



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen  
uitkomen

Leuke 2-1  
kapwoning!

Ruime woonkamer

Heerlijk beschutte achtertuin

Gezinswoning

4 ruime slaapkamers

**Folke Bernadottelaan 13**

Willemstad

Vraagprijs € 400.000 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

**Folke Bernadottelaan 13**

Willemstad

*Leuke 2-1 kapwoning met maar liefst 4 ruime slaapkamers gelegen aan de rand van de historische vesting!*

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

Aan de rand van de historische vesting gelegen, staat deze leuke 2-1 kapwoning met maar liefst 4 ruime slaapkamers op de eerste verdieping. Super fijn is dat u vanuit de woning zo de vestingwallen op loopt, of lekker de vesting in. Ook het buitengebied is om de hoek gelegen. Op de begane grond is een mooie ruime woonkamer gesitueerd met een echte woonkeuken. De complete badkamer biedt alle voorzieningen en een heerlijke beschutte achtertuin met mooie overkapping. Kortom, zeker de moeite waard om eens te komen kijken.



## Kenmerken

### Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1986
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

### Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	420 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	228 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	122 m <sup>2</sup>

### Energie & isolatie

Energielabel	<b>C</b>
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2014

### Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	850 cm
Tuin breedte	1250 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd



## Indeling

### Begane grond:

Entree, hal, meterkast (11 groepen en een dubbele aardlekschakelaar), trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met duoblok en fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een verrassende ruimte. Heerlijk licht en leuk van opzet. Aan de voorzijde is het zitgedeelte en aan de achterzijde het eetgedeelte. Het leuke is dat hier een grote schuifpui aanwezig is, waardoor binnen en buiten mooi bij elkaar betrokken worden.

Vanuit het eetgedeelte is er toegang tot de leefkeuken. Ook weer een hele fijne en lichte ruimte. Zittend aan de tafel kijkt u mooi over de straat uit. Er is een riante wandopstelling met een ingebouwde koelkast, stoomoven en oven. In de wandopstelling is veel bergruimte aanwezig. Ook is er een handige apothekerskast. Als laatste is er ook nog een inrichting in hoekopstelling. Deze inrichting is voorzien van een ingebouwde vaatwasser, verzonken stopcontact, 4-pits inductiekookplaat en een luxe zwarte

*De complete badkamer biedt alle voorzieningen!*

afzuigkap. Ook hier zijn weer lekker veel bergruimtes aanwezig.

Via een loopdeur is er toegang tot de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en de droger voorzien, maar ook de opstelplaats van de cv-ketel (Intergas HR combi 2012, in bedrijfstelling 2014). Een deur biedt vanuit hier weer toegang tot de achtertuin.

Alle wanden en plafonds zijn afgewerkt met glad stucwerk. Op de vloer ligt een laminaatvloer en in de bijkeuken een plavuiz.

### Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast, luik naar de bergzolder, toegang tot de slaapkamers en toegang tot de badkamer. Twee van de slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een dakraam en één van de achterslaapkamers is voorzien van een dakkapel.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, een duoblok toilet, een wastafel in meubel en een ligbad. Het plafond is verlaagd en voorzien van ingebouwde verlichting.

Alle slaapkamers en de overloop hebben een vloerafwerking van laminaat.

### Zolder:

Mooie grote praktische bergruimte welke geheel bevloerd is.

### Achtertuin:

Een heerlijke beschutte buitenruimte waar het elke dag weer opnieuw genieten is. Genieten, want hij is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Zo is er veel bestrating en groene borders.

Er zijn twee overkappingen gemaakt welke met elkaar verbonden zijn. Zo is er altijd een mogelijkheid om lekker in de schaduw te zitten. In de hoek is een grote houten tuinberging aanwezig. Voor de klussers misschien handig om te weten, er is elektra aanwezig.

Aan de zijkant van de woning is een poort aanwezig zodat de straat weer te bereiken is en tegen de achtergevel is een buitenkraan gemaakt. Ook heel handig!

Kortom, een hele leuke woning, betaalbaar en op een fijne locatie in het mooie Willemstad!





## Entree

Hal, meterkast (11 groepen en een dubbele aardlekschakelaar), trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte met duoblok en fonteintje en toegang tot de woonkamer.



## Woonkamer

De woonkamer is een verrassende ruimte. Heerlijk licht en leuk van opzet. Aan de voorzijde is het zitgedeelte en aan de achterzijde het eetgedeelte. Het leuke is dat hier een grote schuifpui aanwezig is, waardoor binnen en buiten mooi bij elkaar betrokken worden.







