



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Lekker rustig
wonen!

Grote leefkeuken

3 slaapkamers

Zonnige tuin

Intapklaar

Daniëlstraat 10

Langeweg

Vraagprijs € 385.000 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

Daniëlstraat 10
Langeweg

*Leuke eigentijdse
2-1 kapwoning met
volop ruimte!*

Meer informatie
over deze woning
vindt u op onze
website.

**Veel kijkplezier
gewenst!**

team Van Wensen.



In het kort

Lekker rustig wonen in een fijne woonwijk. Dit kan in deze leuke, eigentijdse 2-1 kapwoning met volop ruimte. De woning heeft op de begane grond een grote leefkeuken met alles erop en eraan, een gezellige tuingerichte woonkamer, een praktische bijkeuken en op de verdieping heb je dan nog eens 3 slaapkamers en een keurige badkamer.

De woning is gebouwd op een mooi perceel eigen grond van maar liefst 222 vierkante meter; er is dus ruimte genoeg. In de tuin is het goed toeven en je kunt hier tot in de late uurtjes genieten van het zonnetje, want de tuin is op het westen georiënteerd. Verder is er nog een grote garage aanwezig en hiermee is er voor de hobbyist ook plek om heerlijk binnen te werken.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1960
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, met elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	430 m ³
Perceeloppervlakte	222 m ²
Woonoppervlakte	121 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	B
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas, HR++glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2020

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1050 cm
Tuin breedte	335 cm
Ligging	west
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Je stapt binnen in een mooie, ruime entree met een royale plek voor de jassen en schoenen. Verder is hier de trap naar de eerste verdieping, toegang tot de keuken en verder tref je hier de vernieuwde meterkast (10 groepen en dubbele aardlekschakelaar) en de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset.

De leefkeuken is echt het episch centrum van de woning. Mooi centraal in het midden en een werkelijke droom voor iedere thuishok. Je hebt een wandopstelling met koelkast, vaatwasser, combi-oven, quooker en klimaatkast. Het grote eiland heeft naast heel veel werkruimte een ingebouwde Bora inductiekookplaat. De aanrechtbladen zijn van natuursteen.

Aan de voorzijde is plek voor de eettafel, maar hier kun je ook het zitgedeelte maken. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en hier is dan ook een grote praktische bijkeuken en het zitgedeelte. Dit zitgedeelte heeft heerlijk uitzicht over de tuin.

Fijne overkapping!

Ook kun je middels een loopdeur de tuin bereiken.

Verder heb je vanuit de keuken nog onder de trap een handige voorraadkast en aan de andere zijde is ook weer op een centrale plek een houtkachel aanwezig. Doordat deze in het midden is geplaatst, heb je er op alle plekken plezier van. Ook is de begane grond voorzien van airconditioning en een doorgelegde PVC-vloer.

De bijkeuken is deels betegeld en hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien.

Eerste verdieping:

Overloop met luik naar de zolder, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Een van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen. De grote ramen zorgen voor licht en zicht.

De grote slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en deze heeft een vaste kast en airconditioning, altijd lekker slapen dus.

De derde slaapkamer heeft ook een vaste kast en deze biedt via een deur toegang tot het balkon.

Als laatste hebben we dan de badkamer nog te beschrijven op deze verdieping. De badkamer is geheel betegeld, voorzien van een grote dubbele douche, wandcloset en wastafel in meubel.

Zolder:

De zolder is een fijne bergruimte waar je mooi de kerst- en vakantiespullen op kunt bergen.

De ruimte is geheel bevloerd en daarmee 100% functioneel te gebruiken. Verder is hier de opstelplaats van de cv-ketel. Bijkomend voordeel van de zolder is dat je een goede stahoogte hebt, doordat het circa

1,8 meter hoog is boven.

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating. Er is een poort naar de oprit en je kunt de garage bereiken. Over de garage schrijven we later meer.

Helemaal achterin de tuin is een brede overkapping gemaakt. Hier is plek voor de eettafel en een fijne loungeset. Zie je jezelf al lekker zitten met vrienden aan de bbq?

Dan door naar de garage. Ook weer een enorm fijne plek met lekker veel ruimte. Er is elektra aanwezig en verder is de deur automatisch te openen. Ook zie je dat de garage een stuk breder is dan standaard. Je kunt naast de auto met gemak nog



fietsen kwijt of een motor. In de garage tref je ook de omvormer van de zonnepanelen. Tegen de zijgevel van de garage is een kraantje aanwezig.

