



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Half-
vrijstaand
wonen!

6 zonnepanelen

Verzorgde tuin met overkapping

Ruime oprit

148 m woonoppervlakte

De Lierestraat 11

Willemstad

Vraagprijs € 550.000 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

De Lierestraat 11
Willemstad

*Ruime halfvrijstaande
woning met zonnige tuin,
6 zonnepanelen en volop
mogelijkheden!*

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

Een woning boordevol mogelijkheden! Met een woonoppervlakte van maar liefst circa 148 m kom je in deze halfvrijstaande woning niet snel ruimte tekort. De begane grond is royaal van opzet en biedt daardoor verschillende mogelijkheden. Zo is het zelfs denkbaar om hier een volledig woonprogramma te realiseren met een slaap- en badkamer op de begane grond. Ook een praktijk aan huis, aparte werkkamer of speelkamer behoort tot de mogelijkheden. Of je gebruikt de ruimtes gewoon zoals nu, voor heerlijk veel leefruimte.

Op de begane grond vind je een riante woonkamer met meerdere mogelijkheden voor het creëren van een zit- en eethoek.



Daarnaast is er een open keuken met moderne inrichting en een multifunctionele ruimte die op verschillende manieren gebruikt kan worden. Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich in totaal drie ruime slaapkamers, een royale overloop en een keurige badkamer.

Ook buiten is er volop ruimte. De woning staat op een perceel eigen grond van circa 348 m² en beschikt over een ruime tuin op het zuidoosten. Hierdoor kun je gedurende de dag genieten van zowel zon als schaduw. Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin met een royale oprit, waar plaats is om maar liefst vier auto's op eigen terrein te parkeren.

De ligging is perfect. Zowel het buitengebied als de sfeervolle vesting van Willemstad zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Daarnaast liggen diverse sportvoorzieningen en de basisschool op loopafstand. En aan onderhoud hoeft je relatief weinig tijd kwijt te zijn, want de woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1989
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	495 m ³
Perceeloppervlakte	348 m ²
Woonoppervlakte	148 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	2016

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1000 cm
Tuin breedte	1300 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd



Moderne open keukens!

Indeling

Begane grond:

Je komt de woning binnen in de entree, waar ruimte is om de jassen netjes op te hangen. Je treft hier de meterkast (vernieuwd en voorzien van 8 groepen en dubbele aardlekschakelaar), gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje met meubel, er is middels een trap toegang tot de eerste verdieping en als laatste kun je door naar de woonkamer.

De woonkamer is een grote verrassing, want deze is namelijk heel ruim en bestaat uit diverse delen. Dit heeft als voordeel dat je verschillende functies kunt combineren.

Aan de voorzijde heb je een royale plek voor een grote eettafel, lekker bij het grote terras en raam dat uitzicht biedt op de voortuin. Hier kom je ook een praktische voorraadkast tegen onder de trap. Vanuit het eetgedeelte bereik je aansluitend de keuken.

De keuken is in u-opstelling en voorzien van een moderne inrichting. In de keuken tref je alles wat nodig is om lekker te koken. Zo heb je een koelkast, combi-oven,

gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap en vaatwasser. Los van dit heb je veel berg- en werkruimte.

Dan gaan we weer terug naar de woonkamer. Aan de achterzijde is het zitgedeelte en ook dit is ruim van opzet. Je kunt een grote bank plaatsen. Hier heb je ook weer veel glas. Er is namelijk een schuifpui die toegang biedt tot de tuin, maar ook zorgt voor een lekker zicht op de verzorgde tuin.

Vervolgens kun je aan de achterzijde nog verder doorlopen en hier kom je een ruimte tegen welke multifunctioneel gebruikt kan worden. Denk hierbij aan een slaapkamer op de begane grond, een speelkamer voor kinderen, kantoor aan huis of noem het maar op. Zoals te zien is, is hier ook weer heel wat ruimte aanwezig. Een groot raam aan de voorzijde biedt uitzicht op de oprit met in het verlengde de straat.

Vanuit de laatstgenoemde ruimte kun je door naar een bijkeuken/berging. Deze ruimte beschikt over dubbele deuren naar de oprit, verwarming, elektra,



de aansluitingen voor de wasapparatuur en er is een deur naar de tuin. Omdat deze ruimte ook weer goed bemeten is, kun je hier eventueel een combinatie maken met een badkamer als een volledig woonprogramma op de begane grond wenselijk is.

