



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Prachtige
locatie!

Instapklare woning

Royale tuin met eigen oprit

4 slaapkamers

Luxe keuken

Prinses Christinastraat 69

Willemstad

Vraagprijs € 495.000 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

Prinses Christinastraat 69
Willemstad

Sfeervolle 2-1 kapwoning op prachtige 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

Welkom in deze sfeervolle 2-1 kapwoning met maar liefst vier slaapkamers, lichte woonkamer, luxe volwaardige keuken, strakke badkamer, ruime tuin én een grote aangebouwde berging/garage met elektra. Deze woning combineert comfort, stijl én rust op een ideale manier. De woning is gebouwd op een perceel van maar liefst 363 vierkante meter eigen grond en parkeren kan op jouw eigen oprit!

Dankzij het fantastische uitzicht over het polderlandschap geniet je elke dag van een oase van ruimte en vrijheid, terwijl het huis zelf van alle moderne gemakken is voorzien, waaronder meerdere airco's om te koelen én te verwarmen. Een plek waar je zó kunt intrekken en direct kunt gaan genieten!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1973
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	427 m ³
Perceeloppervlakte	363 m ²
Woonoppervlakte	116 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, warmtepomp
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2016

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	720 cm
Tuin breedte	1570 cm
Ligging	zuidoost
Kwaliteit	verzorgd



Luxe badkamer!

Indeling

Begane grond:

Ruime entree met toegang tot de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, praktische trapkast, vernieuwde meterkast (9 groepen en 4 aardlekschakelaars, waarvan 1 aardlekautomaat) en toegang tot de woonkamer.

Bij binnenkomst kom je direct in de warme woonkamer terecht. Hier komt aan de voorzijde en aan de achterzijde lekker veel licht binnen. Vanaf de bank heb je heerlijk zicht op de uitgestrekte polder. Een uitzicht wat elke dag genieten is en dat precies de rust biedt waar je naar op zoek bent! Loop je een stuk door, dan kom je bij de keuken en de eethoek.

De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap en een combi-oven. De keuken heeft een halfhoog muurtje met barblad, wat de keuken afscheidt van de woonkamer.

De begane grond is voorzien van airconditioning om te koelen en te verwarmen.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers, met allemaal een eigen airco. Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een toilet, wastafel en inloofdouche met regen- en handdouche.

Tweede verdieping:

Ruime overloop die toegang biedt tot een vierde slaapkamer. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats van de CV-ketel (Remeha Avanta HR combi 2016) en hier is ook aansluiting voor wasapparatuur aanwezig.

De extra slaapkamer op zolder kan ook perfect dienen als werk- of hobbykamer. Er is extra ruimte achter de knieschoten om spullen op te bergen en de dakkapel zorgt

voor veel lichtinval en ook nog eens voor een prachtig uitzicht op de polder. Deze kamer is wederom voorzien van een airco.

Tuin:

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale tuin waar je op het betegelde terras lekker in de zon kunt zitten met vrienden of familie. Daarnaast heb je een stuk groen dat grenst aan een watergang. Achterin de tuin is een poort met hier de oprit om lekker op eigen terrein te kunnen parkeren.

Vanuit de tuin kun je langs de garage/berging richting de voortuin. De berging is voorzien van een grote raampartij aan de achterzijde op de tuin en aan de voorzijde 3 kleine ramen. In de schuur kun je genoeg fietsen of dergelijke spullen kwijt.

