

Welkom

www.dorpswonen.nl



Goirle

Sint Jansstraat 6-02

€550.000,- K.K.



Welkom

Bij Dorpswonen Makelaardij

Dorpswonen Midden-Brabant wordt geleid door Roel en Gitte van Hoof vanuit het kantoor aan de Bukkumweg 24H in Hilvarenbeek. Samen vormen zij een hecht vader-dochterteam waarin ervaring en eigentijdse vastgoedkennis elkaar versterken.

Het kantoor richt zich op karaktervolle woningen in dorpen en het buitengebied in Midden-Brabant. Woningen met een eigen verhaal, gelegen op plekken met identiteit en sfeer. Door de sterke regionale betrokkenheid kent Dorpswonen de omgeving van binnenuit en wordt goed aangevoeld wat mensen aantrekt om juist hier te wonen.

Met een achtergrond in de agrarische sector en jarenlange regionale ervaring brengt Roel een praktische, nuchtere blik mee op het buitengebied. Gitte voegt hier haar vastgoedkundige achtergrond en moderne kijk op wonen aan toe. Deze combinatie zorgt voor persoonlijke begeleiding, eerlijk advies en een duidelijke aanpak.

Dorpswonen Midden-Brabant begeleidt bij zowel verkoop als aankoop met volledige aandacht voor de woonwens en de woning.

Ook uw woning verkopen? Neem dan contact met ons op!



Jouw makelaar

Roel van Hoof

vanhoof@dorpswonen.nl

013 - 234 0340

06 - 51525374

Praktische informatie

Overdracht

Vraagprijs	€550.000,- kosten koper
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Isolatievormen	Isolerende beglazing

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	n.v.t.
Gebruiksoppervlakte wonen	92,2 m ²
Inhoud	304,59 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimte	- m ²
Oppervlakte externe bergruimte	16,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 2 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg nabij het centrum
---------	-----------------------------------

Buitenruimte

Type	Balkon
Ligging	Zuiden

Energieverbruik

Energielabel	A (geldig tot 12-10-2030)
--------------	---------------------------

Installaties

CV ketel	Remeha
Bouwjaar	2018
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	Middels cv-ketel
Verwarmingssysteem	Middels cv-ketel

Heeft schuur/berging	Berging + parkeerplaats
----------------------	-------------------------

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Omschrijving

van het appartement

Ruim en comfortabel wonen op een centrale locatie in Goirle, met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand en het gemak van gelijkvloers wonen.

Op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex ligt dit ruime appartement met een woonoppervlakte van circa 92,2 m², twee slaapkamers, energielabel A, een zonnig balkon op het zuiden, eigen parkeerplaats en separate berging in de afgesloten parkeerkelder. De royale hoofdslaapkamer met direct aansluitende badkamer, de lift in het complex en de gelijkvloerse indeling maken het appartement bijzonder comfortabel en levensloopbestendig.

Een groot pluspunt is de ligging. U woont hier op korte loopafstand van het centrum van Goirle, terwijl u aan de achterzijde juist uitkijkt over een rustige en groene omgeving. Een fijne combinatie van centraal wonen, comfort en rust.

Het appartementencomplex

Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex op een centrale locatie in Goirle. De centrale entree biedt toegang tot het trappenhuis en de lift, waarmee zowel de woonverdieping als de ondergelegen parkeerkelder binnendoor bereikbaar zijn.

Aan de achterzijde grenst het complex aan een groen binnenhof met volwassen beplanting, bomen en wandelmogelijkheden. Hierdoor woont u midden in het centrum, maar ervaart u vanuit het appartement juist veel groen en rust.

Onder het complex bevindt zich een afgesloten parkeerkelder, bereikbaar via een elektrisch bedienbare roldeur. Bij het appartement behoort een eigen parkeerplaats, welke in de koopsom is inbegrepen. Ook bevindt zich hier de eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen. De parkeerkelder is vanuit het complex rechtstreeks bereikbaar met zowel de lift als de trap.

Het complex beschikt over een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars, die zorgdraagt voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten.

