

KOM EENS KIJKEN?

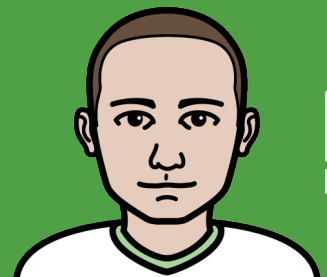


Molenstraat 6
4758 AB Standdaarbuiten

vraagprijs:

€ 525.000 k.k.

Johan*
johanuwmakelaar.nl



Woonoppervlakte

165 m²

Inhoud

804 m³

Slaapkamers

5

Perceeloppervlakte

385 m²

Kamers

7

vraagprijs

€ 525.000 k.k.

Adres Molenstraat 6

Postcode 4758 AB

Plaats Standdaarbuiten

Bouwjaar 1915 en 1935.

Woontype Halfvrijstaande woning

Soort woning Eengezinswoning

Tuinligging Zuid

Tuin oppervlakte 123 m²

Berging ja/nee Ja en garage

Parkeergelegenheid grote oprit

CV-ketel bouwjaar 2024

Energie label C

Verwarming C.v.-ketel, pelletkachel

deels (elektrische) vloerverwarming



RUIMTE, COMFORT EN DUURZAAMHEID AAN DE RAND VAN HET DORP

Bent u op zoek naar een verrassend ruime, uitstekend onderhouden woning waar comfort, duurzaamheid en privacy samenkomen?

Dan voelt u zich hier direct thuis. Deze sfeervolle vrijstaande woning staat op een royaal perceel van 365 m² en biedt alles wat een modern gezin zich kan wensen.

Met maar liefst 5 slaapkamers, twee badkamers, een grote garage met berging en een zonnige, privacyrijke tuin is dit een woning waar u jarenlang met plezier kunt wonen.

Bij binnenkomst valt direct de warme sfeer op. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De fraaie houten vloer, de pelletkachel en de karakteristieke details zorgen voor een gezellige uitstraling, terwijl de airconditioning ook tijdens warme zomerdagen voor een aangenaam binnenklimaat zorgt.

Vanuit de woonkamer loopt u naar de serre waar u even uw rustmomentje kunt pakken.

De ruime woonkeuken is een heerlijke plek om samen te koken en te eten. De keuken beschikt over een keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel.

In de tussenhal is er een ruime provisiekast, heeft u toegang tot het toilet, en is er een vast trap naar de 1e verdieping.

De begane grond beschikt daarnaast over drie slaapkamers en een royale badkamer met ligbad en wastafelmeubel. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Op de verdieping bevinden zich nog eens twee ruime slaapkamers, een tweede badkamer voorzien van douche, toilet en 2 vaste wastafels met meubel.

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning helemaal van deze tijd. Dankzij o.a. de zonnepanelen, de pelletkachel, airconditioning en (elektrische) vloerverwarming profiteert u van een comfortabele woning met lagere energielasten en bent u voorbereid op de toekomst.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk. De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en verschillende terrassen, waardoor u op ieder moment van de dag een plekje in de zon of schaduw vindt. De royale garage met aangrenzende berging biedt volop ruimte voor uw witgoed, auto's, fietsen, hobby's of extra opslag. Een grote oprit, schikt voor meerdere auto's.

Kort samengevat: deze woning combineert ruimte, comfort, duurzaamheid en een uitstekende ligging tot een bijzonder compleet geheel. Een ideale gezinswoning waar u direct kunt genieten van alles wat deze woning te bieden heeft.

Bouwkundige onderdelen:

De gevels zijn opgemetseld in de metselwerk .

De vloeren zijn van beton en hout.

De kozijnen zijn van hout met isolerende HR++beglazing.

Het platte daken zijn voorzien van bitumen dakbedekking.

Het woonhuis wordt verwarmd door een cv ketel, in combinatie met een pelletkachel

Aanwezige airco's voor koelen en verwarmen..

WONEN IN STANDDAARBUITEN

Klaar om te beginnen?

