sweere

0165 - 51 28 51
makelaardij@sweere.nl
www.sweere.nl



PASTOOR REIJNSSTRAAT 27

STANDDAARBUITEN

HUURPRIJS **€ 1.650 PER MAAND**



OMSCHRIJVING

Aan de rand van het landelijk gelegen dorp Standdaarbuiten mogen wij u deze ruime eengezinswoning met maar liefst vier volwaardige slaapkamers te huur aanbieden. Deze woning, gebouwd in 1975, is gelegen op een rustige locatie en beschikt over een praktische en ruime indeling. Naast de vier slaapkamers biedt de woning onder andere een gezellige woonkamer, een royale open keuken, een praktische bijkeuken, een complete badkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten met overkapping en twee bergingen. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, beschikt over dak- en gevelisolatie en heeft energielabel B.

Kenmerken:
- Vier volwaardige slaapkamers
- Achtertuin op het zuidwesten
- Twee bergingen en een overkapping
- Parkeermogelijkheid op eigen terrein

Indeling
Begane grond:
Via de entree aan de voorzijde betreedt u de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer. De gezellige woonkamer van circa 27 m² biedt volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de aanwezige raampartijen geniet de woonkamer van een prettige natuurlijke lichtinval. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast voor extra bergruimte en bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de royale open keuken van circa 10 m². De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en beschikt over diverse voorzieningen, waaronder een 4-pits



gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vaatwasser, dubbele spoelbak en close-in boiler. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken van circa 6 m². Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er ruimte voor aanvullende opslag. De bijkeuken biedt tevens directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de overloop op de eerste verdieping, die toegang biedt tot drie volwaardige slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. De drie slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 13 m², 9 m² en 9 m². Alle kamers zijn praktisch in te delen en beschikken over natuurlijke lichtinval dankzij de aanwezige raampartijen. De royale badkamer van circa 6,5 m² is compleet ingericht en voorzien van een ligbad, douche, wastafel met meubel, tweede toilet, designradiator en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping:
Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, die is ingedeeld met een voorzolder en een ruime vierde slaapkamer van circa 11 m². De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor het creëren van een volwaardige slaap- of werkkamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische bergruimte achter de knieschotten en ingebouwde kastruimte. Op de voorzolder bevindt zich tevens de cv-installatie.

Tuin:
De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij de gunstige ligging kunt u hier volop profiteren van de middag- en avondzon. De tuin beschikt over een overkapping, waar u heerlijk beschut kunt zitten. Daarnaast biedt de tuin veel privacy en is deze via een achterom bereikbaar.









Berging:
In de achtertuin bevinden zich twee bergingen, bestaande uit een stenen berging van circa 2,03 x 4,01 meter en een houten berging van circa 3,04 x 3,03 meter. Beide bergingen bieden volop ruimte voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Parkeren:
In de directe omgeving van de woning zijn openbare parkeergelegenheden aanwezig. Daarnaast biedt de voortuin de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren.

De woning kan worden gehuurd onder de volgende condities:

- Huurperiode onbepaalde tijd;
- Per direct beschikbaar;
- Waarborgsom ter grootte van € 3.300,-;
- Het betreft een huursom exclusief gas, water en elektra;
- Roken en huisdieren zijn in beginsel niet toegestaan;
- Onderhoud cv-ketel zal periodiek door verhuurder worden gedaan;
- De woning wordt gestoffeerd verhuurd;
- Inkomsten vereiste potentiële huurder: 3 maal de huursom aan bruto maandsalaris;

Met betrekking tot de potentiële huur van de woning ontvangen wij graag onderstaande bescheiden van u m.b.t. de toetsing:

- Kopie legitimatiebewijs;
- Kopie bankpas
- Salarisstroken afgelopen 3 maanden / 3 meest recente jaarverslagen;
- Salarisstortingen afgelopen 3 maanden;
- Werkgeversverklaring;
- IB60 2025/2026.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
119 m²

EXTERNE BERGRUIMTE
18 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
167 m²

