



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Ruime
instapklare
woning!

Royale woonkamer

Moderne badkamer

4 slaapkamers

Strak aangelegde tuin

Andries Vierlinghlaan 3

Willemstad

Vraagprijs € 475.000 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

Andries Vierlinghlaan 3
Willemstad

*Prachtige instapklaare
woning, gelegen op
een rustige locatie!*

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

Wat een heerlijk huis! Je woont lekker rustig aan een straat waar enkel bestemmingsverkeer komt en dat ook nog eens in een woning welke we met recht kunnen bestempelen als instapklaar. De woning is namelijk geheel gemoderniseerd en voorzien van kunststof kozijnen. Je hebt bij deze woning de beschikking over een royale en lichte woonkamer, een moderne keuken, strakke badkamer en maar liefst vier mooie ruime slaapkamers. Ook de tuin is strak aangelegd en tot in de puntjes verzorgd. Door de ligging op het zuidwesten zit je altijd goed. Met het eerste zonnestraaltje kun je hier al lekker buiten zitten.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1980
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra
Maten object	
Aantal kamers	5
Inhoud	435 m³
Perceeloppervlakte	185 m²
Woonoppervlakte	141 m²
Energie & isolatie	
Energietabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2022
Tuingegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte / lengte	1400 cm
Tuin breedte	625 cm
Ligging	Zuidwest
Kwaliteit	Verzorgd



Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in een mooie ruime entree. Je hebt hier extra de ruimte en dit komt omdat de entree in een uitbouw is. In de entree heb je de gemoderniseerde meterkast (kookgroep, 10 groepen en aardlekschakelaars), een nis voor de garderobe en de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de entree is er toegang tot de woonkamer. Let hier vooral op de doorgelegde vloer en de stalen deur.

De woonkamer is ruim van formaat en strak afgewerkt. Je heb aan de voorzijde ruimte voor de eettafel met aangrenzend de keuken. De keuken is modern vormgegeven en van alle gemakken voorzien. Zo heb je een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser aan de ene zijde en aan de andere kant heb je de koelkast, vriezer en combi-oven. Een lichtkoepel zorgt voor daglicht in de keuken.

Aan de achterzijde is het zitgedeelte en is ruim opgezet. Je hebt een woonkamer over de gehele breedte van de woning.

Moderne keukken!

Ook is hier een houtkachel aanwezig welke fijn is voor de koude winterdagen. Aan de achterzijde is een grote schuifpui aanwezig en een losse loopdeur. Halverwege de woonkamer tref je nog de trap naar de eerste verdieping.

De begane grond is afgewerkt met een antraciet kleurige plavuiz met daaronder vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Afsluitbare overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de slaapkamers, de vaste kast en de badkamer.

Deze woonlaag telt twee slaapkamers. En dit zijn beide enorm ruime kamers. In beide gevallen zijn ze over de gehele breedte van de woning.

De badkamer is ook ruim opgezet en alles wat je wenst is aanwezig. Er is een ligbad, wandcloset, dubbele wastafel met meubel en een royale inloopdouche.

De kast op de overloop is erg praktisch. Hier kun je mooi de spullen voor in de badkamer kwijt.

Tweede verdieping:

Overloop met hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, dakraam, bergruimte achter de knieschotten en nog eens toegang tot twee slaapkamers. Vanaf de overloop kun je nog twee zolders bereiken welke boven de slaapkamers zijn gemaakt.

Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde en de andere aan de achterzijde. Ook zijn deze slaapkamers weer van een mooi formaat en dit komt mede door de dakkapel welke op beide slaapkamers aanwezig is. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kast met hier de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha HR combi 2022).



Tuin:

De op het zuidwesten gelegen tuin is verzorgd in aanleg. Direct achter de woning ligt een groot terras. Verder kom je nog verhoogde borders tegen en een stuk gazon.

Achterin de tuin is een stenen berging aanwezig welke voorzien is van elektra. Hier is ook een overkapt deel aanwezig en je hebt een poort naar het achterpad.

Bij de achtergevel van de woning is een buitenkraan aanwezig.

Algemeen:

- De woning is voorzien van kunststof kozijnen, ramen en deuren;
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken;
- Op het dak van de woning liggen 9 zonnepanelen;
- Alle vloeren zijn van beton.



