



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Uniek object!

Groot bijgebouw

Verrassend ruim en veelzijdig geheel

3 slaapkamers

Midden in het centrum

Markt 2

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 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

Markt 2 Standdaarbuiten

Karakteristiek wonen met volop ruimte én de mogelijkheid om wonen en werken te combineren!

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

Wonen, werken en ondernemen op één plek. Karakteristiek wonen, volop ruimte én de mogelijkheid om wonen en werken te combineren. Dat maakt dit object zo bijzonder. Midden in het centrum vind je hier een verrassend ruim en veelzijdig geheel, bestaande uit een karakteristieke woning en een groot multifunctioneel bijgebouw.

Het object heeft bestemming detailhandel, waar onder andere detailhandel, dienstverlening en wonen zijn toegestaan. Je hebt een karakteristieke woning met een grote lichte woonkamer, ruime en sfeervolle leefkeuken, praktische kelder voor extra voorraad-/bergruimte, drie slaapkamers en een keurige badkamer.



Maar dat is nog lang niet alles, want aan de woning vast is nog een multifunctioneel gebouw aanwezig. Op de begane grond is nu een grote garage/werkplaats, een separate entree en op de verdieping tref je een douche, riante open ruimte (thans mancave) met pantry, toiletruimte en verder is er toegang tot een groot dakterras.

Enorm fijn is dat Standdaarbuiten centraal gelegen en daarmee de grote steden zoals Rotterdam, Amsterdam, Eindhoven en Antwerpen gemakkelijk te bereiken zijn.

Zoek je iets unieks, wat anders is dan anders dan ben je hier aan het juiste adres! Zoek je een combinatie van wonen en ondernemen of gewoon lekker een ruim woonhuis? Dan ben je hier zeker bij het juiste adres!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1907
Ligging	In centrum
Garage	Voorzien van elektra, met elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	680 m ³
Perceeloppervlakte	174 m ²
Woonoppervlakte	150 m ²

Energie & isolatie

Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2021

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	450 cm
Tuin breedte	350 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



Ruime en sfeervolle leefkeuken!

Indeling woning

Begane grond:

Entree met hier de meterkast (vernieuwd met 12 groepen, 4 aardlekschakelaars en krachtgroep) en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is lekker licht en door de L-vorm is er een speelse indeling. Aan de voorzijde is een groot raam wat nog een klein beetje doet denken aan het verleden toen hier bedrijvigheid plaatsvond.

Je ziet zowel links als rechts een doorgang. Via de rechtse doorgang kom je direct in de keuken. Via de linkse doorgang kun je ook naar de keuken, maar hier is ook nog de trapopgang naar de eerste verdieping.

De leefkeuken is werkelijk een plaatje. Ruim opgezet en vooral de leuke kapvorm welke in het zicht is gebleven maakt het een gezellige ruimte. In het midden is een praktische ruimte gemaakt onder de trap, hier is namelijk een grote kelder waar je mooi de voorraad kunt neerzetten.

De keuken zelf heeft een groot eiland met een bar waar je met vier mensen gemakkelijk aan kunt zitten. Er is in dit gedeelte ook een vaatwasser, gootsteen met Quooker, 5 pits gaskookplaat en afzuigkap. Achter je is dan nog een wandopstelling met koelkast, vriezer en oven. In de hoek van de keuken is voor de sfeer nog een gashaard aanwezig.

Aan de andere zijde van de keuken zie je nog twee deuren. Achter de ene deur tref je de toiletruimte met wandcloset en fonteintje en achter de andere deur tref je de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Boven deze ruimtes is nog een bergruimte aanwezig. Vanuit de keuken kun je via openslaande deuren de tuin bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, duoblok toilet, ligbad en wastafel met meubel. Een dakraam zorgt hier voor daglicht.



Een van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en de andere aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn van een mooi formaat. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt nog over een dakkapel, vaste kast, vlizotrap naar de zolder en bergruimte achter de knieschotten. Ook is er een nis aanwezig waar je een kraan, stopcontact en afvoer treft. Een tweede plek dus om de wasmachine aan te sluiten.

De laatste slaapkamer ligt ook aan de voorzijde en deze heeft ook een trapje naar de zolder. Zoals je ziet is dit een speels trapje wat nu uitkomt op een speelzolder.

De slaapkamers welke grenzen aan de zijkant hebben een extra raam wat zorgt voor extra licht en zicht.

Zolder:

De ruimte is bevloerd en kan gebruikt worden voor het opruimen van spullen welke je niet dagelijks nodig hebt of zoals nu als speelzolder.

Tuin:

De tuin is een heerlijke beschutte buitenruimte welke netjes is aangelegd met tegels. Je hebt hier dus vrijwel geen onderhoud. Een stuk is overkapt waardoor je droog kunt zitten of spullen weg kunt zetten. Vanuit de tuin is het bijgebouw te bereiken.



Indeling bijgebouw

Begane grond

Via een eigen entree vanaf de straatzijde kom je in het bijgebouw. Hier is de trap naar de eerste verdieping, meterkast met de groep van de zonnepanelen en er is toegang tot het garagegedeelte.

Het garagegedeelte is van een goed formaat en heeft een royale vrije hoogte van circa 3,2 meter. Ook de elektrisch te bedienen roldeur is hierop aangepast, je kunt dus met een hoger voertuig naar binnen.

Loop je naar de zijkant dan kom je de deur naar de tuin tegen en de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha HR combi 2021).

De vloer is van beton en gevlinderd, je hebt dus een mooie gladde vloer.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De ruimte is momenteel ingericht als een heerlijke mancave, maar biedt dankzij de eigen entree en de aanwezige voorzieningen volop andere mogelijkheden.

Zo kun je hier bijvoorbeeld een appartementachtige ruimte voor gasten of familie, een comfortabele hobbyruimte of een kantoor aan huis creëren. De verdieping beschikt over een douchehoek, pantry, separate toiletruimte en toegang tot het dakterras.

Als laatste kun je via een luik de grote bergzolder bereiken, ideaal voor het opbergen van spullen.

Het dakterras is ruim en je kunt hier tot in de late uurtjes genieten van de avondzon. Zie je jezelf hier al lekker zitten met een goed glas wijn?

