



STANDDAARBUITEN
Pastoor Reijnsstraat 19
Vraagprijs € 350.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1975
Soort:	eengezinswoning
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers	4
Inhoud:	477 m ³
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Externe bergruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel Vaillant Eco TEC plus 30-36 2022
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
Energielabel	A



Omschrijving

Een verrassend ruime, uitgebouwde tussenwoning met berging, terrasoverkapping en tuin op de zonzijde. De woning is gelegen aan een voetpad, aan de rand van het dorp in een zeventiger jaren woonwijk. Het dorpscentrum, een basisschool en sportaccommodaties zijn nabijgelegen. Een keurige woning op een heerlijk locatie, kortom een prima plek om te wonen.

Standdaarbuiten is gunstig gelegen nabij de A17, dus goed bereikbaar, ook met het openbaar vervoer. Dagelijkse voorzieningen zoals een buurtsuper, basisschool en kinderopvang zijn in het dorp aanwezig. De diverse sportverenigingen zorgen voor een actief verenigingsleven, er zijn veel activiteiten elk jaar.

De woning is in de zeventiger jaren traditioneel gebouwd met betonnen begane grond en eerste verdiepingvloer en houten tweede verdiepingvloer, spouwmuren en een zadeldak met pannen gedekt. In de loop der jaren is de woning uitgebouwd, waardoor er veel leefruimte op de begane grond is ontstaan. De woning is altijd met veel zorg bewoond en onderhouden, een heerlijke woning om in te mogen wonen.

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico (A, B of C)

Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.



Entree, hal waarin de meterkast, het toilet en de deur naar de woonkamer.



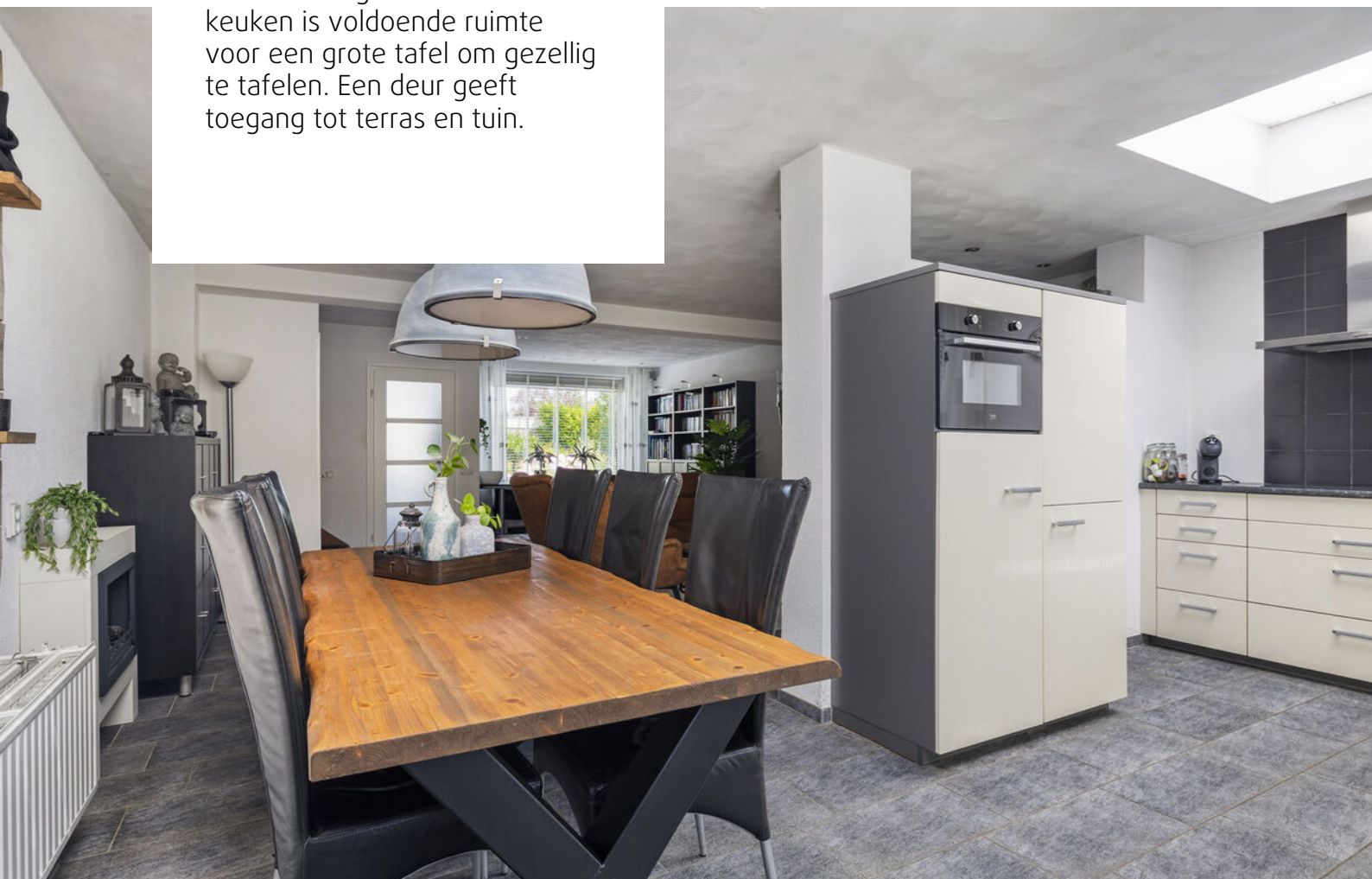
De woonkamer is heerlijk licht door zowel de raampartijen aan de voor- en achterzijde als de lichtkoepels in de aanbouw. Naast een gezellige zithoek is hier voldoende ruimte voor een werkplek of speelhoek voor de kinderen. Ook in de woonkamer de trap naar de eerste verdieping, waaronder een praktische provisiekast.







