van wensen makelaars
Waar woondromen uitkomen

Verrassend ruim!



Lichte woonkamer

Compleet gemoderniseerde woning

4 slaapkamers

Achtertuin met overkapping

# Prins Constantijnstraat 18

## WILLEMSTAD

Vraagprijs € 425.000 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

## Prins Constantijnstraat 18
WILLEMSTAD

*Verrassend ruime, moderne woning met vier slaapkamers, garage en prachtig vrij uitzicht!*



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

Verrassend ruime woning met vier slaapkamers, garage, carport en vrij uitzicht over polderlandschap.

Welkom in deze verrassend ruime en compleet gemoderniseerde sfeervolle woning, waar comfort, ruimte en praktische voorzieningen mooi samenkomen. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer, een moderne open keuken, een nette badkamer en een ruime tweede verdieping. Daarnaast beschikt de woning over een fijne achtertuin met overkapping, een garage met elektrische deur én een carport. Ook de vrije ligging aan de voorzijde zorgt voor een prettig uitzicht en een aangename woonbeleving.





# Kenmerken

## Object gegevens

| | |
|---|---|
| Soort | Eengezinswoning |
| Type | 2-onder-1-kapwoning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar/-periode | 1973 |
| Ligging | Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen |
| Garage | Voorzien van elektra |

## Maten object

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | 5 |
| Inhoud | 375 m³ |
| Perceeloppervlakte | 282 m² |
| Woonoppervlakte | 110 m² |

## Energie & isolatie

| | |
|---|---|
| Energielabel | C |
| Isolatie | Dakisolatie, muurisolatie |
| Verwarming | C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, HR-glas |
| Warmwater | C.v.-ketel |
| Bouwjaar C.V. ketel | 2024 |

## Tuingegevens

| | |
|---|---|
| Tuin | achtertuin |
| Tuin diepte / lengte | 800 cm |
| Tuin breedte | 600 cm |
| Ligging | zuidwest |
| Kwaliteit | verzorgd |



*Moderne open keuken!*

# Indeling

**Begane grond:**
Bij binnenkomst komen we in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, het toilet met fonteintje, de handige trapkast en de meterkast. De meterkast is voorzien van 12 groepen, een aardlekschakelaar, een aparte kookgroep en een hoofdschakelaar.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en biedt aan de voorzijde vrij uitzicht over het polderlandschap. De ruimte is voorzien van een pelletkachel en airconditioning, welke tevens als verwarming kan worden gebruikt.

Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte. Aan de achterzijde zijn de open keuken en de eetruimte gesitueerd. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en een ingebouwde koffiemachine.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

**Eerste verdieping:**
De eerste verdieping biedt ruimte aan maar liefst drie slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer, die is voorzien van airconditioning. Vanuit deze kamer geniet je iedere ochtend van een prettig uitzicht.

De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Eén van deze kamers is wat kleiner van formaat en daardoor uitstekend geschikt als hobby-, werk- of kinderkamer. De andere slaapkamer is ruim van opzet en biedt volop ruimte voor een comfortabel bed en aanvullende meubels.

De moderne badkamer is compleet en beschikt over alles wat je nodig hebt. Je vindt hier een toilet, een ruim wastafelmeubel met wastafel en mengkraan, een handdoekradiator en een douchecabine met regendouche. De badkamer is geheel betegeld en netjes afgewerkt.

**Tweede verdieping:**
Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met aansluitingen voor de wasapparatuur en de CV-installatie (Remeha Avanta HR combi uit 2024).

Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een groot dakraam en biedt bovendien de mogelijkheid om een dakkapel te realiseren, waardoor hier nog meer ruimte en licht kan worden gecreëerd.

**Tuin, garage en carport:**
De voornamelijk bestrate achtertuin is gelegen op het zuidwesten en praktisch ingericht en biedt volop mogelijkheden om verschillende zit- en leefplekken te creëren.

Over de volledige breedte van de tuin bevindt zich een groot zonnescherm, ideaal voor het creëren van schaduw tijdens zonnige dagen.

Achter in de tuin staat een prettige overkapping waar je heerlijk kunt zitten en van het buitenleven kunt genieten.

Naast de achtertuin bevindt zich de garage met eigen carport. Hierdoor is er volop parkeergelegenheid: je kunt de auto in de garage, onder de carport of op eigen terrein parkeren. De garage is voorzien van een elektrische deur. Tevens bevindt zich hier de omvormer van de zes zonnepanelen.



Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een riante voortuin. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten en is bovendien een heerlijke plek om te genieten van het vrije uitzicht.

