van wensen makelaars
Waar woondromen uitkomen

Verrrassend ruim!



3 slaapkamers

Ruime gezinswoning

Label C

Riante tuin

Philips Willemstraat 1

Dinteloord

Vraagprijs € 370.000 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 waardebepaling 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

Philips Willemstraat 1
Dinteloord

Een heerlijke grote tuin met genoeg mogelijkheden!

kijk snel verder

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

Ruimte, sfeer en volop mogelijkheden! Deze verrassend ruime woning biedt alles wat je zoekt in een fijne gezinswoning. Bij binnenkomst valt direct de royale hal op, waarna de sfeervolle, L-vormige woonkamer met karakteristieke houtkachel een warm welkom biedt. De serre vormt een mooie verbinding tussen de woning en de riante achtertuin, waardoor binnen en buiten op een prettige manier samenkomen.
Met drie ruime slaapkamers, een praktische badkamer, een handige wasruimte en een royale vliering is er volop ruimte voor het hele gezin. De zeer grote en veelzijdige tuin biedt daarnaast tal van mogelijkheden om te ontspannen, te tuinieren of lekker aan de slag te gaan met hobby's. Een woning met karakter, ruimte én veel potentie!





Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1959
Ligging	In woonwijk
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	406 m³
Perceeloppervlakte	393 m²
Woonoppervlakte	85 m²

Energie & isolatie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, HR-glas
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2014

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	2800 cm
Tuin breedte	900 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	normaal



Heerlijke serre aan de woning!

Indeling

Begane grond:
Bij binnenkomst komen we binnen in een zeer ruime hal waar zich de meterkast (5 groepen, hoofdschakelaar en 2 aardlekschakelaars), half betegelde toiletruimte, trapkast, toegang tot de woonkamer en de trapopgang richting de eerste verdieping.

De woonkamer is in een L-vorm ingedeeld en voorzien van een karakterstieke houtkachel. Aan de voorzijde heb je voldoende privacy door de heg en ook zijn er rolluiken welke met de hand te bedienen zijn.

De keuken is opgesteld tegen een wand opstelling, is voorzien van een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven, koelvriescombinatie en diverse opbergkasten.

Vanuit de keuken komen we in de serre. Een prettige ruinte met openslaande deuren waardoor buiten samenloopt met binnen. Voorzien van kozijnen met dubbelglas. En een lichtkoepel. Vanuit de Een prettige ruinte met openslaande deuren waardoor buiten samenloopt met binnen. Voorzien van kozijnen met dubbelglas. En een lichtkoepel. Vanuit de serre heb je toegang tot de tuin en een schuur welke vast staat aan de serre en voorzien is van elektra.

Eerste verdieping:
Via de trap met bordes komen we aan op de eerste verdieping, hier bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een badkamer. 2 slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. 1 van deze slaapkamers is voorzien van een tegelvloer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft nog een handige inbouwkast.

De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, mechanische ventilatie en een ruime inloopdouche met hand en mengkraan. De inloopdouche is netjes betegeld en de rest is netjes met een houten vloer.

Op de overloop bevindt zich nog een praktische kast waar een wasruimte van is gemaakt. Hier zit de wasmachine aansluiting en afvoer.

Vliering:
Via de vlizotrap komen we op de vliering. Een ruime vliering waar je genoeg opslag mogelijkheden hebt. Tevens is hier ook de CV-installatie (Ferroli Blue Sense bouwjaar 2014) geïnstalleerd. Hiernaast hangt de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin:
De tuin is enorm groot en in verschillende delen opgedeeld. Aan het begin van de tuin is het netjes bestraat en hier kun je een prettige zit plek van maken. Er zijn enkele kleine overkappingen en een groot tuinhuis met elektra waar je voldoende tuin of klusspullen kwijt kunt. Achterin de tuin is nog enorm veel ruimte waar je vanalles mee kunt doen. Al met al een tuin met veel mogelijkheden.

Algemeen:
- de eigendomsoverdracht van deze woning zal plaatsvinden bij notariskantoor Markvliet Netwerk Notarissen te Fijnaart;
- de woning dient aangekocht te worden voor eigen gebruik. Speculatie of verhuur wordt uitgesloten in de koopovereenkomst;



Verkoopprocedure:
Er is een eis dat de woning in eerste instantie beschikbaar komt voor een doelgroep met een jaarinkomen dat gelijk is aan of lager dan 75.000,-. U kunt contact met ons opnemen voor een bezichtigingsafspraak en dan laten wij u de woning graag zien. Naar aanleiding van de bezichtiging komt er een inschrijvingstermijn. We starten met bezichtigingen met kandidaten welke vallen in doelgroep 1 en 2. Als er dan nog ruimte is, gaan we ook kandidaten uit doelgroep 3 en 4 uitnodigen. Naar aanleiding van de bezichtiging komt er een biedingstermijn.

