



Dansvlinder 4, 4758 CJ Standdaarbuiten

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Boeren-Kuijpers makelaars BV
Dorpsstraat 80
4711 NJ, ST. WILLEBRORD
Tel: 0165-38 32 51
E-mail: info@bk-makelaars.nl
www.bk-makelaars.nl

Omschrijving

In een fraaie en kindvriendelijke woonwijk staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning met berging, bijkeuken en een verrassend complete tuin. De woning is gebouwd in 2001, volledig geïsoleerd, voorzien van 11 zonnepanelen en beschikt over een comfortabele woonoppervlakte van circa 130 m² op een perceel van 350 m². Parkeren kan op eigen terrein voor twee auto's.

De ligging is ideaal: rustig, met een speelveldje en waterloop in de directe omgeving, én met een uitstekende ontsluiting richting de A17 (Breda – Dordrecht – Rotterdam).

Begane grond

Via de hal met nette tegelvloer, stucwerk afwerkingen en open vide bereikt u het toilet, de keuken en de woonkamer. De moderne meterkast is uitgerust met 16 groepen en 4 aardlekschakelaars.

Aan de straatzijde bevindt zich de luxe open keuken in U-opstelling, voorzien van een keramisch aanrechtblad en complete inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en diepvrieskast met laden.

De ruime woonkamer aan de tuinzijde beschikt over een zit- en eetgedeelte en is sfeervol ingericht met een gezellige gashaard en een praktische vaste kast. Via de dubbele schuifpui heeft u direct toegang tot het terras en de tuin. Vanuit de woonkamer bereikt u tevens de berging/bijkeuken met vaste kastenwand en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eerste verdieping

De overloop met vide geeft toegang tot twee ruime slaapkamers.

De hoofdslaapkamer direct toegang tot de luxe, gemoderniseerde badkamer. Deze is uitgevoerd met een inloofdouche, vrijstaand ligbad, modern badkamermeubel met wastafel en een wandtoilet.

De tweede slaapkamer beschikt over een vaste kastenwand met schuifdeuren en een vlizotrap naar de zolderverdieping.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime hobbykamer / mogelijke derde slaapkamer, mede dankzij het grote dakkapel aan de achterzijde. Daarnaast is er praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voor- en zijtuin met bestrating, beplanting en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De besloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, kunstgras en houten erfafscheidingen. Via een looppoort is de tuin ook vanaf de zijkant bereikbaar. Achter in de tuin staat een groot vrijstaand houten tuinhuis met openslaande deuren en een overkapping — ideaal voor hobby, opslag of ontspannen buiten zitten.

Bijzonderheden

- Volledig geïsoleerd (vloer-, dak- en spouwisolatie)
- Hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- 11 zonnepanelen verdeeld over 3 dakvlakken
- HR combi cv-ketel (2022)
- Energielabel A
- Parkeren op eigen terrein voor 2 auto's
- Rustige, kindvriendelijke woonwijk met goede bereikbaarheid

Een instapklare, energiezuinige woning met veel comfort, ruimte en een uitstekende ligging. Absoluut een bezichtiging waard!

Kenmerken

Vraagprijs	€ 499.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	531 m ³
Perceel oppervlakte	310 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	130 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	2001
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Geen garage
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Zonnepanelen
C.V.-ketel	combiketel uit 2022

