



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Heerlijk
vrijstaand!



4 slaapkamers

Uitzicht op de polder

Grote garage

Royale achtertuin

Sluissedijk 1

Standdaarbuiten

Vraagprijs € 600.000 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

Sluissedijk 1 Standdaarbuiten

*Je woont hier heerlijk
vrijstaand, in een ruime
woning op een perceel van
maar liefst 613m²*

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

Dit huis is echt jouw eigen plek! Je woont hier heerlijk vrijstaand, in een ruime woning op een perceel van maar liefst 613m2 en een woonoppervlak van 242m2. De woning beschikt over vier slaapkamers met uitzicht op de polder, een nette badkamer, een lichte woonkamer, een hoekkeuken, een terras direct grenzend aan de woonkamer, en een royale achtertuin. Daarnaast zijn er twee eigen parkeerplaatsen en een grote garage aanwezig met elektrische garagedeur. De woning is centraal gelegen met diverse voorzieningen in de buurt.



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1990
Ligging	Vrij uitzicht, open ligging
Garage	Elektra, water, vliering, elektrische deur
Schuur / berging	Stenen berging en houten schuurtje

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	900 m³
Perceeloppervlakte	613 m²
Woonoppervlakte	242 m²

Energie & isolatie

Energietabel	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv ketel, elektrische verwarming
Warmwater	Cv ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2022

Tuingegevens

Tuin	Achtertuin
Tuin diepte / lengte	13.8 m
Tuin breedte	25 m
Ligging	Zuidwest
Kwaliteit	Normaal



Sonairs in de slaapkamers

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime entree met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot het deels betegelde toilet met wandcloset en fonteintje, de meterkast (voorzien van 7 groepen, 1 kookgroep en 2 aardlekschakelaars) én de woonkamer.

De woonkamer is royaal en licht dankzij de twee grote ramen aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde naar het terras met kunstgras.

Via een sfeervolle toeg betreed je de keuken die gesitueerd is in hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, combi-magnetron, inductiekookplaat met afzuiging, en natuurlijk een warm/koud waterkraan.

Achter de keuken bevindt zich een hal met toegang tot de tuin, het souterrain en de multifunctionele ruimte.

Multifunctionele ruimte:

Deze multifunctionele ruimte is ruim, beschikt

over elektra, een spoelbak en een diepe opbergkast. Ideaal voor opslag, als werkruimte, maar ook als garage.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop heb je toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en middels de vlizotrap toegang tot de vliering.

De eerste slaapkamer is heerlijk ruim en licht, met maar liefst vier ramen. Twee daarvan bieden een prachtig uitzicht over de polder, hier wil je gegarandeerd wakker worden! In deze kamer vind je ook de cv-ketel in een afgesloten vaste kast (Vaillant, 2022), het expansievat, de thermostaat en de aansluiting voor de wasmachine. Extra opbergruimte is er achter de knieschotten. De kamer is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken en een sonair.

De tweede slaapkamer is wat compacter van formaat, maar net zo sfeervol. Ook deze kamer ligt aan de rustige achterzijde van het huis en biedt hetzelfde mooie uitzicht over het polderlandschap. Ook hier is een luchtfilter aanwezig.

De derde slaapkamer is royaal en opvallend hoog, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. Je kijkt ook hier prachtig uit over de polder en de kamer is voorzien van automatische rolluiken én een sonair.

De vierde slaapkamer beschikt over een eigen wastafel en een mooie inbouwkast. Ook in deze kamer is een sonair aanwezig.

Badkamer:

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een toilet, een betegeld bad met douche, een aparte douchecabine en een brede wastafel met lades.

Souterrain:

Dan de souterrain. Als je de trap afloopt kom je meteen in een ruimte waar de opstelplaats is voor de wasmachine, hier heb je genoeg ruimte om de was te doen. Daarnaast is er nog een ruime trapkast, toegang tot de tuin en een mooie hobbyruimte.

Achtertuin:

De achtertuin voelt als je eigen stukje bos! Boven heb je een terras met uitzicht over de groene tuin, en beneden is een knusse overkapping met een stenen berging. Verder staat er nog een houten schuurtje in de tuin. Vanuit de tuin bereik je direct een rustig weggetje langs de polder.



