



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Heerlijk
wonen!



Ideale ligging

Heerlijke achtertuin

4 Slaapkamers

Energiezuinig A-label

Valkenbergse Amer 18

Willemstad

Vraagprijs € 375.000 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

Valkenbergse Amer 18

Willemstad

Heerlijk wonen aan de flank van de historische vesting, in een ruim opgezette en jonge woonwijk

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

Jonge gezinswoning met 4 slaapkamers, A-label, fijne tuin met achterom en een speelveld voor de deur!

Heerlijk wonen aan de flank van de historische vesting, in een ruim opgezette en jonge woonwijk. Deze verrassend ruime gezinswoning biedt u maar liefst vier slaapkamers, een energiezuinig A-label en een ideale ligging tegenover een groot speelveld. Hier spelen kinderen veilig voor de deur en geniet u zelf van rust en ruimte.

Een woning waar comfort, ruimte en woonplezier samenkomen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2016
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	370 m ³
Perceeloppervlakte	129 m ²
Woonoppervlakte	106 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2016

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1000 cm
Tuin breedte	500 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	normaal



Indeling

Begane grond:

Entree, hal, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein, vaste kast met de CV-ketel (Intergas HR combi 2016), trapopgang naar de eerste verdieping, meterkast (6 groepen en 2 aardlekschakelaars) en toegang tot de woonkamer.

Zodra je de woonkamer binnenstapt valt direct op dat de woning grote ramen heeft aan de achterzijde. Op de vloer ligt laminaat.

De deur aan de rechterzijde herbergt een grote bergruimte onder de trap. Hier kun je veel voorraad kwijt. Aan de achterzijde is het zitgedeelte gelegen en bij de keuken is ruimte voor een riante eethoek.

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd. De keukeninrichting is in wandopstelling met ingebouwde koelkast, vaatwasser, combi-oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie

Fijne tuin en een speelveld voor de deur!

slaapkamers en de badkamer. Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche met thermostaatkraan, een wandcloset en wastafel.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Mooie grote open zolder met een groot dakraam, bergruimte achter de knieschotten en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook hier ligt op de vloer een laminaatvloer.

Tuin:

Een heerlijke achtertuin met een terras tegen de achtergevel en met groene erfafscheidingen. Achterin de tuin staat de houten berging welke is voorzien van elektra. Via de poort is de achterom bereikbaar.

