



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Ruime 2-1
kapwoning!



Energielabel A

Royale zonnige tuin

4 slaapkamers

Garage en eigen oprit

Timberwolfstraat 29

Standdaarbuiten

Vraagprijs € 400.000 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

Timberwolfstraat 29
Standdaarbuiten

*Ruime en instapklare
2-onder-1-kapwoning met
4 slaapkamers, garage,
oprit en 12 zonnepanelen!*

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

Ruime en uitstekend verzorgde 2-onder-1-kapwoning met garage, oprit, 4 slaapkamers, airconditioning, zonnepanelen en riante tuin! In een rustige en prettige woonomgeving in Standdaarbuiten staat deze mooie en instapklare woning, waarvan de fijne achtertuin op het noordwesten ligt. Dit betekent veel zonuren!

De woning biedt volop leefruimte en beschikt onder andere over airconditioning op meerdere verdiepingen, een moderne open keuken, een complete badkamer en een praktische indeling.

Dankzij de grote raampartijen geniet de woning bovendien van een prettige hoeveelheid daglicht.

Een ideale gezinswoning voor mensen die niet van klussen houden.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1985
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	375 m ³
Perceeloppervlakte	253 m ²
Woonoppervlakte	111 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2015

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	1700 cm
Tuin breedte	800 cm
Ligging	noordwest
Kwaliteit	verzorgd



Moderne open keukens!

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot het toilet welke volledig betegeld is en voorzien is van een fonteintje, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De meterkast is voorzien van 7 groepen, een dubbele kookgroep, een aparte groep voor de zonnepanelen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.

De ruime, L-vormige woonkamer beschikt over een nette houten vloer en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor is er sprake van een aangename lichtinval. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde een gezellige eethoek kan worden ingericht. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

De eveneens L-vormige moderne keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, 4-pits inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast,

heetwaterkraan en geïntegreerde vaatwasser. Daarnaast is er voldoende kastruimte voor het opbergen van al uw keukenbenodigdheden.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een complete badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, die bovendien is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. De royale hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning. De derde kamer is momenteel ingericht als werkkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als slaapkamer.

De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douchecabine met hand- en regendouche, dubbele wastafel, designradiator en wandcloset. Mechanische ventilatie zorgt voor een goede ventilatie.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze fijne ruimte beschikt over een groot dakkapel aan de achterzijde, waardoor niet alleen extra ruimte, maar ook veel daglicht wordt gecreëerd. De kamer is voorzien van airconditioning, nette inbouwspots en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. De cv-installatie, een Remeha Calenta uit 2015, is netjes uit het zicht weggewerkt.

Tuin:

Een absolute plus van deze woning is de zeer ruime en diepe achtertuin, gelegen op het noordwesten. De tuin beschikt over

meerdere terrassen, waaronder een terras direct aan de woning waar ruimte is voor een royale eettafel. Centraal in de tuin bevindt zich een mooi gazon en achterin is een sfeervolle zitplek gecreëerd waar u heerlijk kunt ontspannen.

De tuin is vanuit de keuken bereikbaar en biedt volop ruimte voor verschillende gebruiksmogelijkheden, van spelen en tuinieren tot uitgebreid buiten zitten.

Aan de zijkant van de tuin bevindt zich de garage, voorzien van elektra en een handmatig bedienbare garagedeur. De garage biedt niet alleen volop bergruimte voor gereedschap en tuinbenodigdheden, maar kan tevens worden gebruikt voor het stallen van een auto, motor of andere voertuigen.



Kortom: een ruime en complete gezinswoning met vier slaapkamers, meerdere airconditionings, een garage, eigen oprit en een bijzonder royale tuin. Een woning met volop ruimte en comfort, gelegen in een prettige woonomgeving in Standdaarbuiten.

Algemeen:

- Maar liefst 12 zonnepanelen;
- Op elke verdieping 1 airconditioning;
- Elektrisch te bedienen rolluiken;
- Instapklaar wonen!



Entree

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot het toilet welke volledig betegeld is en voorzien is van een fonteintje, de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De meterkast is voorzien van 7 groepen, een dubbele kookgroep, een aparte groep voor de zonnepanelen, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.





