

Lage Zwaluwe

Flierstraat 49



woonschuijt
makelaars



te  **koop** 

Vraagprijs
€ 373.800,- k.k.



Jouw makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Zevenbergen

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij WoonSchuijt Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat WoonSchuijt Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



Richard>
van der Giessen>

Directeur WoonSchuijt Makelaars
NVM Register Makelaar - Taxateur
06 - 24 30 29 98
richard@woonschuijt.nl

Omschrijving

SFEERVOLLE DIJKWONING MET DIEPE ZONNIGE TUIN

Aan de Flierstraat 49 in Lage Zwaluwe staat een goed onderhouden huis met een verrassende indeling, twee slaapkamers en een achtertuin waar je volop van het buitenleven kunt genieten. De verschillende woonniveaus geven het huis een eigen karakter en zorgen voor een natuurlijke verdeling tussen zitten, koken en eten. Met een woonoppervlakte van circa 77 m² is de beschikbare ruimte praktisch en sfeervol ingedeeld.

Binnen tref je een warme, verzorgde sfeer. De keuken is in 2016 gemoderniseerd en de badkamer is in 2024 vernieuwd. Daardoor vormt het huis een prettige basis voor uiteenlopende woonwensen. De tuin is een van de grootste pluspunten: deze is circa 20 meter diep, ligt op het zuiden en is groen en sfeervol aangelegd.

SPEELSE INDELING MET EIGEN KARAKTER

Al bij binnenkomst merk je dat dit geen huis met een standaardindeling is. De begane grond bestaat uit meerdere niveaus, waardoor iedere woonfunctie een herkenbare eigen plek heeft. Dat maakt de ruimte levendig en geeft het interieur een open uitstraling, zonder dat alles volledig in elkaar overloopt. Aan de voorzijde ligt de woonkamer. De grote raampartij brengt prettig daglicht naar binnen en biedt zicht op de straat. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek, een kast en eventueel een plek om rustig te lezen of te werken. Door de breedte van de kamer kun je de ruimte op verschillende manieren indelen en eenvoudig aanpassen aan je eigen woonstijl. Via enkele treden bereik je het lagere niveau met de keuken. Dit niveauverschil maakt de indeling speels en zorgt tegelijk voor een duidelijke scheiding tussen de zitkamer en het dagelijkse kookgedeelte. De keuken is opgesteld langs de wand en uitgevoerd met lichte kastfronten, een donker werkblad en diverse inbouwapparatuur. Er is onder meer een gaskookplaat met afzuigkap, een oven, een spoelbak en volop kastruimte aanwezig. De keuken is in 2016 gemoderniseerd en heeft een rustige, tijdloze uitstraling. Aansluitend ligt de eetruimte. Hier staat de eettafel echt centraal en heb je genoeg plek om uitgebreid te tafelen met vrienden of familie. Vanuit deze ruimte kijk je terug richting de woonkamer, waardoor de verschillende niveaus goed met elkaar verbonden blijven. De open zichtlijnen en de afwisseling in hoogte geven het huis een uitstraling die je niet snel ergens anders tegenkomt.



Omschrijving

TWEE SLAAPKAMERS EN NIEUWE BADKAMER

Achter de keuken bevindt zich de hal/bijkeuken met toegang tot de tuin en de badkamer. De badkamer is in 2024 vernieuwd en compleet ingericht met een ligbad, een douche, een wastafelmeubel en een toilet. Dankzij het raam komt er natuurlijk licht binnen en kan de ruimte goed worden geventileerd. De lichte afwerking zorgt voor een frisse uitstraling. Dat deze ruimte recent is aangepakt, is prettig voor wie liever niet direct aan een badkamerverbouwing begint.

