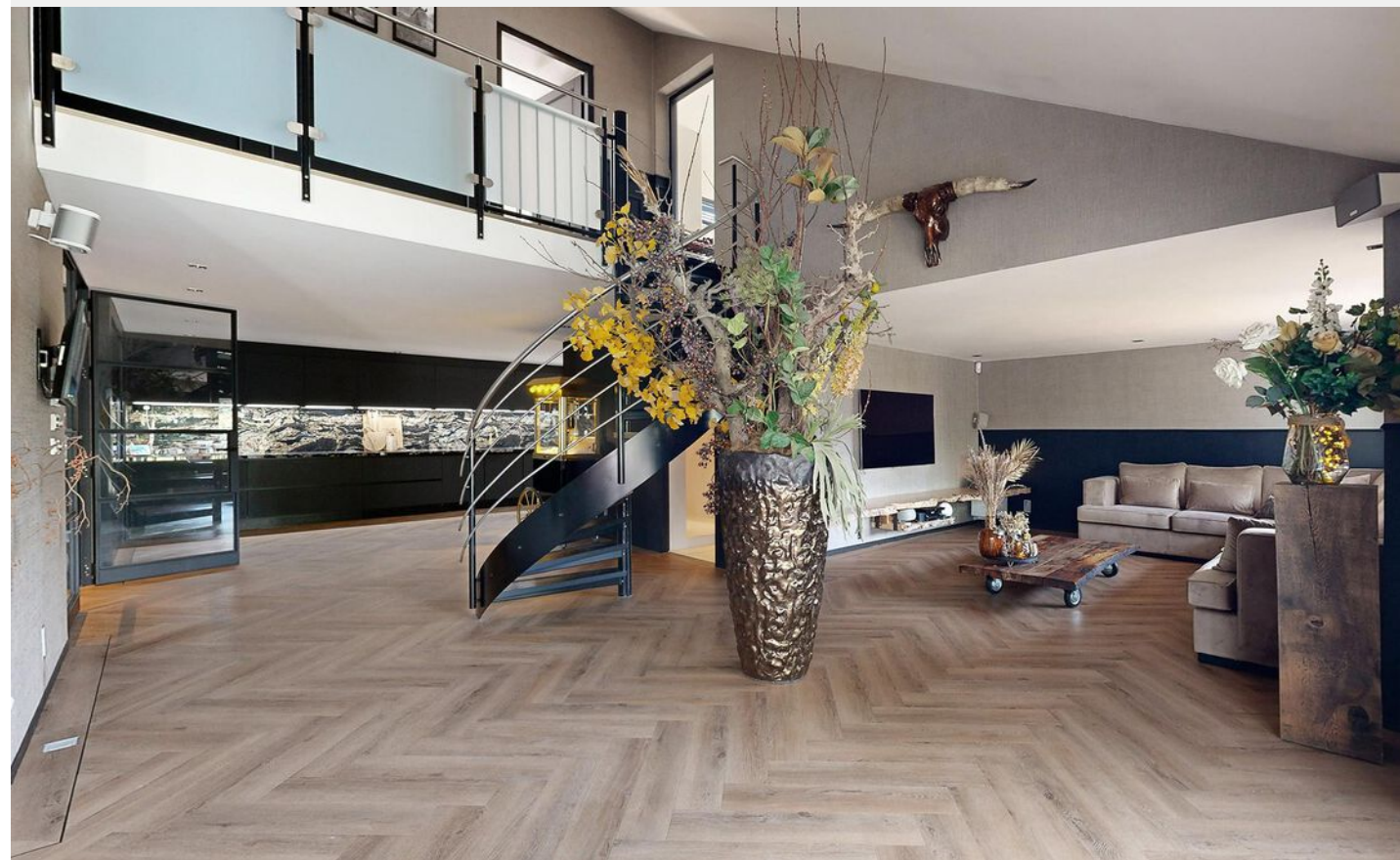
Een unieke 3D
beleving van deze
woning vindt u op
onze website in
het tabblad media
onder virtuele tour.
**Veel kijkplezier
gewenst!**

team Van Wensen.



In het kort

Wonen op je eigen resort in een luxueuze villa met zwembad, buitendouche, gym, thuisbioscoop en nog veel meer? Dat in een prachtige omgeving en op loopafstand van de vesting in het fraaie en monumentale Willemstad? Deze woning is uniek en exclusief in de omgeving. Naast 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping, is er ook een prachtige luxe badkamer op de begane grond gerealiseerd. De bioscoop op de begane grond kan gemakkelijk als slaapkamer of bijvoorbeeld kantoor worden gebruikt. Verder is er nog een royale tuingerichte woonkamer, een luxe keuken met aangrenzend een eetkamer. Aan de achterzijde is een grote multifunctionele ruimte welke grenst aan de tuin en thans in gebruik is als gym. Kortom een buitengewone woning!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1976
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	1020 m ³
Perceeloppervlakte	803 m ²
Woonoppervlakte	334 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2017

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	2000 cm
Tuin breedte	2300 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Luxe moderne badkamer met marmereen platen!