## Keuken

Vanuit het eetgedeelte is er toegang tot de leefkeuken. Ook weer een hele fijne en lichte ruimte. Zittend aan de tafel kijkt u mooi over de straat uit. Er is een riante wandopstelling met een ingebouwde koelkast, stoomoven en oven. Ook is er een handige apothekerskast. Als laatste is er ook nog een inrichting in hoekopstelling. Deze inrichting is voorzien van een ingebouwde vaatwasser, verzonken stopcontact, 4-pits inductiekookplaat en een luxe zwarte afzuigkap.





## Eerste verdieping

Overloop met vaste kast, luik naar de bergzolder, toegang tot de slaapkamers en toegang tot de badkamer. Twee van de slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een dakraam en één van de achterslaapkamers is voorzien van een dakkapel.



## Bijkeuken

Via een loopdeur is er toegang tot de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en de droger voorzien, maar ook de opstelplaats van de cv-ketel. Een deur biedt vanuit hier weer toegang tot de achtertuin.









## Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, een dublok toilet, een wastafel in meubel en een ligbad. Het plafond is verlaagd en voorzien van ingebouwde verlichting.



## Zolder

Mooie grote praktische bergruimte welke geheel bevloerd is.





## Achtertuint

Een heerlijke beschutte buitenruimte waar het elke dag weer opnieuw genieten is. Genieten, want hij is onderhoudsvriendelijk aangelegd. Zo is er veel bestrating en groene borders.



Er zijn twee overkappingen gemaakt welke met elkaar verbonden zijn. Zo is er altijd een mogelijkheid om lekker in de schaduw te zitten. In de hoek is een grote houten tuinberging aanwezig. Voor de klussers misschien handig om te weten, er is elektra aanwezig.





Aan de zijkant van de woning is een poort aanwezig zodat de straat weer te bereiken is en tegen de achtergevel is een buitenkraan gemaakt. Ook heel handig!