De begane grond is voorzien van airconditioning, welke kan koelen en verwarmen. Deze installatie is op twee plekken, namelijk bij de eetkamer en de multifunctioneel te gebruiken ruimte.

Eerste verdieping:

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

De berging is simpelweg een fijne ruimte

om te hebben. Vanaf de overloop kun je hier gemakkelijk bij en leg je eenvoudig wat spullen uit het zicht.

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en over de gehele breedte van de woning. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is eveneens over de gehele breedte. Je hebt dus de beschikking over twee royale slaapkamers op deze etage.

Dan hebben we de badkamer te beschrijven. Deze ruimte is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel in meubel. Ook is er een nis gemaakt waar je decoratie in kunt plaatsen en eventueel douchespullen.



Tweede verdieping:

Je komt als eerste terecht op een ruime overloop. Hier kun je nog een werkplek maken als dat wenselijk is. Hier tref je ook de cv-ketel (Remeha Calenta HR combi 2016), diverse bergruimtes en er is toegang tot de derde slaapkamer.

Deze derde slaapkamer is van een mooi formaat en daarmee volwaardig te gebruiken. Je hebt hier zicht tot in de nok en dit geeft een leuk effect aan de ruimte.

Tuin:

De tuin is verzorgd aangelegd. Door de ligging op het oosten kun je al in de vroege ochtend genieten van een bakje koffie in de zon. Er is een groot terras direct achter de woning. Verder is er een vijver, een gazon en zijn er diverse borders.

In de hoek van de tuin is een mooie overkapping gemaakt, welke opgetrokken is in steen. Hier kun je droog zitten bij wat minder weer of lekker de schaduw opzoeken. In de hoek is een vaste bbq opstelling gemaakt. Via een pad aan de zijkant is de oprit te bereiken en in de tuin is elektra aanwezig.

Tegen de achtergevel van de woning is een buitenkraan aanwezig, handig om de planten water te geven.

Algemeen:

- Op het dak van de woning liggen 6 zonnepanelen;
- De oprit is ruim genoeg om 4 auto's te parkeren;
- Achter de woning is een kleine speeltuin gelegen. De jongste onder ons kunnen hier dus op een veilige manier spelen;
- Alle kozijnen zijn van kunststof;
- De vloeren van de begane grond en eerste verdieping zijn van beton.
- Het energielabel is in 2020 opgesteld. Daarna zijn nog de volgende maatregelen genomen: 6 zonnepanelen, 2 airconditionings, alle kozijnen en beglazing vernieuwd, schuifpui en voordeur vernieuwd (met uitzondering van de berging);
- Naast de voordeur is een buitenkraan aanwezig, ideaal voor bijvoorbeeld het wassen van je auto.





Entree

Je komt de woning binnen in de entree, waar ruimte is om de jassen netjes op te hangen. Je treft hier de meterkast (vernieuwd en voorzien van 8 groepen en dubbele aardlekschakelaar), gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteinje met meubel, er is middels een trap toegang tot de eerste verdieping en als laatste kun je door naar de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is een grote verrassing, want deze is namelijk heel ruim en bestaat uit diverse delen. Dit heeft als voordeel dat je verschillende functies kunt combineren.





Keuken

De keuken is in u-opstelling en voorzien van een moderne inrichting. In de keuken tref je alles wat nodig is om lekker te koken. Zo heb je een koelkast, combi-oven, gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap en vaatwasser. Los van dit heb je veel berg- en werkruimte.



Aan de voorzijde heb je een royale plek voor een grote eettafel, lekker bij het grote terras en raam dat uitzicht biedt op de voortuin. Hier kom je ook een praktische voorraadkast tegen onder de trap. Vanuit het eetgedeelte bereik je aansluitend de keuken.





Dan gaan we weer terug naar de woonkamer. Aan de achterzijde is het zitgedeelte en ook dit is ruim van opzet. Je kunt een grote bank plaatsen. Hier heb je ook weer veel glas. Er is namelijk een schuifpui die toegang biedt tot de tuin, maar ook zorgt voor een lekker zicht op de verzorgde tuin.





Vervolgens kun je aan de achterzijde nog verder doorlopen en hier kom je een ruimte tegen welke multifunctioneel gebruikt kan worden. Denk hierbij aan een slaapkamer op de begane grond, een speelkamer voor kinderen, kantoor aan huis of noem het maar op. Zoals te zien is, is hier ook weer heel wat ruimte aanwezig. Een groot raam aan de voorzijde biedt uitzicht op de oprit met in het verlengde de straat.