Locatie

Dansvlinder 4
4758 CJ STANDDAARBUITEN



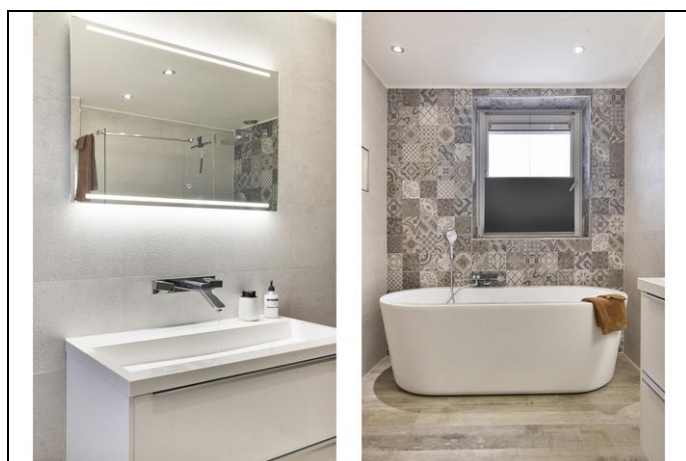
Foto's



Foto's



Foto's



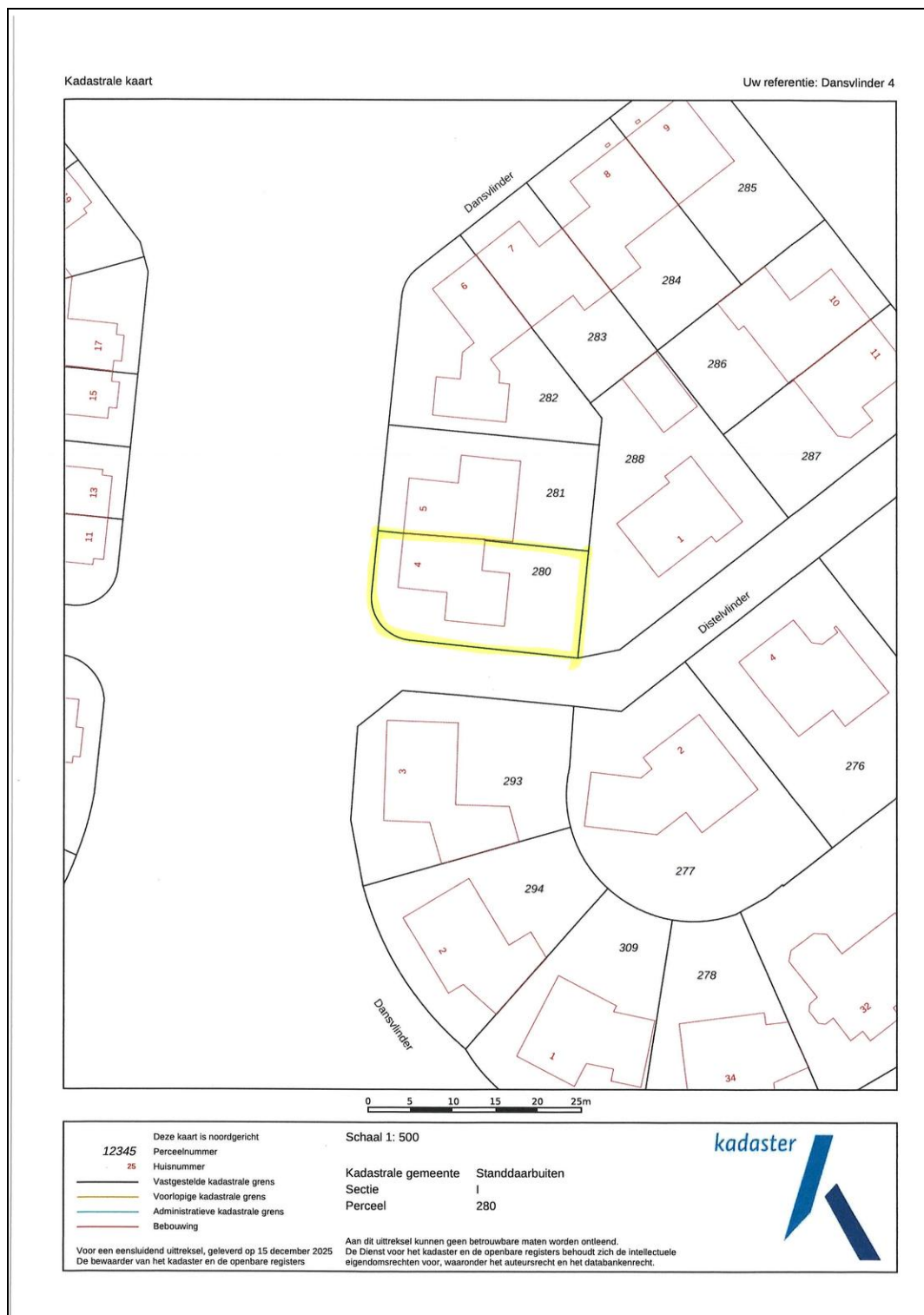
