



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Poolhouse
met
zwembad!

6 slaapkamers

Perfect onderhouden villa

Kantoor

Luxe keuken en badkamer

Maartenskreek 8

Willemstad

Vraagprijs € 985.000 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

Maartenskreek 8
Willemstad

*Wonen met alle gemakken en
luxe om je heen!*

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.

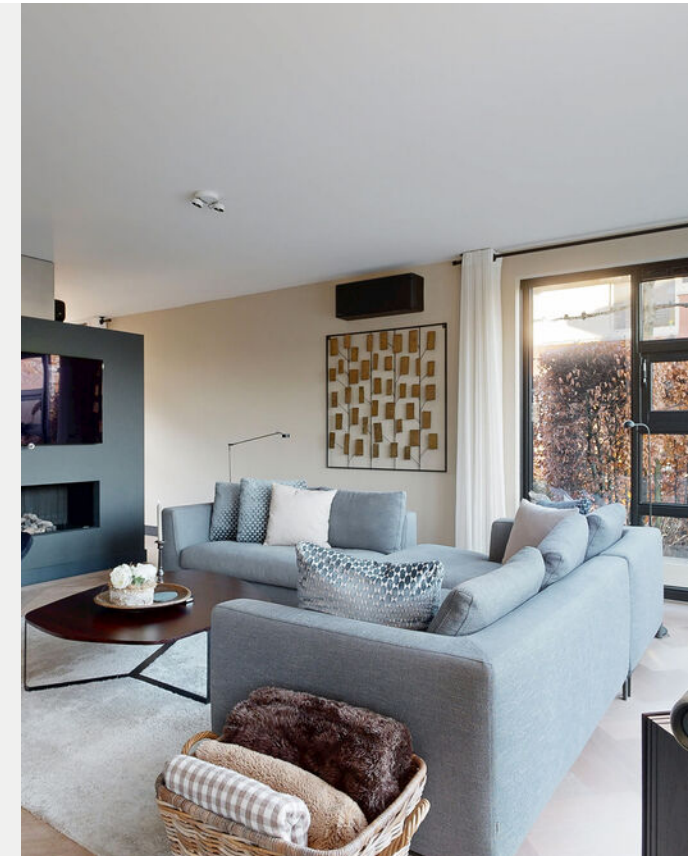


In het kort

Wonen met alle gemakken en luxe om je heen. Dit kan in deze fantastisch ontworpen en perfect onderhouden vrijstaande villa. Deze royale woning heeft een oppervlakte van zo'n 228 vierkante meter en daarmee heb je ruimte genoeg. Je hebt de beschikking over een lichte en gezellige woonkamer, een luxe leefkeuken, separaat kantoor, praktische bijkeuken en dan kom je op de twee verdiepingen vijf mooie slaapkamers tegen en een luxe badkamer met alles erop en eraan.



Laten we ook de buitenruimte niet vergeten, wat een heerlijke plek om maximaal te genieten. De tuin is met grote zorg aangelegd en door de grote diversiteit aan beplanting is er een fijne, behaaglijke groene omgeving gecreëerd. Centraal in de tuin is een zwembad aangelegd en net zoals de rest is deze van alle gemakken voorzien, zo is er verwarming en je kunt het afsluiten met een elektrisch te bedienen solardek. Als laatste wordt het zwembad geflankeerd door een poolhouse, welke ook weer tot in de puntjes is afgewerkt. Je kunt hier heerlijk met vrienden en familie onder het genot van een drankje genieten van de bijna Mediterraanse sfeer die hier heerst.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2003
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	7
Inhoud	787 m ³
Perceeloppervlakte	641 m ²
Woonoppervlakte	228 m ²

Energie & isolatie

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR++glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2018

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1800 cm
Tuin breedte	1900 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



Sfeervolle woonkamer

Indeling

Begane grond:

Je komt de woning binnen in een indrukwekkende entree, welke helemaal in stijl is van de woning. Mooi ruimtelijk en met een bijzondere twist, let maar eens op die mooie vide. Dubbele deuren bieden gelijk een mooi zicht op de woonkamer, met in het verlengde het zwembad. Vanuit de entree kun je verder nog via een trap de verdieping bereiken, de moderne meterkast en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Door naar de woonkamer. Wat een prettige ruimte is dit. Centraal heb je de eettafel staan. Door de grote hoeveelheid glas aan de achterzijde kijk je heerlijk weg over de tuin; dat wordt elke dag genieten.

Aan de linkerzijde van de woning is het zitgedeelte gelegen. Ook hier is veel glas naar de tuinzijde en via de openslaande deuren is de tuin ook daadwerkelijk te bereiken. Centraal is een divider gemaakt met hier een gashaard en plek om de tv op te hangen.