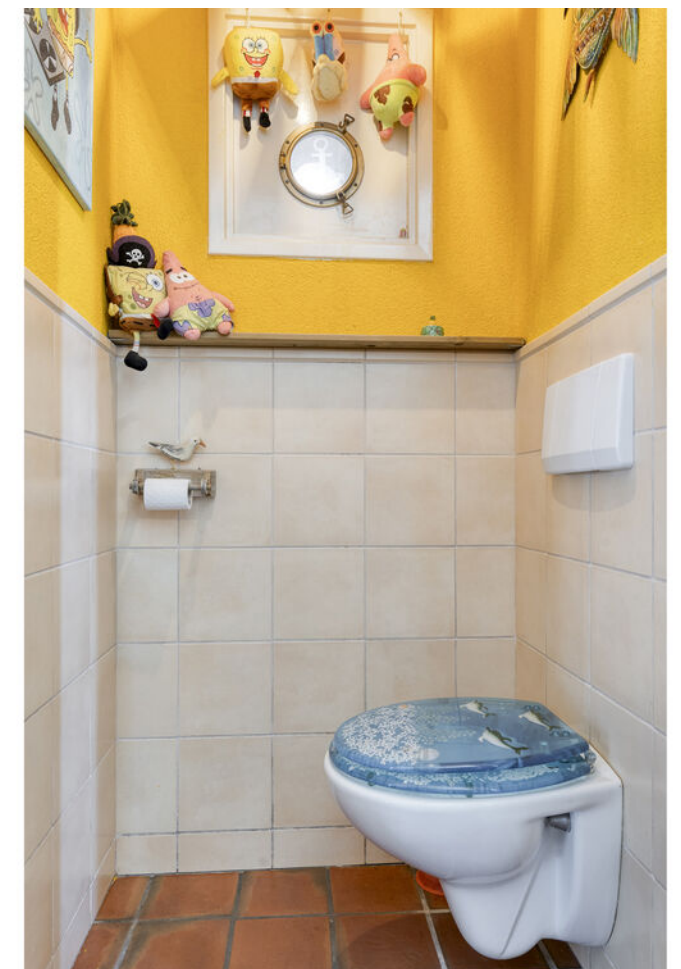
Algemeen:

- de gehele verdieping is voorzien van rolluiken en tevens de woonkamer aan de voorzijde;
- de airconditioningsunit kan naast koelen ook verwarmen;
- op het dak van de garage en de overkapping liggen 18 zonnepanelen die in 2023 zijn geïnstalleerd.



Entree

Je stapt binnen in een mooie, ruime entree met een royale plek voor de jassen en schoenen. Verder is hier de trap naar de eerste verdieping, toegang tot de keuken en verder tref je hier de vernieuwde meterkast en de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset.





Keuken

De leefkeuken is echt het episch centrum van de woning. Mooi centraal in het midden en een werkelijke droom voor iedere thuishok. Je hebt een wandopstelling met koelkast, vaatwasser, combi-oven, quooker en klimaatkast. Het grote eiland heeft naast heel veel werkruimte een ingebouwde Bora inductiekookplaat. De aanrechtbladen zijn van natuursteen.





woonkamer

Aan de voorzijde is plek voor de eettafel, maar hier kun je ook het zitgedeelte maken. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd en hier is dan ook een grote praktische bijkeuken en het zitgedeelte. Dit zitgedeelte heeft heerlijk uitzicht over de tuin. Ook kun je middels een loopdeur de tuin bereiken.







Bijkeuken

De bijkeuken is deels betegeld en hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien.



Eerste verdieping

Overloop met luik naar de zolder, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

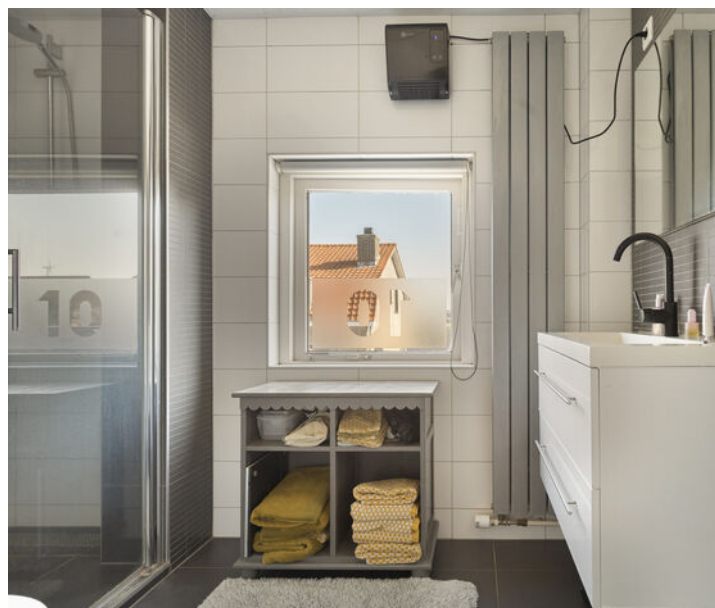
Een van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen. De grote ramen zorgen voor licht en zicht.