Op de eerste verdieping liggen twee slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beslaat een flink deel van de verdieping. Het schuine dak, de zichtbare dakvorm en de houten wandafwerking geven deze kamer veel sfeer. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, losse kasten en aanvullende meubels. Langs de wand is bovendien vaste bergruimte gemaakt, zodat spullen netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde. Deze kamer is geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Daarmee biedt de verdieping ruimte voor verschillende woonbehoeften. Daarnaast is er een apart toilet, waardoor je 's nachts niet naar de badkamer op de begane grond hoeft.

Onder het huis is een kelder aanwezig. Deze heeft geen volledige stahoogte, maar biedt wel praktische extra bergruimte voor bijvoorbeeld voorraad, gereedschap of spullen die je niet dagelijks gebruikt. Zo blijft de leefruimte boven rustig en opgeruimd.

ACHTERTUIN MET RUIMTE EN ZON

De achtertuin is een bijzonder sterk punt van dit huis. Met een diepte van circa 20 meter biedt deze veel meer ruimte dan je bij een huis van dit formaat vaak verwacht. De ligging op het zuiden betekent dat je gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten.

Direct achter het huis ligt een terras met ruimte voor een eettafel. Dit is een prettige plek voor het ontbijt, een kop koffie of een lange zomeravond met vrienden. Via enkele brede treden loop je naar het lager gelegen deel van de tuin. Het niveauverschil uit het huis komt hier op een natuurlijke manier terug en maakt ook de buitenruimte speels.

De tuin is groen aangelegd met volwassen beplanting, bloeiende struiken, hagen en verschillende zitmogelijkheden. Hierdoor ontstaan meerdere plekken om buiten te zitten. Je kunt kiezen voor het terras bij het huis, een beschutte plek tussen het groen of een zonnige stoel verderop in de tuin. Tegelijk blijft er ruimte over om de tuin naar eigen smaak aan te passen. Denk aan een moestuin, een extra terras, speelruimte of juist een onderhoudsvriendelijkere inrichting. Aan de achterzijde van de tuin is nog een vrijstaande houten berging met overkapping.

Door de lengte en de volwassen begroeiing voelt de tuin beschut en vrij aan. Voor starters die graag buiten zijn, tuinieren of mensen ontvangen, is dit een groot voordeel. Het perceel van circa 235 m² maakt dat je hier niet alleen een sfeervol huis koopt, maar ook een buitenruimte waar je jarenlang plezier van kunt hebben.

Omschrijving

Het huis is gebouwd in 1930 en ligt aan de dijk. Die ligging draagt bij aan het herkenbare karakter van de Flierstraat. De combinatie van de oorspronkelijke bouw, het goede onderhoud en de latere verbeteringen zorgt voor een prettige balans tussen sfeer en dagelijks wooncomfort. Met energielabel D, twee slaapkamers, een recente badkamer en een gemoderniseerde keuken is dit een huis met een eigen uitstraling en een verrassend ruime tuin.

VERKOPER AAN HET WOORD

Wij hebben altijd met zeer veel plezier in de Flierstraat gewoond, maar als rechtgeaarde Zeeuwen gaan we weer terug naar 't Zeeuwse. Het huis dat we achterlaten is een heerlijk huis dat we in de voorbije jaren met veel liefde hebben opgeknapt. We gaan het zeker missen. Net als de tuin met de blauwe regen die zo uitbundig bloeit in het voorjaar en de lavendel gelijk daarna, langs het pad naar beneden. De tuin waar we menige gezellige zomeravond gebarbecued hebben met vrienden. Ook de bedrijvigheid van de moestuintjes achter. Voor ons werk was Lage Zwaluwe ideaal. Richting Rotterdam zit je zo op de A16. Je draait eigenlijk zo de Moerdijkbrug op en slaat de files over. En in Breda ben je ook zo. Ook zit je zo in de Biesbosch. Het fietspontje is 1 minuut fietsen. Oversteken en fietsen maar! En lekker eten aan het water natuurlijk. De haven is 200 meter lopen. Heerlijk in de zomer met alle bootjes en alle reuring daar omheen. Supergezellige tennis- en voetbalvereniging. We gaan het missen, maar er komt iets moois voor terug.