Garage:

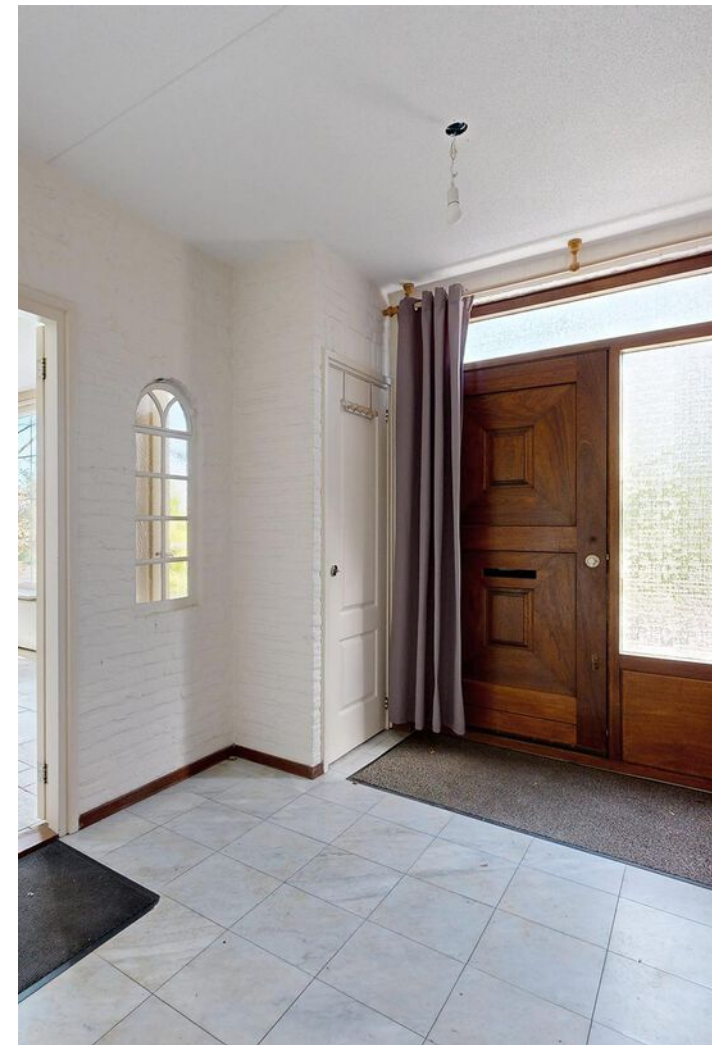
De garage is royaal en biedt plek aan twee auto's. Verder is er elektra aanwezig, een ruime bergzolder en een elektrische garagedeur.

Algemeen:

- HR++ beglazing;
- Automatische rolluiken;
- Sonairs in de slaapkamers;
- Mogelijkheid tot het aankopen van 206m² grond aan de achterzijde tegen 8.240,- k.k. en splitsingskosten á 420,-
- Hoogspanningsmast: Bij de locatie zijn/worden nieuwe hoogspanningsmasten worden geplaatst.