Loop je daaromheen, dan kom je een heerlijk hoekje tegen waar je lekker weg kunt kruipen en op het gemak een boek kunt lezen. Ook leent deze ruimte zich uitstekend als speelhoekje voor kinderen. In het zitgedeelte is een mooie visgraat parketvloer aanwezig en er is een airconditioning om het klimaat te beheersen.

Dan gaan we naar de keuken. Deze vormt het episch centrum in het huis. Een groot eiland zorgt voor veel werk- en bergruimte. Er is een ingebouwde 4-pits gaskookplaat, wokbrander, afzuigkap, vaatwasser en dubbele spoelbak met Quooker. Verder is er een wandopstelling met een koelkast, vriezer, stoomoven, oven en koffie corner. Vanuit de keuken kun je naar het kantoor en naar de bijkeuken.



Het kantoor ligt aan de voorzijde en is een mooie plek om in alle rust te kunnen werken. Je hebt ruimte genoeg voor een groot bureau en plek om nog kasten neer te zetten.

De bijkeuken is ook te gebruiken als garage; de deur is er nog. De vloer is afgewerkt met een grindtapijt. Een vlizotrap biedt toegang tot de bergzolder en via een deur kun je naar de tuin. Er is een vast meubel gemaakt met hierin de wasmachine en droger op hoogte.

Eerste verdieping:

Rondom de vide is de overloop aanwezig. Vanaf de overloop zijn in totaal de vier slaapkamers te bereiken, de toiletruimte, de tweede verdieping en de badkamer. Twee van de slaapkamers zijn aan de

voorzijde gelegen en de andere twee aan de achterzijde. De grote slaapkamer aan de achterzijde is uitgevoerd met een inloopkast en een airconditioning.

De toiletruimte is betegeld en voorzien van een wandcloset. De badkamer is in dezelfde stijl afgewerkt en dus ook met mooie marmerlook tegels op de wanden. Hier ontbreekt het ook niet aan luxe. Zo is er een dubbele wastafel in meubel, een ruime inloofdouche en een prachtig bad. Vloerverwarming onder de tegels zorgt voor warme voetjes.



Tweede verdieping:

Mooie, ruime overloop met hier nog ruimte genoeg om een werkplek te creëren. Een dakkapel en dakraam zorgen voor een prettige lichtinval. Vanaf de overloop is een berging te bereiken en een vijfde slaapkamer.

Deze vijfde slaapkamer is ruim en heeft een prettig karakter door de vorm van de kap en het dakraam. Achter de knieschotten is nog bergruimte aanwezig.

De bergruimte is mooi ruim en hier zijn de technische installaties voorzien. Je hebt hier de cv-ketel en de unit van de mechanische ventilatie.

Tuin:

Je waant je in het buitenland als je buitenstapt. Strak aangelegd straatwerk welke zelfs in visgraat is gelegd. Centraal ligt het zwembad, dat verwarmd wordt met een warmtepomp. Ook is het zwembad af te sluiten met een elektrisch te bedienen solardek.

De aanleg is verder met mooie groenblijvende beplanting, welke afgewisseld wordt met andere accenten. Een stuk gazon maakt het compleet.

Aan de zijkant tref je dan nog het buitenverblijf. Deze ruimte is te verwarmen met een houtkachel en je hebt de mogelijkheid om alles open te zetten of af te sluiten met de schuifdeuren.

Een plek om met vrienden of familie maximaal te genieten. Grenzend aan het buitenverblijf is nog een praktische houten berging aanwezig, welke voorzien is van elektra.

Loop je nog verder door naar achteren, dan kom je nog een terras tegen dat aan het water ligt. Ook weer een uniek plekje om te genieten.

Via een poort aan de zijkant kun je de oprit bereiken en ook aan de andere kant is nog een poort aanwezig.

