



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Exclusief
wonen!



Zwembad

Zeer riant bijgebouw

8 slaapkamers

Prachtig aangelegde tuin

Veerstraat 3

Standdaarbuiten

Vraagprijs € 1.250.000 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 NRVV, 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

Veerstraat 3
Standdaarbuiten

Schitterende villa met prachtig aangelegde achtertuin, aan de rand van het Standdaarbuitense Bos!

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

Exclusief wonen aan de rand van het Standdaarbuitense Bos op een perceel eigen grond van circa 2080m2 in deze schitterende witte in 1820 gebouwde villa. Direct bij binnenkomst vallen de hoge plafonds op en de hal die volledig naar de achterdeur loopt, waardoor meteen een kleine preview van de achtertuin wordt verkregen. Aan de rechterzijde van de statige hal ligt de woonkamer en aan de linkerzijde de werkkamer, de woonkeuken en de brede trap naar de eerste verdieping. Ook is er een aparte wasruimte, een bijkeuken met een extra keukeninrichting, een multifunctionele ruimte en een zeer riant bijgebouw.



Op de eerste verdieping zijn 4 slaapkamers gesitueerd en een moderne ruime badkamer. De slaapkamer naast de badkamer is nu als kledingkamer in gebruik. Ook op de tweede verdieping zijn 4 slaapkamers gesitueerd, waarvan 1 met sauna, douche en wastafel. In totaal heb je dus de beschikking over maar liefst 8 slaapkamers!

De achtertuin is prachtig aangelegd met marmeren terrassen, een spiegelvijver, een zwembad, een mooie haag en hortensia's. Kortom, te veel om op te noemen en daarom nodigen we u van harte uit voor een bezichtiging om alles zelf te ervaren.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	C.v.-ketel
Ligging	Aan bosrand, aan rustige weg, landelijk gelegen
Garage	Voorzien van elektra, voorzien van water, met elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	12
Inhoud	2350 m ³
Perceeloppervlakte	2080 m ²
Woonoppervlakte	432 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2019

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	2300 cm
Tuin breedte	4800 cm
Ligging	west
Kwaliteit	fraai aangelegd



Genieten van de riante tuin!

Indeling

Begane grond:

Entree met prachtige klassieke hal met hoog plafond, marmeren tegels op de vloer en meteen zicht op de achterdeur en de achtertuin.

Vanuit de hal is er toegang tot de werkkamer/kantoor, het geheel betegelde toilet met duoblok closet en fontein, de vaste trap naar de eerste verdieping, de keuken en de woonkamer.

De werkkamer/kantoor is aan de voorzijde gelegen en biedt uitzicht op de riante voortuin. Verder is hier de volledig gemoderniseerde meterkast met maar liefst 16 groepen aanwezig. Vanuit de werkkamer/kantoor is de bijkeuken bereikbaar met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook is in deze ruimte de cv-ketel (Vaillant Ecotec) gesitueerd. Vanuit de waskamer is middels 2 openslaande deuren de voortuin bereikbaar.

Dan door naar de keuken. Deze ruimte is voorzien van een moderne keukeninrichting met openslaande deuren naar het terras. Er is een 5-pits

gaskookplaat, een afzuigschouw, een combi-oven, een volautomatische koffiezetmachine, een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een grote oven, een koelkast en een vriezer. In de keuken heb je nog een deur, en via deze deur is de kelder te bereiken. Over de kelder schrijven we op een later moment meer.

De woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer, met vloerverwarming, hoge plafonds met originele ornamenten en deuren naar de voorkamer. Naast vloerverwarming kan er ook gekozen worden voor de sfeervolle haard. Vanuit de woonkamer is de achterhal bereikbaar met toegang tot de tweede bijkeuken en de multifunctionele ruimte. De tweede bijkeuken is voorzien van een complete keukeninrichting en een deur naar de voortuin.

De multifunctionele ruimte is een fantastische plek om te vertoeven, met rondom veel glas. Als je in deze ruimte bent, kun je rondom genieten van de riante tuin en het fenomenale verdere uitzicht. Aan de ene



zijde zie je de grote vijver en aan de andere kant de terrassen en het zwembad. Als extraatje kijk je aan de achterkant het groen in, in de vorm van een bos. De multifunctionele ruimte heeft een dubbele deur naar het tuingedeelte achter de woning en een dubbele schuifpui naar de tuin aan de zijde waar het zwembad ligt. Thans is de ruimte ingericht als bar met een heuse inrichting met barkrukken en al. Hier kun je dus mooie feestjes geven! In de hoek is nog een toilet gerealiseerd met wandcloset en fonteintje. Kortom, de plek voor een goed feestje (-;

Eerste verdieping:

Bovenhal met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot 4 schitterende slaapkamers afgewerkt met eiken vloeren, vaste kasten, een gashaard in de

hoofdslaapkamer, grote raampartijen en vanuit de slaap/kleedkamer toegang tot de moderne badkamer.

