van wensen makelaars
Waar woondromen uitkomen

Grote vrijstaande woning!



Perceel van 5.900 m

Ruime tuin met veel grasland

Paardenstal

Parkeren op eigen terrein

Sluissedijk 8

STANDDAARBUITEN

Vraagprijs € 850.000 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 waardebepaling 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

Sluissedijk 8
STANDDAARBUITEN

Vrijstaand wonen op een royaal perceel met ruimte, rust en privacy!

kijk snel verder

Een unieke 3D beleving van deze woning vindt u op onze website in het tabblad media onder virtuele tour.
Veel kijkplezier gewenst!

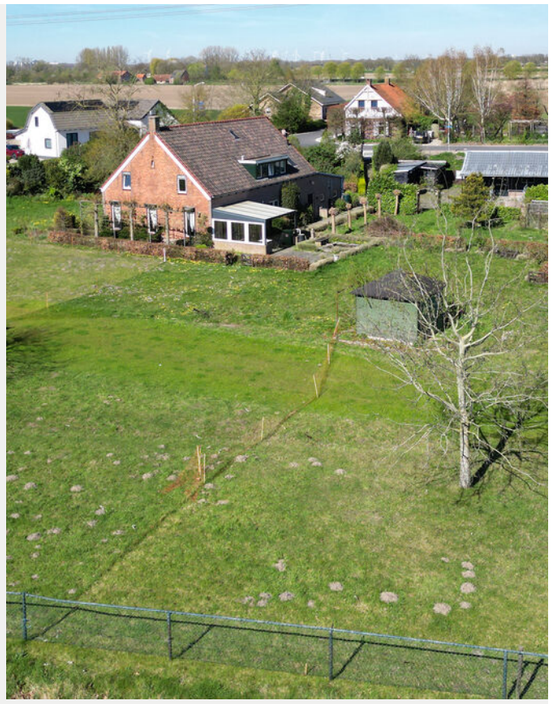
team Van Wensen.



In het kort

UNIEKE KANS: Vrijstaande woning op een royaal perceel met een mogelijke optie om een tweede vrijstaande woning te realiseren.

Grote vrijstaande woning op riant perceel eigen grond van maar liefst 5.900m2 en wellicht de mogelijkheid om een extra vrijstaande woning toe te voegen op het perceel. Deze woning is meteen bijzonder. Op de begane grond zijn naast een woonkamer en keuken, ook een slaap- en badkamer gesitueerd. Maar op de eerste verdieping vinden we naast een grote multifunctionele ruimte en slaapkamer, ook middels een separate trapopgang een complete extra woning. Ideaal voor onder andere mantelzorg wonen.





Buiten vinden we naast een berging, ook een paardenstal en veel grasland. Dus ook paardenliefhebbers kunnen hier genieten van het buitenleven.

Kortom, een unieke woning op een uniek perceel! We vertellen u er graag meer over tijdens een uitgebreide rondleiding.





Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1968
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Garage	Voorzien van elektra
Schuur / berging	Voorzien van elektra

Maten object

Aantal kamers	5
Inhoud	960 m³
Perceeloppervlakte	5900 m²
Woonoppervlakte	193 m²

Energie & isolatie

Energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2026

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	5300 cm
Tuin breedte	7200 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	normaal



Uniek perceel!

Indeling

Begane grond:
Entree, hal met vaste trap naar de eerste verdieping, en toegang tot de woonkamer

De woonkamer is een mooie ruime doorzonkamer met veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin die start met een overkapping aan de woonkamer.

De woonkamer is verder afgewerkt met houten vloerdelen en gladde wanden. In een vaste kast is de gemoderniseerde meterkast gesitueerd met 8 groepen, een kookgroep, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.

Middels een toog is de keuken bereikbaar. Deze is uitgevoerd met een keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigschouw en een spoelbak.

Vanuit de keuken is de tussenhal te bereiken. Deze biedt toegang tot zowel de badkamer, het toilet en een slaapkamer.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een wandradiator.

Het toilet is modern uitgevoerd met een wandcloset en hoekfontein.