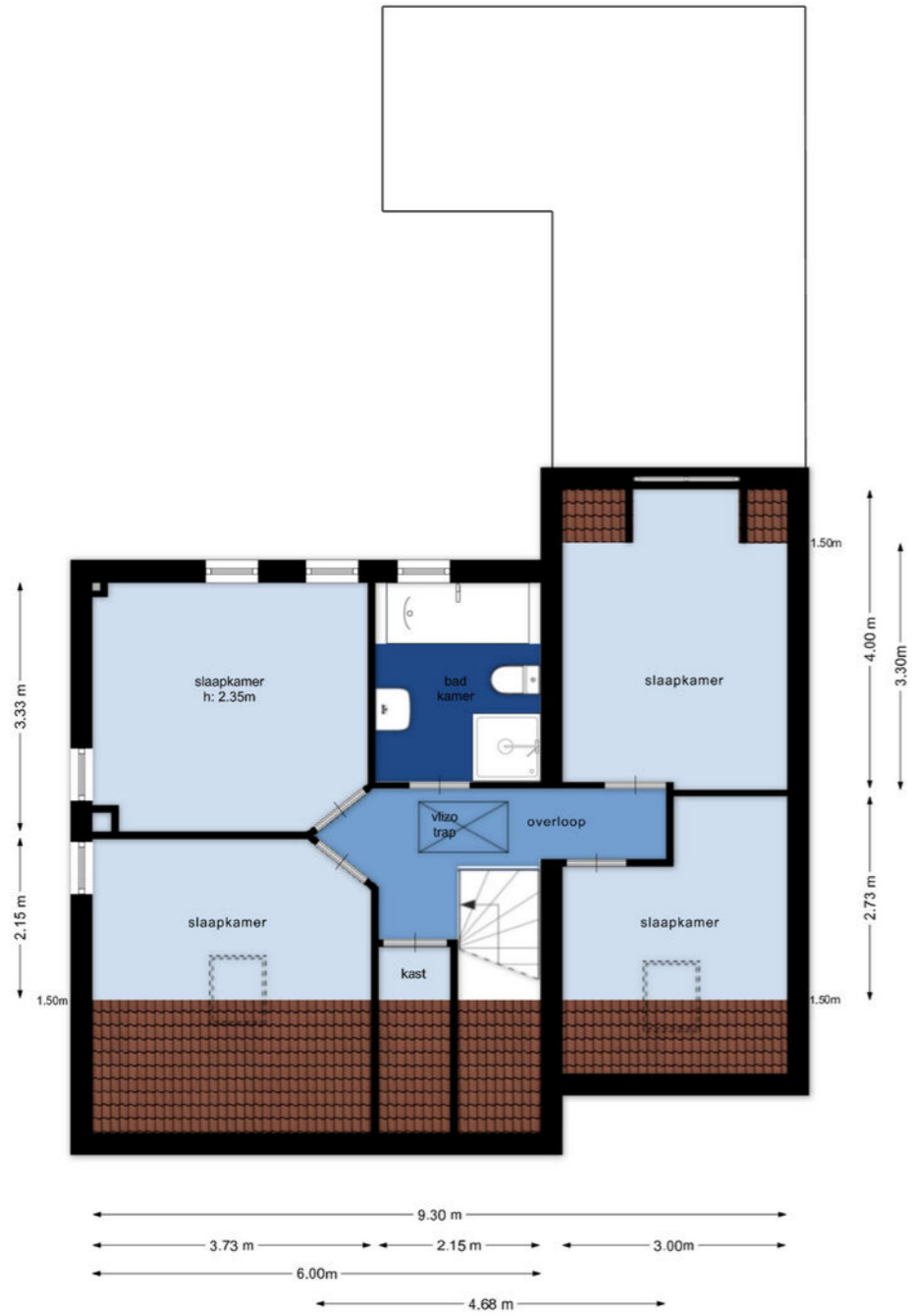
## Plattegrond begane grond



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

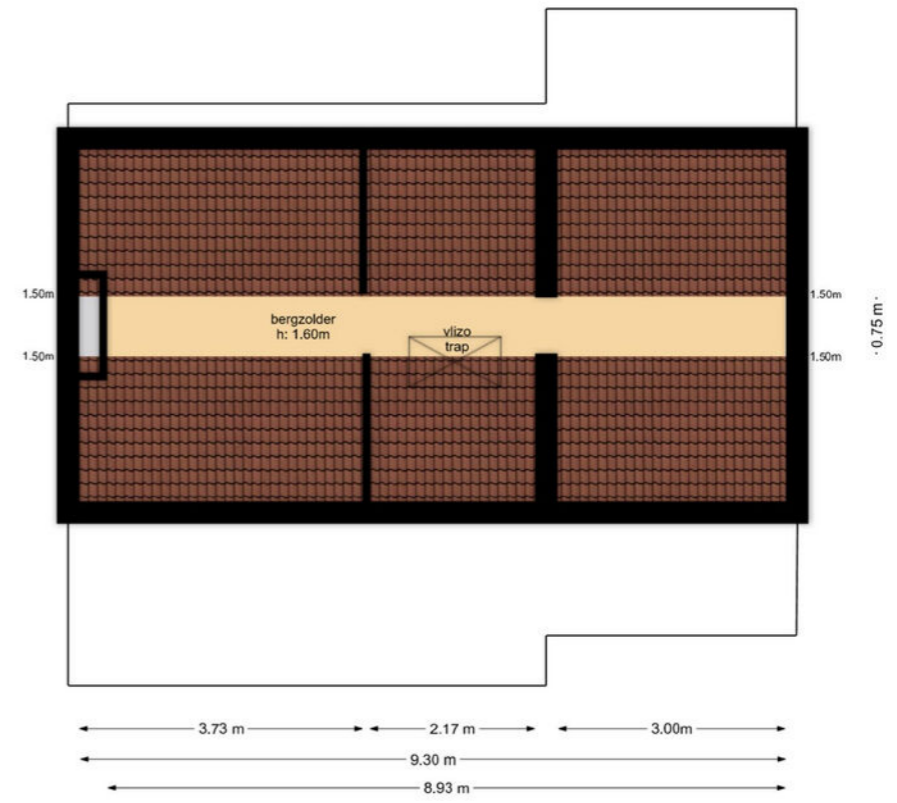


# Plattegrond 1e verdieping



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

# Plattegrond zolder



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







# Locatie

## Folke Bernadottelaan 13

4797 BK, Willemstad

Noord-Brabant



# 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](https://www.funda.nl)

*eerlijk en oprecht*



Bekijk jouw mogelijkheden

Bereken je hypotheek

Bereid je voor op [rabobank.nl/hypotheek](http://rabobank.nl/hypotheek). Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail [FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl](mailto: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](mailto:info@bravoverhuizingen.nl) [www.bravoverhuizingen.nl](http://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](mailto:info@vanwensenmakelaars.nl)



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen uitkomen