De keuken bevindt zich in de aanbouw, een praktische keuken met verbreed werkblad, voorzien van afzuigkap, kookplaat, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. In de keuken is voldoende ruimte voor een grote tafel om gezellig te tafelen. Een deur geeft toegang tot terras en tuin.







Uw kennis van wonen



De badkamer is groot, in het verleden is het balkon bij de badkamer betrokken, waardoor een extra grote badkamer voorzien van ligbad, aparte douche, wastafel in een meubel en toilet.





Uw kennis van wonen



De ouderslaapkamer is
gesitueerd aan de
achterzijde van de woning.





De overige slaapkamers zijn
prima kinderkamers.





Overloop, waarop opstelplaats combiketel, wasapparatuur en bergruimte.





De vierde slaapkamer is een prima slaapkamer, momenteel in gebruik als sportkamer en voorzien van een dakvenster.





De woning is voorzien van een voor- en achtertuin. In de voortuin bloemenperken en een pad naar de voordeur.





Op de achterzijde van het perceel een grote tuinberging met daaraan een terrasoverkapping, waar het heerlijk is om te zitten. Op het dak de zonnepanelen. De berging is praktisch met zowel dubbele deuren aan de tuin- als aan de straatzijde.







De achtertuin is gelegen op het Westen, volledig verhard met sierbestrating en omheind met een groene haag.