Foto's



Foto's



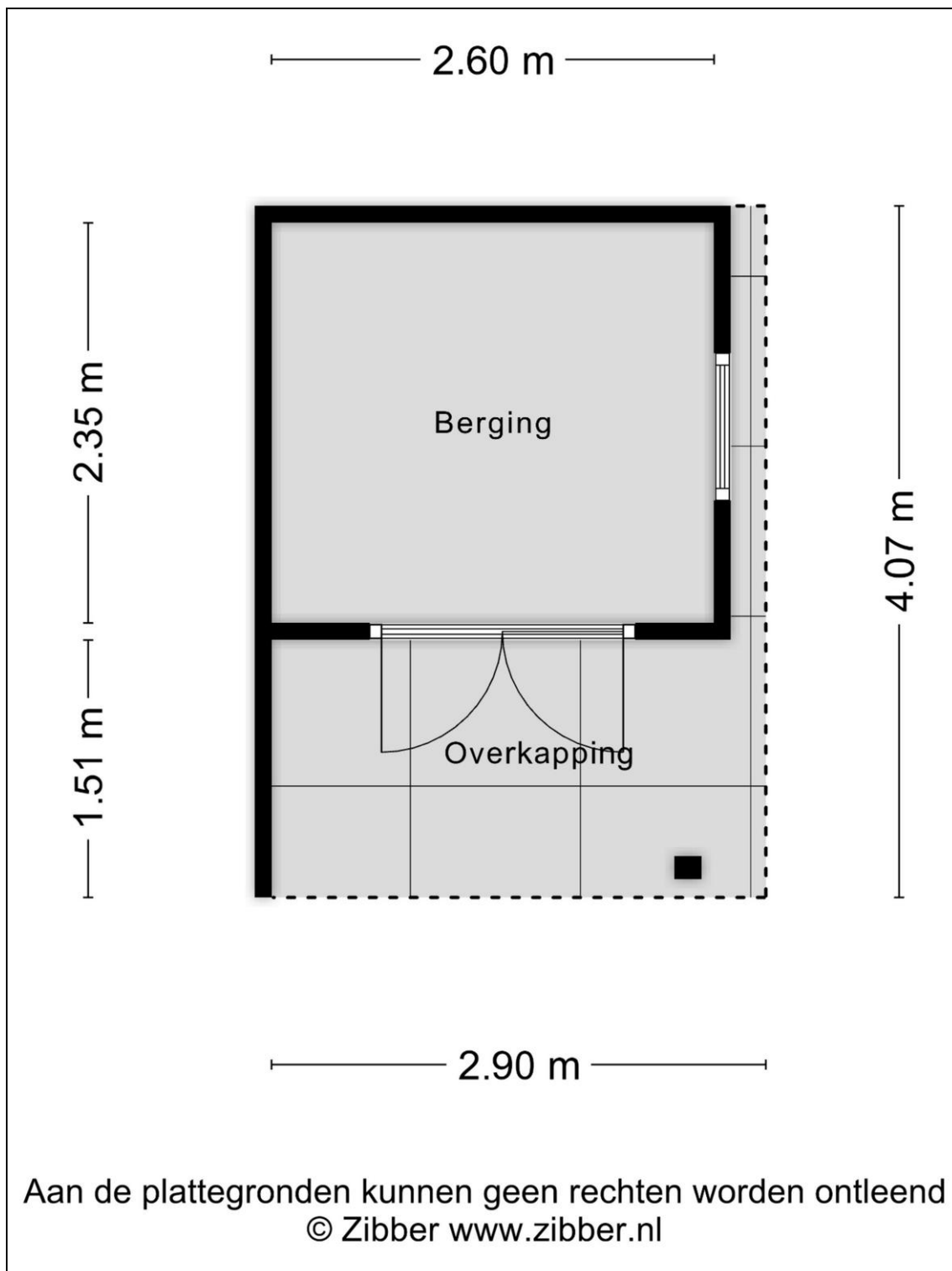
Plattegrond



Plattegrond



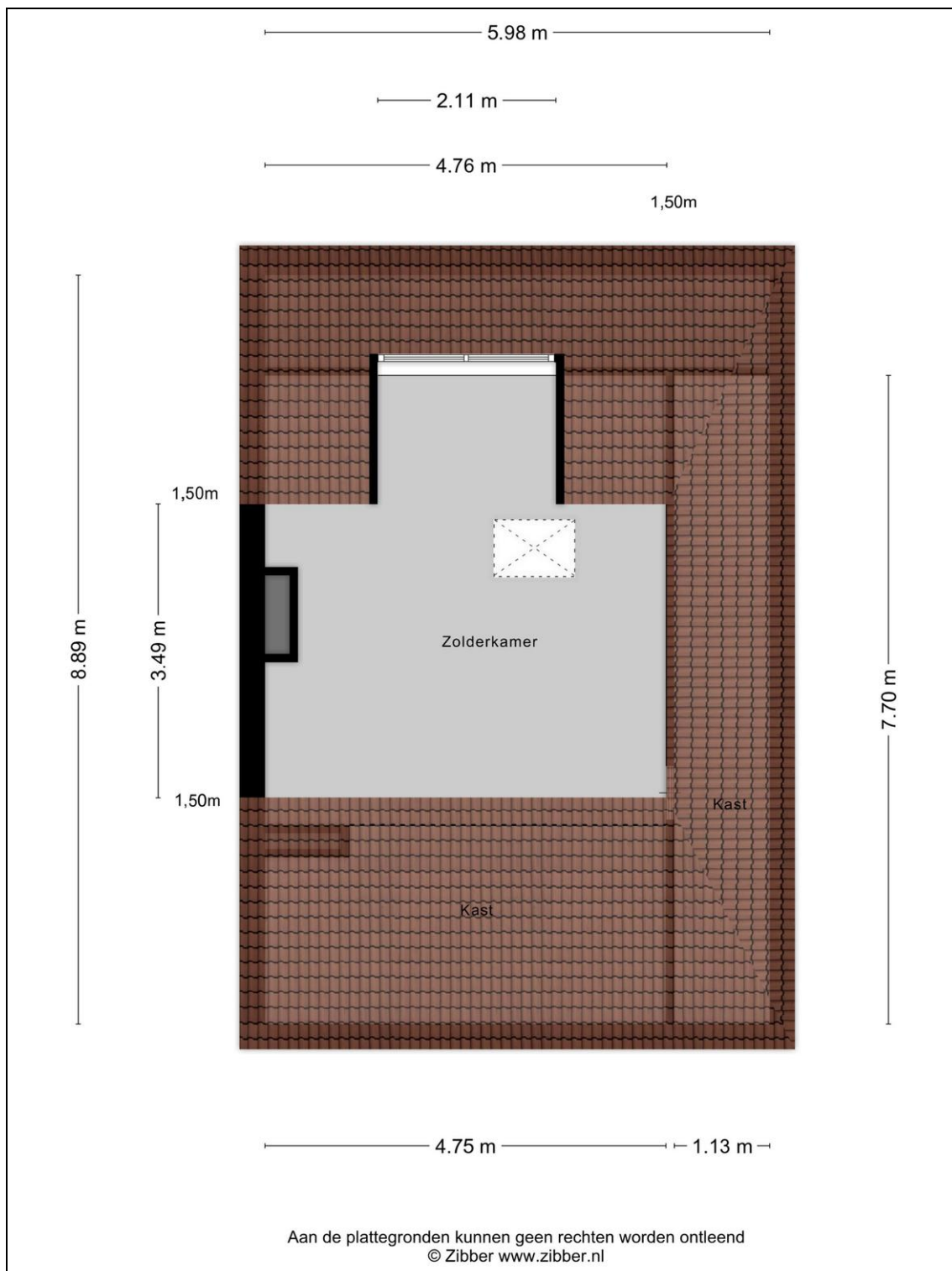
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Dansvlinder 4
Postcode / Plaats	4758 CJ Standdaarbuiten
Gemeente	Standdaarbuiten
Sectie / Perceel	I / 280
Oppervlakte	310 m ²
Soort	Volle eigendom