



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Uitstekend
onderhouden

Moderne afwerking

Kindvriendelijk gelegen

4 slaapkamers

Parkeren op eigen erf

Vuurvlinder 17

Standdaarbuiten

Vraagprijs € 500.000 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

Vuurvlinder 17
Standdaarbuiten

*Fijne 2-1 kapwoning
met vrij uitzicht aan de
voorzijde!*

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

Mooie en kindvriendelijk gelegen tweekapper met vrij uitzicht aan de voorzijde, 4 slaapkamers, een mooi verbouwde garage tot multifunctionele ruimte, airco's voor heerlijk comfort, parkeren op eigen erf en nog veel meer! Deze fijne woning staat in een rustige en nette woonwijk en is uitstekend onderhouden. De woning biedt daarnaast volop leefruimte en een moderne afwerking. Tot slot zorgen de zonnepanelen, airconditioning en goede isolatie voor extra comfort en energiezuinig wonen wat tot uiting komt in het energielabel. Aan de voorzijde is plaats om 2-3 auto's te parkeren en er is voldoende parkeergelegenheid in het openbaar gebied.

Kortom, een ideale gezinswoning!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2007
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van verwarming en elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	511 m ³
Perceeloppervlakte	224 m ²
Woonoppervlakte	159 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, elektrische verwarming en airco
Warmwater	c.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2018

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	850 cm
Tuin breedte	600 cm
Ligging	west
Kwaliteit	verzorgd



Moderne keukens!

Indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met meterkast (9 groepen 2 aardlekschakelaars en 1 aardlekautomaat voor airco 4 krachtstroomgroepen voor kookplaat en zonnepanelen, kabel voor een EV autolader 11 Kwh is voorbereid), toegang tot het volledig betegeld toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote erker aan de voorzijde. Hierdoor voelt de ruimte open en aangenaam aan. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een fraai tv-meubel, waardoor dit een heerlijke plek is om te ontspannen.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de moderne keuken. Deze is voorzien van een praktische wandopstelling met ingebouwde koelkast en vriezer, een 4-pits inductiekookplaat, oven en diverse opbergkasten. Aan de overzijde bevindt zich een extra keukenblok met spoelbak, mengkraan en aanvullende kastruimte.

Tussen de keuken en de woonkamer is

bovendien een luxe airconditioning (A++) aanwezig die zowel de woonkamer als bijkeuken kan verwarmen en koelen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de riante uitbouw, waar volop ruimte is voor een royale eettafel. Een ideale plek om uitgebreid te tafelen met vrienden en familie, direct grenzend aan de keuken. Via de openslaande deuren heb je toegang tot de tuin. Wanneer deze volledig geopend zijn, lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over.

Daarnaast bevindt zich de praktische bijkeuken met pantry en aansluitingen voor wasapparatuur. Deze ruimte wordt verwarmd middels een elektrische radiator. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de voormalige garage. Deze volledig geïsoleerde ruimte is multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als hobbyruimte, kantoor of extra opslag. Daarnaast is er een riante kastenwand aanwezig, die volop ruimte biedt voor het opbergen van spullen en zorgt voor extra bergruimte en de waterontharder welke zorgt voor heerlijk zacht water.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer, welke afsluitbaar is om warmte beneden te behouden, bereik je de overloop op de eerste verdieping.

Hier bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is de royale hoofdslaapkamer. Deze kamer biedt volop ruimte voor een groot bed en extra kasten. Ook hier is een airconditioning aanwezig die eveneens kan verwarmen.

De badkamer is netjes afgewerkt met grijze vloertegels en witte wandtegels. De ruimte beschikt over een ruime douche met regen- en handdouche, een toilet en een verzorgd wastafelmeubel.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee kamers, die

voorheen één slaapkamer vormden. Momenteel wordt één ruimte gebruikt als inloopkast en de andere als werkkamer, maar beide kamers zijn uiteraard ook uitstekend geschikt als slaapkamer.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping kom je eerst op de voorzolder. Hier is volop ruimte aanwezig voor opslag. Tevens bevinden zich hier de mechanische ventilatie, de cv-installatie (Intergas HRE, 2018) en de schakelkast t.b.v. de micro-omvormers van Enphase voor de zonnepanelen. De woning beschikt in totaal over 14 zonnepanelen. Tot slot vinden we hier de mechanische ventilatie met vochtsensor en CO2 bediening.



Daarnaast is op deze verdieping slaapkamer 4 gerealiseerd met kunststof dakkapel. Een ruime kamer met veel bergruimte achter de knieschotten. De ruimte wordt verwarmd met een elektrische radiator en is tevens perfect te gebruiken als werk- of hobbykamer.

