

Standaardbuiten

Oesterzwam 26



te>koop>

Vraagprijs
€ 695.000,- k.k.



Jouw Makelaar>

Maak kennis met de makelaar in Zevenbergen

Niet een huis, maar een thuis. Dat is waar we bij WoonSchuijt Makelaars dagelijks voor gaan.

Wil jij een actieve makelaar die met succes voor jou aan de slag gaat? Ontdek dan wat WoonSchuijt Makelaars voor jou kan betekenen. Voor huizenbezitters die vakkundig en voor de juiste prijs hun huis willen verkopen. Voor klanten die een gecertificeerde NWWI taxatie willen laten uitvoeren. En voor woningzoekers die hun droom willen verwezenlijken. Wat jouw wens ook is, wij hebben een op maat gemaakte oplossing.



Daniël>
van de Woestijne>

Vastgoedadviseur

06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl



Omschrijving

ONDER ARCHITECT GEBOUWD RUIM EN VRIJSTAAND GEZINSHUIS MET GROTE TUIN OP DE HOEK VAN DE STRAAT

In een rustige, kindvriendelijke straat in Standdaarbuiten staat dit royale vrijstaande huis met maar liefst 219 m² woonoppervlakte. De woning ligt op een ruim perceel van 559 m² en combineert ruimte, comfort en duurzaamheid op een manier die perfect past bij de wensen van een jong gezin. Van de royale kamers tot de zonnige tuin met overkapping én de inpandige garage: hier is het prettig thuiskomen.

Wat direct opvalt is de verzorgde uitstraling van het huis, de brede oprit en de zonnige voortuin. Binnen is alles ruim opgezet: de grote woonkamer met zithoek met open haard en open verbinding naar het eetgedeelte is een heerlijke leefruimte voor het hele gezin. Dankzij de grote grote schuifpui waarvan 1 kleine overkapping is het licht en sfeervol, en de details zoals de open doorgang met bakstenen boog zorgen voor karakter. De keuken is geplaatst in een praktische U-opstelling en biedt veel werk- en kastruimte en een plintboiler. Ook is er vloerverwarming aanwezig in de hal, het toilet, de keuken en de bijkeuken, extra comfortabel!

Via de ruime hal met ruim toilet is er een ruime lichte kamer die nu gebruikt wordt al bibliotheek kamer maar kan ook dienen als kantoor.

Via de iroko houten trap betreed je de eerste verdieping met vide. Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, stuk voor stuk royaal. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee kamers waarvan 1 met toegang tot de zolder, beide kamers hebben toegang tot het balkon. De badkamer is ruim en compleet, met een ligbad, aparte stortdouche, dubbele wastafel, geluidsinstallatie met BT op Sonos AMP en veel lichtinval. En dan is er nog de ruime bergzolder op stahoogte met vlizotrap – deze ruimte biedt volop mogelijkheden: denk aan extra kamers, een hobbyruimte of werkplek. Met een vaste trap en een dakraam maak je hier eenvoudig een volwaardige verdieping van.

De woning is voorzien van een in de meterkast geplaatste waterontharder met een onderhoudscontract en inclusief zouttabletten.



Omschrijving

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt je verwelkomt in een ruime travertin betegelde entree (met vloerverwarming) met een iroko houten trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot het deels betegelde toilet met wandcloset en fonteintje,

De meterkast voorzien van 10 groepen uitgerust met alumats en 380 groep en met waterontharder en om het hele huis te voorzien van zacht water.

Via de ruime hal betreed je een ruime lichte kamer die nu dient als bibliotheekkamer maar ook kan dienen als kantoor waardoor thuiswerken een plezier wordt.

Woonkamer/keuken:

De woonkamer is royaal en licht dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de schuifpui met toegang tot terras aan de zijkant met avondzon en voorzien van een gezellige openhaard.

Via een sfeervolle toeg betreed je de eetkamer die ook ruim en licht is en voorzien van een schuifpui met toegang tot gedeelte overkapt terras aan de zijkant met avondzon.

Via de eetkamer betreed je de keuken in een praktische opstelling met veel opberg- en werkruimte

Deze is voorzien van diverse apparatuur zoals koelkast gasfornuis met wok gedeelte, vaatwasser en combi magnetron en plint boiler voor direct warm water.

Naast de keuken bevindt zich de bijkeuken met toegang tot de tuin en garage. Ideaal voor voorraadkast en wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

Via de overloop met vide heb je toegang tot 4 ruime slaapkamers, de badkamer en via een van de kamers middels een vlizotrap tot een ruime zolder.

De master bedroom is ruim en heeft een heerlijke raampartij en direct toegang tot een balkon aan de voorzijde. Hier wordt je gegarandeerd lekker wakker.

De 2e slaapkamer is qua oppervlakte de grootste maar door de schuine wanden heeft deze een gezellige speelse indeling.

De 3e slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het huis en is ook ruim en licht. Je kijkt hier prachtig uit over de gehele achtertuin en veranda.

De 4e slaapkamer is ook ruim en licht en heeft direct toegang tot het balkon aan de voorzijde. In deze kamer bevindt zich de vliz trap naar de ruime zolder en kan evt worden voorzien van een vaste trap naar zolder.

De badkamer is ruim opgezet met een grote raampartij en voorzien van dubbele wastafels, een bad en een aparte douche voorzien van stortdouche en hangtoilet gescheiden door een muur.

