



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Houtwal 5
4741 GX Hoeven
€ 565.000 k.k.

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Houtwal 5



Woonoppervlakte: 109 m²



Aantal kamers: 3



Perceeloppervlakte: 206 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 386 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2024



Vraagprijs: € 565.000 k.k.



Omschrijving Houtwal 5

Deze recent gebouwde twee-onder-een-kapwoning combineert een strak, eigentijds ontwerp met optimaal wooncomfort en energiezuinigheid. Met energielabel A+++ is de woning volledig voorbereid op de toekomst, voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen, uitstekende isolatie en vloerverwarming door het hele huis.

De woning is levensloopbestendig, stijlvol en tot in detail afgewerkt, zo beschikt de woning over een royale, lichte woonkamer, een luxe open keuken, een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. De royale eerste verdieping met de mogelijkheid om deze naar wens in te richten.

Kortom; een mooie woning ideaal voor mensen van alle leeftijden, of u nu op zoek bent naar een levensloopbestendige woning voor uw oude dag of gewoon wilt genieten van een gemakkelijke en gelijkvloerse indeling, deze woning biedt het allemaal!

Spreekt deze stijlvolle woning u aan? Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de luxe, het comfort en de hoogwaardige afwerking.

LIGGING

Hoeven is een sfeervol Brabants dorp in de gemeente Halderberge. Het biedt een prettige mix van rust, groen en voorzieningen. Met winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen en sportfaciliteiten is het zeer geschikt voor gezinnen. De ligging nabij Etten-Leur, Breda en Roosendaal maakt het bovendien uitstekend bereikbaar. Hoeven staat bekend om zijn gemoedelijke dorpskern, mooie buitengebied en recreatie zoals het populaire zwembadcomplex Splesj.

INDELING

BEGANE GROND

Bij het betreden van de hal ervaart u meteen de moderne afwerking en het stijlvolle karakter van de woning. Vanuit de ruime entree heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Een woonkamer die direct indruk maakt: eigentijds, licht en royaal. Dankzij de grote ramen is er een fijne daglichttoetreding en geniet u van een mooi uitzicht op de achtertuin. De strakke, gestucte wanden en het plafond geven deze woonkamer een moderne en stijlvolle uitstraling. De mooie PVC-vloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort en een perfecte afwerking. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de hal, waar u toegang heeft tot de slaapkamer, badkamer bijkeuken en de tuin middels een loopdeur.



Omschrijving Houtwal 5

De moderne keuken combineert eigentijdse stijl met optimaal gebruiksgemak. Het keukenmeubel is voorzien van meerdere lades en kasten die zorgen voor voldoende bergruimte. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, een koelkast, een vaatwasser en een Quooker-kraan. Grote ramen zorgen voor aangename lichtinval en bieden een vrij uitzicht op de rustige straat.

De royale slaapkamer is aangenaam licht en stijlvol afgewerkt met één behangwand, terwijl de overige wanden zijn gestuct. Dankzij de grote raampartij geniet u hier van een mooie lichtinval en een prettig uitzicht op de tuin.

De badkamer is een volledig betegelde ruimte en straalt een rustige, moderne sfeer uit. U kunt genieten van de royale inloofdouche, voorzien van zowel een regendouche als een handdouche. Het elegante badkamermeubel met wastafel biedt voldoende opbergruimte, terwijl de verlichte en verwarmde spiegel zorgt voor een verfijnde uitstraling. Daarnaast is er een wandcloset aanwezig.

Tevens bevindt zich op de begane grond een ruime bijkeuken, een ideale ruimte voor extra opslag of een praktische bergruimte.

In de bijkeuken is de aansluiting voor een wasmachine en droger.

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de hal bereikt u de eerste verdieping.

De eerste verdieping bestaat momenteel uit één ruime, open ruimte, maar is eenvoudig aan te passen voor de realisatie van extra slaapkamers. De vloer is voorzien van een keurige laminaatvloer. Op deze verdieping bevinden zich tevens de warmtepomp, het verdeelstation van de zonnepanelen en de WTW-unit. Dankzij de dakkapel is er volop natuurlijk daglicht aanwezig, wat de ruimte een aangename en lichte sfeer geeft.

TUIN

De tuin is deels voorzien met keramische tegels, aangevuld met kunstgras en vaste planten. Achterin is via een poort een handige achterom bereikbaar. Dankzij de privacy en ruime opzet biedt deze tuin een perfecte buitenplek om heerlijk te ontspannen en te genieten van de frisse lucht.



Omschrijving Houtwal 5

Vanuit de tuin is de aangebouwde berging toegankelijk, een fijne ruimte voor het opbergen van eventueel tuingereedschap en/of fietsen.