Woonkamer

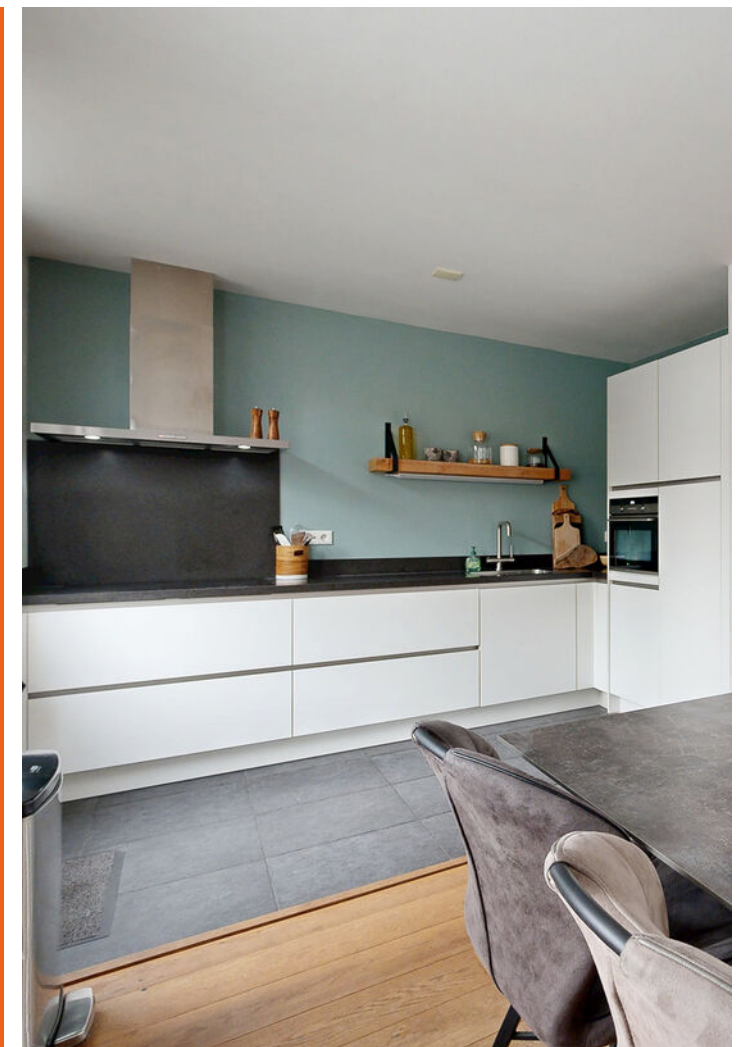
De ruime, L-vormige woonkamer beschikt over een nette houten vloer en grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor is er sprake van een aangename lichtinval. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde een gezellige eethoek kan worden ingericht. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.





Keuken

De eveneens L-vormige moderne keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, 4-pits inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast, heetwaterkraan en geïntegreerde vaatwasser. Daarnaast is er voldoende kastruimte voor het opbergen van al uw keukenbenodigdheden.





Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een complete badkamer. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer, die bovendien is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. De royale hoofdslaapkamer beschikt over airconditioning. De derde kamer is momenteel ingericht als werkkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als slaapkamer.







Badkamer

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douchecabine met hand- en regendouche, dubbele wastafel, designradiator en wandcloset. Mechanische ventilatie zorgt voor een goede ventilatie.





Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze fijne ruimte beschikt over een groot dakkapel aan de achterzijde, waardoor niet alleen extra ruimte, maar ook veel daglicht wordt gecreëerd. De kamer is voorzien van airconditioning, nette inbouwspots en praktische bergruimte achter de knieschotten.





Tuin

Een absolute plus van deze woning is de zeer ruime en diepe achtertuin, gelegen op het noordwesten. De tuin beschikt over meerdere terrassen, waaronder een terras direct aan de woning waar ruimte is voor een royale eettafel. Centraal in de tuin bevindt zich een mooi gazon en achterin is een sfeervolle zitplek gecreëerd waar u heerlijk kunt ontspannen.