Indeling

Begane grond:

Entree, hal met meterkast (volledig gemoderniseerd), modern en luxe toilet met wandcloset, urinoir, fontein en grote marmereen platen op de achterwand. In de hal is tevens een garderobekast en de stookruimte gesitueerd met CV ketel (Vaillant HR combi).

Vanuit de hal is de schitterende living bereikbaar alsmede de thuisbioscoop. Je komt de thuisbioscoop binnen in een ware foyer. Hier is een tv aansluiting en ruimte voor een grote hoekbank. Vanuit de foyer kom je in de bioscoop. Let hier ook op het plafond. Dit is een echte sterrenhemel. Verder is de ruimte voorzien van airconditioning en vloerverwarming.

Middels twee openslaande zwart stalen deuren is de living bereikbaar. Een living met direct een WOW effect. De openheid in combinatie met de diverse zitruimtes en gebruikruimtes en de keuken als centrale plek is op z'n minst bijzonder te noemen. De gehele vloer is afgewerkt met PVC voorzien van bies en vloerverwarming eronder.

Alle wanden en plafonds zijn glad gestuct, voorzien van luxe schakelmateriaal en inbouwverlichting. Sommige wanden zijn afgewerkt met behang wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling. Elke positie in de living biedt uitzicht op de fraai aangelegde tuin. Als extra sfeermaker is in de zithoek een open haard aanwezig.

De keuken staat centraal in de woning en is uitgevoerd met alle gemakken en apparatuur. Het riante werkblad is uitgevoerd in luxe graniet. De apparatuur bestaat uit een Quooker, een vaatwasmachine, een koelkast, een vriezer, 3 combi-ovens, koffie apparaat, een 5-pits inductie kookplaat, een afzuigkap en veel berging.

Niet te vergeten en ook op de begane grond aanwezig is de volledig in grote marmereen platen luxueus uitgevoerde badkamer met grote inloopdouche met stortdouche, een ligbad, wandcloset en een hoekmeubel met waskom. In het plafond mooie inbouwspots.

Naast de keuken is het heerlijk tafelen en netafelen met een eethoek waar gemakkelijk ruimte is voor 10 mensen. De haard maakt het compleet. Vanuit deze ruimte is middels de dubbele schuifpui alsmede via openslaande tuindeuren de achtertuin bereikbaar.

Ook is de luxe bijkeuken bereikbaar met de aansluitingen voor de wasapparatuur alsmede een openslaande deur naar de zijtuin. De bijkeuken is ook compleet uitgevoerd met maatwerk kasten, een granieten werkblad, een afzuigkap, een extra koelkast en vriezer en glad gestucte wanden en plafonds.

Als laatste hebben we nog de multifunctionele ruimte te beschrijven. Deze is te bereiken vanuit de woonkamer en grenst aan de tuin. Grote ramen zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De ruimte is divers te gebruiken. Je kunt bijvoorbeeld denken aan een semi zelfstandige woonruimte, kantoor aan huis of een gym zoals het nu is. In de hoek van de ruimte is een vaste kast aanwezig met hier alle installaties voor het zwembad en via een deur aan de voorzijde kom je in een berging uit.

De berging is voorzien van elektra en biedt via een loopdeur toegang tot de oprit.



Eerste verdieping:

Middels de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. Vanaf de overloop is dankzij de vide contact met de woonkamer waardoor de begane grond en de verdieping mooi met elkaar in verbinding staan.

Deze slaapverdieping bestaat uit 3 slaapkamers (een 4e behoort ook tot de mogelijkheden) en een badkamer.

De buitenste slaapkamer is uitgevoerd met maatwerk meubels en affimmeringen, spots, eiken vensterbanken geïntegreerd in een ladeblok en glad afgewerkte wanden en plafonds.

Slaapkamer 2 is in het middel gelegen en voorzien van 2 Velux dakramen, een vaste schuifwandenkast en vlizotrap naar de bergzolder.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Ook deze is uitgevoerd met fraai maatwerk, gladde wanden, plafonds, spots en een inbouwkast.

De moderne badkamer is net als de badkamer beneden afgewerkt met marmeren platen en is voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel en wandcloset.

Bergzolder:

Deze ruimte is geheel bevloerd. Ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld de kerstspullen.

Tuin:

De tuin voelt aan als een luxe resort. Alles is er. Mooie terrassen, fraaie bomen, gazon, borders, hagen, een buitendouche, een zwembad en privacy. Dit mediterrane vakantiegevoel kan je alleen ervaren door er te zijn. Schitterend!!