Entree

Je komt binnen in een mooie ruime entree. Je hebt hier extra de ruimte en dit komt omdat de entree in een uitbouw is. In de entree heb je de gemoderniseerde meterkast (kookgroep, 10 groepen en aardlekschakelaars), een nis voor de garderobe en de geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de entree is er toegang tot de woonkamer. Let hier vooral op de doorgelegde vloer en de stalen deur.





Woonkamer

Aan de achterzijde is het zitgedeelte en is ruim opgezet. Je hebt een woonkamer over de gehele breedte van de woning. Ook is hier een houtkachel aanwezig welke fijn is voor de koude winterdagen. Aan de achterzijde is een grote schuifpui aanwezig en een losse loopdeur. Halverwege de woonkamer tref je nog de trap naar de eerste verdieping.







Je hebt aan de voorzijde ruimte voor de eettafel met aangrenzend de keuken.





Keuken

De keuken is modern vormgegeven en van alle gemakken voorzien. Zo heb je een inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser aan de ene zijde en aan de andere kant heb je de koelkast, vriezer en combi-oven. Een lichtkoepel zorgt voor daglicht in de keuken.





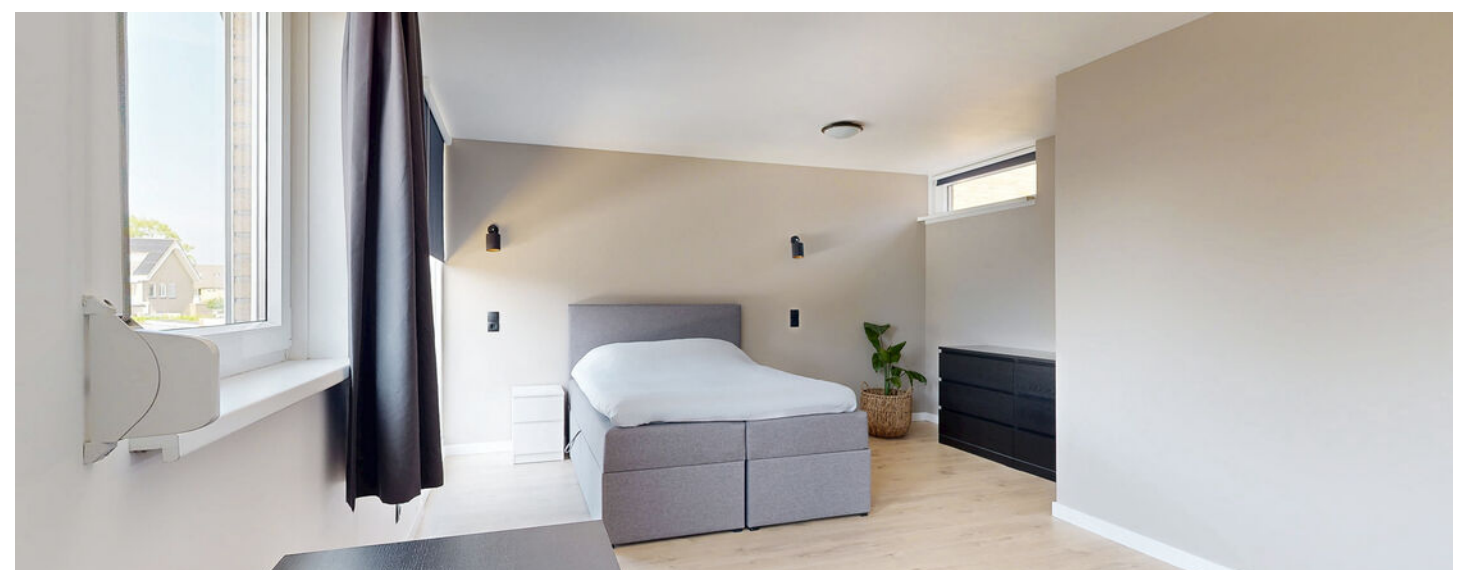
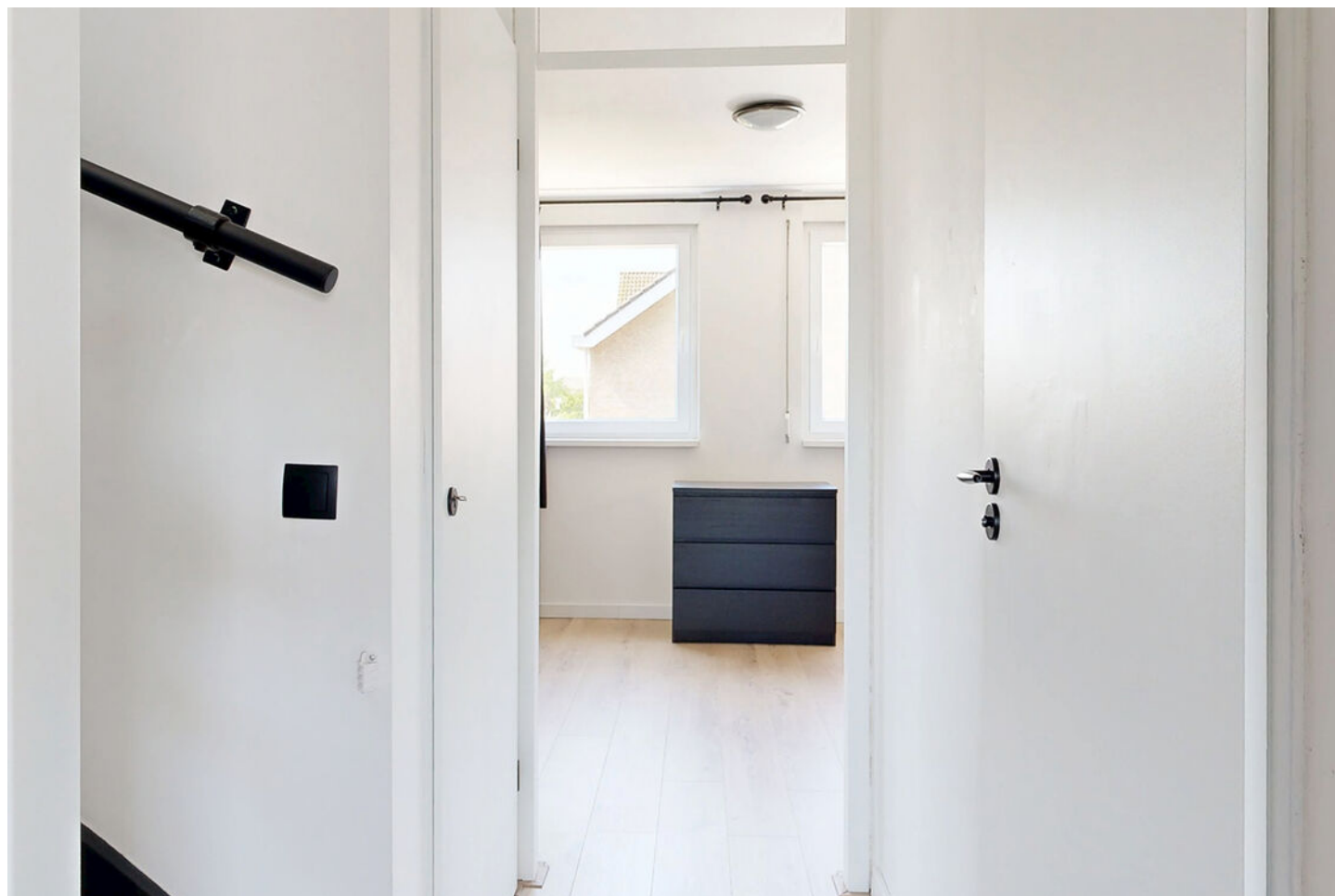
Eerste verdieping

Afsluitbare overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de slaapkamers, de vaste kast en de badkamer.



Slaapkamers

Deze woonlaag telt twee slaapkamers. En dit zijn beide enorm ruime kamers. In beide gevallen zijn ze over de gehele breedte van de woning.







Badkamer

De badkamer is ook ruim opgezet en alles wat je wenst is aanwezig. Er is een ligbad, wandcloset, dubbele wastafel met meubel en een royale inloopdouche.