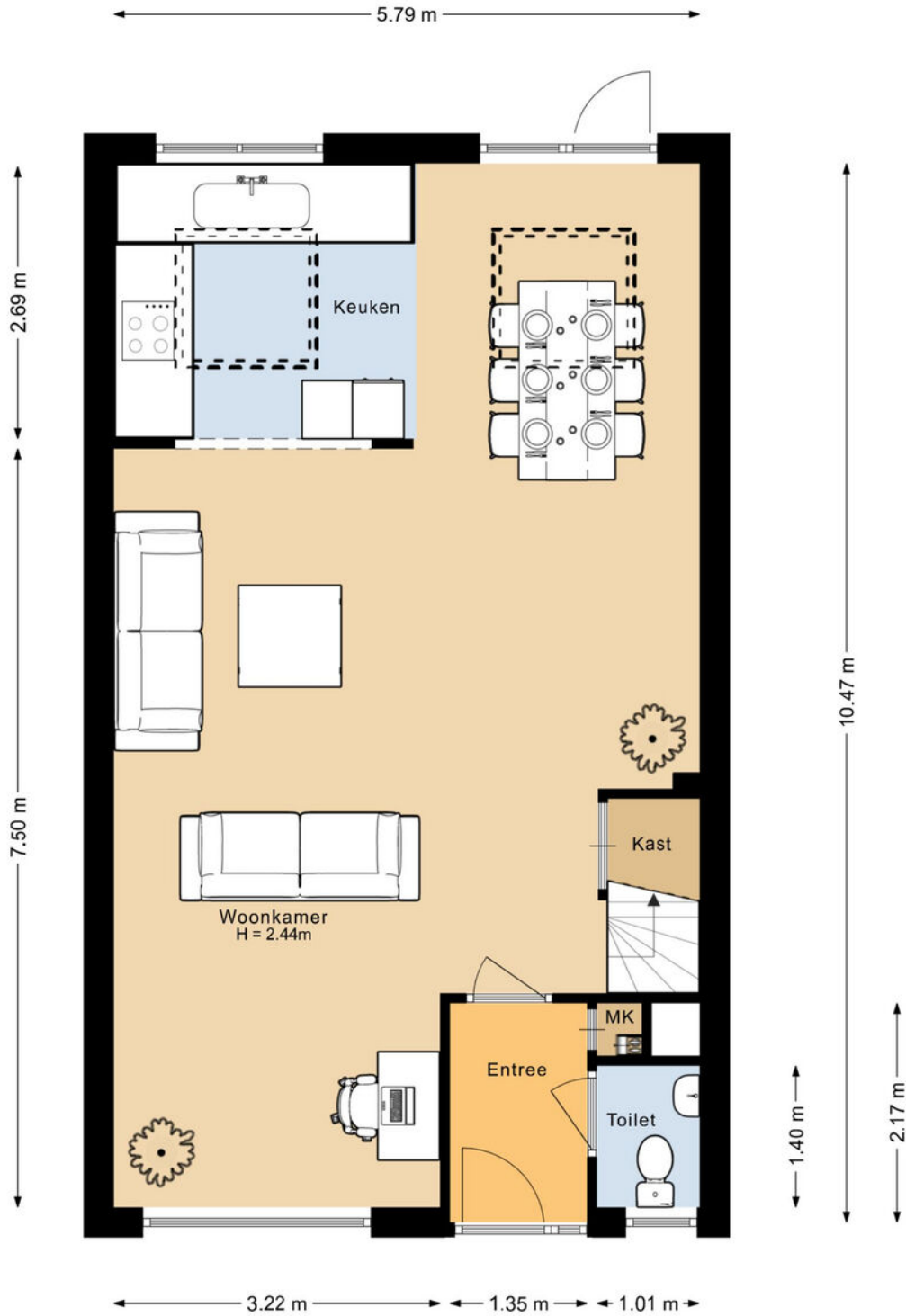


Uw kennis van wonen



Uw kennis van wonen

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



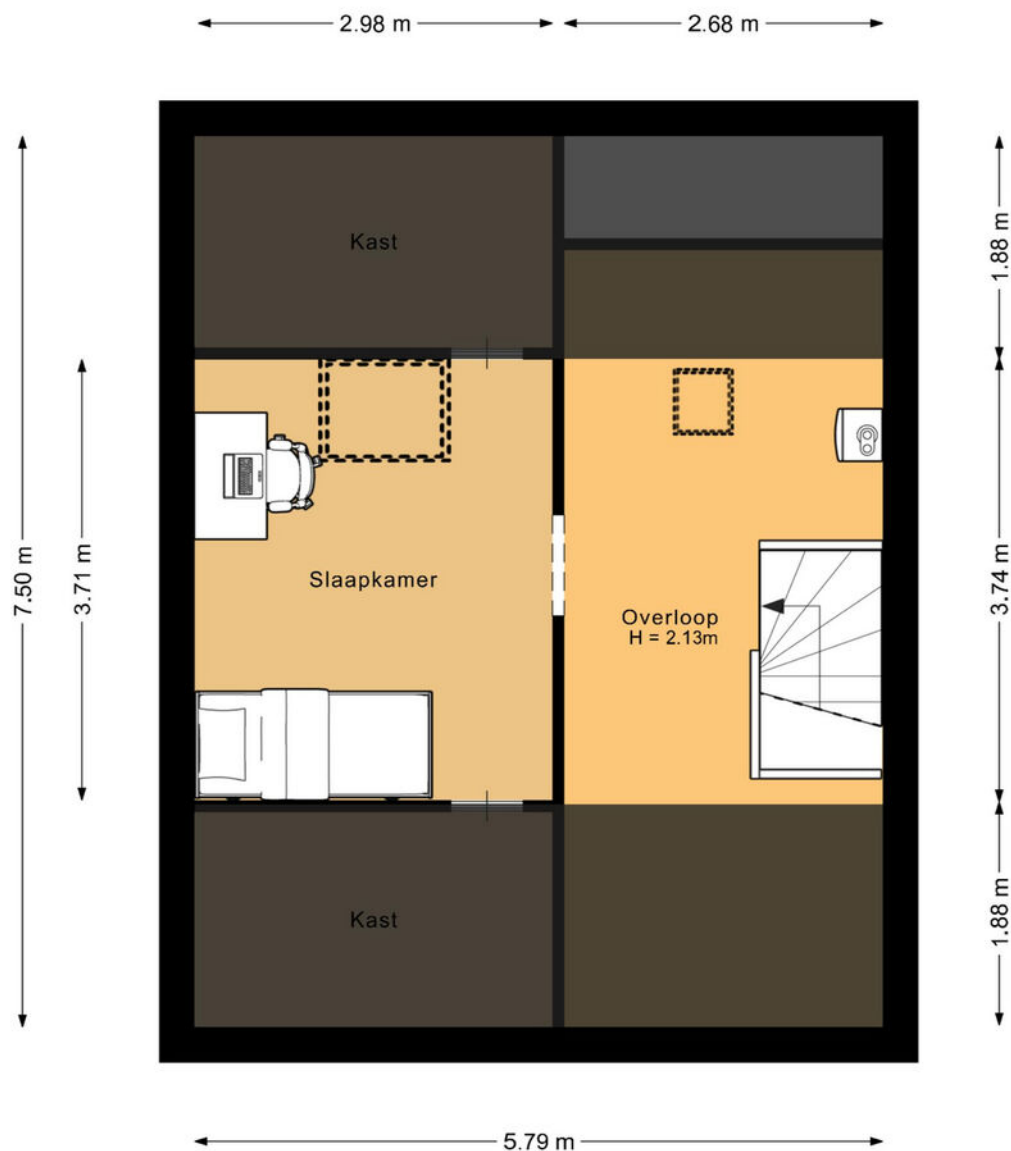