WONEN IN LAGE ZWALUWE

Lage Zwaluwe is een dorp binnen de gemeente Drimmelen. Het dorp heeft een herkenbare combinatie van dijkbebouwing, woonstraten, polderlandschap en water. Vanuit de Flierstraat woon je in een omgeving met een dorps karakter, terwijl grotere plaatsen zoals Breda, Dordrecht en Oosterhout goed bereikbaar zijn.

Voor dagelijkse voorzieningen kun je in en rond het dorp terecht. De schaal van Lage Zwaluwe zorgt ervoor dat veel plekken per fiets bereikbaar zijn. Wie buiten het dorp werkt, heeft via de omliggende wegen verbinding met de regio. Station Lage Zwaluwe ligt aan de spoorlijn tussen Dordrecht en Breda en biedt daarnaast een verbinding in de richting van Roosendaal. Ook liefhebbers van wandelen, fietsen en natuur zitten hier goed. Rond Lage Zwaluwe liggen laaggelegen polders, waterlopen en groene gebieden. In de omgeving vind je onder meer de Domeinenput en het krekenselsel van de Zwaluwse Haven, de Vloedspui en het Gat van den Ham. Het dorp heeft bovendien een haven aan de zijde van Nationaal Park De Biesbosch. De ligging maakt Lage Zwaluwe aantrekkelijk voor wie rustig en dorps wil wonen, maar wel verbinding wil houden met werk, voorzieningen en steden in de omgeving. Na een werkdag kom je thuis in een straat met karakter en heb je in de diepe achtertuin alle ruimte om buiten te ontspannen.

KENMERKEN:

Vraagprijs: € 373.800;

Ligging: aan de dijk;

Achtertuintje op het zuiden;

Achtertuintje circa 20 meter diep;

Woonoppervlakte: circa 77 m²;

Perceeloppervlakte: circa 235 m²;

Bouwjaar: 1930;

Eerste verdieping met twee slaapkamers;

Kelder zonder stahoogte;

3 kamers, waarvan 2 slaapkamers;

Keuken gemoderniseerd in 2016;

Badkamer vernieuwd in 2024;.



Kenmerken>



Woonoppervlakte

78 m²



Bouwjaar

1930



Slaapkamers

2



Perceeloppervlakte

235 m²

Soort	eengezinswoning
Type	hoekwoning
Aantal kamers	3
Woonoppervlakte	78 m ²
Perceeloppervlakte	235 m ²
Inhoud	315 m ³
Bouwjaar	1930
Tuin	zuid
Verwarming	c.v.-ketel (2021)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR++ beglazing



















