

Standaardbuiten

Oesterzwam 11



te > koop >

Vraagprijs
€ 368.800,- 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>

NVM Makelaar

06 81 37 39 63

daniel@woonschuijt.nl



Omschrijving

TWEE-ONDER-EEN-KAP MET GARAGE EN RUIME TUIN

Aan een rustige straat in een fijne woonwijk staat deze twee-onder-een-kapwoning met garage en eigen oprit. Dit huis biedt een mooie basis voor starters en doorstromers die graag hun eigen stempel drukken. Met een ruime tuin op het zuiden, drie slaapkamers en een praktische indeling heb je hier alle ingrediënten om er een heerlijk thuis van te maken. De woning is altijd netjes bewoond, maar kan op onderdelen wat aandacht gebruiken. Juist dat maakt dit een kans voor kopers die op zoek zijn naar ruimte én mogelijkheden.

LICHTE WOONKAMER EN FIJNE INDELING BENEDEN

Via de entree kom je in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer. Wat direct opvalt is de fijne lichtinval door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De doorzonopstelling zorgt voor een prettige leefruimte waar je eenvoudig een zit- en eethoek kunt creëren.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, met zicht op de tuin. De keuken is functioneel en biedt voldoende kastruimte en werkblad, maar hier ligt ook een mooie kans om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Zie je het al voor je? Een open keuken of een moderne leefkeuken die helemaal aansluit op jouw woonwensen.

Aansluitend aan de woning vind je de praktische garage, ideaal voor opslag, hobbyruimte of het stallen van een auto of fietsen. De eigen oprit naast de woning zorgt ervoor dat je altijd parkeergelegenheid hebt op eigen terrein.

DRIE SLAAPKAMERS EN EXTRA ZOLDER

Op de eerste verdieping beschikt het huis over drie slaapkamers, stuk voor stuk van goed formaat. De grootste slaapkamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De overige kamers zijn perfect als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.



Omschrijving

De badkamer is compact en voorzien van een douche en wastafel. Ook hier geldt dat modernisering mogelijk is, zodat je het helemaal naar eigen smaak kunt inrichten.

Via een vaste trap bereik je de vliering. Dit is een verrassend ruime extra verdieping die je kunt gebruiken als bergzolder, maar ook mogelijkheden biedt voor bijvoorbeeld een hobbyruimte. Een fijne toevoeging die zorgt voor extra bergruimte in huis.

ZONNIGE TUIN OP HET ZUIDEN

De achtertuin is een van de grote pluspunten van dit huis. Met een ligging op het zuiden geniet je hier volop van de middag- en avondzon. De tuin is ruim opgezet en biedt meer dan genoeg plek voor een terras, speelruimte voor kinderen of het aanleggen van een mooie groene tuin.

Achterin de tuin staat een berging met overkapping, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap of het creëren van een gezellige buitenplek. Of je nu wilt tuinieren, borrelen met vrienden of gewoon lekker wilt ontspannen na een werkdag, hier kan het allemaal.

De tuin biedt daarnaast veel privacy en vormt een fijne verlenging van de leefruimte binnen.

FIJN WONEN IN RUSTIGE WOONOMGEVING

Standdaarbuiten is een gemoedelijk dorp waar je rustig woont met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vind je onder andere een supermarkt, basisschool en sportverenigingen. De sfeer is vriendelijk en dorps, met een goede balans tussen rust en levendigheid.

De woning ligt aan een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, wat het extra prettig maakt voor gezinnen en mensen die graag rustig wonen. In de omgeving is voldoende groen aanwezig en je bent zo onderweg richting omliggende dorpen en steden zoals Roosendaal en Breda.

Voor wie op zoek is naar een plek waar je nog echt de ruimte hebt en prettig woont, zit hier helemaal goed.

KENMERKEN:

- Gelegen in woonwijk aan rustige weg
- Twee-onder-een-kapwoning met garage
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Ruime tuin op het zuiden
- Woonoppervlakte ca. 93 m²
- Perceeloppervlakte ca. 274 m²
- Bouwjaar 1987
- 2 woonlagen + vliering met vaste trap
- 4 kamers
- 3 slaapkamers
- Energielabel C
- Oplevering in overleg, kan snel

De tuin aan de linkerkant omvat deels gemeentegrond. De huidige afspraken omtrent het gebruik en eventuele vergoeding hiervoor zijn niet bekend bij verkoper. Deze woning wordt verkocht met een niet-zelfbewoningsclausule.