Bent u klaar om de potentie van Molenstraat 6 te ontdekken en een eigen stempel te drukken op deze prachtige woning? Neem dan vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging te plannen.

Johan* uw makelaar staat klaar om u te begeleiden bij elke stap van het proces en uw droomhuis werkelijkheid te laten worden!

Laat u verder in het aankooptraject adviseren door een deskundige en neem uw eigen aankoop NVM makelaar mee!!

Gezien de huidige renteontwikkelingen adviseren wij u om een update op te vragen bij uw financieel adviseur. Wellicht heeft dit invloed op uw financiële situatie.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst zodra de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig, eveneens een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Deze informatie is met zorg samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie is er in grote mate een afhankelijkheid van derden. Verder is het mogelijk dat door tijdverloop onderdelen anders uitzien dan u waarneemt. Derhalve aanvaarden de verkoper en Johan* uw makelaar geen aansprakelijkheid.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Ten slotte:

Wanneer er voor u een afspraak is ingepland voor een bezichtiging, zorgt Johan* uw makelaar ervoor dat u kennis kunt nemen van overige informatie in uw eigen MOVE omgeving.

Als u nog niet beschikt over een dergelijk MOVE account, kan die nadat de bezichtiging is ingepland voor u geactiveerd worden.

Tijdens de bezichtiging zullen wij u rondleiden en verdere uitleg geven over de mogelijkheden die deze woning u kan bieden.

Graag vernemen we ook uw wensen tijdens deze bezichtiging, wellicht kunnen wij samen met u met de beperkte inspanning tot een mooi resultaat komen.

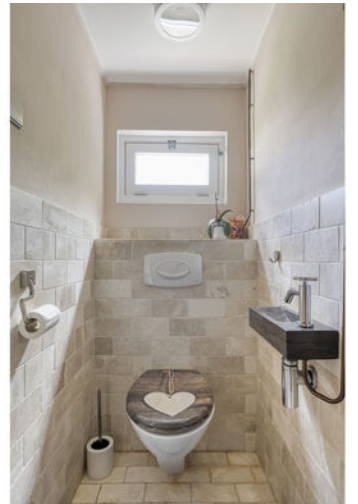
Wanneer u naar de bezichtiging nog vragen heeft, neem dan even contact met ons op dat kan zowel telefonisch als via e-mail.

Welkom thuis bij Johan* uw makelaar, waar we u begeleiden om uw juiste woonwens waar te maken. Transparant, deskundig en persoonlijk, uw woning, onze zorg!!!









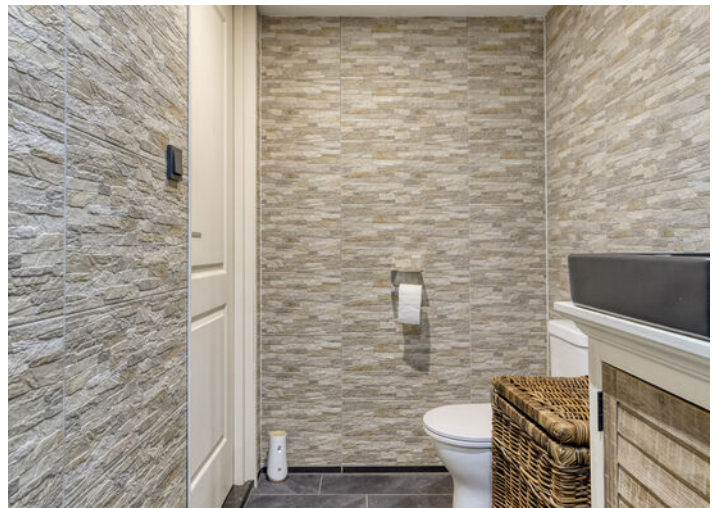
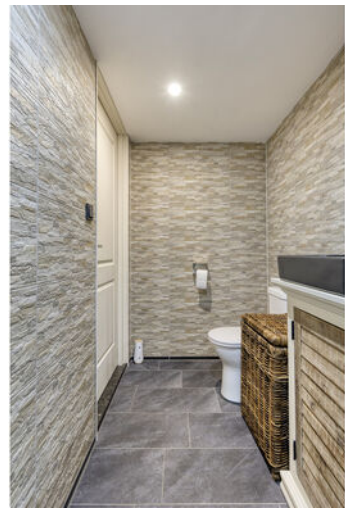


