Achtertuin:

De achtertuin is heerlijk rustig en voorzien van terras en veranda met chill ruimte of extra slaappleaats.

De eikenhouten veranda is voorzien van verlichting en dak-wand isolatie en de chill ruimte heeft openslaande deuren en tevens volledig geïsoleerd en voorzien van internet en tv aansluiting. De verlichting van de chill ruimte is regelbaar via een app.

Omschrijving

ENERGIEZUINIG EN KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Wat dit huis extra aantrekkelijk maakt, is de duurzame aanpak. Er liggen maar liefst 29 zonnepanelen op het dak, een flinke stap richting energiezuinig wonen. De woning is goed geïsoleerd en heeft naar verwachting een energielabel A (momenteel nog in aanvraag). Door de slimme verdeling van ruimtes en de extra voorzieningen zoals vloerverwarming is het huis comfortabel én toekomstbestendig.

TUIN MET ZITPLEKKEN, GROEN EN OVERKAPPING

De tuin aan de achterzijde is een echt pluspunt. Dankzij de ligging op het noordoosten kun je in de ochtend al genieten van de zon, en dankzij de diepte van het perceel is er de hele dag ergens een zonnige plek te vinden. De tuin is keurig aangelegd, met een groot gazon, volwassen begroeiing en volop privacy dankzij de groene erfafscheiding. Achterin de tuin staat een mooie eikenhouten overkapping met dak en wand isolatie, ideaal voor lange avonden buiten zitten of een gezellige barbecue. Aangrenzend is er een berging – de van openslaande deuren voorziende chillruimte is volledig geïsoleerd en voorzien van elektriciteit, internet en tv.

De inpandige garage is bereikbaar vanuit de bijkeuken, voor en achterzijde van de woning en biedt volop plek voor een auto, werkbank of extra opslag. De garage is voorzien van een geïsoleerde automatische deur en wasbak met warm en koud stromend water. Daarnaast is er nog een bijkeuken aanwezig met ruimte voor wasapparatuur en extra voorraad.

FIJNE LIGGING NABIJ VOORZIENINGEN EN UITVALSWEGEN

Oesterzwam 26 ligt in een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Kinderen kunnen hier veilig spelen en je woont op loopafstand van scholen, speeltuinen en het dorpscentrum. Standdaarbuiten is een gemoedelijk dorp in de gemeente Moerdijk,

met een prettige mix van rust en bereikbaarheid. Via de uitvalswegen ben je zo in Roosendaal, Bergen op Zoom of Breda. Ook de verbinding richting Rotterdam of Zeeland is goed geregeld. Het dorp zelf heeft diverse voorzieningen zoals een supermarkt, basisschool, sportclubs en horeca. Een ideale plek voor wie rustig en ruim wil wonen, maar wel alles binnen handbereik wil hebben.

VERKOPER AAN HET WOORD

Wij hebben hier vele jaren met veel plezier gewoond.

De tuin is zalig met zowel genoeg schaduw als zonnige zitplekken.

Bijna de gehele straat is aan het verjongen met de bewoners waardoor er voor kinderen genoeg speelplezier is.

Kortom een heerlijke plek voor jong en oud!

BELANGRIJKSTE KENMERKEN

- Ligging: rustige straat, kindvriendelijke wijk, nabij uitvalswegen
- Tuinligging: noordoosten
- Woonoppervlakte: 219 m²
- Perceeloppervlakte: 559 m²
- Bouwjaar: 1993
- Aantal verdiepingen: 3 (begane grond, 1e verdieping, bergzolder op stahoogte)
- Aantal kamers: 6
- Aantal slaapkamers: 4
- Energielabel: A



Kenmerken>



Woonoppervlakte

219 m²



Bouwjaar

1993



Slaapkamers

5



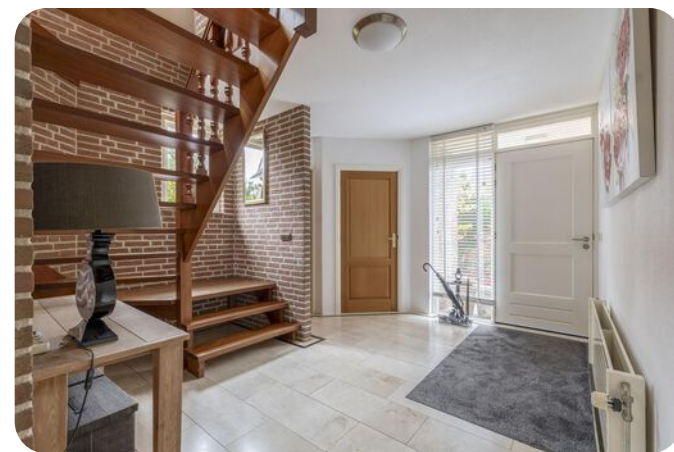
Perceeloppervlakte

559 m²

Soort	eengezinswoning
Type	vrijstaande woning
Aantal kamers	6
Woonoppervlakte	219 m ²
Perceeloppervlakte	559 m ²
Inhoud	960 m ³
Bouwjaar	1993
Tuin	noordoost
Verwarming	c.v.-ketel (-)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas





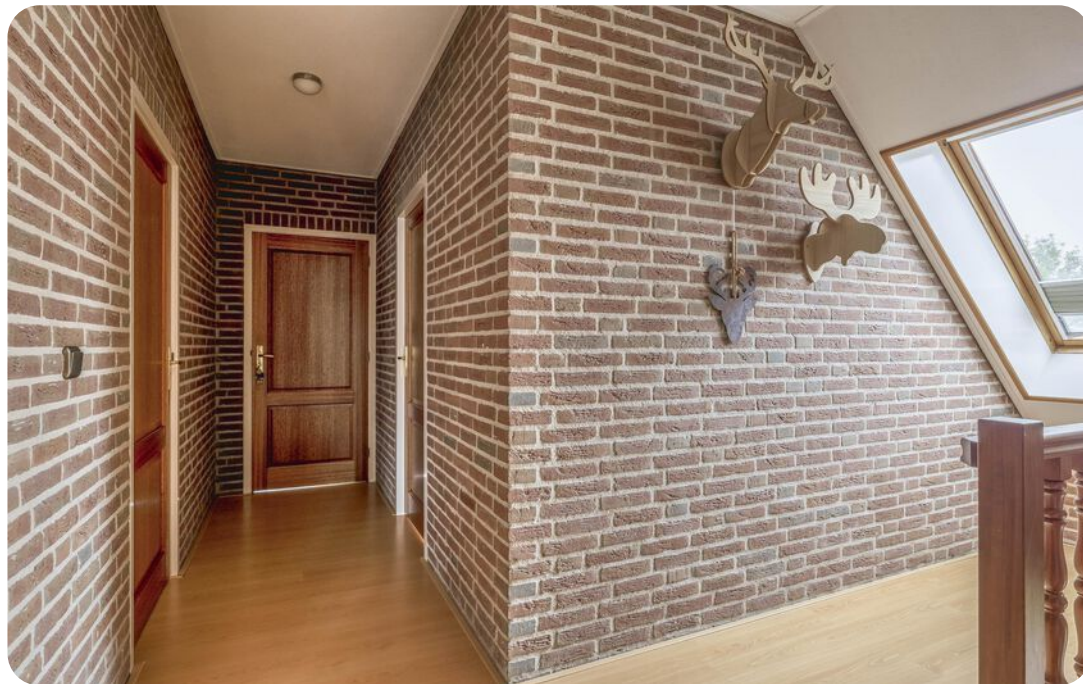
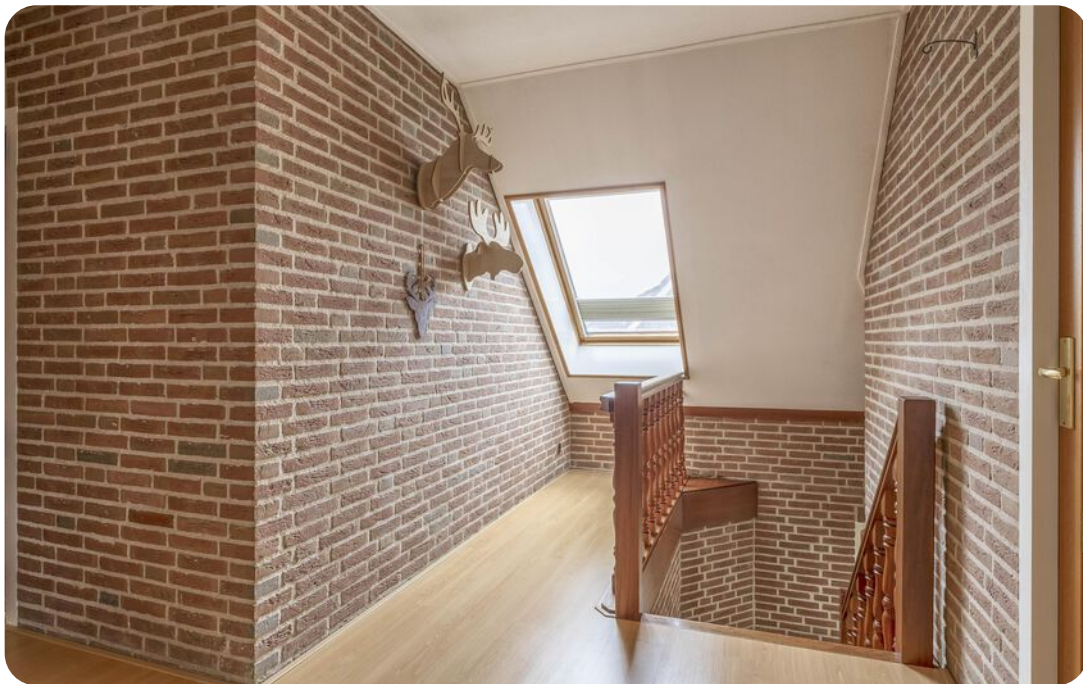