Tuin:

De achtertuin is verzorgd aangelegd met nette bestrating en achterin een stukje gazon. Dankzij de middelhoge bomen geniet je hier van veel privacy en een groene sfeer.

Voor extra comfort is de tuin voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm, zodat je op zonnige dagen altijd een fijne plek in de schaduw kunt creëren. Een heerlijke buitenruimte om volop van rust en privacy te genieten. De achtertuin kent een verloop van 7,25m naar 5m en is 8,50 meter diep.

Algemeen:

- Glasvezel aanwezig;
- Airconditionings welke ook kunnen verwarmen;
- Rolluiken welke elektrisch te bedienen zijn;
- Mechanische ventilatie;
- Uitstekend onderhouden.



Entree

Ruime hal met meterkast (9 groepen 2 aardlekschakelaars en 1 aardlekautomaat voor airco 4 krachtstroomgroepen voor kookplaat en zonnepanelen, kabel voor een EV autolader 11 Kwh is voorbereid), toegang tot het volledig betegeld toilet met fonteintje en toegang tot de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijk licht dankzij de grote erker aan de voorzijde. Hierdoor voelt de ruimte open en aangenaam aan. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een fraai tv-meubel, waardoor dit een heerlijke plek is om te ontspannen.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de moderne keuken.





Keuken

De keuken is voorzien van een praktische wandopstelling met ingebouwde koelkast en vriezer, een 4-pits inductiekookplaat, oven en diverse opbergkasten. Aan de overzijde bevindt zich een extra keukenblok met spoelbak, mengkraan en aanvullende kastruimte.

Tussen de keuken en de woonkamer is bovendien een luxe airconditioning (A++) aanwezig die zowel de woonkamer als bijkeuken kan verwarmen en koelen.







Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de riante uitbouw, waar volop ruimte is voor een royale eettafel. Via de openslaande deuren heb je toegang tot de tuin.





Bijkeuken

Praktische bijkeuken met pantry en aansluitingen voor wasapparatuur. Deze ruimte wordt verwarmd middels een elektrische radiator.





Multifunctionele ruimte

Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de voormalige garage. Deze volledig geïsoleerde ruimte is multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als hobbyruimte, kantoor of extra opslag. Daarnaast is er een riante kastenwand aanwezig, die volop ruimte biedt voor het opbergen van spullen en zorgt voor extra bergruimte en de waterontharder welke zorgt voor heerlijk zacht water.





Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer, welke afsluitbaar is om warmte beneden te behouden, bereik je de overloop op de eerste verdieping.

Hier bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is de royale hoofdslaapkamer. Hier is een airconditioning aanwezig die eveneens kan verwarmen. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich nog twee kamers, die voorheen één slaapkamer vormden. Momenteel wordt één ruimte gebruikt als inloopkast en de andere als werkkamer.







Badkamer

De badkamer is netjes afgewerkt met grijze vloertegels en witte wandtegels. De ruimte beschikt over een ruime douche met regen- en handdouche, een toilet en een verzorgd wastafelmeubel.





Tweede verdieping

Op de tweede verdieping kom je eerst op de voorzolder. Hier is volop ruimte aanwezig voor opslag. Tevens bevinden zich hier de mechanische ventilatie, de cv-installatie (Intergas HRE, 2018) en de schakelkast t.b.v. de micro-omvormers van Enphase voor de zonnepanelen. De woning beschikt in totaal over 14 zonnepanelen. Tot slot vinden we hier de mechanische ventilatie met vochtsensor en CO2 bediening.