Bijkeuken/ berging

Vanuit de laatstgenoemde ruimte kun je door naar een bijkeuken/berging. Deze ruimte beschikt over dubbele deuren naar de oprit, verwarming, elektra, de aansluitingen voor de wasapparatuur en er is een deur naar de tuin. Omdat deze ruimte ook weer goed bemeten is, kun je hier eventueel een combinatie maken met een badkamer als een volledig woonprogramma op de begane grond wenselijk is.



Eerste verdieping

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

De berging is simpelweg een fijne ruimte om te hebben. Vanaf de overloop kun je hier gemakkelijk bij en leg je eenvoudig wat spullen uit het zicht.



Slaapkamers

De eerste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en over de gehele breedte van de woning. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is eveneens over de gehele breedte. Je hebt dus de beschikking over twee royale slaapkamers op deze etage.





Badkamer

Dan hebben we de badkamer te beschrijven. Deze ruimte is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel in meubel. Ook is er een nis gemaakt waar je decoratie in kunt plaatsen en eventueel douchespullen.





Tweede verdieping

Je komt als eerste terecht op een ruime overloop. Hier kun je nog een werkplek maken als dat wenselijk is. Hier tref je ook de cv-ketel (Remeha Calenta HR combi 2016), diverse bergruimtes en er is toegang tot de derde slaapkamer.





Slaapkamer

Deze derde slaapkamer is van een mooi formaat en daarmee volwaardig te gebruiken. Je hebt hier zicht tot in de nok en dit geeft een leuk effect aan de ruimte.





Tuin

De tuin is verzorgd aangelegd. Door de ligging op het oosten kun je al in de vroege ochtend genieten van een bakje koffie in de zon. Er is een groot terras direct achter de woning. Verder is er een vijver, een gazon en zijn er diverse borders.

In de hoek van de tuin is een mooie overkapping gemaakt, welke opgetrokken is in steen. Hier kun je droog zitten bij wat minder weer of lekker de schaduw opzoeken. In de hoek is een vaste bbq opstelling gemaakt.