De grote slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en deze heeft een vaste kast en airconditioning.

De derde slaapkamer heeft ook een vaste kast en deze biedt via een deur toegang tot het balkon.







Badkamer

De badkamer is geheel betegeld, voorzien van een grote dubbele douche, wandcloset en wastafel in meubel.



Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating. Er is een poort naar de oprit en je kunt de garage bereiken.

Helemaal achterin de tuin is een brede overkapping gemaakt. Hier is plek voor de eettafel en een fijne loungeset.







Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

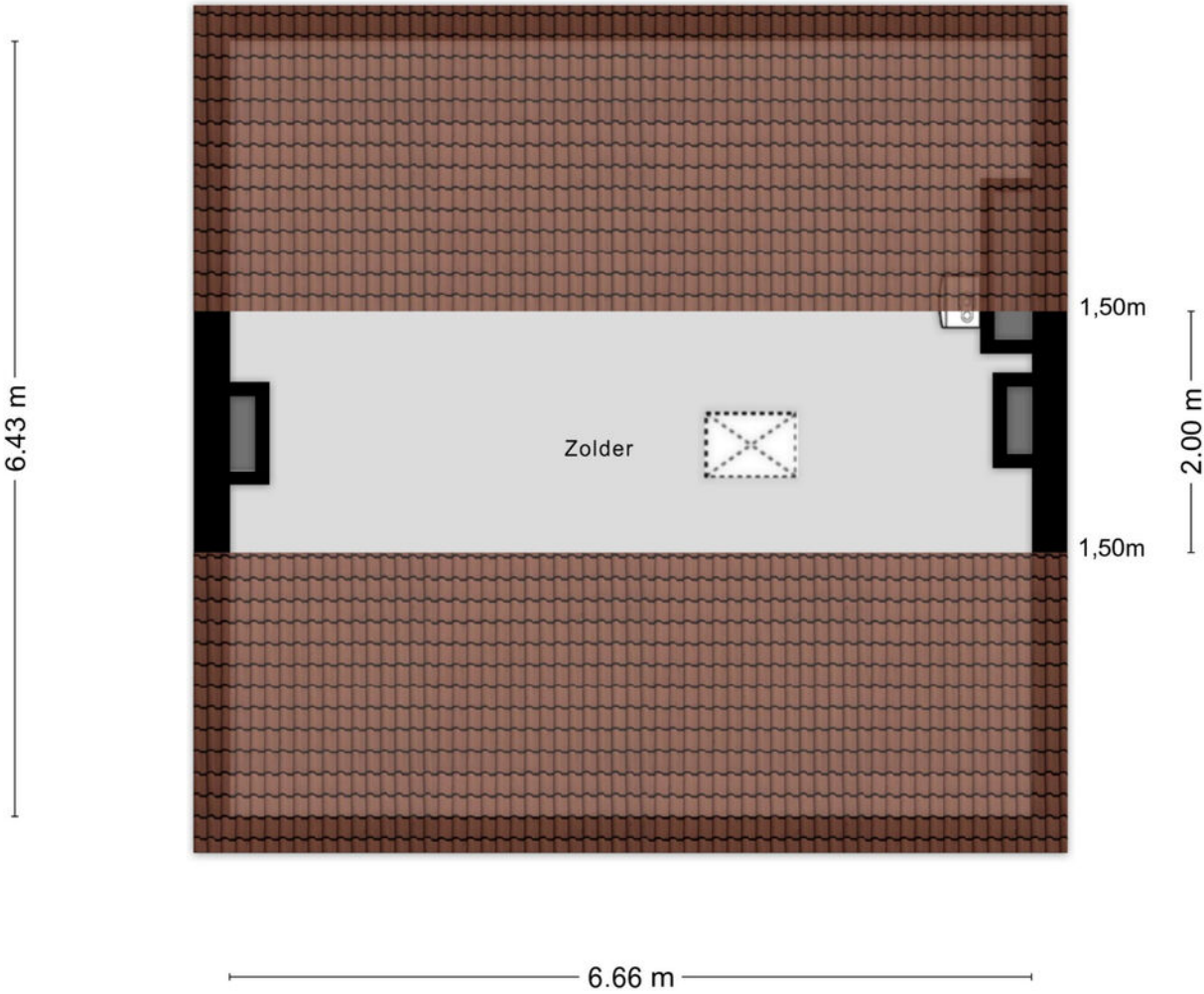
Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