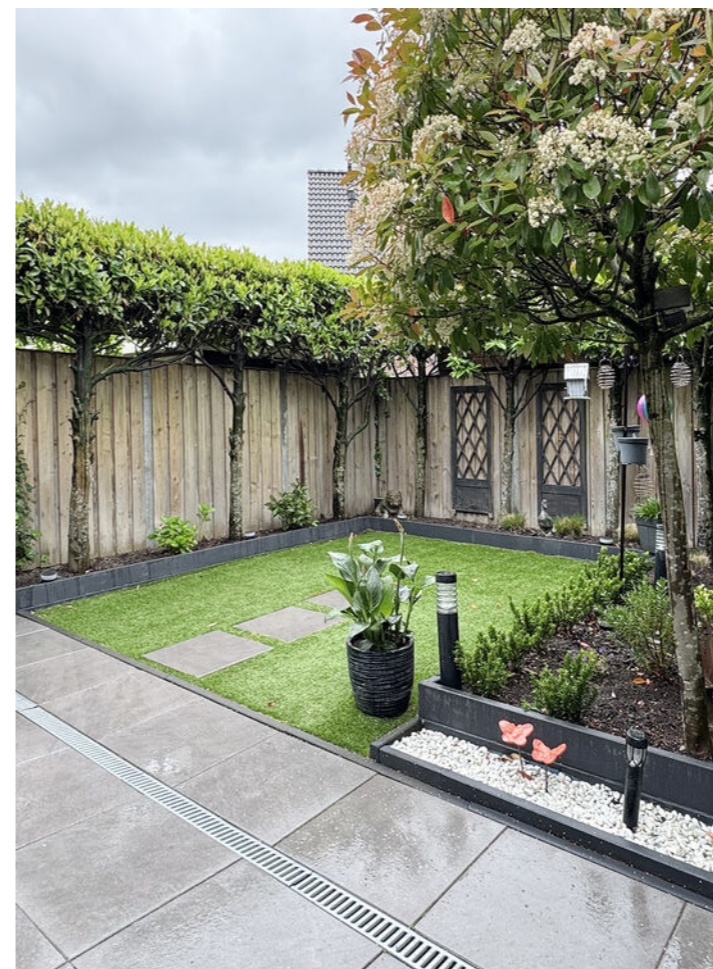
Daarnaast is op deze verdieping slaapkamer 4 gerealiseerd met kunststof dakkapel. Een ruime kamer met veel bergruimte achter de knieschotten. De ruimte wordt verwarmd met een elektrische radiator en is tevens perfect te gebruiken als werk- of hobbykamer.





Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd met nette bestrating en achterin een stukje gazon. Dankzij de middelhoge bomen geniet je hier van veel privacy en een groene sfeer. Voor extra comfort is de tuin voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm, zodat je op zonnige dagen altijd een fijne plek in de schaduw kunt creëren. Een heerlijke buitenruimte om volop van rust en privacy te genieten. De achtertuin kent een verloop van 7,25m naar 5m en is 8,50 meter diep.