De badkamer is geheel betegeld en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, twee wastafels, een wandcloset en een bidet. In het plafond zijn inbouwspots en ventilatoren verwerkt.

Tweede verdieping:

Bovenhal met toegang tot 4 grote slaapkamers, waarvan één is uitgevoerd met een douche, wastafel en sauna.

Kelder:

De kelder is absoluut het beschrijven waard. Los van de ruimte kenmerkt de wijnkelder zich door de originele gewelven die het plafond vormen, is de



*Beschikking over
jouw eigen zwembad!*

vloer van plavuizen voorzien en zijn de muren eveneens in originele staat behouden.

Bijgebouw:

Aan de rechterzijde van de woning is nog een bijgebouw gerealiseerd en dit gebouw is enorm. Wat een mooi bouwwerk! Als je binnenstapt, valt direct de hoogte op en de houten spanten. Er zijn twee elektrisch te bedienen garagedeuren aanwezig, er is water, er is stroom en verder is hier alle techniek voor het zwembad. Je hebt hier dus een mooi domein om auto's te parkeren en te hobbyen.

Achtertuint:

Grote achtertuin met terrassen aan de achterzijde en de zijkant van de woning. Voorts is de tuin aangelegd met een grote spiegelvijver, grindborders met hortensia's en aan de achterzijde een mooie haag.

Aan de andere zijde van de woning is nog een groot stuk van de tuin gelegen. Hier zijn diverse terrassen gemaakt waar je een mooie loungeset kunt plaatsen en hier is het zwembad. Ja, je leest het goed: je hebt bij dit huis de beschikking over jouw eigen zwembad. Zie je jezelf al liggen op een lekker loungebed aan het zwembad?

Algemeen:

- Breda circa 20 autominuten
- Roosendaal circa 15 autominuten
- Bergen op Zoom circa 25 autominuten
- Rotterdam circa 35 autominuten
- Dordrecht circa 25 autominuten
- Moerdijk circa 15 autominuten