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



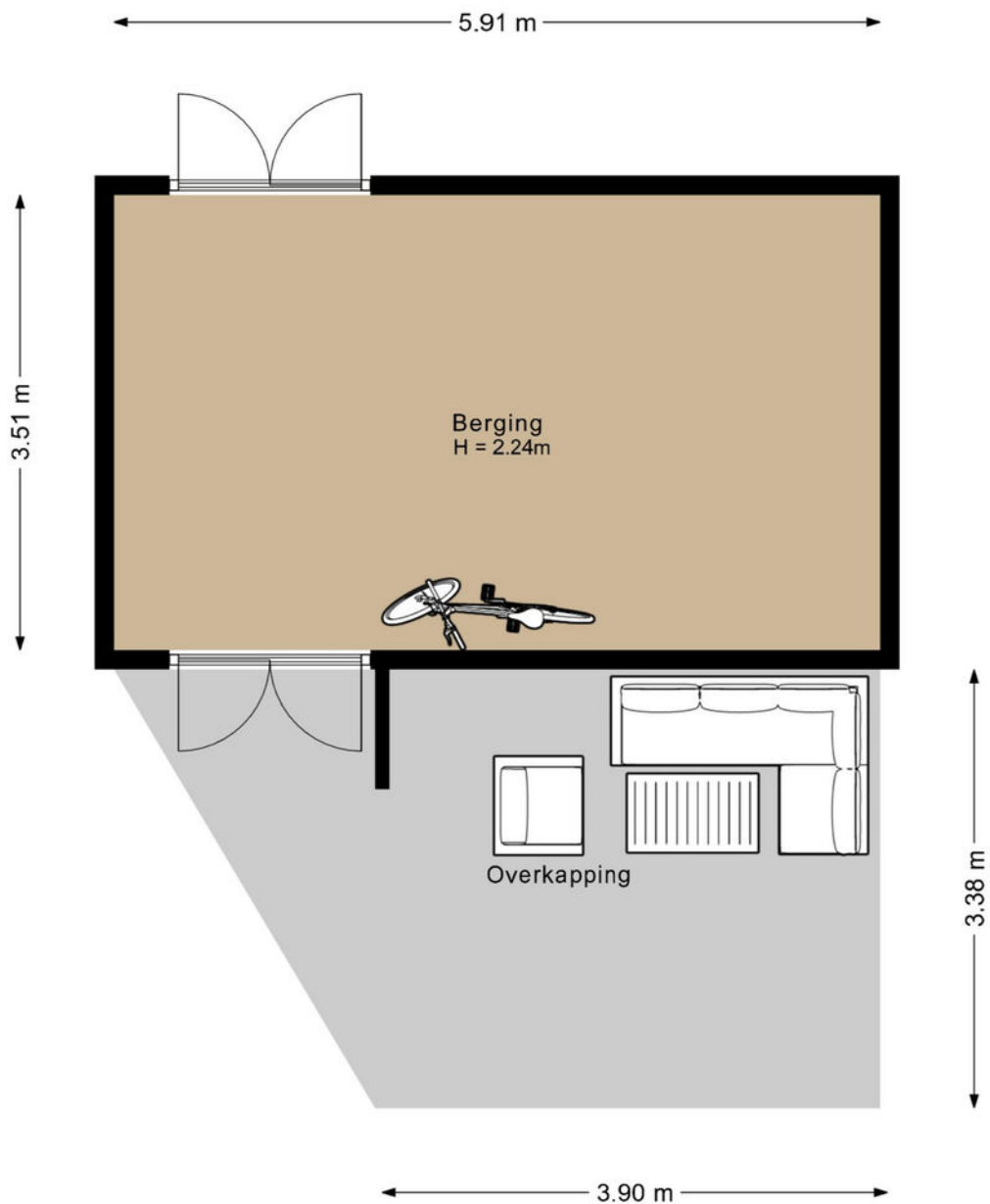
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