De ruime slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en afgewerkt met een laminaatvloer en gladde wanden.

Het linkerdeel van de woning biedt plaats aan de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur in vaste kasten, de CV ketel (Nefit HR combi 2026) alsmede biedt de bijkeuken toegang tot de achtertuin, 2 garages en een vaste trap naar de eerste verdieping waar een compleet appartement is gesitueerd.

Beide garages zijn uitgevoerd met een elektrisch bedienbare deur. De buitenste garage is zeer riant en telt maar liefst 36m2.

Eerste verdieping: (rechterdeel)
Grote overloop met bergruimte achter knieschotten, toegang tot de bergvliering

middels een vlizotrap. Tevens toegang tot een ruime slaapkamer. De kozijnen op deze verdieping zijn uitgevoerd in kunststof, draai/kiepramen en de slaapkamer ook met een rolluik.

Bergzolder 1:
Middels vlizotrap te bereiken bergvliering met volledig geïsoleerd dak en verlichting. Een ideale opbergzolder.

Eerste verdieping: (linkerdeel)
Middels de vaste trap vanuit de bijkeuken is een compleet appartement te bereiken. Ideaal dus voor dubbele bewoning of mantelzorg!

De bovenhal biedt toegang tot een ruime slaapkamer met Velux dakraam, de badkamer welke geheel is betegeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel, wandcloset en een Velux dakraam. Ook is de bergzolder middels de vlizotrap vanuit deze bovenhal te bereiken.

Het woongedeelte is eveneens uitgevoerd met een Velux dakraam en een brede kunststof dakkapel met draai/kiep ramen. Door de dakkapel is er mooi uitzicht over het polderlandschap en rijksweg A17.

De keuken is een hoekopstelling met een koelvriescombinatie, een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven en een volledig geïntegreerde vaatwasmachine.



Bergzolder 2:
Middels vlizotrap te bereiken bergvliering met volledig geïsoleerd dak, een Velux dakraam en verlichting. Deze vliering is nog groter dan bergzolder 1.

Achtertuin:
De tuin ligt niet alleen achter de woning, maar rondom en aan beide kanten veel ruimte. Aan de linkerzijde staat een houten berging en een paardenstal met 2 paardenboxen.

Ook parkeren kan gemakkelijk op eigen terrein. Genoeg plaats voor een compleet wagenpark.

Algemeen:
- Er is een reële kans dat op het perceel, mogelijk in het kader van een sloopcompensatieregeling, een extra woning gerealiseerd mag worden. Hiervoor dient nog een vergunning te worden aangevraagd.
- Het naastgelegen hoogspanningstracé wordt verwijderd. TenneT zal een gedeelte van het perceel nog in gebruik nemen als werkstrook. Dit betekent dat deze strook niet, of beperkt in gebruik genomen kan worden tot dat de werkzaamheden zijn afgerond;
- Het nieuwe hoogspanningstracé komt een kleine 100 meter verder van de woning te liggen dan het huidige. Zie hiervoor de link op onze eigen website vanwensenmakelaars.nl.
-



Entree

Hal met vaste trap naar de eerste verdieping, en toegang tot de woonkamer







Woonkamer

De woonkamer is een mooie ruime doorzonkamer met veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de achtertuin die start met een overkapping aan de woonkamer.

De woonkamer is verder afgewerkt met houten vloerdelen en gladde wanden. In een vaste kast is de gemoderniseerde meterkast gesitueerd met 8 groepen, een kookgroep, 2 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar.











Keuken

Middels een toog is de keuken bereikbaar. Deze is uitgevoerd met een keukeninrichting in hoekopstelling voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigschouw en een spoelbak.