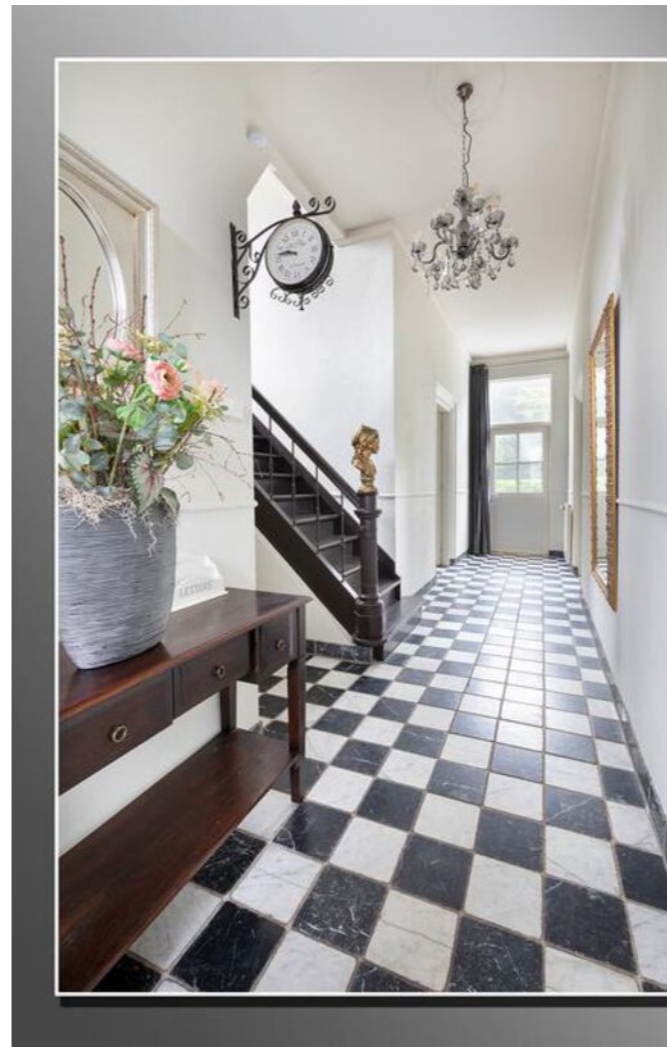


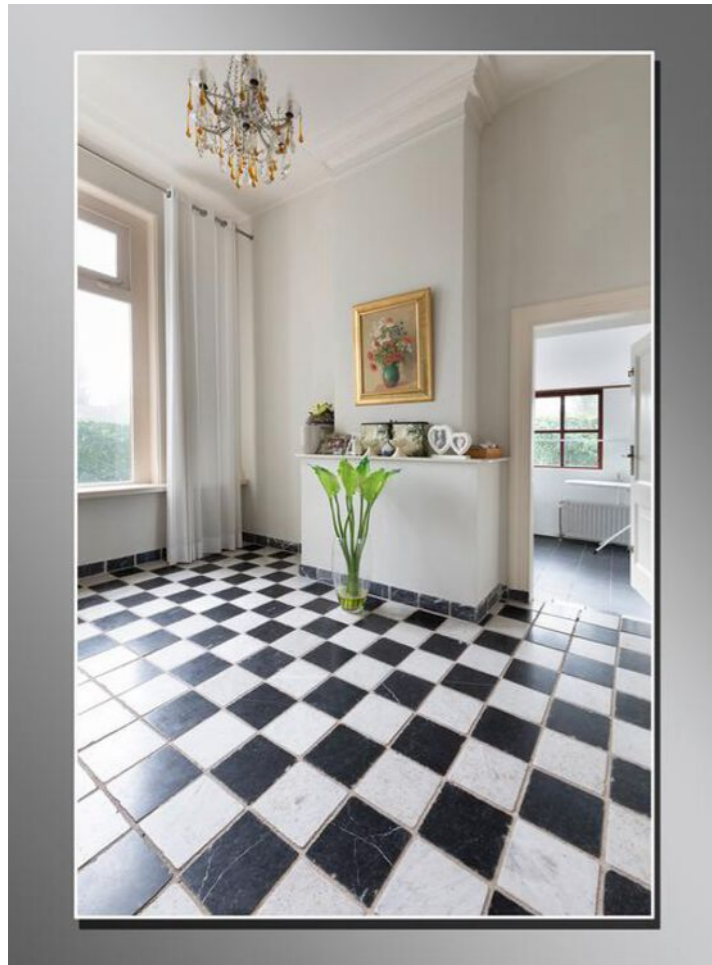


Entree

Entree met prachtige klassieke hal met hoog plafond, marmeren tegels op de vloer en meteen zicht op de achterdeur en de achtertuin.

Vanuit de hal is er toegang tot de werkkamer/kantoor, het geheel betegelde toilet met duoblok closet en fontein, de vaste trap naar de eerste verdieping, de keuken en de woonkamer.





Werkkamer / kantoor

De werkkamer/kantoor is aan de voorzijde gelegen en biedt uitzicht op de riante voortuin. Verder is hier de volledig gemoderniseerde meterkast met maar liefst 16 groepen aanwezig. Vanuit de werkkamer/kantoor is de bijkeuken bereikbaar met de aansluitingen voor de wasapparatuur. Ook is in deze ruimte de cv-ketel (Vaillant Ecotec) gesitueerd. Vanuit de waskamer is middels 2 openslaande deuren de voortuin bereikbaar.





Keuken

Dan door naar de keuken. Deze ruimte is voorzien van een moderne keukeninrichting met openslaande deuren naar het terras. Er is een 5-pits gaskookplaat, een afzuigschouw, een combi-oven, een volautomatische koffiezetmachine, een volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een grote oven, een koelkast en een vriezer. In de keuken heb je nog een deur, en via deze deur is de kelder te bereiken.





Woonkamer en 2e bijkeuken

De woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer, met vloerverwarming, hoge plafonds met originele ornamenten en deuren naar de voorkamer. Naast vloerverwarming kan er ook gekozen worden voor de sfeervolle haard. Vanuit de woonkamer is de achterhal bereikbaar met toegang tot de tweede bijkeuken en de multifunctionele ruimte. De tweede bijkeuken is voorzien van een complete keukeninrichting en een deur naar de voortuin.