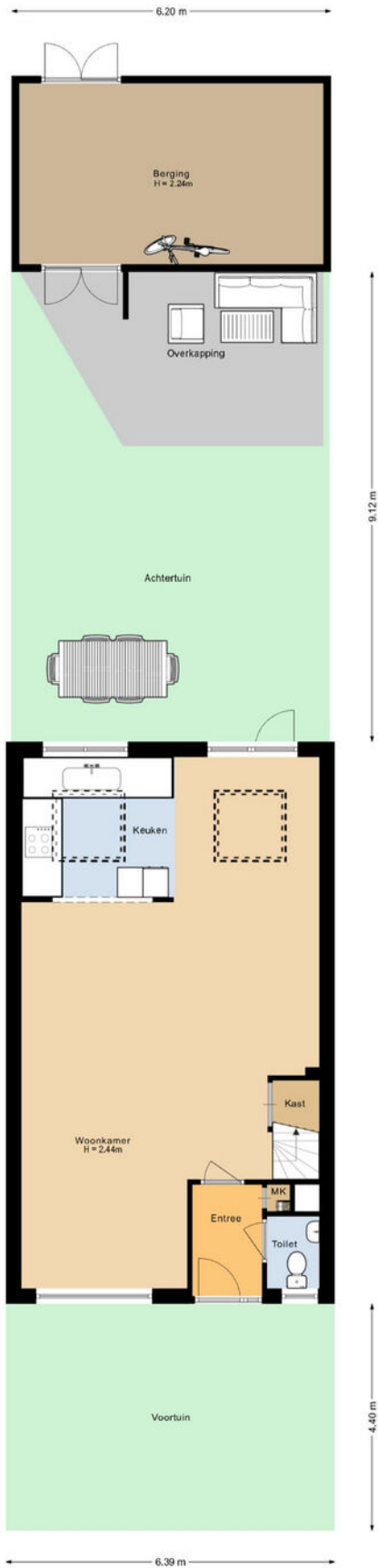


Berging/



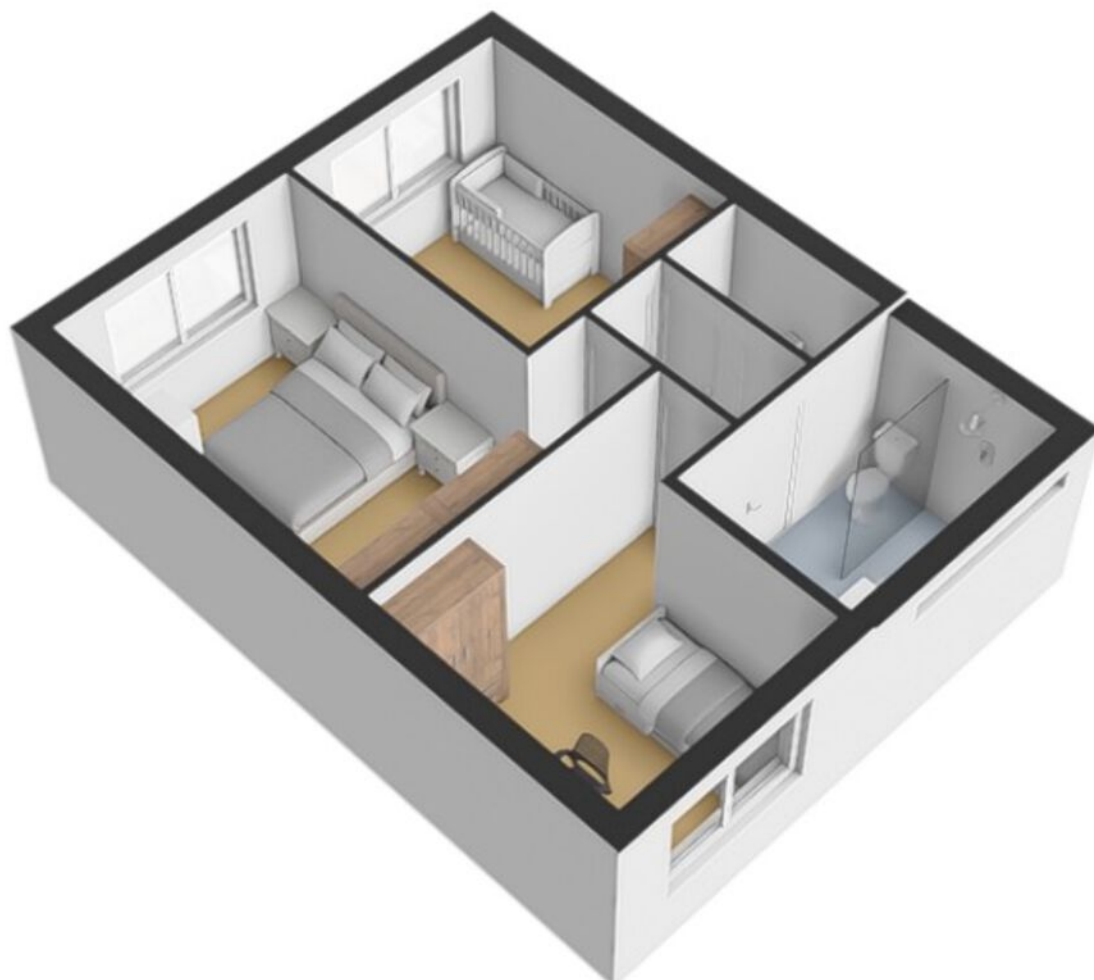
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

