



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Heerlijke
villa met
alle luxe!

Eigen zwembad

Royale leefkeuken

5 slaapkamers

Sfeervolle woonkamer

Herfstvlinder 10

Standdaarbuiten

Vraagprijs € 900.000 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

Herfstvlinder 10 Standdaarbuiten

*Architectuur gebouwde
vrijstaande woning gelegen
op een rustige locatie!*

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

Een huis met allure! Dit kun je met recht zeggen over deze onder architectuur gebouwde vrijstaande woning welke op een heerlijk rustige locatie is gelegen aan de rand van de woonwijk. Aan alles is gedacht en op niks is bezuinigd, dit ervaar je perfect als je er bent. Er is een goed doordachte indeling gemaakt wat zorgt voor een fijne woonbeleving.

Met een woonoppervlakte van 205 vierkante meter en nog eens 27 vierkante meter overig inpandige ruimte kun je met recht zeggen dat deze woning ruim is. Je hebt een sfeervolle woonkamer, royale leefkeuken met alles erop en eraan, praktische bijkeuken, riante luxe garage, 5 slaapkamers en keurige badkamer.



Dit is nog lang niet alles, want het perceel is 600 meter groot. Hier heb je plaats genoeg om zo'n vier auto's op eigen terrein te parkeren. Dit kan op de oprit of onder de carport. De achtertuin is lekker beschut ingericht en hier heb je onder andere een grote overkapping en een eigen zwembad.

Jouw eigen luxe villa op Brabantse grond!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Eengezinswoning
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	2020
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, voorzien van water, met elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	6
Inhoud	725 m ³
Perceeloppervlakte	600 m ²
Woonoppervlakte	205 m ²

Energie & isolatie

Energietabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, warmtepomp
Warmwater	Warmtepomp met boiler combinatie

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Tuin diepte / lengte	970 cm
Tuin breedte	2200 cm
Ligging	noordoost
Kwaliteit	verzorgd



Riante luxe
badkamer!

Indeling

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime entree met mooie vide welke gelijk het karakter van deze woning typeert. Vanuit de entree is de toiletruimte te bereiken met wandcloset en fontein, luxe vaste trap naar de eerste verdieping, toegang tot de woonkamer welke gelegen is aan de voorzijde en de keuken aan de achterzijde.

De woonkamer heeft rondom veel ramen en hierdoor is er veel licht en zicht. Op de vloer liggen plavuizen in houtlook met vloerverwarming en er zijn glad gestucte wanden en inbouwspots in het plafond. Lopen we door naar de achterzijde, dan komen we de open woonkeuken tegen met hier ook de plavuizen vloer en vloerverwarming. Er zijn twee sets openslaande deuren naar de achtertuin en er is een luxe keukeninrichting met kookeiland en wandopstelling. Het kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat, verzonken spoelbak, Quooker kraan, volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een koel-/vriescombinatie, een oven en een volautomatische koffiemachine.

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met de technische ruimte voorzien van de ventilatie-unit, de boiler, de warmtepomp en de omvormer voor de zonnepanelen. De meterkast is voorzien van 12 groepen, een autolaad groep, een groep voor de zonnepanelen, de boiler en de kookplaat. Tevens is de meterkast voorzien van 4 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. Vanuit de bijkeuken is de carport te bereiken alsmede de achtertuin.

De aangebouwde garage is eveneens vanuit de bijkeuken te bereiken en voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur, een uitstortgootsteen met warm en koud stromend water, een openslaande deur naar de achtertuin en een elektrische sectionaaldeur. De garage is mooi ruim van opzet en dus divers te gebruiken.

Eerste verdieping:

Overloop met vide en vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en separaat de toiletruimte.



De toiletruimte is voorzien van een wandcloset.

De luxe badkamer is afgewerkt in een combinatie van vloer-/wandtegels en stucwerk. Verder is er een vrijstaand ligbad, een douche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en tevens is er nog een praktisch wandmeubel.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een Frans balkon en een inloopkast. De twee voorslaapkamers zijn eveneens voorzien van een Frans balkon. De vloer is, met uitzondering van de badkamer en toilet, volledig uitgevoerd in een eiken vloer. Dit zorgt voor een warme sfeer in de woning.

