



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Fijn wonen
in een sociale
buurt!

Luxe leefkeuken

Gemoderniseerde 2-1 kapwoning

Zonnige tuin

Royale lichte woonkamer

Pieter van Oldenborghlaan 7

Willemstad

Vraagprijs € 500.000 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

Pieter van Oldenborghlaan 7

Willemstad

*Veelzijdige 2-1 kapwoning
welke goed onderhouden en
gemoderniseerd is!*

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

Heerlijk veilig wonen in een omgeving wat je met recht een sociale buurt mag noemen. Een plek waar je fijn woont en waar mensen naar elkaar omkijken. Dit kan in deze goed onderhouden en gemoderniseerde 2-1 kapwoning welke heel veelzijdig is.

In totaal heb je met een woonoppervlakte van maar liefst 139 vierkante meter ruimte genoeg. Op de begane grond tref je een royale lichte woonkamer, aparte werk-/speelkamer, luxe leefkeuken, praktische berging en op de verdieping zijn drie mooie slaapkamers en een volwaardige badkamer.

De tuin is gelegen op het zuidwesten en netjes in aanleg. Door de perfecte oriëntatie kun je volop genieten van het zonnetje en dit tot in de late uurtjes.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1978
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	500 m ³
Perceeloppervlakte	330 m ²
Woonoppervlakte	139 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, HR-glas, HR+ glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2025

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1300 cm
Tuin breedte	990 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Drie mooie slaapkamers!

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in een mooie lichte entree met trap naar de eerste verdieping, plek voor de jassen en schoenen, vernieuwde meterkast (10 groepen, kookgroep, groep zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars), deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en verder is er toegang tot de woonkamer.

Laten we aan de voorzijde beginnen. Hier is een leuke hoek gemaakt waar je een hele fijn werkplek hebt. Je kunt hier ook een apart kantoor van maken, want er is een deur naar buiten. Als je met kinderen komt wonen dan kun je hier ook een lekker speelhoekje maken of bijvoorbeeld een aparte ruimte om te gamen.

Aan de achterzijde is een grote woonkamer gemaakt welke door de grote hoeveelheid glas een mooie uitzicht biedt op de tuin. De ruimte is gecreëerd doordat er een uitbouw is geplaatst over de gehele breedte. Centraal in de woonkamer is een houtkachel met ingebouwde ventilator aanwezig. Fijn voor extra sfeer en behaaglijkheid op de koude dagen.

In de woonkamer is voldoende ruimte voor een grote eettafel en een lekkere zithoek. Middels een grote schuifpui is de tuin te bereiken en je kunt jouw weg vervolgen naar de aangebouwde leefkeuken.

De leefkeuken is strak afgewerkt met ook weer ruimte voor een eettafel. Vier grote dakramen zorgen voor een mooie lichtinval in de keuken. Er is een inrichting in hoekopstelling met ingebouwde quooker, vaatwasser, BORA inductieplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, combimagnetron en een oven. Verder is er nog een eiland met veel bergruimte. De aanrechtbladen zijn gemaakt van composiet. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur en verder is er een deur naar de oprit.

Op de vloer van de begane grond ligt een houtlook tegel met vloerverwarming eronder (met uitzondering van de bijkeuken).

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de slaapkamers, de badkamer, de toiletruimte en verder is de cv-ruimte hier voorzien. De ketel is van het merk Remeha en vernieuwd in 2025.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. Eén van de twee slaapkamers heeft zicht tot in de nok en dat maakt de kamer extra leuk. Bij de ander slaapkamer is een verdieping gemaakt zodat je ook een praktische opbergruimte hebt.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. Deze heeft ook een extraatje, er is namelijk een deurtje naar een grote bergruimte.

Dan door naar de badkamer. Deze ruimte is betegeld en voorzien van een ligbad, wastafel in meubel en douche. Ook hier kijk je in de nok en zorgt een dakraam voor daglicht.

De overloop en de slaapkamers zijn afgewerkt met een neutrale eikenhouten vloer.

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, gazon en mooie borders. Er zijn diverse terrassen zodat je een eettafel en loungeset kunt neerzetten. De tuin loopt aan de achterzijde wat af en grenst aan een watergang.



In de tuin is nog een houten berging aanwezig welke ideaal is voor het opbergen van tuinspullen.