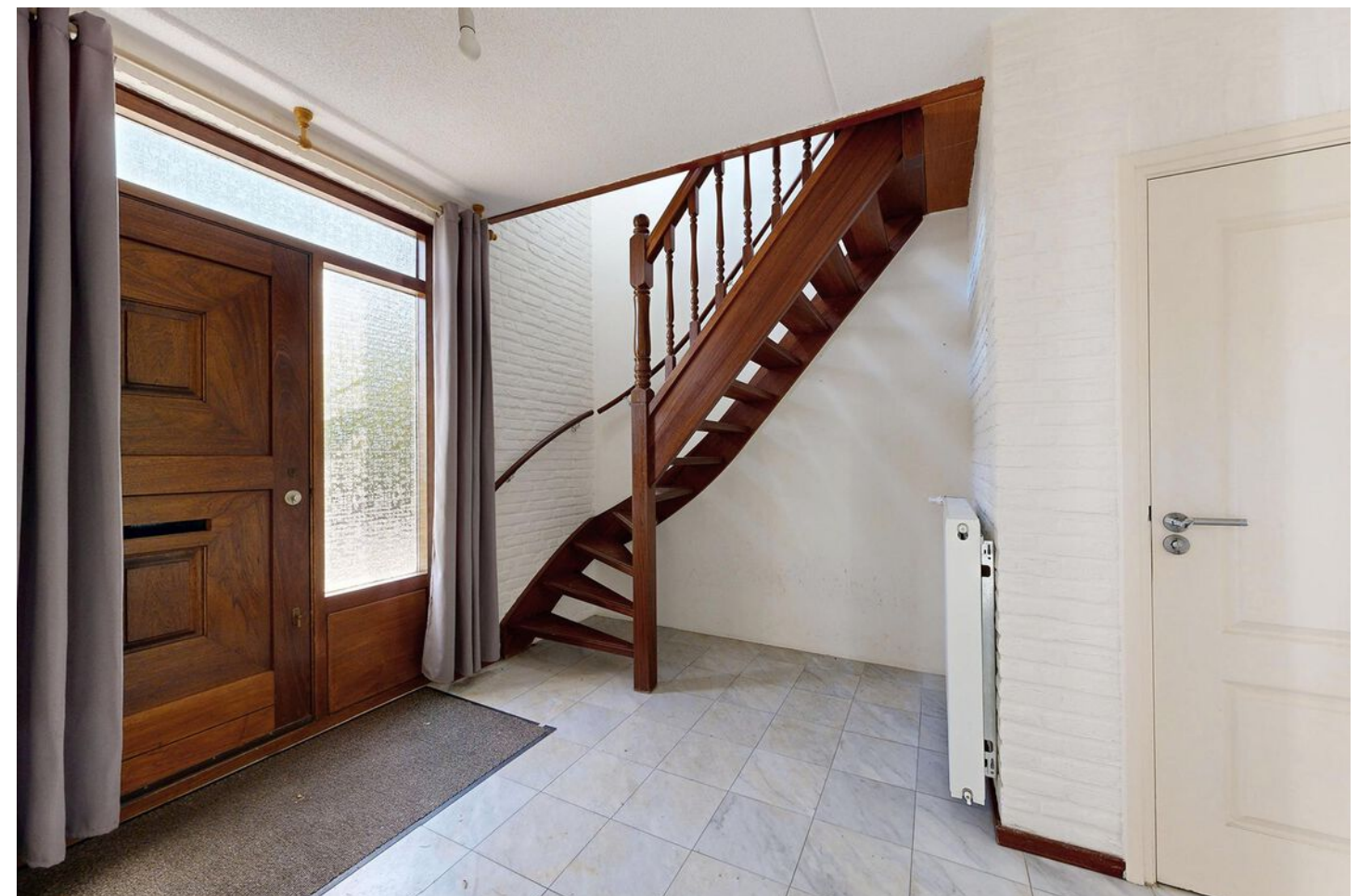
Hiervoor zal door TenneT een zakelijk recht worden gevestigd op het perceel. Voor meer informatie omtrent deze masten kunt u contact opnemen met onze makelaar voor verdere uitleg.

- In 2025 wordt gestart met voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van een geluidsscherm langs de A17 met een lengte van 900 meter. Dit scherm kan volgens planning in het najaar van 2026 in gebruik genomen worden.



Entree

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime entree met trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot het deels betegelde toilet met wandcloset en fonteintje, de meterkast (voorzien van 7 groepen, 1 kookgroep en 2 aardlekschakelaars) én de woonkamer.





Woonkamer

De woonkamer is royaal en licht dankzij de twee grote ramen aan de voorzijde en de openslaande deuren aan de achterzijde naar het terras met kunstgras.





Keuken

Via een sfeervolle toeg betreed je de keuken die gesitueerd is in hoekopstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, combi-magnetron, inductiekookplaat met afzuiging, en natuurlijk een warm/koud waterkraan.





Achter de keuken bevindt zich een hal met toegang tot de tuin, het souterrain en de multifunctionele ruimte.





Multifunctionele ruimte

Deze multifunctionele ruimte is ruim, beschikt over elektra, een spoelbak en een diepe opbergkast. Ideaal voor opslag, als werkruimte, maar ook als garage.