Algemeen:

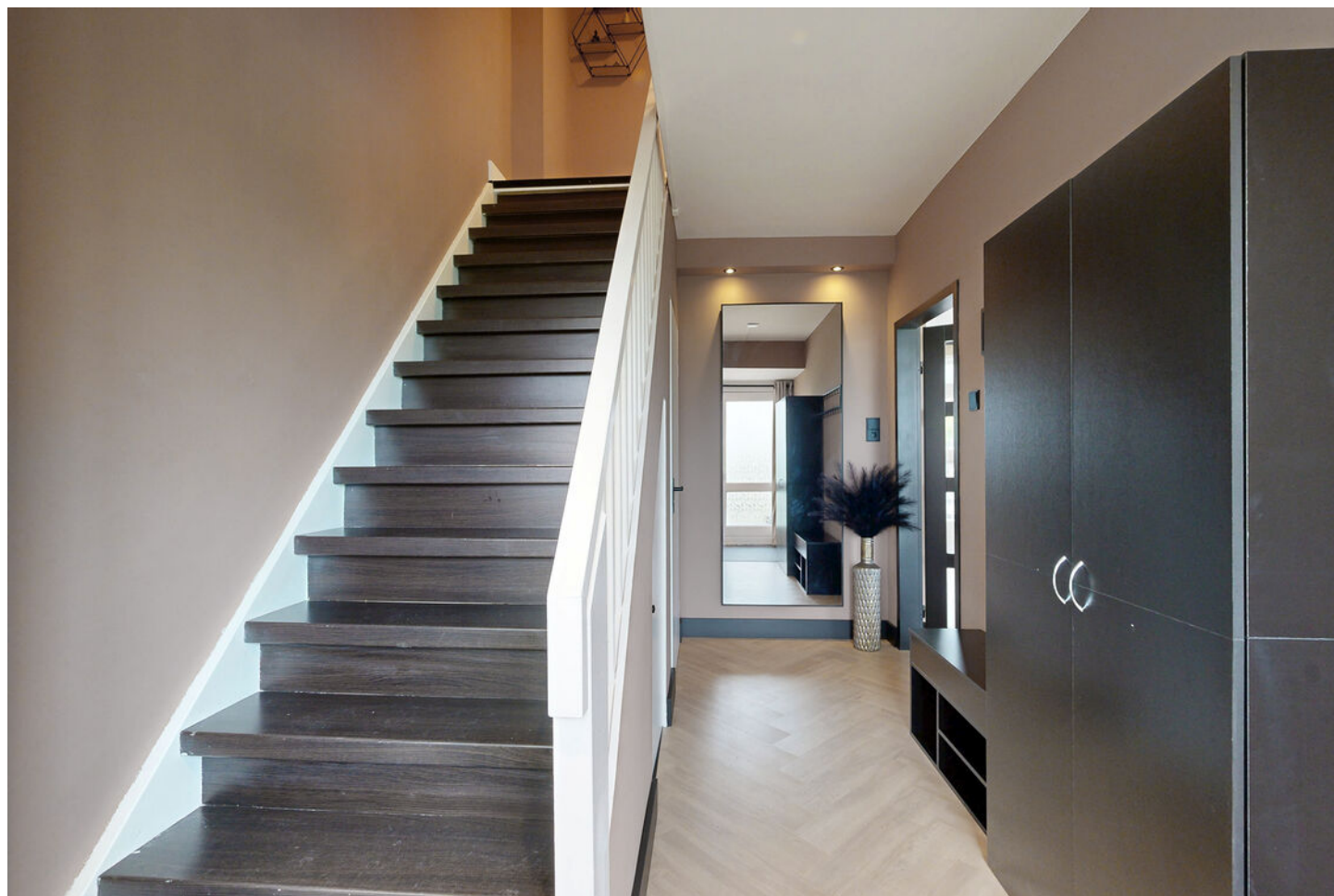
- de woning is voorzien van 5 airconditionings; je kunt dus elektrisch verwarmen en koelen;
- middels een grote poort is de tuin vanaf de straat te bereiken, hierdoor kun je parkeren op eigen terrein;
- de cv-ketel verzorgt het warme tapwater, de verwarming in de badkamer en desgewenst de verwarming van de vloer op de begane grond.