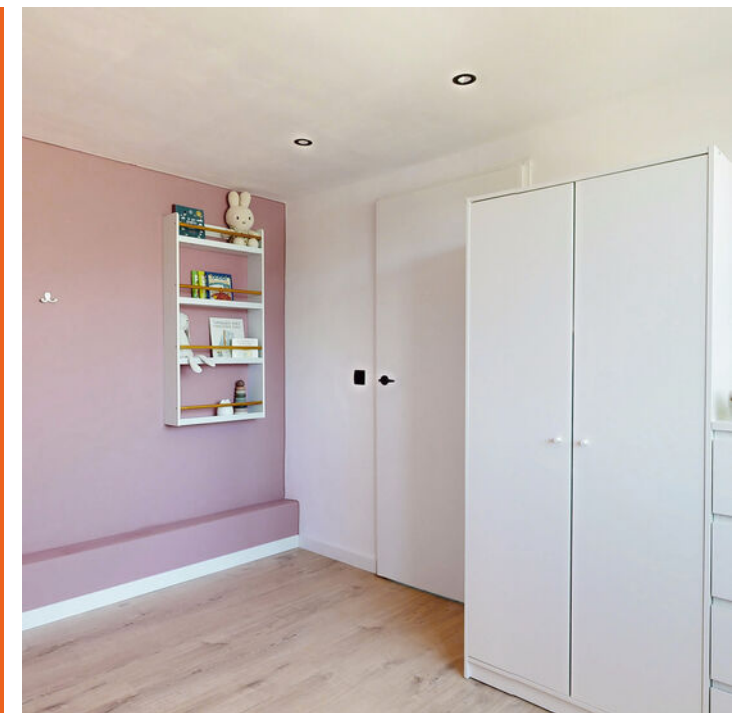
Tweede verdieping

Overloop met hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, dakraam, bergruimte achter de knieschotten en nog eens toegang tot twee slaapkamers. Vanaf de overloop kun je nog twee zolders bereiken welke boven de slaapkamers zijn gemaakt.



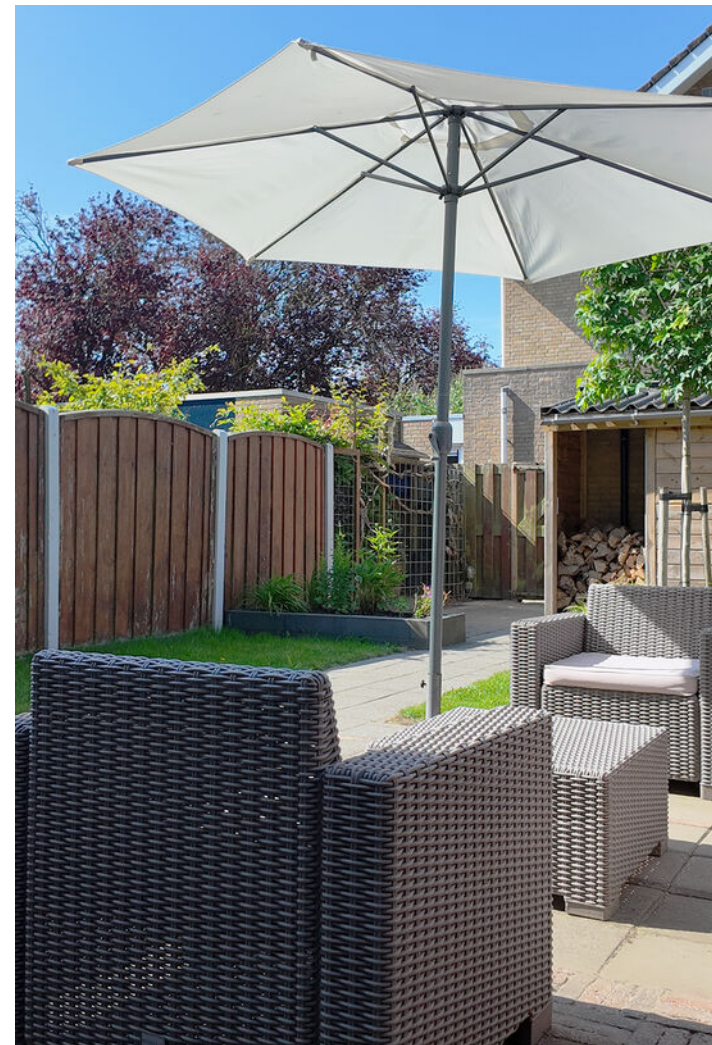
Slaapkamers tweede verdieping

Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde en de andere aan de achterzijde. Ook zijn deze slaapkamers weer van een mooi formaat en dit komt mede door de dakkapel welke op beide slaapkamers aanwezig is.





De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste kast met hier de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha HR combi 2022).