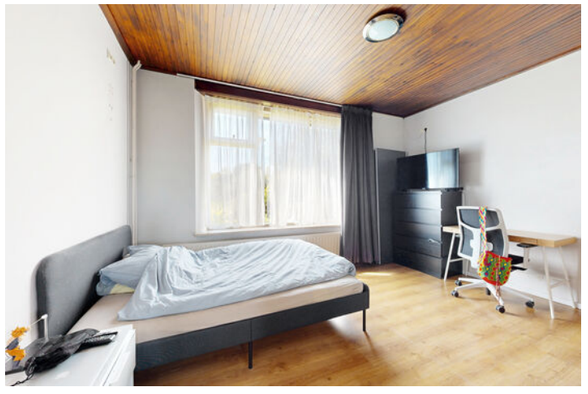
Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, een douchecabine met thermostaatkraan, een wastafelmeubel en een wandradiator.









Slaapkamer

De ruime slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en afgewerkt met een laminaatvloer en gladde wanden.



Het linkerdeel van de woning biedt plaats aan de bijkeuken met de aansluitingen voor de wasapparatuur in vaste kasten, de CV ketel (Nefit HR combi 2026) alsmede biedt de bijkeuken toegang tot de achtertuin, 2 garages en een vaste trap naar de eerste verdieping waar een compleet appartement is gesitueerd.

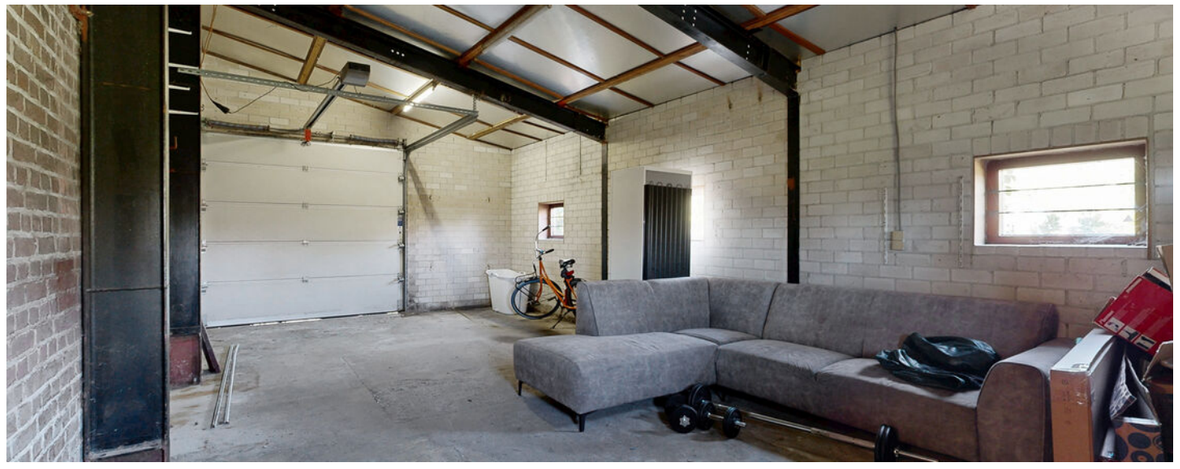




Garages

Beide garages zijn uitgevoerd met een elektrisch bedienbare deur. De buitenste garage is zeer riant en telt maar liefst 36m2.













Eerste verdieping: (linkerdeel)

Middels de vaste trap vanuit de bijkeuken is een compleet appartement te bereiken. Ideaal dus voor dubbele bewoning of mantelzorg!

De bovenhal biedt toegang tot een ruime slaapkamer met Velux dakraam, de badkamer welke geheel is betegeld en voorzien van een douche, wastafelmeubel, wandcloset en een Velux dakraam. Ook is de bergzolder middels de vlizotrap vanuit deze bovenhal te bereiken.



















Het woongedeelte is eveneens uitgevoerd met een Velux dakraam en een brede kunststof dakkapel met draai/kiep ramen. Door de dakkapel is er mooi uitzicht over het polderlandschap en rijksweg A17.





Keuken

De keuken is een hoekopstelling met een koelvriescombinatie, een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven en een volledig geïntegreerde vaatwasmachine.









Achtertuin

De tuin ligt niet alleen achter de woning, maar rondom en aan beide kanten veel ruimte. Aan de linkerzijde staat een houten berging en een paardenstal met 2 paardenboxen.

Ook parkeren kan gemakkelijk op eigen terrein. Genoeg plaats voor een compleet wagenpark.






