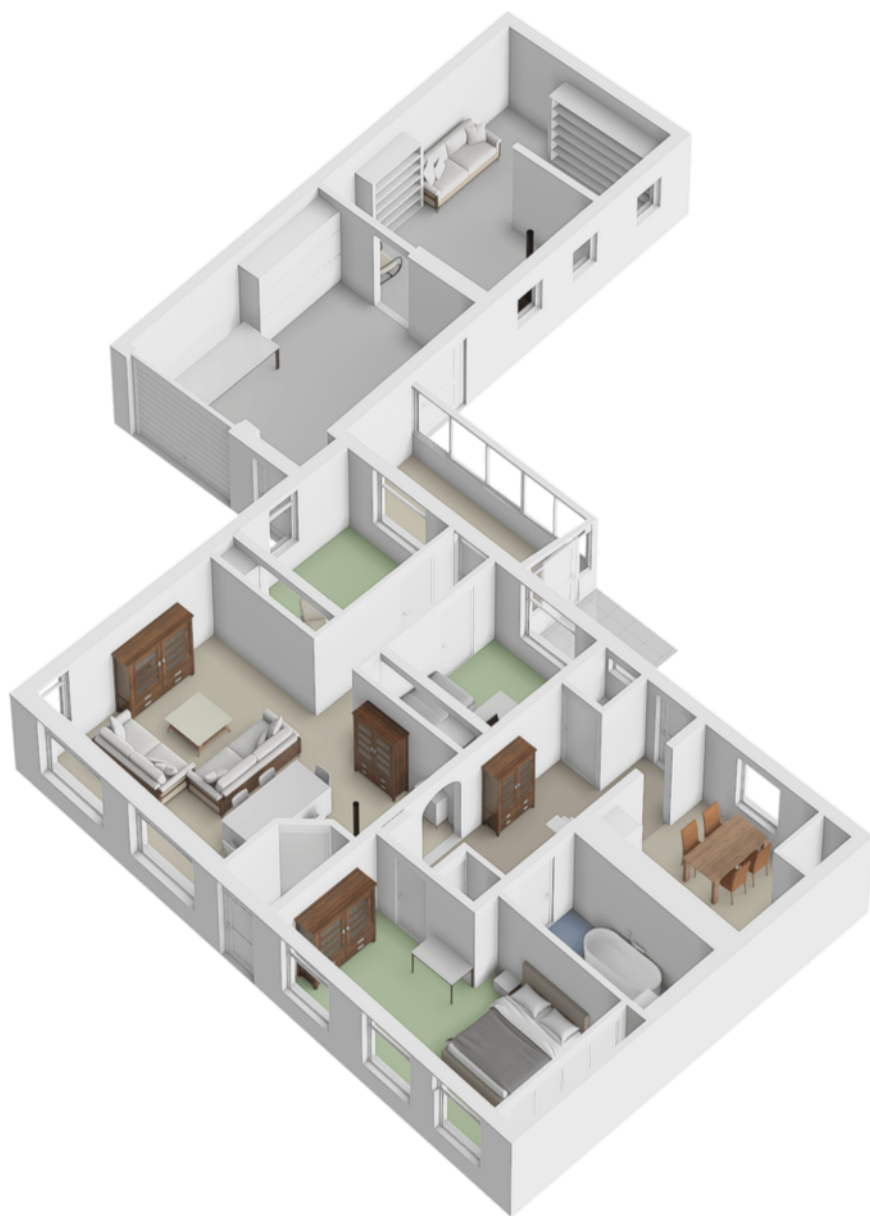
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