OVERIGE INPANDIGE RUIMTE
-

GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
11 m²

INHOUD
406 m³

TYPE WONING
Tussenwoning

ISOLATIE
Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

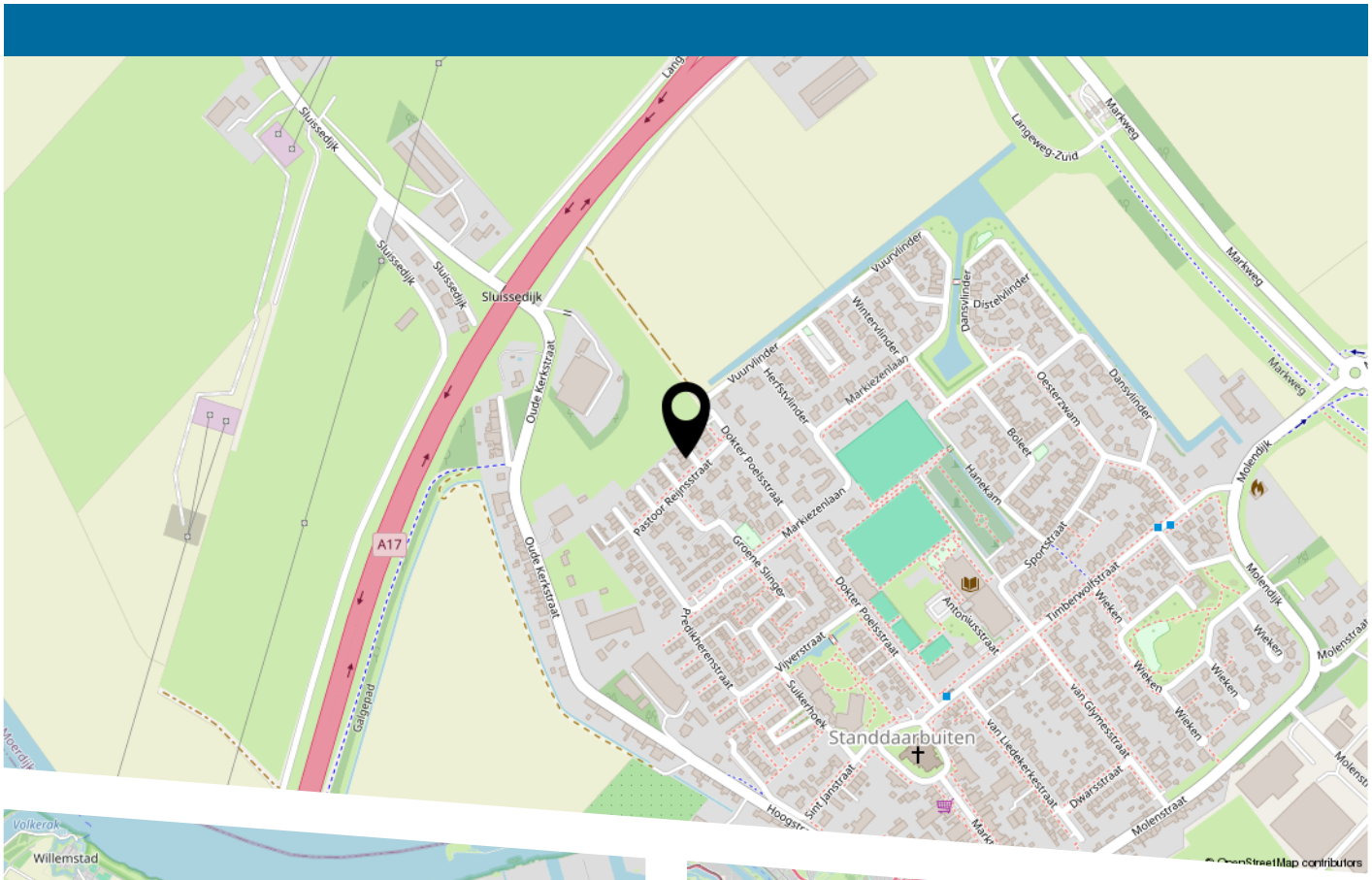
AANTAL KAMERS
5

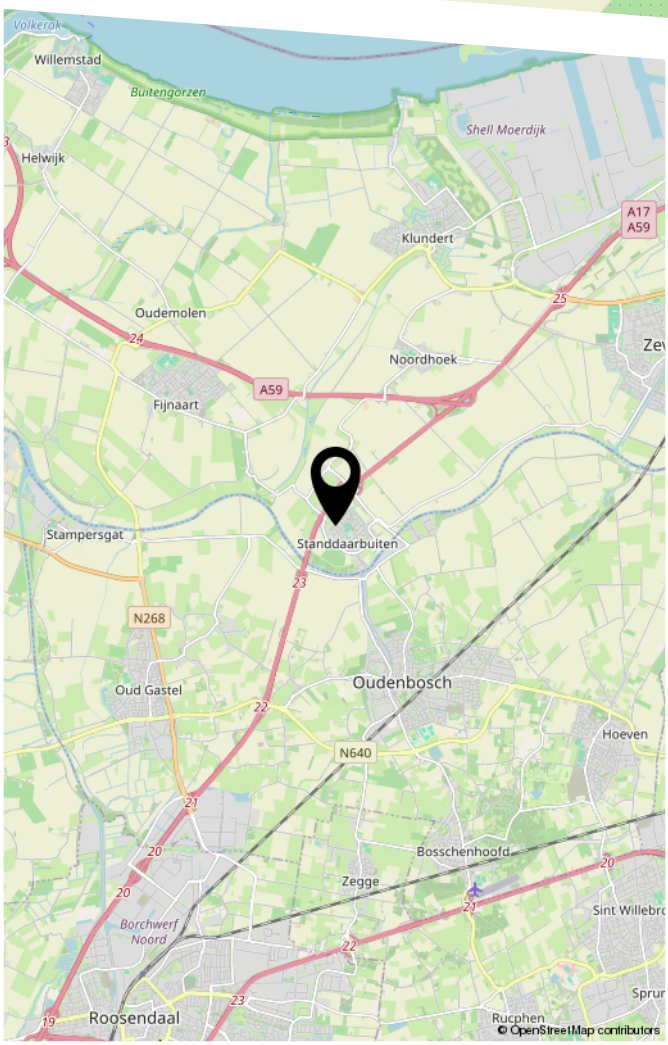
AANTAL SLAAPKAMERS
4