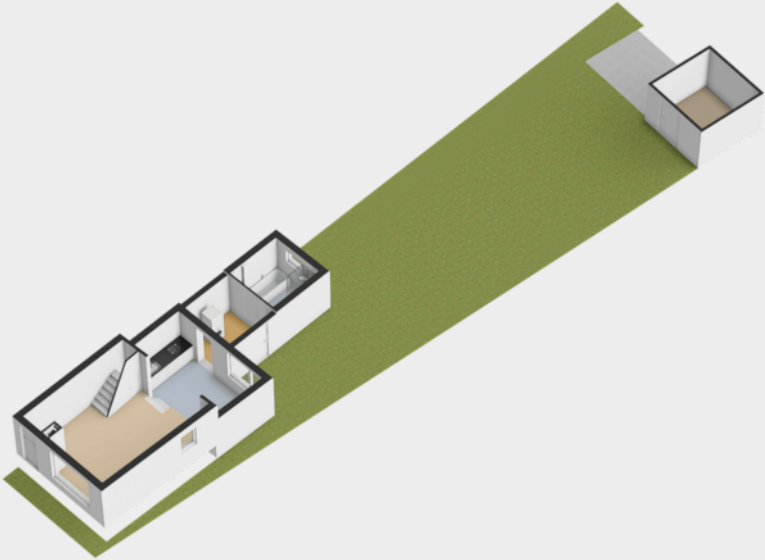
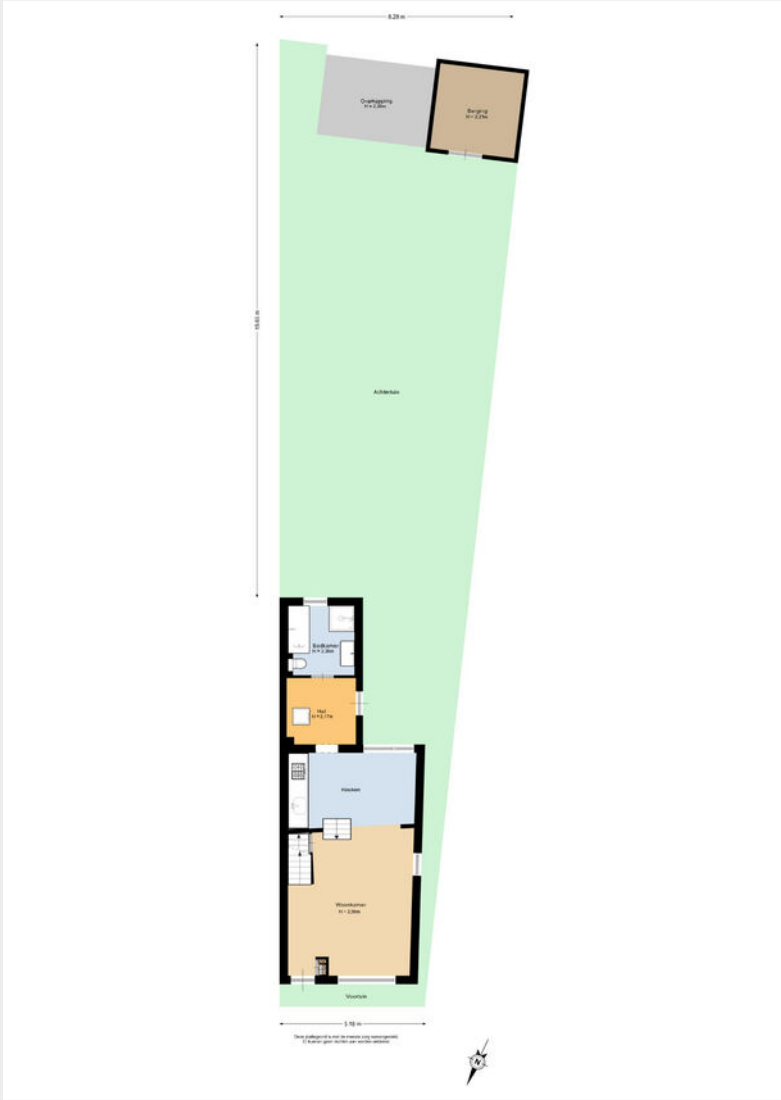