Tuin

De op het zuidwesten gelegen tuin is verzorgd in aanleg. Direct achter de woning ligt een groot terras. Verder kom je nog verhoogde borders tegen en een stuk gazon.

Achterin de tuin is een stenen berging aanwezig welke voorzien is van elektra. Hier is ook een overkapt deel aanwezig en je hebt een poort naar het achterpad.

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

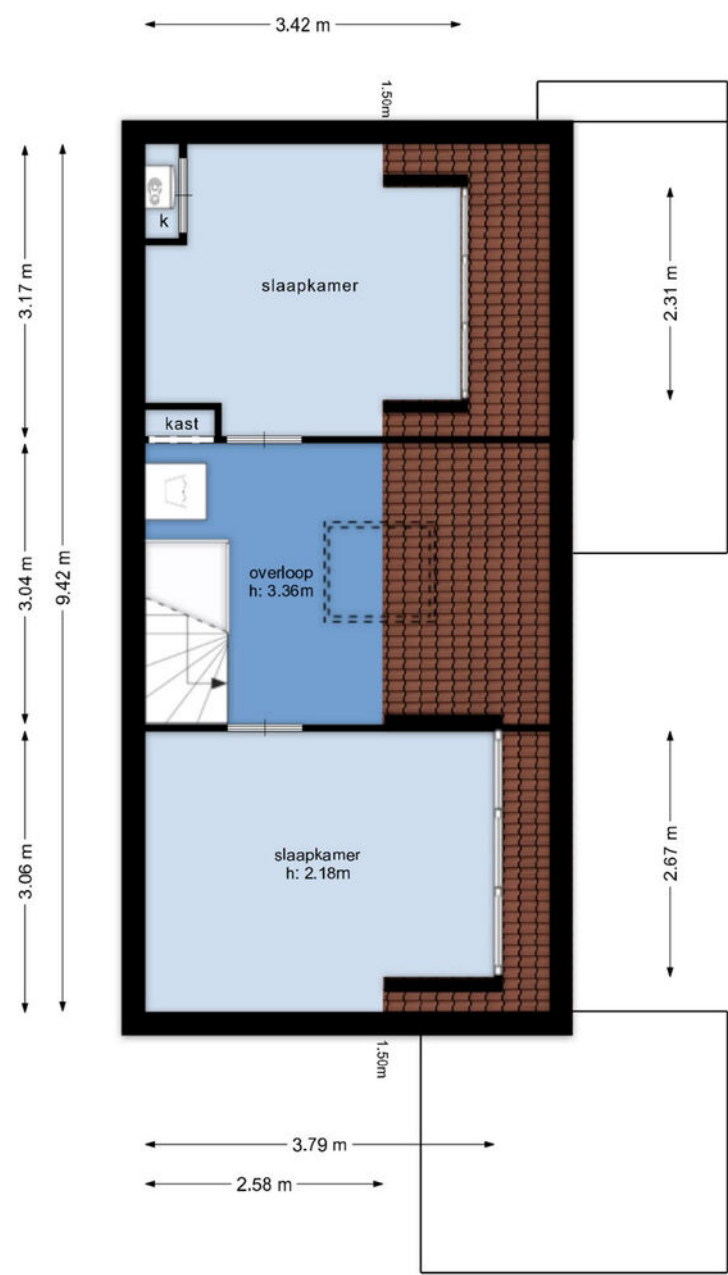
Plattegrond 1e verdieping



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

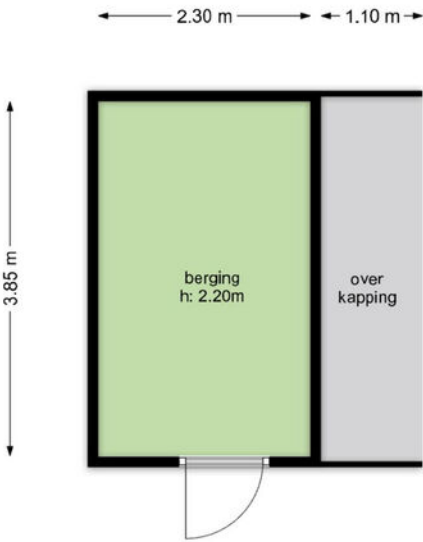


Plattegrond 2e verdieping



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

Plattegrond berging



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



Kadastrale kaart



Locatie

Andries Vierlinghlaan 3
4797 CW, Willemstad
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	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		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	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		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
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		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	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