U ontvangt van ons een bevestiging van de bezichtigingsafspraak per e-mail. Na bezichtiging ontvangt u tevens een biedingslink. Een eventueel bod kunt u doen door te klikken op deze link. Er zal gekeken worden naar de hoogte van de bieding en overige voorwaarden.

Bij het beoordelen van de inschrijvingen zal uiteindelijk worden toegewezen aan de hand van de volgende criteria:
1. Huurder Woonkwartier woonachtig binnen de gemeente van de woning met passend inkomen en huurder van een sociale huurwoning welke vrijkomt
2. Huurder van een andere corporatie binnen de gemeente van de woning met passend inkomen en huurder van een sociale huurwoning welke vrijkomt
3. Overige kandidaat, met passend inkomen
4. Overige kandidaat, géén passend inkomen

Indien er grotere belangstelling is voor deze woning, zullen afspraken ingepland worden op basis van de tijd van inschrijving. Alleen kandidaten die ook daadwerkelijk de woning hebben bezichtigd, kunnen meedoen met het biedingsproces.



Entree

Bij binnenkomst komen we binnen in een zeer ruime hal waar zich de meterkast (5 groepen, hoofdschakelaar en 2 aardlekschakelaars), half betegelde toiletruimte, trapkast, toegang tot de woonkamer en de trapopgang richting de eerste verdieping.







Woonkamer

De woonkamer is in een L-vorm ingedeeld en voorzien van een karakteristieke houtkachel. Aan de voorzijde heb je voldoende privacy door de heg en ook zijn er rolluiken welke met de hand te bedienen zijn.

















Keuken

De keuken is opgesteld tegen een wand opstelling, is voorzien van een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi oven, koelvriescombinatie en diverse opbergkasten.









Serre

Vanuit de keuken komen we in de serre. Een prettige ruinte met openslaande deuren waardoor buiten samenloopt met binnen. Voorzien van kozijnen met dubbelglas. En een lichtkoepel. Vanuit de serre heb je toegang tot de tuin en een schuur welke vast staat aan de serre en voorzien is van elektra.



















Eerste verdieping

Via de trap met bordes komen we aan op de eerste verdieping, hier bevinden zich 3 ruime slaapkamers en een badkamer.



Slaapkamers

2 slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. 1 van deze slaapkamers is voorzien van een tegelvloer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft nog een handige inbouwkast.

























Badkamer

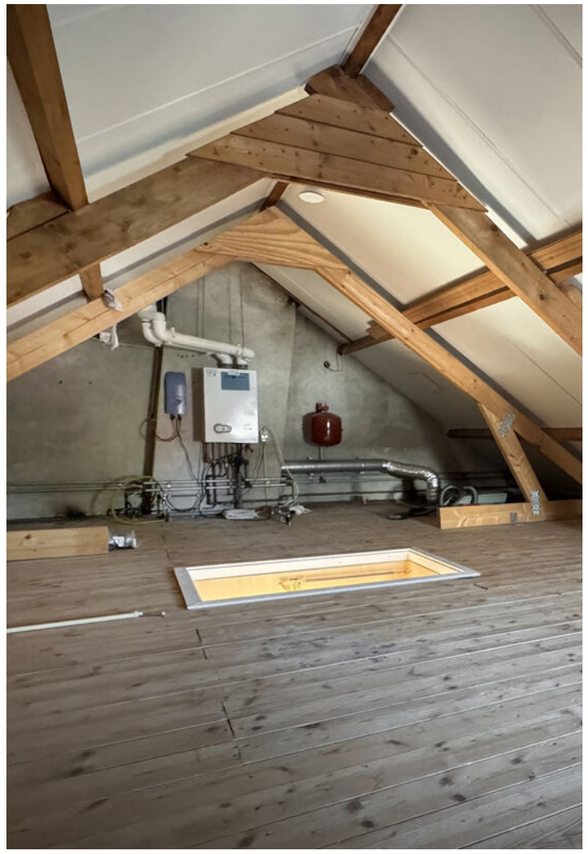
De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, mechanische ventilatie en een ruime inloopdouche met hand en mengkraan. De inloopdouche is netjes betegeld en de rest is netjes met een houten vloer.











Vliering

Via de vlizotrap komen we op de vliering. Een ruime vliering waar je genoeg opslag mogelijkheden hebt. Tevens is hier ook de CV-installatie (Ferroli Blue Sense bouwjaar 2014) geïnstalleerd. Hiernaast hangt de omvormer van de zonnepanelen.







