



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Sfeervolle
instapklare
woning!

Praktische berging

Goed onderhouden 2-1 kapwoning

3 slaapkamers

Op zuidwesten gelegen tuin

Cees van Gendlaan 17

Willemstad

Vraagprijs € 585.000 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

Cees van Gendlaan 17
Willemstad

*Fijn wonen aan een autoluwe
laan in een sfeervolle
instapklare woning!*

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

Fijn wonen aan een autoluwe laan in een sfeervolle instapklare woning. Dit kan in deze goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met veel privacy, welke is gelegen in een kindvriendelijke buurt. Binnen vijf minuten wandel je naar de vesting van Willemstad, waar het bruist en leeft met haar gezellige terrassen, restaurants, boetiekjes en jachthaven. In deze wijk geniet je dus van rust en ruimte, met het bruisende centrum op slechts een steenworp afstand.

Je hebt een tuingerichte woonkamer, royale eetkamer, centraal in de woning gelegen leefkeuken met kookeiland, drie mooie ruime slaapkamers en een volledig uitgeruste badkamer.



Los van dit heb je op de begane grond nog een extra kamer die je divers kunt gebruiken. Denk hierbij aan slaapkamer, speelkamer, werkkamer, etc. Verder is op de begane grond nog een praktische berging aanwezig voor het stallen van fietsen en dergelijke.

De groene en keurig onderhouden tuin is op het zuidwesten gelegen. Hier kun je volop met privacy genieten van de zon, maar ook van de schaduw als dit gewenst is.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1988
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	447 m ³
Perceeloppervlakte	273 m ²
Woonoppervlakte	136 m ²

Energie & isolatie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2006

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1300 cm
Tuin breedte	880 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Indeling

Begane grond:

Entree met trap naar de eerste verdieping, deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, meterkast, kast voor de garderobe en toegang tot de woonkamer.

Je komt de woonkamer in het midden binnen. Aan de voorzijde heb je een grote eetkamer met veel ramen. Hierdoor kijk je, zittend aan de tafel, lekker vrij weg met veel lichtinval.

Halverwege kom je de keuken tegen. Deze is gemaakt met een eiland waar je op de barkrukken plaats kunt nemen en verder is er een hoekopstelling. Deze opstelling is voorzien van veel opbergruimte, een ingebouwde vaatwasser, combi-oven, gaskookplaat en afzuigkap.

Aan de achterzijde, bij de tuin, heb je het zitgedeelte. Hier is een grote glazen pui aanwezig (met zonwerend glas), waardoor binnen en buiten vloeiend in elkaar overlopen. Tuindeuren bieden toegang tot de tuin. Zoals te zien heb je in

Bruisende centrum van Willemstad op steenworp afstand!

het zitgedeelte lekker de ruimte. Je kunt de bank namelijk in eilandopstelling plaatsen. Vanuit de woonkamer kun je met een deur een multifunctionele ruimte bereiken.

Deze ruimte is geschikt als werkplek, speelkamer of als extra slaapkamer. Je hebt in de hoek de aansluitingen voor de wasapparatuur en je kunt met een deur naar de tuin en de berging. De berging is een fijne praktische ruimte waar je fietsen, voorraad en dergelijke kunt plaatsen. Een loop- en kanteldeur zorgen ervoor dat je de oprit kunt bereiken. De multifunctionele ruimte en de berging zijn geïsoleerd ter plaatse van het dak en de muren.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Verder kun je met een vaste trap de tweede verdieping bereiken.

Eén van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en deze is verrassend ruim. Deze kamer bestaat namelijk de gehele breedte van de woning en een dakkapel zorgt hier voor extra ruimte.



Deze kamer beschikt ook over een grote vaste kast waar je perfect de zomer- en winterkleding op kunt bergen.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en ook deze is ruim. Hier is ook een dakkapel aanwezig. Vanuit deze kamer heb je uitzicht op de tuin.

Dan door naar de badkamer. Wat een volledig uitgeruste badkamer is dit. Zo is er een inloopdouche, bad, wastafel in meubel en een wandcloset. Een groot Velux dakvenster zorgt voor daglicht en kun je gebruiken om te ventileren.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot een bergruimte en de derde slaapkamer.

De bergruimte is eveneens voorzien van de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha HR Quinta 2006).

De derde slaapkamer is net als de andere twee van een mooi formaat. Ruim genoeg om voor een puber een volledige indeling te maken. Een dakraam zorgt hier voor daglicht. Vanuit deze kamer heb je uitzicht over de tuin.