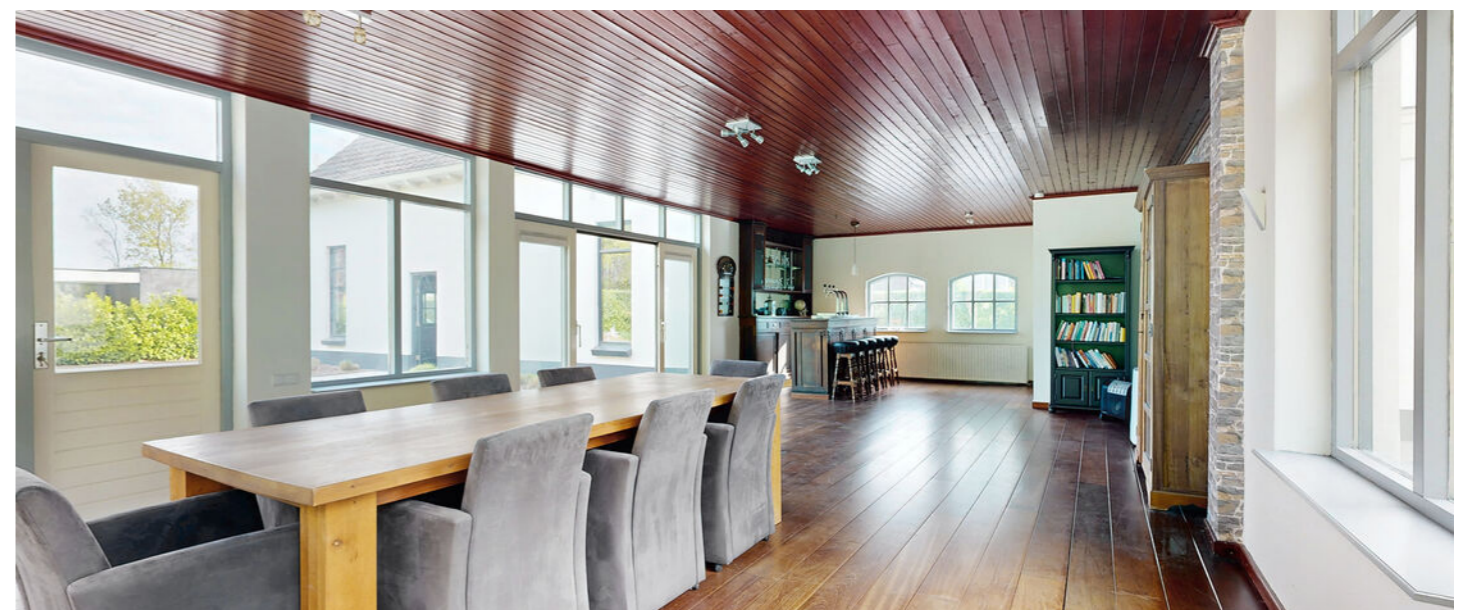
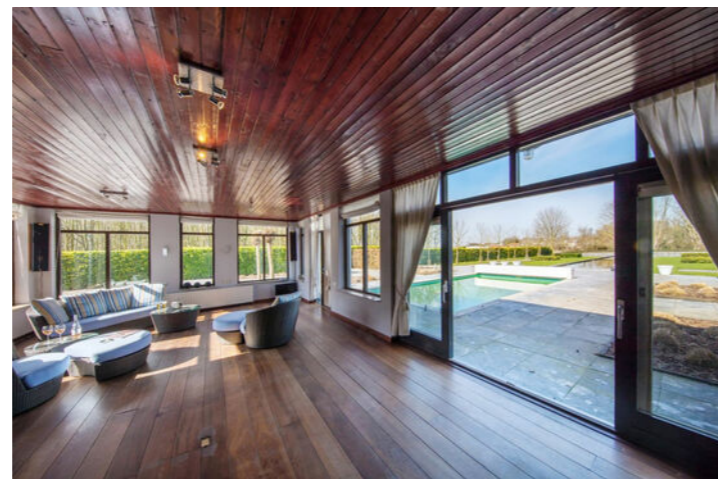




Multifunctionele ruimte

De multifunctionele ruimte is een fantastische plek om te vertoeven, met rondom veel glas. Als je in deze ruimte bent, kun je rondom genieten van de riante tuin en het fenomenale verdere uitzicht. Aan de ene zijde zie je de grote vijver en aan de andere kant de terrassen en het zwembad. Als extraatje kijk je aan de achterkant het groen in, in de vorm van een bos. De multifunctionele ruimte heeft een dubbele deur naar het tuingedeelte achter de woning en een dubbele schuifpui naar de tuin aan de zijde waar het zwembad ligt.





