



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Prachtig
gelegen!



Ruim perceel

Unieke mogelijkheden

Ruime tuin

Parkeren op eigen terrein

Voorstraat 50

Willemstad

Vraagprijs € 650.000 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

Voorstraat 50
Willemstad

Uniek object met veel mogelijkheden

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

Een droom welke werkelijkheid kan worden! Dit halfvrijstaande object is uniek in mogelijkheden. Het pand is de afgelopen jaren in gebruik geweest als restaurant met bovenwoning en deze mogelijkheid bestaat nog steeds. Alles is aanwezig om hier een succes van te maken.

Maar gezien de omvang van het object en de bestemming is er nog veel meer mogelijk. Je kunt hier namelijk lekker wonen met een kantoor aan huis, een grote woning van maken waarbij je bijvoorbeeld ouders of kinderen semi-zelfstandig kunt laten wonen en zo zijn er nog talrijke andere mogelijkheden te benoemen.



In totaal heb je een oppervlakte van circa 382 vierkante meter tot jouw beschikking en daar kun je heel veel kanten mee op. Los van dit is het object gebouwd op een perceel van 449 vierkante meter eigen grond. Voordeel is dat je met de auto achterom op het perceel kan komen en dat is heel uniek binnen de vesting. Parkeren op eigen terrein is namelijk schaars.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1562
Ligging	In centrum
Garage	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	1205 m ³
Perceeloppervlakte	449 m ²
Woonoppervlakte	302 m ²

Energie & isolatie

Energie label	D
Bijzonderheden	Dubbele bewoning mogelijk, beschermd stads- of dorpsgezicht
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	gasboiler eigendom

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	2000 cm
Tuin breedte	790 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	normaal



Indeling

Begane grond:

Je komt het pand binnen in een voorportaal. Vanuit hier is middels een afsluitbare trapopgang de eerste verdieping te bereiken. Verder is hier de meterkast te bereiken met 14 groepen, 5 krachtgroepen en 4 aardlekschakelaars. Als laatste kun je de begane grond betreden via dubbele deuren.

Het voorste gedeelte is ruim van opzet en mooi divers te gebruiken. Je kunt er een enorme woonkamer van maken, maar ook een kantoor of gewoon laten wat het is.. een restaurant. De ruimte is te koelen middels een airconditioning. Verder kom je halverwege een deur tegen welke toegang geeft tot een zijpad en linksachter zijn de toiletgroepen.

Links is een toiletgroep met twee urinoirs, een afsluitbare toiletruimte met wandcloset en verder is de voorruimte voorzien van een wastafels. Rechts is een tweede toiletgroep met hier twee afsluitbare toiletruimtes met ook in de voorruimte een wastafel.

In gebruik geweest als restaurant met bovenwoning

De gehele begane grond in de voornoemde gedeelten zijn afgewerkt met een mooie natuurstenen tegel. Aan sfeer geen gebrek, want de ruimte is mooi uitgelicht met een doordacht plan.

Aan de achterzijde is de grote keuken. Hier kunnen de lekkerste gerechten op tafel getoverd worden. Zoals je nu kunt zien is het een professionele keuken met alles erop en eraan. Knijp je een oogje dicht, dan zou je hier natuurlijk bij volledig privé gebruik een mooie leefkeuken kunnen maken welke grenst aan de tuinzijde.

Eerste verdieping:

Je komt boven op een ruime overloop. Let hier ook op de mooie oude balk welke zichtbaar is. Je hebt toegang tot drie verschillende ruimtes welke respectievelijk aan de voorzijde, zijkant en achterzijde zijn gelegen.



De ruimte aan de voorzijde heeft drie ramen en geven een mooi uitzicht over de Voorstraat. Deze ruimte is mooi bemeten, want hij is over de gehele breedte van het pand. De ruimte in het midden zou mooi kunnen dienen als een badkamer en berging.

De ruimte aan de achterzijde vormt nu ook een verkeersruimte met toegang tot twee slaapkamers, een badkamer, toiletruimte en er is toegang tot een grote zolder.

De twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. De badkamer is betegeld, voorzien van een ligbad en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De toiletruimte is ook betegeld en deze is voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Zolder:

De zolder is een enorme grote ruimte en hier kun je nog een volledige woonlaag maken. Zie je het al voor je, met de spanten in het zicht? De ruimte is bevloerd en hier tref je de cv-ketel en een boiler.