Souterrain

Dan de souterrain. Als je de trap afloopt kom je meteen in een ruimte waar de opstelplaats is voor de wasmachine, hier heb je genoeg ruimte om de was te doen. Daarnaast is er nog een ruime trapkast, toegang tot de tuin en een mooie hobbyruimte.







Eerste verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en middels de vlizotrap toegang tot de vliering.



Slaapkamer 1

De eerste slaapkamer is heerlijk ruim en licht, met maar liefst vier ramen. Twee daarvan bieden een prachtig uitzicht over de polder, hier wil je gegarandeerd wakker worden! In deze kamer vind je ook de cv-ketel in een afgesloten vaste kast (Vaillant, 2022), het expansievat, de thermostaat en de aansluiting voor de wasmachine. Extra opbergruimte is er achter de knieschotten. De kamer is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken en een sonair.





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is wat compacter van formaat, maar net zo sfeervol. Ook deze kamer ligt aan de rustige achterzijde van het huis en biedt hetzelfde mooie uitzicht over het polderlandschap. Ook hier is een luchtfilter aanwezig.





Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is royaal en opvallend hoog, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. Je kijkt ook hier prachtig uit over de polder en de kamer is voorzien van automatische rolluiken én een sonair.



Slaapkamer 4

De vierde slaapkamer beschikt over een eigen wastafel en een mooie inbouwkast. Ook in deze kamer is een sonair aanwezig.





Badkamer

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een toilet, een betegeld bad met douche, een aparte douchecabine en een brede wastafel met lades.





Achtertuin

De achtertuin voelt als je eigen stukje bos! Boven heb je een terras met uitzicht over de groene tuin, en beneden is een knusse overkapping met een stenen berging. Verder staat er nog een houten schuurtje in de tuin. Vanuit de tuin bereik je direct een rustig weggetje langs de polder.