IMPRESSIE van de mogelijk te realiseren woning
12
RiantHuis | Muiden klassiek | 008674 | S02 | 30-06-2026


IMPRESSIE van de mogelijk te realiseren woning
13
RiantHuis | Muiden klassiek | 008674 | S02 | 30-06-2026

Plattegrond begane grond



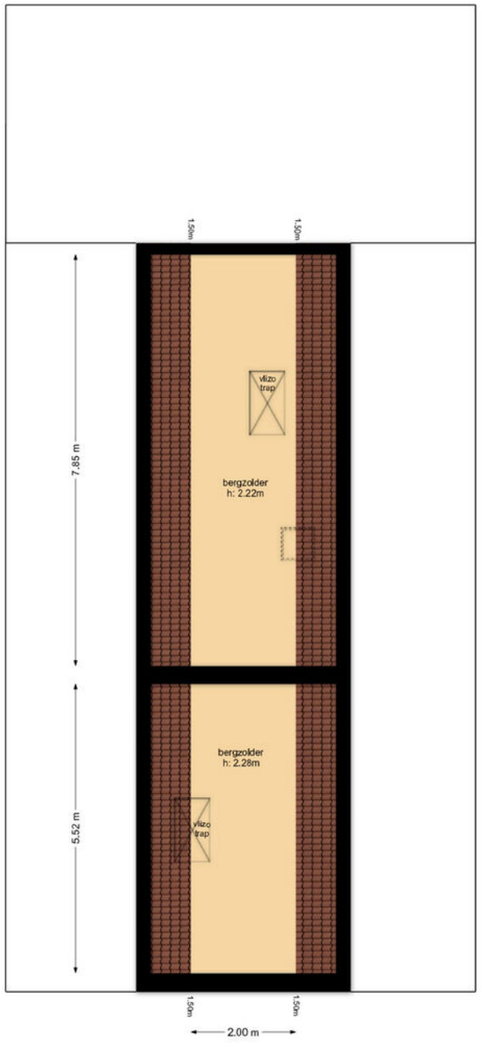
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond 1e verdieping



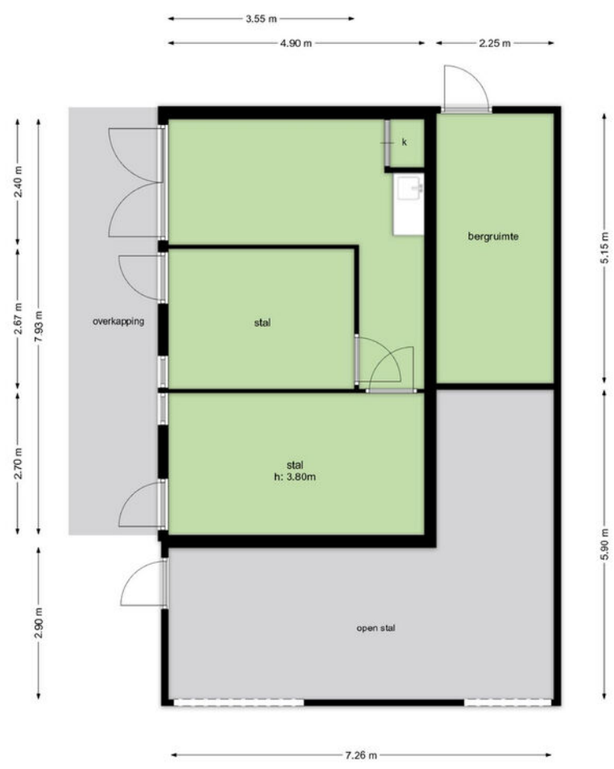
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Plattegrond bergzolder