Tuin:

Laten we met het meest unieke beginnen! En dat is dat je het perceel achterom met de auto kunt bereiken en dat is een niet veel voorkomend iets in de vesting.

Het perceel is enorm ruim en biedt veel mogelijkheden. Hier kun je zo'n lekkere tuin van maken en dat midden in de vesting.

Direct achter het object is een overkapping gemaakt met aangrenzend nog een bergruimte.

Achterop het perceel is een stenen garage gebouwd welke voorzien is van elektra.

Algemeen:

- het object is op bepaalde plekken "leeggemaakt" met behulp van AI. Dit is gedaan om een goed beeld te geven van de beschikbare ruimte en dient slechts ter indicatie.





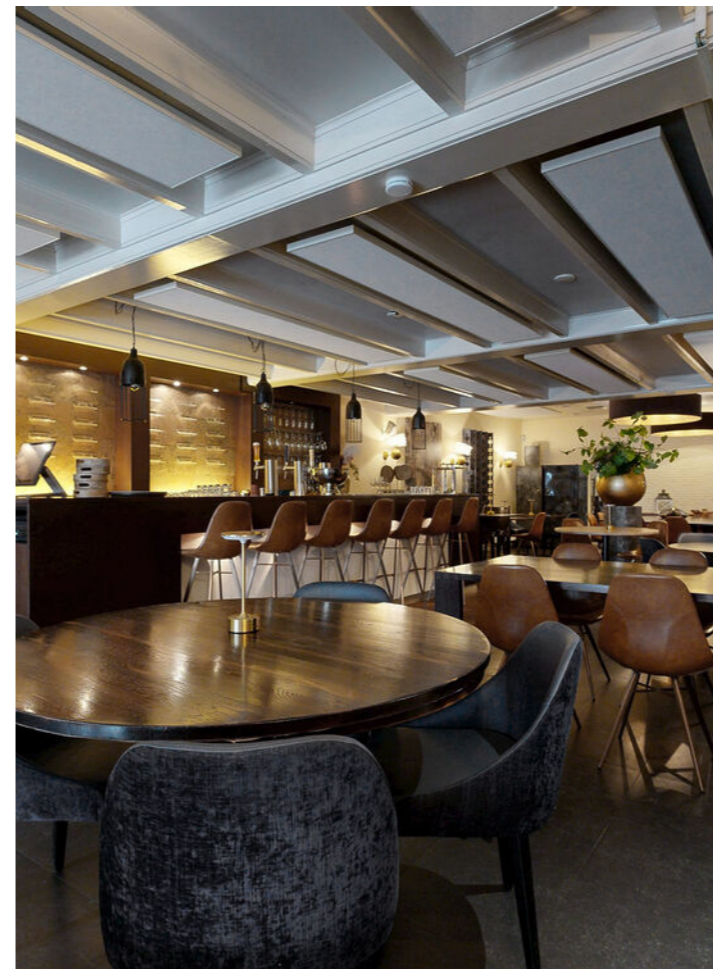
Entree

Je komt het pand binnen in een voorportaal. Vanuit hier is middels een afsluitbare trapopgang de eerste verdieping te bereiken. Verder is hier de meterkast te bereiken met 14 groepen, 5 krachtgroepen en 4 aardlekschakelaars. Als laatste kun je de begane grond betreden via dubbele deuren.



Het voorste gedeelte is ruim van opzet en mooi divers te gebruiken. Je kunt er een enorme woonkamer van maken, maar ook een kantoor of gewoon laten wat het is.. een restaurant. De ruimte is te koelen middels een airconditioning. Verder kom je halverwege een deur tegen welke toegang geeft tot een zijpad en linksachter zijn de toiletgroepen.