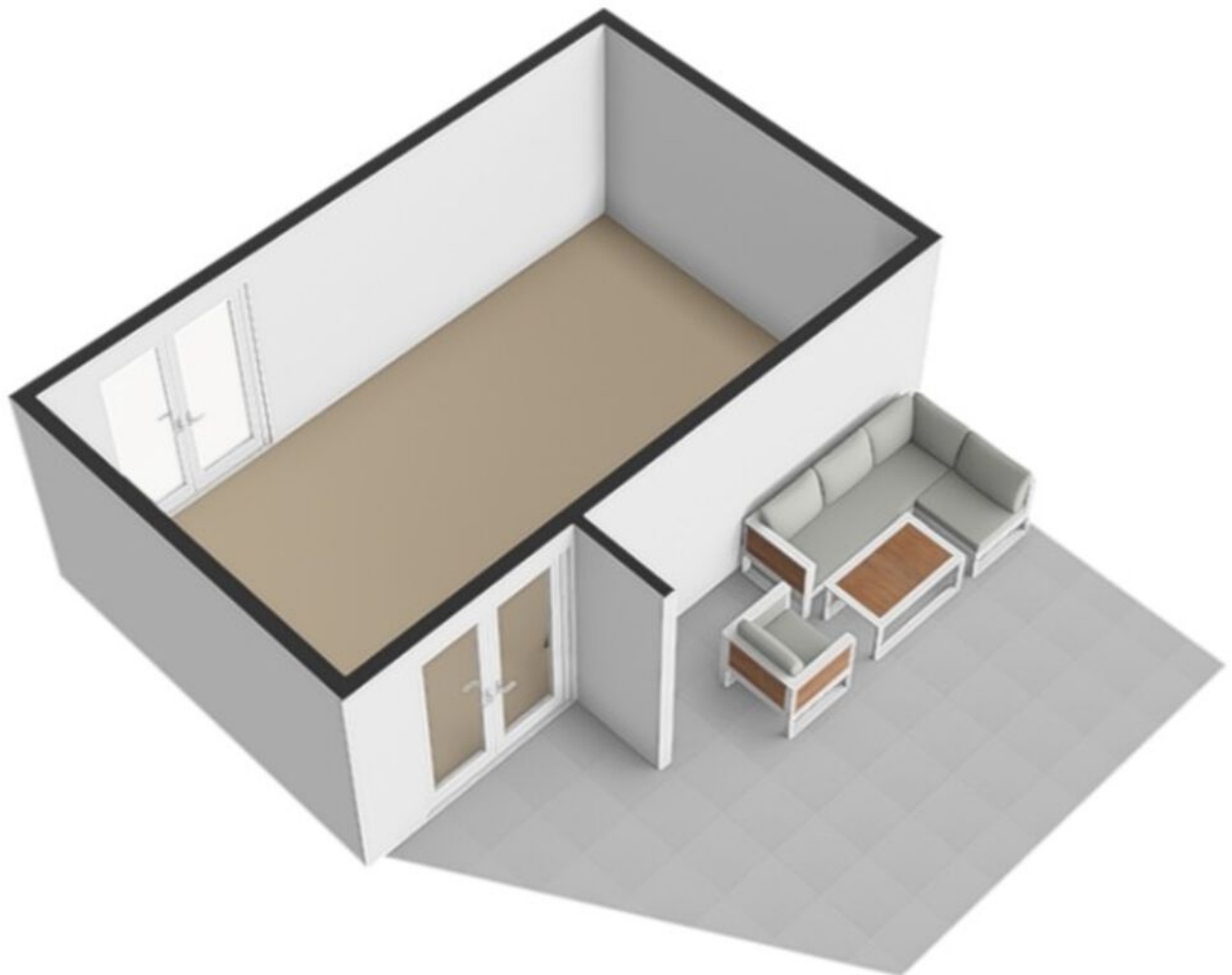
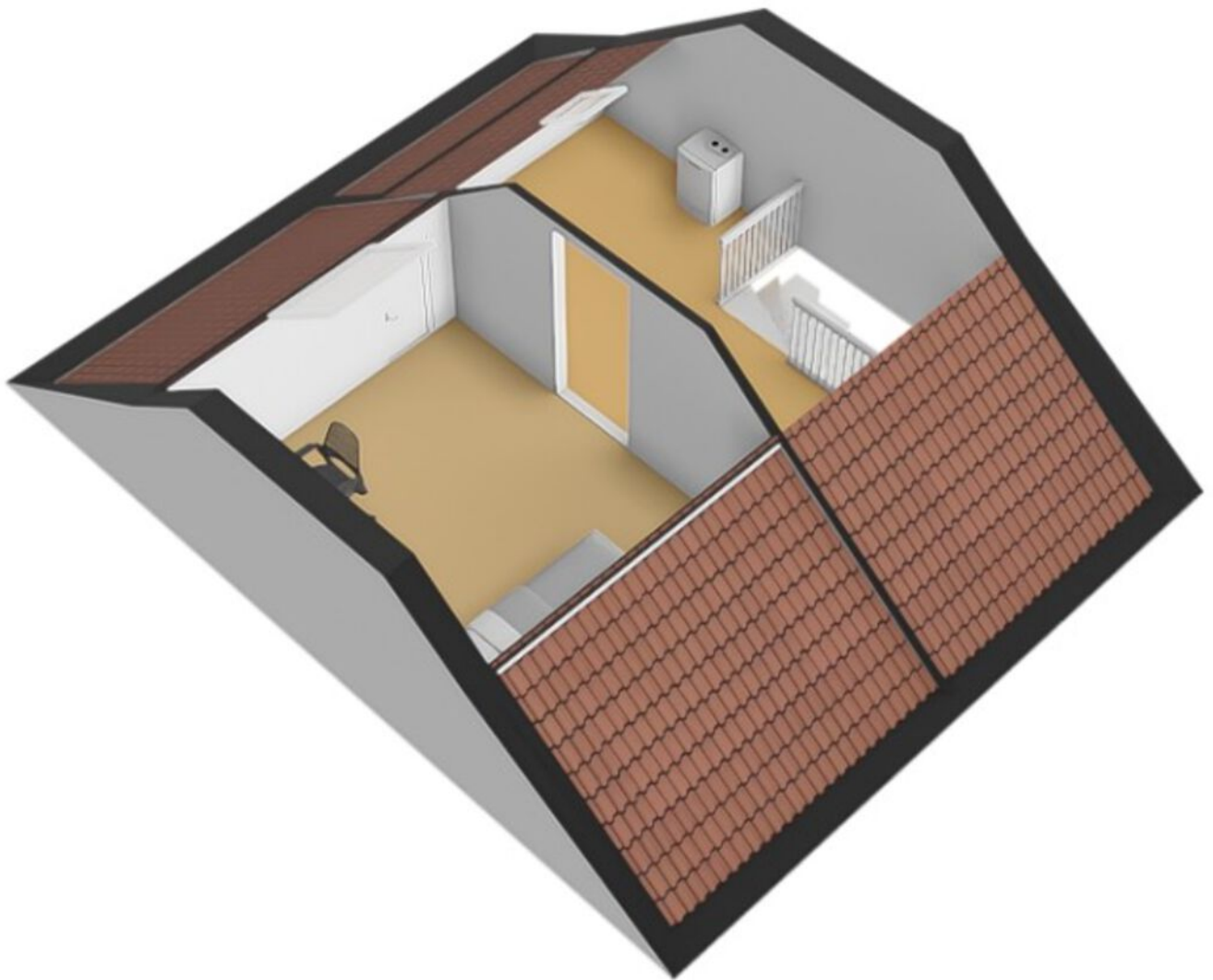