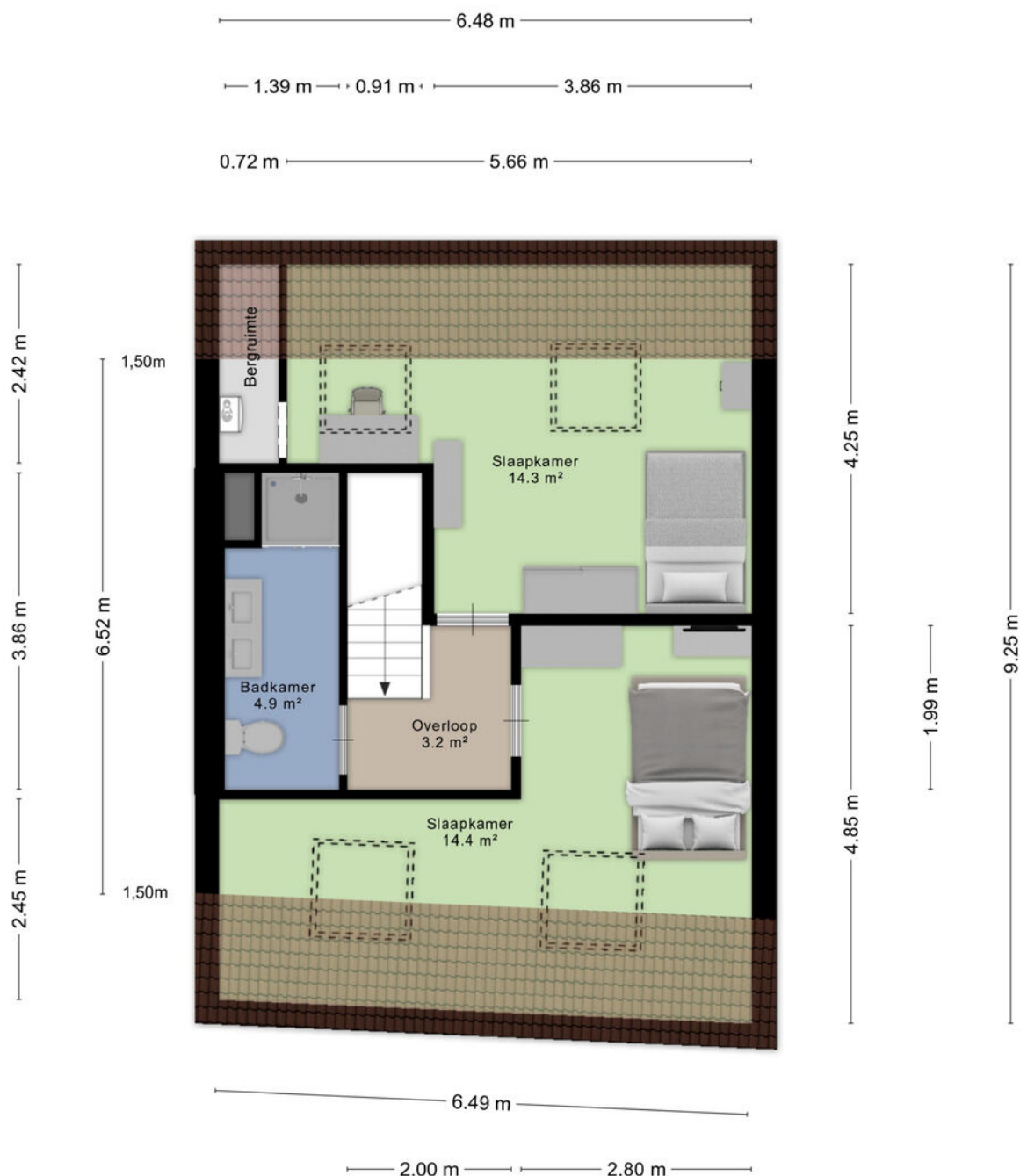
overzicht begane grond





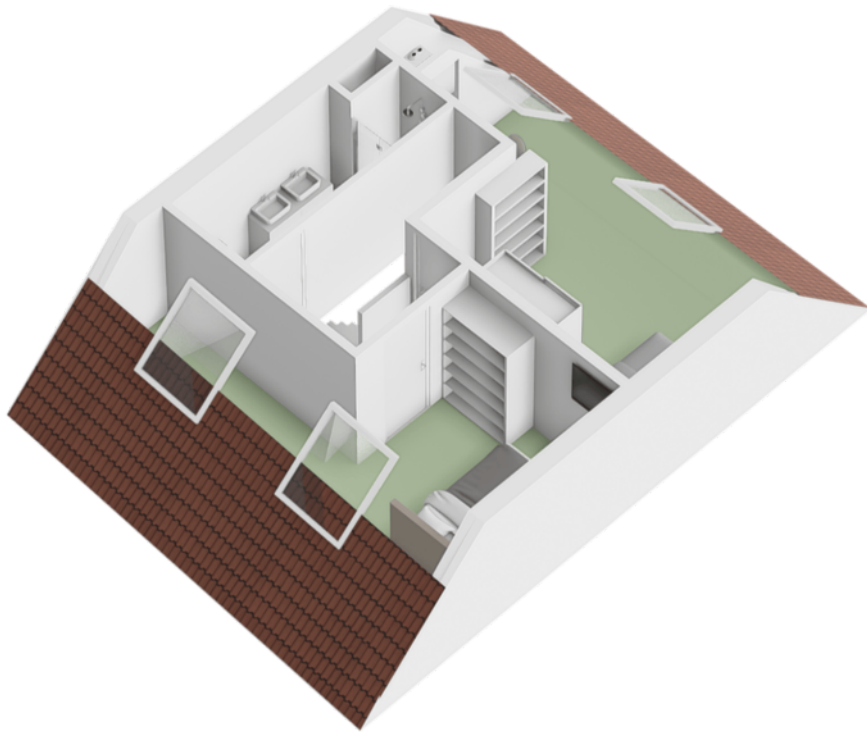
Begane grond





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud'.

Waarborgsom

De verkoop van een woonhuis is voor onze opdrachtgever een spannende aangelegenheid. In de koopovereenkomst wordt, als extra zekerheid, een waarborgsom (of bankgarantie) van 10% van de koopsom opgenomen. Deze waarborgsom dient 5 dagen na het verstrijken van de ontbindende voorwaarde gestort te zijn op de bankrekening van de notaris. Bij de eigendomsoverdracht wordt dit bedrag verrekend met de koopsom.

Asbestclausele

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die tijd gebouwd zijn, kunnen asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal Johan* in dat geval een artikel opnemen dat koper ermee bekend is dat ten tijde van de bouw/renovatie het toegestaan was asbesthoudende materialen toe te passen (o.a. in rookkanalen, dakbeschot, gevelpanelen en nabij verwarming- en warmwatertoestellen). De koper aanvaardt eventuele aanwezige asbesthoudende materialen in het pand.

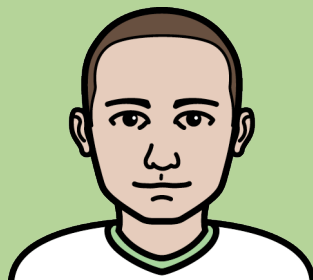
Rechtsgeldige overeenkomst

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere partijen is niet rechtsgeldig. M.a.w.: er is geen koop. (Artikel 7.2 Burgerlijk Wetboek). Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Uw reactie wordt op prijs gesteld

De verkoper opent zijn voordeur om u de gelegenheid te geven zijn pand te bezichtigen. Zoals u met een zekere verwachting een aangeboden woning gaat bezoeken, zo is ook de verkoopperiode voor de verkoper een spannende tijd. Daarom verneemt Johan* graag binnen enkele dagen na het bezichtigen van de woning uw reactie. Ook wanneer u verder geen interesse meer in de woning heeft, dan horen we dat graag van u.