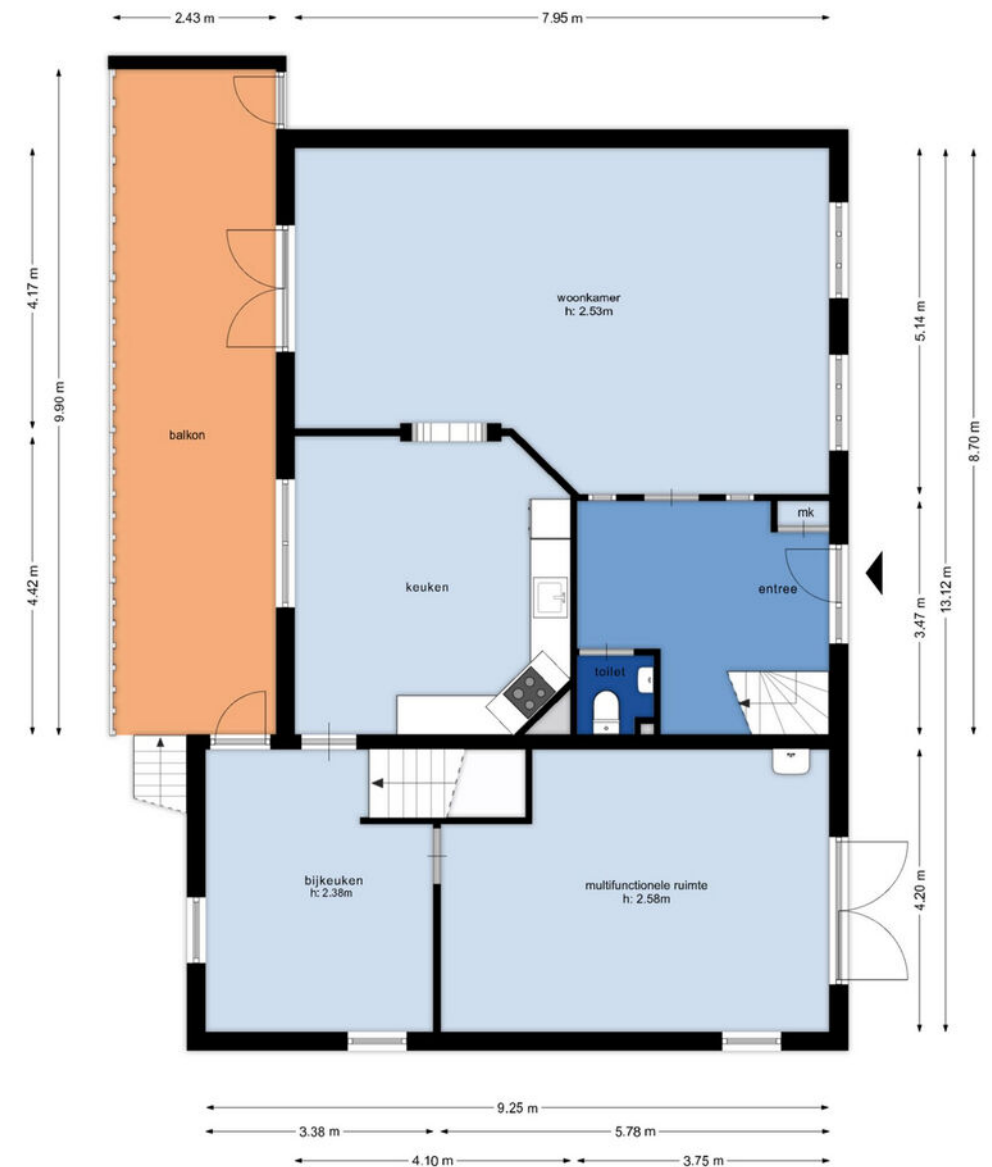
Garage

De garage is royaal en biedt plek aan twee auto's. Verder is er elektra aanwezig, een ruime bergzolder en een elektrische garagedeur.





