



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen  
uitkomen

Royale  
eigen oprit!

2 badkamers

Heerlijke tuin met veranda

5 slaapkamers

Groen energielabel A

**Maartenskreek 13**

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

## Maartenskreek 13

Willemstad

Mooi vrij gelegen en zeer riante hoekwoning met 5 slaapkamers, een garage en een heerlijke tuin met veranda



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

Mooi vrij gelegen en zeer riante hoekwoning met 5 slaapkamers, een garage, een royale eigen oprit waar 2 auto's naast elkaar passen, een heerlijke tuin met veranda en maar liefst 2 badkamers. De woning ligt op 10 minuten loopafstand van de prachtige vesting van Willemstad. Kortom, groot gezin en/of lekker veel ruimte nodig? Dan is dit het juiste adres!



# Kenmerken

## Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2002
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Garage	Elektra
Schuur / berging	Voorzien van elektra

## Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	600 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	346 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	175 m <sup>2</sup>

## Energie & isolatie

Energielabel	<b>A</b>
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas
Verwarming	Cv ketel, gashaard
Warmwater	Cv ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2020

## Tuingegevens

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte / lengte	8.45 m
Tuin breedte	13.4 m
Ligging	Zuidoost
Kwaliteit	Normaal





## Ruime tuin met heerlijke overkapping

### Indeling

#### Begane grond:

Entree, hal met meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), de vaste trapopgang naar de eerste verdieping, betegeld toilet met wandcloset en fontein, toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte living met pvc vloerafwerking is zeer riant en staat in open verbinding met de keuken. Voor extra sfeer en warmte zorgt de centraal in de woonkamer geplaatste gashaard. Middels de openslaande tuindeuren kom je in de achtertuin waar tegen de achtergevel een heerlijke overkapping staat.

De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en uitgerust met een koelkast, oven, inductie kookplaat, afzuigkap en een vaatwasmachine.

#### Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, het tweede toilet en het dakterras.

De slaapkamer aan de achterzijde biedt

middels openslaande deuren toegang tot het dakterras.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een hoekligbad, douche, wastafel en radiator.

#### Tweede verdieping:

Overloop, toegang tot 2 slaapkamers, een inbandige berging en de tweede badkamer. In de voorslaapkamer is de sauna gesitueerd.

De inbandige berging annex technische ruimte is uitgevoerd met de CV ketel (Remeha Avanta HR 2020) en de 2e unit van de WTW balansventilatie.

#### Garage:

Inbandig bereikbare garage met aan de achterzijde de open bijkeuken. De garage is geïsoleerd, verwarmd en voorzien van een elektrische garagedeur en gladde betonvloer. De open bijkeuken is voorzien van een keukenblok met waterkraan en gootsteen, aansluiting voor de wasapparatuur, WTW systeem, toegang tot de woonkamer en loopdeur naar de

achtertuin. Doordat de garage geïsoleerd is zou deze ook goed te gebruiken zijn als kantoor-/praktijkruimte.

#### Achtertuin:

Ruime achtertuin met een heerlijke overkapping, een houten berging, gazon, bomen en een border.

#### Voortuin en zijtuin:

Wat is het toch een luxe om altijd je auto voor de deur te kunnen plaatsen. Twee ruime parkeerplekken op eigen erf naast elkaar. Via de poort is langs de zijtuin ook de achtertuin te bereiken.

#### Algemeen:

- Grote 6 kamer woning;
- 2 geheel betegelde badkamers;
- Inbandig bereikbare grote garage;
- Betonnen verdiepingsvloeren;
- Tuingerichte woonkamer met veranda;
- Mooie open locatie aan de voorzijde.