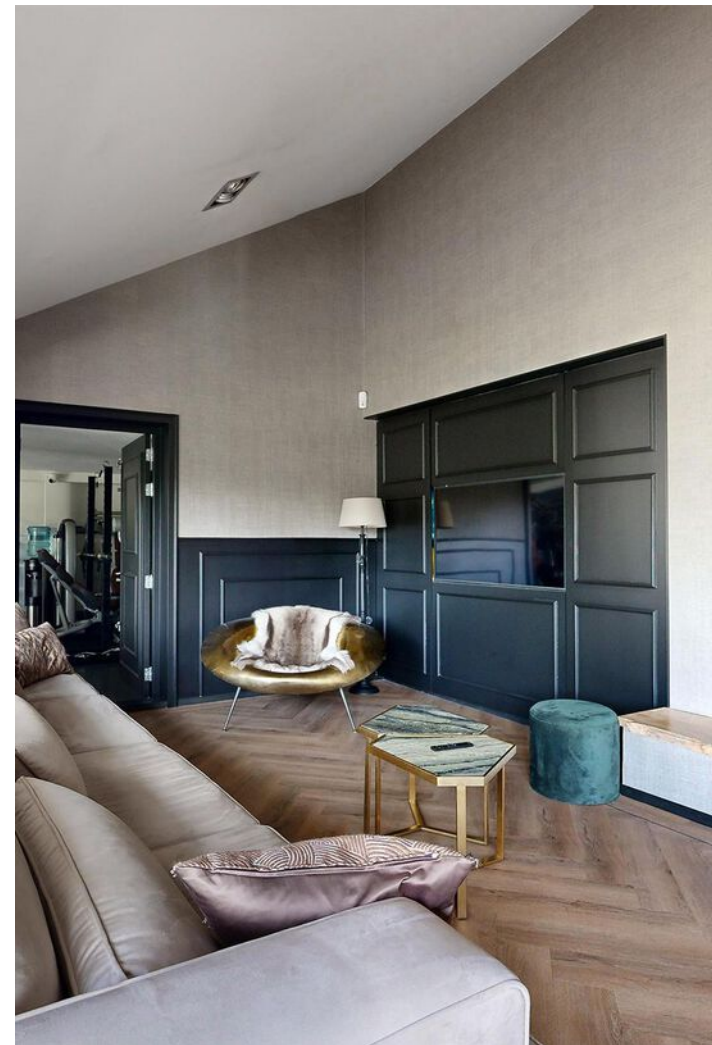
Algemeen:

- Op het dak van de woning liggen 49 zonnepanelen (gelegd na de fotografie en zijn ter overname)
- De woning is voorzien van elektrisch te bedienen rolluiken;
- Volautomatische zwembadpomp en doseringssysteem;
- Slaap- en badkamer mogelijkheden op de begane grond;
- Veel luxe, gemakken en comfort.

Entree

Entree, hal met meterkast (volledig gemoderniseerd), modern en luxe toilet met wandcloset, urinoir, fontein en grote marmeren platen op de achterwand. In de hal is tevens een garderobekast en de stookruimte gesitueerd met CV ketel (Vaillant HR combi).





Woonkamer

Sommige wanden zijn afgewerkt met behang wat zorgt voor een sfeervolle uitstraling. Elke positie in de living biedt uitzicht op de fraai aangelegde tuin. Als extra sfeermaker is in de zithoek een open haard aanwezig.



Woonkamer

Middels twee openslaande zwart stalen deuren is de living bereikbaar. Een living met direct een WOW effect. De openheid in combinatie met de diverse zitruimtes en gebruiksruidtes en de keuken als centrale plek is op z'n minst bijzonder te noemen. De gehele vloer is afgewerkt met PVC voorzien van bies en vloerverwarming eronder. Alle wanden en plafonds zijn glad gestuct, voorzien van luxe schakelmateriaal en inbouwverlichting.







Eetkamer

Naast de keuken is het heerlijk tafelen en natafelen met een eethoek waar gemakkelijk ruimte is voor 10 mensen. De haard maakt het compleet. Vanuit deze ruimte is middels de dubbele schuifpui alsmede via openslaande tuindeuren de achtertuin bereikbaar.



Keuken

De keuken staat centraal in de woning en is uitgevoerd met alle gemakken en apparatuur. Het riante werkblad is uitgevoerd in luxe graniet. De apparatuur bestaat uit een Quooker, een vaatwasmachine, een koelkast, een vriezer, 3 combi-ovens, koffie apparaat, een 5-pits inductie kookplaat, een afzuigkap en veel bergruimte.





