



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Schitterend
huis!

Authentieke details

Woonoppervlakte van ca. 137m²

4 slaapkamers

Echte kamer en-suite

Markt 30

Standdaarbuiten

Vraagprijs € 400.000 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

Markt 30 Standdaarbuiten

*Schitterende hedendaagse
woning met behoud van
unieke en authentieke details!*

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

Plaatje toch? Wat een schitterend huis is dit. En extra bijzonder is dat de basis uit de geliefde jaren '30 is. Echter is het nu getransformeerd in een schitterende hedendaagse woning met behoud van unieke en authentieke details. Je hebt met een woonoppervlakte van circa 137 vierkante meter lekker de ruimte. Zo heb je een echte kamer en-suite, een volwaardige keuken, bijkeuken, vier slaapkamers en een keurige badkamer. In de tuin kom je helemaal tot rust. De natuurlijke aanleg zorgt voor een mooie biodiversiteit en is kleurrijk. Kortom, zoek je iets unieks dan is dit de perfecte woning voor jou!



Kenmerken

Object gegevens	
Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1936
Ligging	In centrum
Schuur / berging	Voorzien van elektra, met vliering
Maten object	
Aantal kamers	6
Inhoud	520 m³
Perceeloppervlakte	301 m²
Woonoppervlakte	137 m²
Energie & isolatie	
Energielabel	F
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2016
Tuingegevens	
Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	2000 cm
Tuin breedte	980 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



fantastische keukens!

Indeling

Begane grond:

Je komt de woning in stijl binnen. Het eerste wat opvalt is de mooie granito vloer in combinatie met de oude paneeldeuren en de schitterende trap. Maar hier stopt het niet. Bekijk de foto's maar eens.

In de entree heb je de vernieuwde meterkast met 6 groepen en dubbele aardlekschakelaar, trap naar de eerste verdieping, er is toegang tot de kelder, het toilet, de keuken en de woonkamer.

De toiletruimte is op de muren betegeld met een originele wandtegels, wat een plaatje. De vloer is van granito en er is een duoblok toilet.

De kelder is een mooie droge ruimte welke op stahoogte (circa 1,8 meter) is. Een ideale droge plek voor het opbergen van etenswaren.

Dan door naar de woonkamer. Dit is een echte en suite. Mooie glas-in-lood deuren scheiden de voor- en achterkamer van elkaar.

De voorkamer biedt door de ramen een ruimtelijk uitzicht over de breed opgezette straat. Verder is in de hoek nog een oude sierschouw aanwezig welke afgewerkt is met de originele tegels. De achterkamer grenst aan de tuin. En dit is ook weer genieten, dit komt door de mooie tuinaanleg waar we later meer over schrijven. Deze kamer is voorzien van twee vaste kasten, een (goed verstopte) deur naar de hal en er is wederom een mooie sierschouw welke ook weer afgewerkt is met van die leuke oude tegeltjes.

In de keuken zal een keukenprins of -prinses zichzelf helemaal thuisvoelen. Wat een fantastische plek is dit. Lekker veel ruimte om te werken heb je hier. Ook hier vallen de mooie tegels op de muren weer op en de originele granitovloer. Er is een nis met een vaste kast. Verder is er een wandopstelling met spoelbak en bergruimte. In de hoek is plek voor het fornuis en hier is ook een afzuigkap.

Grenzend aan de keuken is de bijkeuken.

Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien, de opstelplaats van de cv-ketel (Vaillant HR combi 2016) en er is plek voor de vaatwasser. Via een deur loop je zo de tuin in of je kunt door naar de berging.

Deze berging is lekker praktisch omdat hij inpandig is gelegen. Achterin is nog een luik met een trap en hier kom je op de zolder terecht.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste kast, afsluitbare trapopgang naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop is ook nog een oud wastafeltje aanwezig met een kraan.

Twee van de slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en de grootste van de twee heeft twee vaste kasten.

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en deze heeft een vaste kast en mooie glas in lood ramen.

De badkamer is geheel betegeld. Er is een ligbad met douche gelegenheid, een dubbele wastafel en een wandcloset.