Tuin:

De tuin is aangelegd met lekker veel groen. Je hebt heerlijke beschutte plekjes om te zitten. Als het heel warm is, dan zit je onder de grote kastanjeboom helemaal goed.

Direct achter de woning is een groot terras waar je fijn de eettafel kunt plaatsen. Verder zijn er borders en een stuk gazon.



Bij de achtergevel van de woning is een buitenkraan aanwezig.

Aan de voorzijde van de woning is de oprit gelegen en deze is ruim genoeg om twee auto's te plaatsen.

Algemeen:

- Alle vloeren zijn van beton;
- De woning is deels voorzien van rolluiken;
- De woon- en eetkamer zijn betrekkelijk eenvoudig om te draaien, je hebt dus veel vrijheid in de indeling van de woning;
- Op de eerste verdieping kun je de indeling weer wijzigen naar de oorspronkelijke drie slaapkamers;

- Alle muren en plafonds zijn afgewerkt met glad stucwerk;
- Diverse voorzieningen liggen op loopafstand, zoals de vesting van Willemstad met haar gezellige terrassen, restaurants, boetiekjes en jachthaven, een basisschool op steenworpafstand en groene speelvelden recht tegenover de woning.
- De woning is de afgelopen jaren met veel zorg onderhouden. Zo is de woning in 2026 volledig aan de buitenzijde geschilderd en is in 2024 de volledige achterpui vernieuwd en voorzien van hoogwaardig warmtewerend glas.





Entree

Met trap naar de eerste verdieping, deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, meterkast, kast voor de garderobe en toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

Je komt de woonkamer in het midden binnen. Aan de voorzijde heb je een grote eetkamer met veel ramen. Hierdoor kijk je, zittend aan de tafel, lekker vrij weg met veel lichtinval.





Keuken

Halverwege kom je de keuken tegen. Deze is gemaakt met een eiland waar je op de barkrukken plaats kunt nemen en verder is er een hoekopstelling. Deze opstelling is voorzien van veel opbergruimte, een ingebouwde vaatwasser, combi-oven, gaskookplaat en afzuigkap.





Aan de achterzijde, bij de tuin, heb je het zitgedeelte. Hier is een grote glazen pui aanwezig (met zonverend glas), waardoor binnen en buiten vloeiend in elkaar overlopen. Tuindeuren bieden toegang tot de tuin. Zoals te zien heb je in het zitgedeelte lekker de ruimte. Je kunt de bank namelijk in eilandopstelling plaatsen. Vanuit de woonkamer kun je met een deur een multifunctionele ruimte bereiken.





Multifunctionele ruimte

Deze ruimte is geschikt als werkplek, speelkamer of als extra slaapkamer. Je hebt in de hoek de aansluitingen voor de wasapparatuur en je kunt met een deur naar de tuin en de berging.





Slaapkamers

Eén van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en deze is verrassend ruim. Deze kamer bestaat namelijk de gehele breedte van de woning en een dakkapel zorgt hier voor extra ruimte. Deze kamer beschikt ook over een grote vaste kast waar je perfect de zomer- en winterkleding op kunt bergen.



Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de twee slaapkamers en de badkamer. Verder kun je met een vaste trap de tweede verdieping bereiken.





De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en ook deze is ruim. Hier is ook een dakkapel aanwezig. Vanuit deze kamer heb je uitzicht op de tuin.





Badkamer

Dan door naar de badkamer. Wat een volledig uitgeruste badkamer is dit. Zo is er een inloopdouche, bad, wastafel in meubel en een wandcloset. Een groot Velux dakvenster zorgt voor daglicht en kun je gebruiken om te ventileren.





Tweede verdieping

Overloop met toegang tot een bergruimte en de derde slaapkamer. De bergruimte is eveneens voorzien van de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha HR Quinta 2006).

De derde slaapkamer is net als de andere twee van een mooi formaat. Ruim genoeg om voor een puber een volledige indeling te maken. Een dakraam zorgt hier voor daglicht. Vanuit deze kamer heb je uitzicht over de tuin.