Bijkeuken

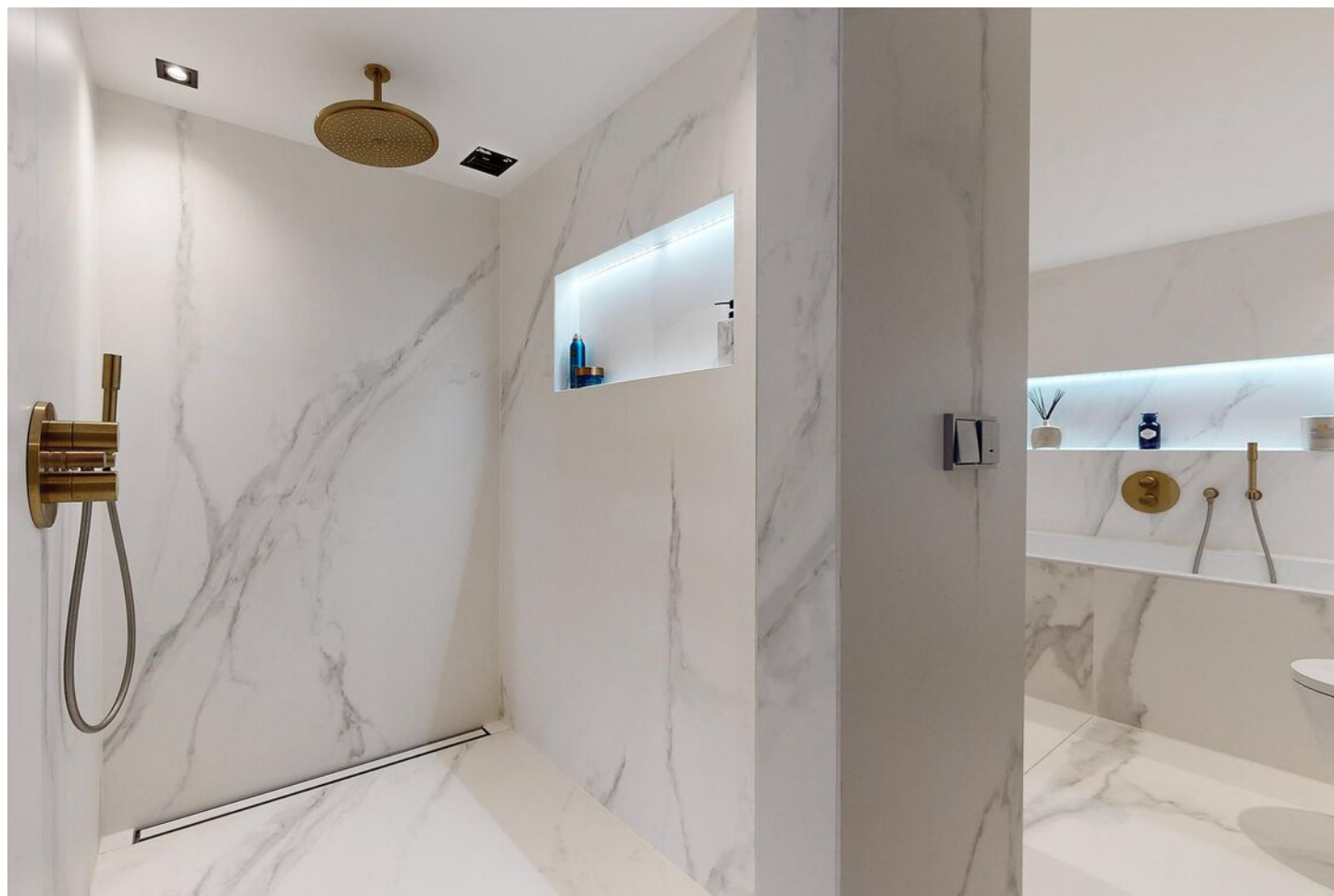
Ook is de luxe bijkeuken bereikbaar met de aansluitingen voor de wasapparatuur alsmede een openslaande deur naar de zijtuin. De bijkeuken is ook compleet uitgevoerd met maatwerk kasten, een granieten werkblad, een afzuigkap, een extra koelkast en vriezer en glad gestucte wanden en plafonds.





Badkamer

Niet te vergeten en ook op de begane grond aanwezig is de volledig in grote marmeren platen luxueus uitgevoerde badkamer met grote inloopdouche met stortdouche, een ligbad, wandcloset en een hoekmeubel met waskom. In het plafond mooie inbouwspots.





Multifunctionele ruimte

De multifunctionele ruimte is te bereiken vanuit de woonkamer en grenst aan de tuin. Grote ramen zorgen voor een mooie verbinding tussen binnen en buiten. De ruimte is divers te gebruiken. Je kunt bijvoorbeeld denken aan een semi zelfstandige woonruimte, kantoor aan huis of een gym zoals het nu is. In de hoek van de ruimte is een vaste kast aanwezig met hier alle installaties voor het zwembad en via een deur aan de voorzijde kom je in een berging uit.

