



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Ruime 2-1
kapwoning!



Tuin op het zuiden

Groot perceel van 385m²

Grote oprit

Royale badkamer

Witte Weideweg 25

Noordhoek

Vraagprijs € 500.000 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

Witte Weideweg 25
Noordhoek

*Royale 2-1 kapwoning
met een heerlijke tuin!
Groots wonen en dat
in alle rust!*

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

Groots wonen en dat in alle rust. Dit kan in deze royaal opgezette 2-1 kapwoning welke ook nog eens gebouwd is op een perceel eigen grond van maar liefst 385 vierkante meter. Je hebt niet alleen een heerlijke op het zuiden gerichte tuin, maar ook een royale oprit waar je lekker op eigen terrein kunt parkeren. De woning is goed onderhouden en heeft alles wat je nodig hebt. Zo heb je een tuingerichte en uitgebouwde woonkamer, halfopen keuken, bijkeuken, grote garage, 3 slaapkamers (4e behoort tot de mogelijkheden) en een luxe badkamer. Nog even terug naar de tuin, want hier kun je genieten. Direct achter de woning is namelijk een veranda gebouwd over de gehele breedte. Hierdoor kun je dus lekker beschut buiten zitten en nog vaker genieten!



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1975
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, met elektrische deur
Schuur / berging	Vrijstaande houten schuur
Maten object	
Aantal kamers	4
Inhoud	490 m³
Perceeloppervlakte	385 m²
Woonoppervlakte	155 m²
Energie & isolatie	
Energietabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2011
Tuingegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte / lengte	1270 cm
Tuin breedte	1380 cm
Ligging	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd



Indeling

Begane grond:

Je komt de woning binnen in een mooie ruime entree en door de glazen deur vang je de eerste glimp al op van de woonkamer, maar daarover straks meer.

Vanuit de entree is de deels betegelde toiletruimte te bereiken, de meterkast (7 groepen en dubbele aardlekschakelaar) en via een wenteltrap kun je de verdieping bereiken.

De woonkamer is verrassend ruim en dit komt door de aanbouw. Deze uitbouw zorgt voor zoveel extra mogelijkheden en dat zie je wel aan de inrichting. Zoveel ruimte kom je niet vaak tegen. Aan de achterzijde, lekker bij de tuin, is nu het zitgedeelte. Een grote glazen schuifpui zorgt ervoor dat je hier volop kunt genieten van de tuin.

Loop je wat verder naar de voorzijde, dan kom je hier de plek tegen waar nu de gashaard is gemaakt. Vroeger was dit een open haard welke later aangepast is.

Luxe badkamer!

Helemaal aan de voorzijde is de keuken. Deze is in hoekopstelling en voorzien van een fornuis met teppanyakiplaat en inductieplaat. Ook heb je hier nog de beschikking over een vaatwasser. Aan de andere kant is nog een wandopstelling met hier een combi-stoomoven, koffieapparaat, koelkast en vriezer.

Vanuit de woonkamer kun je aan de achterzijde door naar de bijkeuken. Dit is een praktische ruimte. Er is een aanrecht gemaakt met deurtjes om keurig de wasmachine en droger weg te werken. Los van dit is er ook nog bergruimte aanwezig. Vanuit de bijkeuken kun je via een deur naar de tuin en naar de garage.

De garage is niet van een standaardformaat maar een flinke maat groter, circa 29m². Aan de zijkant zijn vaste kasten gemaakt, er is stroom, de vloer is gecoat en de garagedeur is elektrisch te bedienen. Hier is ook een loopdeur naar de tuin. De garage is ook verwarmd, dus met koud weer kan er lekker geklust worden.

Eerste verdieping:

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

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en de tweede aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde is over de gehele breedte. Origineel waren dit er twee. Desgewenst kun je dit weer aanpassen, dan heb je drie slaapkamers op dit niveau. Middels een deur kun je vanuit de slaapkamer het platte dak bereiken. De slaapkamer is te koelen en te verwarmen met airconditioning.

De badkamer is met recht royaal te noemen, wat een ruimte heb je hier. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel in

meubel, urinoir, wandcloset en douche. De douche is breder dan normaal en hierdoor heb je lekker de ruimte.

Tweede verdieping:

Overloop met heel veel bergruimte, de omvormer voor de zonnepanelen en de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit Topline HR combi 2011). Verder kun je door naar de slaapkamer op deze etage.

Wat een ruimte is dit! Je kijkt helemaal tot in de nok en de kamer is heel diep. Deze zou je ook kunnen splitsen als dat wenselijk is. Een groot dakvenster zorgt voor licht. Verder is er een wastafel in meubel aanwezig en een grote vaste kast.



Tuin:

Direct achter de woning is een grote degelijke veranda gebouwd. Wat een heerlijk plekje is dit. Met regen zit je niet nog steeds prima.