Tuin

De tuin is enorm groot en in verschillende delen opgedeeld. Aan het begin van de tuin is het netjes bestraat en hier kun je een prettige zit plek van maken. Er zijn enkele kleine overkappingen en een groot tuinhuis met elektra waar je voldoende tuin of klusspullen kwijt kunt. Achterin de tuin is nog enorm veel ruimte waar je vanalles mee kunt doen. Al met al een tuin met veel mogelijkheden.





































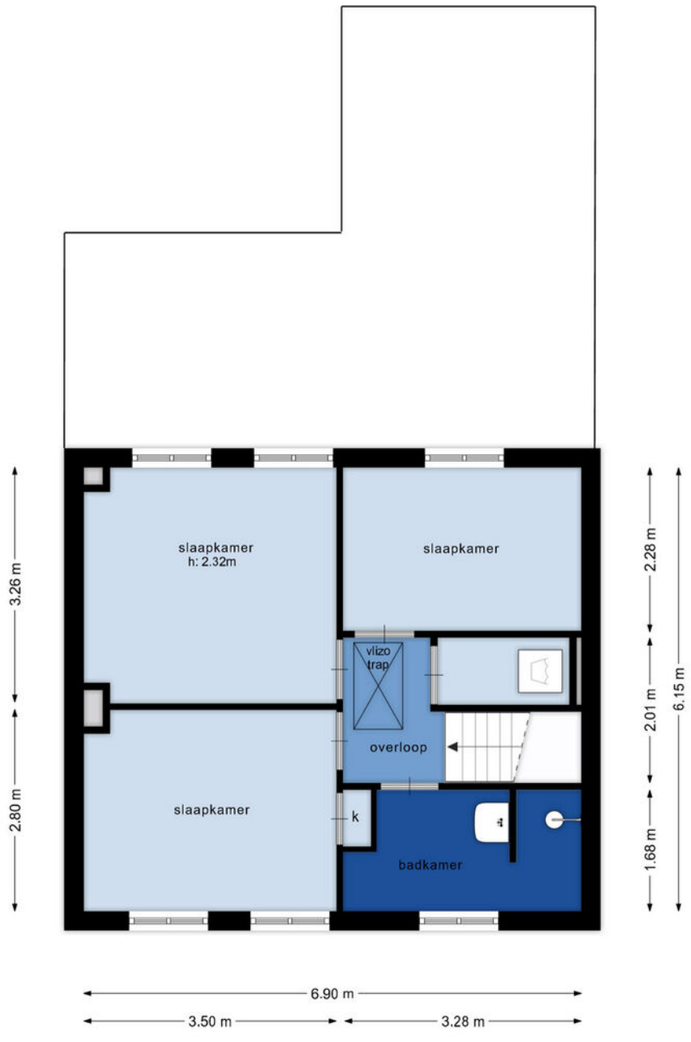


Plattegrond begane grond



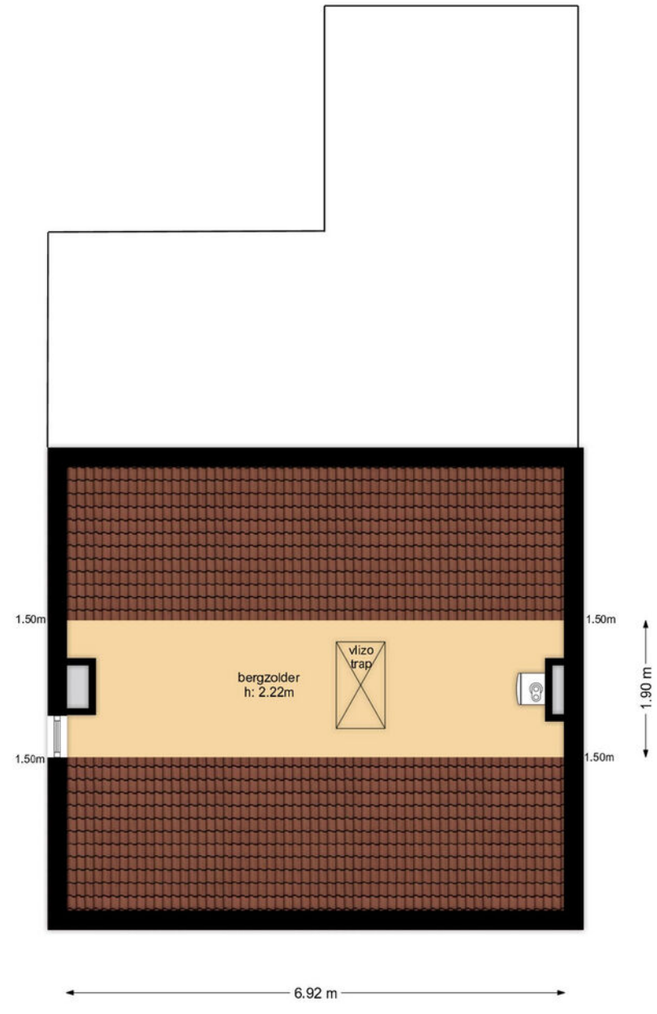
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond Bergzolder