Verder zijn de wanden en plafonds afgewerkt met glad stucwerk.

Tweede verdieping:

Overloop met een Velux dakraam, toegang tot twee bergkasten alsmede twee slaapkamers welke beide zijn voorzien van een gevelraam en een Velux dakraam.

Ook de tweede verdieping is geheel afgewerkt met eiken houten vloerdelen en glad gestucte wanden.



Achtertuin:

De achtertuin is keurig aangelegd. De erfafscheiding bestaat uit een degelijk gebouwde muur en in combinatie met het zwembad geeft dit een fijne beschutte mediterrane sfeer. Verder is de aanleg met diverse terrassen, gazon en borders. Je hebt dus verschillende plekjes om lekker te zitten.

Bij het zwembad is nog een overkapping aanwezig. Heerlijk om op een warme dag na een duik in het zwembad in de schaduw op te kunnen drogen.

Aan de voorzijde is ook lekker veel ruimte. Zo heb je een riante oprit waar je meerdere auto's kunt parkeren. Ook is er nog een carport wat ervoor zorgt dat je de auto beschut kunt parkeren.

Algemeen:

- de woning is nagenoeg geheel voorzien van kunststof kozijnen, ramen en deuren. Verder zijn er op diverse plekken rolluiken aanwezig;
- de woning is volledig traditioneel gebouwd met luxe en degelijke materialen.





Entree

Je komt binnen in een ruime entree met mooie vide welke gelijk het karakter van deze woning typeert. Vanuit de entree is de toiletruimte te bereiken met wandcloset en fontein, luxe vaste trap naar de eerste verdieping, toegang tot de woonkamer welke gelegen is aan de voorzijde en de keuken aan de achterzijde.





Woonkamer

De woonkamer heeft rondom veel ramen en hierdoor is er veel licht en zicht. Op de vloer liggen plavuizen in houtlook met vloerverwarming en er zijn glad gestucte wanden en inbouwspots in het plafond.





Keuken

Lopen we door naar de achterzijde, dan komen we de open woonkeuken tegen met hier ook de plavuizen vloer en vloerverwarming. Er zijn twee sets openslaande deuren naar de achtertuin en er is een luxe keukeninrichting met kookeiland en wandopstelling. Het kookeiland is voorzien van een inductiekookplaat, verzonken spoelbak, Quooker kraan, volledig geïntegreerde vaatwasmachine, een koel-/vriescombinatie, een oven en een volautomatische koffiemachine.







Bijkeuken

Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar met de technische ruimte voorzien van de ventilatie-unit, de boiler, de warmtepomp en de omvormer voor de zonnepanelen. De meterkast is voorzien van 12 groepen, een autolaad groep, een groep voor de zonnepanelen, de boiler en de kookplaat. Tevens is de meterkast voorzien van 4 aardlekschakelaars en een hoofdschakelaar. Vanuit de bijkeuken is de carport te bereiken alsmede de achtertuin.





