



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Ruime
2-1 kap
woning!



Royale leefruimte

Onderhoudsvriendelijke tuin

Open keuken

Afsluitbare carpoort

Callenburghlaan 19

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 NRVV, 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

Callenburghlaan 19
Willemstad

Verrassend ruime woning met moderne afwerking in een betaalbare prijsklasse!

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

Deze verrassend ruime 2-1 kap woning combineert comfort, een moderne afwerking en een praktische indeling in een betaalbare prijsklasse.

De woning beschikt over een royale leefruimte, een complete keuken, modern sanitair en een afsluitbare carport in de achtertuin. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing is het geheel bovendien onderhoudsvriendelijk uitgevoerd.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1980
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	420 m ³
Perceeloppervlakte	156 m ²
Woonoppervlakte	131 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, gashaard
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2010

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	400 cm
Tuin breedte	625 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd



Ruime en moderne badkamer met royale douchecabine

Indeling

Begane grond:

De entree biedt toegang tot een ruime hal met de meterkast (6 groepen, een kookgroep, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar) en een modern afgewerkt toilet. Het toilet is tot aan het plafond betegeld en voorzien van een wandcloset, hoekfontein, designradiator en een systeemplafond met inbouwspots.

Vanuit de hal wordt de riante woonkamer bereikt, die in open verbinding staat met de keuken. De keuken is geplaatst in een praktische hoekopstelling en uitgevoerd met een koel-vriescombinatie, combimagnetron, 4-pits inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, volledig geïntegreerde vaatwasser, verzonken spoelbak, composiet werkblad en ruime kastruimte.

De L-vormige woonkamer biedt volop indelingsmogelijkheden en is voorzien van een moderne ingebouwde gashaard, design radiatoren en een schuifpui naar de achtertuin. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooie verbinding met buiten.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de bovenhal met een afsluitbare vaste trap naar de tweede verdieping. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer gesitueerd.

De hoofdslaapkamer, aan de achterzijde, beschikt over een openslaande deur naar het dakterras, wat een extra buitenruimte creëert. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een royale douchecabine voorzien van regen- en handdouche, een tweede toilet met wandcloset, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een designradiator. De wanden zijn voorzien van beton cire en zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap wordt de ruime tweede verdieping bereikt met eerst de voorzolder voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en aansluitend de

zolderslaapkamer. Deze kamer is voorzien van een groot Velux dakraam en een vaste kast met daarin de CV-ketel (Remeha Calenta HR, 2010).

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig betegeld. Achterin bevindt zich de afsluitbare carport met elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Tevens is er een stenen berging aanwezig met elektra en is toegankelijk vanuit de tuin.

Algemeen:

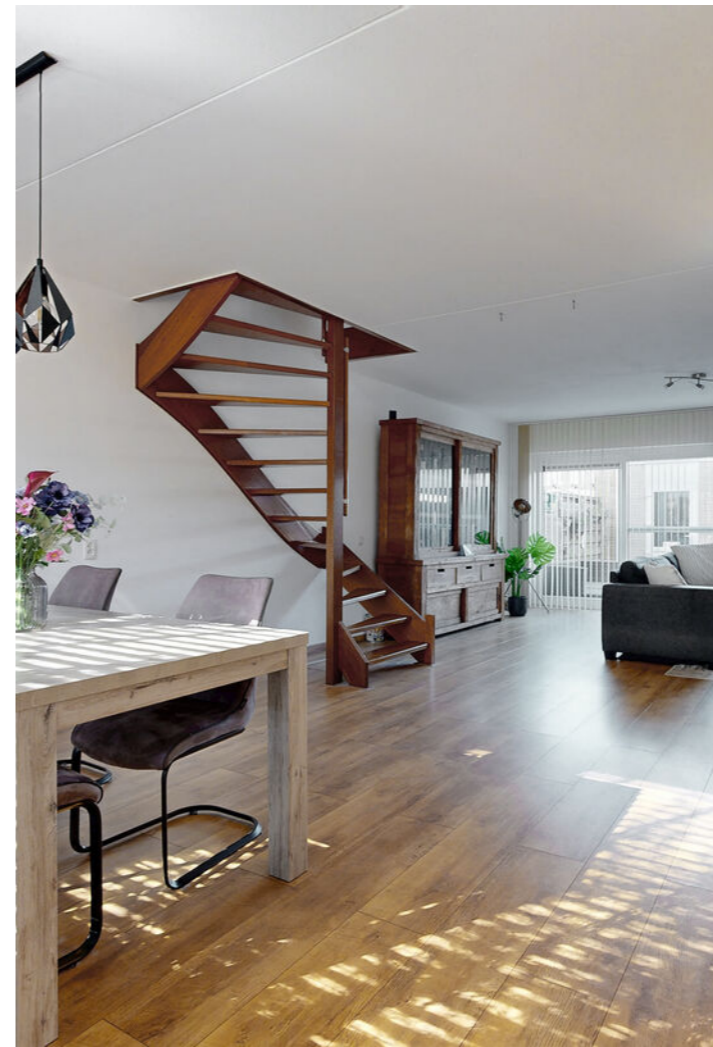
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Moderniseerde in 2023 gerealiseerde badkamer;
- Fijne eigen en afsluitbare carport;
- De woning is voorzien van vloerisolatie, gevelisolatie, dakisolatie en HR++ beglazing;
- Alle vloeren zijn uitgevoerd in beton.





Entree

De entree biedt toegang tot een ruime hal met de meterkast (6 groepen, een kookgroep, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar) en een modern afgewerkt toilet. Het toilet is tot aan het plafond betegeld en voorzien van een wandcloset, hoekfontein, designradiator en een systeemplafond met inbouwspots.



Woonkamer

Vanuit de hal wordt de riante woonkamer bereikt, die in open verbinding staat met de keuken.

De L-vormige woonkamer biedt volop indelingsmogelijkheden en is voorzien van een moderne ingebouwde gashaard, design radiatoren en een schuifpui naar de achtertuin. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een mooie verbinding met buiten.







Keuken

De keuken is geplaatst in een praktische hoekopstelling en uitgevoerd met een koel-vriescombinatie, combimagnetron, 4-pits inductiekookplaat, vlak scherm afzuigkap, volledig geïntegreerde vaatwasser, verzonken spoelbak, composiet werkblad en ruime kastruimte.







Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de bovenhal met een afsluitbare vaste trap naar de tweede verdieping. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer gesitueerd.





Slaapkamers

De hoofdslaapkamer, aan de achterzijde, beschikt over een openslaande deur naar het dakterras, wat een extra buitenruimte creëert. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer, geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer.





Badkamer

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een royale douchecabine voorzien van regen- en handdouche, een tweede toilet met wandcloset, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en een designradiator. De wanden zijn voorzien van beton cire en zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling.