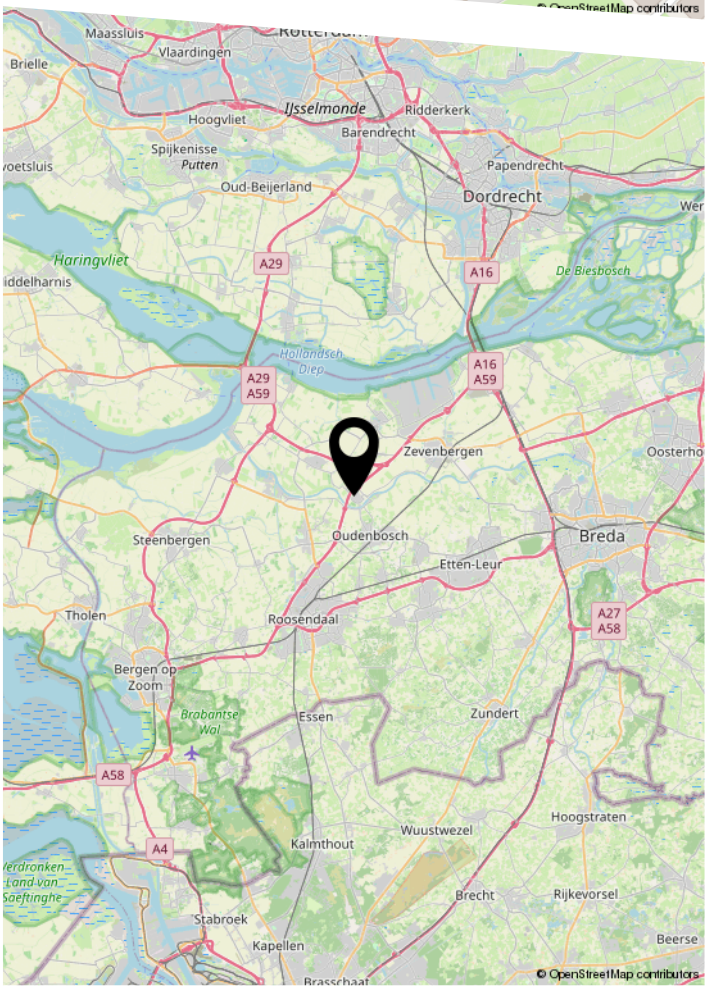
ENERGIELABEL
B

BOUWJAAR
1975

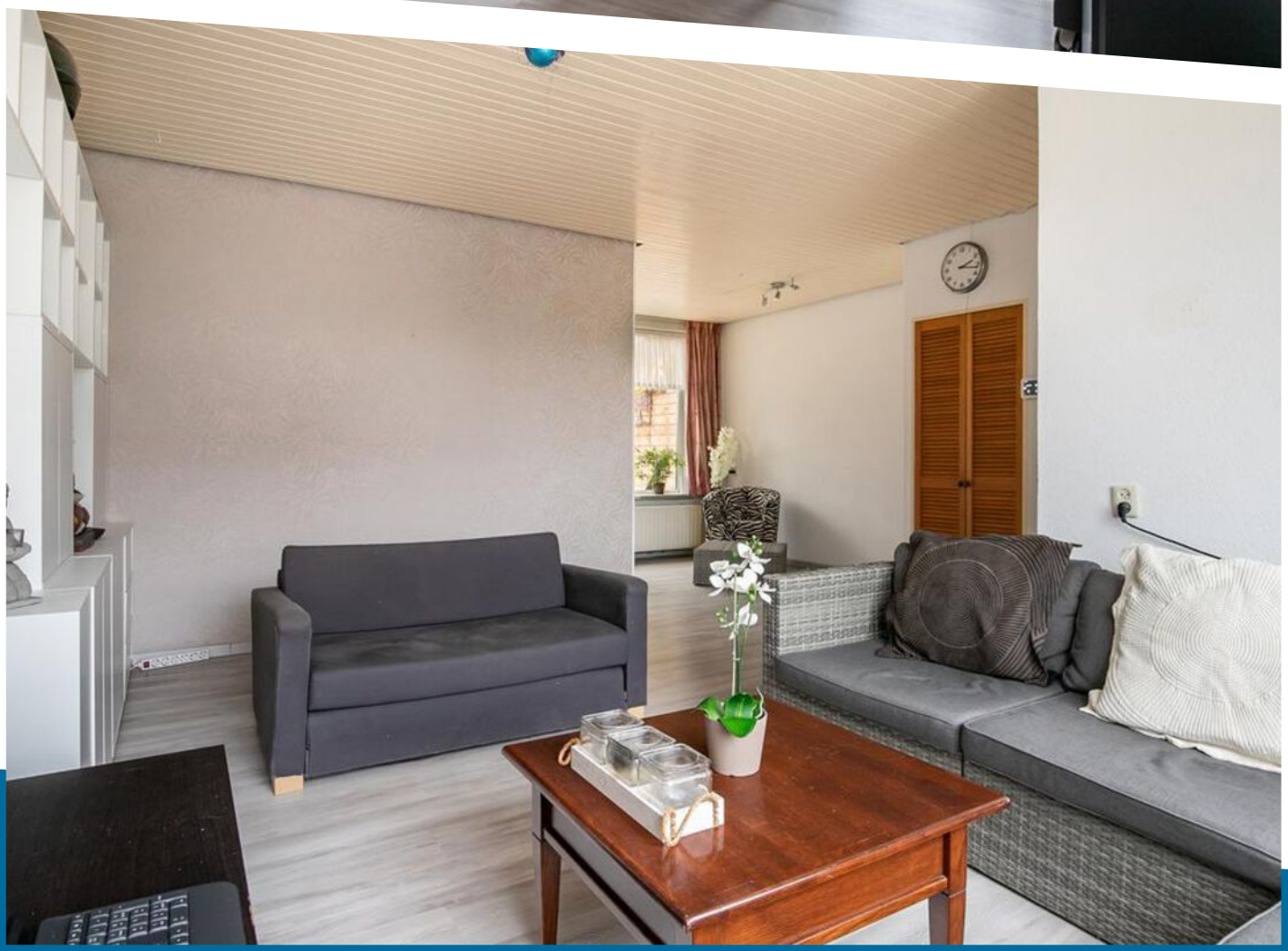
LOCATIE OP DE KAART



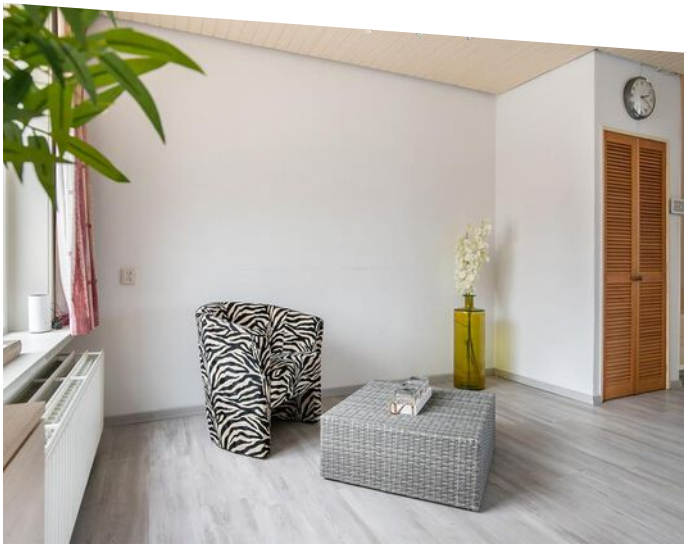




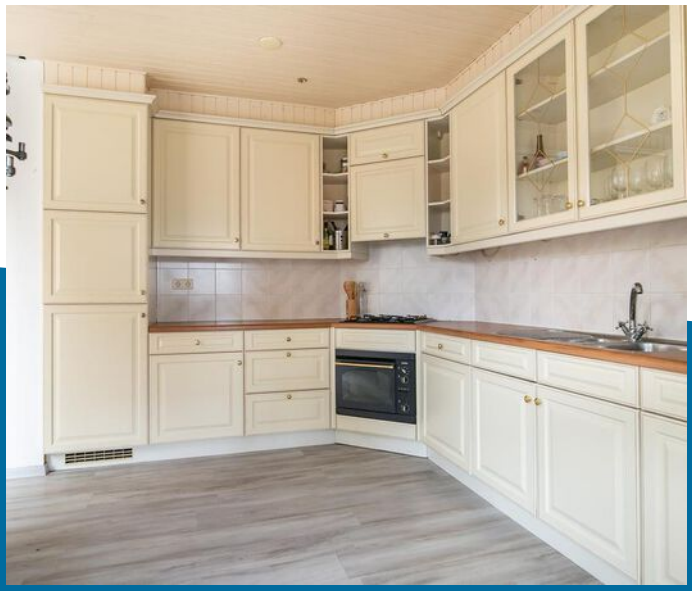


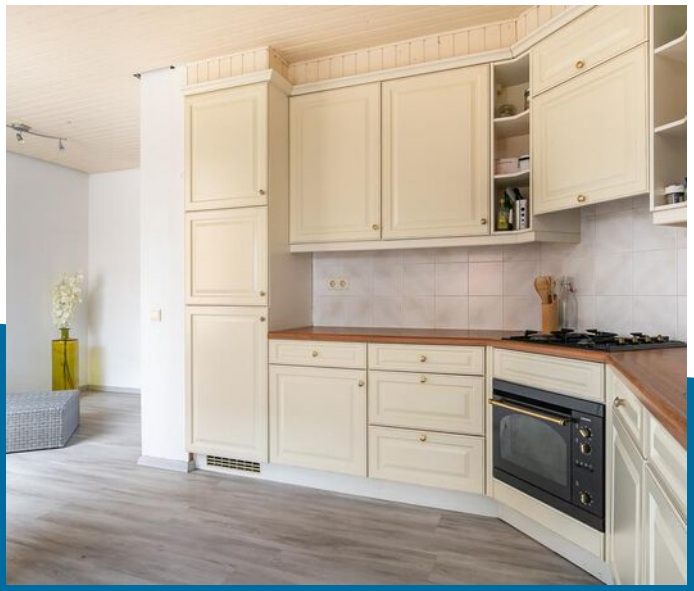










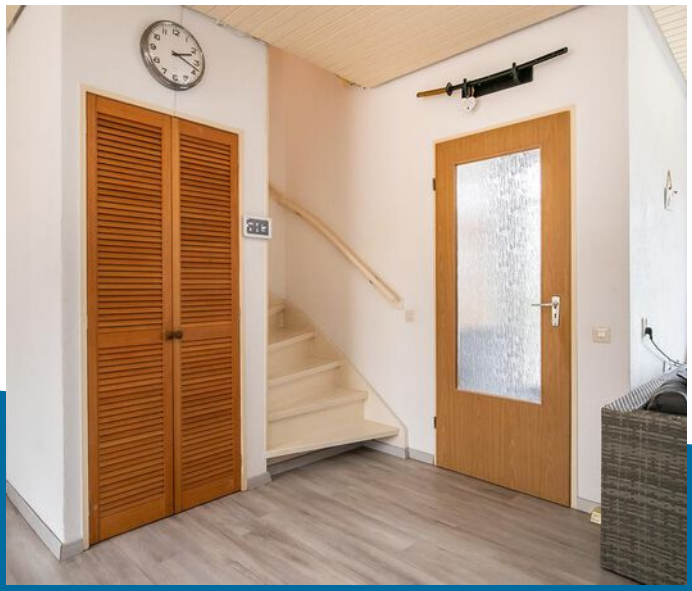