Kortom de huidige mancave is daarmee slechts één van de vele manieren waarop deze verdieping gebruikt kan worden. Een plek die je helemaal naar eigen wens kunt invullen.

Algemeen:

- in de keuken ligt al een aangesloten groep voor elektrisch koken;
- op het dak van de woning liggen 12 zonnepanelen;
- de keuken is voorzien van vloerverwarming;
- het object heeft een detailhandelsbestemming, waar wonen is toegestaan. Derhalve is het dus ook goed mogelijk om hier detailhandelsactiviteiten ter verrichten;
- je kunt heerlijk wandelen in het Standaardbuitense bos aan het einde van de straat.





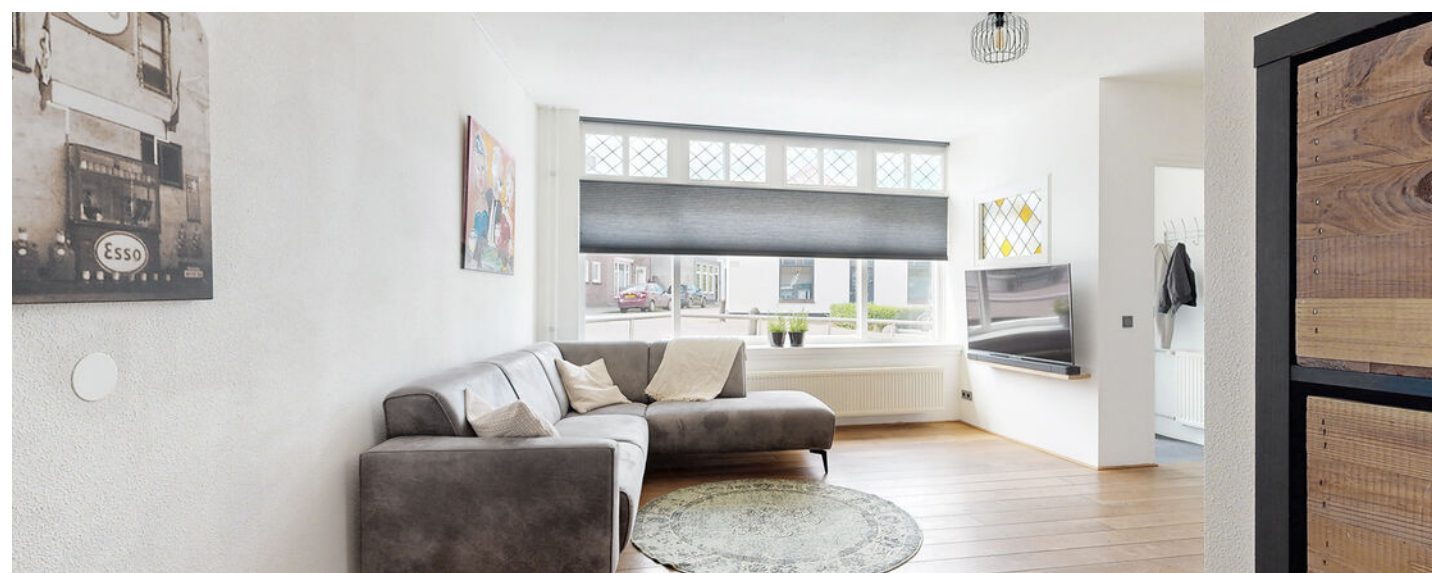
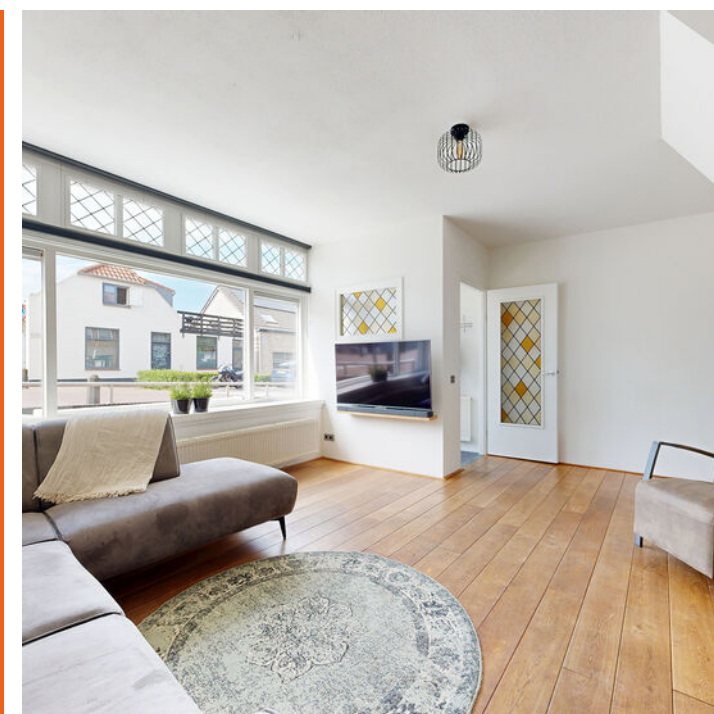
Begane grond

