



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Superleuke
2-1 kap-
woning!

Moderne badkamer

Parkeergelegenheid op eigen erf

Diepe tuin

Midden in het centrum

Groenstraat 18

Willemstad

Vraagprijs € 400.000 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 waardebepaling 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

Groenstraat 18
Willemstad

*Superleuke 2-1 kap in de
mooie en historische vesting
van 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

Superleuke 2-1 kap in de mooie en historische vesting van Willemstad met garage en parkeergelegenheid op eigen erf.

Midden in het gezellige centrum van Willemstad staat deze ruime hoekwoning met verrassend veel leefruimte en een diepe tuin. Dankzij de praktische indeling, drie woonlagen en moderne voorzieningen is dit een woning waar je direct prettig kunt wonen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1988
Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Garage	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	315 m ³
Perceeloppervlakte	221 m ²
Woonoppervlakte	93 m ²

Energie & isolatie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2007

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	2250 cm
Tuin breedte	700 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd



Badkamer recent volledig gerenoveerd!

Indeling

Begane grond:

Via de entree stap je binnen in de hal, waar zich de meterkast bevindt met maar liefst twaalf groepen en een hoofdschakelaar. Vanuit hier kom je in de royale woonkamer, een lichte en open ruimte waar je aan de voorzijde uitkijkt op de straat. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek.

De open keuken is gesitueerd aan de achterzijde en opgesteld als een wandopstelling en sluit mooi aan op de leefruimte. Deze is uitgerust met een oven, een 4-pits inductiekookplaat en een spoelbak. De airconditioning op de begane grond zorgt ervoor dat het hier ook op warme zomerdagen aangenaam koel blijft.

Verder vind je op de begane grond een praktische opbergkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een half betegeld toilet met fonteintje. Vanuit de woonkamer heb je middels een openslaande tuindeur toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De kamers aan de achterzijde zijn voorzien van een groot dakraam, terwijl de slaapkamers aan de voorzijde beschikken over een dakkapel die doorloopt tot in de naastgelegen kamer. Hierdoor ontstaat extra ruimte en een prettige lichtinval. De kamers zijn stuk voor stuk geschikt als volwaardige slaapkamers, maar kunnen uiteraard ook dienen als werk- of hobbyruimte.

De badkamer is recent volledig gerenoveerd en straalt comfort en moderniteit uit. Je vindt hier een nieuwe douchecabine, een stijlvol wastafelmeubel en een wandcloset. De plavuizen vloer in houtlook en de grijze wandtegels geven de ruimte een rustige en eigentijdse uitstraling. De badkamer is voorzien van een groot Velux dakraam.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is netjes afgewerkt met vloerbedekking en vormt een ideale extra slaapkamer.

Dankzij twee grote dakramen is deze ruimte heerlijk licht, terwijl de knieschotten aan beide zijden zorgen voor praktische bergruimte. Achter een aparte deur is de cv-installatie (Nefit Smartline Basic, 2007) keurig weggewerkt.

Tuin en garage:

Een groot pluspunt van deze woning is de opvallend diepe tuin op het zuidoosten, die zowel vanaf de woning als vanaf de straat bereikbaar is. Het is zelfs mogelijk om je auto in de tuin te parkeren, direct voor de garagebox. De tuin biedt volop mogelijkheden: achterin ligt een ruim gazon waar je in de zomer een heerlijk terras kunt creëren, terwijl de rest van de tuin netjes is betegeld.

Halverwege de tuin bevindt zich de garage, voorzien van elektra én een radiator. Hierdoor is deze ruimte niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar ook perfect te gebruiken als hobby- of werkruimte.

Algemeen:

- Glasvezel aanwezig;
- Hardhouten kozijnen met dubbelglas;
- De woning is op de begane grond voorzien van airconditioning;
- Keuken en badkamer recent vernieuwd.





