



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Heerlijk
landelijk
wonen!

Royaal souterrain

Vrij uitzicht over de polder

5 slaapkamers

Ruim perceel van 1275m²

Sluissedijk 5

Standdaarbuiten

Vraagprijs € 600.000 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

Sluissedijk 5 Standdaarbuiten

*Heerlijk vrijstaand wonen
met uitzicht over het
polderlandschap!*

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.

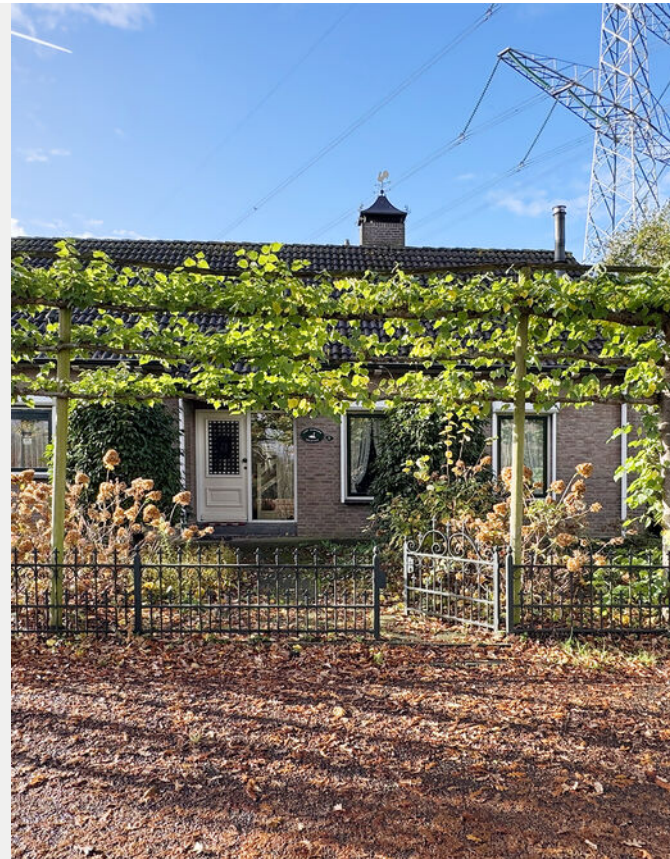


In het kort

Aan ruimte geen gebrek! Met maar liefst 216 vierkante meter woonoppervlakte, 42 vierkante meter overig inpandige ruimte en een perceel van 1275m² eigen grond zul je hier geen ruimte tekort komen. Deze royale vrijstaande woning is net buiten de kern gelegen en hierdoor heb je een heerlijk vrij uitzicht over de polder.

De woning heeft alles wat je nodig hebt en dat begint al met een volledig woonprogramma op de begane grond. Dit compleet met slaapkamer, badkamer, woonkamer, leefkeuken en serre.

Op de verdieping heb je nog eens drie mooie ruimte slaapkamers. Als je denkt dat dit alles is, dan heb je het mis.



In het souterrain tref je namelijk nog een slaapkamer, een extra doucheruimte, een grote multifunctionele ruimte en de garage. Als je meegeteld hebt, dan zul je zien dat we in totaal maar liefst 5 slaapkamers hebben in deze woning.

Qua buitenruimte zit het ook wel goed, je hebt namelijk twee royale zijtuinen en een heerlijke achtertuin. Op eigen erf parkeren behoort hiermee ook tot de mogelijkheden.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1983
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
Garage	Voorzien van elektra, met elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	7
Inhoud	815 m ³
Perceeloppervlakte	1275 m ²
Woonoppervlakte	216 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuingegevens

Tuin	zijtuin
Tuin diepte / lengte	2300 cm
Tuin breedte	2000 cm
Ligging	zuidwest
Kwaliteit	verzorgd



Heerlijke serre met prachtig uitzicht!

Indeling

Begane grond:

Je stapt de woning binnen in een ruime hal die toegang biedt tot de eerste verdieping, de badkamer, het betegelde toilet, een slaapkamer op de begane grond, de keuken en de woonkamer. In de hal bevindt zich tevens de meterkast (7 groepen, 3-fasen en 2 aardlekschakelaars).

De woonkamer is praktisch ingedeeld in een L-vorm. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is voorzien van karakteristieke houten balken. De lichte tegelvloer maakt het geheel fris en verzorgd. Aan de voorzijde creëer je eenvoudig een sfeervolle zithoek bij de houtkachel. Aan de achterzijde is plek voor een royale eethoek, direct grenzend aan de openslaande deuren naar de serre. Hier geniet je het hele jaar door van het prachtige uitzicht over de achtertuin.