**Algemeen:**

- Wonen met prachtig vrij uitzicht over het polderlandschap;
- Luxe binnendeuren;
- Vloerverwarming op de begane grond;
- Glasvezel aanwezig;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing;
- Alle ramen zijn voorzien van een elektrische te bedienen rolluiken.





## Entree

Bij binnenkomst komen we in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, het toilet met fonteintje, de handige trapkast en de meterkast. De meterkast is voorzien van 12 groepen, een aardlekschakelaar, een aparte kookgroep en een hoofdschakelaar.





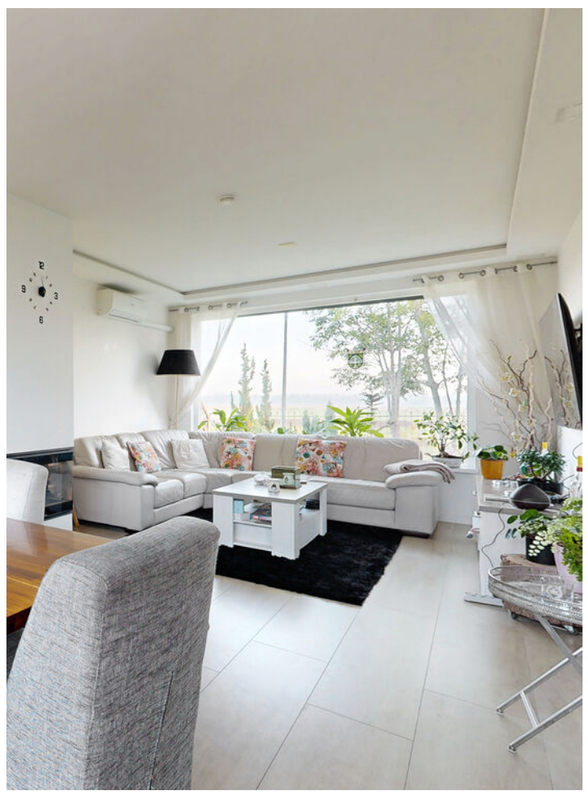


## Woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen en biedt aan de voorzijde vrij uitzicht over het polderlandschap. De ruimte is voorzien van een pelletkachel en airconditioning, welke tevens als verwarming kan worden gebruikt.

Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte. Aan de achterzijde zijn de open keuken en de eetruimte gesitueerd.