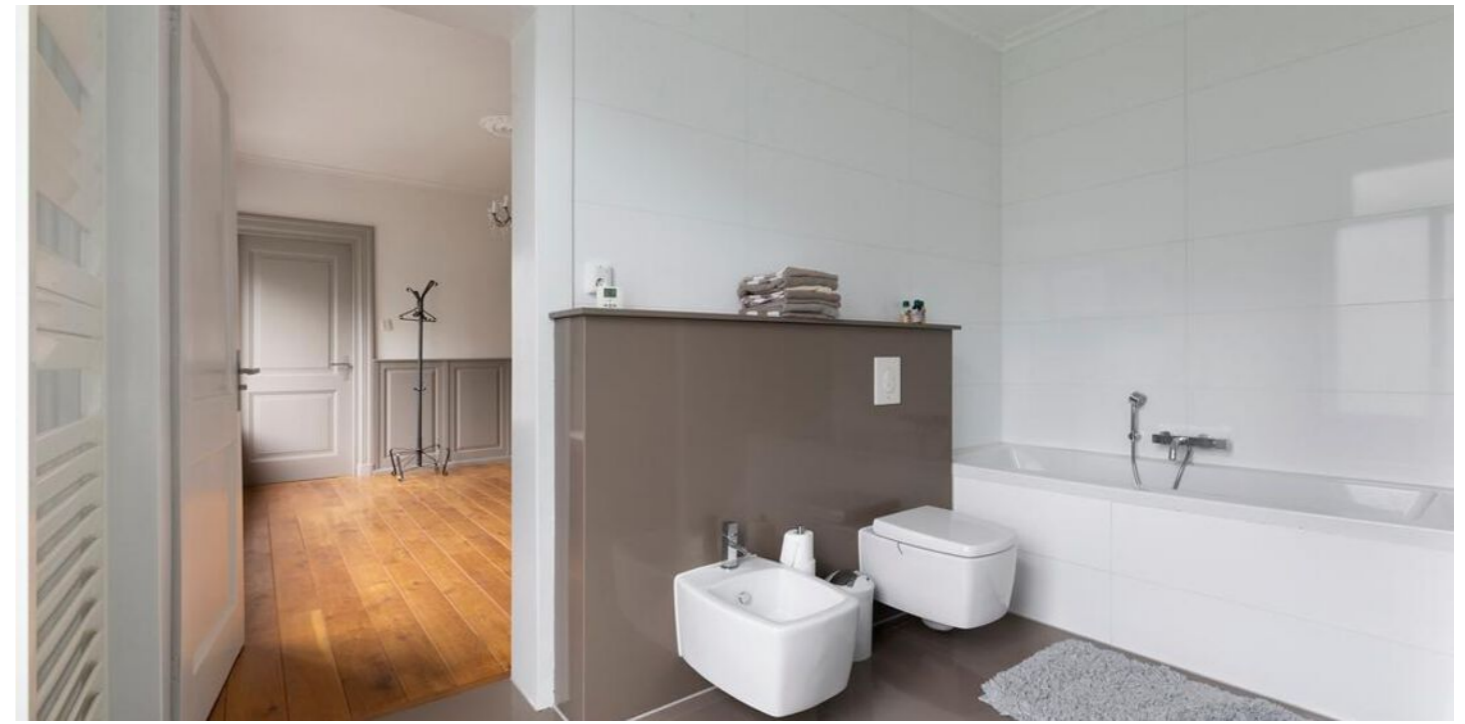


Eerste verdieping

Bovenhal met vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot 4 schitterende slaapkamers afgewerkt met eiken vloeren, vaste kasten, een gashaard in de hoofdslaapkamer, grote raampartijen en vanuit de slaap/kleedkamer toegang tot de moderne badkamer.







Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, twee wastafels, een wandcloset en een bidet. In het plafond zijn inbouwspots en ventilatoren verwerkt.





Tweede verdieping

Bovenhal met toegang tot 4 grote slaapkamers, waarvan één is uitgevoerd met een douche, wastafel en sauna.







Kelder

De kelder is absoluut het beschrijven waard. Los van de ruimte kenmerkt de wijnkelder zich door de originele gewelven die het plafond vormen, is de vloer van plavuizen voorzien en zijn de muren eveneens in originele staat behouden.





Bijgebouw

Aan de rechterzijde van de woning is nog een bijgebouw gerealiseerd en dit gebouw is enorm. Wat een mooi bouwwerk! Als je binnenstapt, valt direct de hoogte op en de houten spanten. Er zijn twee elektrisch te bedienen garagedeuren aanwezig, er is water, er is stroom en verder is hier alle techniek voor het zwembad. Je hebt hier dus een mooi domein om auto's te parkeren en te hobbyen.