Goed om te vermelden is ook dat er een lichtstraat is gemaakt, wat ervoor zorgt dat je in de woonkamer ook voldoende licht blijft behouden. Mocht het te warm worden, dan kun je een elektrisch zonnescherm uitschuiven. Is het te koud, dan zet je de straalkachel aan. De tuin is verzorgd aangelegd met terrassen, gazon en borders. Achterin de tuin is een praktische berging aanwezig. Handig om de tuinspullen op te bergen. Er

is op diverse plekken elektra in de tuin aanwezig en er is een buitenkraantje.

Via de zijkant kun je langs de garage onder een mooie groene boog met druiven door de oprit bereiken. Doordat hier een dubbele poort is kun je ook met een karretje achter komen. De oprit is ook weer royaal en je parkeert hier met gemak twee auto's naast elkaar.

Algemeen:

- Alle vloeren zijn van beton;
- De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van rolluiken;
- Op het dak van de woning liggen 14 zonnepanelen;
- De wanden zijn afgewerkt met glad stucwerk.

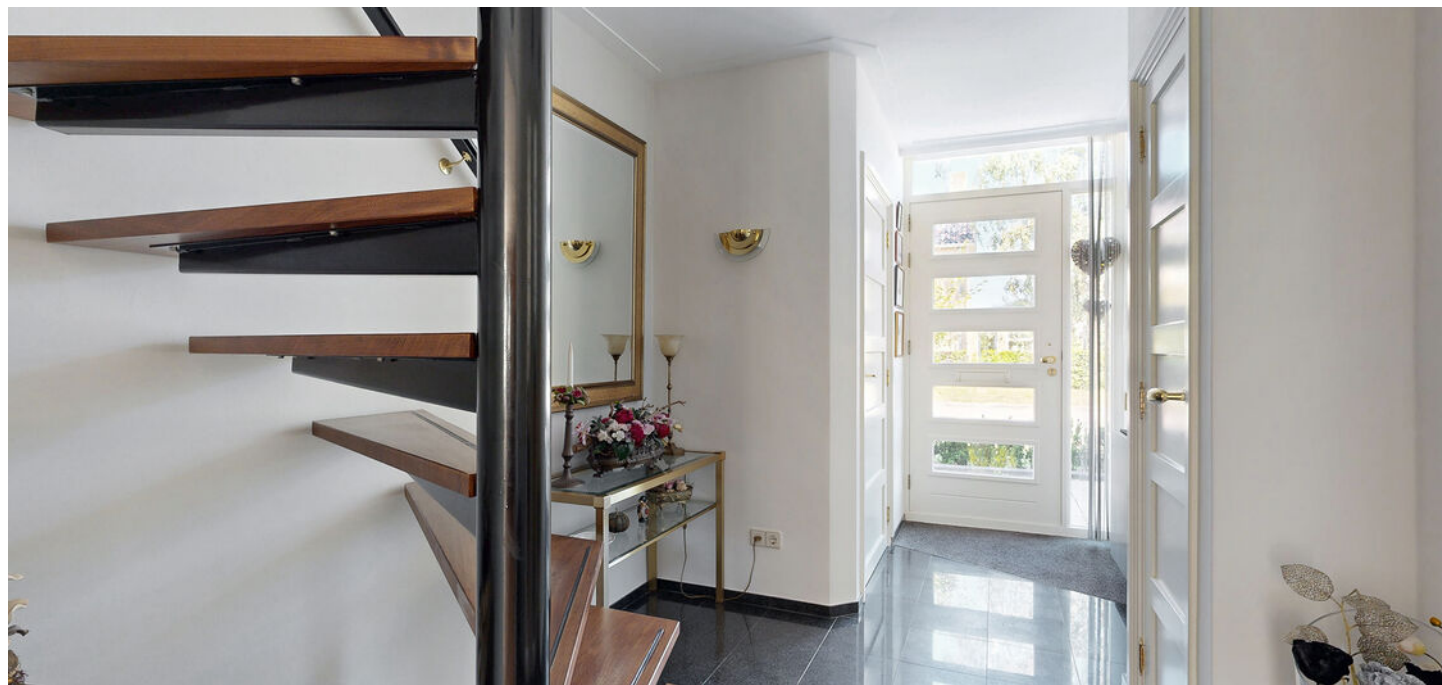


Entree

Je komt de woning binnen in een mooie ruime entree en door de glazen deur vang je de eerste glimp al op van de woonkamer, maar daarover straks meer.

Vanuit de entree is de deels betegelde toiletruimte te bereiken, de meterkast (7 groepen en dubbele aardlekschakelaar) en via een wenteltrap kun je de verdieping bereiken.