Entree

Ruime entree met toegang tot de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping, praktische trapkast, vernieuwde meterkast (9 groepen en 4 aardlekschakelaars, waarvan 1 aardlekautomaat) en toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

Bij binnenkomst kom je direct in de warme woonkamer terecht. Hier komt aan de voorzijde en aan de achterzijde lekker veel licht binnen. Vanaf de bank heb je heerlijk zicht op de uitgestrekte polder. Een uitzicht wat elke dag genieten is en dat precies de rust biedt waar je naar op zoek bent! Loop je een stuk door, dan kom je bij de keuken en de eethoek.







Keuken

De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, afzuigkap en een combi-oven. De keuken heeft een halfhoog muurtje met barblad, wat de keuken afscheidt van de woonkamer.





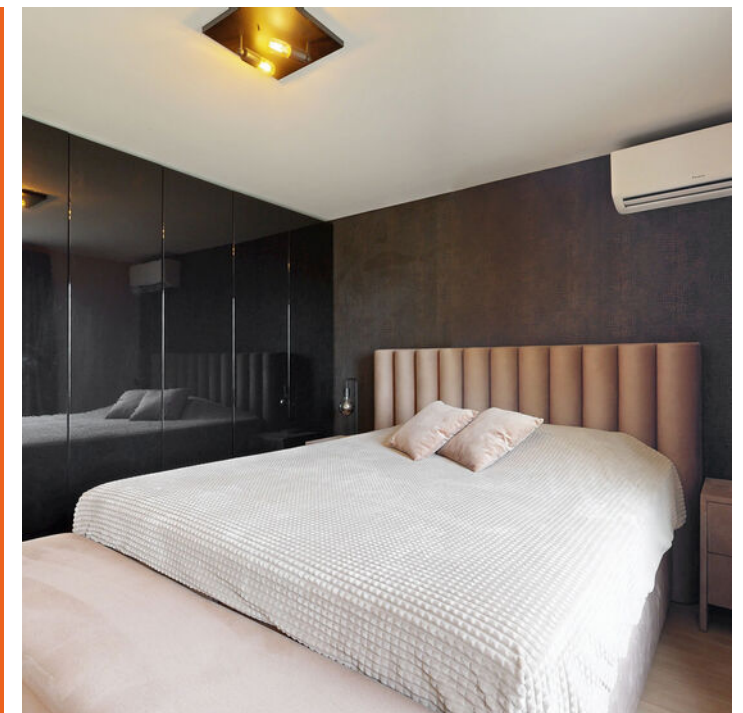
Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers, met allemaal een eigen airco.



Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de achterzijde gelegen en de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.





Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een toilet, wastafel en inloopdouche met regen- en handdouche.





Tweede verdieping

Ruime overloop die toegang biedt tot een vierde slaapkamer. Op de overloop bevindt zich de opstelplaats van de CV-ketel (Remeha Avanta HR combi 2016) en hier is ook aansluiting voor wasapparatuur aanwezig.





Slaapkamer

De extra slaapkamer op zolder kan ook perfect dienen als werk- of hobbykamer. Er is extra ruimte achter de knieschoten om spullen op te bergen en de dakkapel zorgt voor veel lichtinval en ook nog eens voor een prachtig uitzicht op de polder. Deze kamer is wederom voorzien van een airco.