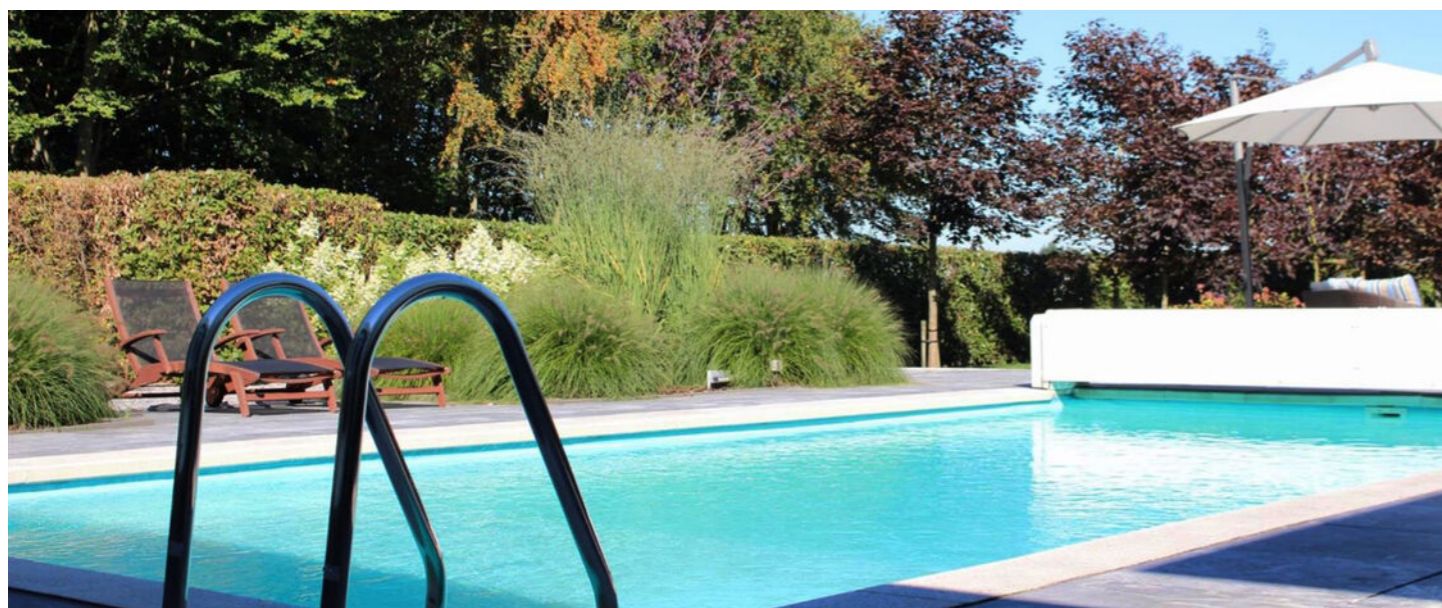
Tuin

Grote achtertuin met terrassen aan de achterzijde en de zijkant van de woning. Voorts is de tuin aangelegd met een grote spiegelvijver, grindborders met hortensia's en aan de achterzijde een mooie haag.

Aan de andere zijde van de woning is nog een groot stuk van de tuin gelegen. Hier zijn diverse terrassen gemaakt waar je een mooie loungeset kunt plaatsen en hier is het zwembad. Ja, je leest het goed: je hebt bij dit huis de beschikking over jouw eigen zwembad.