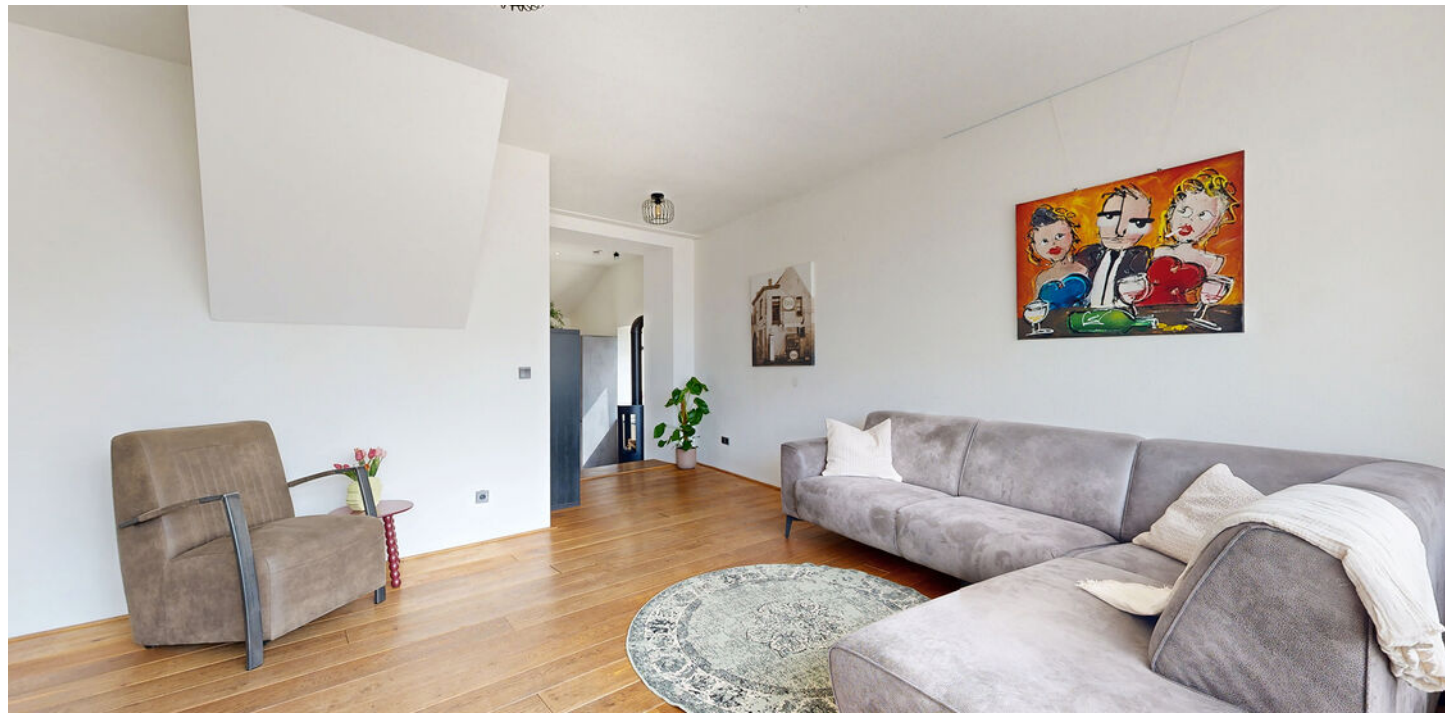
Entree met hier de meterkast (vernieuwd met 12 groepen, 4 aardlekschakelaars en krachtgroep) en toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer is lekker licht en door de L-vorm is er een speelse indeling. Aan de voorzijde is een groot raam wat nog een klein beetje doet denken aan het verleden toen hier bedrijvigheid plaatsvond.





Je ziet zowel links als rechts een doorgang. Via de rechtse doorgang kom je direct in de keuken. Via de linkse doorgang kun je ook naar de keuken, maar hier is ook nog de trapopgang naar de eerste verdieping.





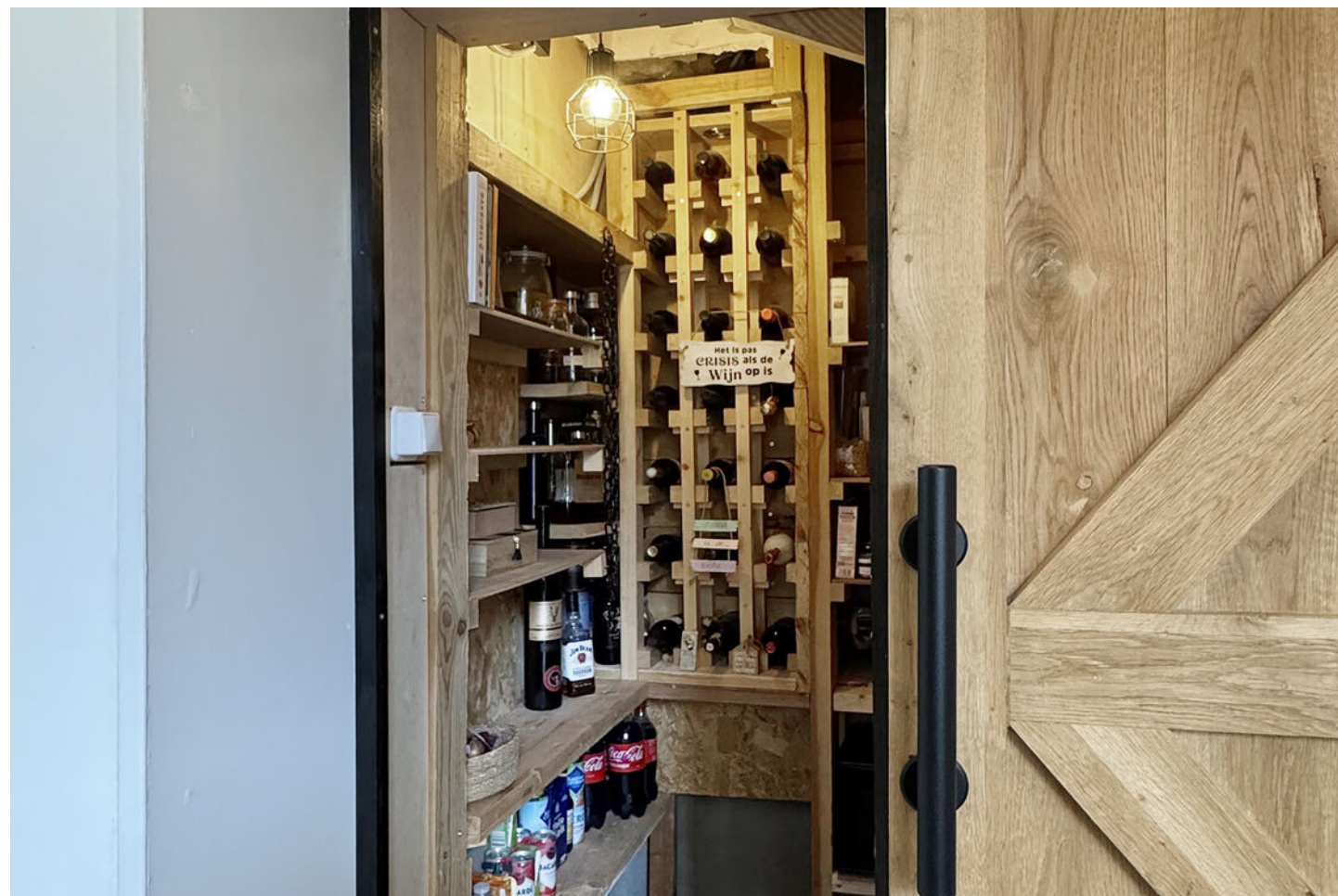
Keuken

De leefkeuken is werkelijk een plaatje. Ruim opgezet en vooral de leuke kapvorm welke in het zicht is gebleven maakt het een gezellige ruimte. In het midden is een praktische ruimte gemaakt onder de trap, hier is namelijk een grote kelder waar je mooi de voorraad kunt neerzetten.