Woonkamer

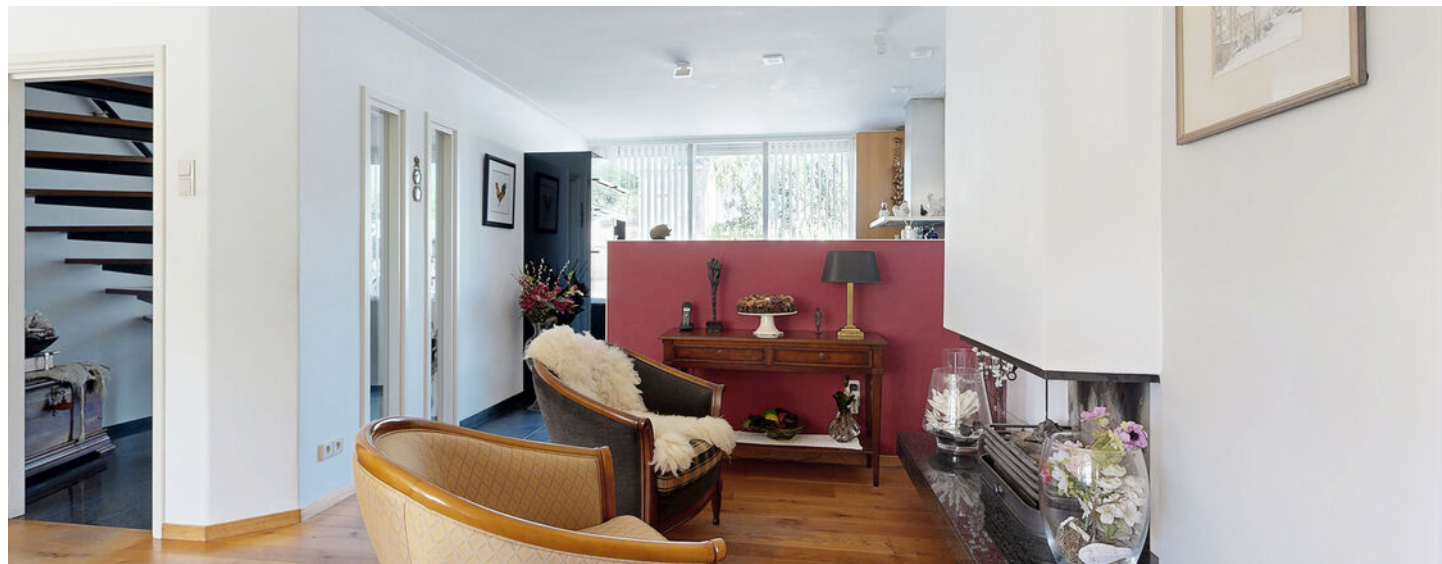
De woonkamer is verrassend ruim en dit komt door de aanbouw. Deze uitbouw zorgt voor zoveel extra mogelijkheden en dat zie je wel aan de inrichting. Zoveel ruimte kom je niet vaak tegen. Aan de achterzijde, lekker bij de tuin, is nu het zitgedeelte. Een grote glazen schuifpui zorgt ervoor dat je hier volop kunt genieten van de tuin.







Loop je wat verder naar de voorzijde, dan kom je hier de plek tegen waar nu de gashaard is gemaakt. Vroeger was dit een open haard welke later aangepast is.





Keuken

Helemaal aan de voorzijde is de keuken. Deze is in hoekopstelling en voorzien van een fornuis met teppanyakiplaat en inductieplaat. Ook heb je hier nog de beschikking over een vaatwasser. Aan de andere kant is nog een wandopstelling met hier een combi-stoomoven, koffieapparaat, koelkast en vriezer.





Bijkeuken

Vanuit de woonkamer kun je aan de achterzijde door naar de bijkeuken. Dit is een praktische ruimte. Er is een aanrecht gemaakt met deurtjes om keurig de wasmachine en droger weg te werken. Los van dit is er ook nog bergruimte aanwezig. Vanuit de bijkeuken kun je via een deur naar de tuin en naar de garage.





Slaapkamers

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en de tweede aan de achterzijde. De slaapkamer aan de achterzijde is over de gehele breedte. Origineel waren dit er twee. Desgewenst kun je dit weer aanpassen, dan heb je drie slaapkamers op dit niveau. Middels een deur kun je vanuit de slaapkamer het platte dak bereiken. De slaapkamer is te koelen en te verwarmen met airconditioning.

Eerste verdieping

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







Badkamer

De badkamer is met recht royaal te noemen, wat een ruimte heb je hier. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel in meubel, urinoir, wandcloset en douche. De douche is breder dan normaal en hierdoor heb je lekker de ruimte.







Tweede verdieping

Overloop met heel veel bergruimte, de omvormer voor de zonnepanelen en de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit Topline HR combi 2011). Verder kun je door naar de slaapkamer op deze etage.