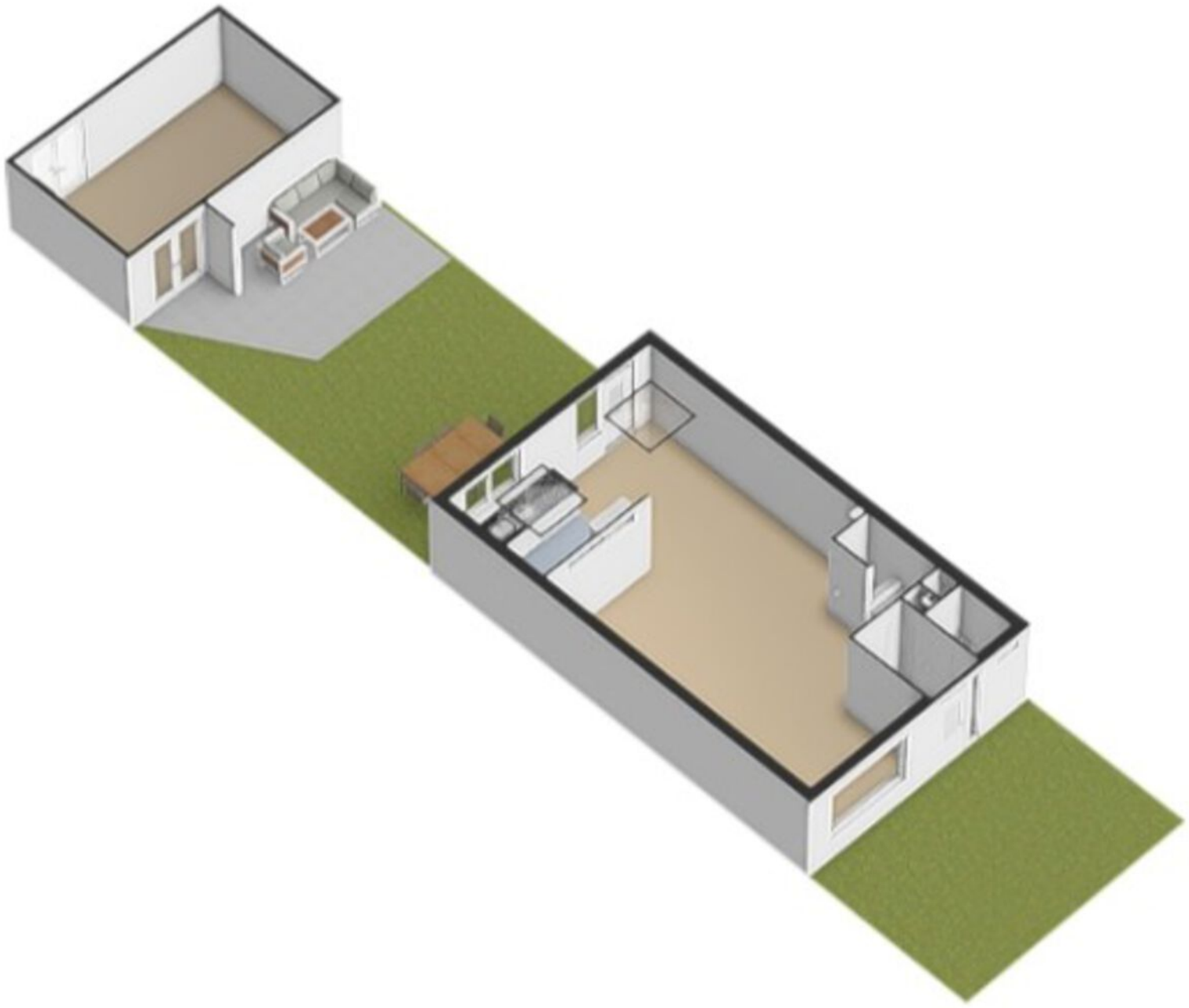


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©Jobse | www.jobse.nl














Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

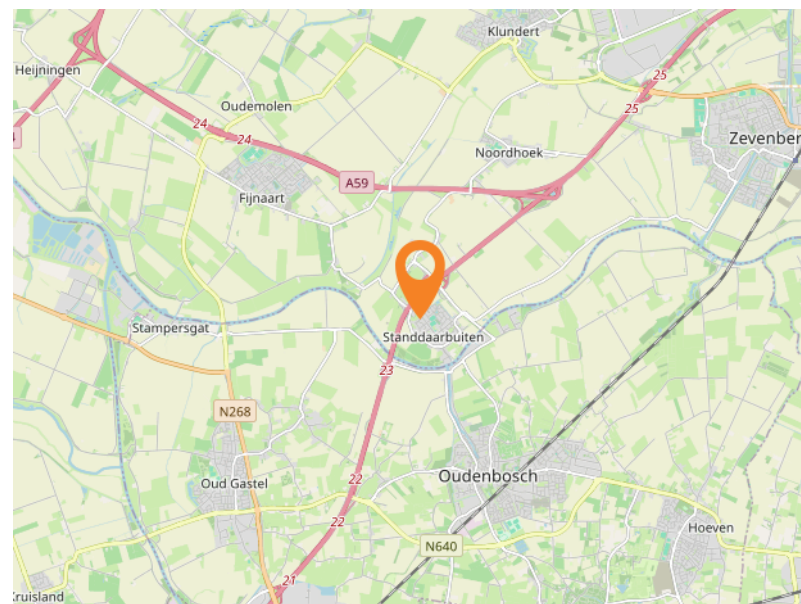
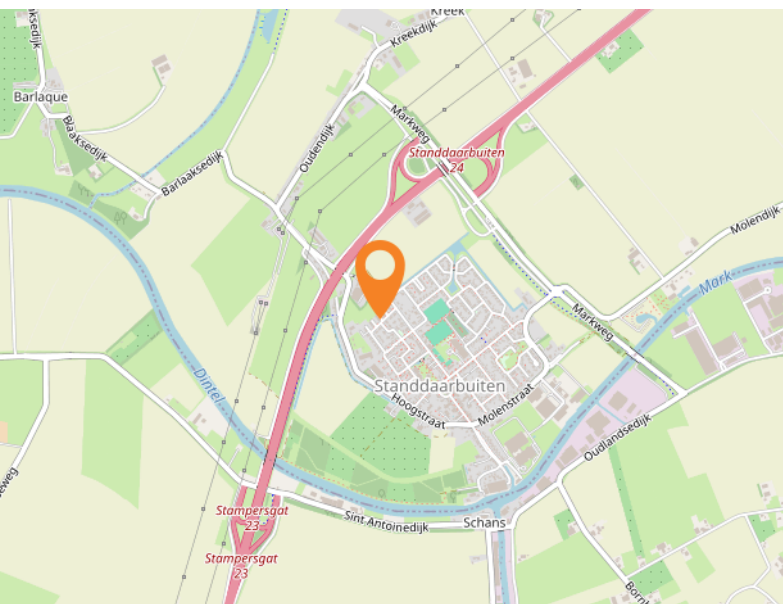
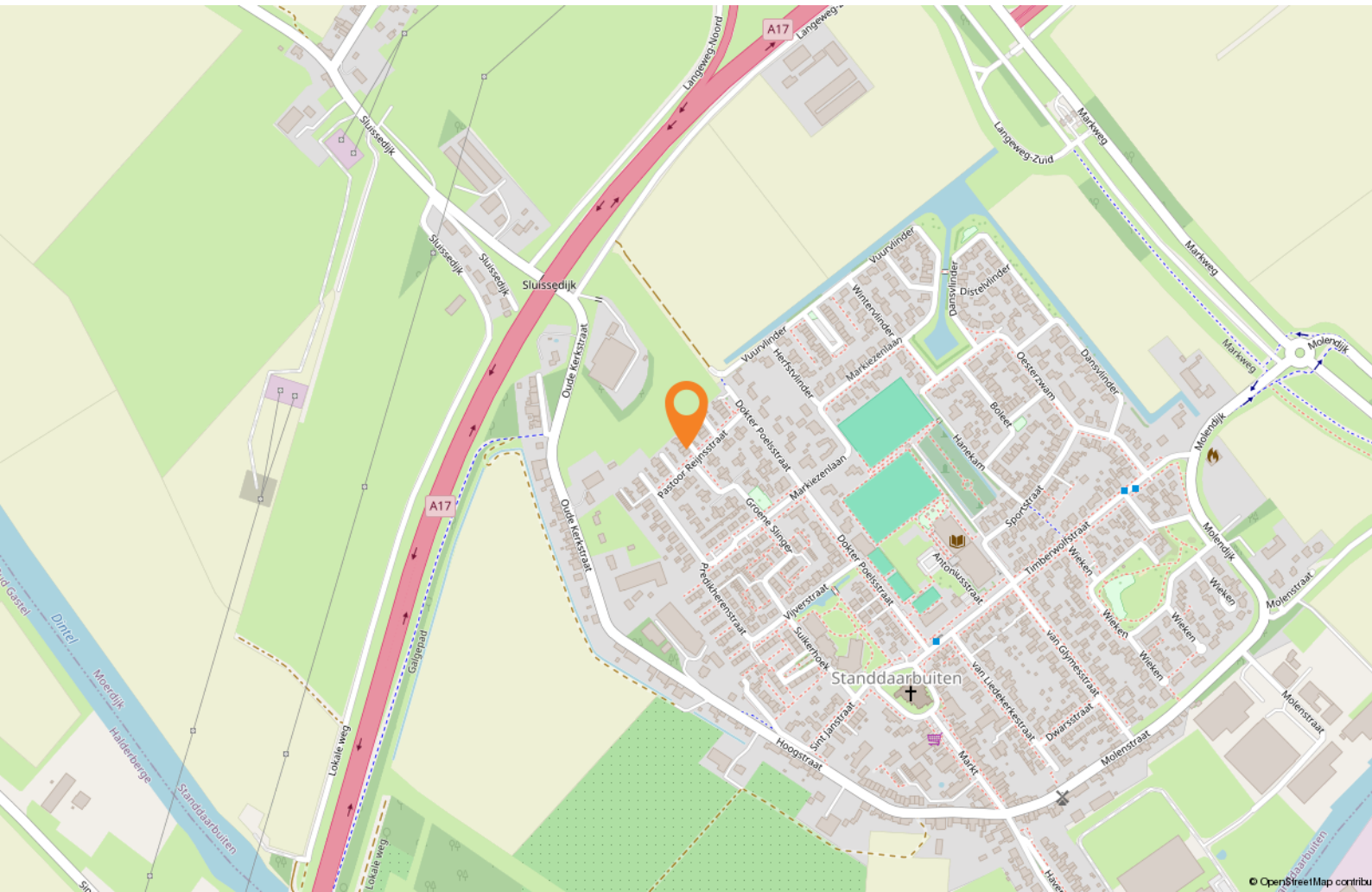
Uw referentie: pAST REIJNSSTR 19