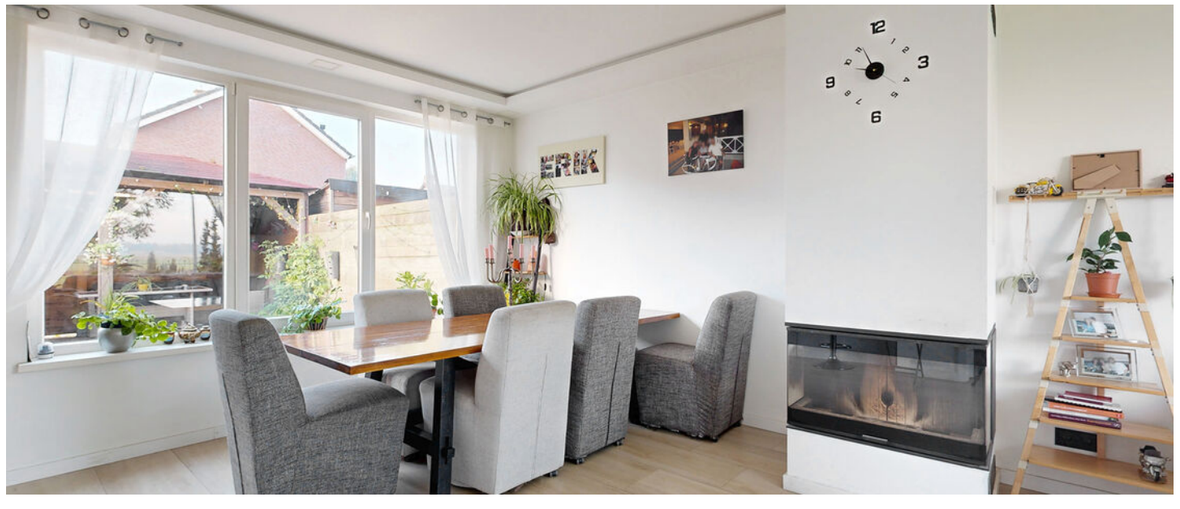


















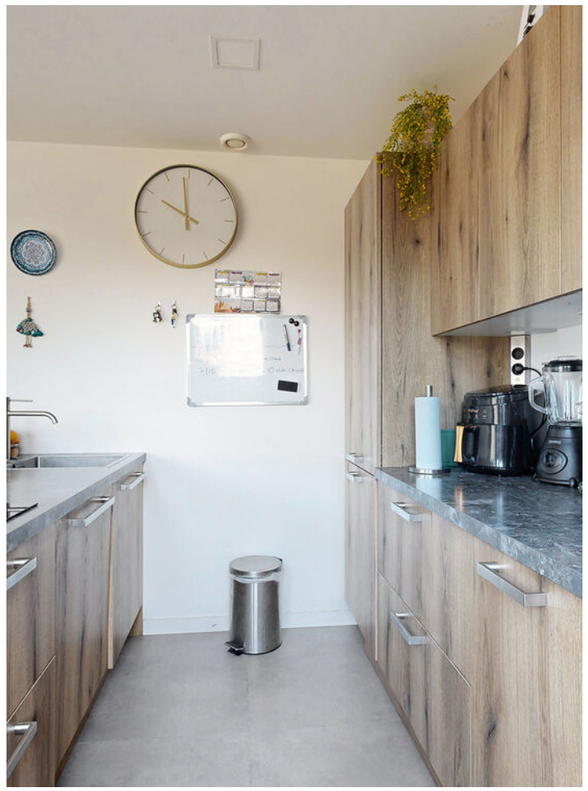


## Keuken

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigsysteem, koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en een ingebouwde koffiemachine.













## Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte aan maar liefst drie slaapkamers. Aan de voorzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer, die is voorzien van airconditioning. Vanuit deze kamer geniet je iedere ochtend van een prettig uitzicht.





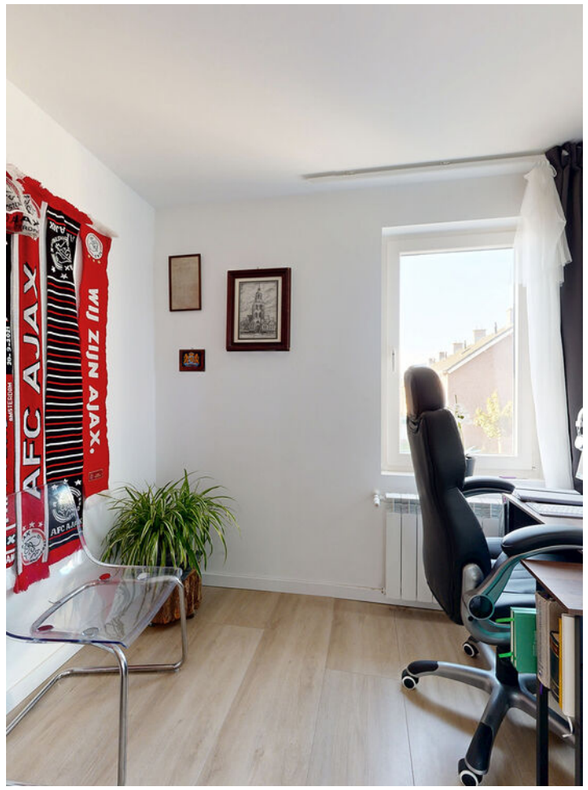













De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Eén van deze kamers is wat kleiner van formaat en daardoor uitstekend geschikt als hobby-, werk- of kinderkamer. De andere slaapkamer is ruim van opzet en biedt volop ruimte voor een comfortabel bed en aanvullende meubels.









## Badkamer

De moderne badkamer is compleet en beschikt over alles wat je nodig hebt. Je vindt hier een toilet, een ruim wastafelmeubel met wastafel en mengkraan, een handdoekradiator en een douchecabine met regendouche. De badkamer is geheel betegeld en netjes afgewerkt.













## Tweede verdieping

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met aansluitingen voor de wasapparatuur en de CV-installatie (Remeha Avanta HR combi uit 2024).







Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een groot dakraam en biedt bovendien de mogelijkheid om een dakkapel te realiseren, waardoor hier nog meer ruimte en licht kan worden gecreëerd.





## Achtertuin

De voornamelijk bestrate achtertuin is gelegen op het zuidwesten en praktisch ingericht en biedt volop mogelijkheden om verschillende zit- en leefplekken te creëren. Over de volledige breedte van de tuin bevindt zich een groot zonnescherm, ideaal voor het creëren van schaduw tijdens zonnige dagen.

Achter in de tuin staat een prettige overkapping waar je heerlijk kunt zitten en van het buitenleven kunt genieten.

