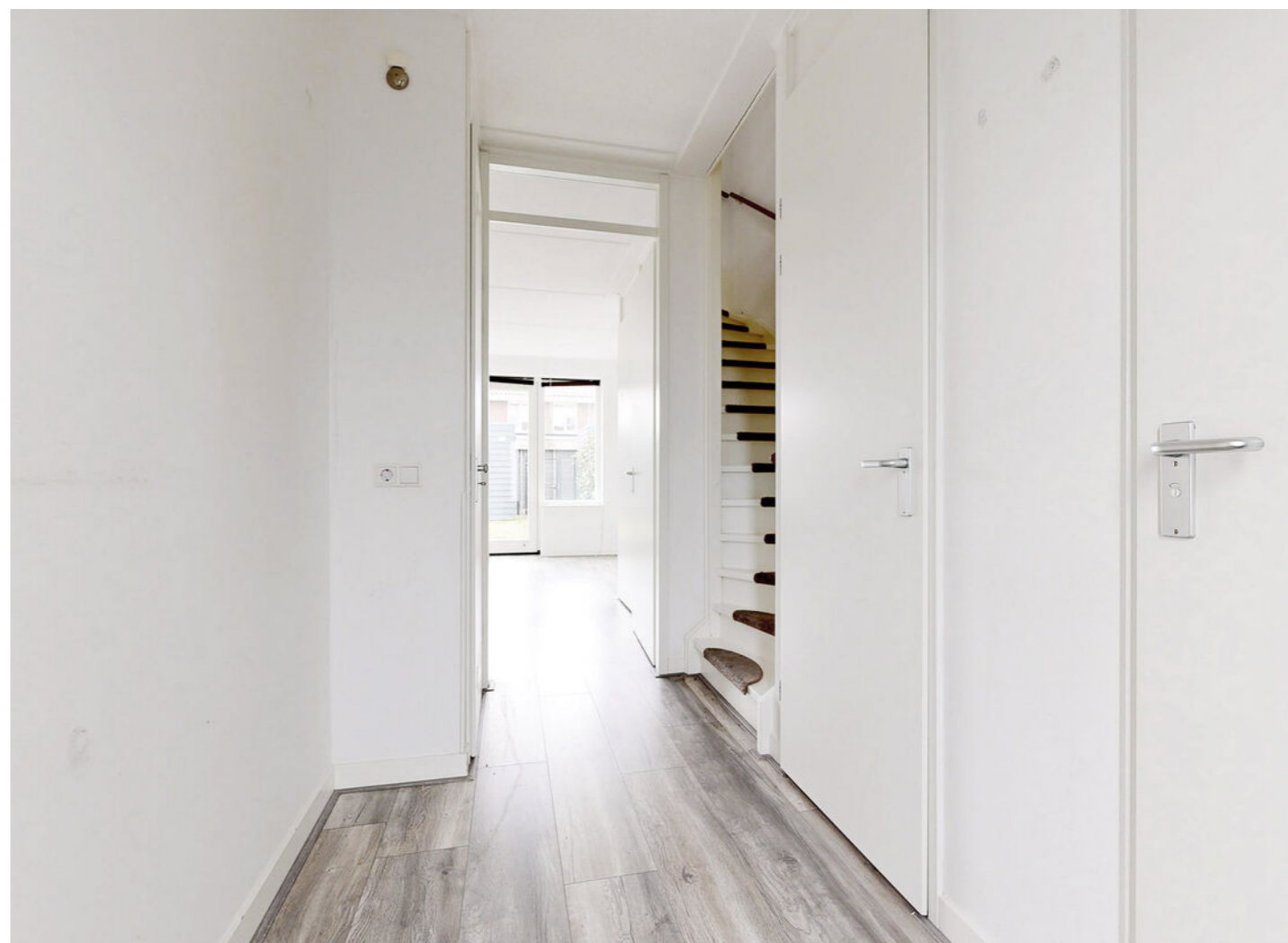