Algemeen:

- op het dak van de woning liggen 16 zonnepanelen;
- de gehele achterzijde van de woning heeft kunststof kozijnen en verder is aan de voorzijde de pui van de entree van kunststof.



Entree

Je komt binnen in een mooie lichte entree met trap naar de eerste verdieping, plek voor de jassen en schoenen, vernieuwde meterkast (10 groepen, kookgroep, groep zonnepanelen en 3 aardlekschakelaars), deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en verder is er toegang tot de woonkamer.





Voorzijde woonkamer

Laten we aan de voorzijde beginnen. Hier is een leuke hoek gemaakt waar je een hele fijn werkplek hebt. Je kunt hier ook een apart kantoor van maken, want er is een deur naar buiten. Als je met kinderen komt wonen dan kun je hier ook een lekker speelhoekje maken of bijvoorbeeld een aparte ruimte om te gamen.





Achterzijde woonkamer

Aan de achterzijde is een grote woonkamer gemaakt welke door de grote hoeveelheid glas een mooie uitzicht biedt op de tuin. De ruimte is gecreëerd doordat er een uitbouw is geplaatst over de gehele breedte. Centraal in de woonkamer is een houtkachel met ingebouwde ventilator aanwezig. Fijn voor extra sfeer en behaaglijkheid op de koude dagen. In de woonkamer is voldoende ruimte voor een grote eettafel en een lekkere zithoek. Middels een grote schuifpui is de tuin te bereiken.





Leefkeuken

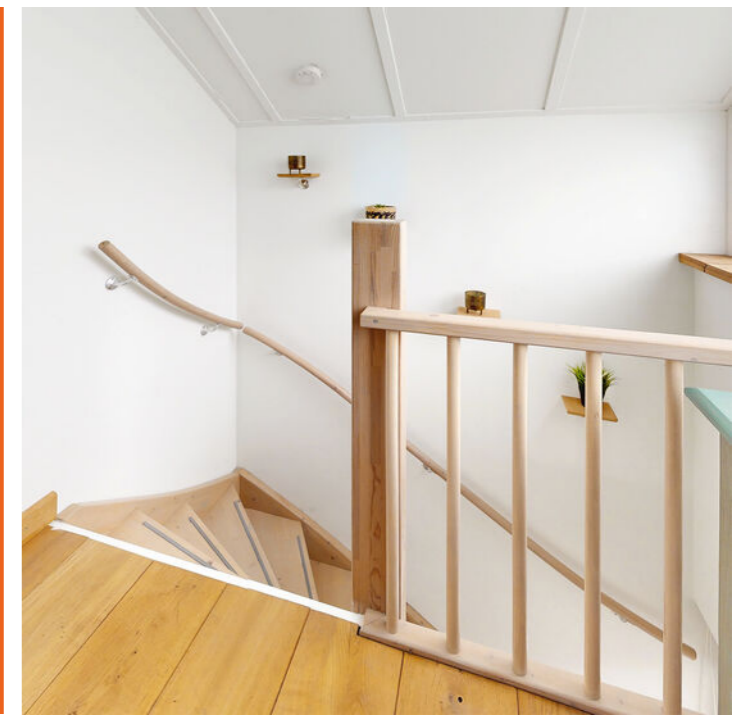
De leefkeuken is strak afgewerkt met ook weer ruimte voor een eettafel. Vier grote dakramen zorgen voor een mooie lichtinval in de keuken. Er is een inrichting in hoekopstelling met ingebouwde quooker, vaatwasser, BORA inductieplaat met afzuiging, koelkast, vriezer, combimagnetron en een oven. Verder is er nog een eiland met veel bergruimte. De aanrechtbladen zijn gemaakt van composiet. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.





Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de slaapkamers, de badkamer, de toiletruimte en verder is de cv-ruimte hier voorzien. De ketel is van het merk Remeha en vernieuwd in 2025.





Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen. Eén van de twee slaapkamers heeft zicht tot in de nok en dat maakt de kamer extra leuk. Bij de ander slaapkamer is een verdieping gemaakt zodat je ook een praktische opbergruimte hebt.





Slaapkamer

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde. Deze heeft ook een extraatje, er is namelijk een deurtje naar een grote bergruimte.



Badkamer

Dan door naar de badkamer. Deze ruimte is betegeld en voorzien van een ligbad, wastafel in meubel en douche. Ook hier kijk je in de nok en zorgt een dakraam voor daglicht.





Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, gazon en mooie borders. Er zijn diverse terrassen zodat je een eettafel en loungeset kunt neerzetten. De tuin loopt aan de achterzijde wat af en grenst aan een watergang.



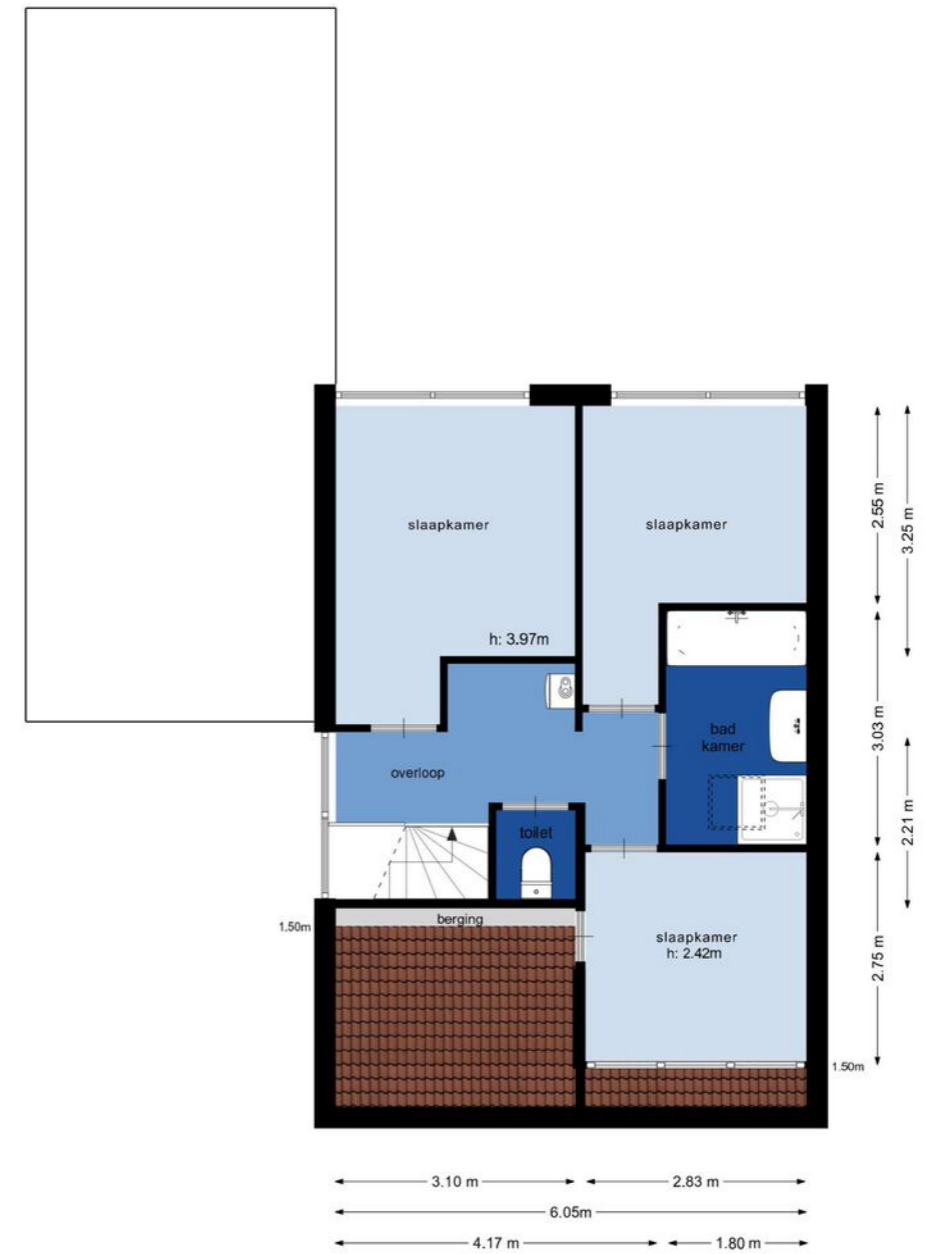


Plattegrond begane grond



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



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Opbouwspots keuken	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax Kledingkast bovenverdieping			X
- Boekenkasten werkplek benedenverdieping			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Inzethaard met toebehoren	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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 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