Keuken

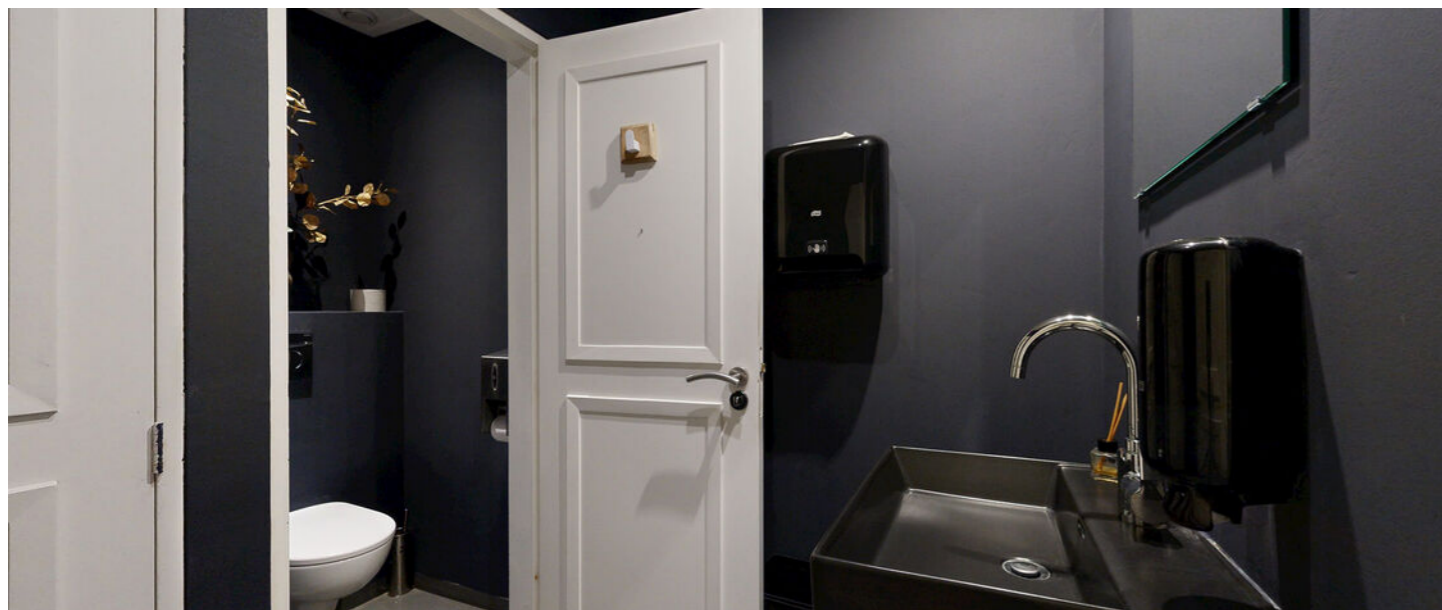
Aan de achterzijde is de grote keuken. Hier kunnen de lekkerste gerechten op tafel getoverd worden. Zoals je nu kunt zien is het een professionele keuken met alles erop en eraan. Kniip je een oogje dicht, dan zou je hier natuurlijk bij volledig privé gebruik een mooie leefkeuken kunnen maken welke grenst aan de tuinzijde.





Links is een toiletgroep met twee urinoirs, een afsluitbare toiletruimte met wandcloset en verder is de voorruimte voorzien van een wastafels. Rechts is een tweede toiletgroep met hier twee afsluitbare toiletruimtes met ook in de voorruimte een wastafel.





Eerste verdieping

Je komt boven op een ruime overloop. Let hier ook op de mooie oude balk welke zichtbaar is. Je hebt toegang tot drie verschillende ruimtes welke respectievelijk aan de voorzijde, zijkant en achterzijde zijn gelegen.



AI Defurnished





De ruimte aan de voorzijde heeft drie ramen en geven een mooi uitzicht over de Voorstraat. Deze ruimte is mooi bemeten, want hij is over de gehele breedte van het pand. De ruimte is het midden zou mooi kunnen dienen als een badkamer en berging.

De ruimte aan de achterzijde vormt nu ook een verkeersruimte met toegang tot twee slaapkamers, een badkamer, toiletruimte en er is toegang tot een grote zolder.



AI Defurnished



AI Defurnished





De twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. De badkamer is betegeld, voorzien van een ligbad en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De toiletruimte is ook betegeld en deze is voorzien van een wandcloset en fonteintje.





Zolder

De zolder is een enorme grote ruimte en hier kun je nog een volledige woonlaag maken. Zie je het al voor je, met de spanten in het zicht? De ruimte is bevloerd en hier tref je de cv-ketel en een boiler.