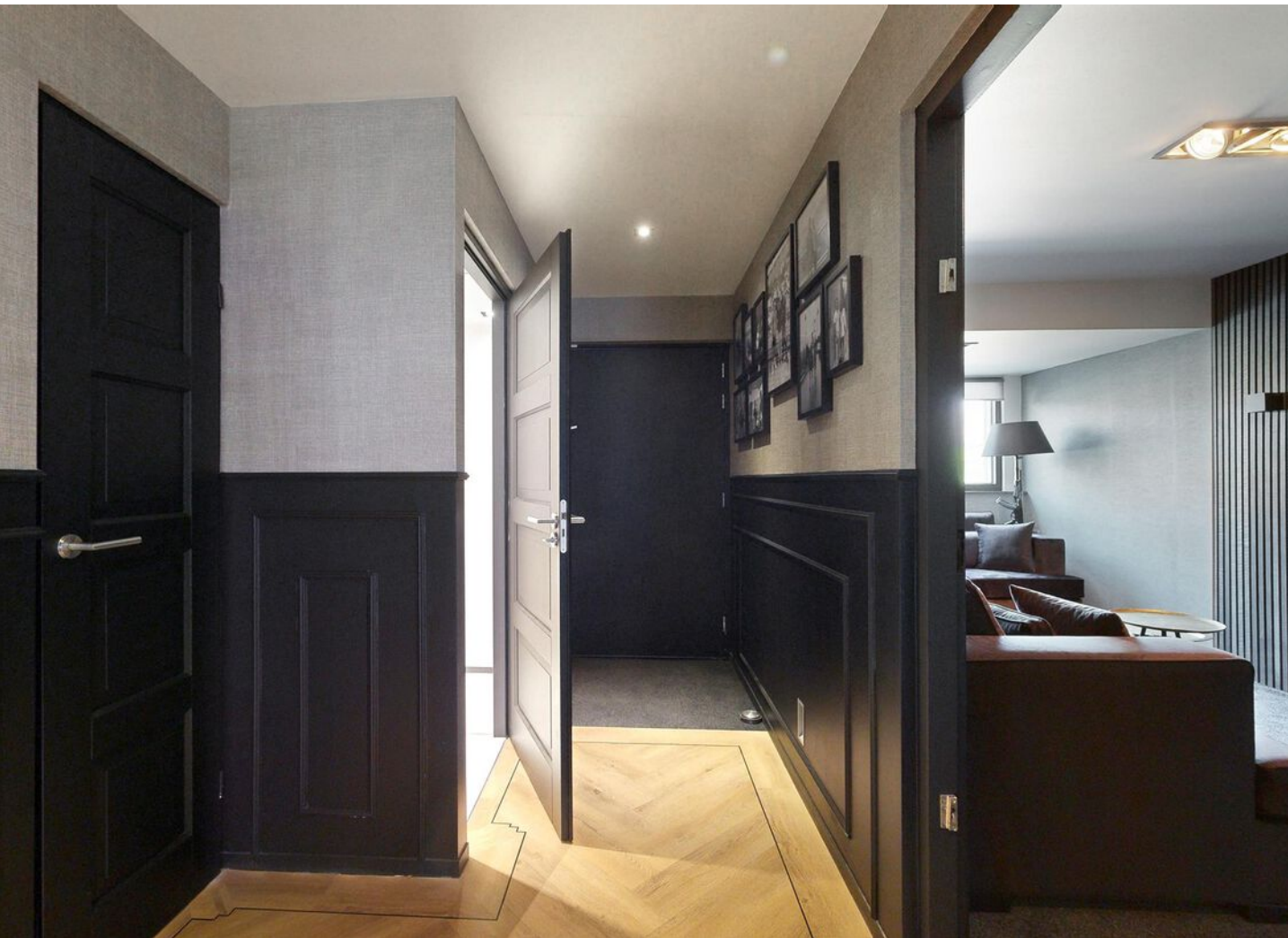




Bioscoop

Vanuit de hal is de schitterende living bereikbaar alsmede de thuisbioscoop. Je komt de thuisbioscoop binnen in een ware foyer. Hier is een tv aansluiting en ruimte voor een grote hoekbank. Vanuit de foyer kom je in de bioscoop. Let hier ook op het plafond. Dit is een echte sterrenhemel. Verder is de ruimte voorzien van airconditioning en vloerverwarming.