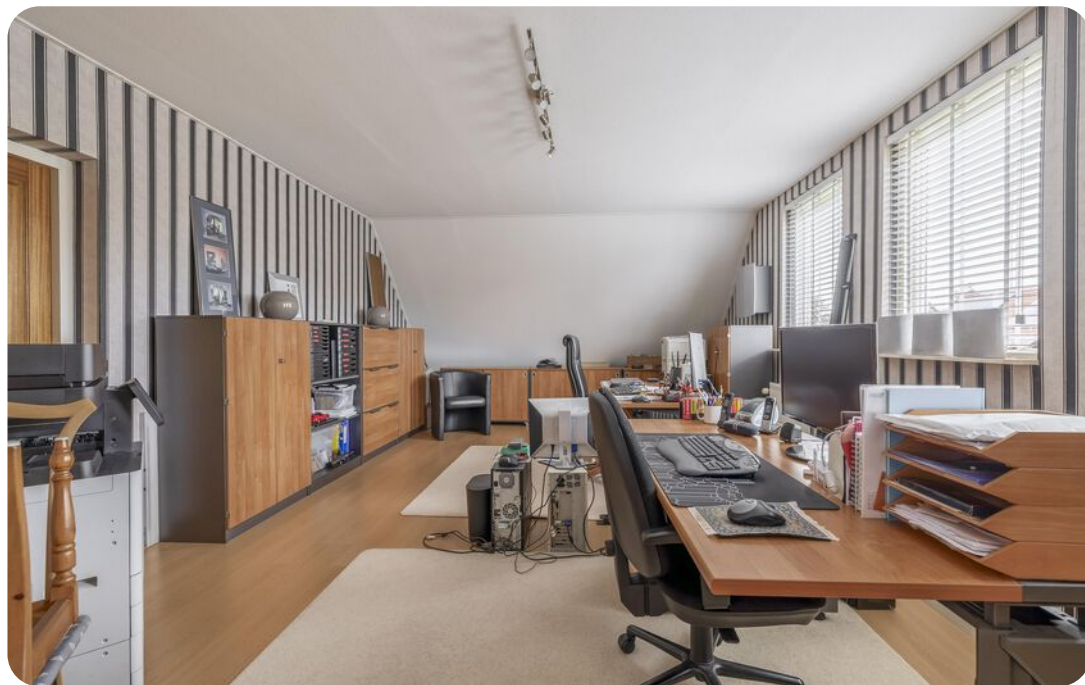




















Virtueel▶bezoichtigen▶

Klik op onderstaande iPad, of ga naar onze website (vanherk.nl), voor het bekijken van de woningvideo.