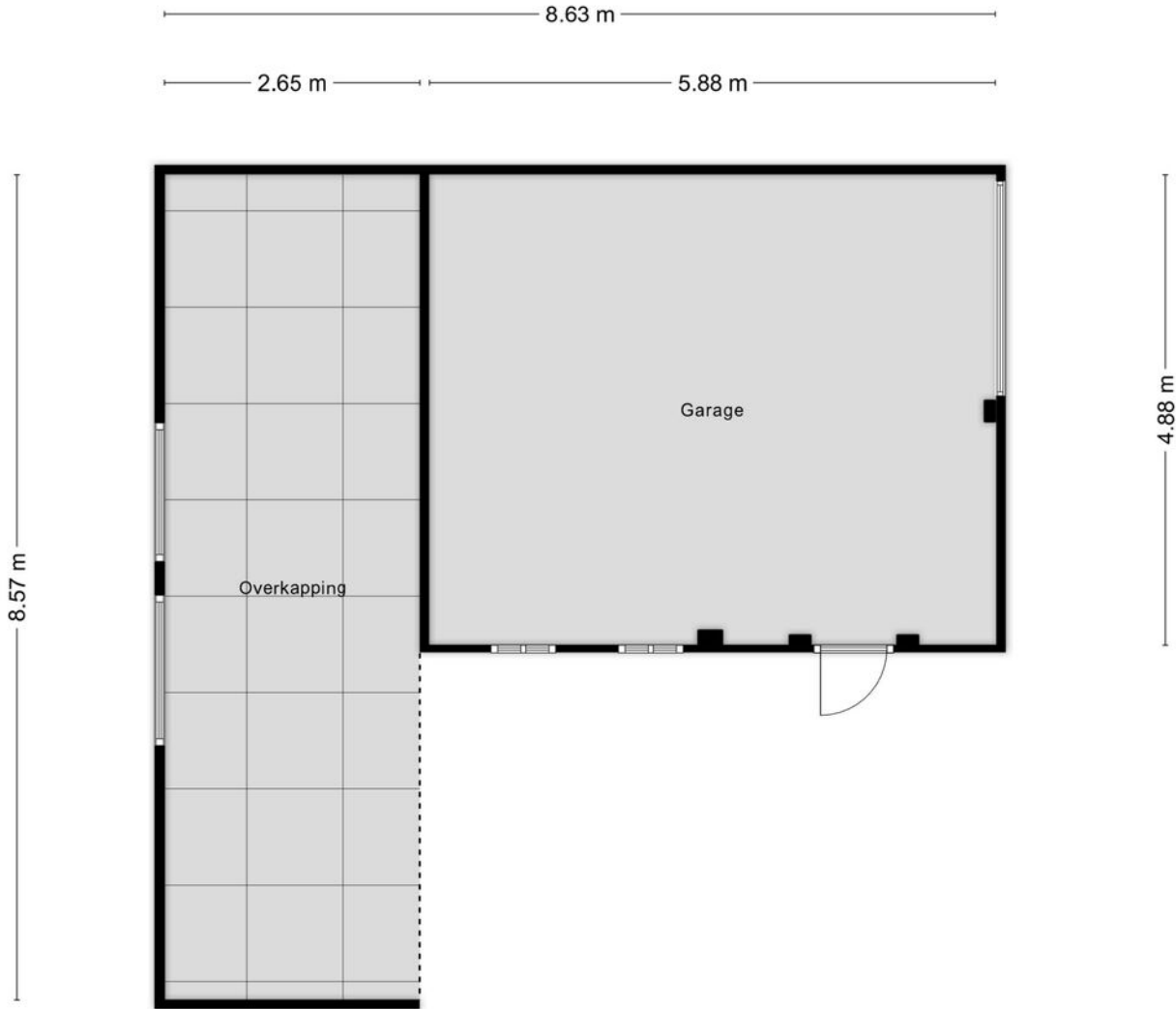


Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage en overkapping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