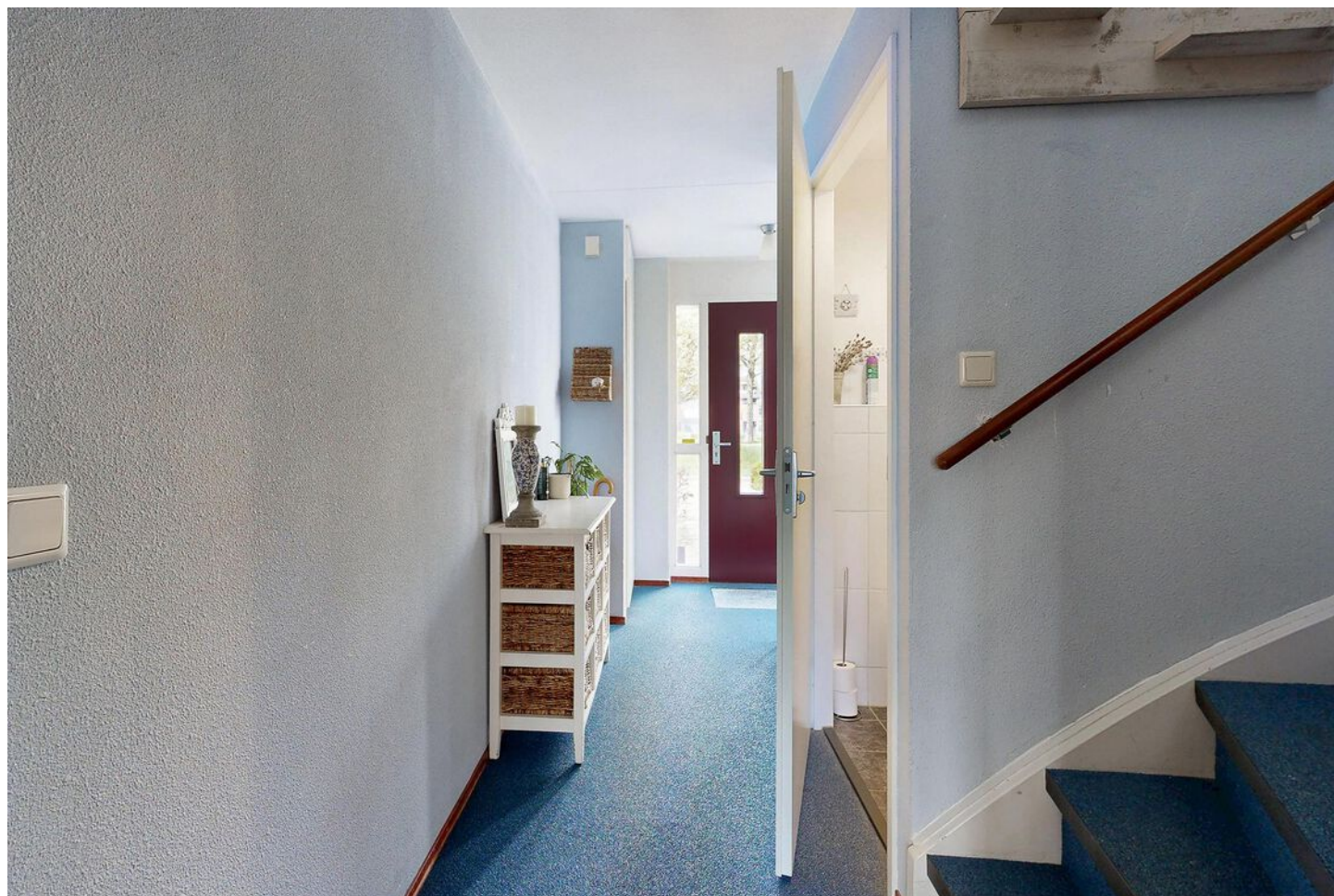






## Entree

Hal met meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), de vaste trapopgang naar de eerste verdieping, betegeld toilet met wandcloset en fontein, toegang tot de woonkamer.



## Woonkamer

De tuingerichte living met pvc vloerafwerking is zeer riant en staat in open verbinding met de keuken. Voor extra sfeer en warmte zorgt de centraal in de woonkamer geplaatste gashaard. Middels de openslaande tuindeuren kom je in de achtertuin waar tegen de achtergevel een heerlijke overkapping staat.











## Keuken

De keuken is aan de voorzijde  
gesitueerd en uitgerust met een  
koelkast, oven, inductie kookplaat,  
afzuigkap en een vaatwasmachine.