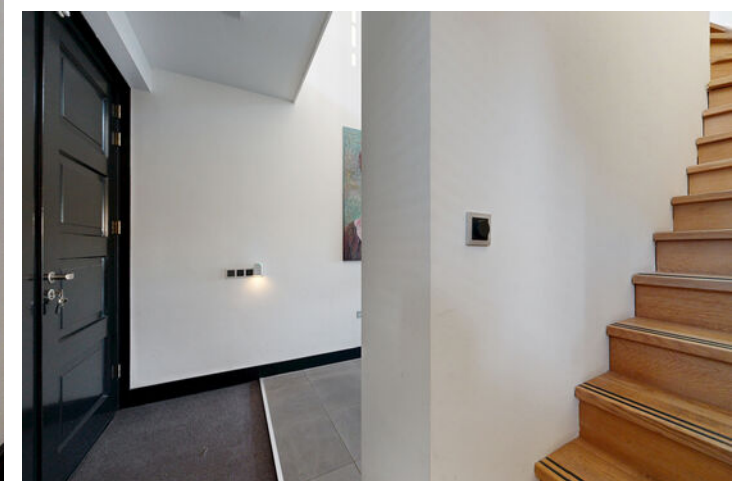
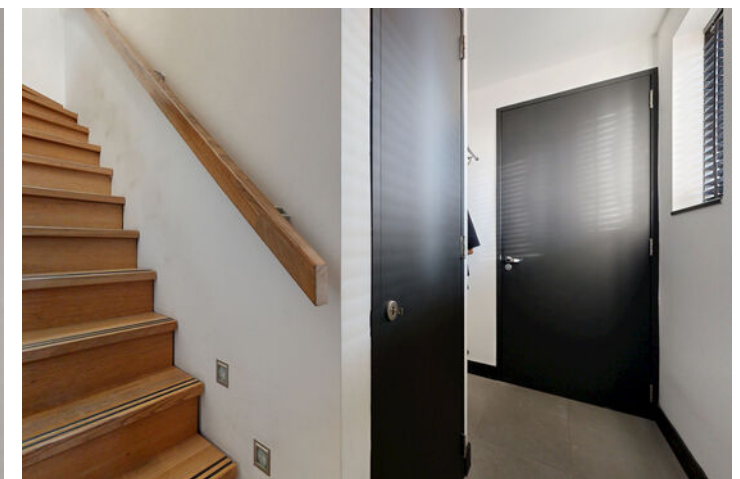
Algemeen:

- alle wanden zijn voorzien van stucwerk met op diverse plaatsen ingebouwde verlichting.



Entree

Je komt de woning binnen in een indrukwekkende entree, welke helemaal in stijl is van de woning. Mooi ruimtelijk en met een bijzondere twist, let maar eens op die mooie vide. Dubbele deuren bieden gelijk een mooi zicht op de woonkamer, met in het verlengde het zwembad. Vanuit de entree kun je verder nog via een trap de verdieping bereiken, de moderne meterkast en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje.





Woonkamer

Door naar de woonkamer. Wat een prettige ruimte is dit. Centraal heb je de eettafel staan. Door de grote hoeveelheid glas aan de achterzijde kijk je heerlijk weg over de tuin; dat wordt elke dag genieten. Aan de linkerzijde van de woning is het zitgedeelte gelegen. Ook hier is veel glas naar de tuinzijde en via de openslaande deuren is de tuin ook daadwerkelijk te bereiken. Centraal is een divider gemaakt met hier een gashaard en plek om de tv op te hangen.



Loop je om de divider heen, dan kom je een heerlijk hoekje tegen waar je lekker weg kunt kruipen en op het gemak een boek kunt lezen. Ook leent deze ruimte zich uitstekend als speelhoekje voor kinderen. In het zitgedeelte is een mooie visgraat parketvloer aanwezig en er is een airconditioning om het klimaat te beheersen.





Keuken

Dan gaan we naar de keuken. Deze vormt het episch centrum in het huis. Een groot eiland zorgt voor veel werk- en bergruimte. Er is een ingebouwde 4-pits gaskookplaat, wokbrander, afzuigkap, vaatwasser en dubbele spoelbak met Quooker. Verder is er een wandopstelling met een koelkast, vriezer, stoomoven, oven en koffie corner. Vanuit de keuken kun je naar het kantoor en naar de bijkeuken.





Kantoor

Het kantoor ligt aan de voorzijde en is een mooie plek om in alle rust te kunnen werken. Je hebt ruimte genoeg voor een groot bureau en plek om nog kasten neer te zetten.



Bijkeuken

De bijkeuken is ook te gebruiken als garage; de deur is er nog. De vloer is afgewerkt met een grindtapijt. Een vlizotrap biedt toegang tot de bergzolder en via een deur kun je naar de tuin. Er is een vast meubel gemaakt met hierin de wasmachine en droger op hoogte.





Eerste verdieping

Rondom de vide is de overloop aanwezig. Vanaf de overloop zijn in totaal de vier slaapkamers te bereiken, de toiletruimte, de tweede verdieping en de badkamer. Twee van de slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en de andere twee aan de achterzijde. De grote slaapkamer aan de achterzijde is uitgevoerd met een inloopkast en een airconditioning.









Badkamer

De toiletruimte is betegeld en voorzien van een wandcloset. De badkamer is in dezelfde stijl afgewerkt en dus ook met mooie marmerlook tegels op de wanden. Hier ontbreekt het ook niet aan luxe. Zo is er een dubbele wastafel in meubel, een ruime inloopdouche en een prachtig bad. Vloerverwarming onder de tegels zorgt voor warme voetjes.