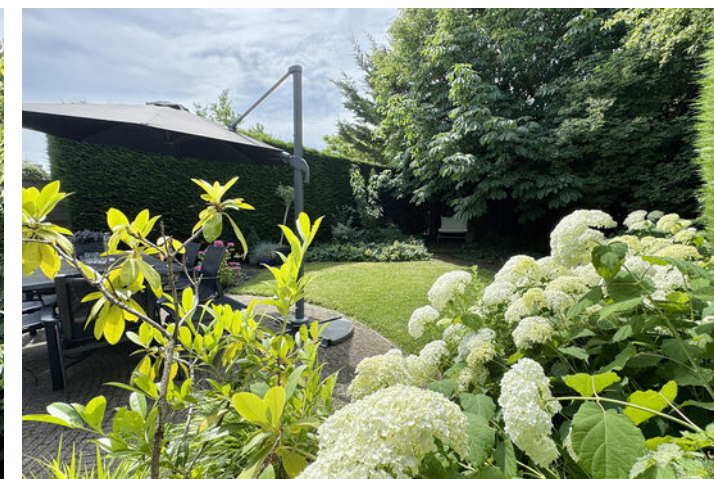


Tuin

De tuin is aangelegd met lekker veel groen. Je hebt heerlijke beschutte plekjes om te zitten. Als het heel warm is, dan zit je onder de grote kastanjeboom helemaal goed.

Direct achter de woning is een groot terras waar je fijn de eettafel kunt plaatsen. Verder zijn er borders en een stuk gazon.

Bij de achtergevel van de woning is een buitenkraan aanwezig.