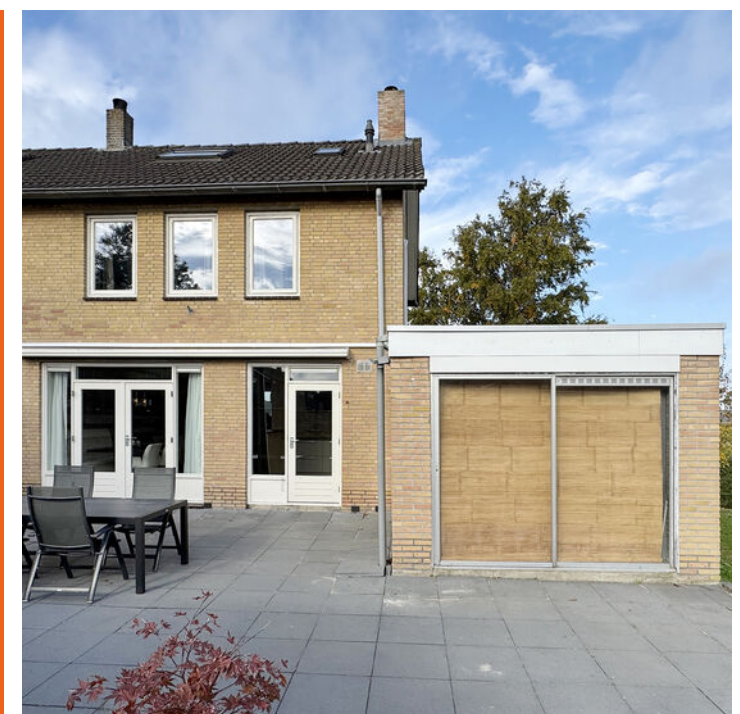




Tuin

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een royale tuin waar je op het betegelde terras lekker in de zon kunt zitten met vrienden of familie. Daarnaast heb je een stuk groen dat grenst aan een watergang. Achterin de tuin is een poort met hier de oprit om lekker op eigen terrein te kunnen parkeren.

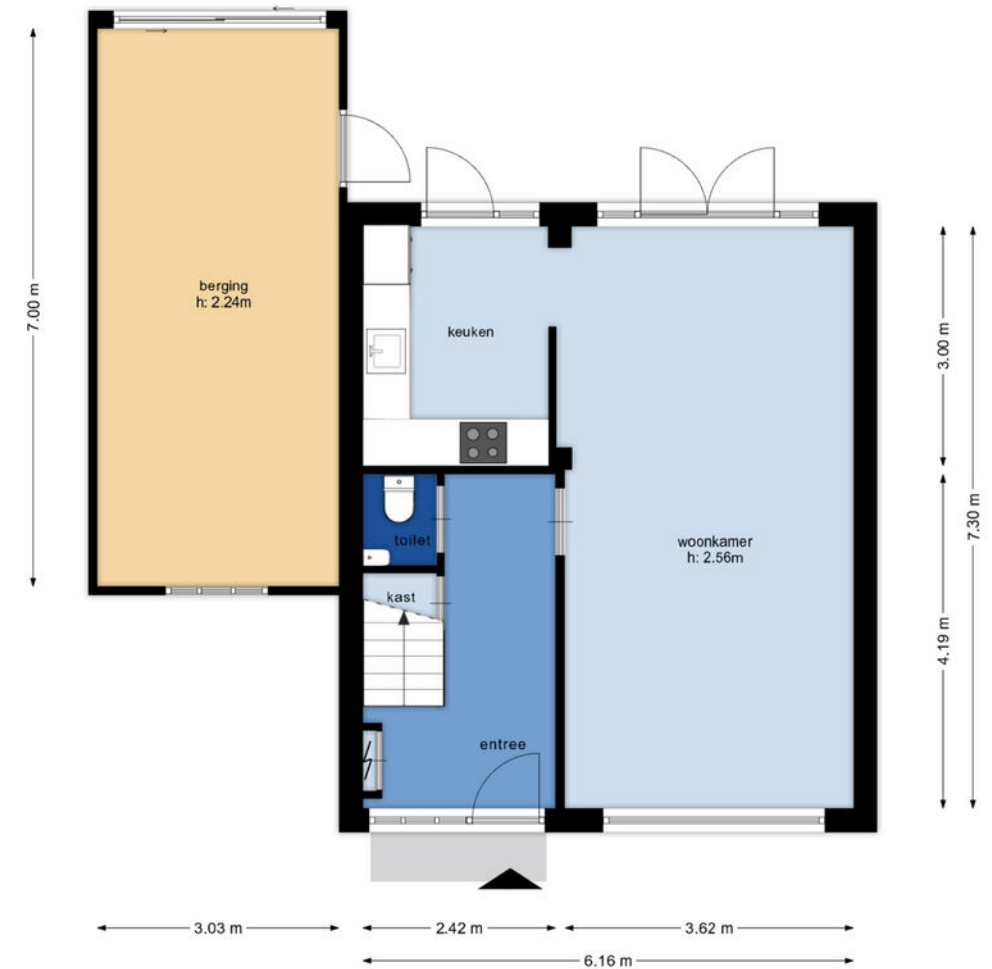
Vanuit de tuin kun je langs de garage/berging richting de voortuin. De berging is voorzien van een grote raampartij aan de achterzijde op de tuin en aan de voorzijde 3 kleine ramen. In de schuur kun je genoeg fietsen of