BIJZONDERHEDEN

- Recent gebouwde levensloopbestendige nieuwbouwwoning gelegen in Hoeven
- Volledig instapklaar en hoogwaardig afgewerkt
- Stijlvolle open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Slaapkamer op de begane grond met eigen badkamer en-suite
- Moderne compleet ingerichte badkamer
- Keurig aangelegde achtertuin
- De oprit biedt plaats voor twee auto's
- Energiezuinige woning, voorzien van vloerverwarming, een warmtepomp, WTW installatie en 8 zonnepanelen
- Energielabel A+++

VERKOOPVOORWAARDEN

MEETINSTRUCTIE NEN2580

De gebruikte meetinstructie volgt de NEN2580-norm. Deze methode biedt een uniforme manier om het gebruiksoppervlak te benaderen. Door variaties in interpretatie, afronding of meetbeperkingen kunnen er toch afwijkingen ontstaan. De feitelijke situatie in het huis is leidend. De verstrekte oppervlakte-informatie is indicatief en mag niet als exact worden beschouwd. "Wat je ziet is wat je koopt" blijft het uitgangspunt.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondeling akkoord tussen particuliere verkoper en koper geldt niet als juridisch bindend. De koop is pas definitief zodra beide partijen de koopakte ondertekenen. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging per e-mail of een ontvangen conceptakte geldt eveneens niet als rechtsgeldige overeenkomst.

WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Omdat De Huizenbemiddelaar lid is van de Vastgoed Nederland, wordt de koopakte opgesteld volgens het model van NVM, Vastgoed Nederland, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Daarin is standaard opgenomen dat een waarborgsom of bankgarantie vereist is, ter hoogte van tien procent van de overeengekomen koopsom.





Omschrijving Houtwal 5

VERKOOPDOCUMENTATIE

Deze verkoopinformatie is zorgvuldig samengesteld. Toch zijn wij grotendeels afhankelijk van derden voor de inhoudelijke juistheid. Daarom aanvaarden zowel de verkoper als wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens.

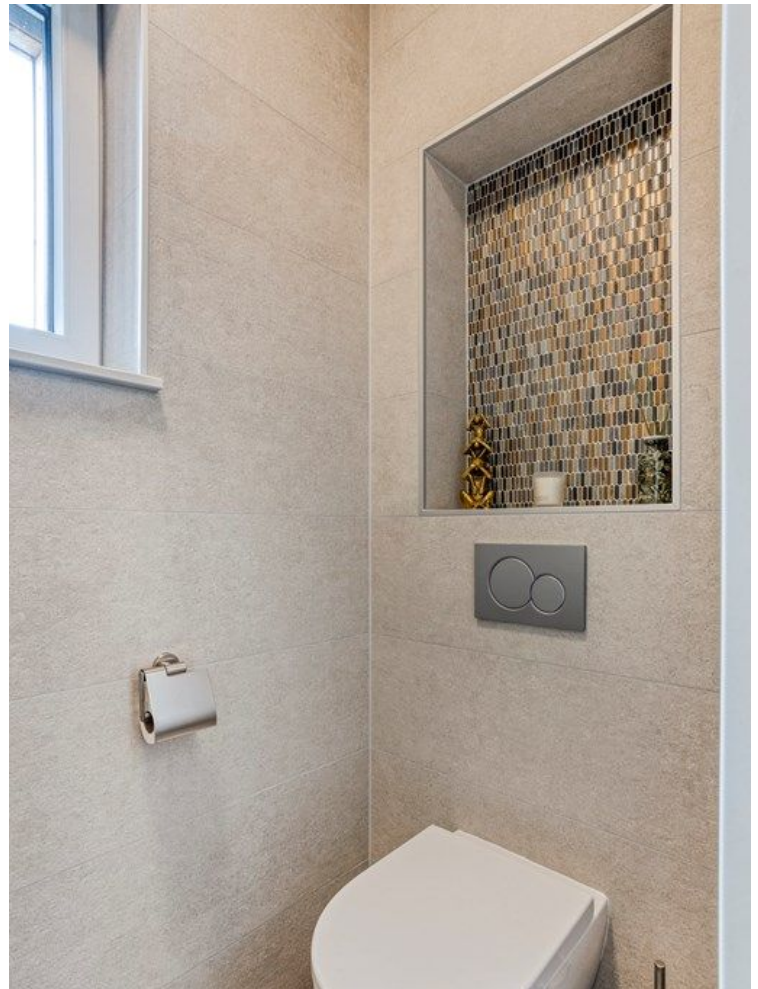
Bedankt voor uw interesse in deze woning! We nodigen u graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we u zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met u mee over de mogelijkheden. Misschien ziet u het net even anders, en dat begrijpen we maar al te goed. We staan open voor uw ideeën en bespreken graag hoe u de ruimtes naar uw eigen smaak en wensen kunt aanpassen. Vaak zijn er verrassend eenvoudige manieren om een woning helemaal naar uw hand te zetten. Een bouwtechnische keuring is nimmer een probleem.