De keuken zelf heeft een groot eiland met een bar waar je met vier mensen gemakkelijk aan kunt zitten. Er is in dit gedeelte ook een vaatwasser, gootsteen met Quooker, 5 pits gaskookplaat en afzuigkap. Achter je is dan nog een wandopstelling met koelkast, vriezer en oven. In de hoek van de keuken is voor de sfeer nog een gashaard aanwezig.



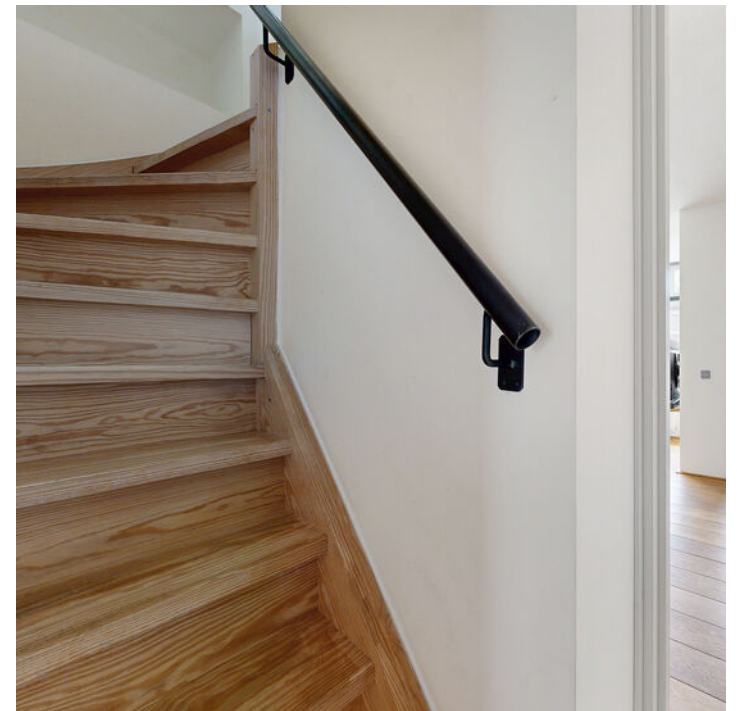


Aan de andere zijde van de keuken zie je nog twee deuren. Achter de ene deur tref je de toiletruimte met wandcloset en fonteinje en achter de andere deur tref je de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Boven deze ruimtes is nog een bergruimte aanwezig. Vanuit de keuken kun je via openslaande deuren de tuin bereiken.



Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.





Slaapkamers

Een van de slaapkamers is aan de voorzijde gelegen en de andere aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn van een mooi formaat. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt nog over een dakkapel, vaste kast, vlizotrap naar de zolder en bergruimte achter de knieschotten. Ook is er een nis aanwezig waar je een kraan, stopcontact en afvoer treft. Een tweede plek dus om de wasmachine aan te sluiten.





De laatste slaapkamer ligt ook aan de voorzijde en deze heeft een trapje naar de zolder.





Badkamer

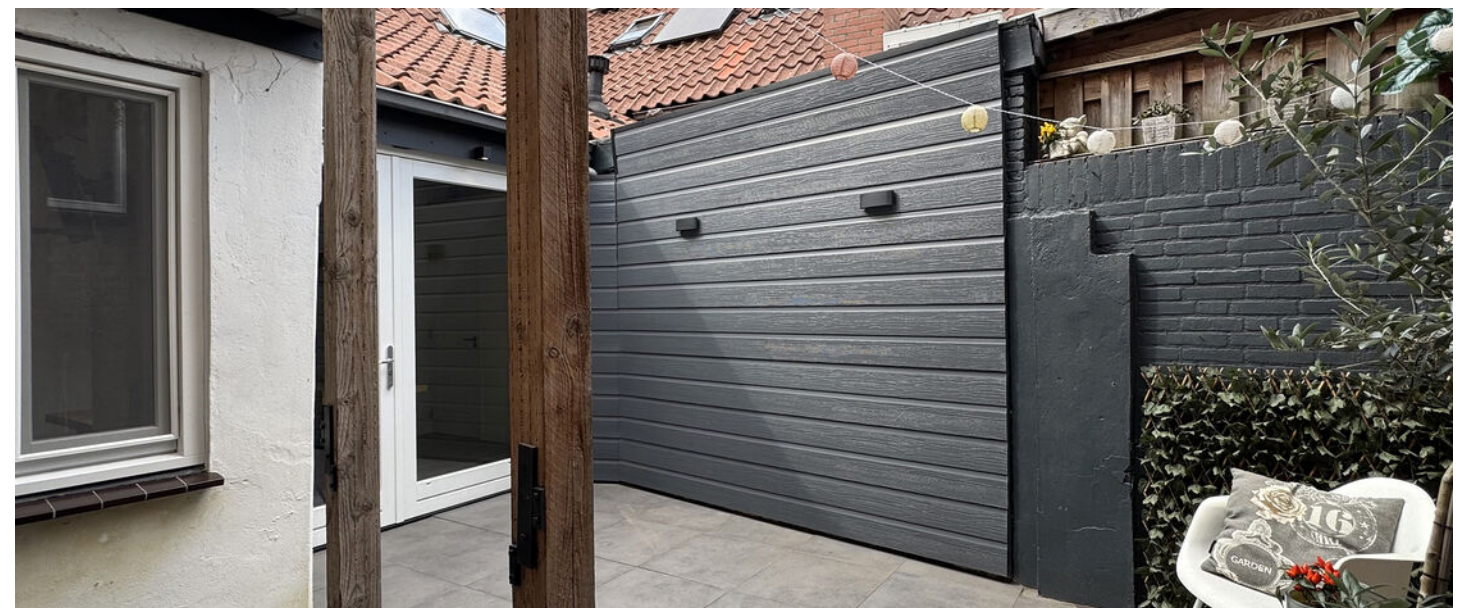
De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, duoblok toilet, ligbad en wastafel met meubel. Een dakraam zorgt hier voor daglicht.