Ook op de verdieping kom je de oude paneeldeuren weer tegen.

Tweede verdieping:

Je komt boven op een mooie grote vierde slaapkamer. Er is veel licht en dit komt door de twee ramen in de gevel en het dakraam.



De mooie houten constructie is in het zicht gebleven. Via het raam aan de zijkant zie je de historische bebouwing welke aan de flanken liggen van deze leuke woning.

Tuin:

De tuin is een weelderig paradijsje. Er is een mooie diversiteit aan kleurrijke beplanting. Hier voelen bijen, vogels en zelfs eekhoortjes zich thuis.

Direct achter de woning is een groot terras gemaakt. Via een pad kun je naar voren. Hier is dan weer een poort naar de straat. Ook is in deze hoek een kunststof berging aanwezig welke handig is om de fietsen op te bergen.

Achterin de tuin is een tweede terras met een stukje overkapt. Hier kijk je mooi uit over de natuurlijk aangelegde tuin met veel kleuren.

Algemeen:

De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen welke helemaal in stijl zijn van de woning.



Entree

Je komt de woning in stijl binnen. Het eerste wat opvalt is de mooie granito vloer in combinatie met de oude paneeldeuren en de schitterende trap.

In de entree heb je de vernieuwde meterkast met 6 groepen en dubbele aardlekschakelaar, trap naar de eerste verdieping, er is toegang tot de kelder, het toilet, de keuken en de woonkamer.





Woonkamer

Dan door naar de woonkamer. Dit is een echte en suite. Mooie glas-in-lood deuren scheiden de voor- en achterkamer van elkaar. De voorkamer biedt door de ramen een ruimtelijk uitzicht over de breed opgezette straat. Verder is in de hoek nog een oude sierschouw aanwezig welke afgewerkt is met de originele tegels.





Achterkamer

De achterkamer grenst aan de tuin. En dit is ook weer genieten, dit komt door de mooie tuinaanleg waar we later meer over schrijven. Deze kamer is voorzien van twee vaste kasten, een (goed verstopte) deur naar de hal en er is wederom een mooie sierschouw welke ook weer afgewerkt is met van die leuke oude tegeltjes.





Keuken

In de keuken zal een keukenprins of -prinses zichzelf helemaal thuisvoelen. Wat een fantastische plek is dit. Lekker veel ruimte om te werken heb je hier. Ook hier vallen de mooie tegels op de muren weer op en de originele granitovloer. Er is een nis met een vaste kast. Verder is er een wandopstelling met spoelbak en bergruimte. In de hoek is plek voor het fornuis en hier is ook een afzuigkap.





Bijkeuken

Grenzend aan de keuken is de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur voorzien, de opstelplaats van de cv-ketel (Vaillant HR combi 2016) en er is plek voor de vaatwasser. Via een deur loop je zo de tuin in of je kunt door naar de berging.





Kelder

De kelder is een mooie droge ruimte welke op stahoogte (circa 1,8 meter) is. Een ideale droge plek voor het opbergen van etenswaren.





Eerste verdieping

Overloop met vaste kast, afsluitbare trapopgang naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Op de overloop is ook nog een oud wastafeltje aanwezig met een kraan.



Slaapkamers

Twee van de slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en de grootste van de twee heeft twee vaste kasten.