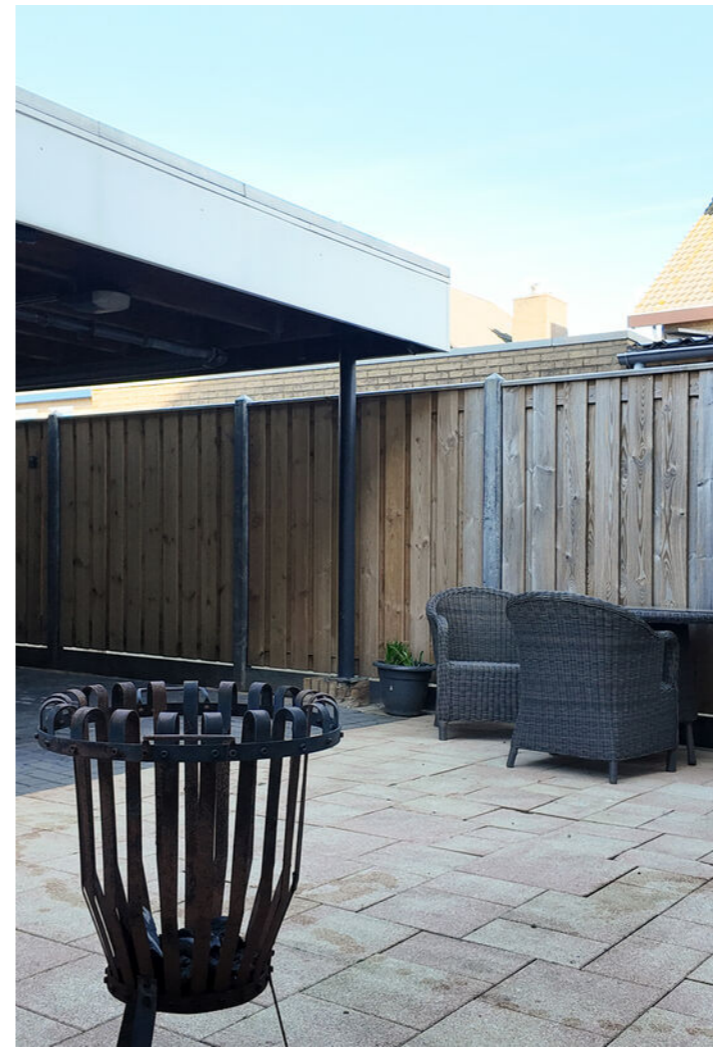




Zolder

Via de vaste trap wordt de ruime tweede verdieping bereikt met eerst de voorzolder voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en aansluitend de zolderslaapkamer. Deze kamer is voorzien van een groot Velux dakraam en een vaste kast met daarin de CV-ketel (Remeha Calenta HR, 2010).