Tuin

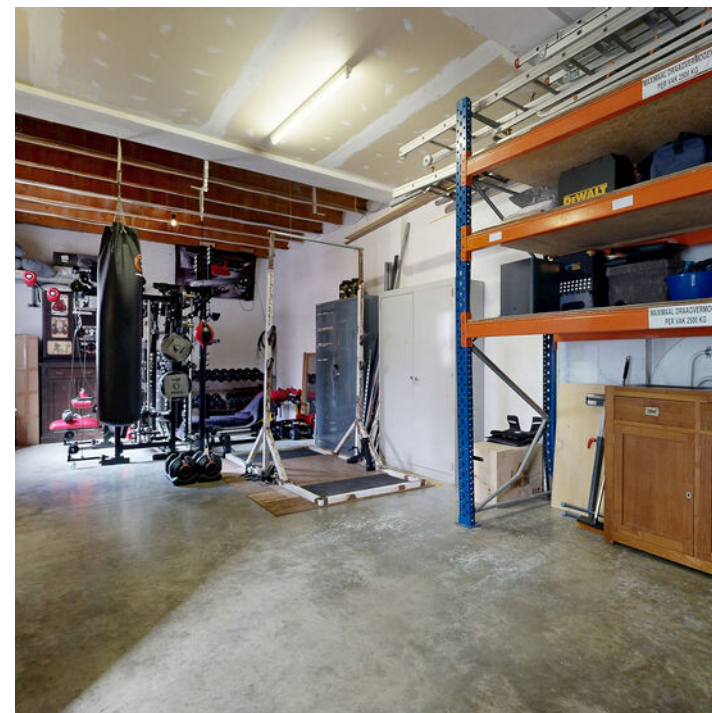
De tuin is een heerlijke beschutte buitenruimte welke netjes is aangelegd met tegels. Je hebt hier dus vrijwel geen onderhoud. Een stuk is overkapt waardoor je droog kunt zitten of spullen weg kunt zetten. Vanuit de tuin is het bijgebouw te bereiken.