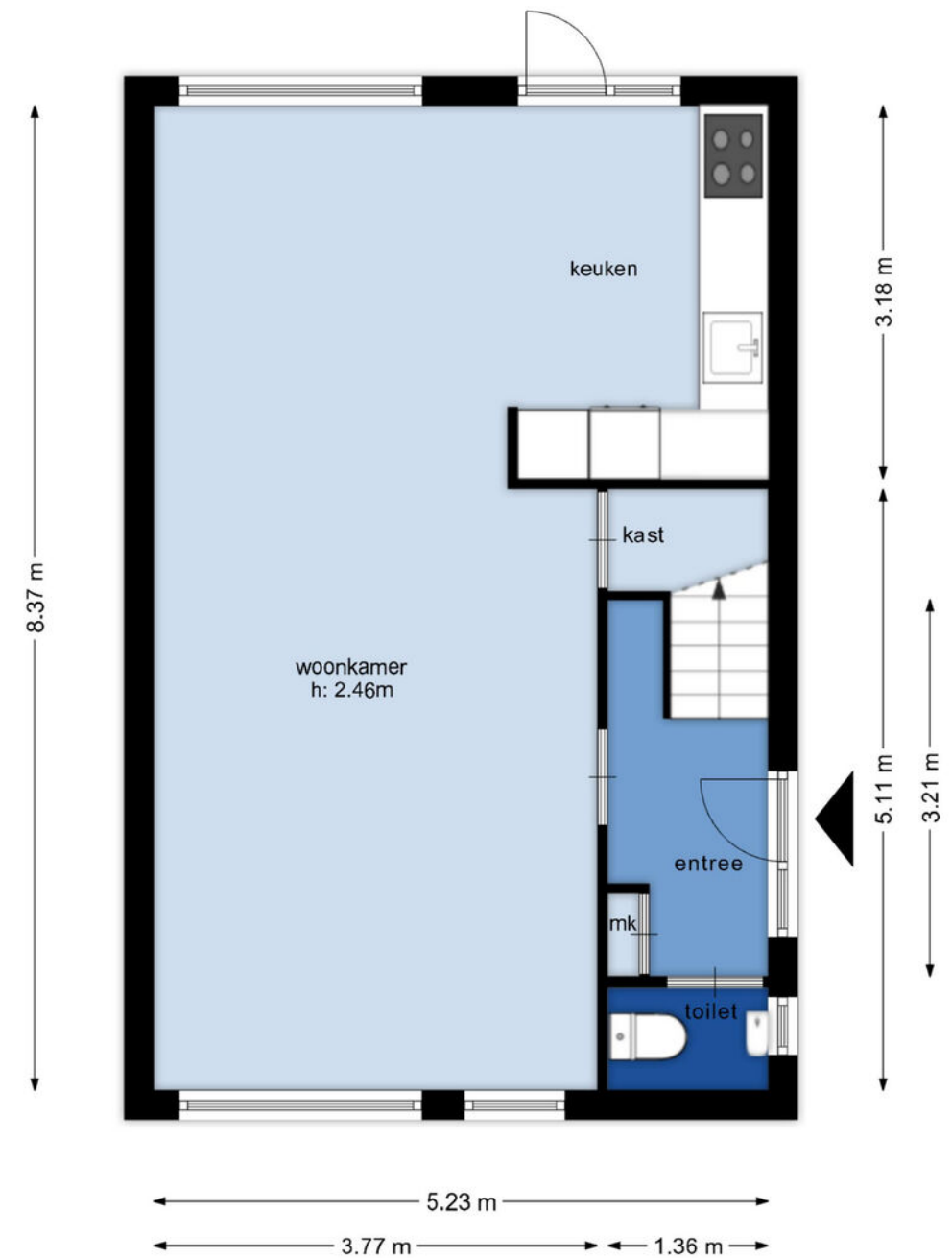


Aan de zijkant van de tuin bevindt zich de garage, voorzien van elektra en een handmatig bedienbare garagedeur. De garage biedt niet alleen volop bergruimte voor gereedschap en tuinbenodigdheden, maar kan tevens worden gebruikt voor het stallen van een auto, motor of andere voertuigen.