Heeft u vragen of wilt u een afspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op, telefonisch of via e-mail. We helpen u graag verder.



Houtwal 5 in beeld



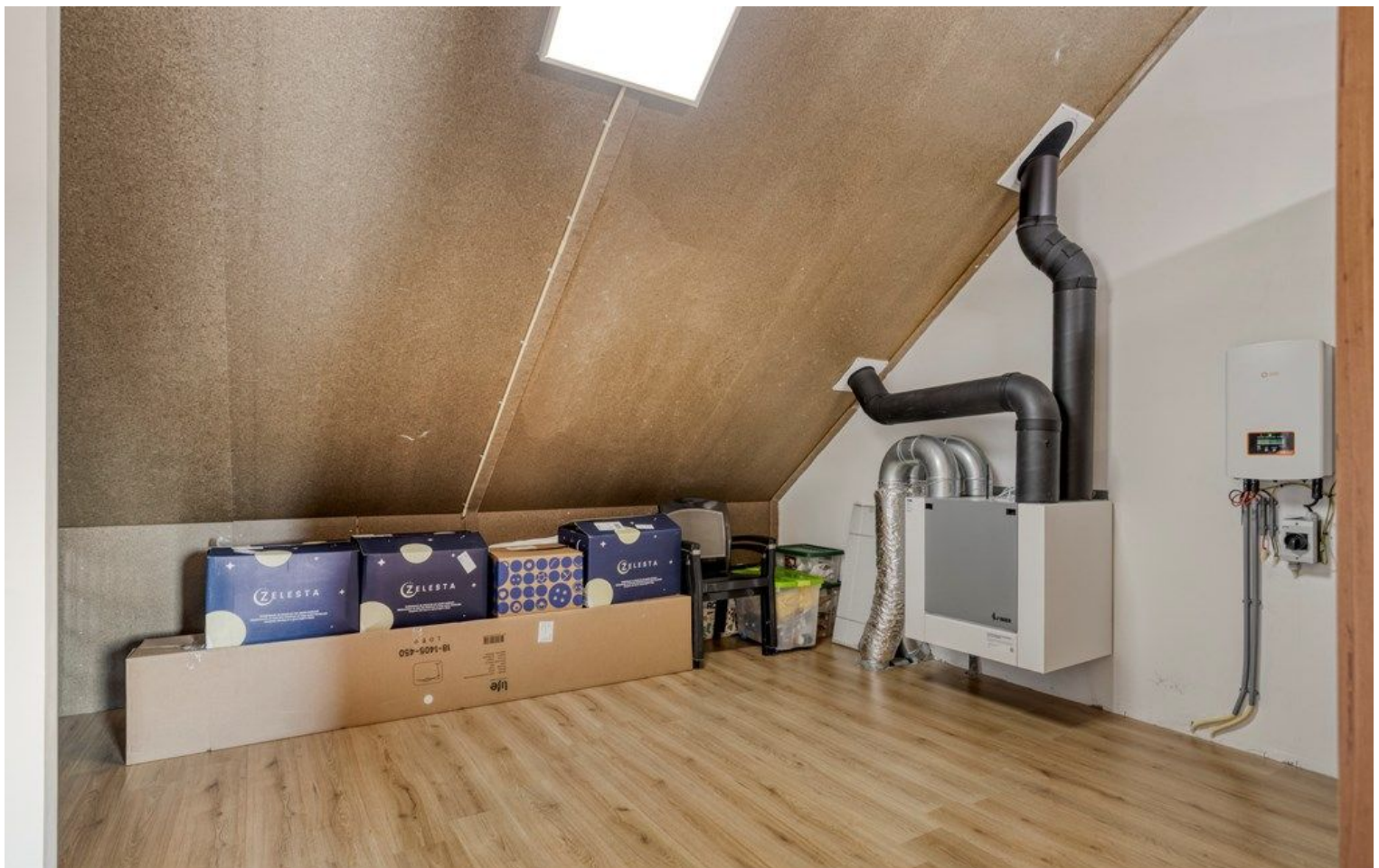


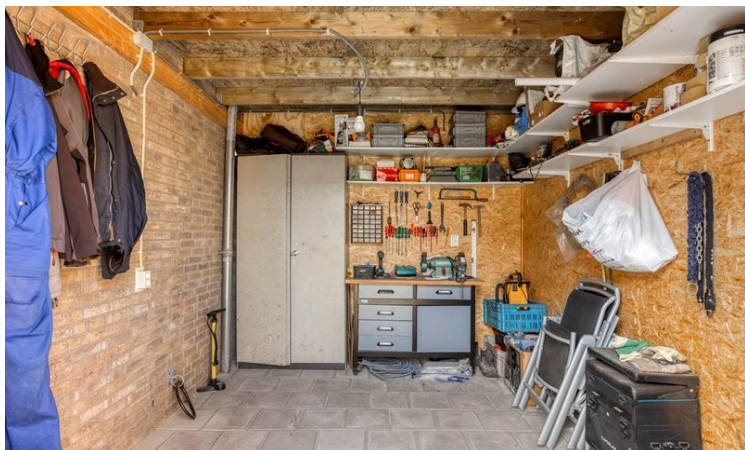








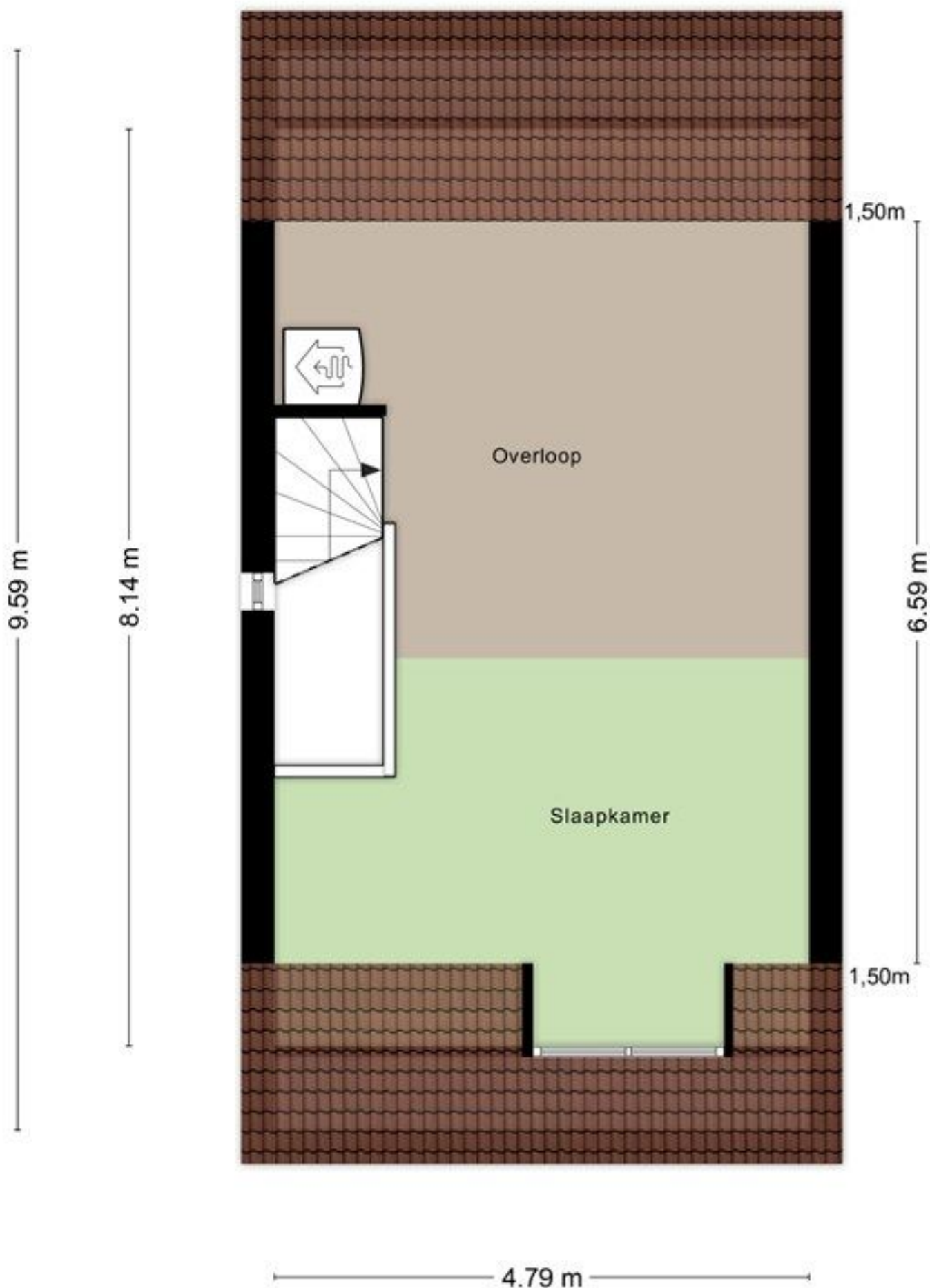








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Alle kenmerken op een rij

Status	onder bod
Adres	Houtwal 5
Postcode	4741 GX
Plaats	Hoeven
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2024
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	109
Perceeloppervlakte (m ²)	206
Inhoud (m ³)	386
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	warmtepomp
Energielabel	APLUSPLUS, vervaldatum: 28 okt 2034
Isolatie	volledig geïsoleerd