Deze brochure is met grote zorg samengesteld door Johan* uw makelaar. Incidentele onvolkomenheden en afwijkingen kunnen zich desalniettemin voordoen. Ook kan het voorkomen dat bepaalde informatie is achterhaald door tijdsverloop. Bijgevoegde tekeningen in de brochure zijn circa maten. Johan* uw makelaar is derhalve niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden en/of onvolkomendheden ten aanzien van de in deze brochure getoonde informatie. Aan gegevens uit deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de meest up-to-date informatie verzoekt Johan* uw makelaar u telefonisch contact op te nemen.



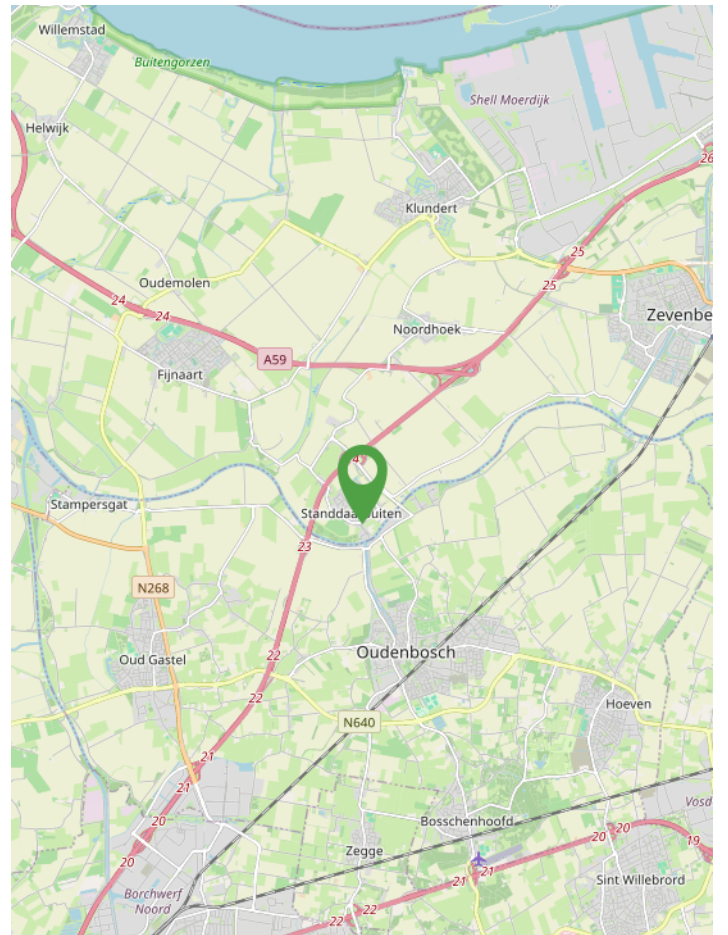
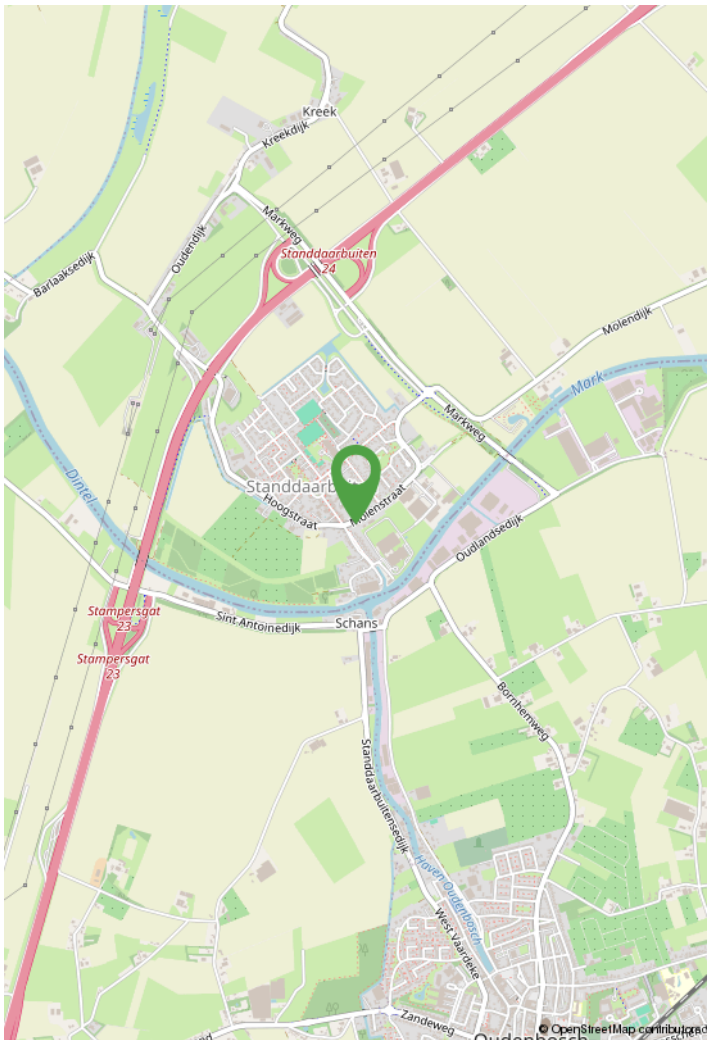
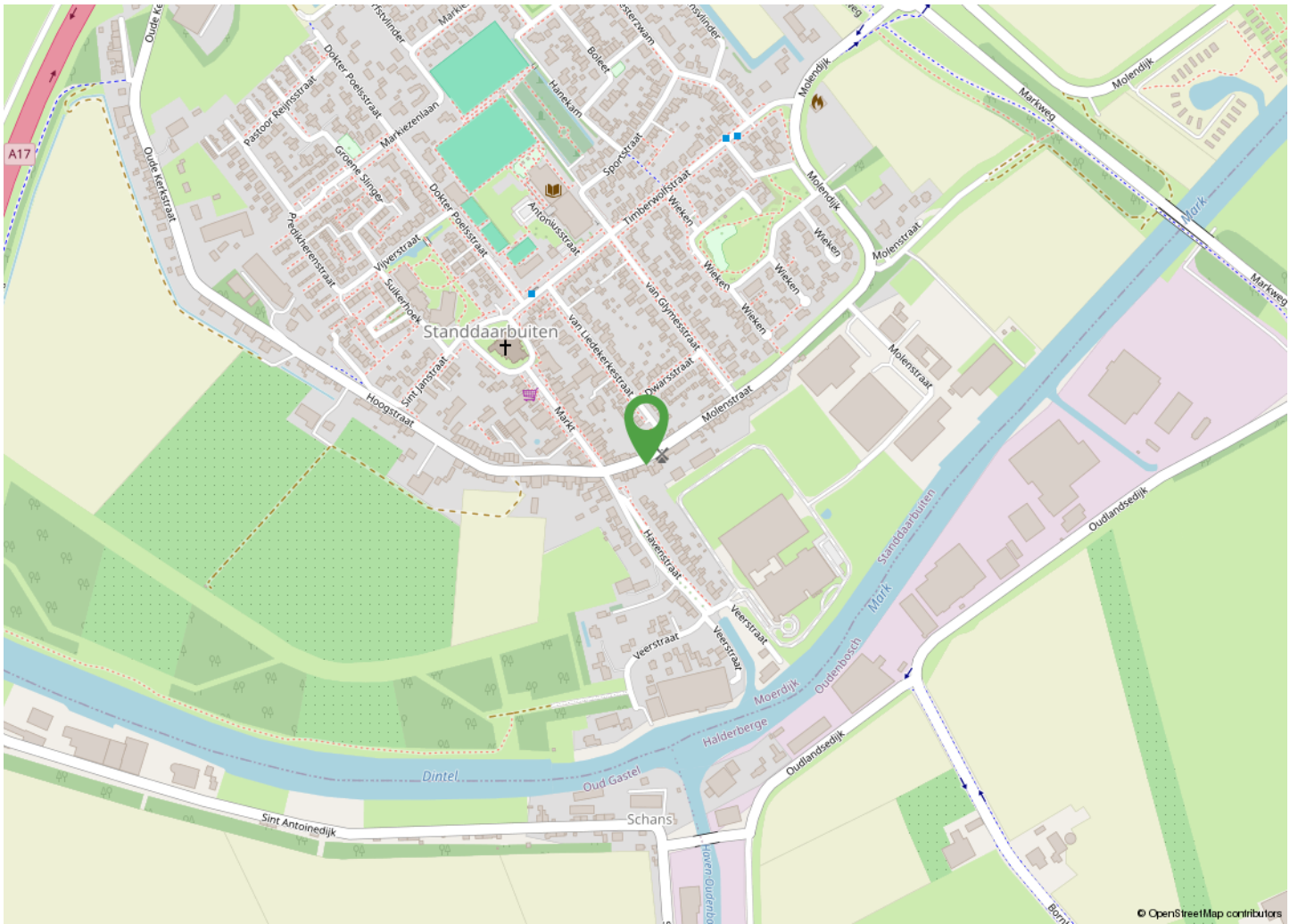
Standdaarbuiten is een sfeervol Brabants dorp waar rust, ruimte en een gemoedelijke sfeer centraal staan. Hier woont u in een groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het dorp beschikt over een supermarkt, basisschool, kinderopvang, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden. Dankzij het actieve verenigingsleven voelt u zich hier al snel thuis.