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

Plattegrond paardenstal

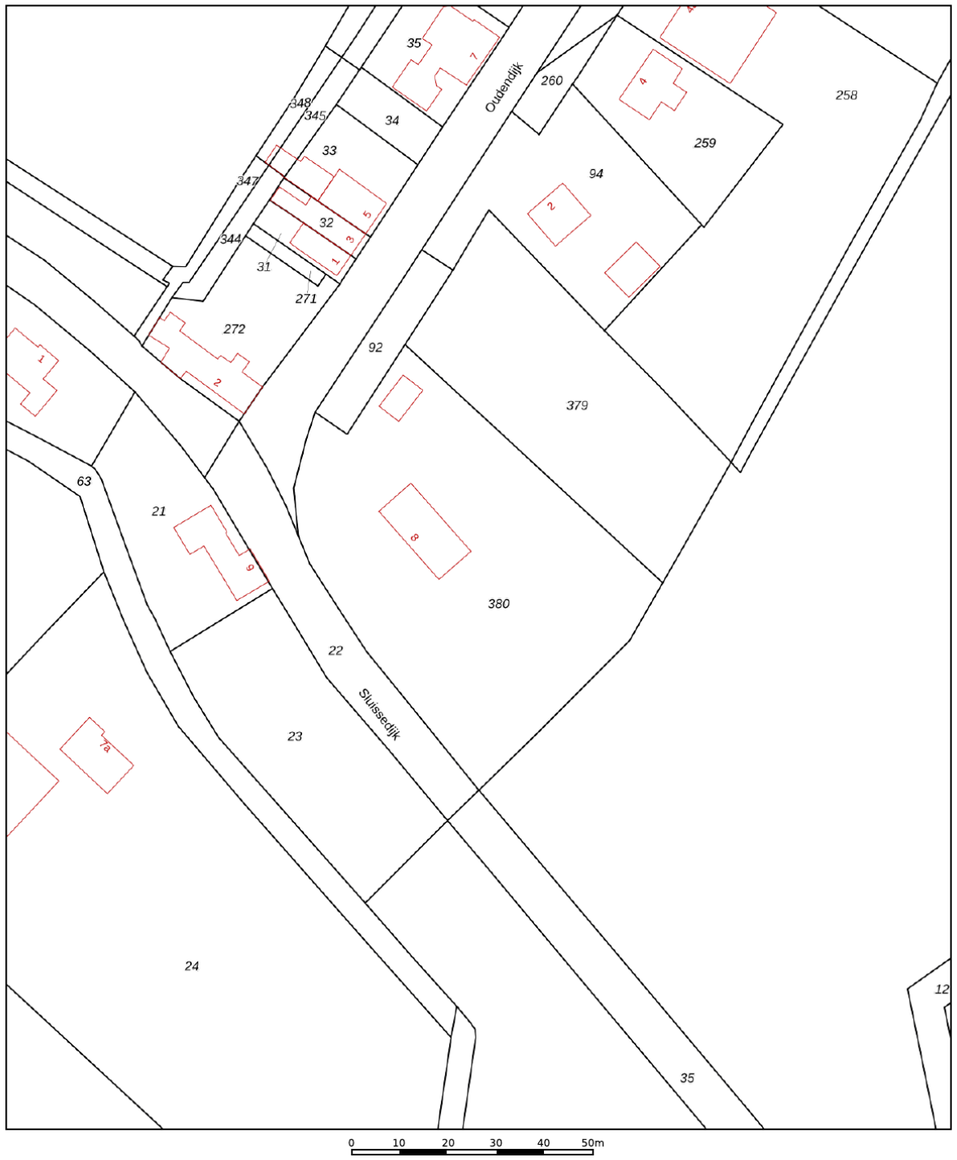


De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Standdaarbuiten
Sectie	F
Perceel	380

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 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.

Locatie

Sluissedijk 8
4758 TW, STANDDAARBUITEN
Noord-Brabant



Aantekeningen



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

Rabobank

BRAVO VERHUIZINGEN

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.





7 dagen service

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.

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 kindvriendelijke 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



Van Wensen Makelaars B.V.
Zevenbergsepoort 3
4791 AD Klundert
0168 401 467
info@vanwensenmakelaars.nl

van wensen makelaars

Waar woondromen uitkomen

vanwensenmakelaars.nl

NVM funda NRVT Register-Taxateur vastgoedcert gecertificeerd NWWI