De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, koelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasser en diverse opbergkasten. Ook is hier voldoende plek

voor een eettafel. Vanuit de keuken heb je toegang tot het souterrain.

Op de begane grond bevindt zich een volledig betegelde badkamer met ligbad, douchecabine met moderne functies en een wastafel. Naast de badkamer is er een ruime slaapkamer met welke lekker donker te maken is middels rolluiken, uitslapen gegarandeerd dus. Deze kamer kun je perfect gebruiken als werk-, logeer of speelkamer.

Eerste verdieping:

Je komt boven op de overloop met een mooie vide. Deze vide geeft een ruimtelijke effect. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers.

Alle drie de ruimtes zijn goed in te delen als volwaardige slaapkamers en beschikken achter de knieschotten over extra opbergruimte. Twee van de slaapkamers liggen aan de zijanten van de woning en in de middelste kamer bevindt zich de cv-installatie (Nefit Ecoline HR).



Souterrain:

Vanuit de keuken neem je de trap naar beneden en kom je in het verrassend ruime souterrain terecht. Deze etage voelt als een compleet extra woonlaag, met mogelijkheden voor hobby, gasten, werk of juist extra bergruimte.

Zodra je beneden komt, sta je in een grote kamer die direct een veelzijdige indruk geeft. Vanuit hier heb je toegang tot een praktische bergruimte, ideaal om spullen netjes op te slaan zonder dat je er boven last van hebt.

Verder vind je op deze verdieping ook een extra doucheruimte én een toilet, beide volledig betegeld en netjes afgewerkt. Erg handig wanneer je hier een extra leefruimte of logeerkamer wilt maken.

In het souterrain staat bovendien een groot aanrechtblad met spoelbak. Dankzij de aanwezige aansluitingen kun je hier prima je wasapparatuur plaatsen. Dit maakt de ruimte ook geschikt als waskamer of bijkeuken.

Loop je verder, dan kom je in een extra slaapkamer terecht. Deze kamer is voorzien van een grote ingebouwde kast, waardoor je enorm veel opbergruimte hebt. De kamer beschikt ook over rolluiken, én je hebt hier directe toegang tot de tuin. Dat maakt het een heerlijke plek om te verblijven, met zowel privacy binnen als een eigen route naar buiten.

Het souterrain biedt dus niet alleen extra vierkante meters, maar ook enorm veel comfort en mogelijkheden.

Hier kun je écht alle kanten mee op. Vanuit het souterrain is aansluitend de garage te bereiken. Deze is uitgerust met een elektrische roldeur en biedt ruimte voor maar liefst twee auto's. Lekker binnen parkeren behoort dus tot de mogelijkheden.

Tuin:

Rondom de woning bevindt zich een zeer ruime tuin met volop privacy. Aan de achterzijde vind je een groot stuk grond met een praktische schuur en overkapping, ideaal voor tuingereedschap of hobbyruimte.

De woning beschikt over een eigen oprit waarop meerdere auto's kunnen worden

geparkeerd.

Verder beschikt de tuin over een kas waar je je eigen groenten of andere gewassen kunt verbouwen. Deze buitenruimte biedt eindeloze mogelijkheden voor liefhebbers van groen, rust en ruimte.

Algemeen:

- Voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken;
- Vloerverwarming aanwezig in het souterrain;
- Riant perceel, rustige ligging en volop gebruiksmogelijkheden.
- De eigendomsoverdracht van deze woning zal plaatsvinden bij notariskantoor Dirkzwager N.V. te Arnhem.





Entree

Je stapt de woning binnen in een ruime hal die toegang biedt tot de eerste verdieping, de badkamer, het betegelde toilet, een slaapkamer op de begane grond, de keuken en de woonkamer. In de hal bevindt zich tevens de meterkast (7 groepen, 3-fasen en 2 aardlekschakelaars).



Woonkamer

De woonkamer is praktisch ingedeeld in een L-vorm. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is voorzien van karakteristieke houten balken. De lichte tegelvloer maakt het geheel fris en verzorgd. Aan de voorzijde creëer je eenvoudig een sfeervolle zithoek bij de houtkachel.





Aan de achterzijde is plek voor een royale eethoek, direct grenzend aan de openslaande deuren naar de serre. Hier geniet je het hele jaar door van het prachtige uitzicht over de achtertuin.