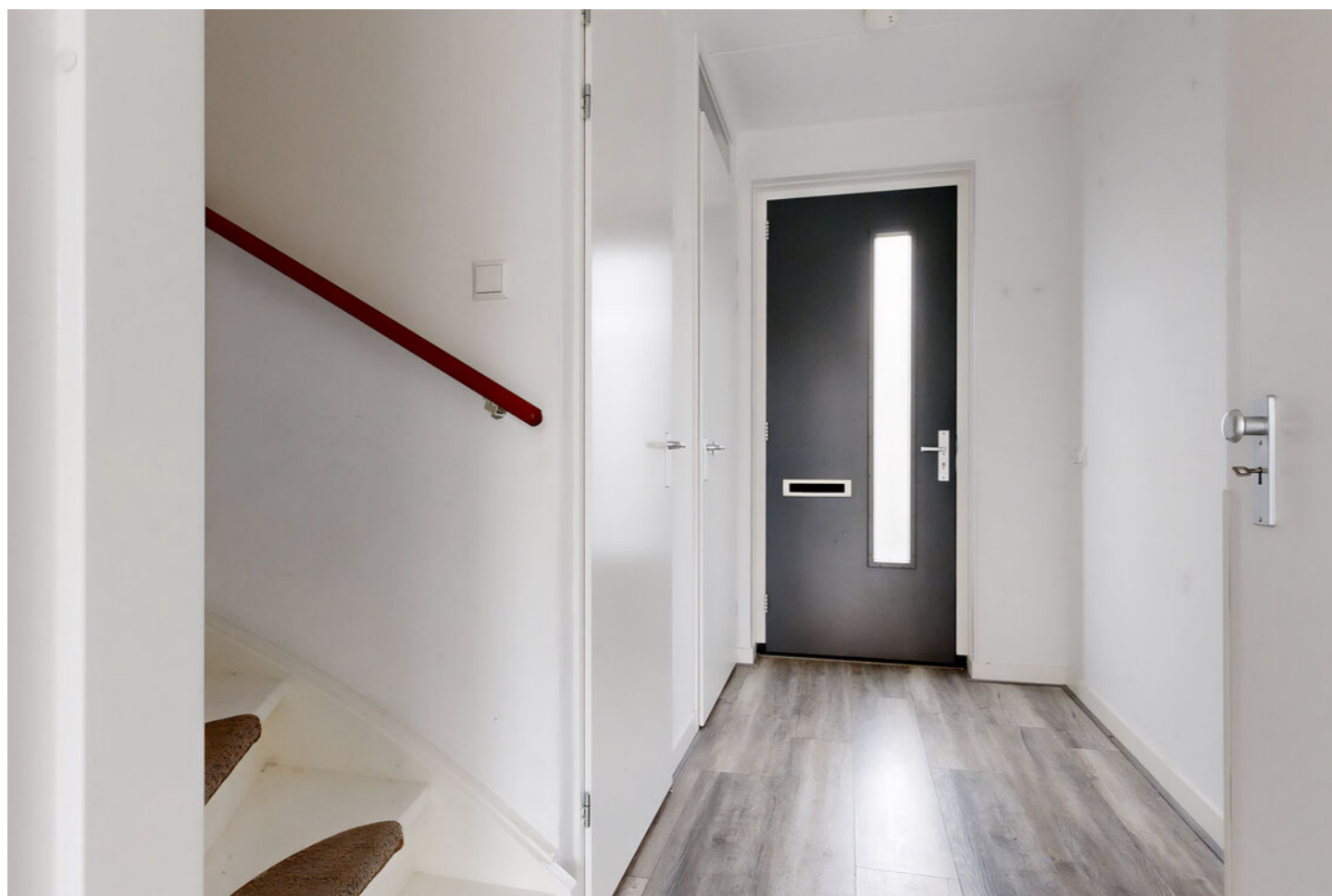
Algemeen:

- Kindvriendelijke omgeving met een speelveld voor de deur;
- Energiezuinige woning met A-label.



Entree

Entree, hal, gedeeltelijk betegelde
toilet ruimte met wandcloset en
fontein, vaste kast met de CV-ketel
(Intergas HR combi 2016),
trapopgang naar de eerste
verdieping, meterkast (6 groepen en
2 aardlekschakelaars) en toegang
tot de woonkamer.





Woonkamer

Zodra je de woonkamer binnenstapt valt direct op dat de woning grote ramen heeft aan de achterzijde. Op de vloer ligt laminaat.

De deur aan de rechterzijde herbergt een grote bergruimte onder de trap. Hier kun je veel voorraad kwijt. Aan de achterzijde is het zitgedeelte gelegen en bij de keuken is ruimte voor een riante eethoek.





Keuken

Aan de voorzijde is de keuken gesitueerd. De keukeninrichting is in wandopstelling met ingebouwde koelkast, vaatwasser, combi-oven, 4-pits gaskookplaat en afzuigkap.





Overloop

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

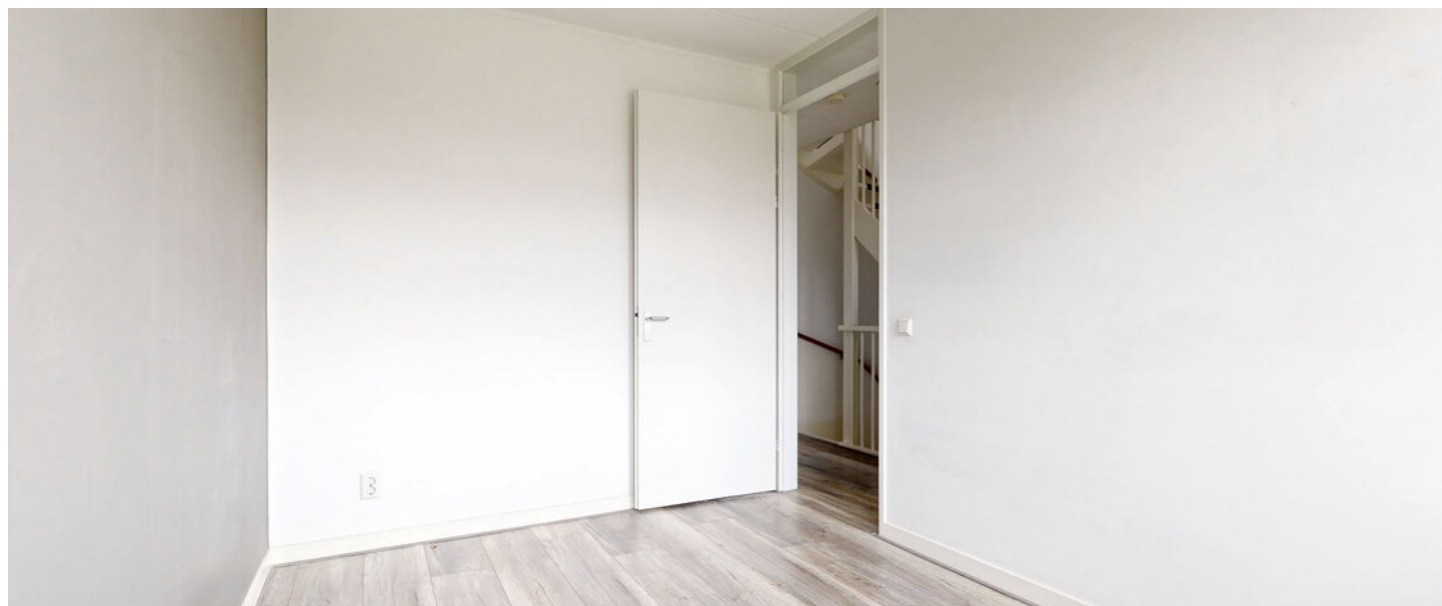
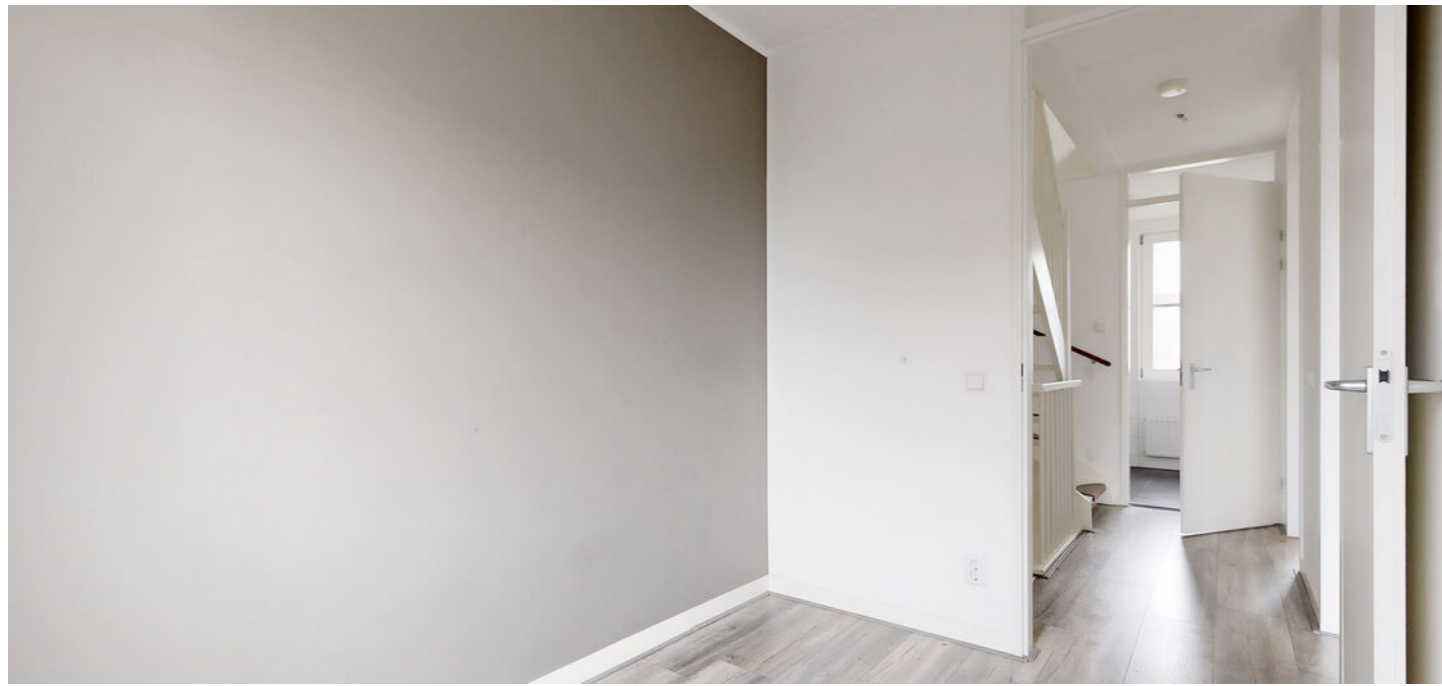


Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een laminaatvloer.







Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche met thermostaatkraan, een wandcloset en wastafel.





Zolder

Mooie grote open zolder met een groot dakraam, bergruimte achter de knieschotten en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook hier ligt op de vloer een laminaatvloer.