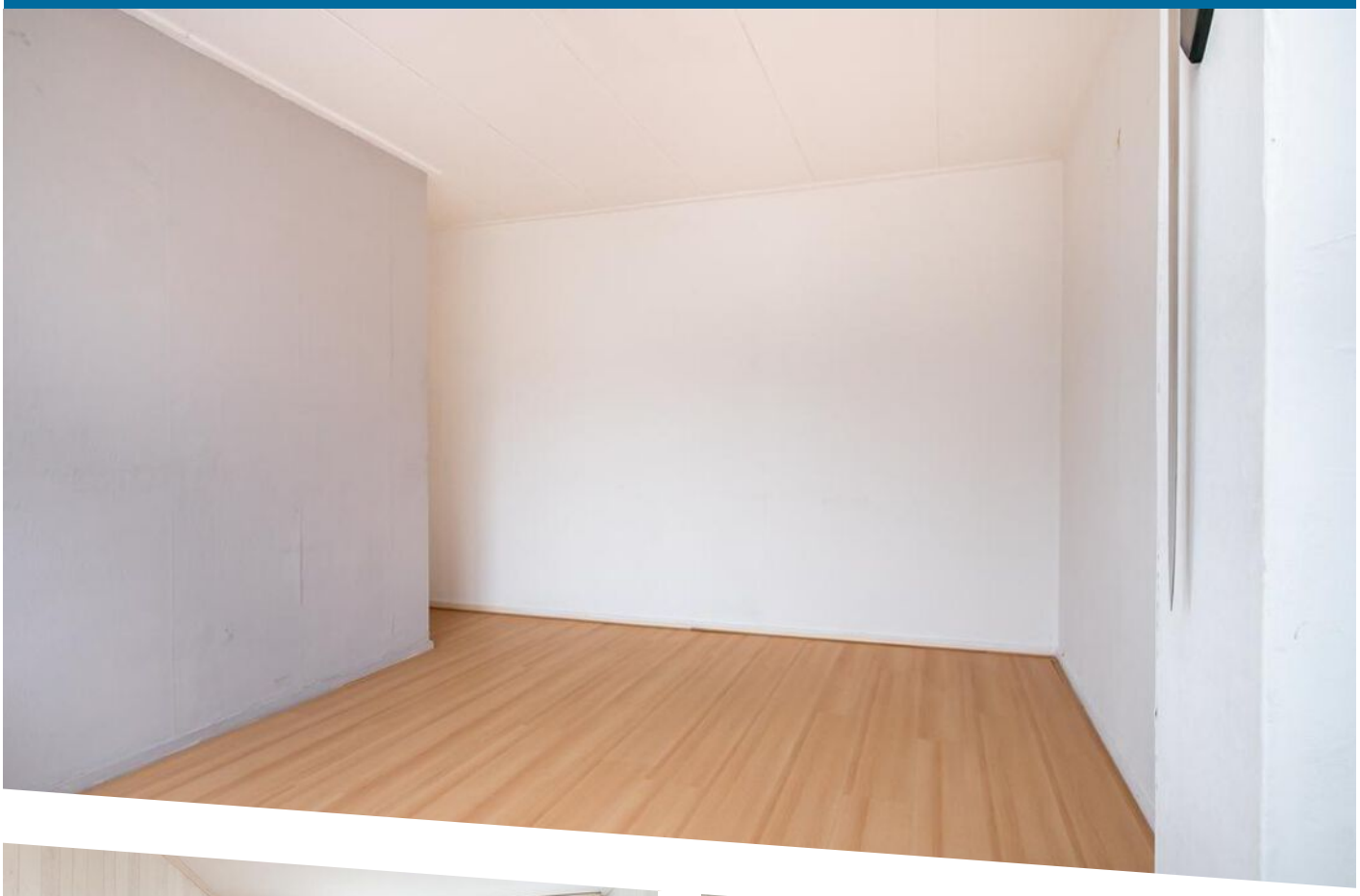




















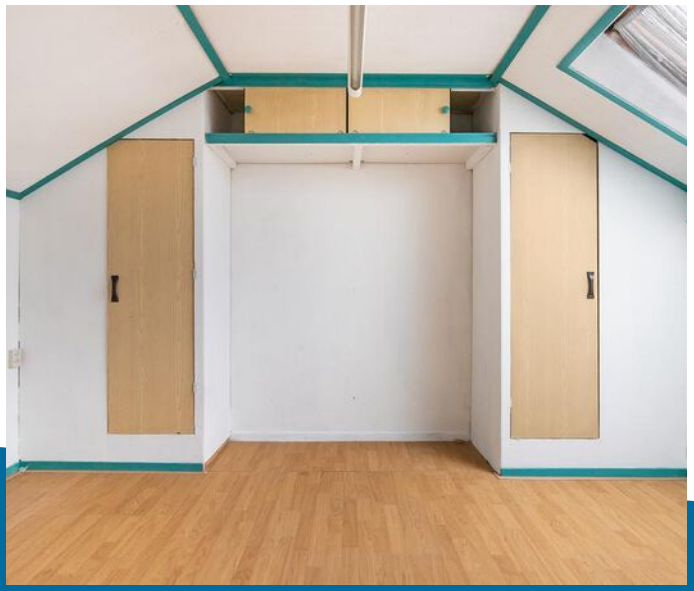
































WONEN IN STANDDAARBUITEN

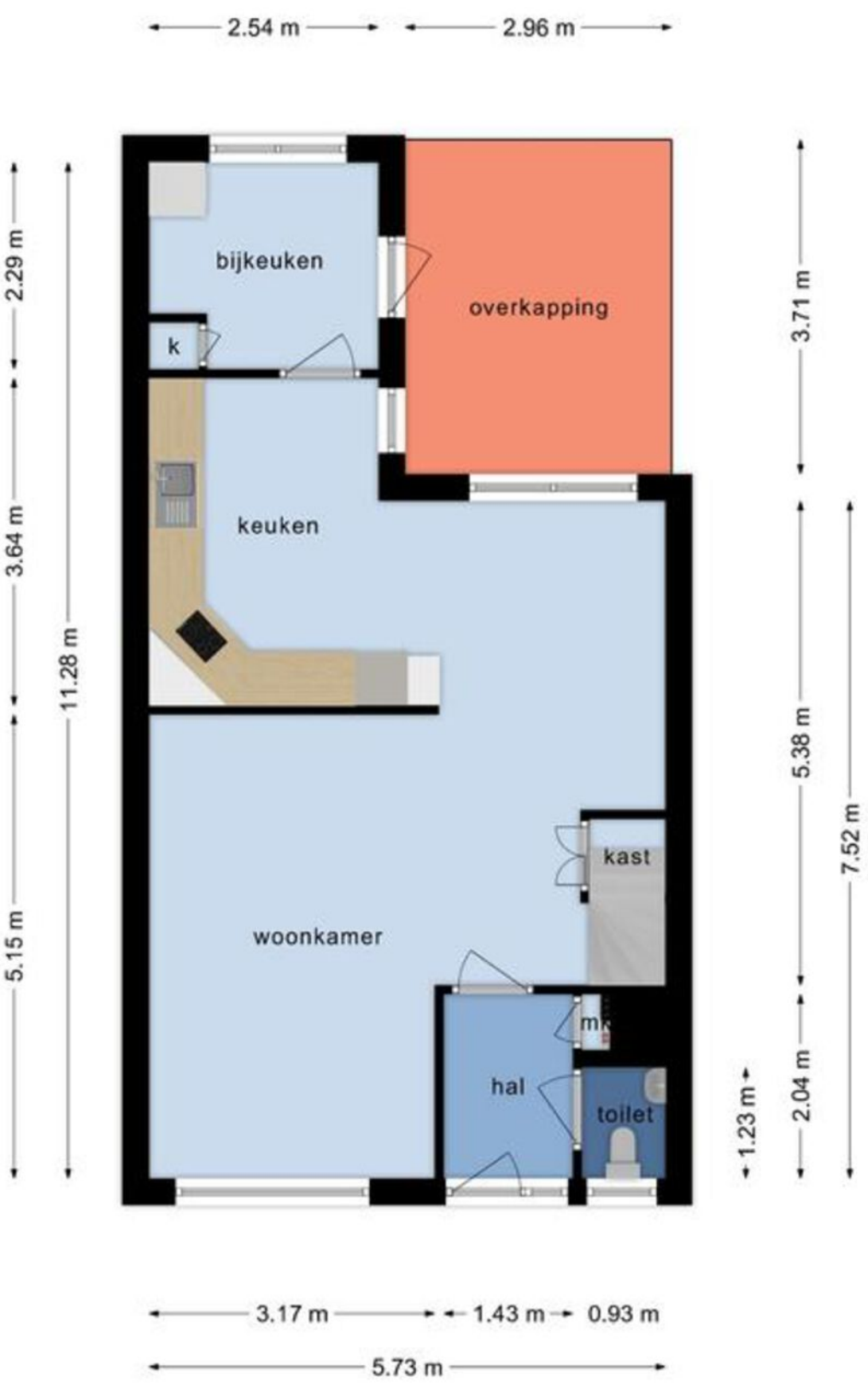


Standdaarbuiten is een dorp met ongeveer 2.100 inwoners, gelegen in gemeente Moerdijk, in de provincie Noord-Brabant. Het dorp grenst direct aan