Garage

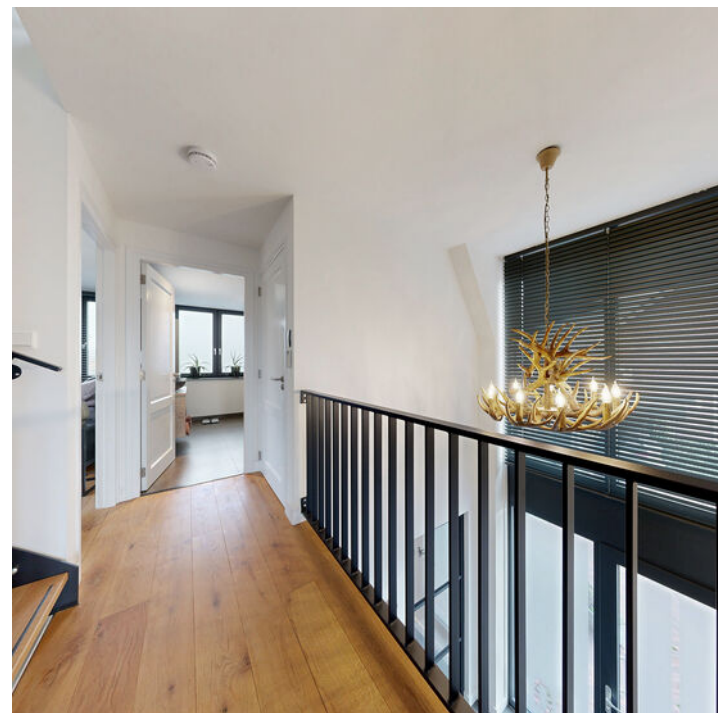
De aangebouwde garage is eveneens vanuit de bijkeuken te bereiken en voorzien van de aansluitingen voor de wasapparatuur, een uitstortgootsteen met warm en koud stromend water, een openslaande deur naar de achtertuin en een elektrische sectionaaldeur. De garage is mooi ruim van opzet en dus divers te gebruiken.





Eerste verdieping

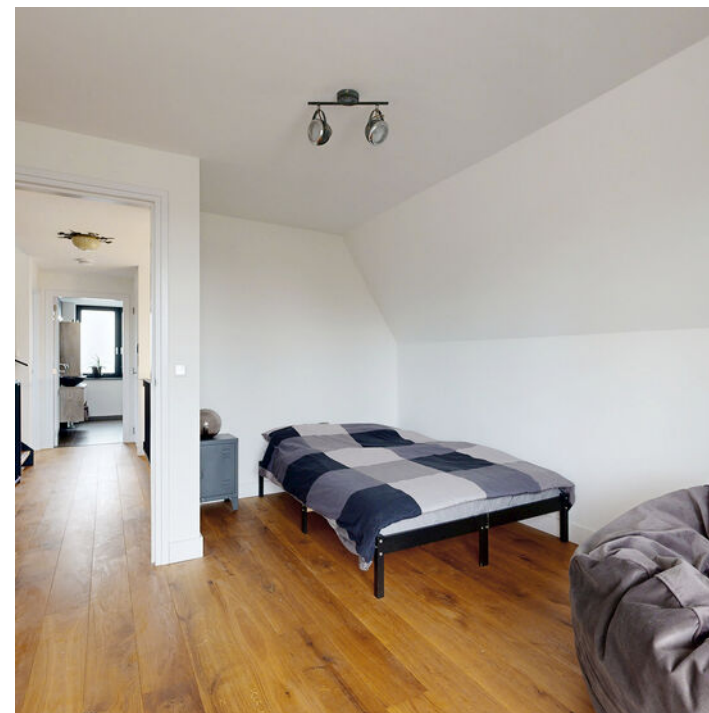
Overloop met vide en vaste trap naar de tweede verdieping, toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en separaat de toiletruimte. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset.



Slaapkamers

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een Frans balkon en een inloopkast.





De twee slaapkamers zijn
eveneens voorzien van een Frans
balkon.





Badkamer

De luxe badkamer is afgewerkt in een combinatie van vloer-/wandtegels en stucwerk. Verder is er een vrijstaand ligbad, een douche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en tevens is er nog een praktisch wandmeubel.





Tweede verdieping

Overloop met een Velux dakraam, toegang tot twee bergkasten alsmede twee slaapkamers welke beide zijn voorzien van een gevelraam en een Velux dakraam.







Tuin

De achtertuin is keurig aangelegd. De erfafscheiding bestaat uit een degelijk gebouwde muur en in combinatie met het zwembad geeft dit een fijne beschutte mediterrane sfeer. Verder is de aanleg met diverse terrassen, gazon en borders. Je hebt dus verschillende plekjes om lekker te zitten.