Entree

Via de entree stap je binnen in de hal, waar zich de meterkast bevindt met maar liefst twaalf groepen en een hoofdschakelaar. Vanuit hier kom je in de royale woonkamer, een lichte en open ruimte waar je aan de voorzijde uitkijkt op de straat. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek.





Keuken

De open keuken is gesitueerd aan de achterzijde en opgesteld als een wandopstelling en sluit mooi aan op de leefruimte. Deze is uitgerust met een oven, een 4-pits inductiekookplaat en een spoelbak. De airconditioning op de begane grond zorgt ervoor dat het hier ook op warme zomerdagen aangenaam koel blijft.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De kamers aan de achterzijde zijn voorzien van een groot dakraam, terwijl de slaapkamers aan de voorzijde beschikken over een dakkapel die doorloopt tot in de naastgelegen kamer. Hierdoor ontstaat extra ruimte en een prettige lichtinval. De kamers zijn stuk voor stuk geschikt als volwaardige slaapkamers, maar kunnen uiteraard ook dienen als werk- of hobbyruimte.





Badkamer

De badkamer is recent volledig gerenoveerd en straalt comfort en moderniteit uit. Je vindt hier een nieuwe douchecabine, een stijlvol wastafelmeubel en een wandcloset. De plavuizen vloer in houtlook en de grijze wandtegels geven de ruimte een rustige en eigentijdse uitstraling. De badkamer is voorzien van een groot Velux dakraam.





Tweede verdieping

De tweede verdieping is netjes afgewerkt met vloerbedekking en vormt een ideale extra slaapkamer. Dankzij twee grote dakramen is deze ruimte heerlijk licht, terwijl de knieschotten aan beide zijden zorgen voor praktische bergruimte. Achter een aparte deur is de cv-installatie (Nefit Smartline Basic, 2007) keurig weggewerkt.





Tuin

Een groot pluspunt van deze woning is de opvallend diepe tuin op het zuidoosten, die zowel vanaf de woning als vanaf de straat bereikbaar is. Het is zelfs mogelijk om je auto in de tuin te parkeren, direct voor de garagebox. De tuin biedt volop mogelijkheden: achterin ligt een ruim gazon waar je in de zomer een heerlijk terras kunt creëren, terwijl de rest van de tuin netjes is betegeld.