de rivier de Mark en is omringd door een fraai polderlandschap, natuur, wandel- en fietsruimtes. Het dorp kent een zeer actief verenigingsleven met de lichtjesoptocht tijdens carnaval, de Polderloop, de Wielerronde en een veelzijdigheid van sportverenigingen.

Standdaarbuiten heeft een supermarkt, diverse horeca, een basisschool, een kinderopvang en openbaar vervoer. Oudenbosch en Zevenbergen zijn op gepaste afstand gelegen met meerdere winkels en voortgezet onderwijs.

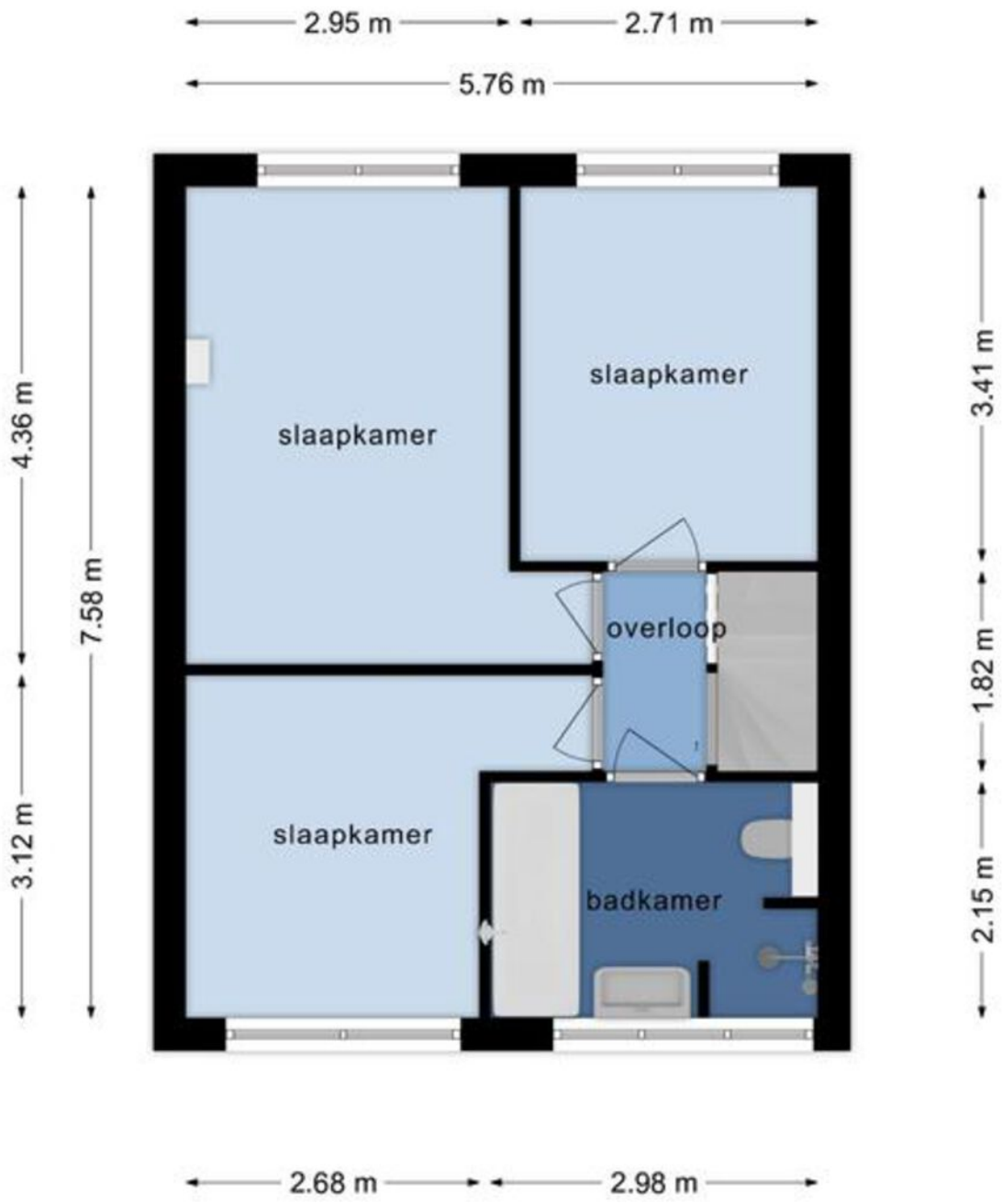
Het dorp is goed bereikbaar vanwege de nabije afstand tot verschillende snelwegen. De uitvalswegen zijn onder andere de A17, A58 en A16.