Indeling
Entree/hal

Bij binnenkomst valt direct de bijzonder ruime en brede hal op. De hal vormt het centrale hart van het appartement en biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken.

Aan de linkerzijde bevinden zich de meterkast en de separate toiletruimte. Aan de andere kant ligt de eerste slaapkamer. Deze kamer is compact van formaat en daardoor uitstekend geschikt als logeer-, werk- of hobbykamer.

Vanuit de hal is tevens de praktische inpandige berging bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2018). Daarnaast is er voldoende ruimte voor extra voorraad en huishoudelijke spullen.

Woonkamer en open keuken

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijk daglicht.

De woonkamer biedt plaats aan zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De open verbinding met de keuken zorgt voor een prettige en praktische leefruimte.

De keuken heeft een tijdloze uitstraling en is praktisch ingedeeld met veel kast- en werkruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De keuken beschikt over een praktische vloerafwerking, terwijl de woonkamer en het overige gedeelte van het appartement grotendeels zijn voorzien van vloerbedekking.

Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar. Dit balkon is gelegen op het zuiden, waardoor u hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of om later op de dag buiten te zitten. Op zonnige dagen zorgt het elektrisch bedienbare zonnescherf voor de gewenste schaduw.

Hoofdslaapkamer en badkamer

De royale hoofdslaapkamer is een van de sterke punten van het appartement. Door het ruime formaat is er volop plaats voor een groot bed, kasten en eventueel aanvullend meubilair. De slaapkamer staat bovendien rechtstreeks in verbinding met de badkamer.

Bij de indeling van het appartement is veel ruimte toegekend aan de hoofdslaapkamer. Hierdoor is de woonkamer wat compacter van opzet, maar ontstaat juist een comfortabele slaapruimte met volop bewegingsvrijheid. In combinatie met de direct aansluitende badkamer sluit deze indeling uitstekend aan bij comfortabel en levensloopbestendig wonen.

De ruime badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht met het oog op toegankelijkheid. Zo beschikt de badkamer over een ruime inloopdouche met wandbeugel en een aangepast toilet met steunbeugels. Daarnaast is er een wastafelmeubel met ruime opbergmogelijkheden aanwezig en zorgt de designradiator voor extra comfort. De royale opzet en aanwezige voorzieningen maken de badkamer ook zeer geschikt voor mensen die minder goed ter been zijn.

Het appartement beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing en een betonnen verdiepingsvloer. Met energielabel A beschikt het appartement bovendien over een gunstig energielabel.

Parkeren en berging

Geen gedoe met het zoeken naar een parkeerplaats: in de afgesloten parkeerkelder beschikt u over een eigen parkeerplaats, inbegrepen in de koopsom. De garage wordt afgesloten middels een elektrisch bedienbare roldeur en is uitsluitend toegankelijk voor bewoners.

Naast de parkeerplaats beschikt het appartement over een eigen separate berging. Hier is voldoende ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen die u graag buiten het appartement wilt opbergen.

Vanuit de parkeerkelder loopt u binnendoor naar het trappenhuis en de lift. Daarmee bereikt u comfortabel en droog de woonverdieping.

Wonen in Goirle

Goirle combineert het gemak van een compleet voorzieningenniveau met een prettige, dorpse woonomgeving. Vanuit de Sint Jansstraat loopt u binnen enkele minuten naar winkelcentrum De Hovel, waar u terechtkunt voor dagelijkse boodschappen, winkels en diverse horecagelegenheden. Ook het Cultureel Centrum Jan van Besouw, de bibliotheek en verschillende zorgvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.

Wie graag de natuur opzoekt, hoeft eveneens niet ver. In en rondom Goirle liggen diverse groene gebieden en op korte afstand bevindt zich het uitgestrekte natuurgebied Gorp en Roover. Tegelijkertijd zijn Tilburg en de omliggende plaatsen goed bereikbaar. De combinatie van voorzieningen, groen en bereikbaarheid maakt Goirle tot een aantrekkelijke woonplaats voor jong en oud.