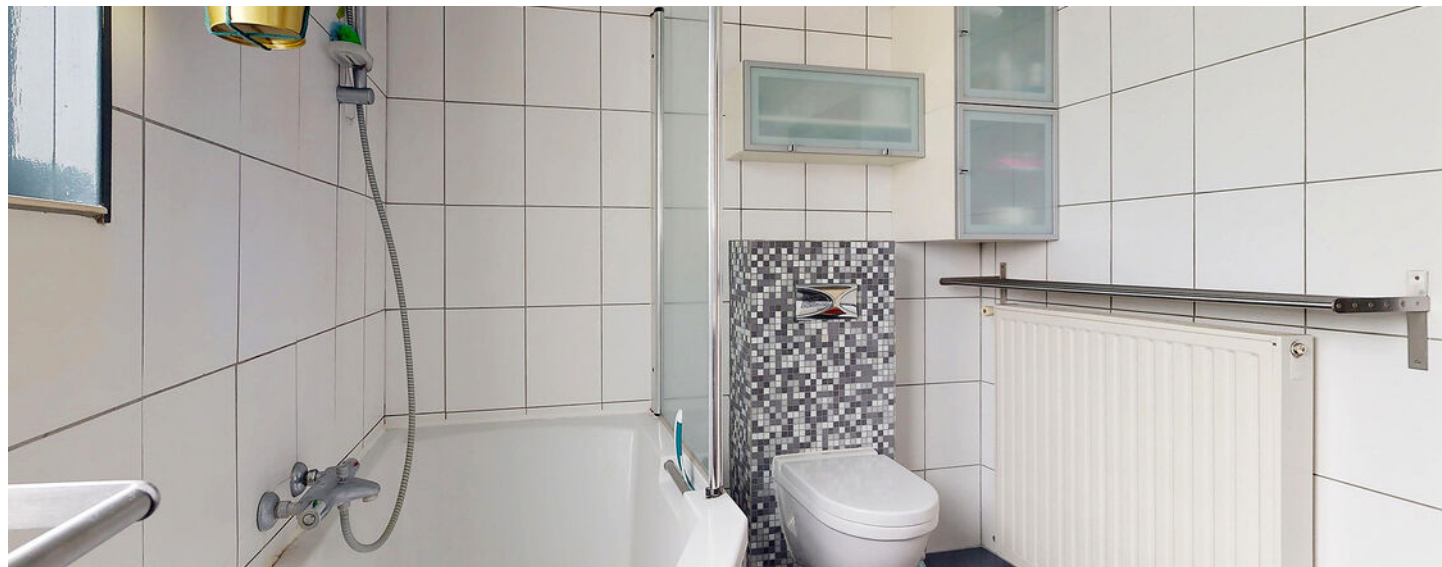
De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en deze heeft een vaste kast en mooie glas in lood ramen.





Badkamer

De badkamer is geheel betegeld. Er is een ligbad met douche gelegenheid, een dubbele wastafel en een wandcloset.



Tweede verdieping

Je komt boven op een mooie grote vierde slaapkamer. Er is veel licht en dit komt door de twee ramen in de gevel en het dakraam. De mooie houten constructie is in het zicht gebleven. Via het raam aan de zijkant zie je de historische bebouwing welke aan de flanken liggen van deze leuke woning.