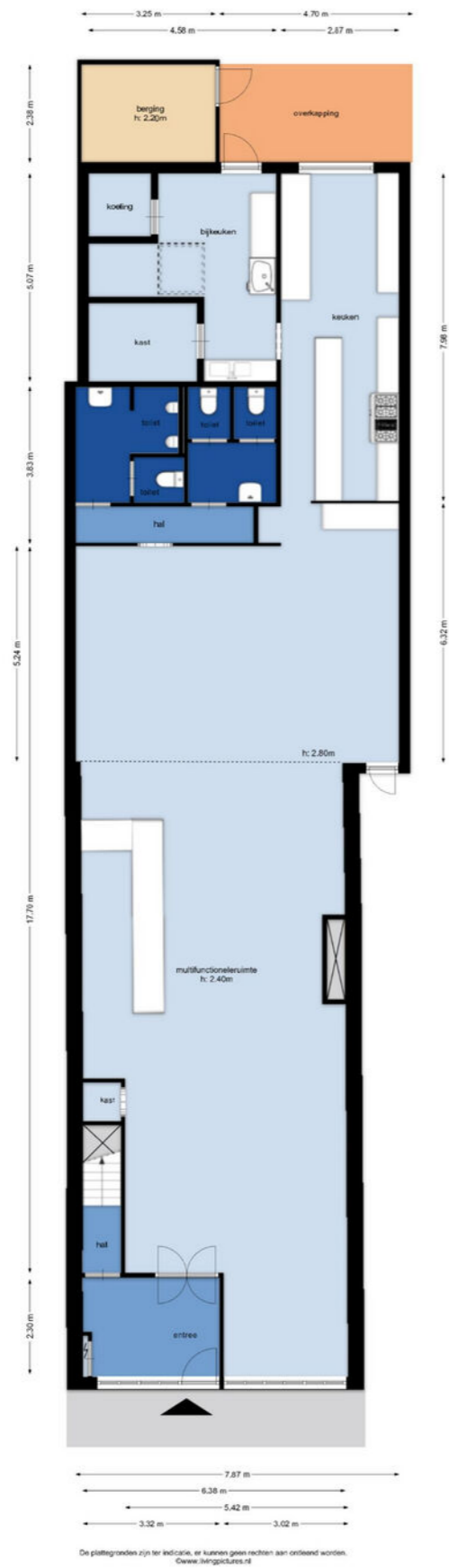
Tuin

Laten we met het meest unieke beginnen! En dat is dat je het perceel achterom met de auto kunt bereiken en dat is een niet veel voorkomend iets in de vesting. Het perceel is enorm ruim en biedt veel mogelijkheden. Hier kun je zo'n lekkere tuin van maken en dat midden in de vesting. Direct achter het object is een overkapping gemaakt met aangrenzend nog een berguimte. Achterop het perceel is een stenen garage gebouwd welke voorzien is van elektra.





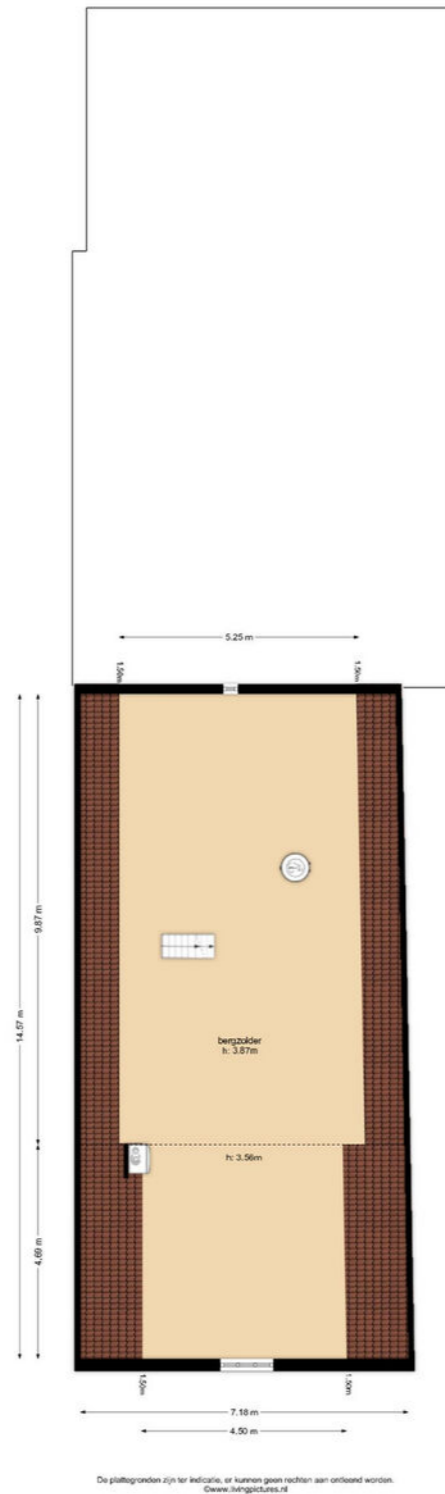
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder



Kadastrale kaart



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