De Sint Jansstraat zelf biedt daarbij het beste van twee werelden: u woont vrijwel direct bij het centrum, terwijl het appartement aan de achterzijde uitkijkt over een groen en rustig binnenhof.

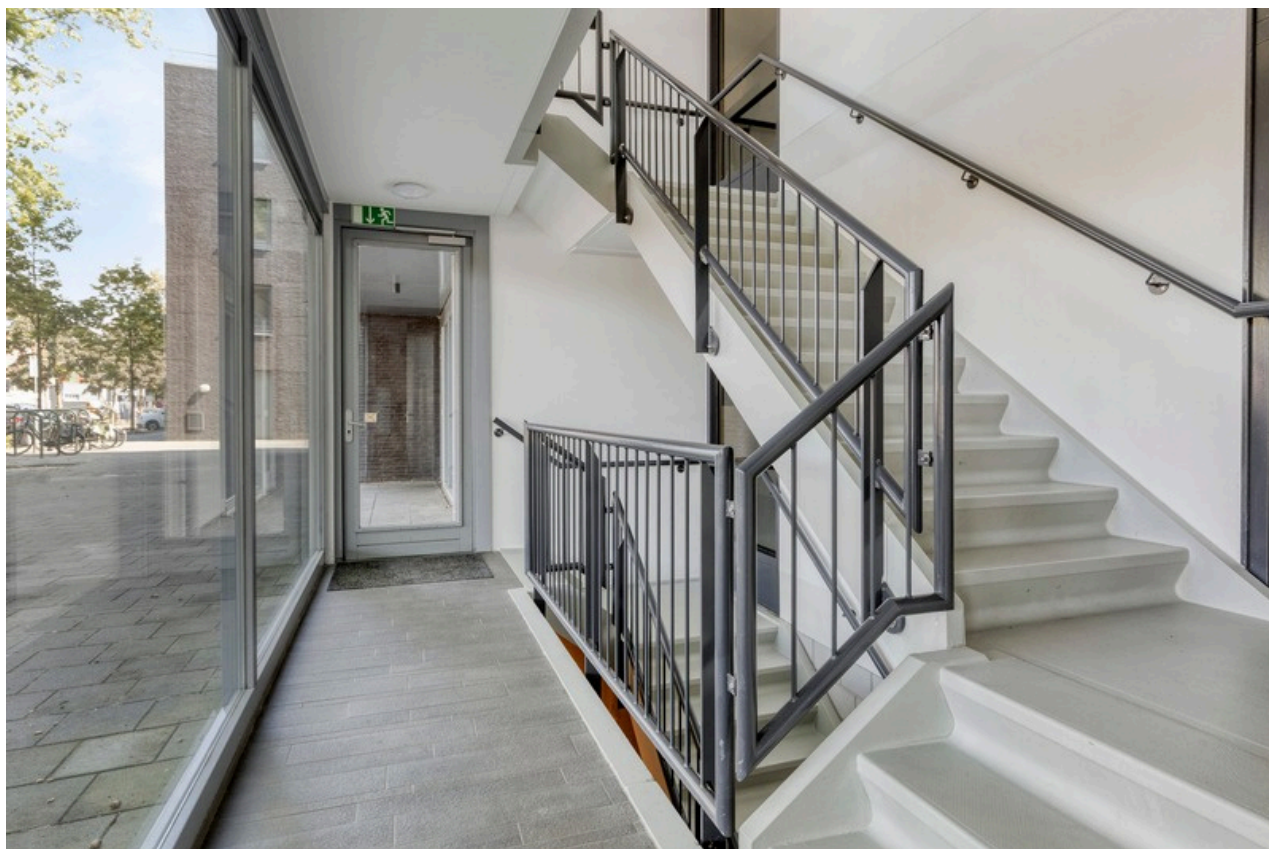
Algemeen

- Woonoppervlakte circa 92,2 m²
- Energielabel A, houten kozijnen met dubbel glas
- Ruim appartement met twee slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale hoofdslaapkamer met direct aansluitende badkamer
- Ruime, volledig betegelde badkamer met aangepaste voorzieningen
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en balkon op het zuiden voorzien van zonnescerm
- Inpandige berging met aansluitingen voor wasmachine en droger
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder, inbegrepen in de koopsom
- Eigen separate berging in het souterrain
- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de brochure.