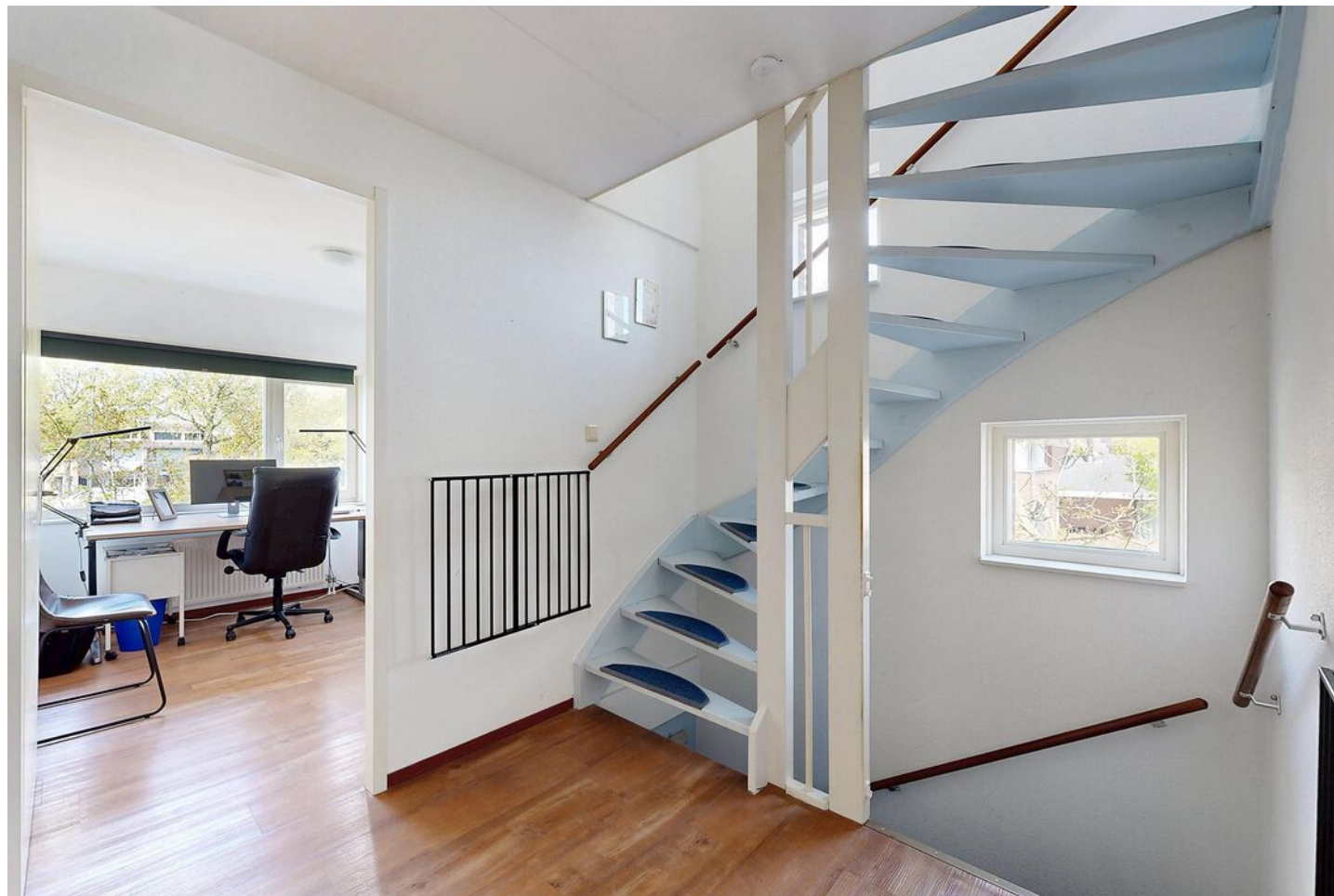






## Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, het tweede toilet en het dakterras.



## Slaapkamer achterzijde

De slaapkamer aan de achterzijde biedt middels openslaande deuren toegang tot het dakterras.











**Badkamer**

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een hoekligbad, douche, wastafel en radiator.







## Tweede verdieping

Overloop, toegang tot 2 slaapkamers, een in pandige berging en de tweede badkamer. In de voor slaapkamer is de sauna gesitueerd.