Virtueel▶bezoichtigen▶

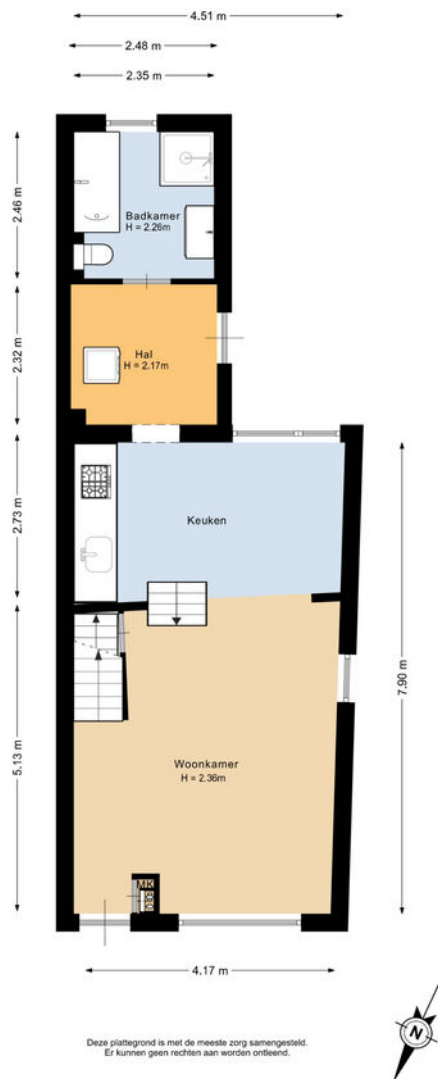
Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



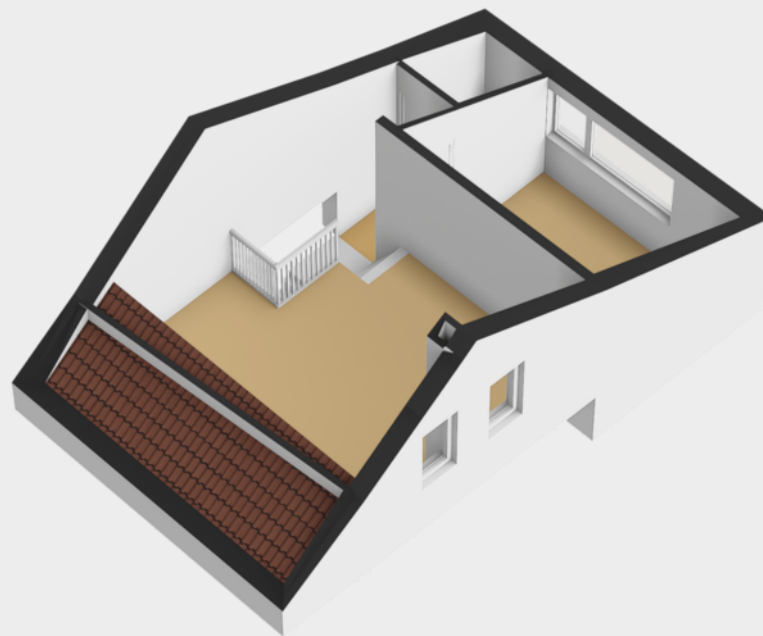
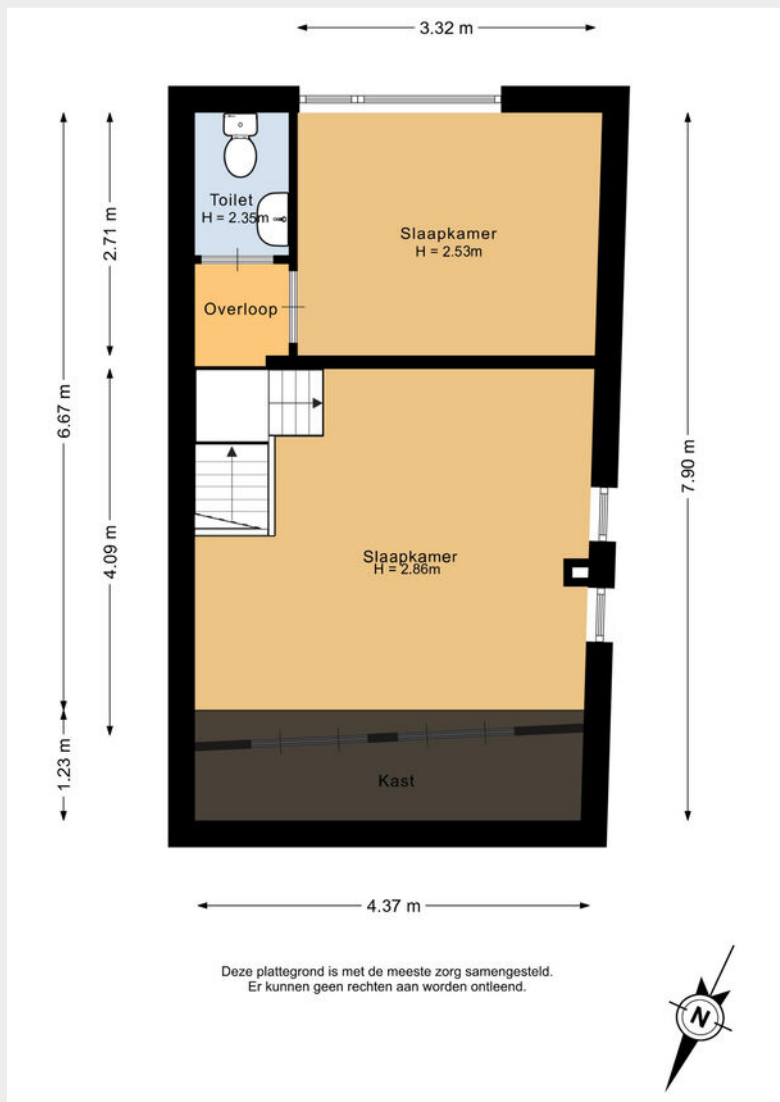
Plattegrond