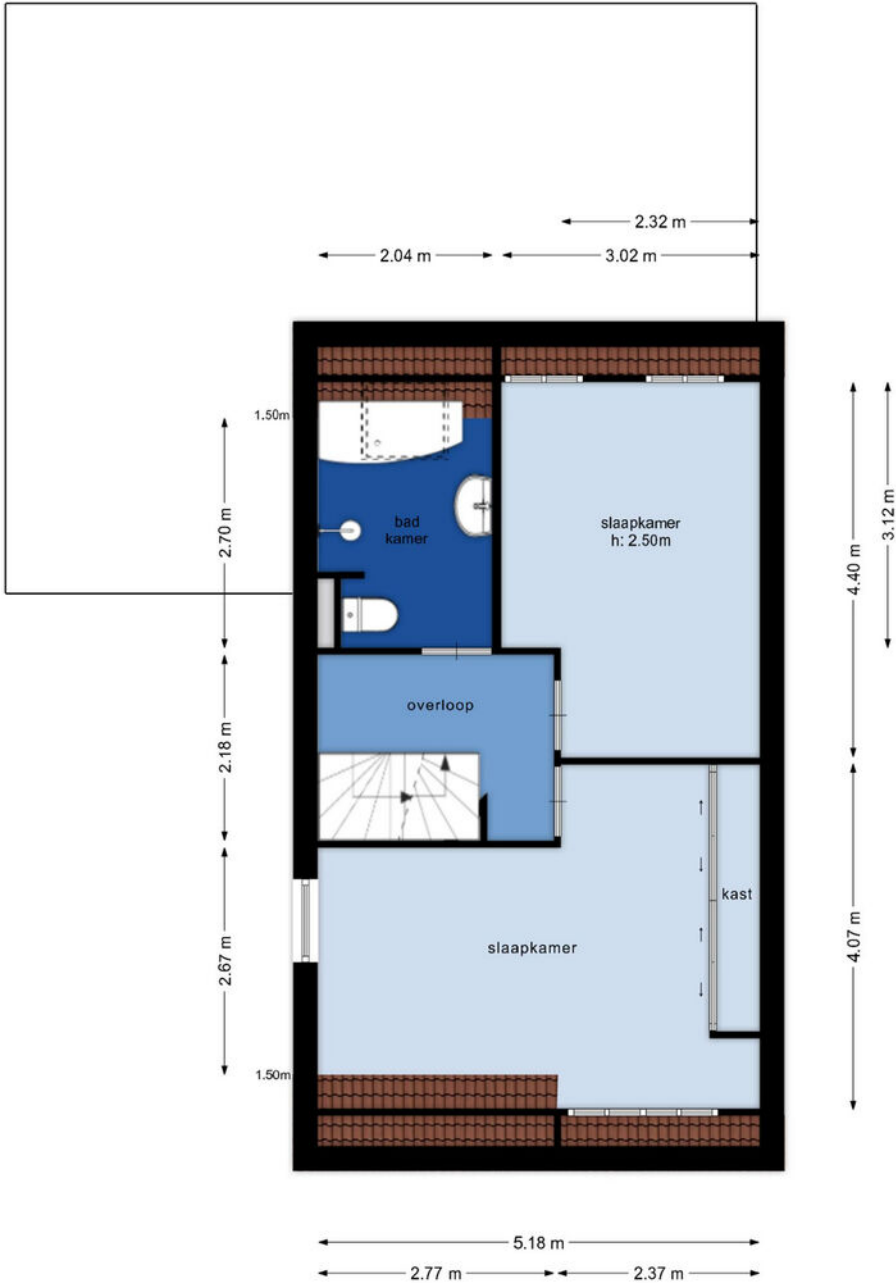


Plattegrond begane grond



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

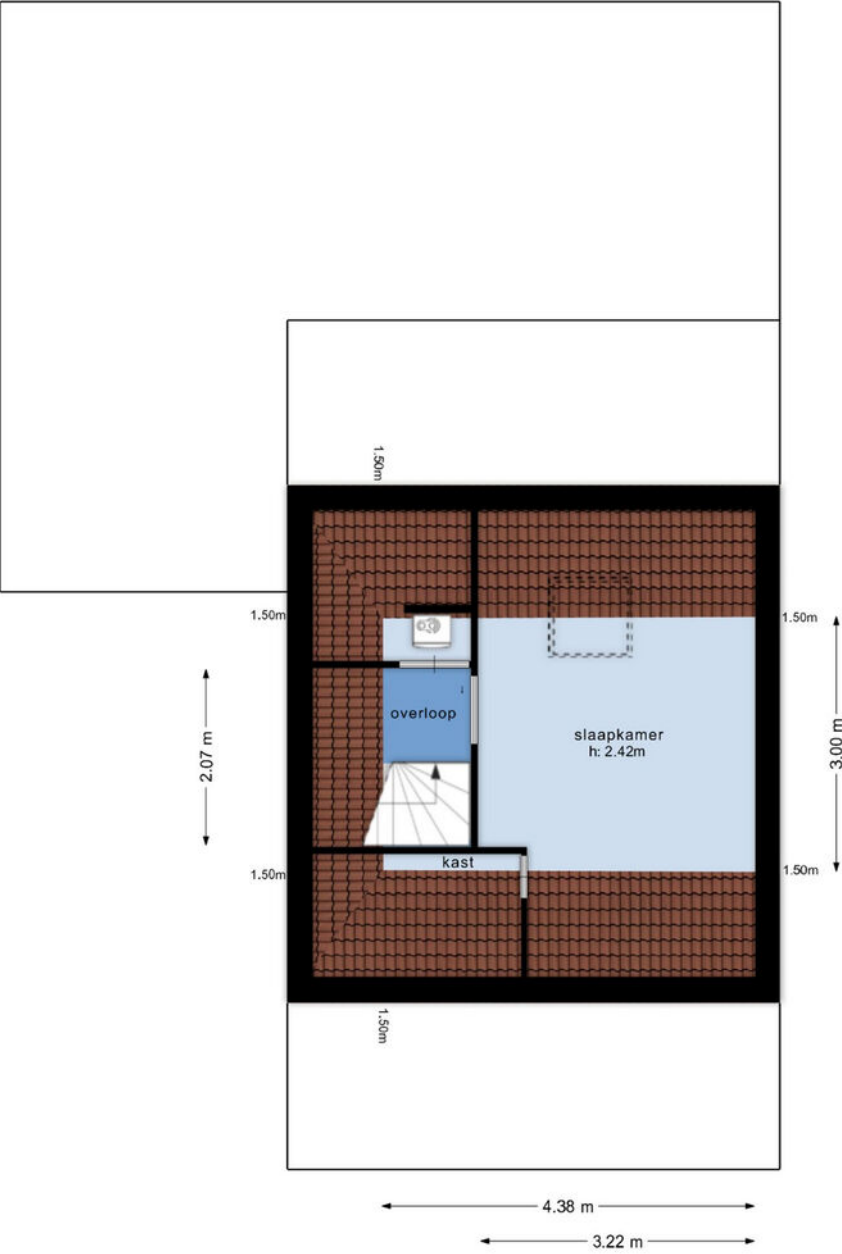
Plattegrond 1e verdieping



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

Kadastrale kaart



Locatie

Cees van Gendlaan 17
4797 CV, Willemstad
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Inboedel grotendeels			X
- Buitenmeubilair			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 kindvriende-
lijke 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