Eerste verdieping

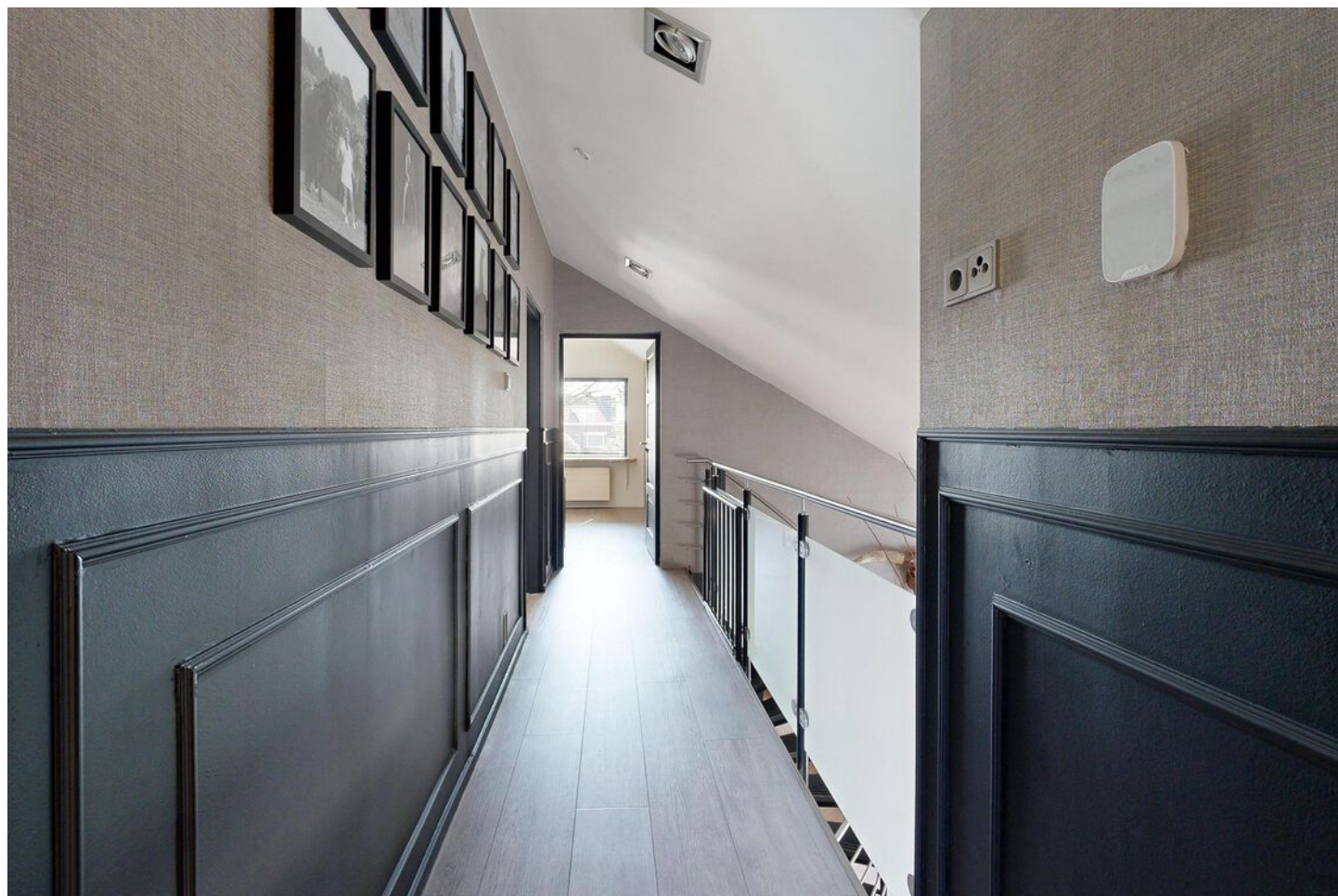
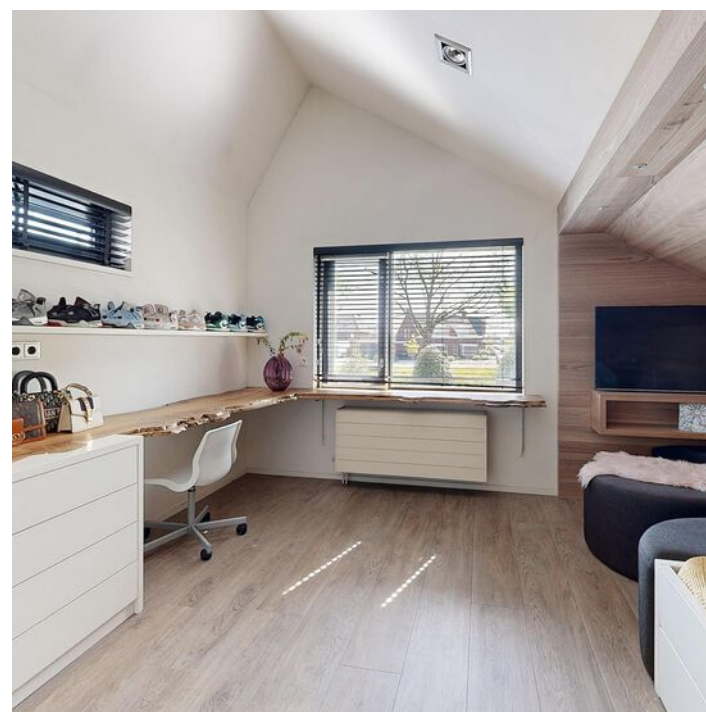
Middels de vaste trap is de eerste verdieping bereikbaar. Vanaf de overloop is dankzij de vide contact met de woonkamer waardoor de begane grond en de verdieping mooi met elkaar in verbinding staan.