Plattegrond begane grond



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

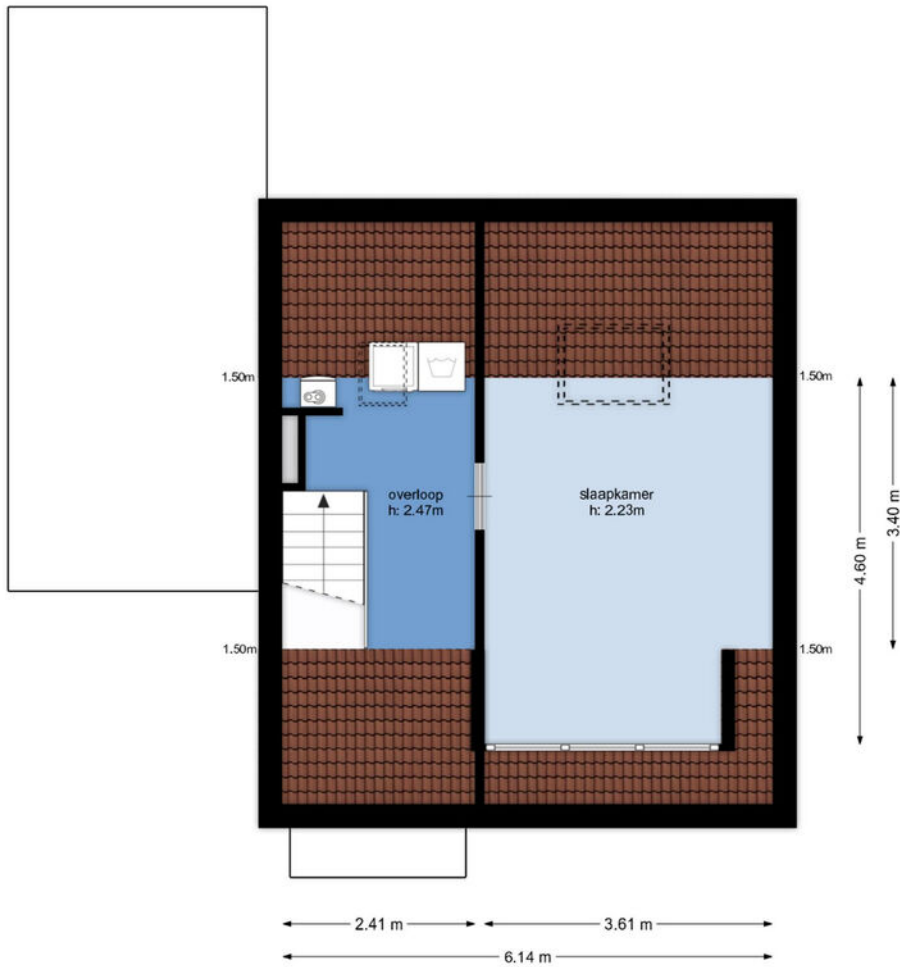


Plattegrond 1e verdieping



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



Locatie

Prinses Christinastraat 69
4797 HP, Willemstad
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
- Led strip tv wand	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv meubel	X		
- Kledingkasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Wand panelen tv meubel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten	X		
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
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		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- (sier)hek	x		
- vlaggenmast(houder)	x		



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