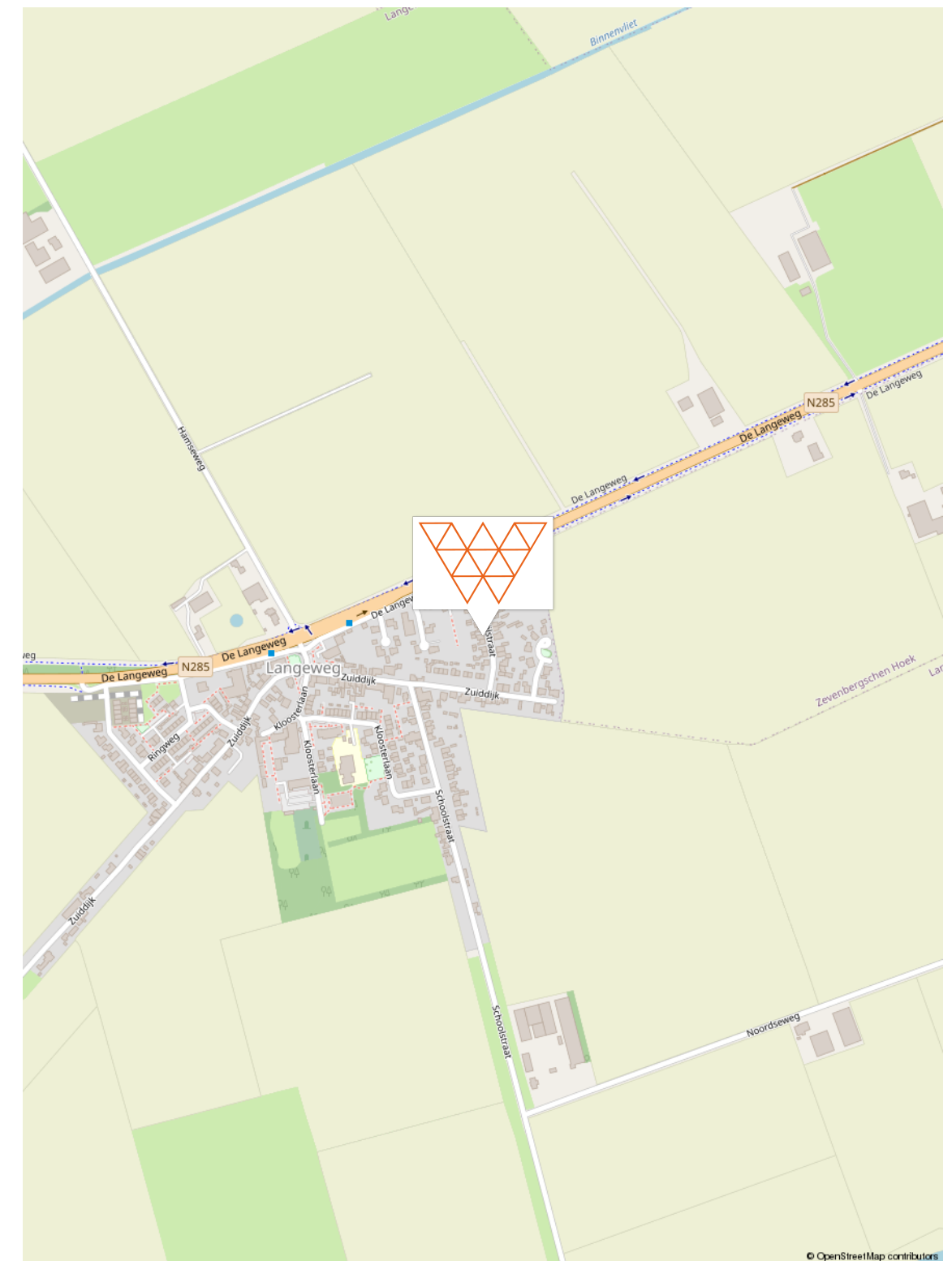


Kadastrale kaart



Locatie

Daniëlstraat 10
4771 RP, Langeweg
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
- Tado		X	
- Ring deurbel voorkant	X		
- Vouw gordijnen voorkant		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- koffiezetapparaat		X	
- Wijnkoeler	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Losse lampen overkapping		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Aantekeningen

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 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