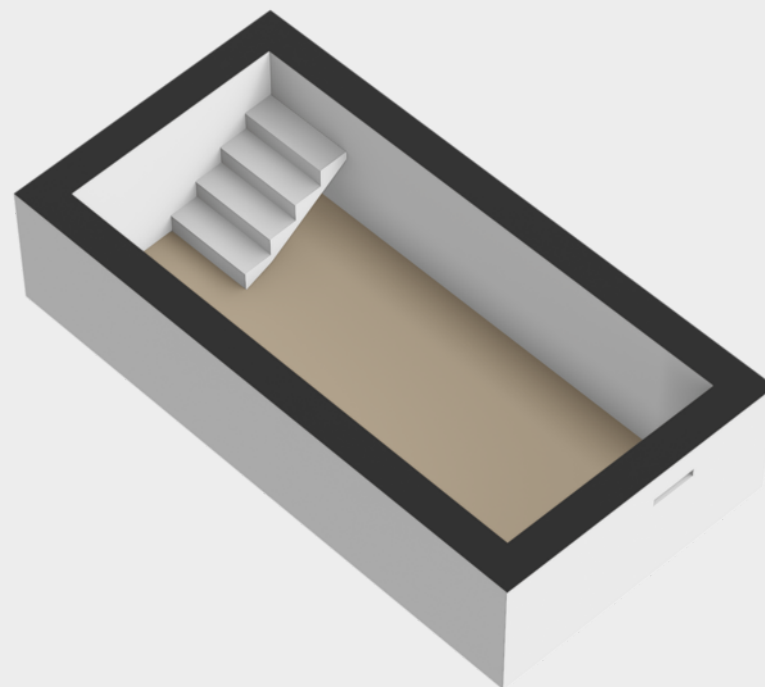
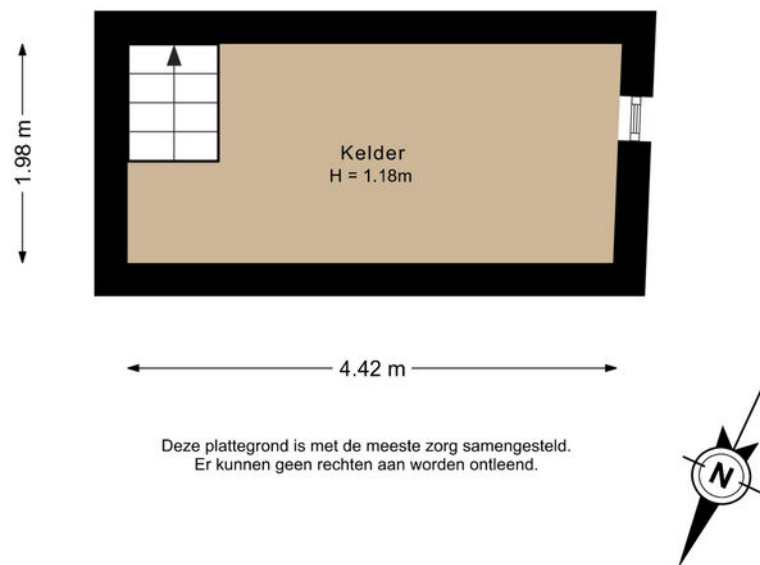
Plattegrond