Kadastrale>gegevens>

Adres

Oesterzwam 26

Postcode/plaats

4758 AZ Standdaarbuiten

Sectie/perceel

Sectie I, I, nummer 191, 468

Kadastraal eigendom

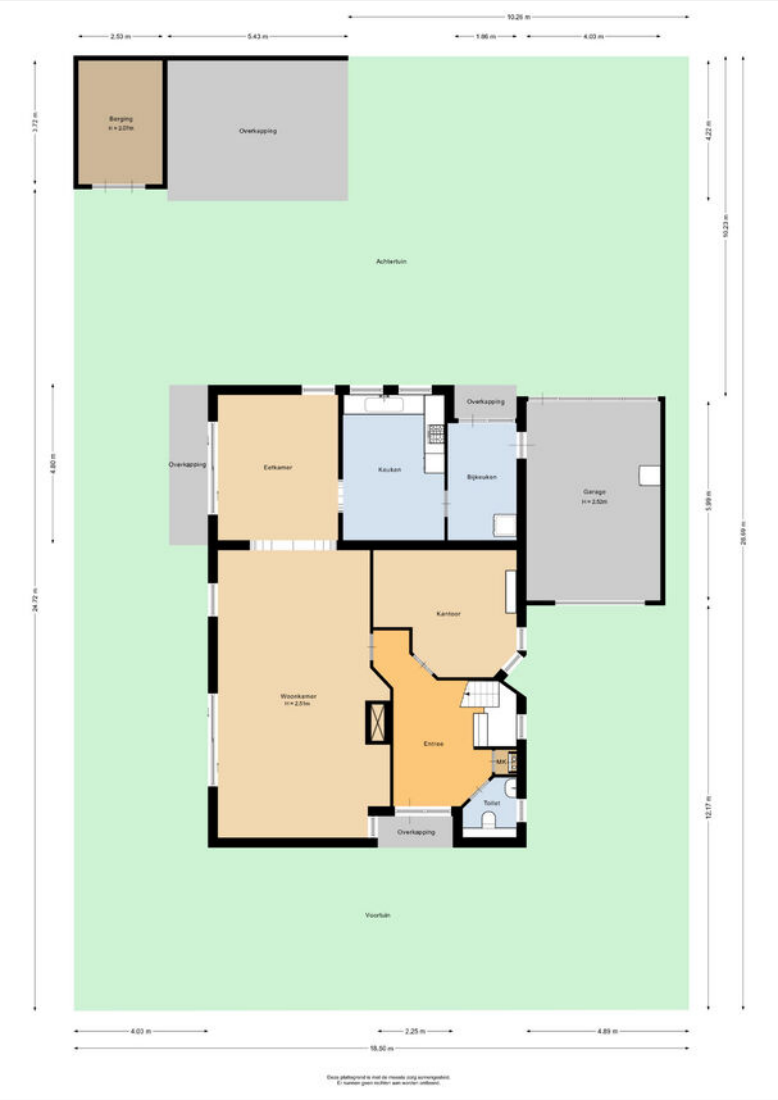
Volle eigendom, Volle eigendom

Perceelpervlakte

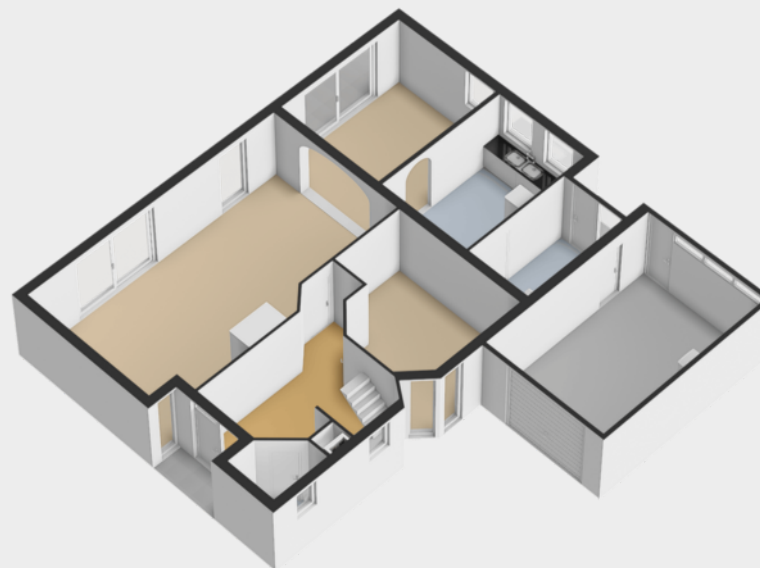
559 m²



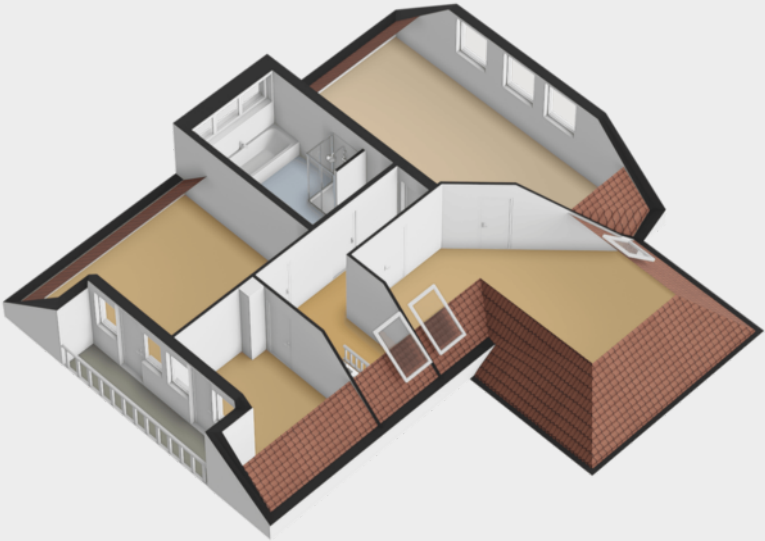
Plattegrond



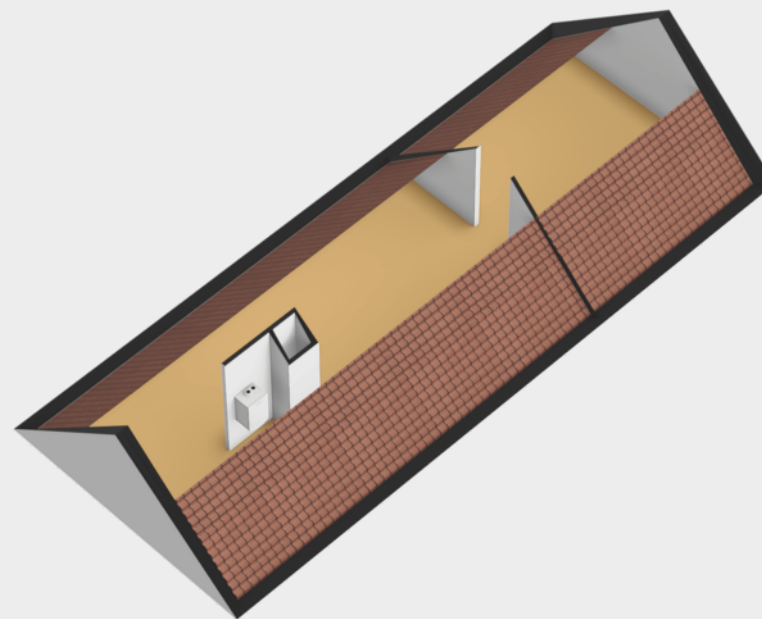
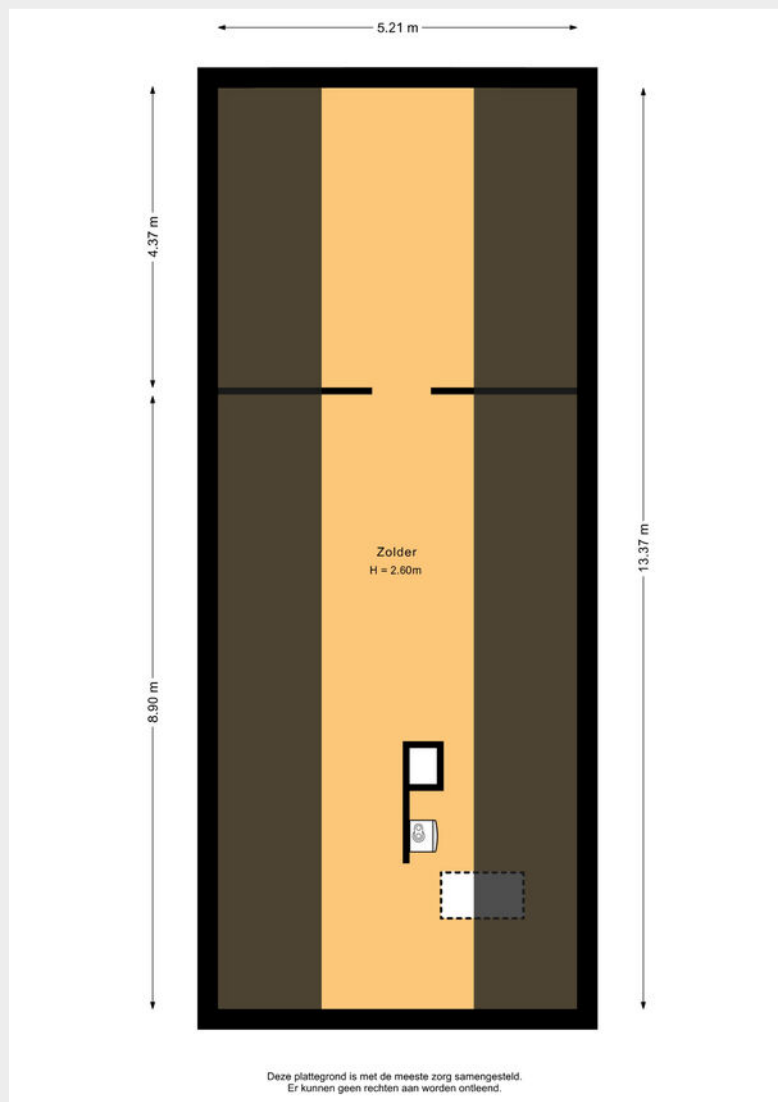
Plattegrond