## Garage en carport

Naast de achtertuin bevindt zich de garage met eigen carport. Hierdoor is er volop parkeergelegenheid: je kunt de auto in de garage, onder de carport of op eigen terrein parkeren. De garage is voorzien van een elektrische deur. Tevens bevindt zich hier de omvormer van de zes zonnepanelen.



## Voortuin

Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een riante voortuin. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten en is bovendien een heerlijke plek om te genieten van het vrije uitzicht.



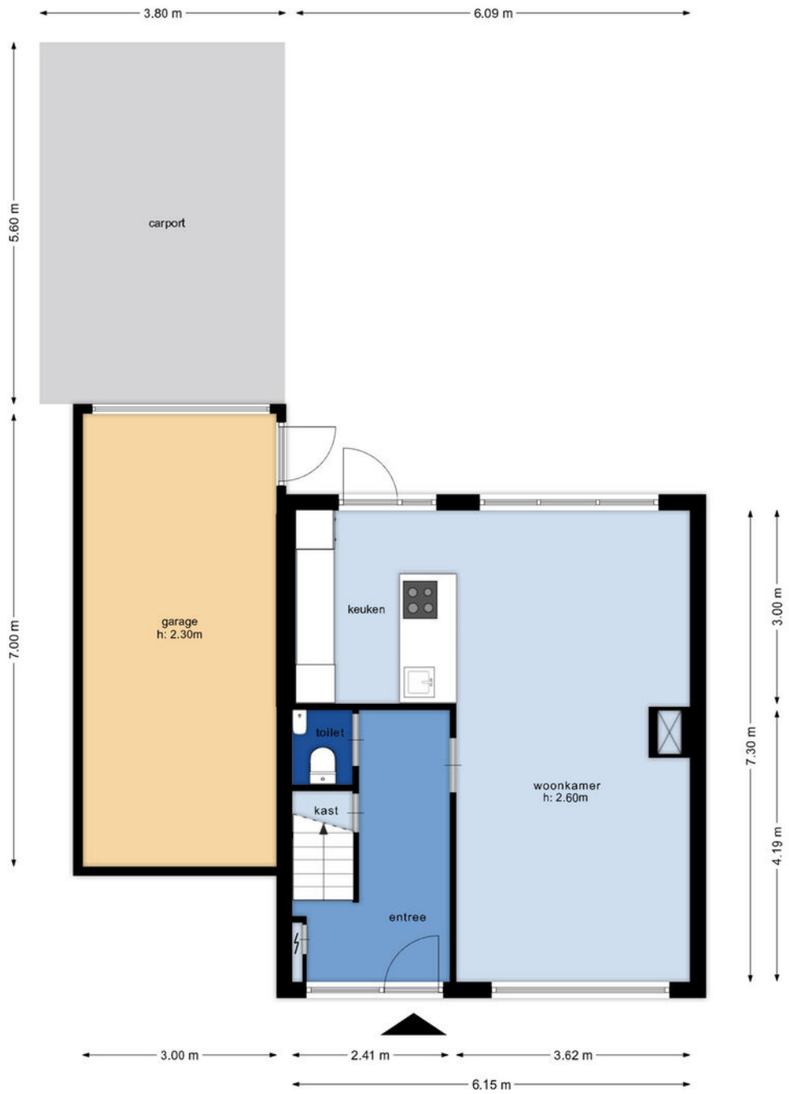






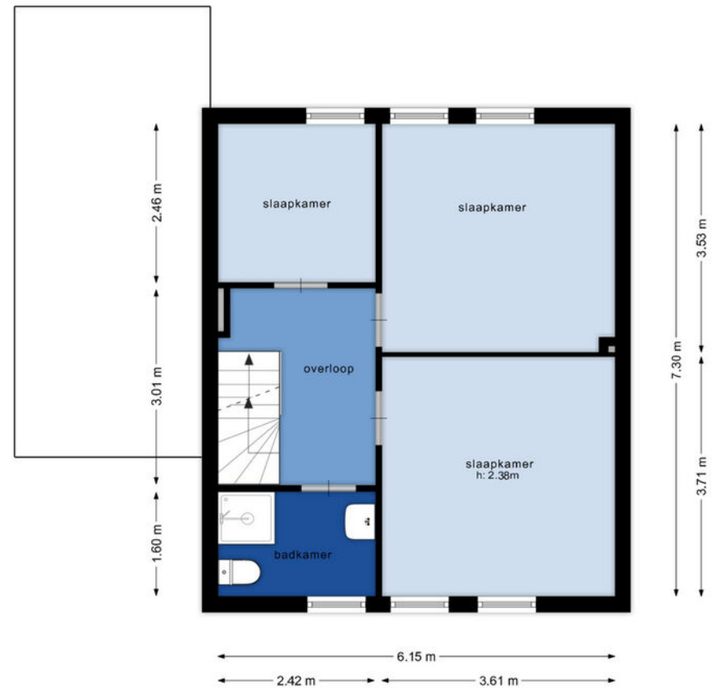


# Plattegrond begane grond



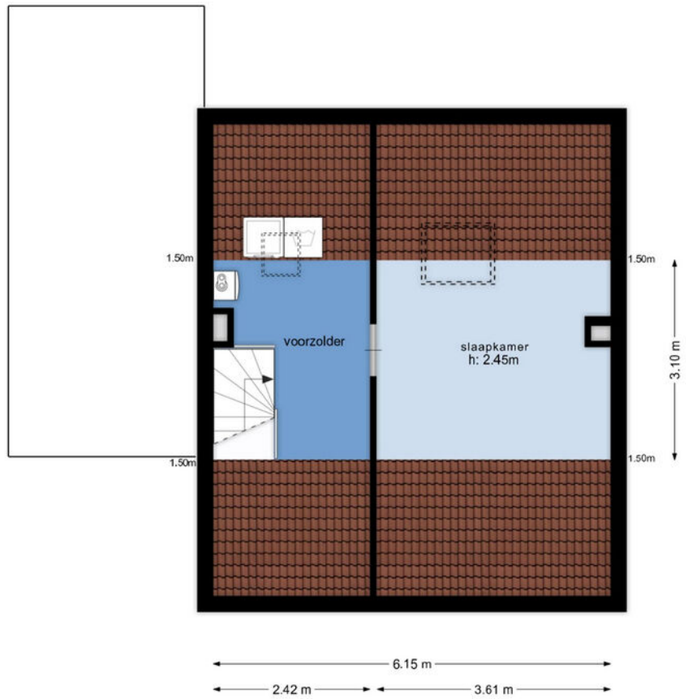

De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

# 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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




| | |
|---|---|
| 12345 | Perceelnummer |
| 25 | Huisnummer |
| | Vastgestelde kadastrale grens |
| | Voorlopige kadastrale grens |
| | Administratieve kadastrale grens |
| | Bebouwing |

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Willemstad |
| Sectie | D |
| Perceel | 1020 |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

kadaster

# Locatie

**Prins Constantijnstraat 18**
4797 HE, WILLEMSTAD
Noord-Brabant




# Lijst van zaken

| Beschrijving zaken | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) |
|---|---|---|---|
| Woning - Interieur | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | X | | |
| Allesbrander | X | | |
| Houtkachel | 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 | |
| | | | |
| Vloerdecoratie, te weten | | | |
| - vloerbedekking | X | | |
| - parketvloer | X | | |
| - houten vloer(delen) | X | | |
| - laminaat | X | | |
| | | | |