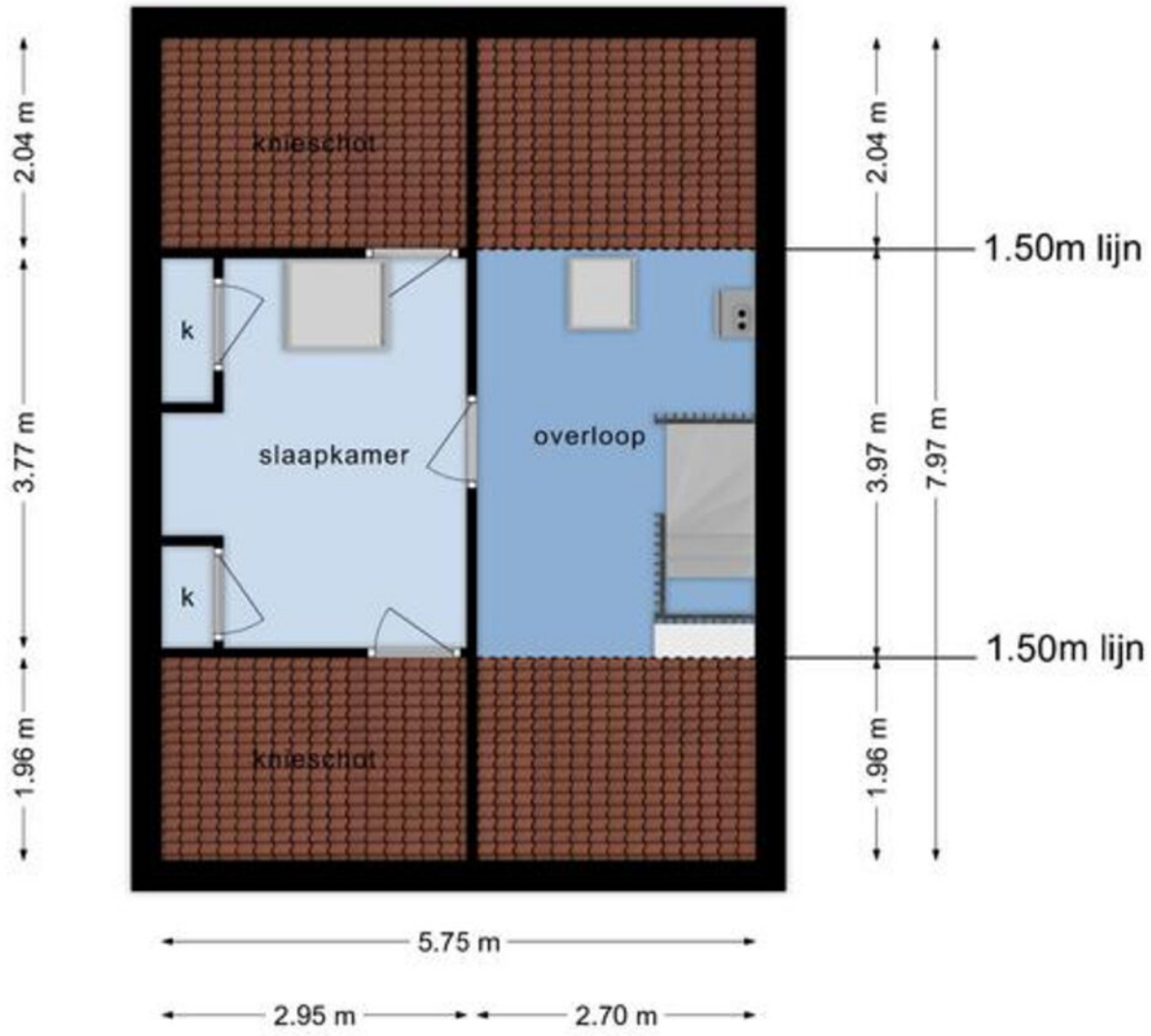
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



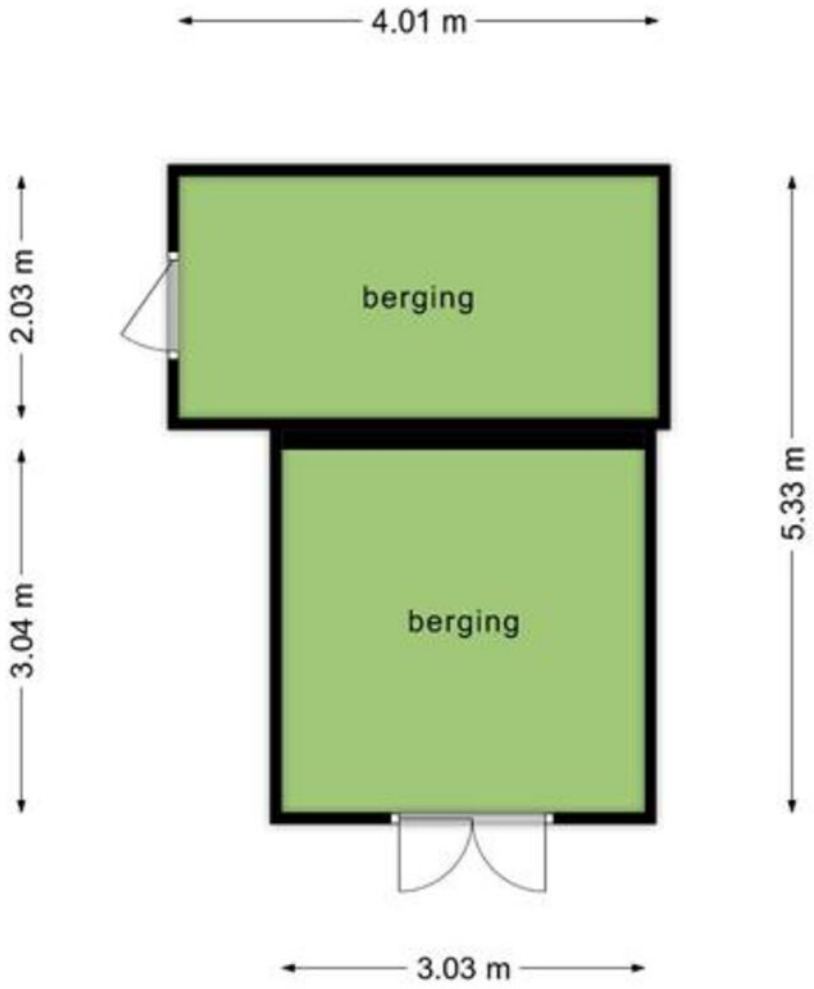
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: xxx



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Standdaarbuiten
Sectie	D
Perceel	2390

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

KADASTRALE KAART

NOTITIES

NOTITIES

BIJ SWEERE HEEFT U ALLES ONDER ÉÉN DAK

Door 30 jaar ervaring is Sweere vof uw betrouwbare partner voor verzekeringen. Verzekeringen is een kwestie van vertrouwen. U kunt bij ons een volledig onafhankelijk advies, kwaliteit en een onderscheidende persoonlijke service verwachten. Wij bemiddelen op onafhankelijke basis voor vele verzekeringsmaatschappijen. Dit betekent dat wij kunnen kiezen uit een ruim aanbod van gerenommeerde maatschappijen waarbij de keuze wordt afgestemd op uw situatie.