Plattegrond begane grond



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

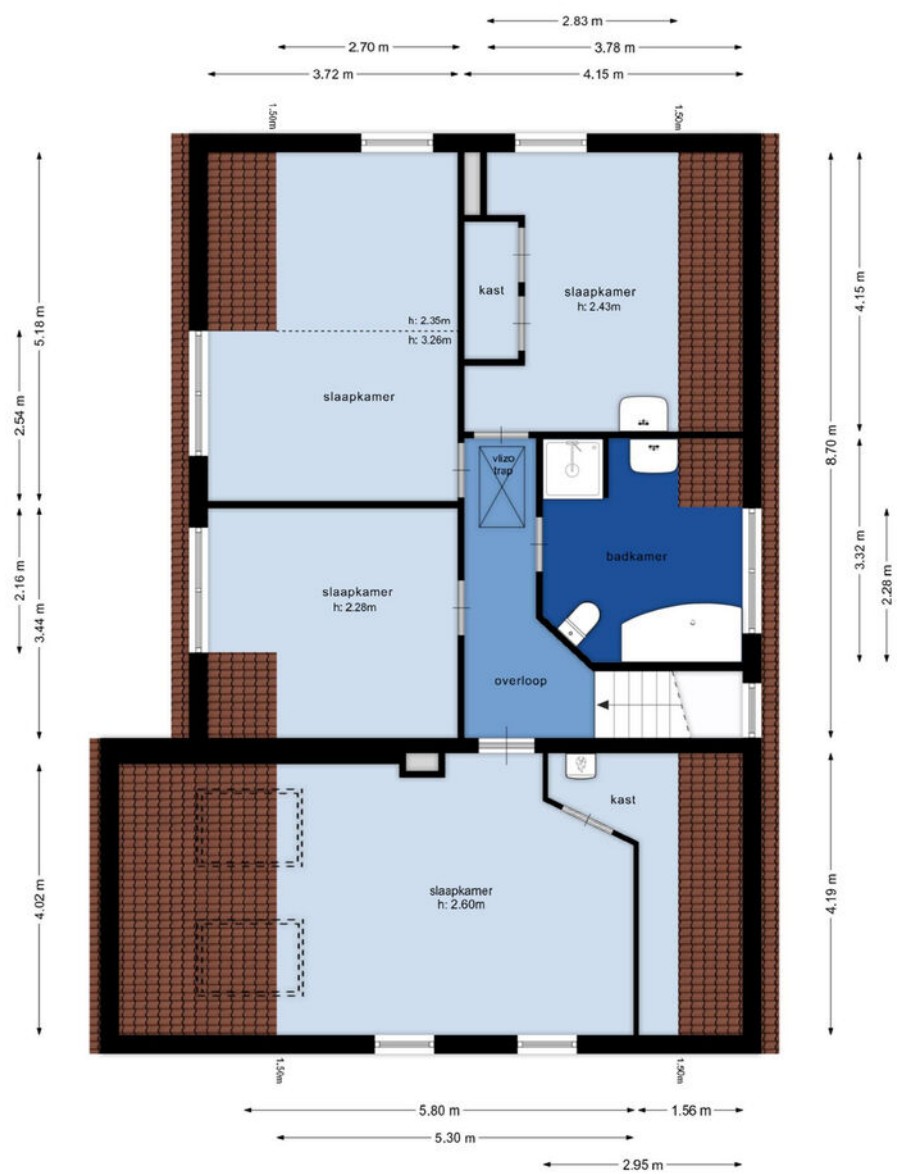


Plattegrond souterrain



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

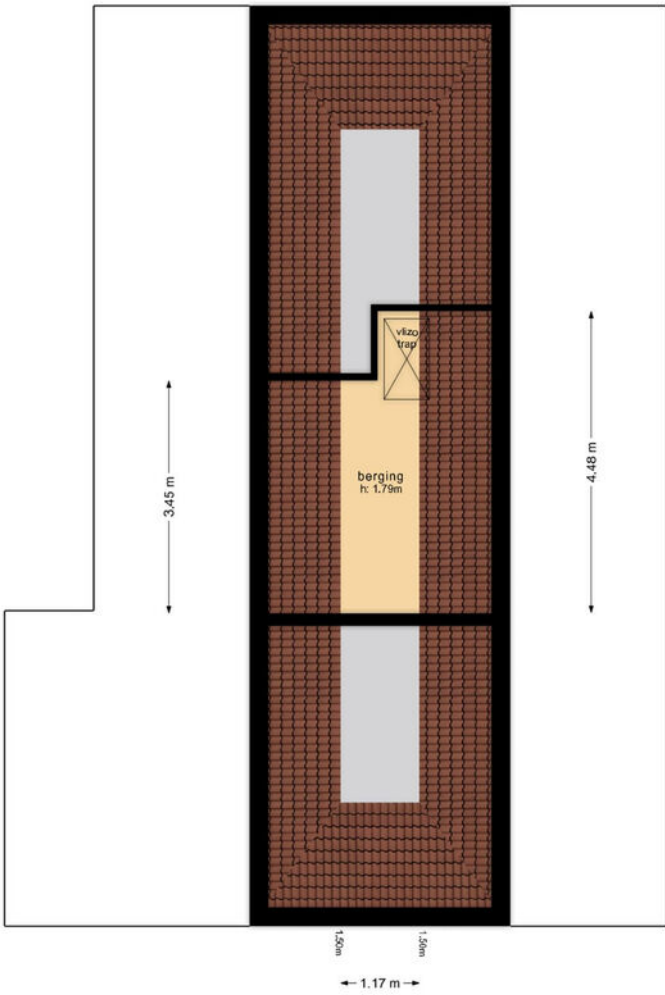
Plattegrond 1e verdieping



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

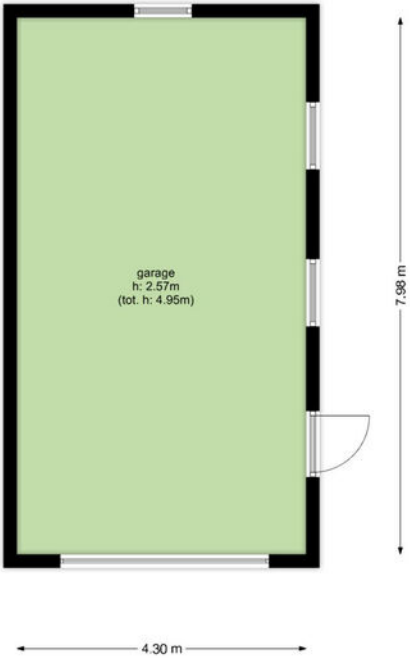