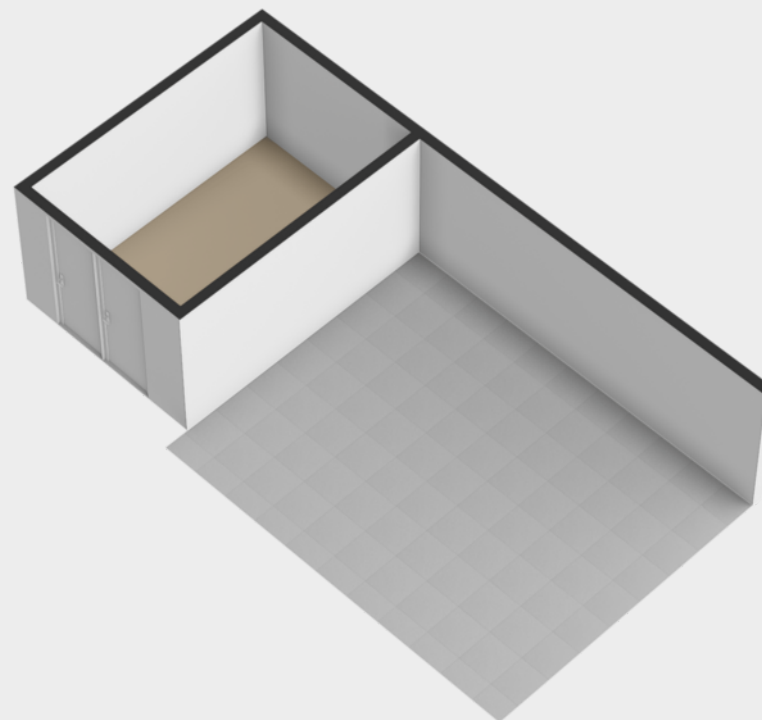
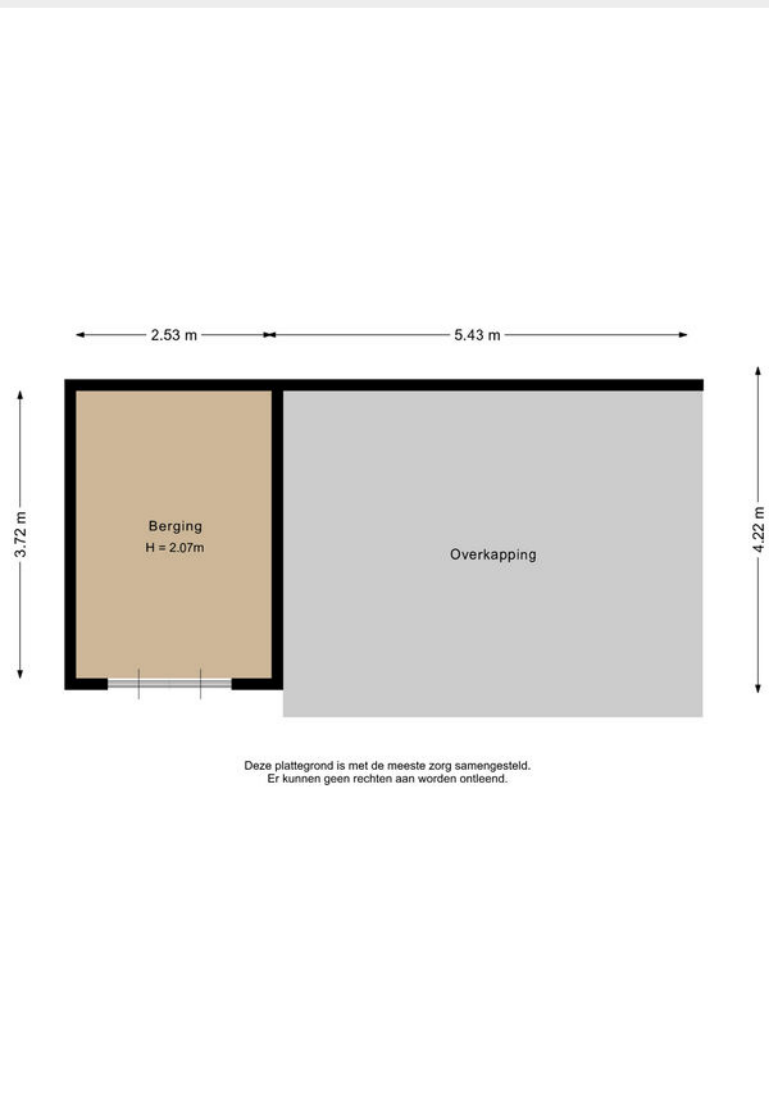
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur				- vaatwasser	X		
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X						
Designradiator(en)	X			Keukenaccessoires, te weten			
Verlichting, te weten				- Plint close-in boiler	X		
- inbouwspots/dimmers	X						
				Woning - Sanitair/sauna			
Vloerdecoratie, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- laminaat	X			- toilet	X		
- plavuizen	X			- toilettrolhouder	X		
				- toiletborstel(houder)	X		
Overig, te weten				- fontein	X		
- schilderij ophangstelsel	X						
				Badkamer met de volgende toebehoren			
Woning - Keuken				- ligbad	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X			- jacuzzi/whirlpool	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				- douche (cabine/scherm)	X		
- kookplaat	X			- stoomdouche (cabine)	X		
- (gas)fornuis	X			- wastafel	X		
- afzuigkap	X			- planchet	X		
- combi-oven/combimagnetron	X			- toiletkast	X		
- koelkast	X			- toilet	X		
- vriezer	X			- toilettrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel(houder)	X						
- Inbouw speakers incl sonos blue tooth [op zolder]	X						
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				Tuin - Bebouwing			
Brievenbus	X			Tuinhuis/buitenberging	X		
Kluis		X					
(Voordeur)bel	X						
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X						
Rookmelders		X					
(Klok)thermostaat	X						
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X						
Zonnepanelen	X						
Warmwatervoorziening, te weten							
- CV-installatie	X						
- boiler	X						
Tuin - Inrichting							
Tuinaanleg/bestrating	X						
Beplanting	X						
Tuin - Verlichting/installaties							
Buitenverlichting	X						