Zwembad

Bij het zwembad is nog een overkapping aanwezig. Heerlijk om op een warme dag na een duik in het zwembad in de schaduw op te kunnen drogen.







Aan de voorzijde is ook lekker veel ruimte. Zo heb je een riante oprit waar je meerdere auto's kunt parkeren. Ook is er nog een carport wat ervoor zorgt dat je de auto beschut kunt parkeren.





Plattegrond begane grond



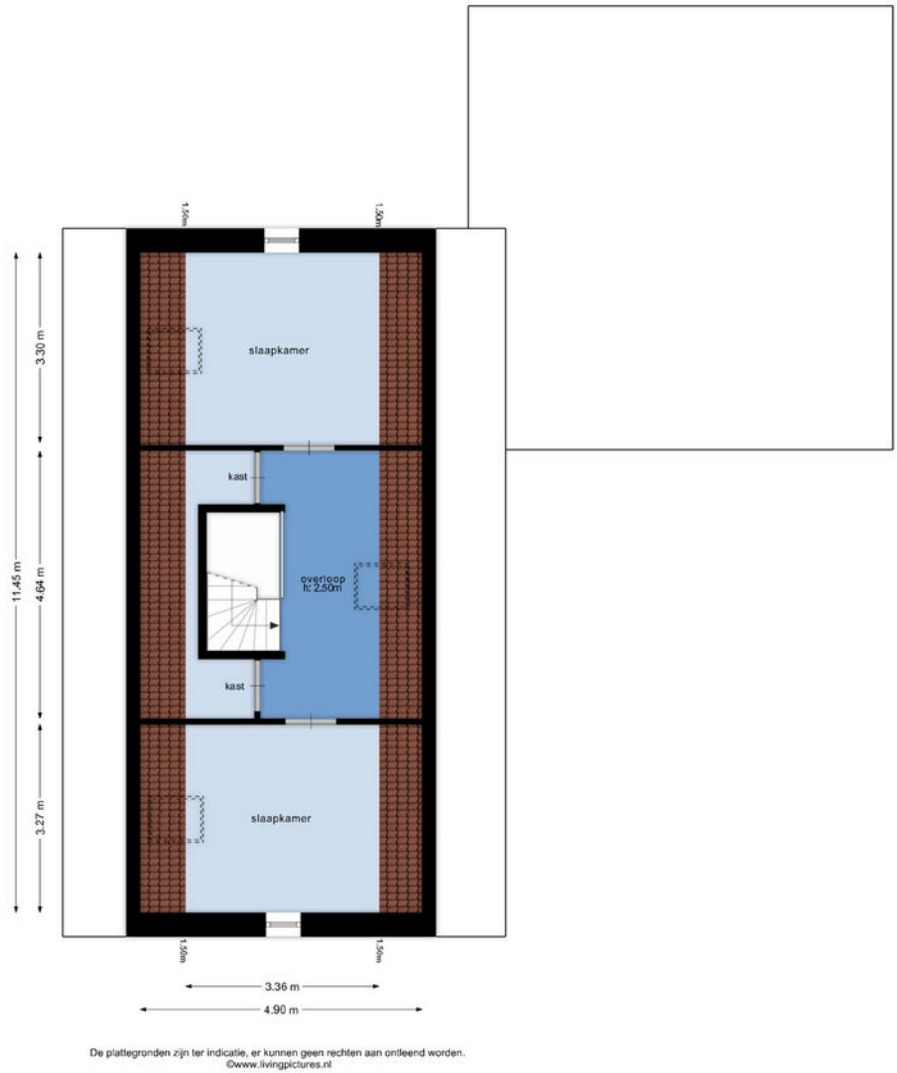
De plattegronden zijn ter indicatie, er kunnen geen rechten aan ontleend worden.
©www.livingpictures.nl



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart



Locatie

Herfsvlinder 10
4758 CM, 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			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- warmtepompinstallatie	X		
- Koeling woning via vloer	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Bepanting	X		
Hottub houtgestookt met Jets			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Beveiliging camerasysteem	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	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