Tuin

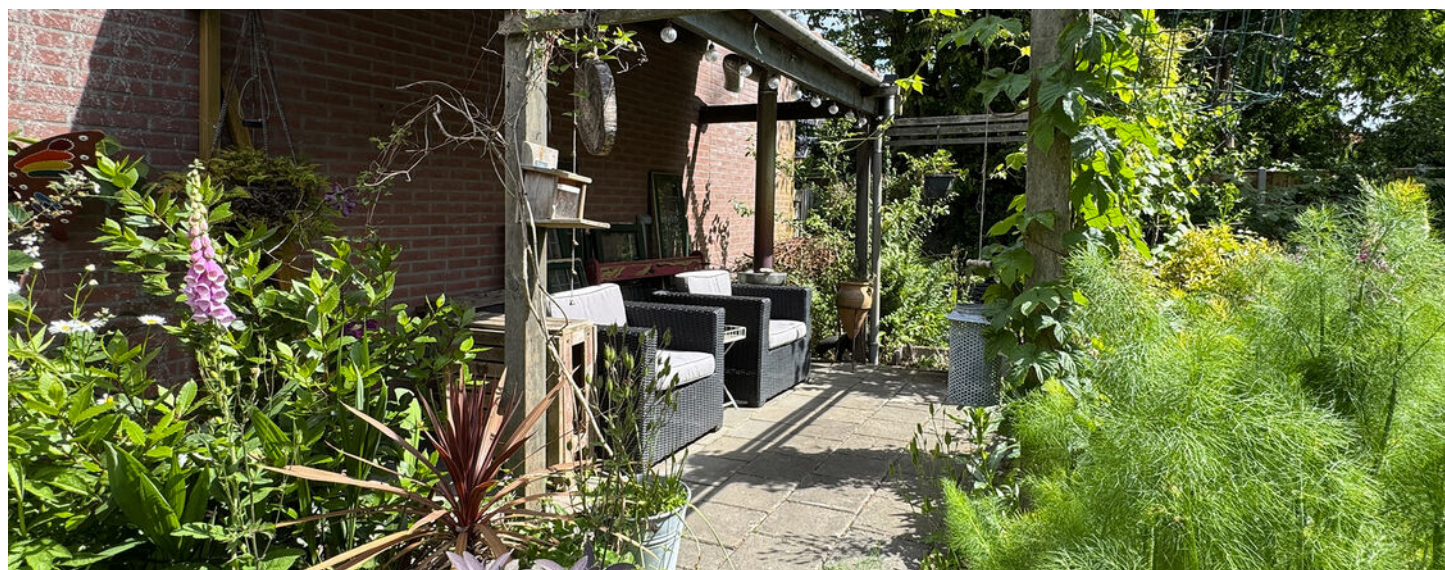
De tuin is een weelderig paradijsje. Er is een mooie diversiteit aan kleurrijke beplanting. Hier voelen bijen, vogels en zelfs eekhoortjes zich thuis.

Direct achter de woning is een groot terras gemaakt. Via een pad kun je naar voren. Hier is dan weer een poort naar de straat. Ook is in deze hoek een kunststof berging aanwezig welke handig is om de fietsen op te bergen.