Garage

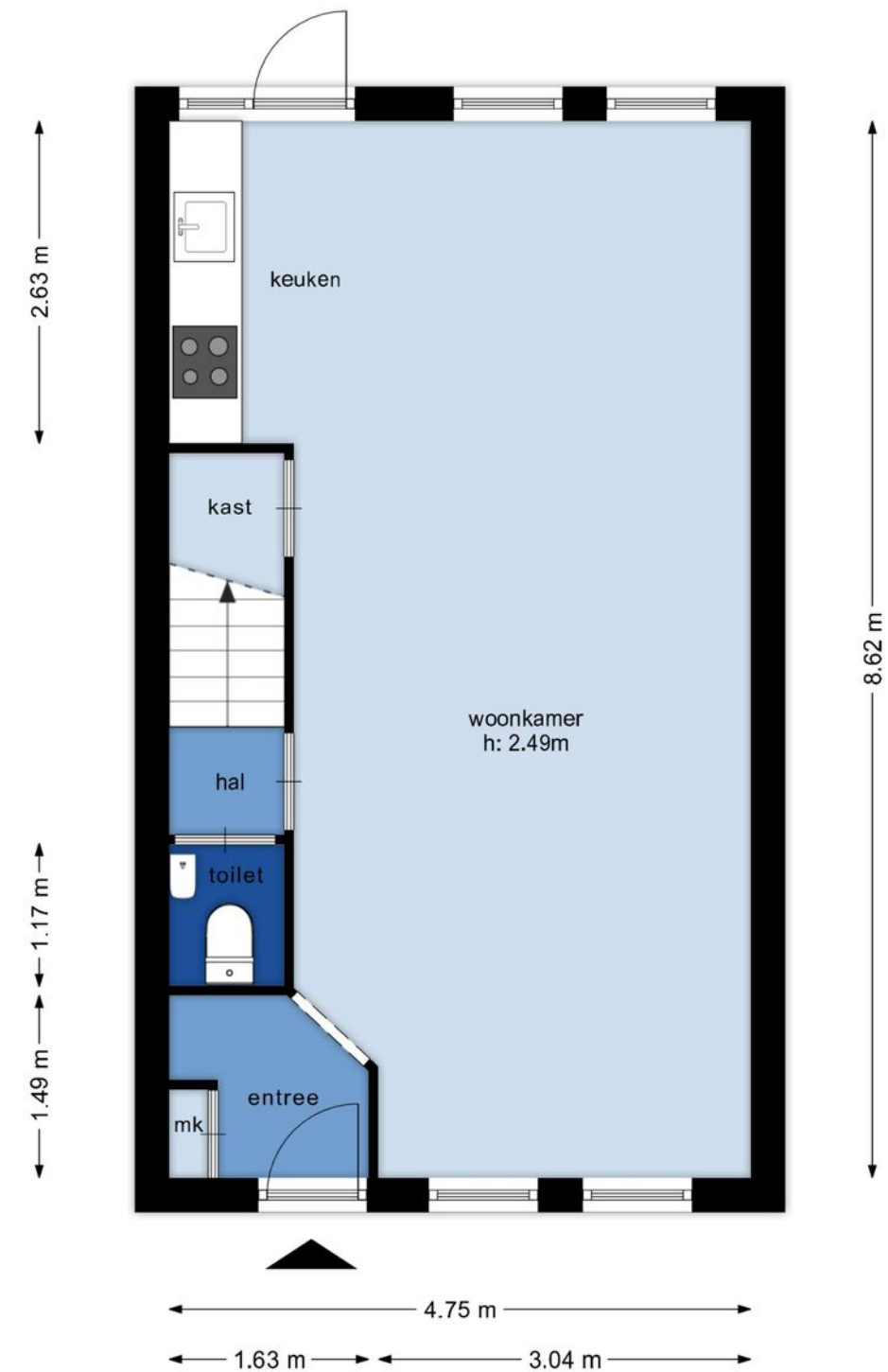
Halverwege de tuin bevindt zich de garage, voorzien van elektra én een radiator. Hierdoor is deze ruimte niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar ook perfect te gebruiken als hobby- of werkruimte.







