



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Wat een
mooie kans!



17 zonnepanelen

Maar liefst 5555m2 eigen grond

Energielabel A

Boordevol mogelijkheden

Eerste Kruisweg 7

Standdaarbuiten

Vraagprijs € 750.000 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 NRVt, 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

Eerste Kruisweg 7
Standdaarbuiten

Mooie hoeve gebouwd op een perceel van maar liefst 5555 vierkante meter eigen grond met energielabel A!

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

Buitenlui opgelet! Wat een mooie kans is dit. Deze hoeve is gebouwd op een perceel van maar liefst 5555 vierkante meter eigen grond. Meer dan een halve hectare grond dus om lekker te doen wat je wilt. Je hebt een mooie groene tuin, weides en een dierenverblijf.

Er is goed geïnvesteerd in het verduurzamen van de woning en het resultaat is een mooi A label! De woning is op dit moment geheel gasloos en daarmee klaar voor de toekomst. De woning zelf is met een woonoppervlakte van zo'n 257 vierkante meter ruim te noemen. Je heb hier een echte woonkamer en-suite, leefkeuken, slaap- en badkamer beneden, diverse extra slaapkamers, een extra badkamer en verder zit dit object nog boordevol mogelijkheden.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1820
Ligging	Vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	7
Inhoud	886 m ³
Perceeloppervlakte	5555 m ²
Woonoppervlakte	257 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Warmtepomp, houtkachel
Warmwater	Zonneboiler, zonnecollectoren

Tuingegevens

Tuin	zijtuin
Tuin diepte / lengte	7000 cm
Tuin breedte	5000 cm
Ligging	zuid
Kwaliteit	normaal



Een echte woonkamer en-suite!

Indeling

Begane grond:

Je stapt de woning binnen in een mooie ruime entree welke toegang biedt tot de woonkamer, de slaapkamer op de begane grond, de opkamer, er is een deur naar de tuin en verder is hier de trap naar de eerste verdieping.

De originele opkamer biedt, via een trap welke opgeklapt kan worden, toegang tot de kelder. Deze droge kelder is de perfecte plek om voorraad op te slaan. Verder is de opkamer voorzien van vaste kasten en de meterkast. Deze ruimte is uitermate geschikt om bijvoorbeeld in te richten als speelkamer voor kinderen of een kantoor aan huis.

De slaapkamer ligt aan de achterzijde en deze is voorzien van een eigen badkamer, wat een luxe! De badkamer heeft een douchecabine, wandcloset en wastafel.

De woonkamer is van het type en-suite. Precies zoals je het wilt hebben bij een woning zoals deze. Verder is er vanuit de woonkamer toegang tot de keuken.

In de achterkamer is een houtkachel aanwezig, lekker knus bij het houtvuur tijdens de koude winterdagen. Verder zijn er nog diverse praktische vaste kasten aanwezig. De voorkamer is voorzien van grote ramen en hier kijk je dan weer lekker weg over het erf wat voor de woning is gelegen.

De keuken is een paradijs voor de keukenprins of -prinses, van alle gemakken voorzien. Zo heb je een inrichting in wandopstelling met BORA kookplaat welke voorzien is van geïntegreerde afzuiging, oven, combi-oven, koelkast en afzuigkap. Verder is er nog een eiland met vaatwasser en dubbel spoelbak. De keukenbladen zijn van onverwoestbaar natuursteen.

Vanuit de keuken is er dan nog toegang tot een bijkeuken, toilet, kelder en nog een opkamer. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De kelder in de keuken is ook een mooie droge ruimte. Ook hier kun je weer lekker voorraad opslaan.

De bijkeuken is voorzien van een deur

naar de tuin, de aansluitingen voor de wasapparatuur en er is toegang tot een achterhal. Deze achterhal biedt dan weer toegang tot de eerste verdieping, er is een deur naar de tuin en er is toegang tot een wasruimte voor dieren.

Eerste verdieping (boven de hoofdbouw):

Je komt boven in een grote open ruimte waar de mooie spanten in het zicht zijn gebleven. Verder zijn er twee dakramen en er is toegang tot de slaapkamer en de badkamer. Doordat deze ruimte zo groot is kun je hier ook nog één of twee extra slaapkamers maken als dit gewenst zou zijn.