Keuken

De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, koelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasser en diverse opbergkasten. Ook is hier voldoende plek voor een eettafel. Vanuit de keuken heb je toegang tot het souterrain.





Badkamer begane grond

Op de begane grond bevindt zich een volledig betegelde badkamer met ligbad, douchecabine met moderne functies en een wastafel.





Slaapkamer begane grond

Naast de badkamer is er een ruime slaapkamer met welke lekker donker te maken is middels rolluiken, uitslapen gegarandeerd dus. Deze kamer kun je perfect gebruiken als werk-, logeer of speelkamer.





Eerste verdieping

Je komt boven op de overloop met een mooie vide. Deze vide geeft een ruimtelijke effect. Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers.





Slaapkamers

Alle drie de ruimtes zijn goed in te delen als volwaardige slaapkamers en beschikken achter de knieschotten over extra opbergruimte. Twee van de slaapkamers liggen aan de zijkanten van de woning en in de middelste kamer bevindt zich de cv-installatie (Nefit Ecoline HR).







Zodra je beneden komt, sta je in een grote kamer die direct een veelzijdige indruk geeft. Vanuit hier heb je toegang tot een praktische bergruimte, ideaal om spullen netjes op te slaan zonder dat je er boven last van hebt. In het souterrain staat bovendien een groot aanrechtblad met spoelbak. Dankzij de aanwezige aansluitingen kun je hier prima je wasapparatuur plaatsen. Dit maakt de ruimte ook geschikt als waskamer of bijkeuken.



Souterrain

Vanuit de keuken neem je de trap naar beneden en kom je in het verrassend ruime souterrain terecht. Deze etage voelt als een compleet extra woonlaag, met mogelijkheden voor hobby, gasten, werk of juist extra bergruimte.





Slaapkamer souterrain

Loop je verder, dan kom je in een extra slaapkamer terecht. Deze kamer is voorzien van een grote ingebouwde kast, waardoor je enorm veel opbergruimte hebt. De kamer beschikt ook over rolluiken, én je hebt hier directe toegang tot de tuin. Dat maakt het een heerlijke plek om te verblijven, met zowel privacy binnen als een eigen route naar buiten.



Douche en toilet souterrain

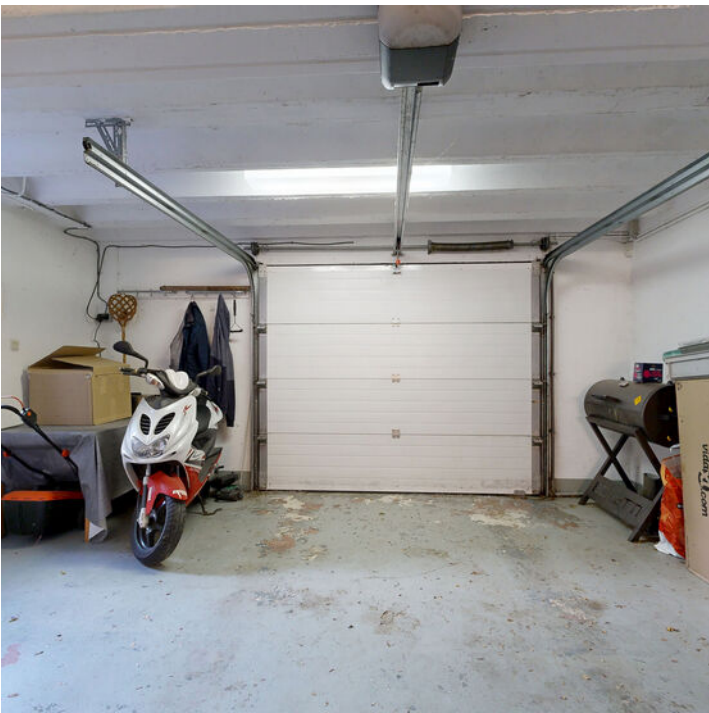
Verder vind je op deze verdieping ook een extra doucheruimte én een toilet, beide volledig betegeld en netjes afgewerkt. Erg handig wanneer je hier een extra leefruimte of logeerkamer wilt maken.





Garage

Vanuit het souterrain is aansluitend de garage te bereiken. Deze is uitgerust met een elektrische roldeur en biedt ruimte voor maar liefst twee auto's. Lekker binnen parkeren behoort dus tot de mogelijkheden.