## Garage

Inpandig bereikbare garage met aan de achterzijde de open bijkeuken. De garage is geïsoleerd, verwarmd en voorzien van een elektrische garagedeur en gladde betonvloer. De open bijkeuken is voorzien van een keukenblok met waterkraan en gootsteen, aansluiting voor de wasapparatuur, WTW systeem, toegang tot de woonkamer en loopdeur naar de achtertuin. Doordat de garage geïsoleerd is zou deze ook goed te gebruiken zijn als kantoor-/praktijkruimte.



## Berging

De inpandige berging annex technische ruimte is uitgevoerd met de CV ketel (Remeha Avanta HR 2020) en de 2e unit van de WTW balansventilatie.







## Achtertuint

Ruime achtertuint met een heerlijke overkapping, een houten berging, gazon, bomen en een border.





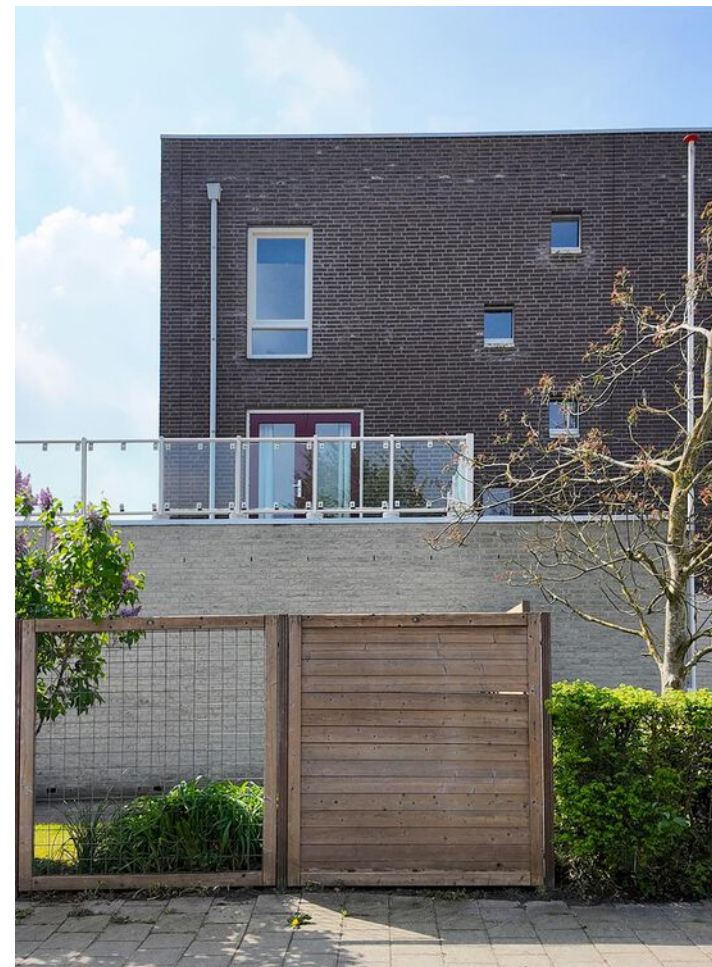






## Voortuin en zijtuin

Wat is het toch een luxe om altijd je auto voor de deur te kunnen plaatsen. Twee ruime parkeerplekken op eigen erf naast elkaar. Via de poort is langs de zijtuin ook de achtertuin te bereiken.





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

Maartenskreek 13  
4797 EM, Willemstad  
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	X		
Losse (hang)lampen		X	
Gordijnrails	X		
Gordijnen			X
Overgordijnen			X
Vitrages			X
Rolgordijnen	X		
Lamellen	X		
Jaloezieen	X		
PVC vloer	X		
Korreltapijt	X		
(Gas)kachels	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Kookplaat	X		
Afzuigkap	X		
Magnetron		X	
Oven	X		
Koelkast	X		
Vriezer		X	
Koel-vriescombinatie		X	
Vaatwasser	X		
Koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Toiletborstel(houder)		X	
Fontein	X		
Ligbad	X		
Douche (cabine/scherf)	X		





# Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletborstel(houder)		x	
Sauna met toebehoren			x
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
CV-installatie	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Bepanting	x		
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(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 administratieve 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](http://rabobank.nl/hypotheek). Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail [FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl](mailto: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](mailto:info@bravoverhuizingen.nl) [www.bravoverhuizingen.nl](http://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

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](mailto:info@vanwensenmakelaars.nl)



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen uitkomen