Kenmerken



Woonoppervlakte

93 m²



Bouwjaar

1987



Slaapkamers

3



Perceeloppervlakte

274 m²

Soort	eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Woonoppervlakte	93 m ²
Perceeloppervlakte	274 m ²
Inhoud	441 m ³
Bouwjaar	1987
Tuin	zuid
Verwarming	c.v.-ketel (2023)
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

C































Virtueel > bezichtigen >

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



Kadastrale gegevens

Adres

Oesterzwam 11

Postcode/plaats

4758 CA Standdaarbuiten

Sectie/perceel

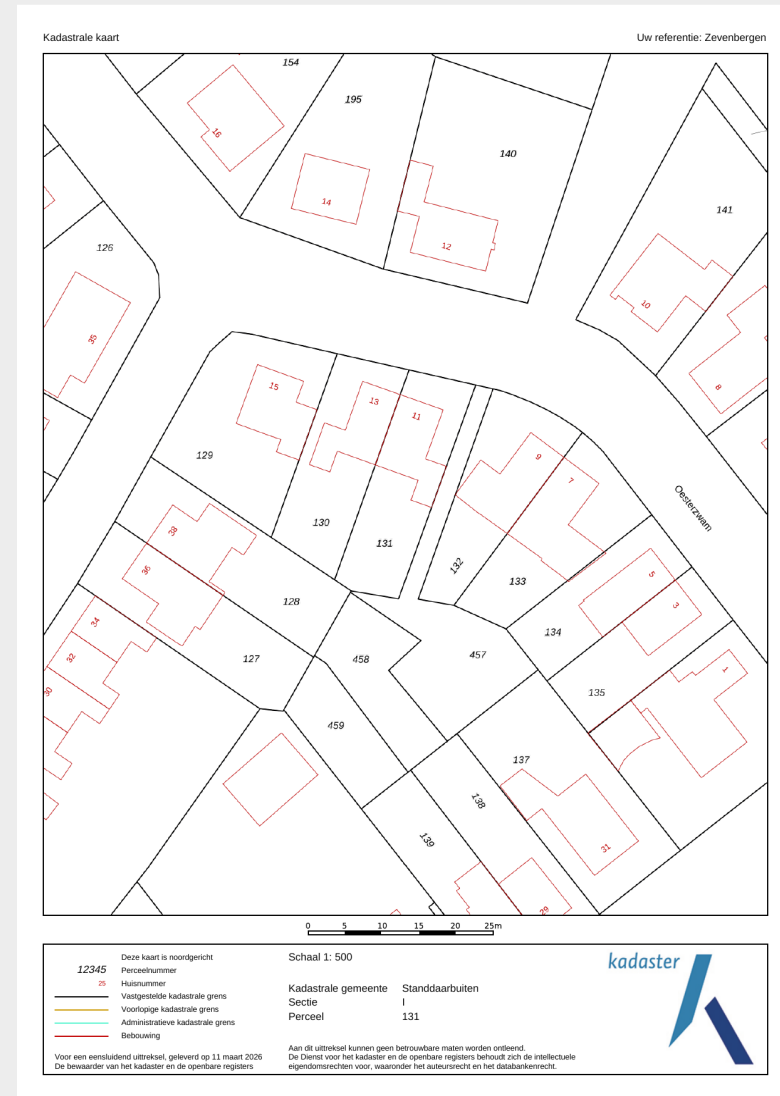
Sectie I, nummer 131

Kadastraal eigendom

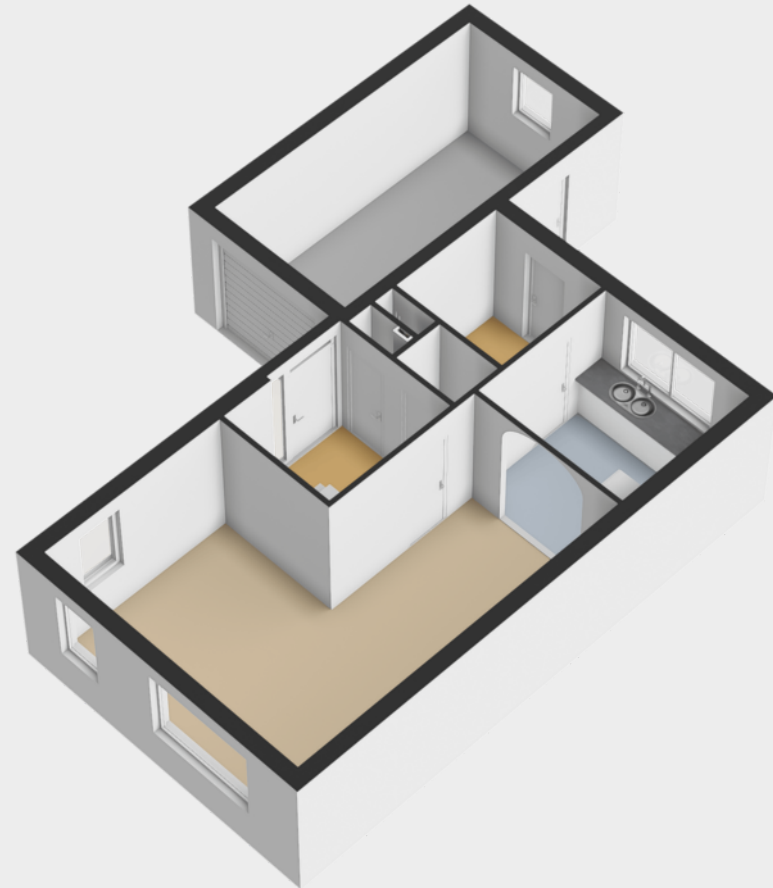
Volle eigendom

Perceelpervlakte

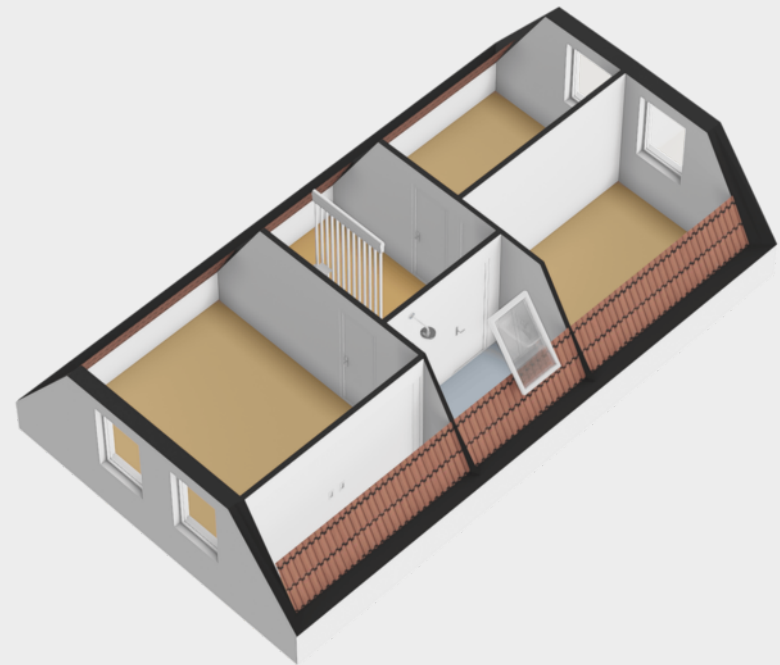
274 m²



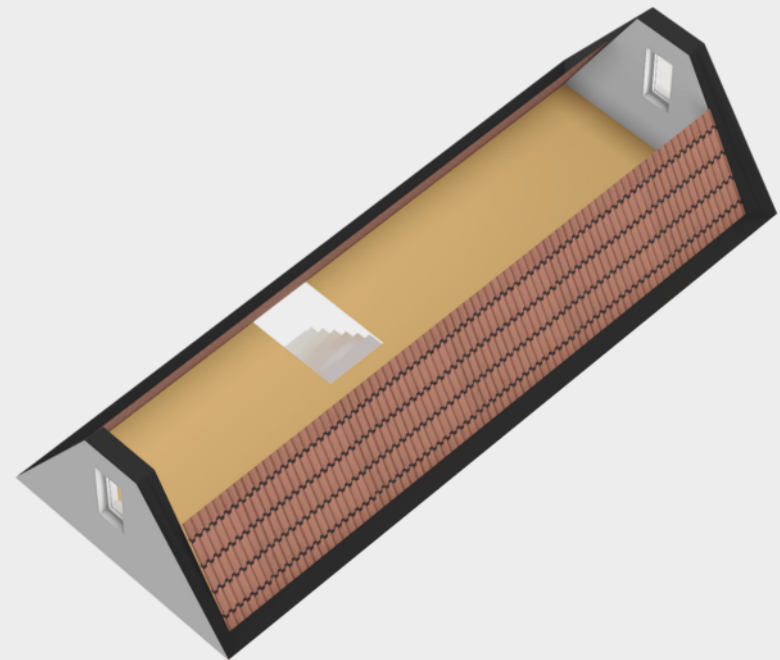
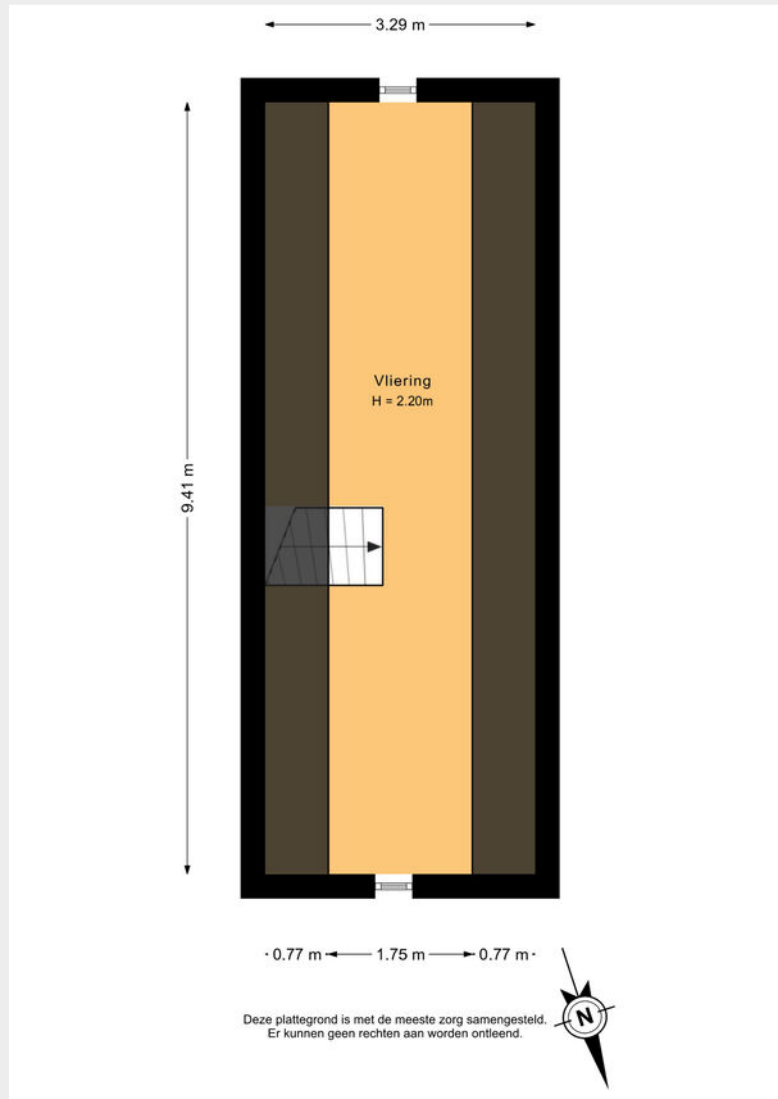
Plattegrond