Deze slaapverdieping bestaat uit 3 slaapkamers (een 4e behoort ook tot de mogelijkheden) en een badkamer.



Slaapkamer 1

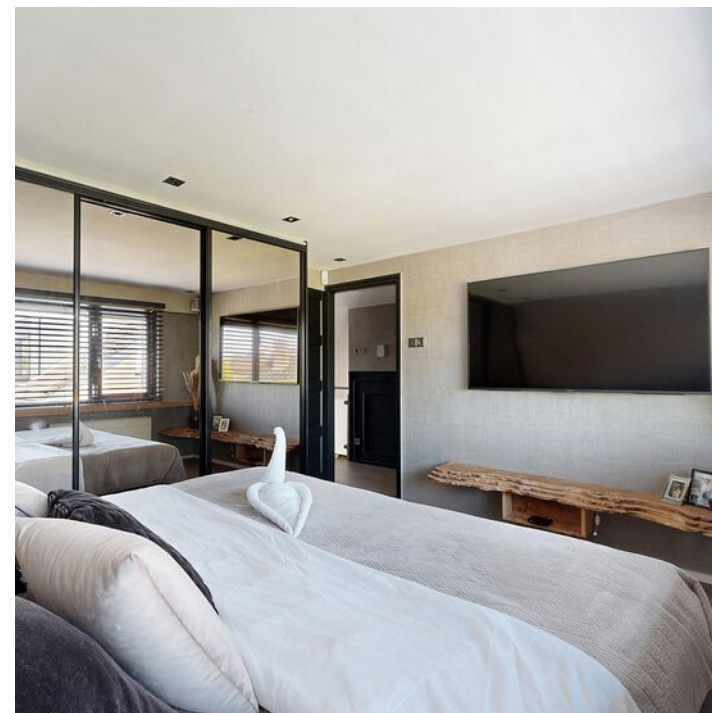
De buitenste slaapkamer is uitgevoerd met maatwerk meubels en afdimmingen, spots, eiken vensterbanken geïntegreerd in een ladeblok en glad afgewerkte wanden en plafonds.





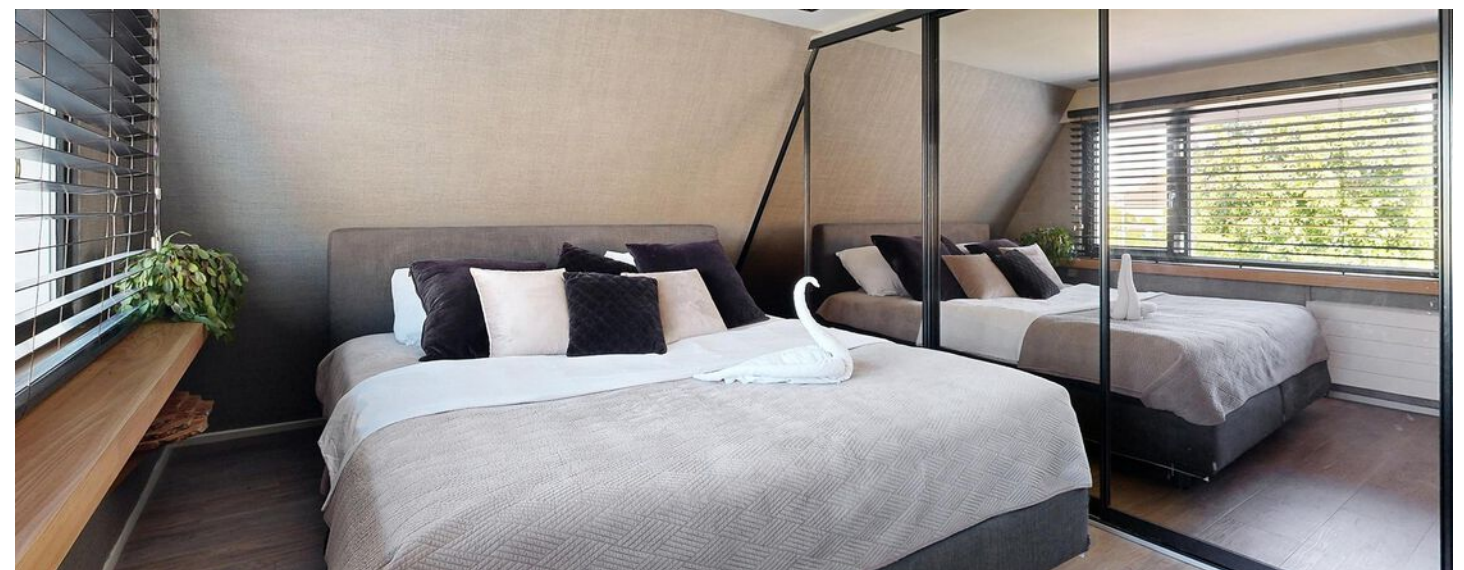
Slaapkamer 2

Slaapkamer 2 is in het midden gelegen en voorzien van 2 Velux dakramen, een vaste schuifwandenkast en vlizotrap naar de bergzolder.