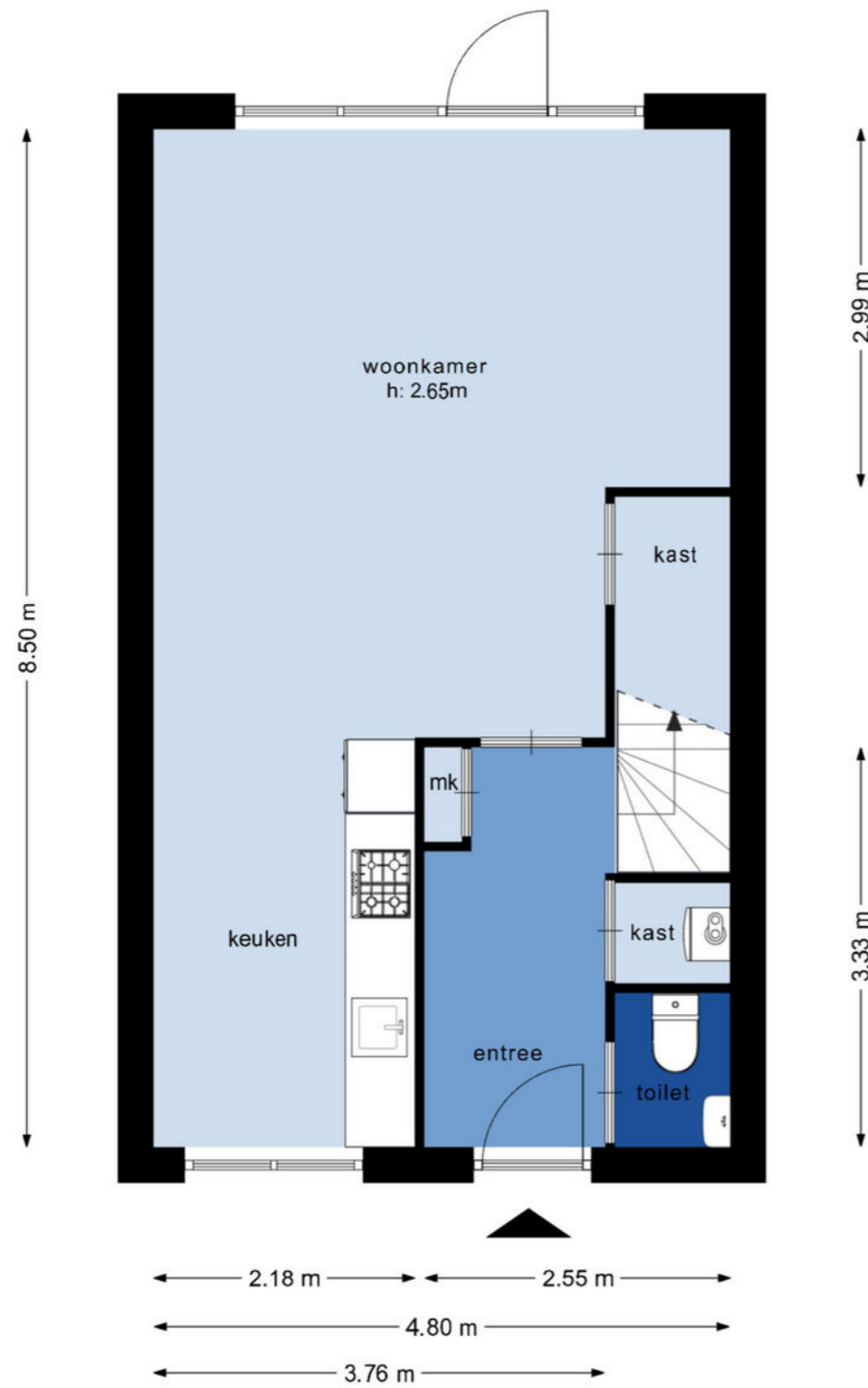
Tuin

Een heerlijke achtertuin met een terras tegen de achtergevel en met groene erfafscheidingen. Achterin de tuin staat de houten berging welke is voorzien van elektra. Via de poort is de achterom bereikbaar.