Tweede verdieping

Ruime overloop met hier nog ruimte genoeg om een werkplek te creëren. Een dakkapel en dakraam zorgen voor een prettige lichtinval. Vanaf de overloop is een berging te bereiken en een vijfde slaapkamer. Deze vijfde slaapkamer is ruim en heeft een prettig karakter door de vorm van de kap en het dakraam. Achter de knieschotten is nog bergruimte aanwezig. De bergruimte is mooi ruim en hier zijn de technische installaties voorzien. Hier de cv-ketel en de unit van de mechanische ventilatie.







Tuin

Je waant je in het buitenland als je buitenstapt. Strak aangelegd straatwerk welke zelfs in visgraat is gelegd. Centraal ligt het zwembad, dat verwarmd wordt met een warmtepomp. Ook is het zwembad af te sluiten met een elektrisch te bedienen solardek.

De aanleg is verder met mooie groenblijvende beplanting, welke afgewisseld wordt met andere accenten. Een stuk gazon maakt het compleet.







Buitenverblijf

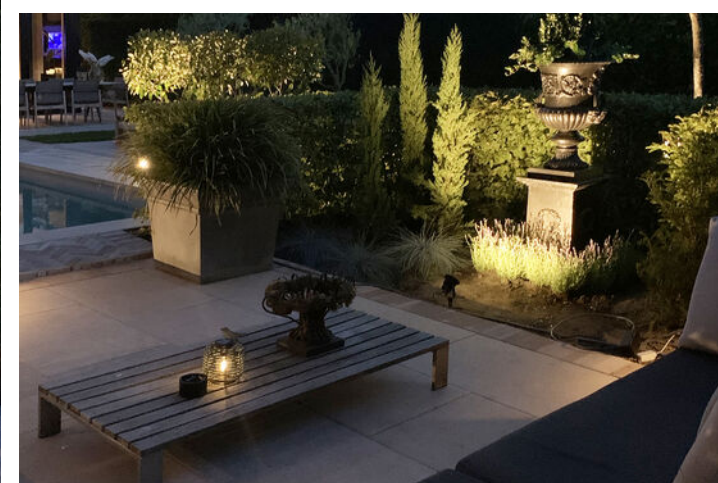
Aan de zijkant tref je dan nog het buitenverblijf. Deze ruimte is te verwarmen met een houtkachel en je hebt de mogelijkheid om alles open te zetten of af te sluiten met de schuifdeuren. Een plek om met vrienden of familie maximaal te genieten. Grenzend aan het buitenverblijf is nog een praktische houten berging aanwezig, welke voorzien is van elektra.





Terras aan het water

Loop je nog verder door naar achteren, dan kom je nog een terras tegen dat aan het water ligt. Ook weer een uniek plekje om te genieten. Via een poort aan de zijkant kun je de oprit bereiken en ook aan de andere kant is nog een poort aanwezig.





Plattegrond begane grond



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



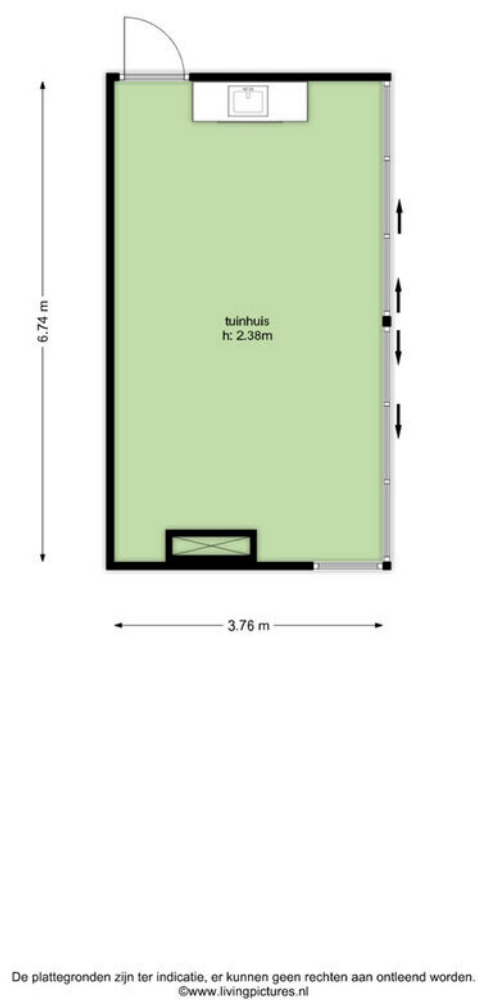
Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond tuinhuis



Kadastrale kaart



Locatie

Maartenskreek 8
4797 EM, Willemstad
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Houtkachel	X		
(Gas)kachels	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
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Los staande potten , vazen e.d. verhuist mee en tuin meubels		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X	
5 hang lampen buiten verlichting (koper look)		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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