Plattegrond begane grond



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

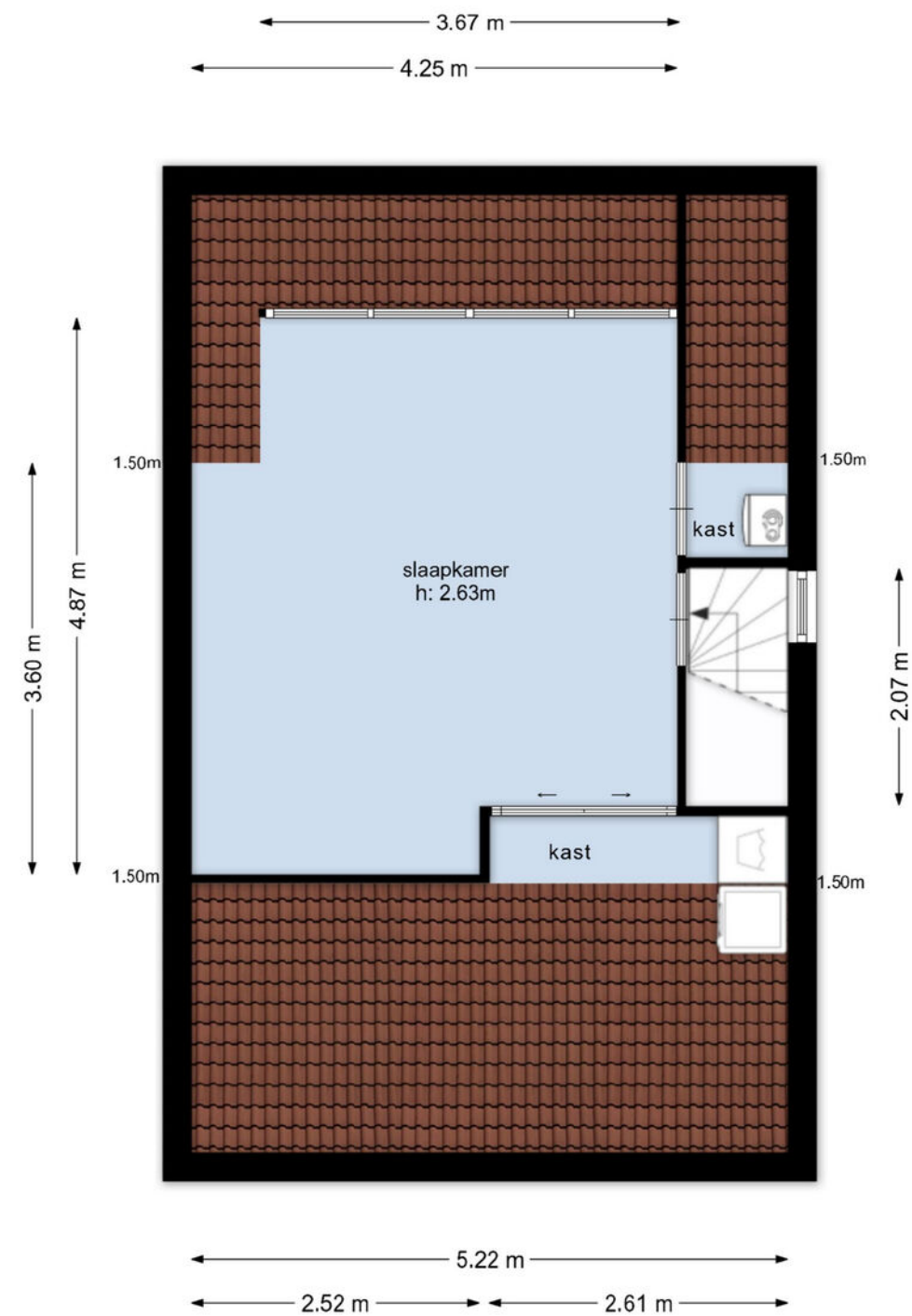


Plattegrond 1e verdieping



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

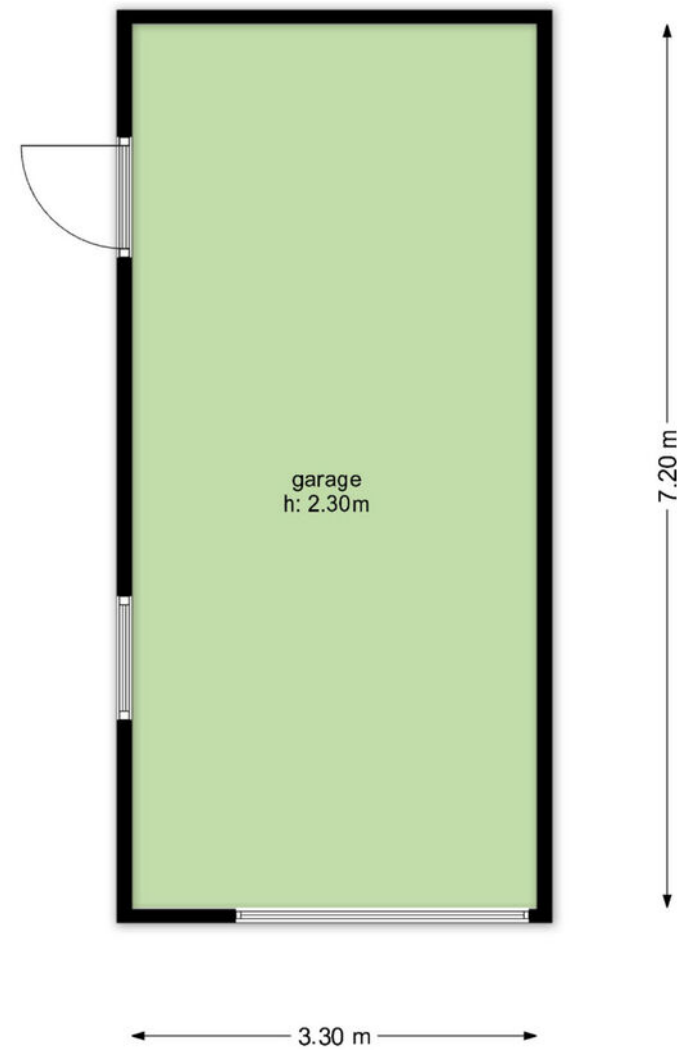
Plattegrond 2e verdieping



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



Plattegrond garage



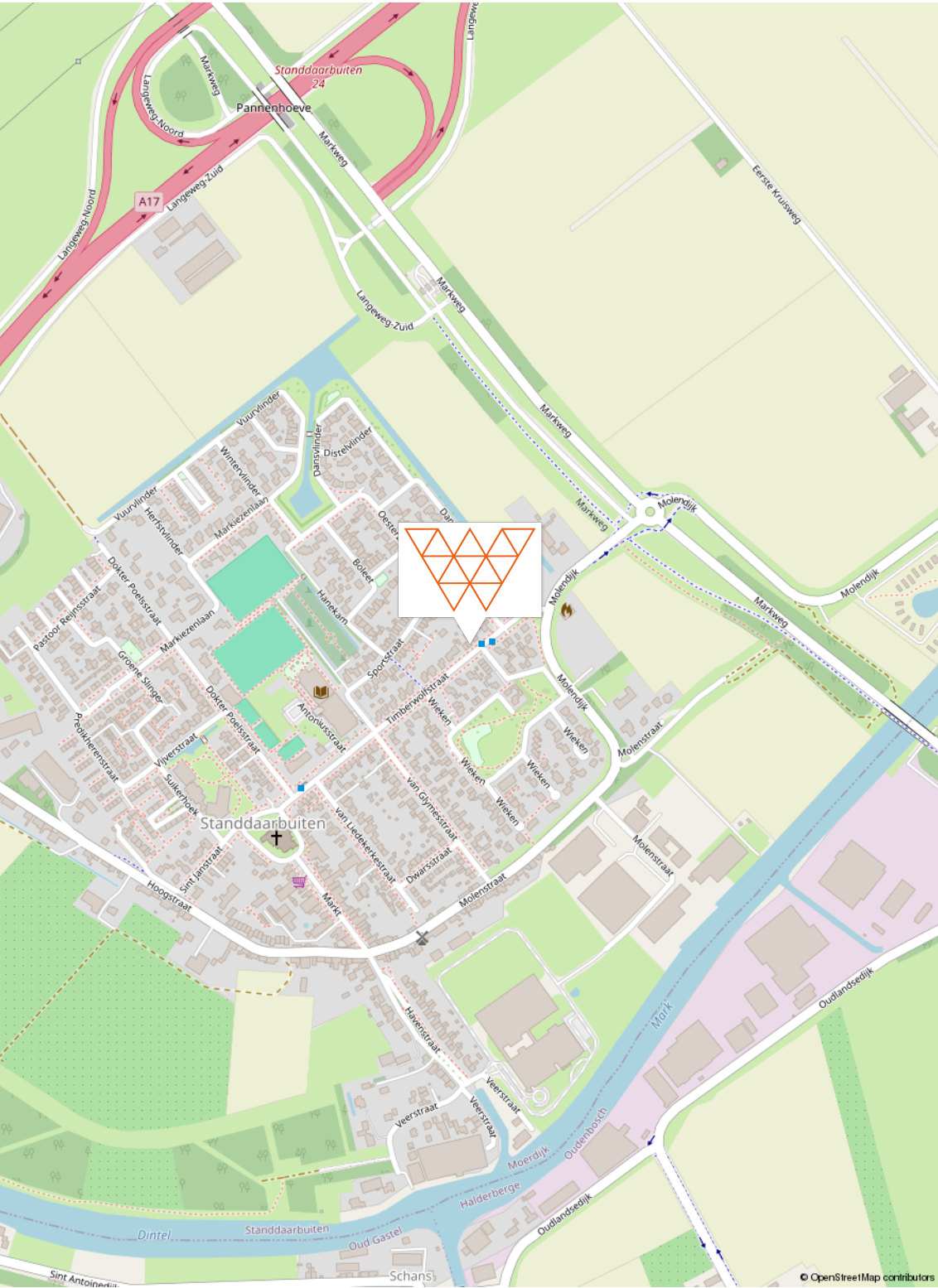
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Timberwolfstraat 29
4758 AJ, Standdaarbuiten
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Plissé gordijnen dakkapel			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Plantenbakken		X	
- Trampoline	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
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