Vertrouwen

Iedereen loopt financiële risico's. Echter niet voor iedereen is duidelijk welke risico's men loopt. Gezamenlijk met u maken wij een risico-inventarisatie, waarmee inzicht wordt verkregen in de financiële risico's die u loopt. Op basis van uw persoonlijke omstandigheden kan bepaald worden welke risico's draagbaar en welke niet draagbaar voor u zijn. Daarop kunnen wij een passende oplossing voor u zoeken.

Persoonlijk advies

In onze advisering gaan wij altijd uit van uw persoonlijke omstandigheden. Dit betekent aandacht voor u en uw wensen en bij vragen komt de adviseur gewoon bij u langs.

Begeleiding bij schadeafwikkeling

Verzekeringsmaatschappijen zijn vaak grote organisaties die u niet persoonlijk kennen. Bij een aanvraag voor een schade-uitkering wordt daarom zeer zorgvuldig te werk gegaan. In geval van schade verzorgen wij voor onze cliënten de complete schadeafwikkeling. Wij corresponderen namens u met de verzekeringsmaatschappij en zien er op toe dat een schadevergoeding zo snel mogelijk wordt uitgekeerd.

Hypotheken

Door onze ervaring, permanente educatie en onafhankelijkheid zijn wij een betrouwbare partner om samen met u de juiste hypotheek te kiezen. Als u een woning koopt of een forse verbouwing pleegt, beschikt u veelal niet over gelden om dit te kunnen betalen en dient u een hypotheek te nemen. Ook als u over de middelen beschikt is het wellicht om belastingtechnische redenen aantrekkelijk om toch een hypotheek te nemen. De grote diversiteit in vormen van hypotheken, verzekeringen en renten kunnen het u lastig maken om de juiste beslissing te nemen. Goedkoop kan duurkoop worden, wat ook kan gelden voor hypotheken. Het afsluiten van een hypotheek is een belangrijke financiële beslissing. Het is daarom logisch dat u zich goed laat informeren over de mogelijkheden, zodat u een hypotheek neemt die aansluit op uw persoonlijke situatie en toekomstige ontwikkeling.

Punten die van belang zijn voor de keuze van de juiste hypotheek, zijn bijvoorbeeld:
- de gezinssamenstelling ?
- het besteedbaar inkomen?
- welke lasten zijn voor u acceptabel?
- wat zijn acceptabele lasten bij een gewijzigde gezinssituatie?
- zijn de woonlasten draagbaar, wanneer u arbeidsongeschikt of werkeloos wordt?
- welke risico's wenst u wel of niet te nemen?
- hoe wenst u de financiering af te lossen?

etc.

Wonen kan veel voordeliger.....

Adfiz Erkend Financieel Adviseur

Aan de in deze brochure vermelde teksten en bijgevoegde plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

sweere

BIJ SWEERE HEEFT U ALLES ONDER ÉÉN DAK

Sweere vof bestaat uit een team van specialisten met een uitstekende vakopleiding, een gedegen ervaring op financieel gebied en een professionele benadering van deze complexe markt. Wij zijn volstrekt onafhankelijk en bieden u dus een objectief advies.

Door de vele transacties die wekelijks worden gerealiseerd en de intensieve contacten met bijna alle erkende banken en hypotheek-instellingen bedingen wij uiterst gunstige voorwaarden en rentetarieven. Daarmee creëren wij voor u woonplezier zonder zorgen.

Maak gebruik van onze kennis en ervaring zodra u zich op de woningmarkt gaat oriënteren of een bepaalde woning op het oog heeft. Met een luisterend oor brengen wij uw financiële situatie in beeld.

Financiële planning

Waarom financiële planning? Eerder stoppen met werken, leuke dingen doen na je pensioen, kinderen, een huis kopen. Het zijn allemaal mooie toekomstplannen. Maar heb je er wel eens over nagedacht hoe je dat allemaal gaat betalen en wat je bijvoorbeeld nu al moet regelen om over een tijdje die dromen te kunnen realiseren? Toegegeven, financiële planning is nou niet direct iets waar veel mensen direct dolenthousiast over worden. Toch kan het geen kwaad om er eens over na te denken.

Het plannen van uw financiële toekomst wordt steeds complexer. De voorzieningen van sociale zekerheid zijn de laatste jaren beperkt.

Welke rol speelt Sweere voor u?

In ons financieel advies starten wij met een inventarisatie van uw huidige financiële situatie. Vervolgens bevat het een analyse van de ontwikkeling van uw vermogen, gevolgd door een advies over hoe u uw situatie kunt optimaliseren. Het plan kan ingaan op de volgende aspecten: stoppen met werken, overlijden, arbeidsongeschiktheid, huwelijk, echtscheiding, belastingen, sociale zekerheid, sparen en beleggen, levensverzekeringen en pensioenen, en de integratie van al deze zaken. Op deze wijze geven wij u de elementen om de juiste beslissingen te nemen.

ASN Bank

ASN Bank is een duurzame bank die zich richt op het realiseren van een betere wereld. Wij bieden een breed scala aan producten en diensten, van betaal - en spaarrekeningen tot hypotheken en beleggen. ASN Bank onderscheidt zich door te investeren in projecten die bijdragen aan een duurzame samenleving.

Als onafhankelijke adviseur helpt Sweere u graag met deskundig advies dat past bij uw financiële doelen en waarden. Kom gerust langs voor een persoonlijk gesprek over de mogelijkheden die ASN Bank u kan bieden. ASN Bank maakt deel uit van de Volksbank, een solide en betrouwbare partner voor al uw bankzaken.

asn bank

Aan de in deze brochure vermelde teksten en bijgevoegde plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

sweere



Interesse in deze woning?

Neem dan contact op met ons kantoor

Dorpsstraat 17 | 4751 AH | Oud Gastel
(+31) 165 51 28 51 | makelaardij@sweere.nl | www.sweere.nl

sweere

NVM funda