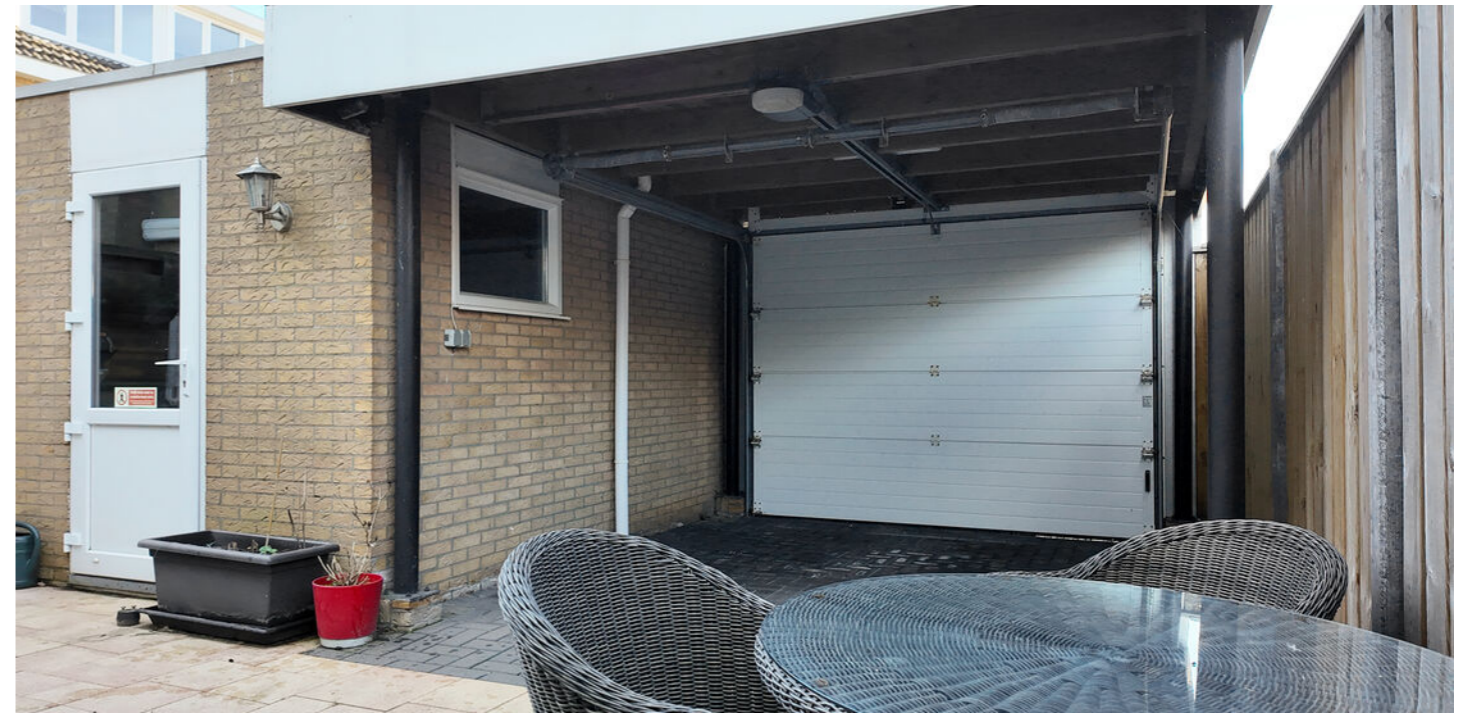




Tuin

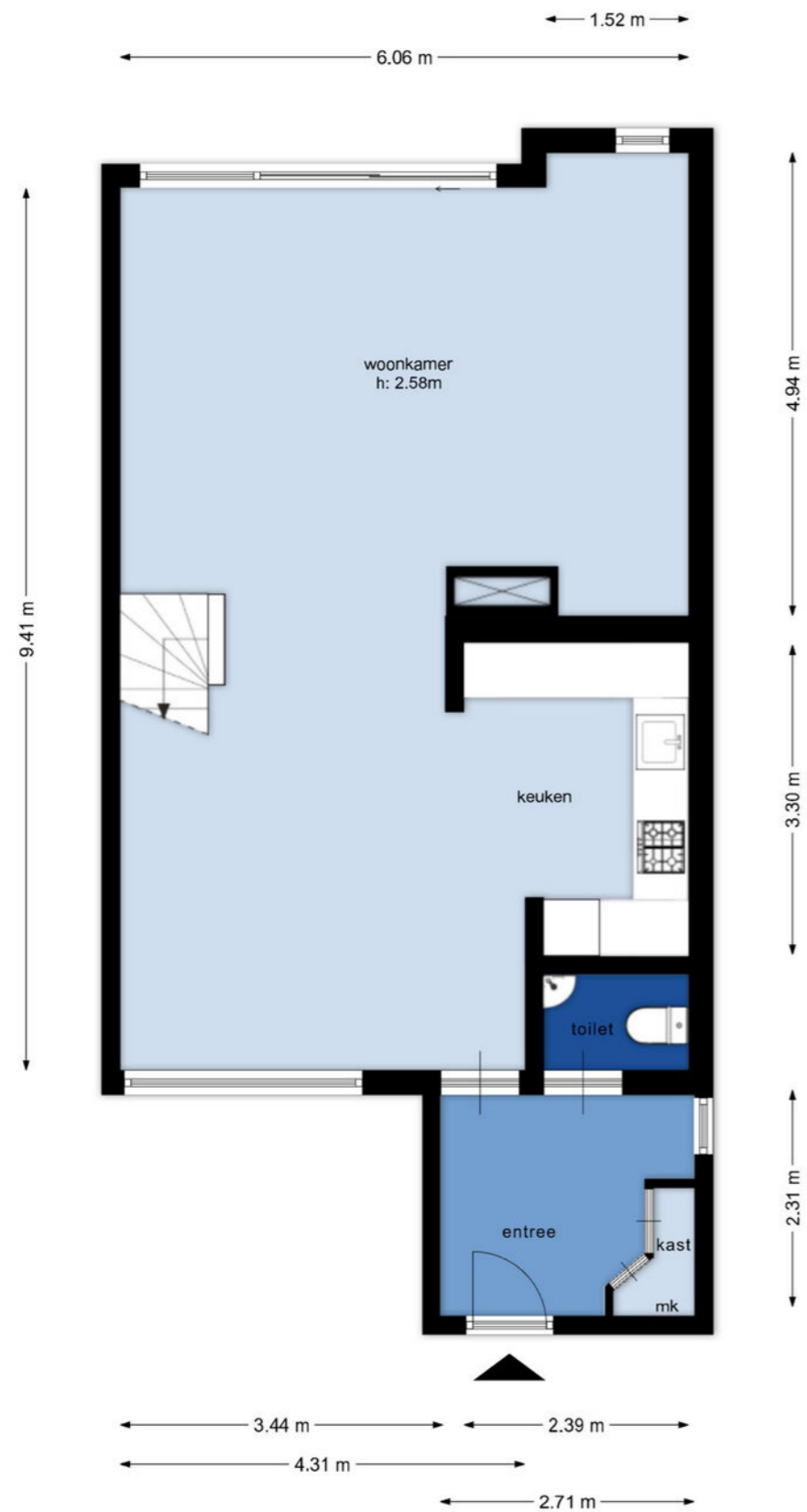
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig betegeld. Achterin bevindt zich de afsluitbare carport met elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Tevens is er een stenen berging aanwezig met elektra en is toegankelijk vanuit de tuin.