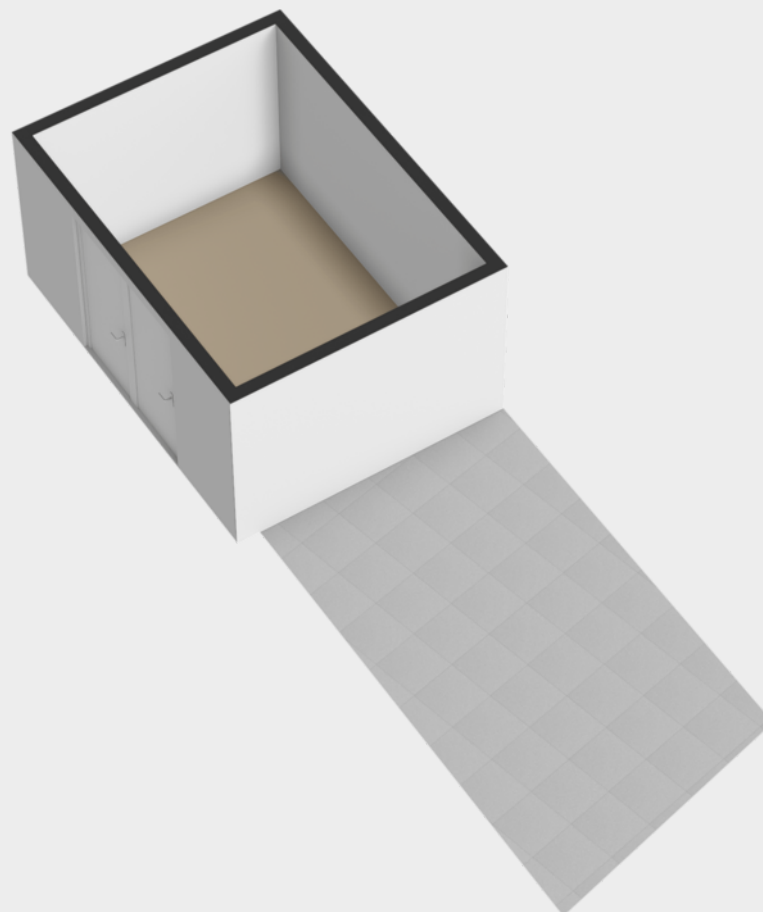
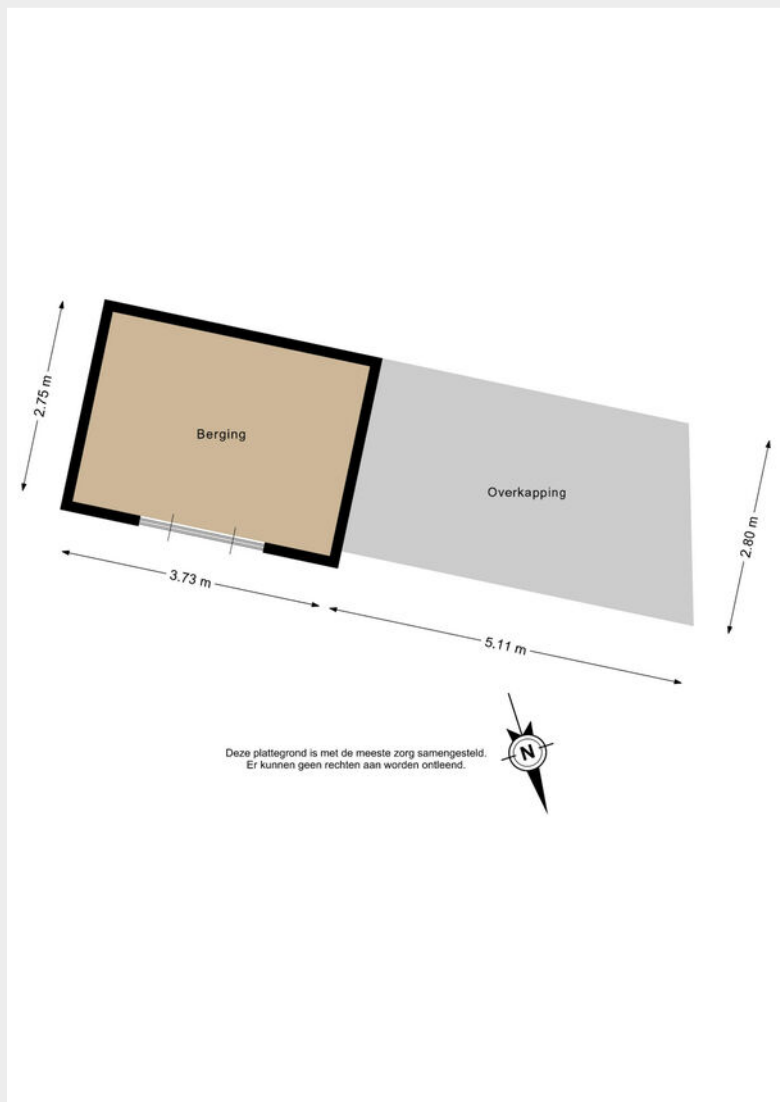
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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. Beziichtiging 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 ontleen.





woonschuijt >
makelaars >

Contactgegevens >

0168 336 698

info@woonschuijt.nl

woonschuijt.nl