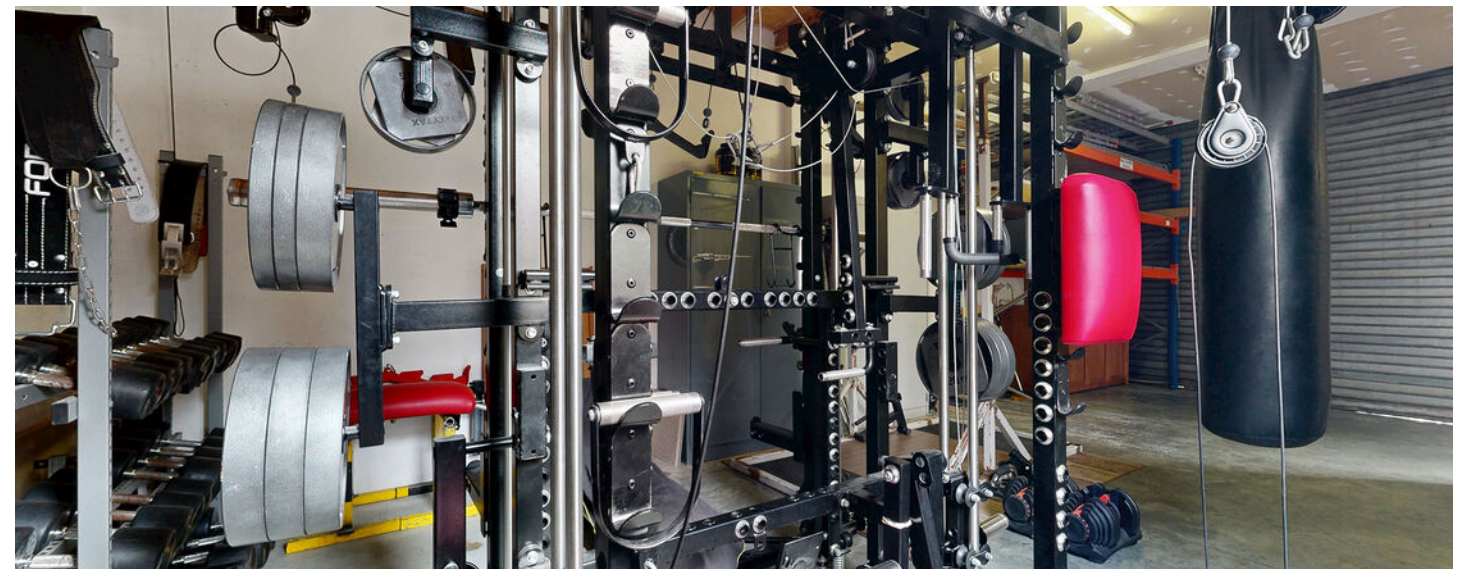
Entree bijgebouw

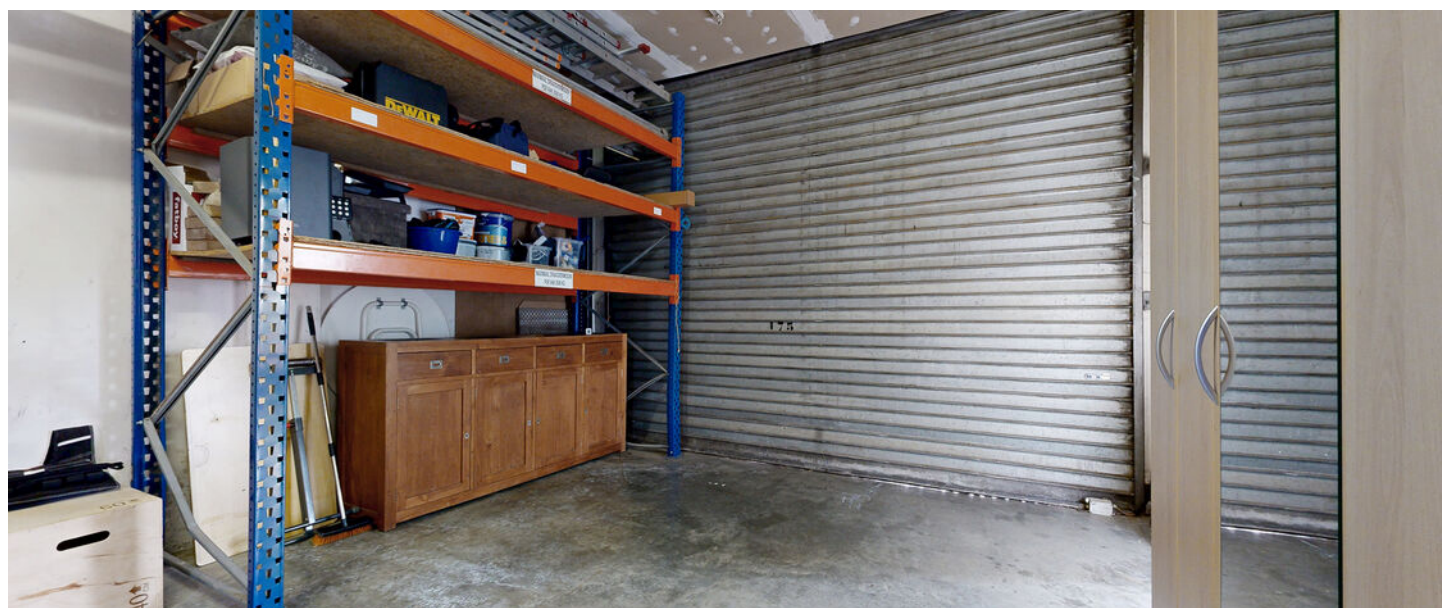
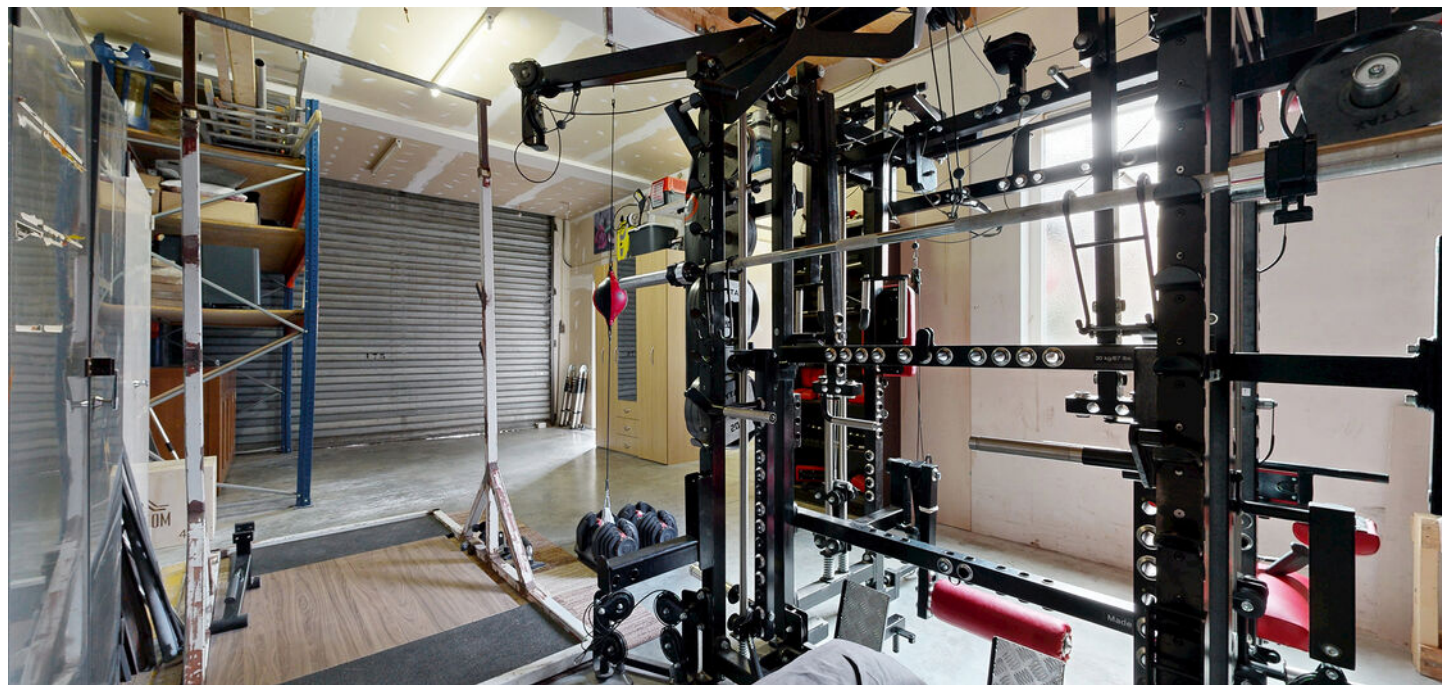
Via een eigen entree vanaf de straatzijde kom je in het bijgebouw. Hier is de trap naar de eerste verdieping, meterkast met de groep van de zonnepanelen en er is toegang tot het garagegedeelte.



Garagegedeelte

Het garagegedeelte is van een goed formaat en heeft een royale vrije hoogte van circa 3,2 meter. Ook de elektrisch te bedienen roldeur is hierop aangepast, je kunt dus met een hoger voertuig naar binnen.





Loop je naar de zijkant dan kom je de deur naar de tuin tegen en de opstelplaats van de cv-ketel (Remeha HR combi 2021).





Eerste verdieping bijgebouw

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. De ruimte is momenteel ingericht als een heerlijke mancave, maar biedt dankzij de eigen entree en de aanwezige voorzieningen volop andere mogelijkheden.