Plattegrond begane grond



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

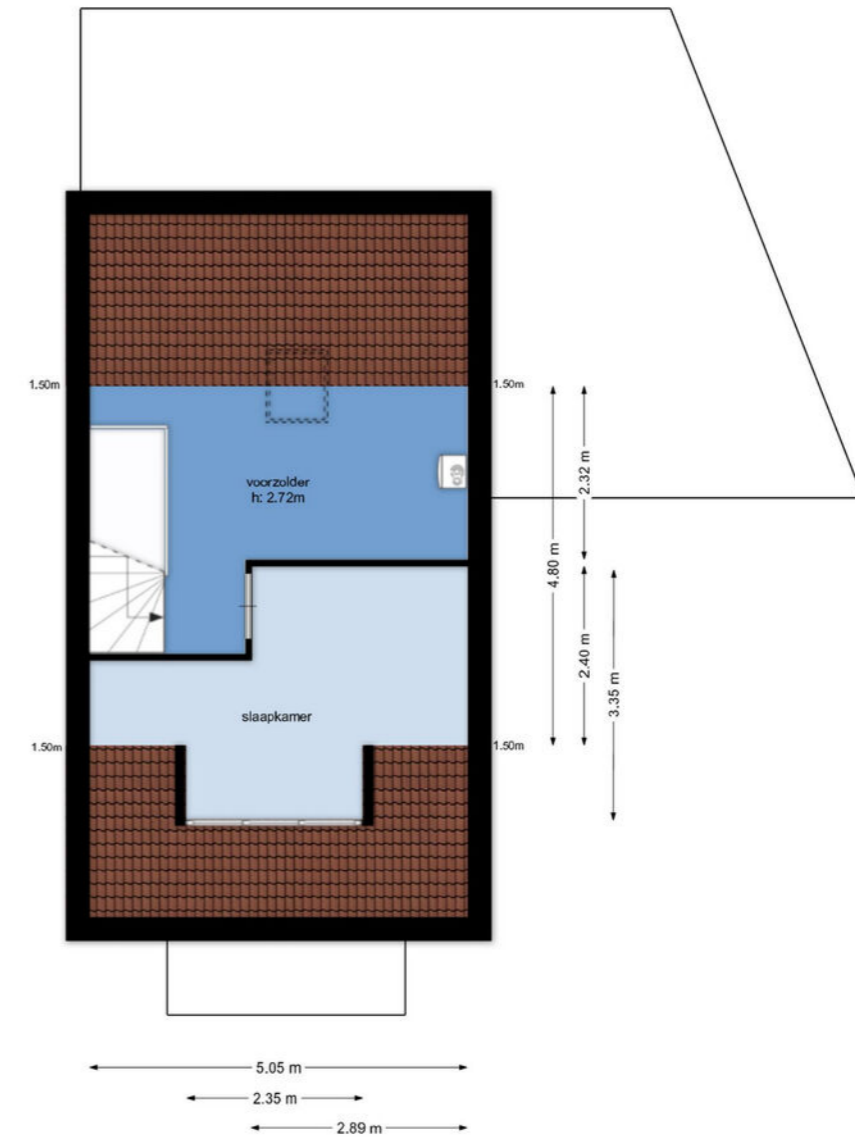


Plattegrond 1e verdieping



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

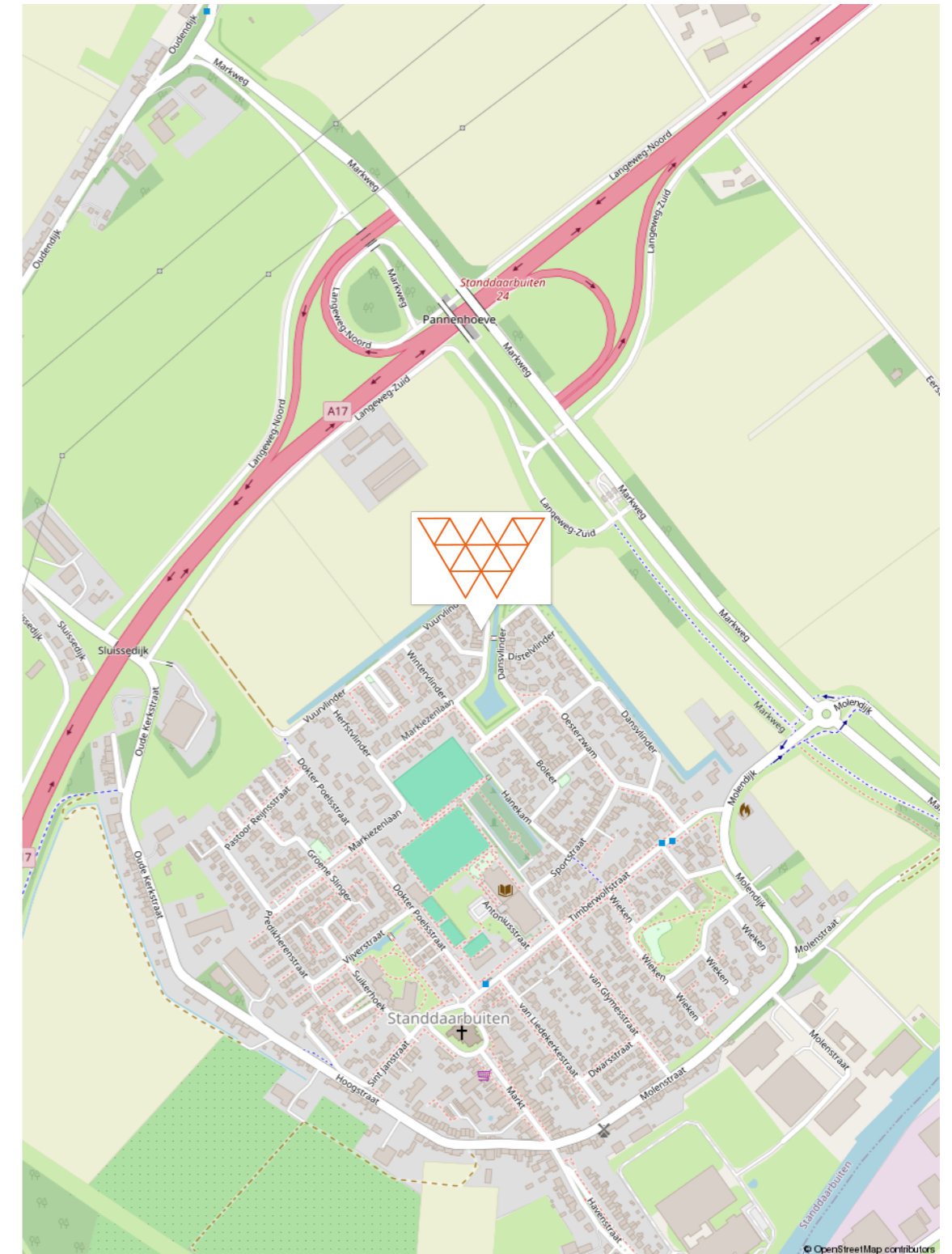


Kadastrale kaart



Locatie

Vuurvlinder 17
 4758 CL, Standdaarbuiten
 Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast inloopkast	X		
- Kast achter schuifwand garage en schuifwand	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- vaste hor grote slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Badkamer spiegelkast en badkamerkast blijven achter	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Roekmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		



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 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