De badkamer is afgewerkt met hout en voorzien van een douchecabine, wastafel

in meubel en wandcloset. De slaapkamer is van een goed formaat en verder voorzien van een kleine bergruimte achter de knieschotten.

Vanuit de grote open ruimte is nog een praktische bergruimte te bereiken.

Eerste verdieping (boven de aanbouw): Overloop met raam in de topgevel en toegang tot een grote slaapkamer welke voorzien is van twee dakramen. Verder is hier de opstelplaats van boiler (Haier) welke gestookt wordt via de warmtepomp.

Tuin:

Wat een ruimte heb je hier. Zoals genoemd is het perceel 5.555 vierkante meter groot. Je kunt hier dus werkelijk van alles.



De tuin is rondom de woning gelegen en betreft een groene aanleg. Overal hoor je de vogeltjes fluiten en zie je insecten naar de bloemen vliegen.

Aan de voorzijde is een verhard erf met hier een garage/dierenverblijf en een fundering voor een schuur. Verder is er een tuinhuis en kas aanwezig. Achter de garage is nog een stuk weide gelegen. Hier kun je dus eventueel paarden of andere dieren laten lopen.

Algemeen:

- de woning beschikt over 17 zonnepanelen welke geplaatst zijn in 2024.



Entree

Je stapt de woning binnen in een mooie ruime entree welke toegang biedt tot de woonkamer, de slaapkamer op de begane grond, de opkamer, er is een deur naar de tuin en verder is hier de trap naar de eerste verdieping.





Woonkamer

De woonkamer is van het type en-suite. Precies zoals je het wilt hebben bij een woning zoals deze. Verder is er vanuit de woonkamer toegang tot de keuken. In de achterkamer is een houtkachel aanwezig, lekker knus bij het houtvuur tijdens de koude winterdagen. Verder zijn er nog diverse praktische vaste kasten aanwezig. De voorkamer is voorzien van grote ramen en hier kijk je dan weer lekker weg over het erf wat voor de woning is gelegen.





Keuken

De keuken is een paradijs voor de keukenprins of -prinses, van alle gemakken voorzien. Zo heb je een inrichting in wandopstelling met BORA kookplaat welke voorzien is van geïntegreerde afzuiging, oven, combi-oven, koelkast en afzuigkap. Verder is er nog een eiland met vaatwasser en dubbel spoelbak. De keukenbladen zijn van onverwoestbaar natuursteen.





Vanuit de keuken is er dan nog toegang tot een bijkeuken, toilet, kelder en nog een opkamer. De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. De kelder in de keuken is ook een mooie droge ruimte. Ook hier kun je weer lekker voorraad opslaan.

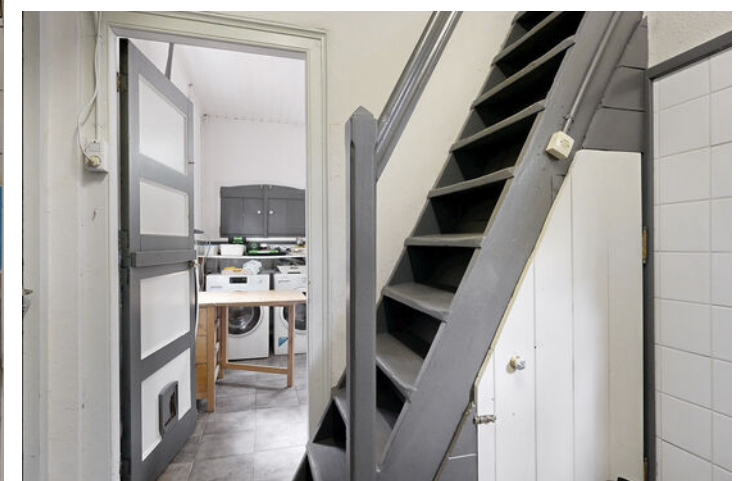
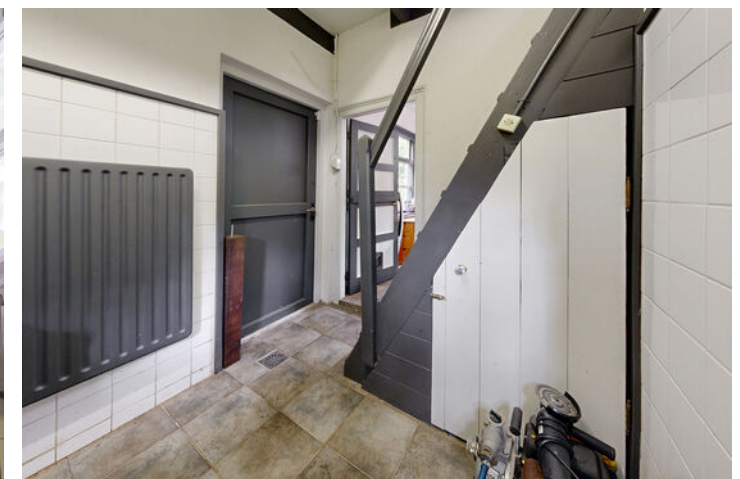