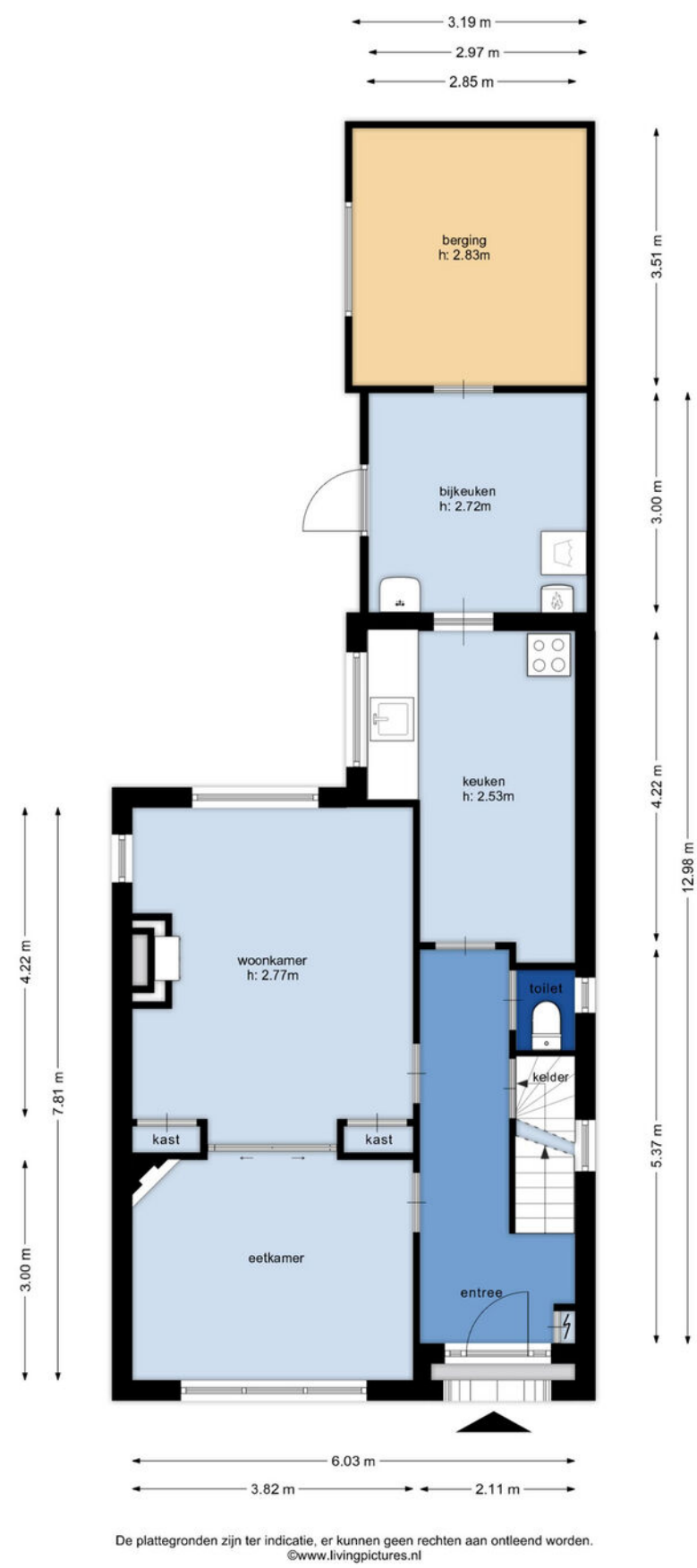


Achterin de tuin is een tweede terras met een stukje overkapt. Hier kijk je mooi uit over de natuurlijk aangelegde tuin met veel kleuren.