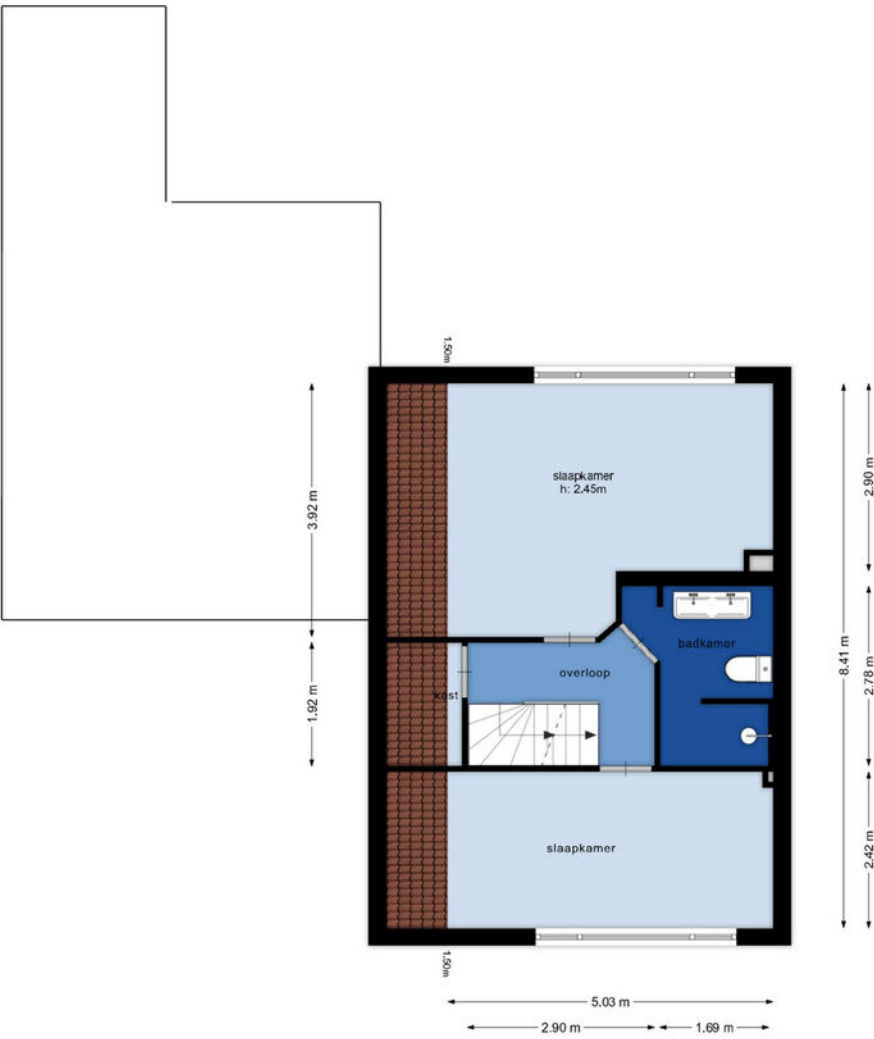


Plattegrond begane grond



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

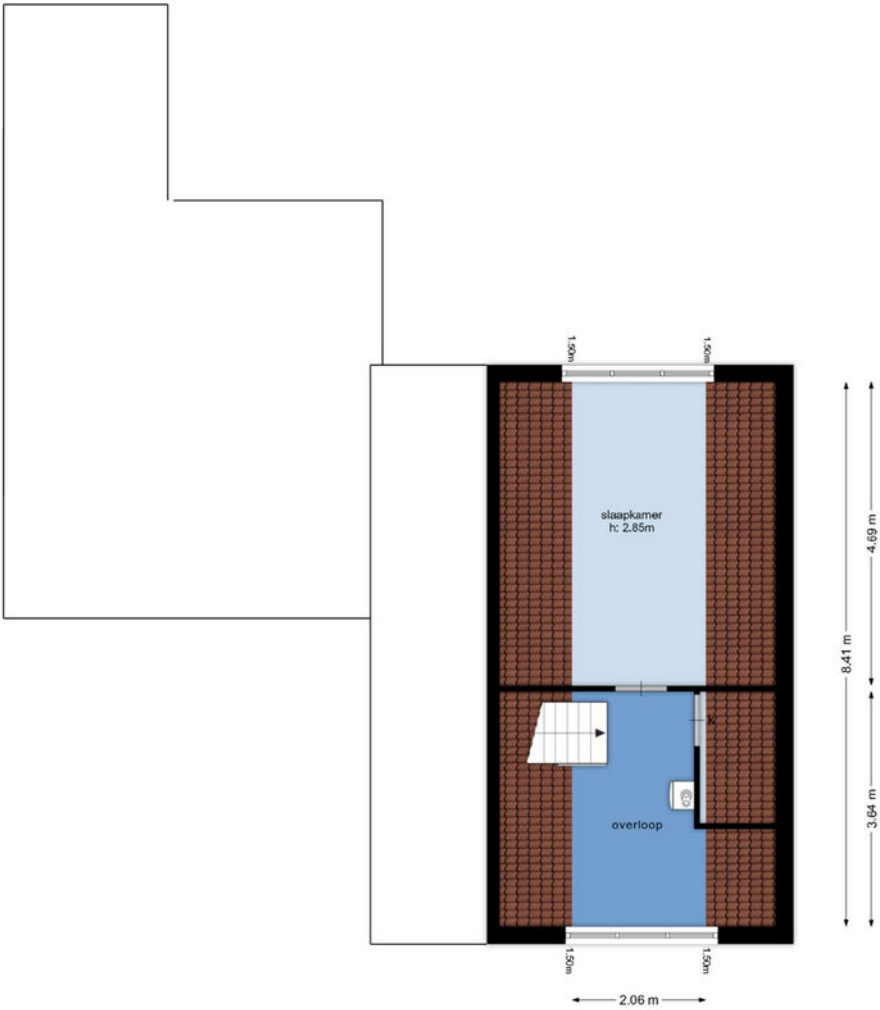
Plattegrond 1e verdieping



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



Plattegrond tweede verdieping



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

Kadastrale kaart



Locatie

De Lierestraat 11
4797 BR, Willemstad
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	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2 kledingkasten blijven achter	X		
- Kast in berging blijft misschien achter	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- Linoleum in keuken en berging	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Extra stopcontact voorzijde t.b.v. auto laden	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Los snoer met lampen		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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