Bijkeuken

De bijkeuken is voorzien van een deur naar de tuin, de aansluitingen voor de wasapparatuur en er is toegang tot een achterhal. Deze achterhal biedt dan weer toegang tot de eerste verdieping, er is een deur naar de tuin en er is toegang tot een wasruimte voor dieren.





Slaap-en badkamer begane grond

De slaapkamer ligt aan de achterzijde en deze is voorzien van een eigen badkamer, wat een luxe! De badkamer heeft een douchecabine, wandcloset en wastafel.





Opkamer

De originele opkamer biedt, via een trap welke opgeklapt kan worden, toegang tot de kelder. Deze droge kelder is de perfecte plek om voorraad op te slaan. Verder is de opkamer voorzien van vaste kasten en de meterkast. Deze ruimte is uitermate geschikt om bijvoorbeeld in te richten als speelkamer voor kinderen of een kantoor aan huis.





Eerste verdieping (boven de hoofdbouw)

Je komt boven in een grote open ruimte waar de mooie spanten in het zicht zijn gebleven. Verder zijn er twee dakramen en er is toegang tot de slaapkamer en de badkamer. Doordat deze ruimte zo groot is kun je hier ook nog één of twee extra slaapkamers maken als dit gewenst zou zijn.







Badkamer eerste verdieping

De badkamer is afgewerkt met hout en voorzien van een douchecabine, wastafel in meubel en wandcloset. De slaapkamer is van een goed formaat en verder voorzien van een kleine bergruimte achter de knieschotten.





Eerste verdieping (boven de aanbouw)

Overloop met raam in de topgevel en toegang tot een grote slaapkamer welke voorzien is van twee dakramen. Verder is hier de opstelplaats van boiler (Haier) welke gestookt wordt via de warmtepomp.



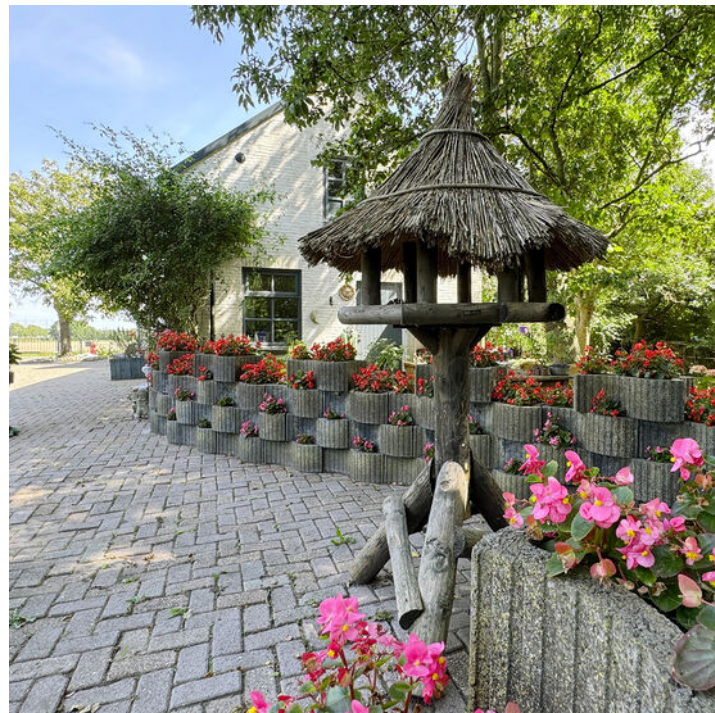
Tuin

Wat een ruimte heb je hier. Zoals genoemd is het perceel 5.555 vierkante meter groot. Je kunt hier dus werkelijk van alles.