Woning *in beeld*























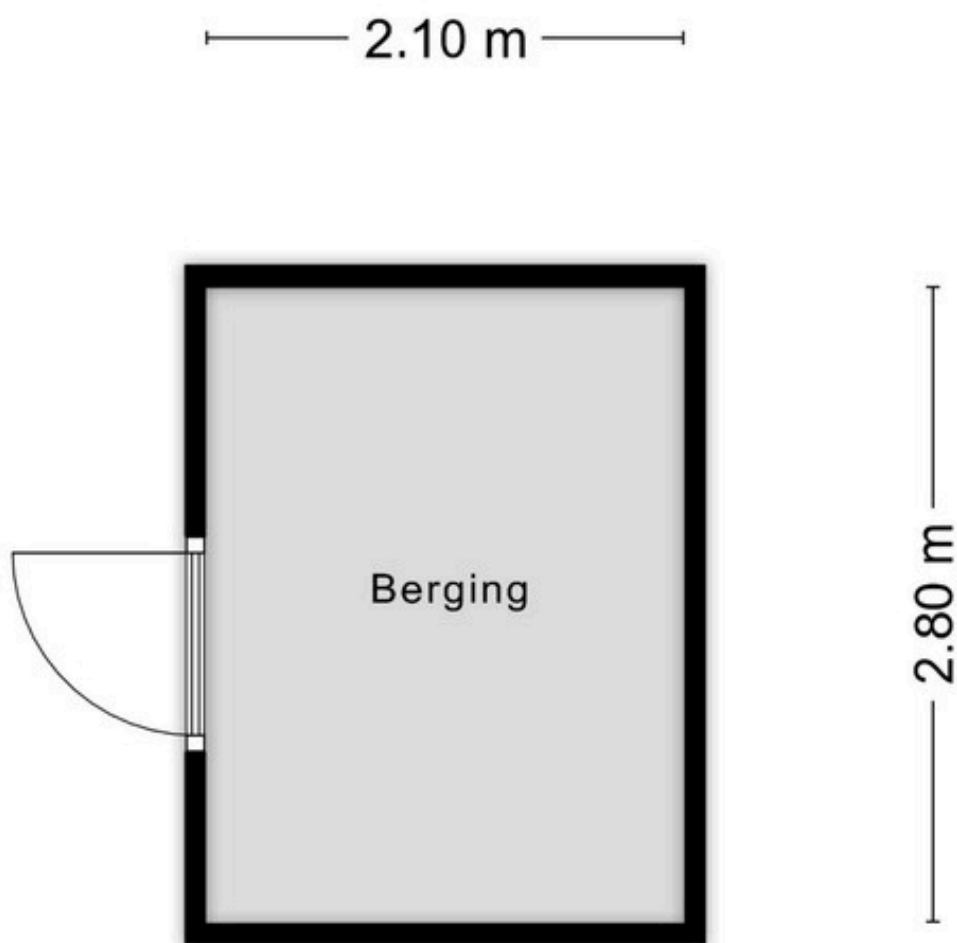
Plattegrond

woonverdieping



Plattegrond

berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

parkeerplaats

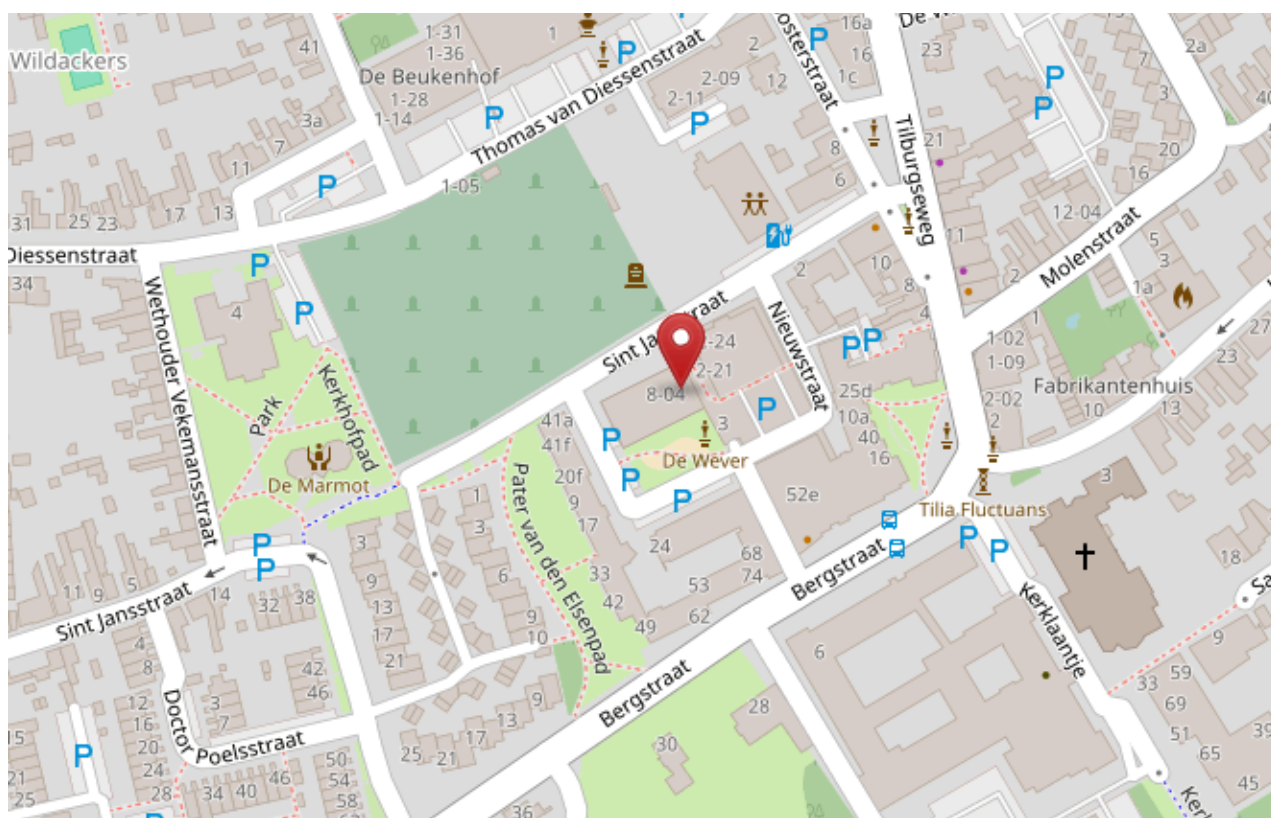
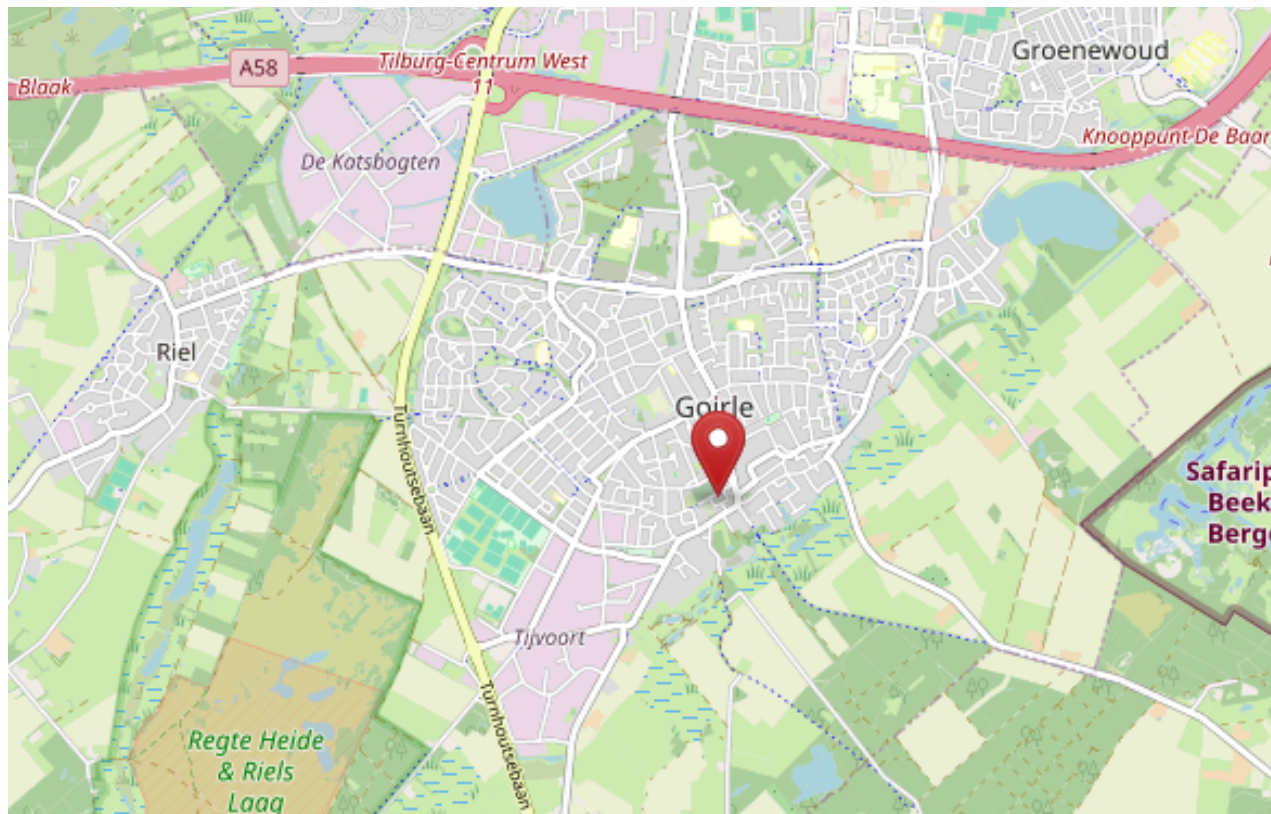
2.15 m