Aankoopbegeleiding»

Wij nemen de aankoop van jouw droomhuis uit handen

In een krappe huizenmarkt moet je slim kunnen handelen. Onze makelaars zijn gespecialiseerd in de aankoop van woningen in de gehele regio en vergroten jouw kans op succes. Wij begeleiden je bij het vinden van jouw droomhuis en houden rekening met jouw wensen en budget. Samen met jou gaan we de woning bekijken, vullen bestaande gegevens aan met extra informatie die voor jou relevant is en geven je vervolgens een eerlijk advies over de reële waarde van het huis. Hierna kunnen wij een bod voor je uitbrengen en de onderhandeling –in nauw overleg met jou– begeleiden met als doel dat je de woning koopt voor een verantwoorde prijs.

Wij ontzorgen je tijdens het hele aankoopproces en helpen je tijdens alle stappen van het aankopen van een woning. Daar komt vaak meer bij kijken dan in eerste instantie verwacht. Zo krijg je onder andere te maken met een onderzoeksplicht, de juridische stukken, energielabel, een bouwkundige keuring en bij appartementen met een VvE.

Wij handelen volledig in jouw belang:

- Veel kennis van de lokale markt
- Adviseren over slimme aanpassingen zoals een verbouwing of verduurzaming die de waarde van je huis op den duur kunnen verhogen
- Veel kennis van vaak voorkomende gebreken
- Behoeden je in het proces voor eventuele juridische haken en ogen. Hebben een beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheidsverzekering
- Beschikken over allerlei tools en een rijke database, waardoor ze precies weten wat een huis echt waard is
- Houden het hoofd koel en zorgen ervoor dat je niet te veel betaalt en de beste keuzes maakt
- Nemen bij aankoop alle complexe documentatie uit handen en zorgen dat alles perfect geregeld wordt



Ook verkopen?>

Ook jouw huis goed verkopen?

Juist nu is het moment om jouw huis te verkopen. Ook in deze huizenmarkt blijft verhuizen een ingrijpende gebeurtenis waarvoor veel geregeld moet worden. Als ervaren makelaars regelen we het complete verkoopproces goed en snel. Zoals succesvol onderhandelen voor de beste verkoopprijs. Een goed begin van jouw toekomst.

Thuis in jouw straat

Grote kans dat we jouw koper al kennen. Met lokale vestigingen verspreid over Noord-Brabant, Zuid-Holland en jarenlange makelaarservaring zijn we ook in jouw buurt bekend. Het verkoopproces kent voor ons ook geen geheimen. Omdat de focus van onze makelaars op klanttevredenheid ligt, denken we altijd met je mee en gaan wij voor jouw toekomst. Of het nu gaat om promotie op Funda, lastige belastingregels of de onderhandeling voor de best haalbare prijs. Zo haal je maximaal resultaat met de verkoop van jouw huis.

Wij kennen de waarde van jouw huis

Benieuwd wat jouw huis zal opbrengen? Misschien zit er meer in dan je denkt. Onze makelaars weten de waarde van jouw huis en komen je dat graag vertellen. Zo kom je te weten wat een reële vraagprijs is. Met die waardevolle informatie kun je echt gaan denken aan jouw toekomst.