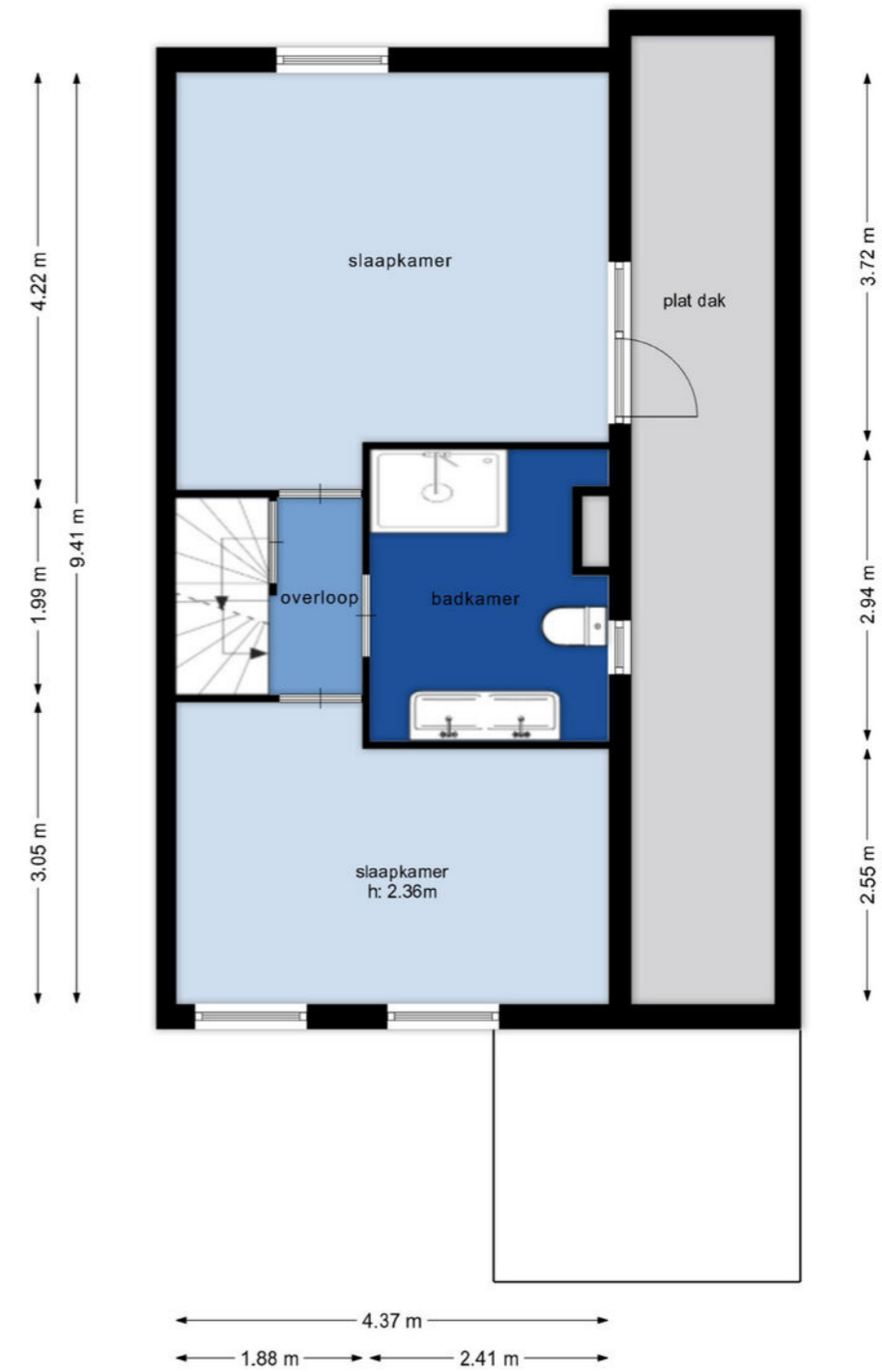


Plattegrond begane grond



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

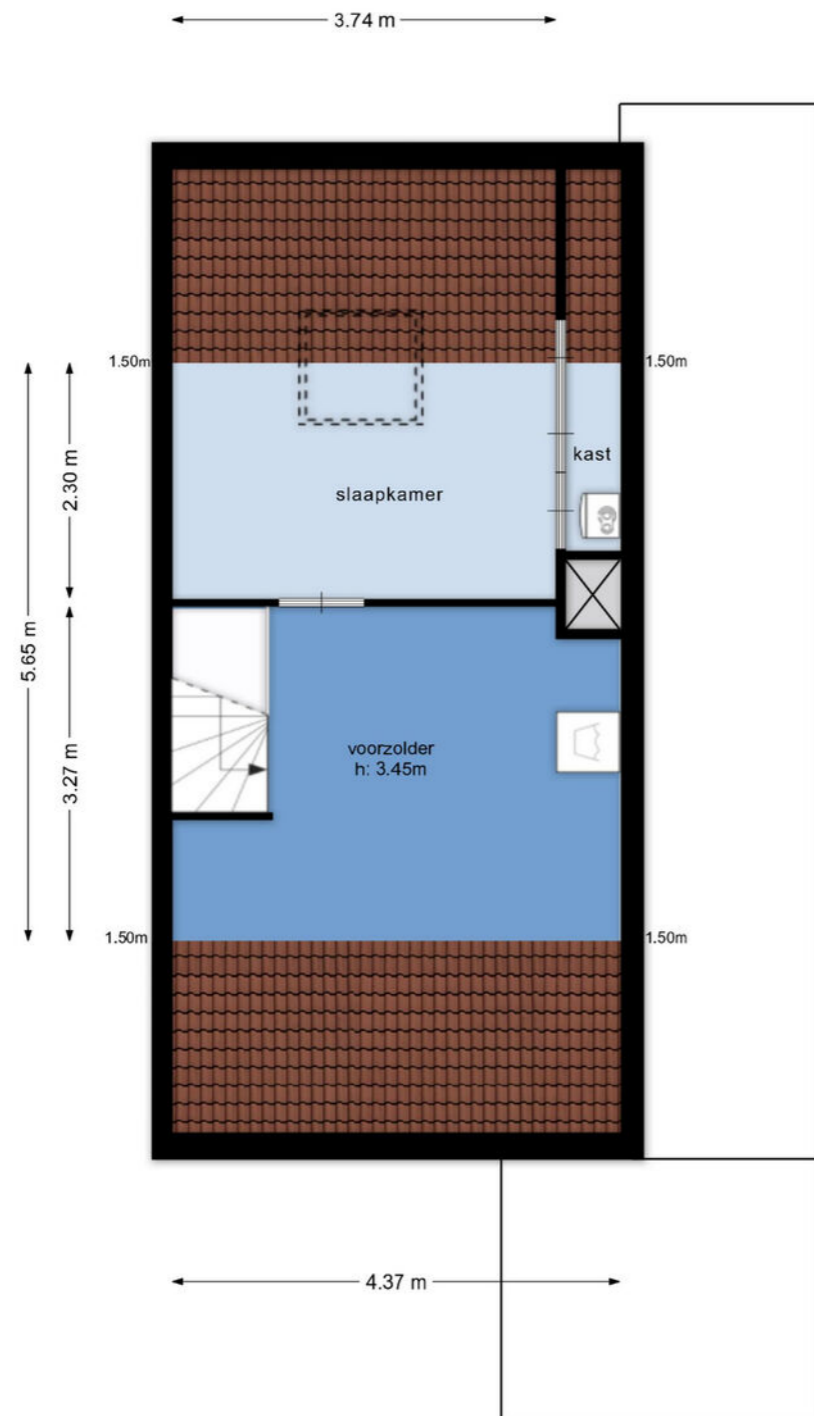
Plattegrond 1e verdieping



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

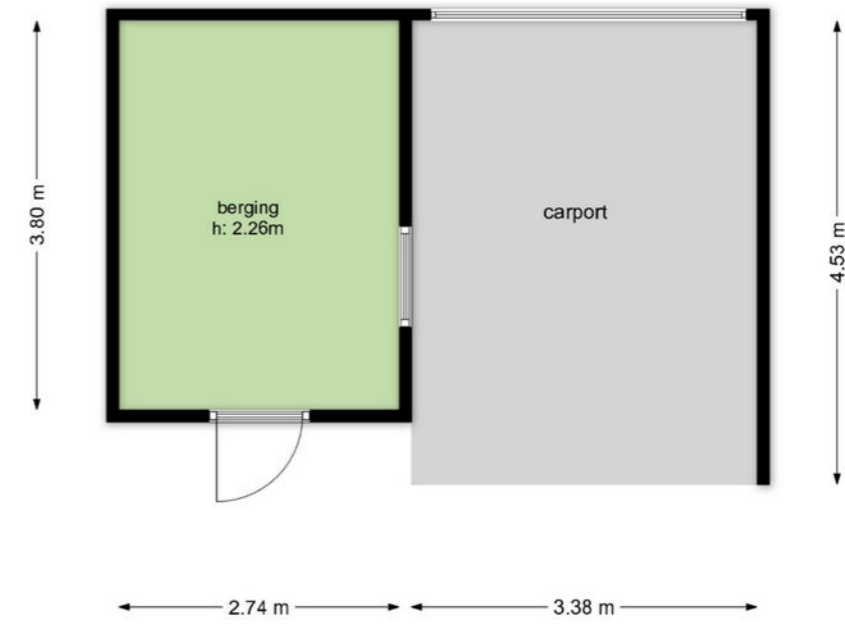


Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond berging en carport