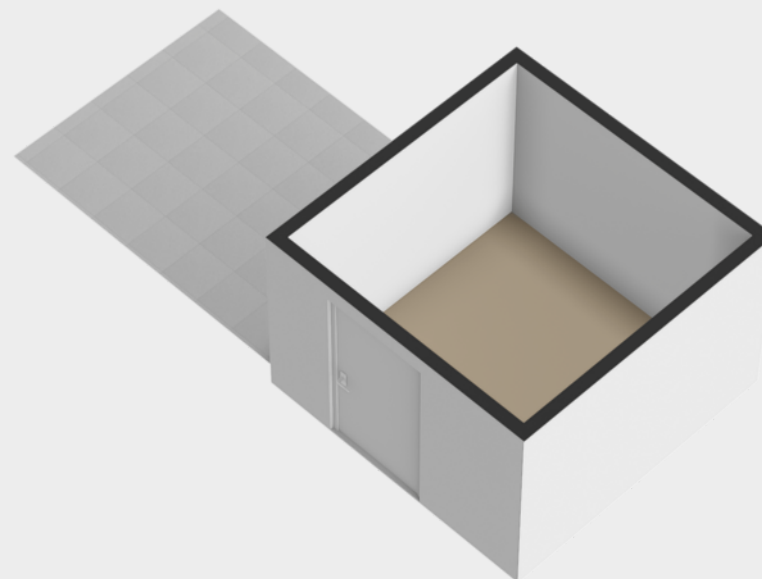
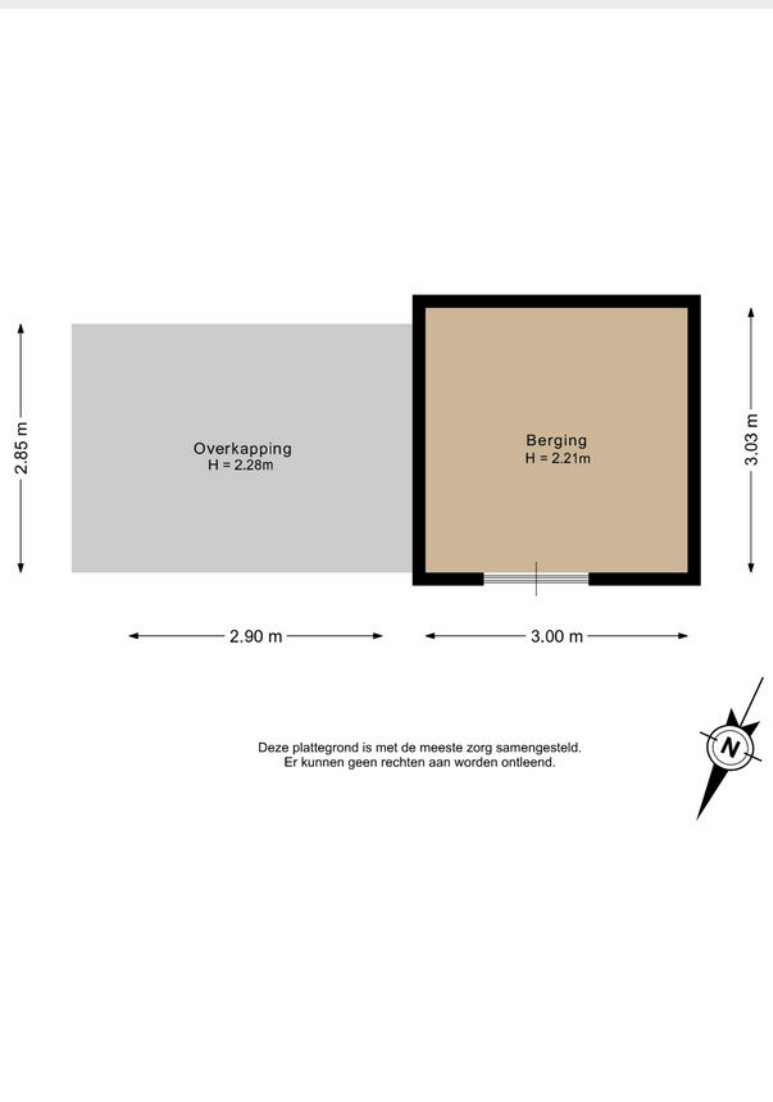
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- schilderij ophangstelsysteem		X	
Designradiator(en)	X			Woning - Keuken			
Verlichting, te weten				Keukenblok (met bovenkasten)	X		
- inbouwspots/dimmers	X			Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			- kookplaat	X		
- losse (hang)lampen		X		- (gas)fornuis	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				- afzuigkap	X		
- grote kast slaapkamer schuifdeuren / half spiegel			X	- combi-oven/combimagnetron	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				- koelkast		X	
- gordijnrails	X			- vaatwasser	X		
- gordijnen	X			- Quooker	X		
- overgordijnen	X			- koffiezetapparaat		X	
- vitrages	X			Woning - Sanitair/sauna			
- lamellen			X	Toilet met de volgende toebehoren			
- (losse) horren/rolhorren			X	- toilet	X		
Vloerdecoratie, te weten				- toilethouder	X		
- laminaat	X			- toiletborstel(houder)	X		
Overig, te weten				- fontein	X		
				- Spiegel rond verlicht met verwarming en hanglamp tegen plafond			X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren				Tuin - Inrichting			
- ligbad	X			Tuinaanleg/bestrating	X		
- douche (cabine/schermb)	X			Beplanting	X		
- wastafel	X			beelden en tuinpotten		X	
- wastafelmeubel	X			Tuin - Verlichting/installaties			
- planchet	X			Buitenverlichting	X		
- toilet	X			Tuin - Bebouwing			
- toilettrolhouder	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
- toiletborstel(houder)	X			Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				Tuin - Overig			
Brievenbus	X			Overige tuin, te weten			
Kluis		X		- (sier)hek	X		
(Voordeur)bel			X	- loungeset met kussens en glasplaat / tuintafel met 4 stoelen			X
Alarminstallatie		X					
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders	X						
(Klok)thermostaat	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						

Aankoopbegeleiding»

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergroten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijg je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Noord-Brabant, Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

WoonSchuijt Makelaars
Molenstraat 12
4761 CK Zevenbergen

0168 336 698
info@woonschuijt.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars, is aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Richard>
van der Giessen>

Directeur WoonSchuijt Makelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 24 30 29 98
richard@woonschuijt.nl



Anne>
Verhoeven>

Vastgoedadviseur
0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Daniël>
van de Woestijne>

NVM Makelaar
06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl



Sharda>
Klotwijk>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Indy>
Velthuisen>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

tel: 0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl
www.woonschuijt.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





woonschuijt >
makelaars >

Contactgegevens >

0168 336 698
info@woonschuijt.nl
woonschuijt.nl