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

Plattegrond berging



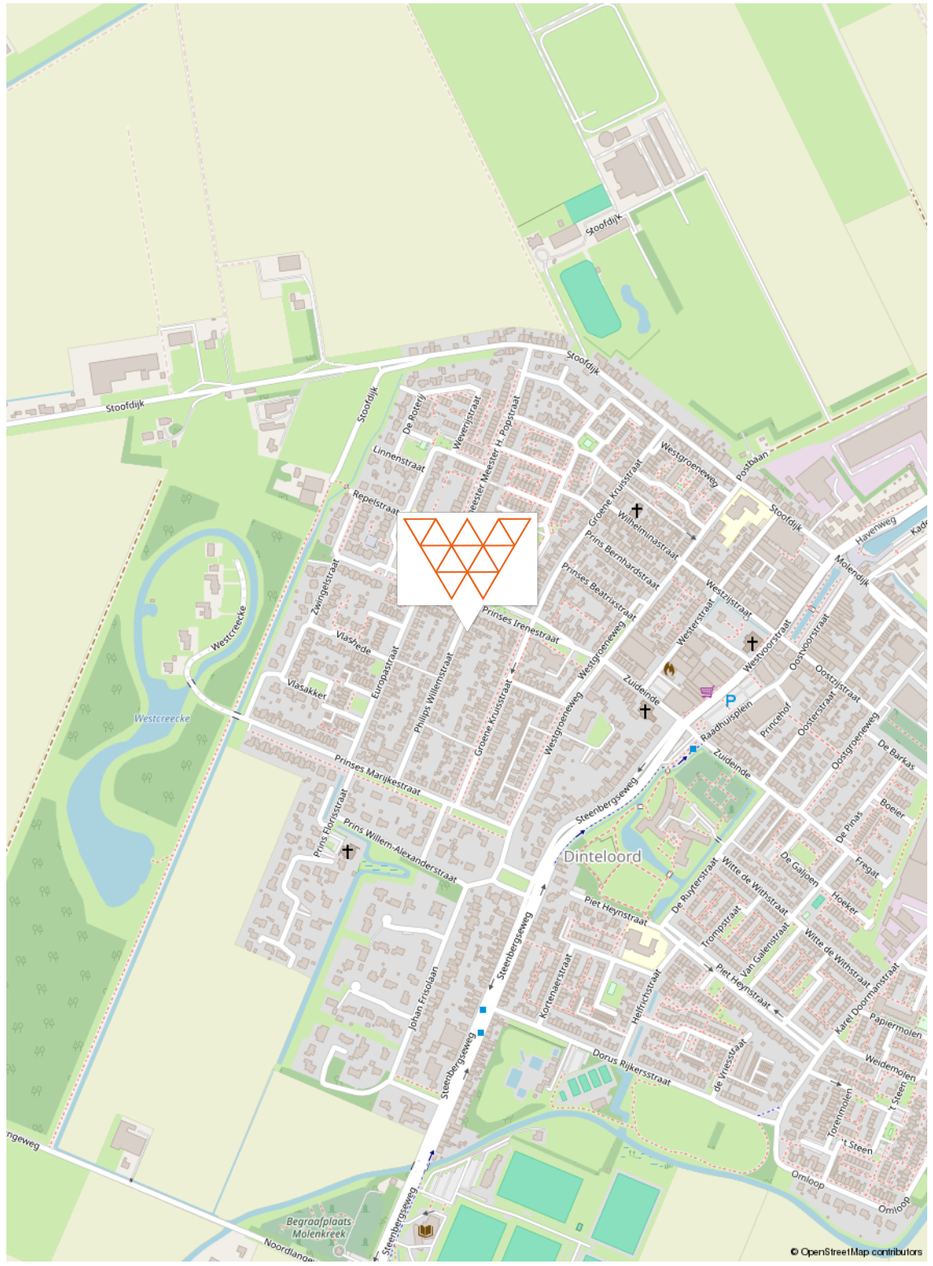
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Philips Willemstraat 1
4671 EX, Dinteloord
Noord-Brabant





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

Rabobank

BRAVO VERHUIZINGEN

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.





7 dagen service

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.

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 kindvriendelijke 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



Van Wensen Makelaars B.V.
Zevenbergsepoort 3
4791 AD Klundert
0168 401 467
info@vanwensenmakelaars.nl

van wensen makelaars

Waar woondromen uitkomen

vanwensenmakelaars.nl

NVM funda NRVT Register-Taxateur vastgoedcert gecertificeerd NWWI