Zo kun je hier bijvoorbeeld een appartementachtige ruimte voor gasten of familie, een comfortabele hobbyruimte of een kantoor aan huis creëren. De verdieping beschikt over een douchehoek, pantry, separate toiletruimte en toegang tot het dakterras.





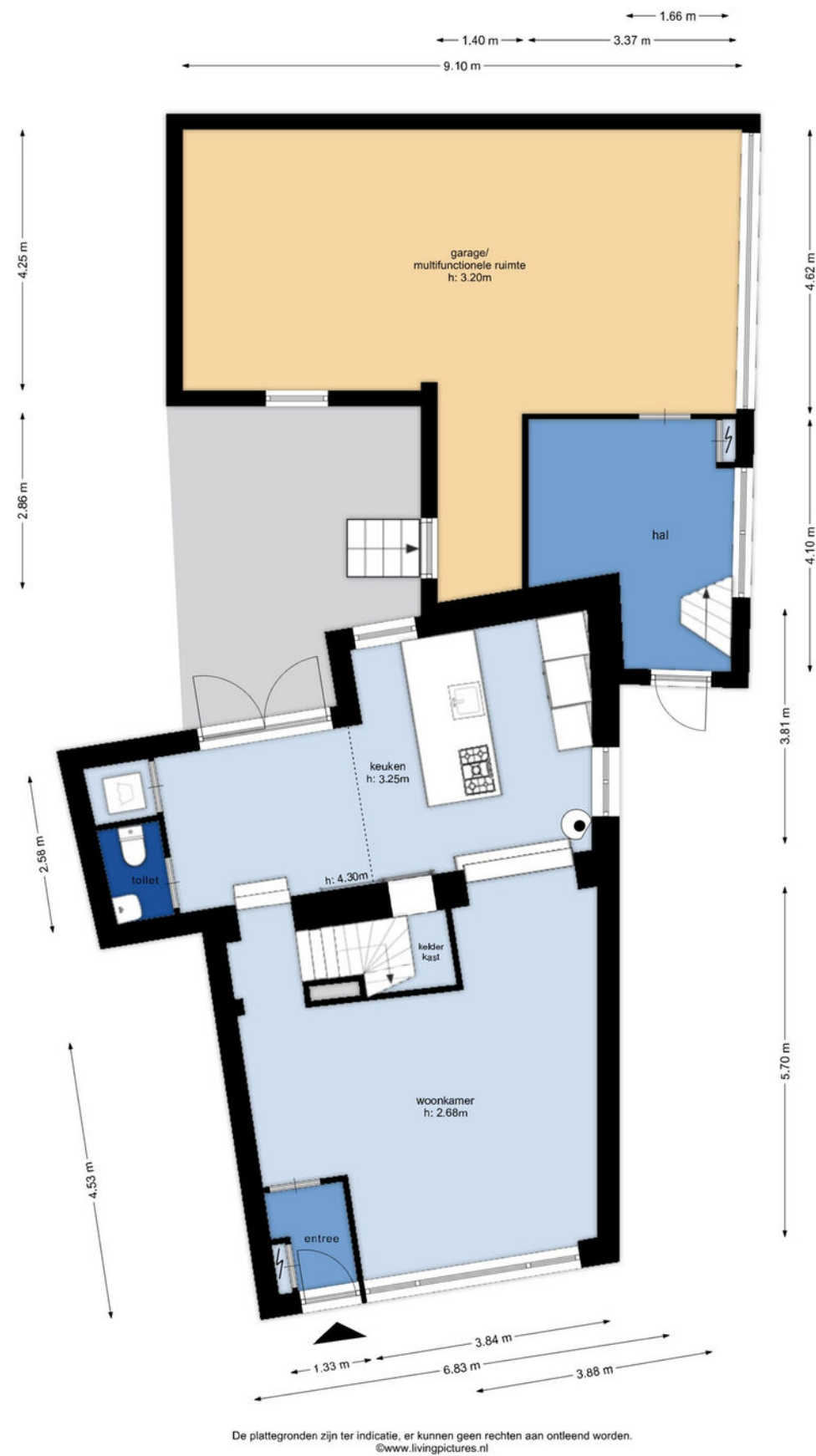
Dakterras

Het dakterras is ruim en je kunt hier tot in de late uurtjes genieten van de avondzon. Zie je jezelf hier al lekker zitten met een goed glas wijn?