Tuin

Rondom de woning bevindt zich een zeer ruime tuin met volop privacy. Aan de achterzijde vind je een groot stuk grond met een praktische schuur en overkapping, ideaal voor tuingereedschap of hobbyruimte. De woning beschikt over een eigen oprit waarop meerdere auto's kunnen worden geparkeerd. Verder beschikt de tuin over een kas waar je je eigen groenten of andere gewassen kunt verbouwen. Deze buitenruimte biedt eindeloze mogelijkheden voor liefhebbers van groen, rust en ruimte.







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 souterrain



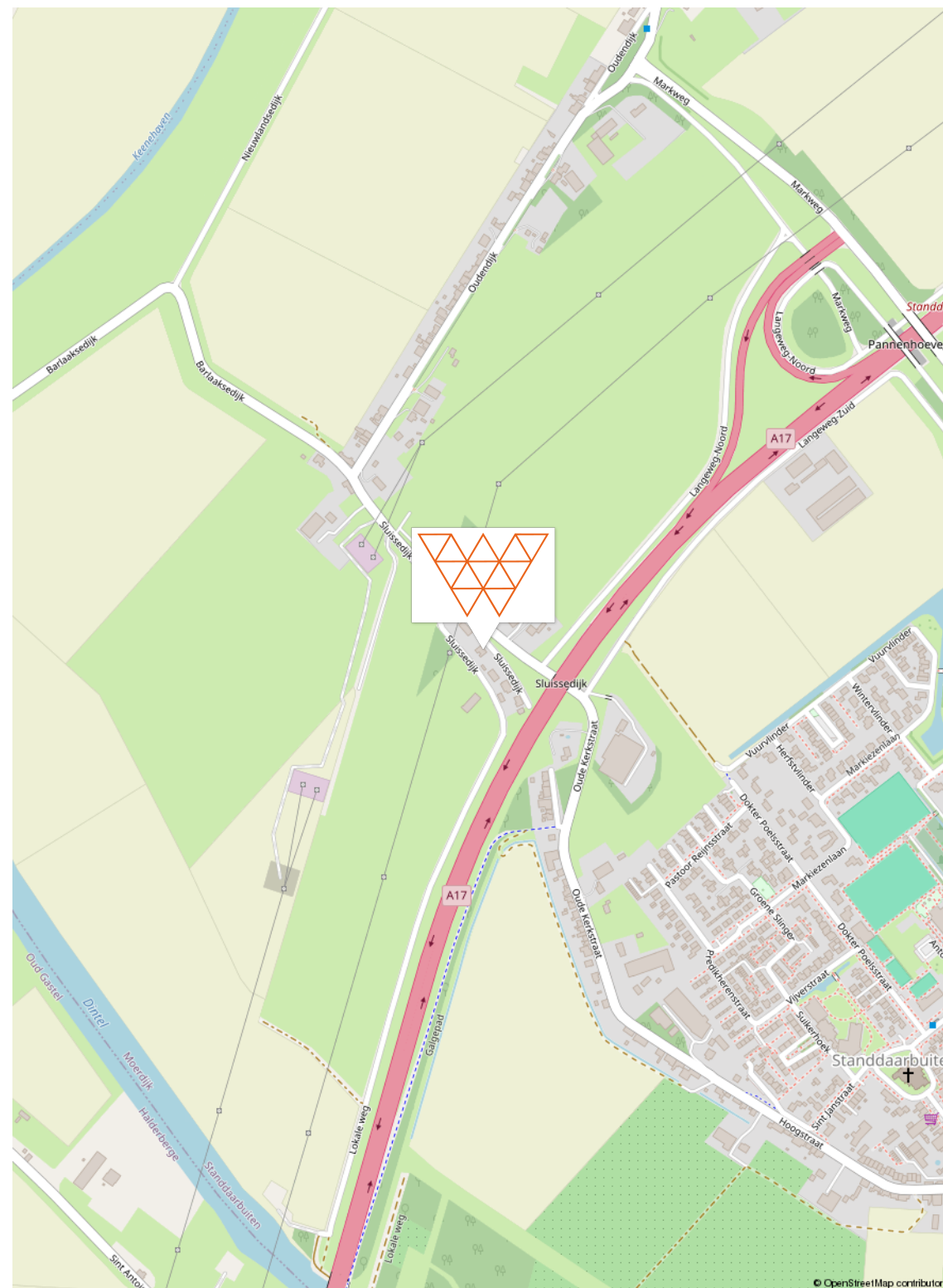
Kadastrale kaart



Locatie

Sluissedijk 5

4758 TW, Standaardbuiten
Noord-Brabant



Aantekeningen

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