De tuin is rondom de woning gelegen en betreft een groene aanleg. Overal hoor je de vogeltjes fluiten en zie je insecten naar de bloemen vliegen.





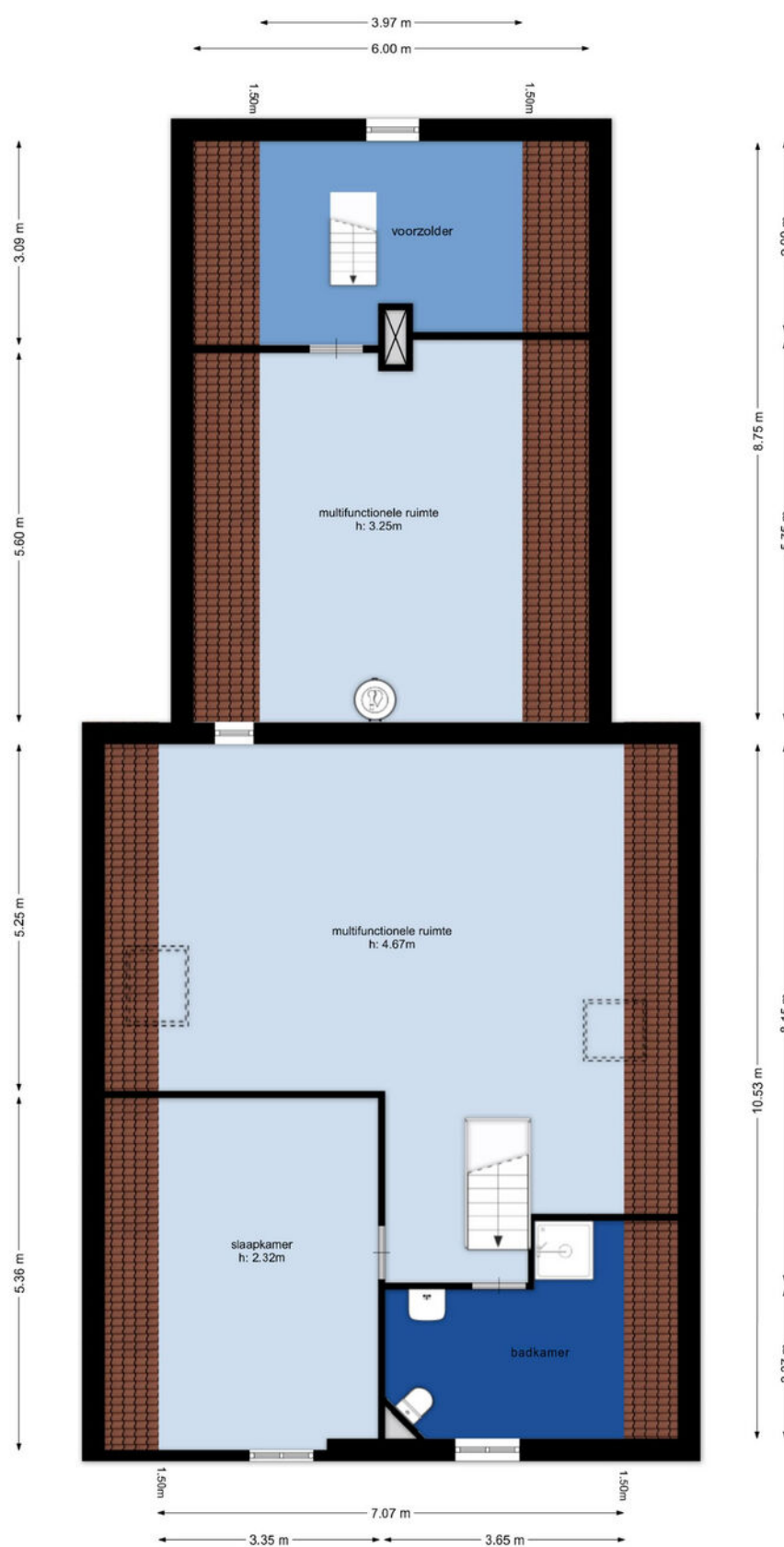


Plattegrond begane grond



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

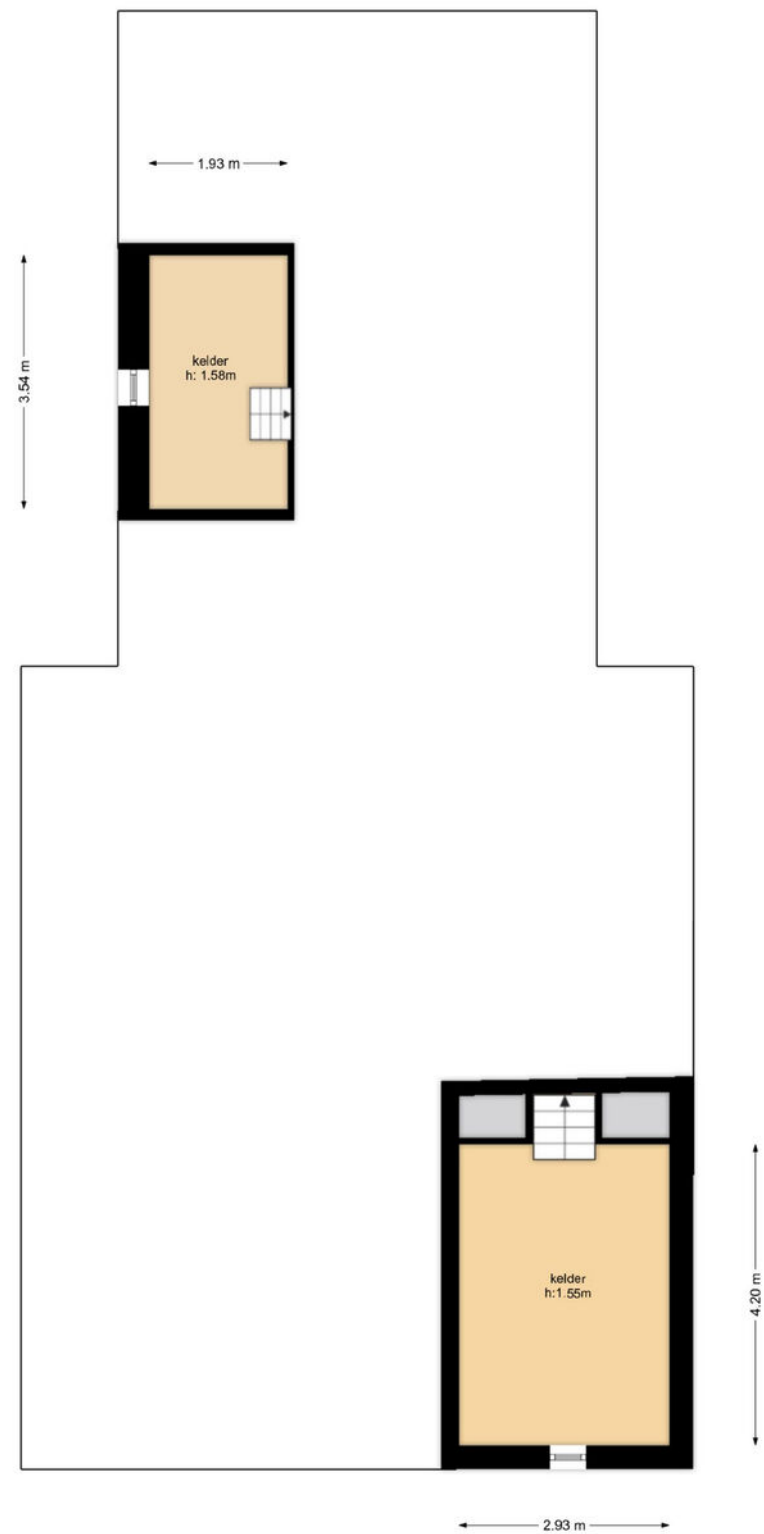
Plattegrond 1e verdieping



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



Plattegrond kelder



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

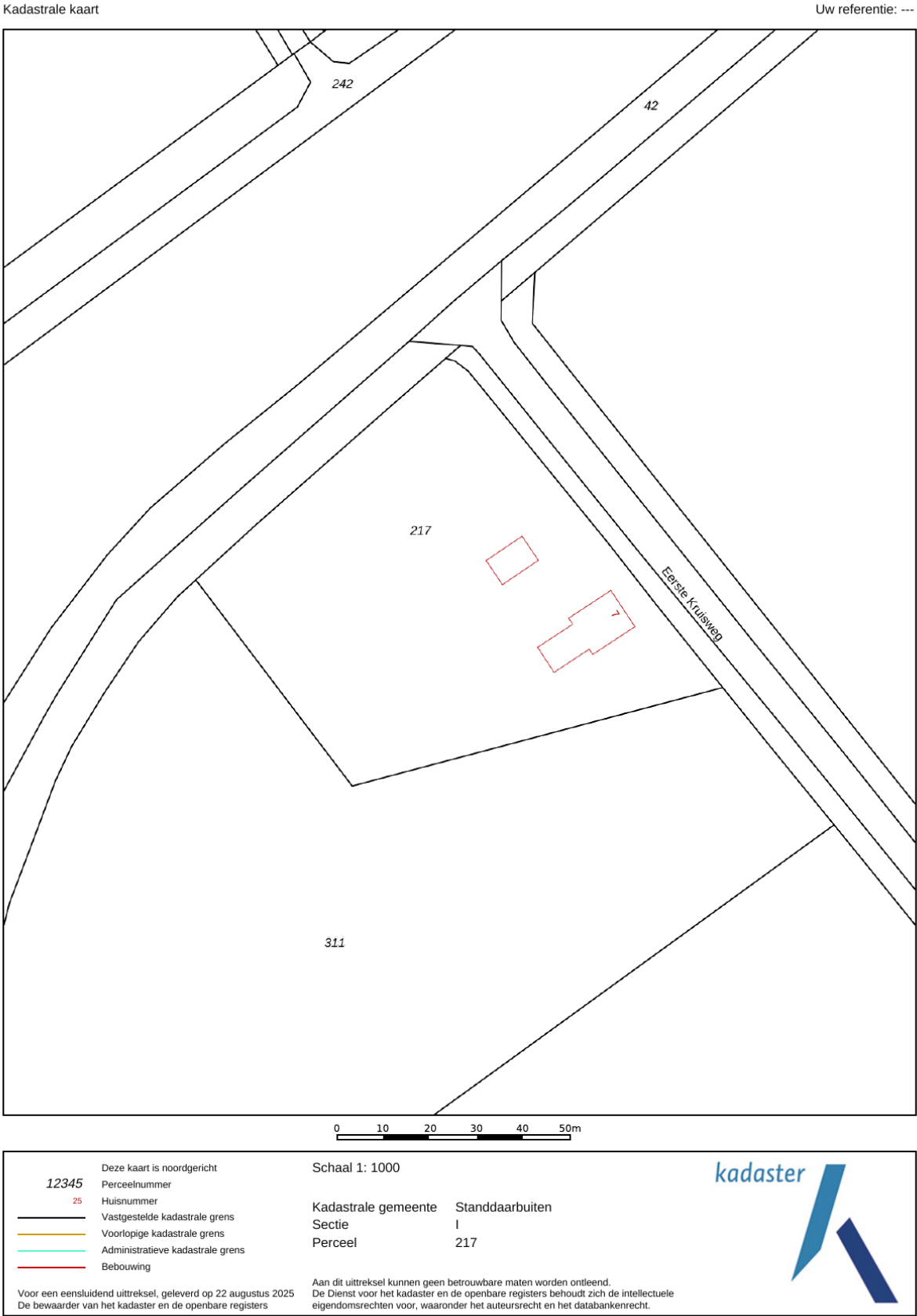
Plattegrond berging



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



Kadastrale kaart



Locatie

Eerste Kruisweg 7
4758 SC, Standdaarbuiten
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast slaapkamer + kledingkast logeerkamer	X		
- stellingkasten zolder	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- glas in lood ramen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- grintvloer kamers en gang	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- stoomdouche (cabine)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Alarminstallatie		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- CV-installatie	x		
- boiler	x		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	x		
Beplanting	x		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	x		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
(Broei)kas	x		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	x		
- vlaggenmast(houder)	x		



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 kindvriende-
lijke 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