Plattegrond begane grond



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

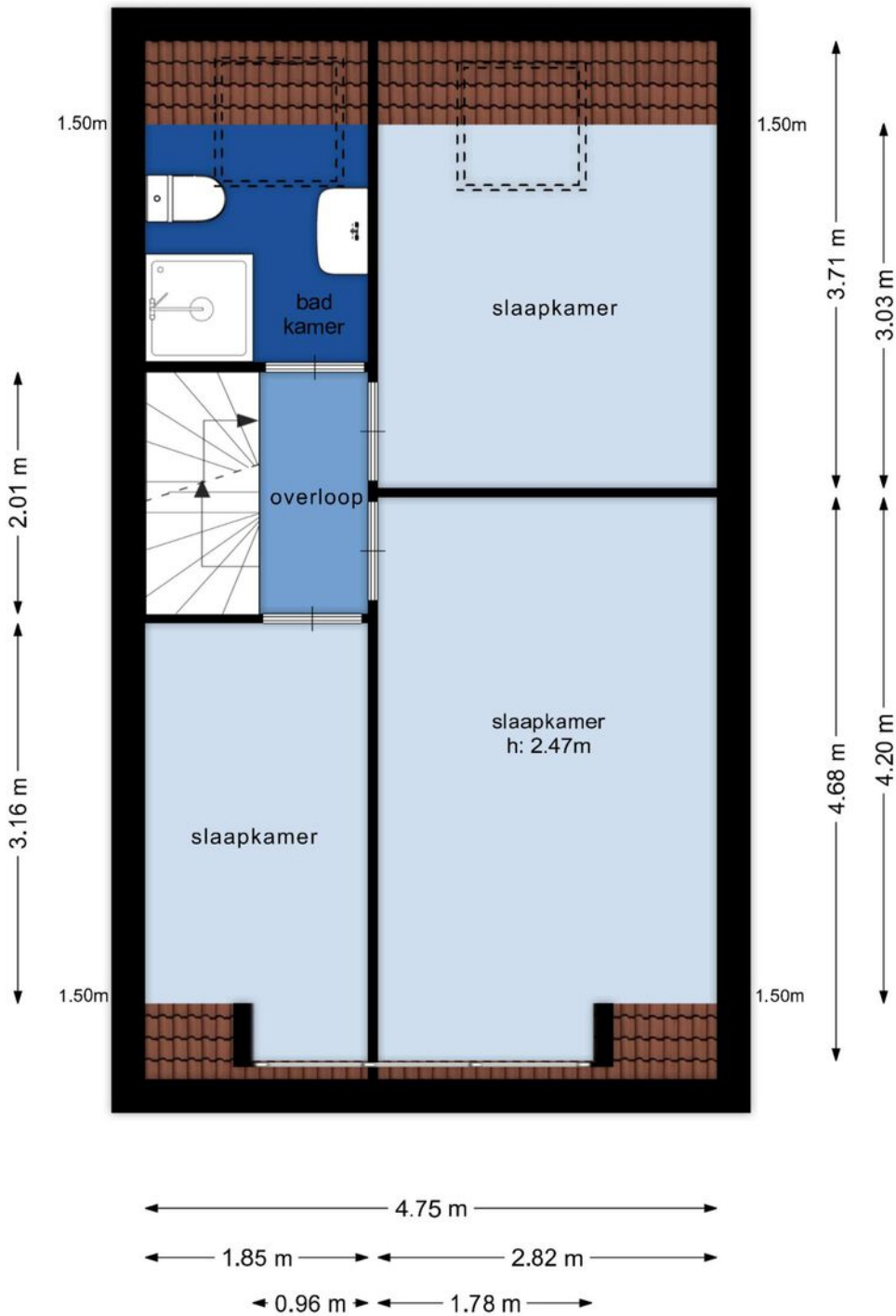


Plattegrond begane grond



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

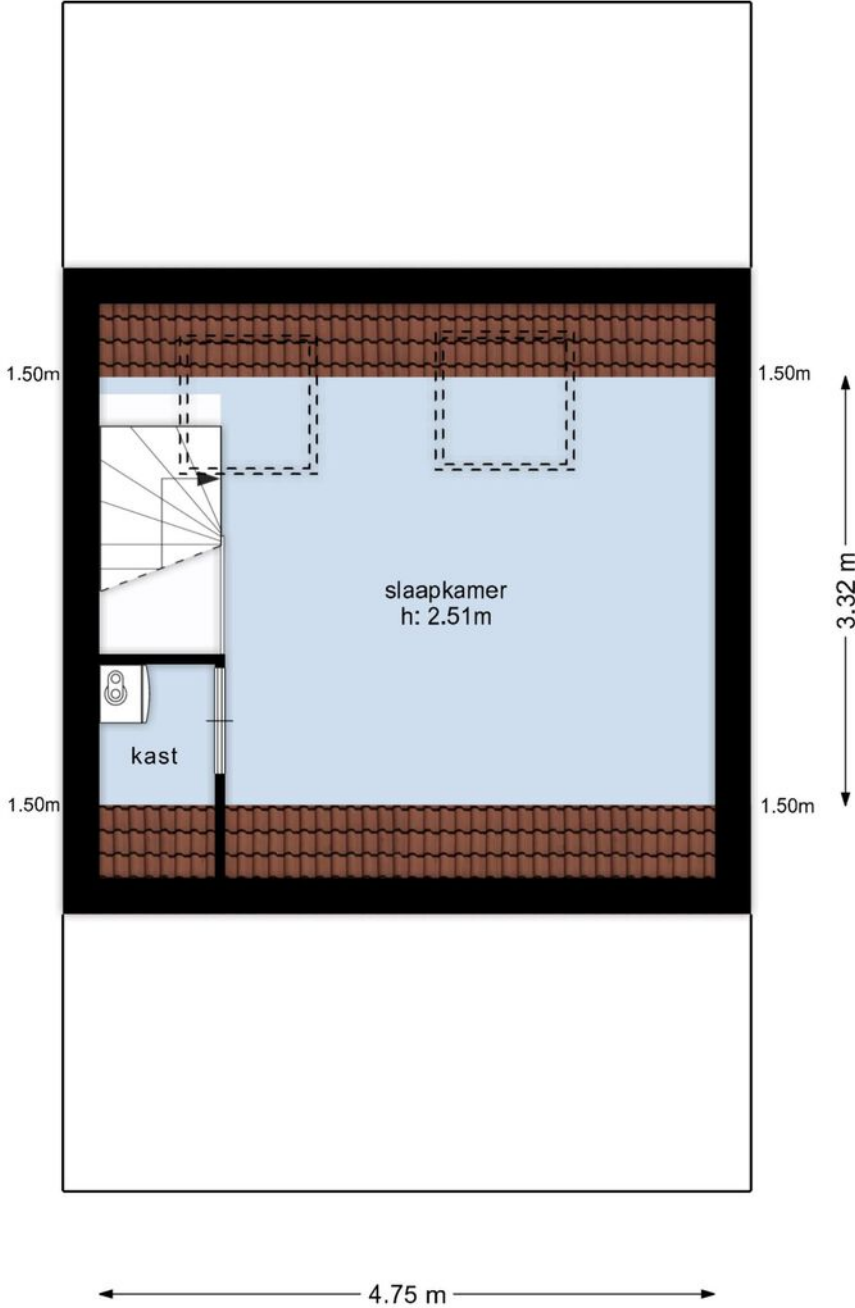
Plattegrond 1e verdieping



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