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

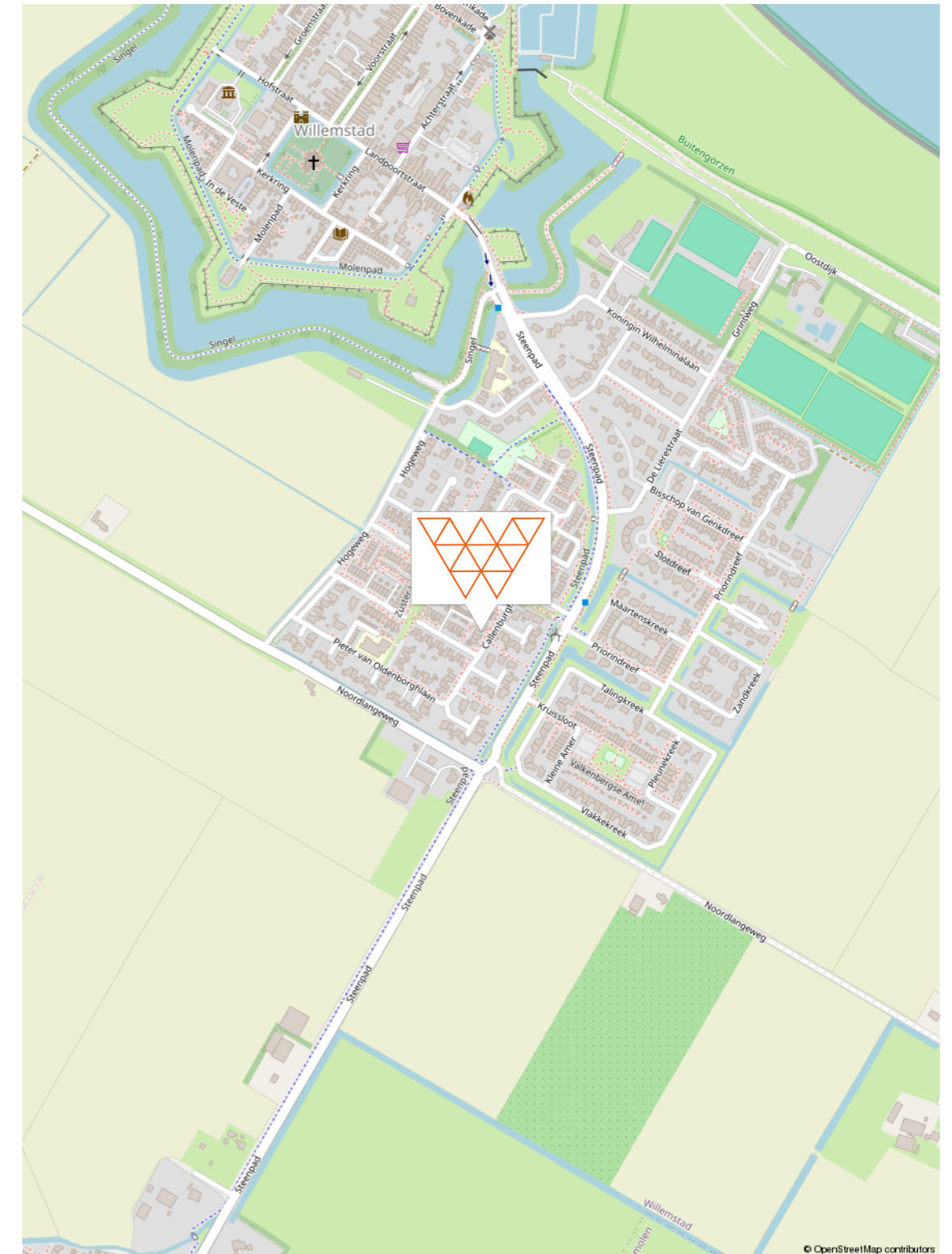


Kadastrale kaart



Locatie

Callenburghlaan 19
4797 BX, 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)kasten, legplanken, te weten			
- gang kast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- massieve teak houten zwevende planken			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis		X	
(Voordeur)bel		X	
Roekmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomat		X	
ronde tafel met 4 stoelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	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 kindvriendelijke 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