Plattegrond begane grond



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

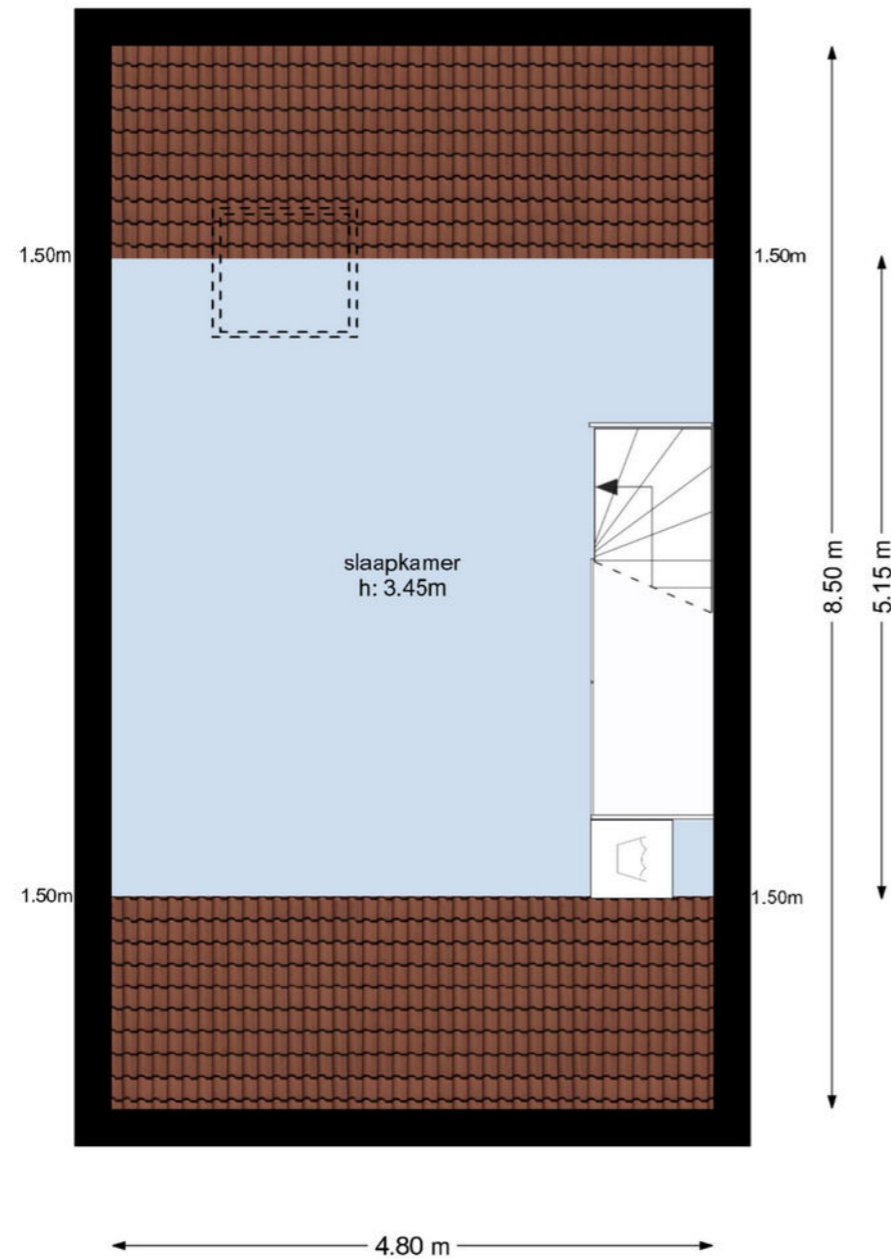
Plattegrond 1e verdieping



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

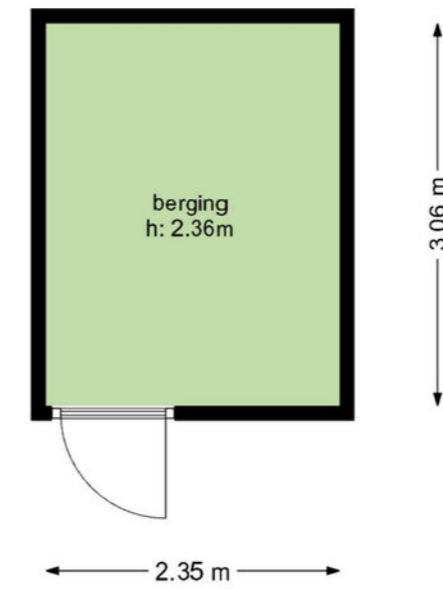


Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond berging



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



Kadastrale kaart



Locatie

Valkenbergse Amer 18
4797 EV, Willemstad
Noord-Brabant



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