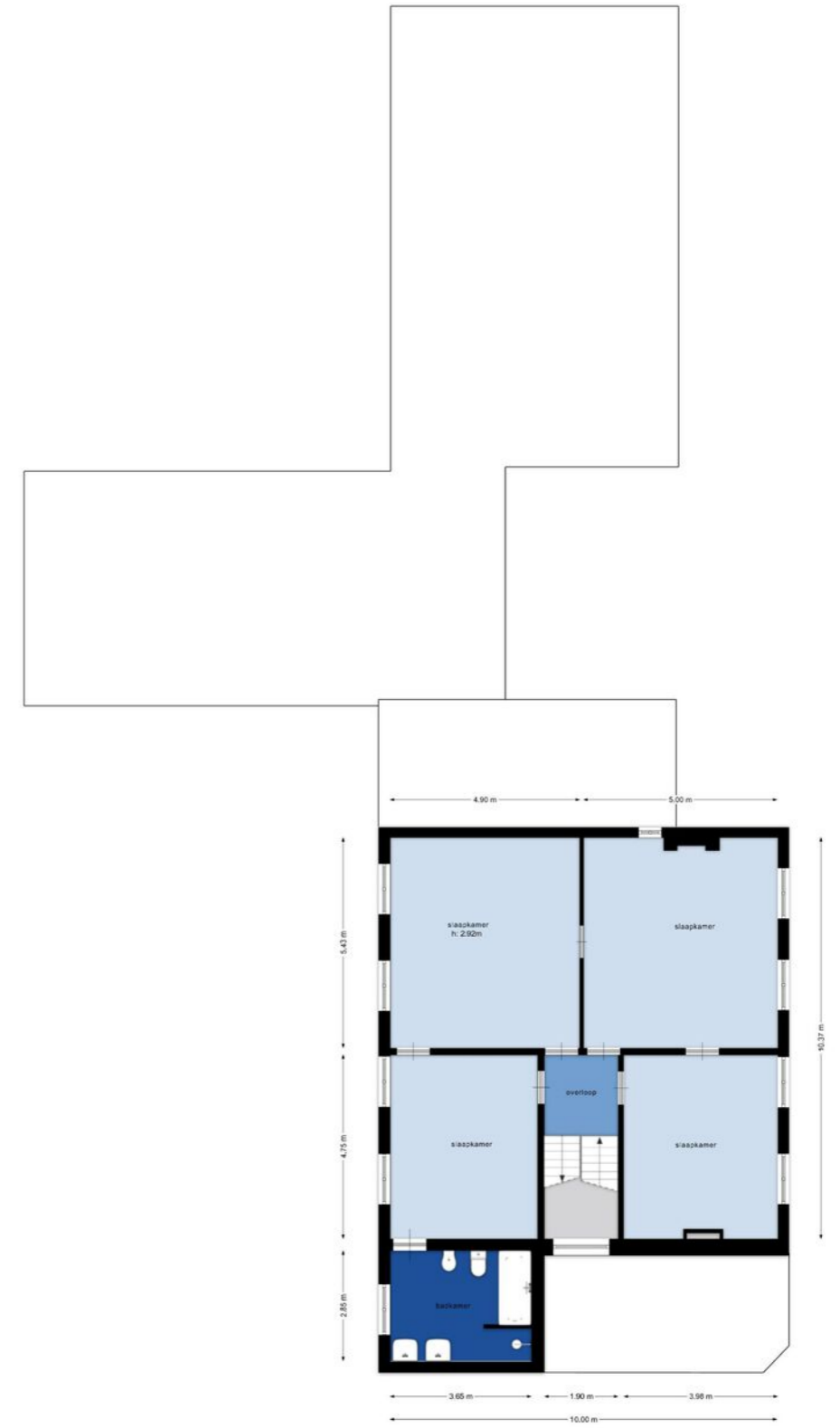


Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

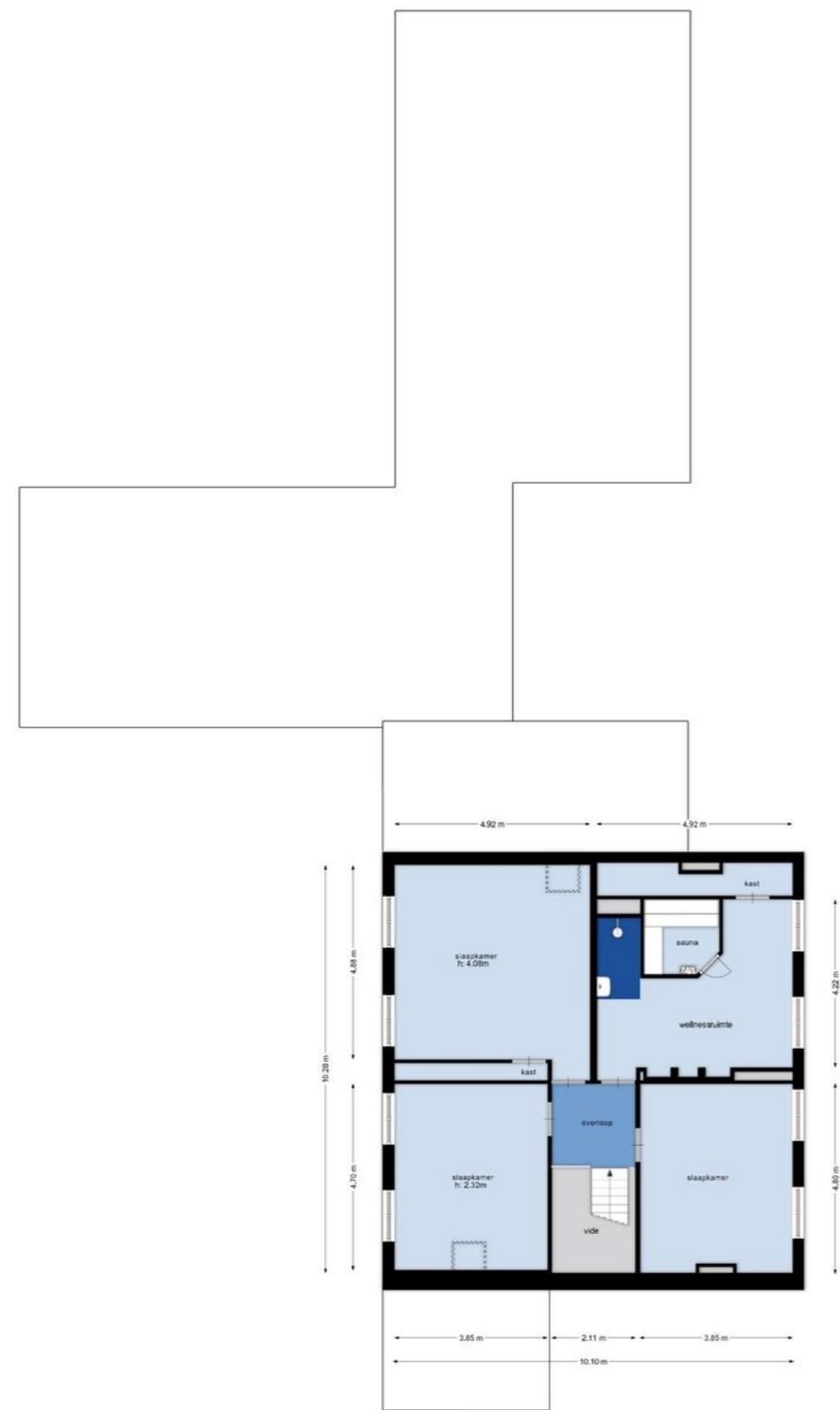
Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