Slaapkamer tweede verdieping

Wat een ruimte is dit! Je kijkt helemaal tot in de nok en de kamer is heel diep. Deze zou je ook kunnen splitsen als dat wenselijk is. Een groot dakvenster zorgt voor licht. Verder is er een wastafel in meubel aanwezig en een grote vaste kast





Tuin

Direct achter de woning is een grote degelijke veranda gebouwd. Wat een heerlijk plekje is dit. Met regen zit je hier nog steeds prima.

Goed om te vermelden is ook dat er een lichtstraat is gemaakt, wat ervoor zorgt dat je in de woonkamer ook voldoende licht blijft behouden. Mocht het te warm worden, dan kun je een elektrisch zonnescherm uitschuiven. Is het te koud, dan zet je de straalkachel aan.





De tuin is verzorgd aangelegd met terrassen, gazon en borders. Achterin de tuin is een praktische berging aanwezig. Handig om de tuinspullen op te bergen. Er is op diverse plekken elektra in de tuin aanwezig en er is een buitenkraantje. Via de zijkant kun je langs de garage onder een mooie groene boog met druiven door de oprit bereiken. Doordat hier een dubbele poort is kun je ook met een karretje achter komen.







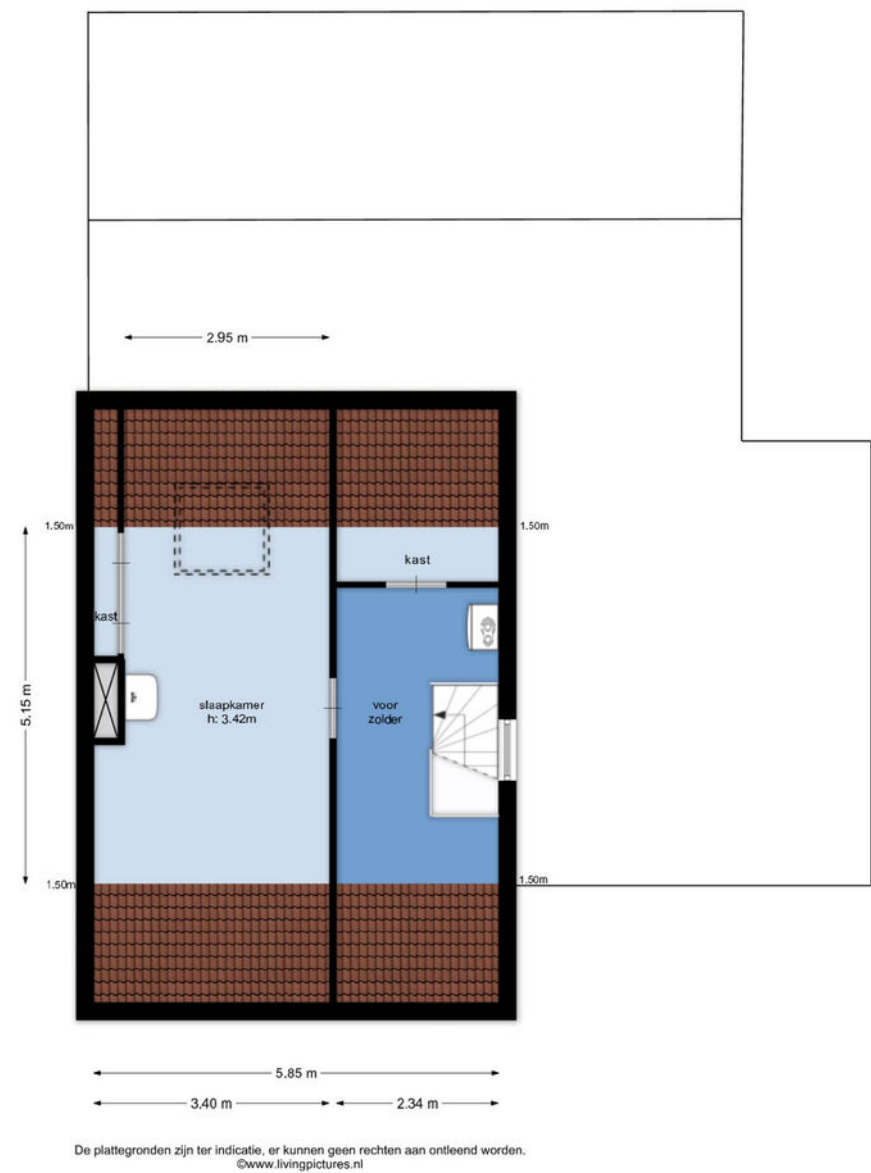
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie

Witte Weideweg 25
4759 AB, Noordhoek
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kuis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



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