| Overig, te weten | | | |
| - spiegelwanden | X | | |
| | | | |
| Woning - Keuken | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | |
| - kookplaat | X | | |
| - afzuigkap | X | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | |
| - vriezer | | X | |
| - koel-vriescombinatie | 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 | | |
| - fontein | X | | |
| - spiegel met verlichting | X | | |
| | | | |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | |
| - douche (cabine/scherm) | X | | |
| - wastafel | X | | |
| - wastafelmeubel | X | | |
| - toiletkast | X | | |
| - toilet | X | | |
| - toiletrolhouder | X | | |
| - toiletborstel(houder) | X | | |
| | | | |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | |
| Brievenbus | X | | |
| (Voordeur)bel | | X | |
| Rookmelders | X | | |
| (Klok)thermostaat | X | | |
| Airconditioning | X | | |
| Rolluiken | X | | |
| Zonwering buiten | X | | |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X | | |
| Waterslot wasautomaat | | X | |
| Zonnepanelen | X | | |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | |
| - CV-installatie | X | | |

# Lijst van zaken

| Beschrijving zaken | Blijft achter | Gaat mee | Overname (mogelijk) |
|---|---|---|---|
| Tuin - Inrichting | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | X | | |
| Beplanting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | |
| Buitenverlichting | X | | |
| | | | |
| Tuin - Bebouwing | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | X | | |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | X | | |
| | | | |
| Tuin - Overig | | | |
| Overige tuin, te weten | | | |
| - (sier)hek | X | | |
| - vlaggenmast(houder) | X | | |

# Aantekeningen




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