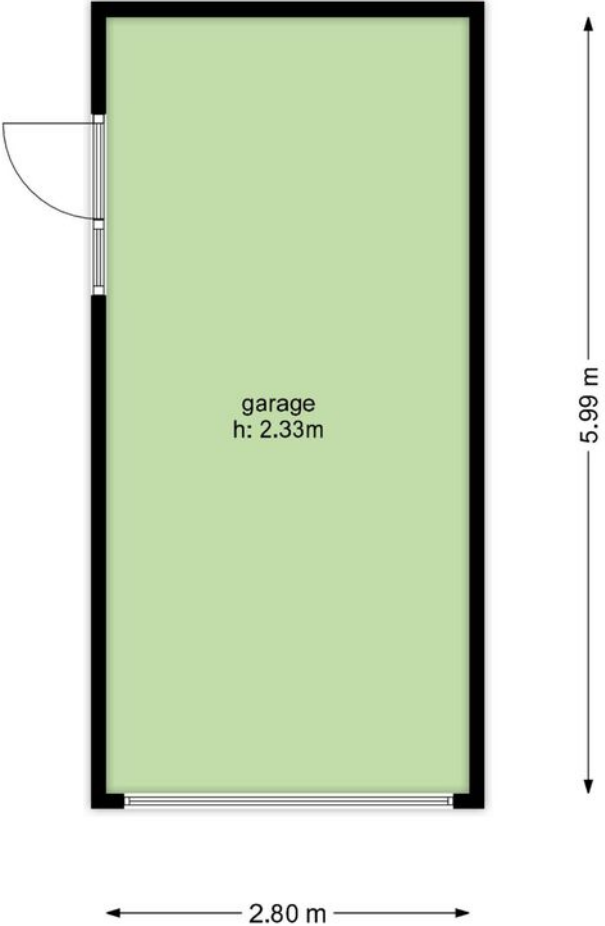


Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond garage



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



Kadastrale kaart



Locatie

Groenstraat 18
4797 BB, Willemstad
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



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