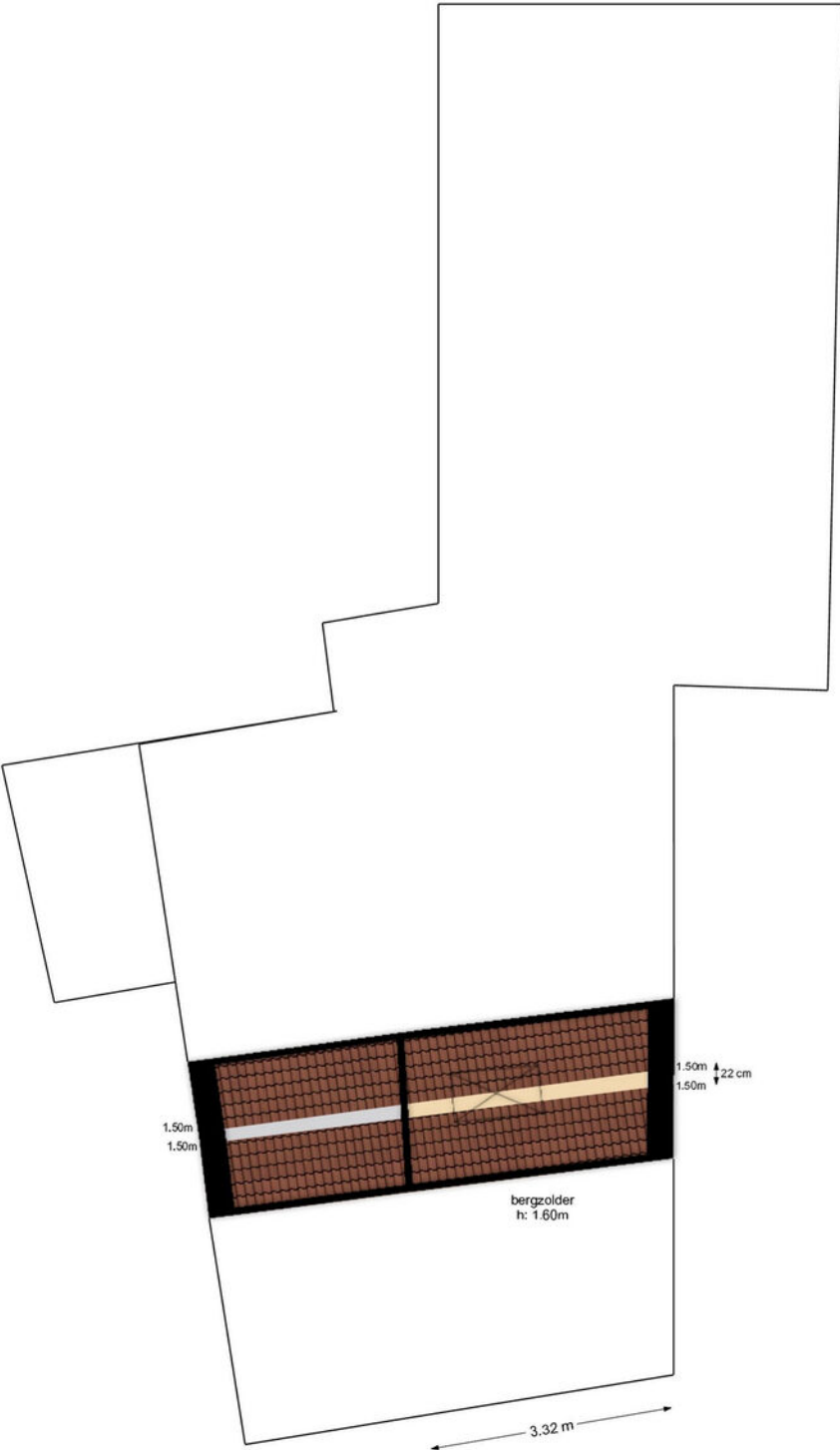
Plattegrond begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond zolder



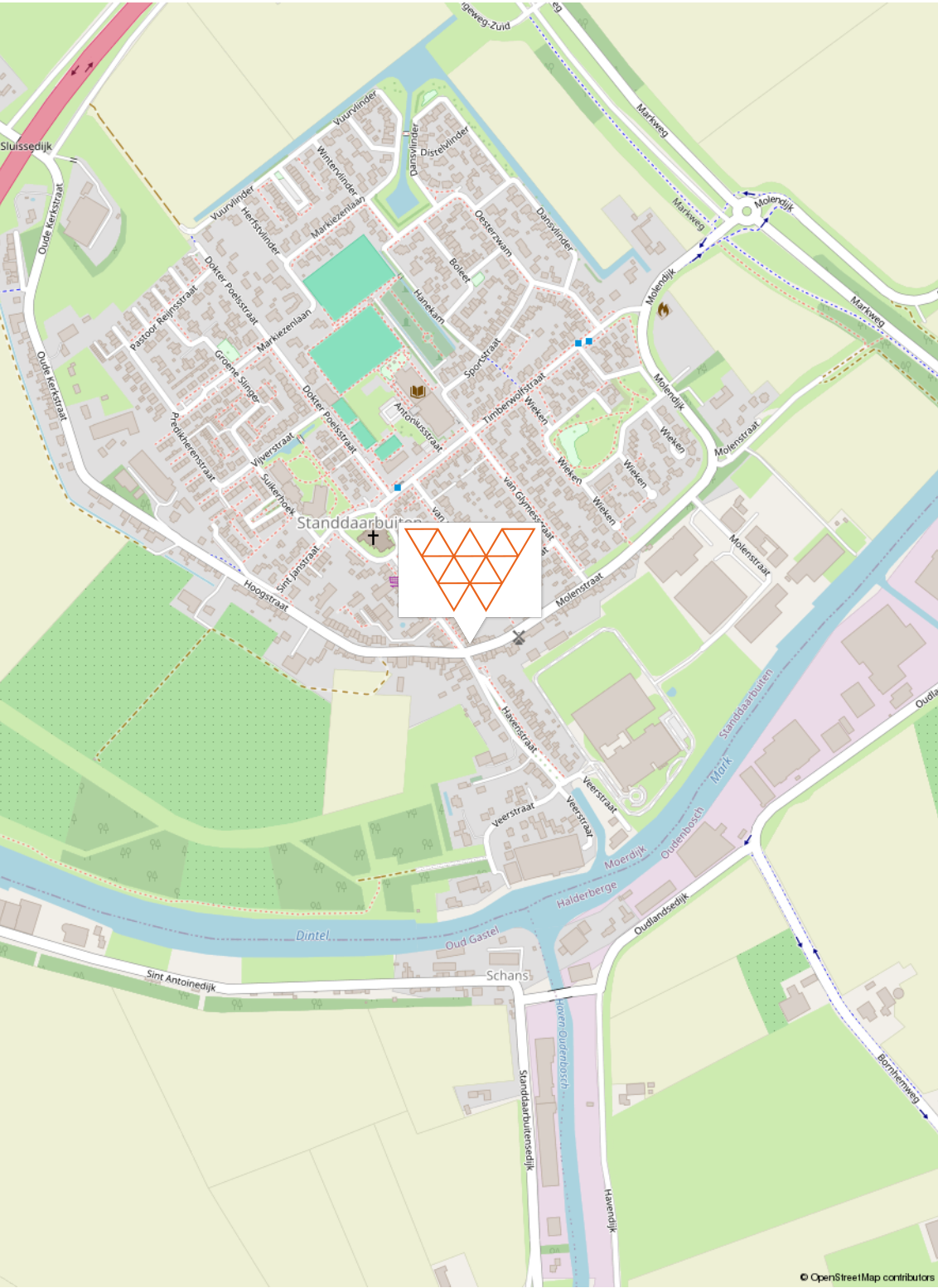
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Markt 2
4758 BM, Standdaarbuiten
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Aantekeningen

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
admini-stratieve 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