De landelijke omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen langs dijken, waterlopen en uitgestrekte polders. Natuurliefhebbers en rustzoekers kunnen hier volop genieten van het karakteristieke Brabantse landschap. Ondanks de rustige ligging is de bereikbaarheid uitstekend.

Standdaarbuiten combineert de charme van het dorpse wonen met de voordelen van een centrale ligging. Een ideale woonomgeving voor iedereen die op zoek is naar rust, ruimte en een prettige leefomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

STANDDAARBUITEN





Locatie op de kaart

Lined area for notes.

Waarom Johan* uw makelaar

Sinds 1990 geeft Johan van Overveld objectieve, onafhankelijke, duidelijke en deskundige dienstverlening bij woning- en bedrijfsmakelaardij, taxaties en adviezen op gebied van onroerend goed. Persoonlijke begeleiding op basis van No-nonsens en deskundige bemiddeling vormen daarbij de kern. Johan van Overveld is aangesloten bij de NVM, ingeschreven in het register van taxateurs, het NRVt onder nr RT982933200.

Taxaties

Van woonhuizen, incourant onroerend goed, bedrijfsmatig onroerend goed ten behoeve van o.a. verstrekken financiering, aan-of verkoopbeslissing, verbouwing, fiscale aangelegenheid, etc.

Woningmakelaardij

Het verkopen van een woning roept bij veel mensen vraagtekens op. Wilt u hierin begeleid worden door Johan* dan wordt u in normale, begrijpelijke taal uitgelegd wat de verkoop van uw woning inhoudt. Het verkopen van een woning volstaat niet alleen met een bord in de tuin. Kennis van de lokale situatie, marktwaarde en de bouwkundige kennis zorgen ervoor dat u samen met Johan* tot een optimale verkoopstrategie komt, die gebaseerd is op een verwachte reële transactieprijs.

Bedrijfsmakelaardij

Johan* adviseert opdrachtgevers over elk huisvestingsvraagstuk en bemiddelt bij transacties ten aanzien van bedrijfs-, kantoor- en winkelruimten.

Aankoopbegeleiding

Johan* kent de lokale markt door en door en daarom is hij altijd goed geïnformeerd over het actuele woningaanbod. Gericht en intensief zoeken: met uw woonwensen in de hand zoekt Johan* naar het huis dat bij u past en informeert hij u snel over de mogelijke geschikte woningen. Kritische kijk op huizen, locatie, deskundige waardebeoordeling, professioneel onderhandelen. Kortom: een totale begeleiding tot aan de eigendomsoverdracht bij de notaris en ook daarna !!

uw makelaar

Johan*