Slaapkamer 3

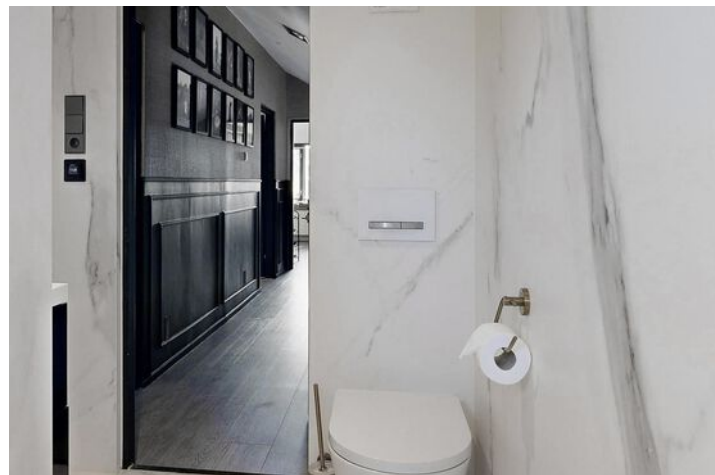
De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Ook deze is uitgevoerd met fraai maatwerk, gladde wanden, plafonds, spots en een inbouwkast.





Tuin

De tuin voelt aan als een luxe resort. Alles is er. Mooie terrassen, fraaie bomen, gazon, borders, hagen, een buitendouche, een zwembad en privacy. Dit mediterrane vakantiegevoel kan je alleen ervaren door er te zijn. Schitterend!!



Badkamer

De moderne badkamer is net als de badkamer beneden afgewerkt met marmereen platen en is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel en wandcloset.







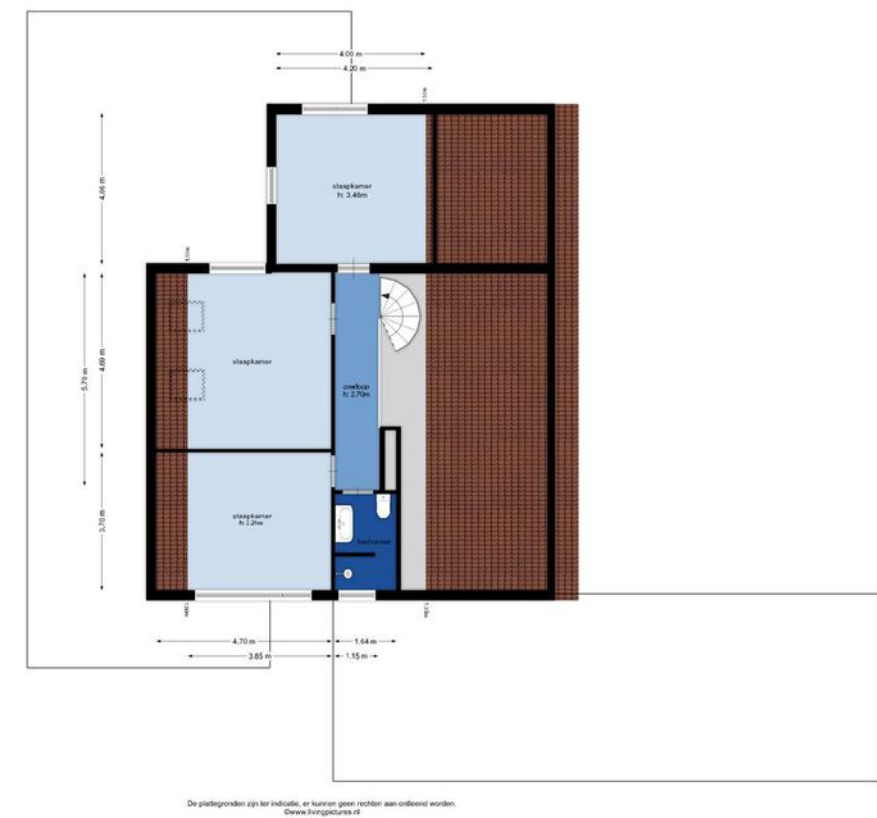




Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie

Pieter van Oldenborghlaan 1
4797 CP, Willemstad
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- Verlichting wand keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- losse planken vaste kast	X		
- vaste kasten in 2 slaapkamers en bijkeuken	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Pvc	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		
- koffiezetapparaat	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- Koel-vries bijkeuken	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen			X



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	x		
- Warmtepomp zwembad	x		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	x		
- vlaggenmast(houder)	x		
- Jacuzzi			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 administratieve 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