4.75 m

Locatie

woont u hier binnenkort?



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Goirle	
	Voorlopige kadastrale grens	Streekt B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 6762	
	Bebouwing		

Voor een eenduidig uitspraak, geldend op 28 augustus 2005
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitspraak kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Lijst van zaken

Voor de onderstaande zaken – ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn – geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☒	☐	☐	☐
Boeken / legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☐	☐	☐	☒
Plavuizen	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒

Oven	☐	☐	☐	☒
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☐	☐	☒
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☒	☐	☐	☐
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Planchet	☐	☐	☐	☒
----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Toiletkast	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kluis	☐	☐	☐	☒
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Rookmelders	☒	☐	☐	☐
-------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
--------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Airconditioning	☐	☐	☐	☒
-----------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Screens	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Rolluiken	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☐	☐	☐	☒
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin
Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☐	☐	☐	☒
-------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bepanting	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

vlonder balkon	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☐	☐	☐	☒
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☐	☐	☐	☒
---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
opbergrek in berging	☒	☐	☐	☐
<i>Overige zaken</i>				
(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Belangrijke informatie

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen we u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de richtlijnen van VastgoedNed.

Bankgarantie/waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden VastgoedNed

Wij zijn lid van VastgoedNed. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumenten- voorwaarden dan wel de Algemene voorwaarden van VastgoedNed van toepassing. U kunt deze documentatie bij ons opvragen.

VastgoedNed

VastgoedNed is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. VastgoedNed biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om het kopen, verkopen, huren, verhuren of het taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienst-verlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van VastgoedNed deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.



Kantoor Hilvarenbeek

Bukkumweg 24H
5081 CT Hilvarenbeek

013 - 234 0340
middenbrabant@dorpswonen.nl



Openingstijden

Maandag t/m vrijdag:
08.00 - 17:30 uur

www.dorpswonen.nl

**Volg ons ook op
Facebook & Instagram!**

Het laatste nieuws, leuke weetjes en de
mooiste woingen!