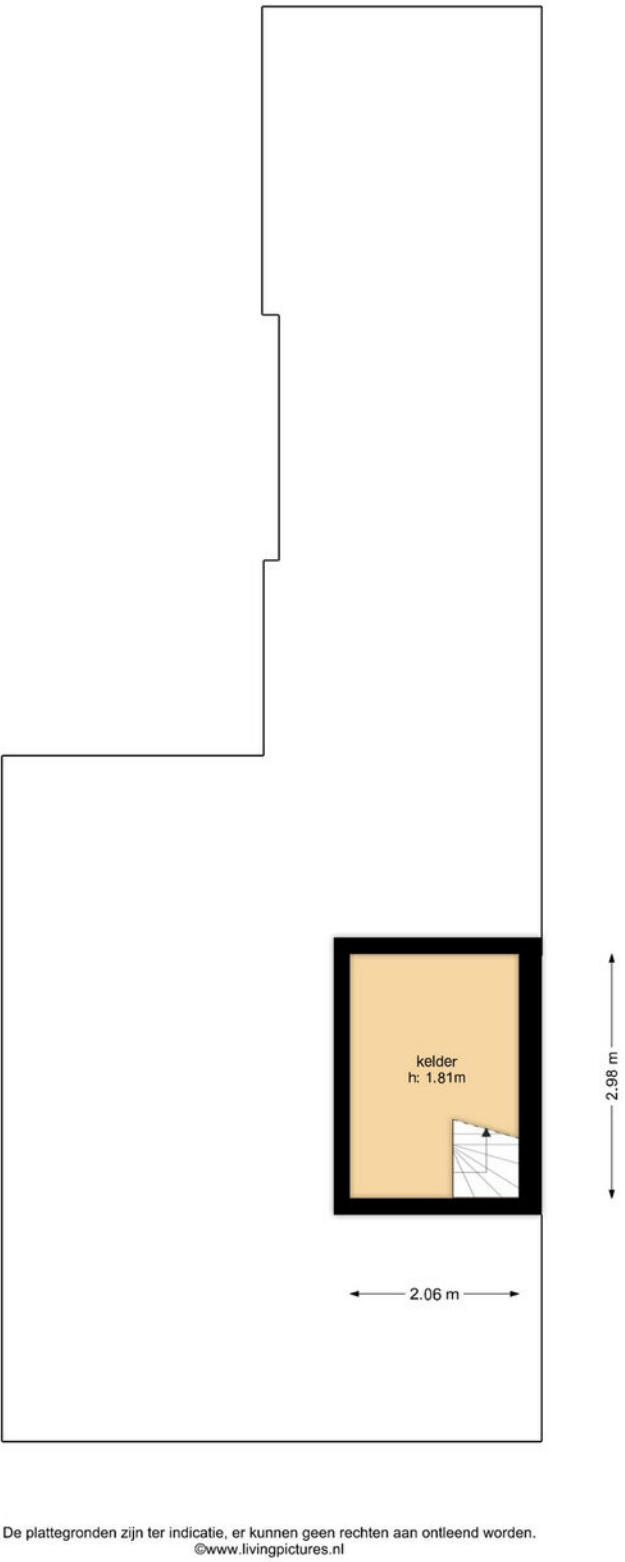




Plattegrond begane grond



Plattegrond kelder

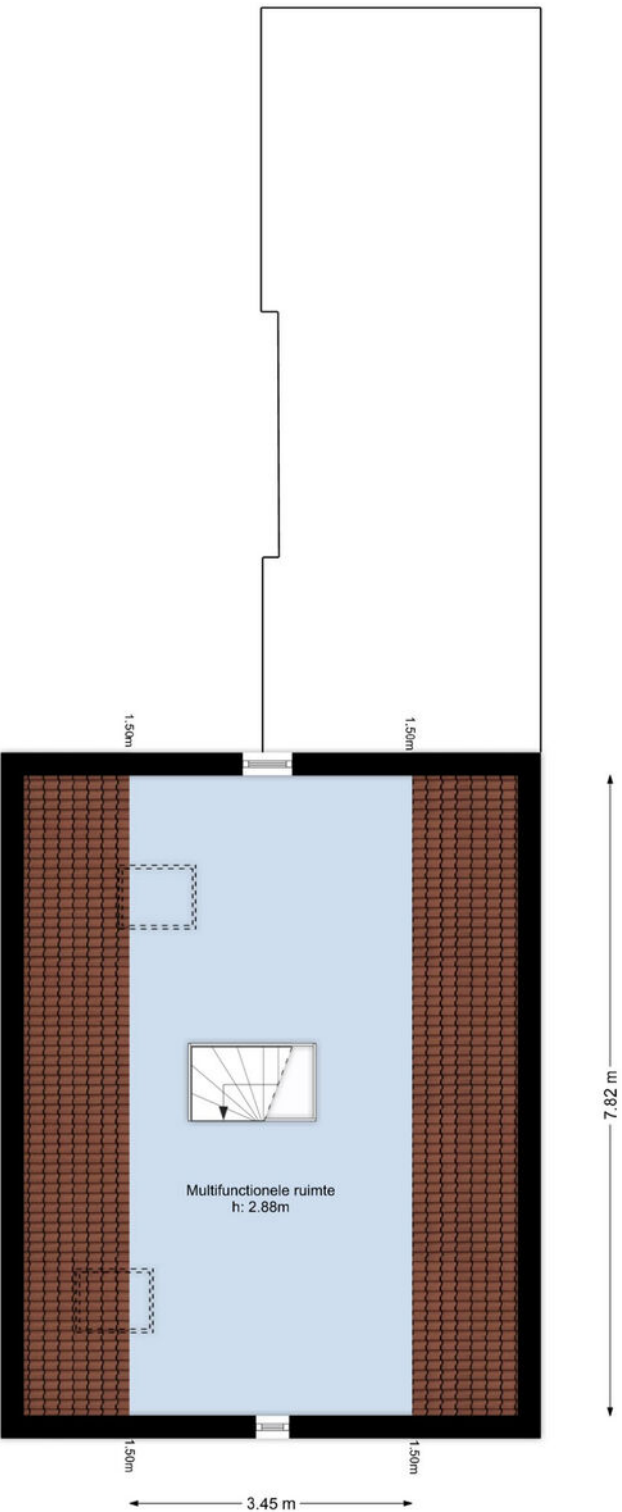


Plattegrond 1e verdieping



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

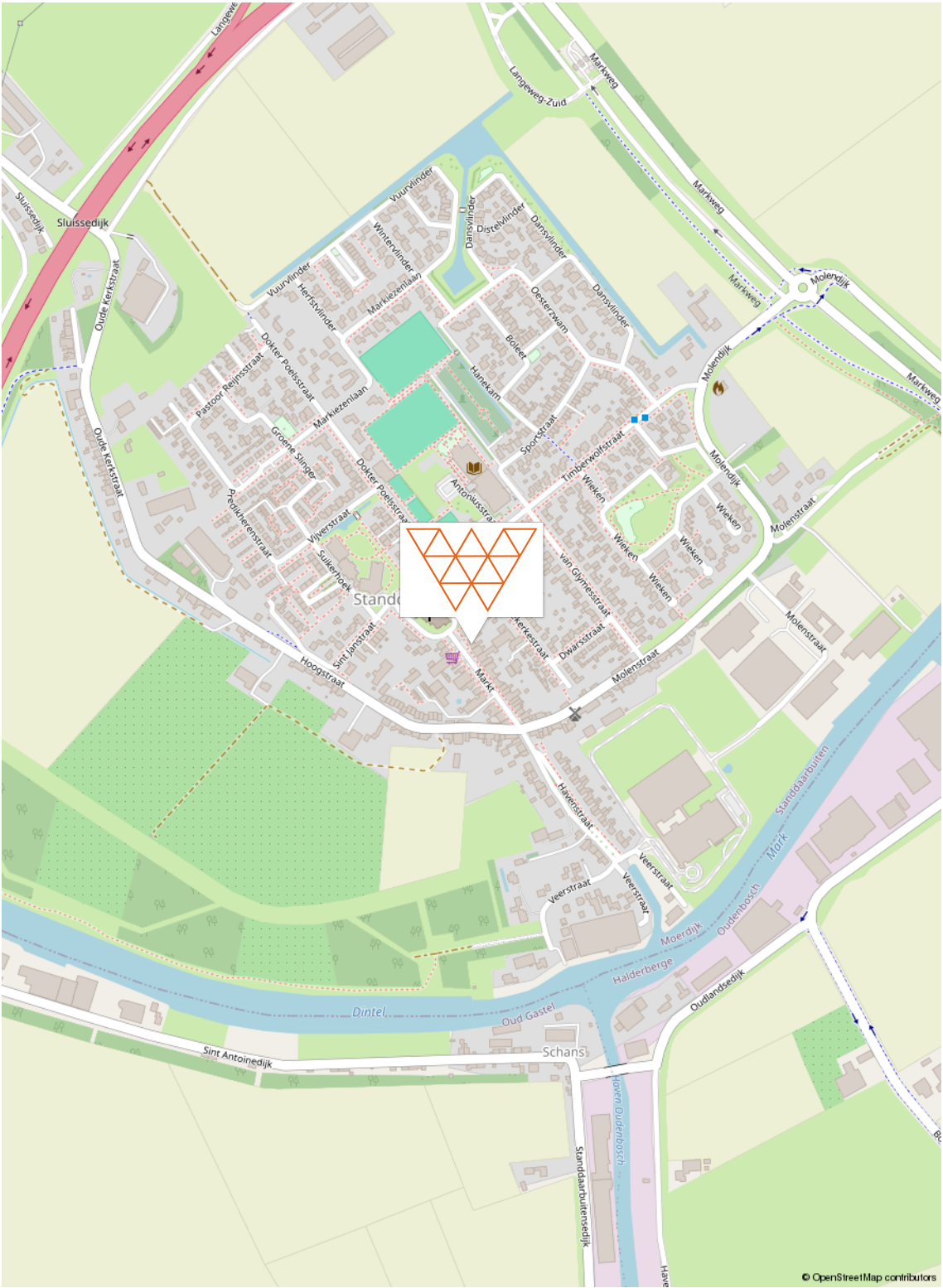


Kadastrale kaart



Locatie

Markt 30
4758 BM, Standdaarbuiten
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis			X
- afzuigkap	X		
- oven			X
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- Eventueel losstaand ikea keukenblok			X
- Lampen keuken			X
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens			X
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Horren voor de kunststof kozijnen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Losstaande potten ed		X	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	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