Neem contact op met onze vestiging:

WoonSchuijt Makelaars
Molenstraat 12
4761 CK Zevenbergen

0168 336 698
info@woonschuijt.nl



Extra>informatie>

Hypotheekadvies

Een eigen huis kopen of een hypotheek oversluiten is een belangrijke financiële beslissing. Deskundig en goed hypotheekadvies is daarbij belangrijk. Ook hiervoor kunt u bij ons terecht bij onze aangesloten hypotheekadviseurs.

Het hypotheekadvies begint met een inventarisatie van uw persoonlijke gegevens en wensen. Zaken die we hierin meenemen zijn:

- Inventarisatie van uw wensen en mogelijkheden conform de Wet financieel toezicht.
- Opstellen van uw profiel conform de Wet financieel toezicht.
- Het maken van de eerste berekeningen met o.a. toetsing maximale hypotheek conform de Gedragscode van het Contactorgaan Hypothecair Financiers.
- Mogelijkheden Nationale Hypotheek Garantie bespreken.
- Mogelijkheden Starterslening bespreken.
- Afstemming beloningswijze en indicatie kosten.

Huis taxeren

Voor een individuele woningfinanciering is een gedegen taxatie erg belangrijk. Al onze taxaties voldoen aan de strenge normen van het NRVt en worden verwerkt bij het NWWI (het Nederlands Woning Waarde Instituut). Zij controleren het proces dat daaraan vooraf gaat. Waaronder een nauwkeurig omgevingsonderzoek en een gedegen onderbouwing van de waarde, aangetoond met tenminste drie relevante referenties.

Pas na controle en goedkeuring door het NWWI, zal een geldinstelling de taxatie veelal als volwaardig aanvaarden. Van Herk Makelaars heeft NRVt gecertificeerde makelaars, is aangesloten bij het NWWI en gemachtigd om volgens de vereiste standaard te taxeren.

Voor onze taxaties berekenen wij een vaste prijs.





Richard>
van der Giessen>

Directeur WoonSchuijt Makelaars
NVM Register Makelaar – Taxateur
06 24 30 29 98
richard@woonschuijt.nl



Anne>
Verhoeven>

Vastgoedadviseur
0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Daniël>
van de Woestijne>

NVM Makelaar
06 81 37 39 63
daniel@woonschuijt.nl



Sharda>
Klotwijk>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl



Indy>
Velthuisen>

Commercieel Binnendienst Medewerker
0168 33 66 98
info@woonschuijt.nl

Benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem nu contact met ons op!

tel: 0168 – 33 66 98
info@woonschuijt.nl
www.woonschuijt.nl

Disclaimer

1. Bezichtiging uitsluitend na afspraak met de makelaar.

2. Zodra er overeenstemming is bereikt over de koopsom, de opleveringsdatum en alle overige voorwaarden, zal er een koopakte worden opgemaakt conform het NVM-model.

3. Indien een financieringsvoorbehoud wordt gevraagd en door verkoper wordt geaccepteerd, geldt dit voor een periode van circa 4 weken.

4. Indien van toepassing zal de zgn. ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning (en bijgebouwen) meer dan ... jaar oud zijn, wat inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen van elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht. Bouwkundige gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3. (van de koopakte) omschreven (woon) gebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

5. Oplevering: in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voorzover bij de verkopende partij niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Baten en lasten worden door de notaris naar rato verrekend per de datum van de eigendomsoverdracht.

6. Waarborgsom/ bankgarantie: tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen wordt door koper bij ondertekening van de koopakte een waarborgsom gestort bij de notaris ten bedrage van 10 % van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan koper een schriftelijke bankgarantie stellen, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

7. Plattegronden, tekeningen en schetsen: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Het risico t.a.v. eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging komt -al dan niet na een uitgevoerd grond- en/of grondwateronderzoek- met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper.

9. Er kan sprake zijn van roerend goed waarbij het fiscaal van belang is dat partijen overeenstemming bereiken over de splitsing van de koopsom.

10. Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkopers en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Disclaimer

Er is pas sprake van rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Dit betekent dat verkoper uit juridisch oogpunt kan ingaan op het voorstel van partij 2. Er bestaan voor de verkoper drie mogelijkheden:

- I Verkoper zet zijn handtekening onder de koopovereenkomst met u als koper en gaat niet in op het bod van partij 2.
- II Verkoper stelt u op de hoogte van de nieuwe gegadigde, partij 2. Over de hoogte en de voorwaarden van het voorstel van partij 2 worden aan u geen mededelingen gedaan. Vervolgens geeft verkoper u en partij 2 de gelegenheid om een nieuw bod uit te brengen binnen een nader te bepalen termijn. Daarna beslist verkoper welk bod hij accepteert dan wel met welke partij hij verder in onderhandeling treedt.
- III Verkoper neemt afscheid van u. Verkoper treedt in onderhandeling met partij 2 dan wel accepteert het bod van partij 2.

N.B. Genoemde hoofdlijnen hebben niet de strekking uitputtend te zijn; al naar gelang de situatie vereist, kunnen door verkoper voorwaarden worden toegevoegd. Ook kan het nodig zijn genoemde hoofdlijnen nader uit te werken in de koopakte/akte van levering.

Bij het samenstellen van deze brochure zijn we nauwkeurig te werk gegaan, aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen.





woonschuijt >
makelaars >

Contactgegevens >

0168 336 698
info@woonschuijt.nl
woonschuijt.nl