Plattegrond vliering



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

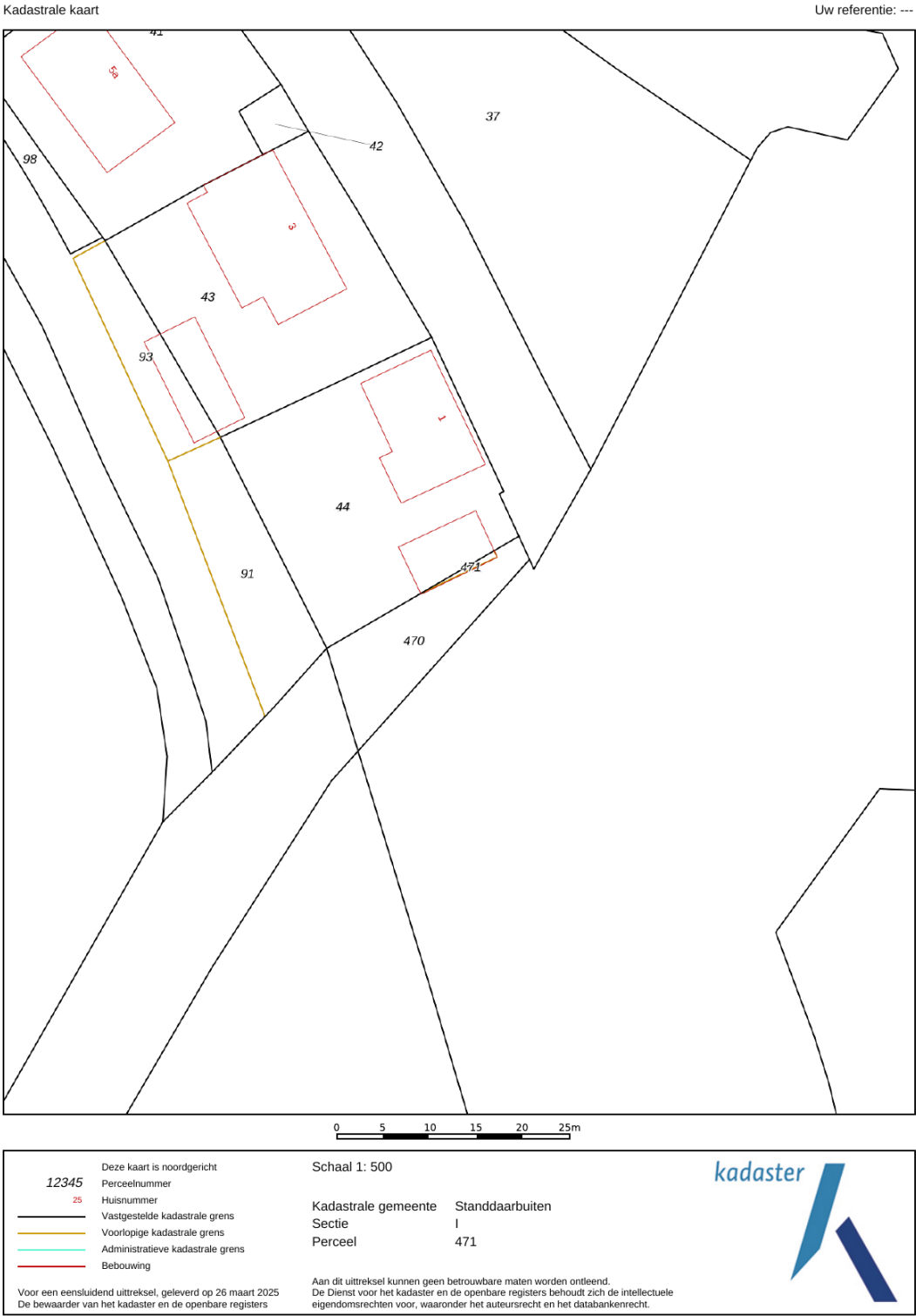
Plattegrond garage



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



Kadastrale kaart



Locatie

Sluissedijk 1
4758 TW, Standdaarbuiten
Noord-Brabant



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