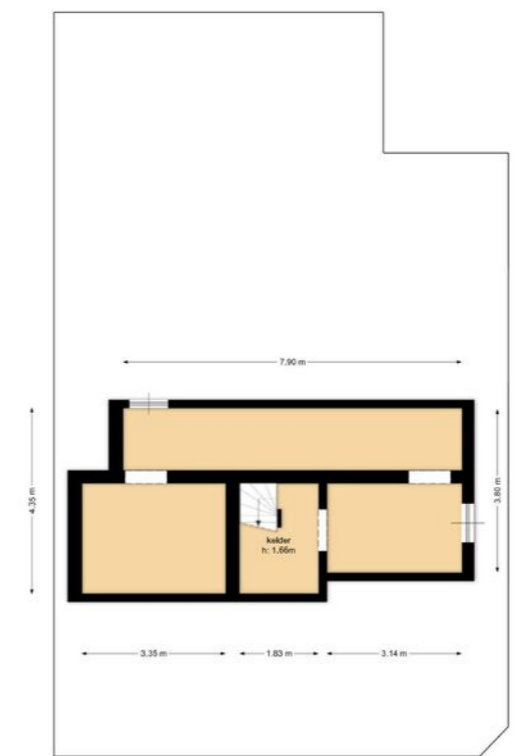


Plattegrond 2e verdieping



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond kelder



De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



Kadastrale kaart



Locatie

Veerstraat 3
4758 BS, Standdaarbuiten
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
- 2 Kroonluchters woonkamer en lampen in keuken			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Sanitair/sauna			
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- Bidet badkamer blijft achter	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



Roerende goederen veerstraat 3 (woonhuis + bijkeuken) <i>Gratis - tegen overnameprijs</i>	
Ruimte	Item
Kelder	<ul style="list-style-type: none"> Lampen Kluis (sleutel momenteel kwijt)
Keuken	<ul style="list-style-type: none"> Lampen boven werkblad 2 4 bar krukken/ stoelen
Hal	<ul style="list-style-type: none"> Schilderijen Gordijnen
Vestiaire	<ul style="list-style-type: none"> Gordijnen Kroonluchter
Verwarmingshok	<ul style="list-style-type: none"> 2 rekken voor drogen kleding
Woonkamer	<ul style="list-style-type: none"> Gordijnen voor- en achterzijde Grote spiegel voorkamer Kroonluchter boven tafel achterzijde Venetiaanse kroonluchter voorzijde
Bijkeuken	<ul style="list-style-type: none"> Lampen Kast Koelkast Kapstok bij deur
Trap naar 1 ^e verdieping	<ul style="list-style-type: none"> Lamp tussen de 2 trappen
Slaapkamer	<ul style="list-style-type: none"> Rolgordijnen
Werkkamer (met nachtwacht)	<ul style="list-style-type: none"> Rolgordijnen
Werkkamer (met molen)	<ul style="list-style-type: none"> Rolgordijnen Boekenkast excl. boeken
Kleedkamer	<ul style="list-style-type: none"> Rolgordijnen
Badkamer	<ul style="list-style-type: none"> Spiegel
Trap + overloop 2 ^e etage	<ul style="list-style-type: none"> Lampen
2 ^e etage Kamer 1 voorzijde	<ul style="list-style-type: none"> Rolgordijntjes
2 ^e etage Kamer 2 voorzijde (sauna)	<ul style="list-style-type: none"> Rolgordijntjes
2 ^e etage Kamer 3 achterzijde (ruimte met punt)	<ul style="list-style-type: none"> Rolgordijntjes
2 ^e etage Kamer 4 achterzijde	<ul style="list-style-type: none"> Rolgordijntjes
Roerende goederen veerstraat 3 (Café + schuur) <i>Gratis - tegen overnameprijs</i>	
"Café "	<ul style="list-style-type: none"> Kast tegen muur + bar Gordijnen Lampen
Schuur	<ul style="list-style-type: none"> Lampen



**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 Wenssen 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 administratieve 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 kindvriendelijke 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