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Standdaarbuiten
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie		D
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel		2393
	Administratieve kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Slaapkamer hanglamp		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kast zolderkamer	X		
- Slaapkamerkasten		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Houten wandborden woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Olijfbomen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Kunststof kasten		X	
Ijzere legstellingen		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Gang van zaken

Bezichtigingen

Uiteraard geschieden bezichtigingen na afspraak. Het liefst tijdens kantooruren en op zaterdag tussen 10.00 uur en 14.00 uur, maar ook op andere tijdstippen kan, na overleg. Tijdens de eerste bezichtiging krijgt u een algemene indruk van de woning, zoals de afmetingen, indeling en afwerking. Raakt u verder geïnteresseerd, dan nodigen wij u graag uit voor een 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Optie

Een optie is een eerste recht van koop wat kan worden verleend door een verkoper aan een kandidaat koper. Gedurende de optie periode worden de onderhandelingen met andere kandidaten opgeschort. Bezichtigingen en biedingen kunnen gewoon doorgaan. De optant houdt echter het eerste recht van koop.

Onderhandelingen

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterst bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Verder is de wetgeving intussen zo gewijzigd dat een koop pas tot stand komt nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Koopakte

Volgens dezelfde wet heeft koper een bedenktijd van drie dagen na ondertekening van de koopovereenkomst. Een en ander is het gevolg van een hectische periode op de woningmarkt in het verleden. In de praktijk krijgen beide partijen voldoende bedenktijd. Voordat de akte wordt ondertekend wordt een concept koopakte toegezonden. Van de inhoud kan dan worden kennisgenomen en de gegevens kunnen worden gecheckt. Hierna kan met een gerust hart worden getekend en gaat de bedenktijd in. In de NVM koopakte worden gemaakte afspraken vastgelegd, zoals koopsom, aanvaarding, bankgarantie/waarborgsom en de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van een financiering.

Informatie- en onderzoeksplicht

Een verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan de koper. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden, ze zijn tenslotte zichtbaar. Ook informatie over bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn moet hij zelf onderzoeken.

Nutsvoorzieningen

Met betrekking tot de Nutsvoorzieningen dienen verkoper en koper zelf zorg te dragen voor melding van verhuizing, opzegging of nieuwe aanmelding bij de betreffende leverancier(s). Deze melding dient bij voorkeur van de leveranciers uiterlijk 2 weken voor de eigendomsoverdracht te geschieden. Ten tijde van de inspectie, voor de eigendomsoverdracht van de woning zullen meterstanden worden opgenomen en geregistreerd.

Afmetingen

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.

Waardebepaling

Als uw beslissing om een woning te kopen ook afhankelijk is van de waarde van uw huidige woning, komen wij graag bij u langs voor een waardebepaling en verkoopinformatie. Verder doen we niet in hypotheek, maar hebben we er wel verstand van. Dus ook daarbij kunnen we u écht onafhankelijk adviseren.

Loop gerust eens binnen op ons kantoor, bel of mail en maak vrijblijvend een afspraak. We zijn er van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur, in de avonden en zaterdag op afspraak. Of kijk op onze website www.vanmeermaakelaars.nl

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij ook afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande geen aansprakelijkheid. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten bovenstaande aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Interesse?



Van Meer Makelaars B.V.
OUDENBOSCH

Ste Bernaertsstraat 14
4731 GP Oudenbosch
0165331233
info@vanmeermakelaars.nl
www.vanmeermakelaars.nl