



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Oude Baan 25a
4884 AN Wernhout
€ 399.000 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 Oude Baan 25a



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 5



Inhoud: 422 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1963



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 399.000 k.k.



Omschrijving Oude Baan 25a

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning op een royaal perceel, die u kunt omtoveren tot een prachtige eigen droomplek? Kijk dan naar deze woning met een prachtig uitzicht over de landerijen. De woning heeft een ruime woonkamer, keuken, 4 slaapkamers, douche, bergzolder en is gelegen op een perceel van ca. 1.365 m².

Kortom: een woning op een ruim perceel, die veel mogelijkheden biedt om uw droomhuis te realiseren.

Is uw interesse gewekt? Wij maken graag een afspraak met u om de woning te bezichtigen.

LIGGING

Vrij gelegen, middenin het groen, in het zuidelijke puntje van Brabant tegen de Belgische grens. De omgeving kenmerkt zich door veel natuur o.a. de uitgestrekte bossen rond de Buijsse Heide (Henriette Roland Holst wandelingen). U verblijft dagelijks in de natuur met deze woning.

Wernhout is een mooi en rustig kerkdorp op loop/fietsafstand van de woning, behorende tot de gemeente Zundert met o.a. enkele horecavoorzieningen, basisschool, supermarkt en bakkerij. Het centrum van Zundert ligt op slechts 3 á 4 minuten afstand. De woning ligt ca. 6 autominuten afstand van de snelweg A-16 Rotterdam – Breda en Antwerpen, maar ook Roosendaal of Etten-Leur zijn goed aan te rijden.

INDELING:

BEGANE GROND

De hal geeft toegang tot de woonkamer, keuken, trapopgang naar de 1ste verdieping en de meterkast.

De lichte woonkamer heeft een raampartij en aan de voorzijde en aan de achterzijde. De vloer is afgewerkt met vinyl en de wanden zijn deels voorzien van schroten en deels voorzien van behang. Vanuit de woonkamer is de keuken toegankelijk.

De keuken is door de raampartij een fijne lichte ruimte en is voorzien van een eenvoudig keukenblok met spoelbak en een afzuigkap. Vanuit de keuken is de kelder en de hal aan de achterzijde van de woning te bereiken.





Omschrijving Oude Baan 25a

De hal aan de achterzijde van de woning biedt toegang tot het toilet en een slaapkamer. Via een loopdeur is de achtertuin toegankelijk.

De toiletruimte is deels betegeld en is voorzien van een closet.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een vlizotrap naar de bergzolder.

De slaapkamers zijn ruim, de vloeren zijn afgewerkt met vloerbedekking en de wanden zijn afgewerkt met behang.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafel en een douche.

Via de vlizotrap op de overloop is de bergzolder te bereiken, hier is de c.v.-installatie geplaatst (2020).

TUIN

De tuin is rondom de woning gelegen en is geheel naar eigen wens aan te leggen tot een droomtuin.

Aan de achterzijde heeft u een prachtig uitzicht over de landerijen.

De tuin biedt toegang tot de garage.

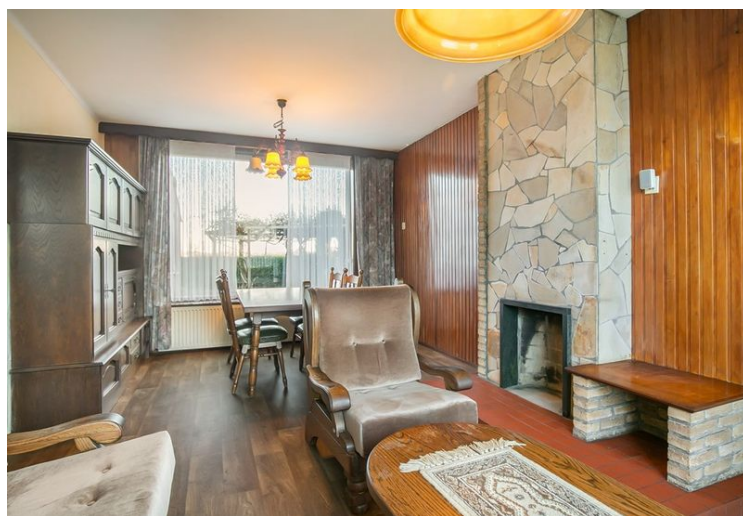
BIJZONDERHEDEN

- Te renoveren vrijstaande woning
- Lichte woonkamer
- 4 slaapkamers
- Badkamer
- Privacy biedende tuin rondom de woning met een prachtig uitzicht over de landerijen
- Ruim perceel van ca. 1.365 m²
- Energielabel G
- De woning is landelijk gelegen aan de rand van Wernhout

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Oude Baan 25a in beeld













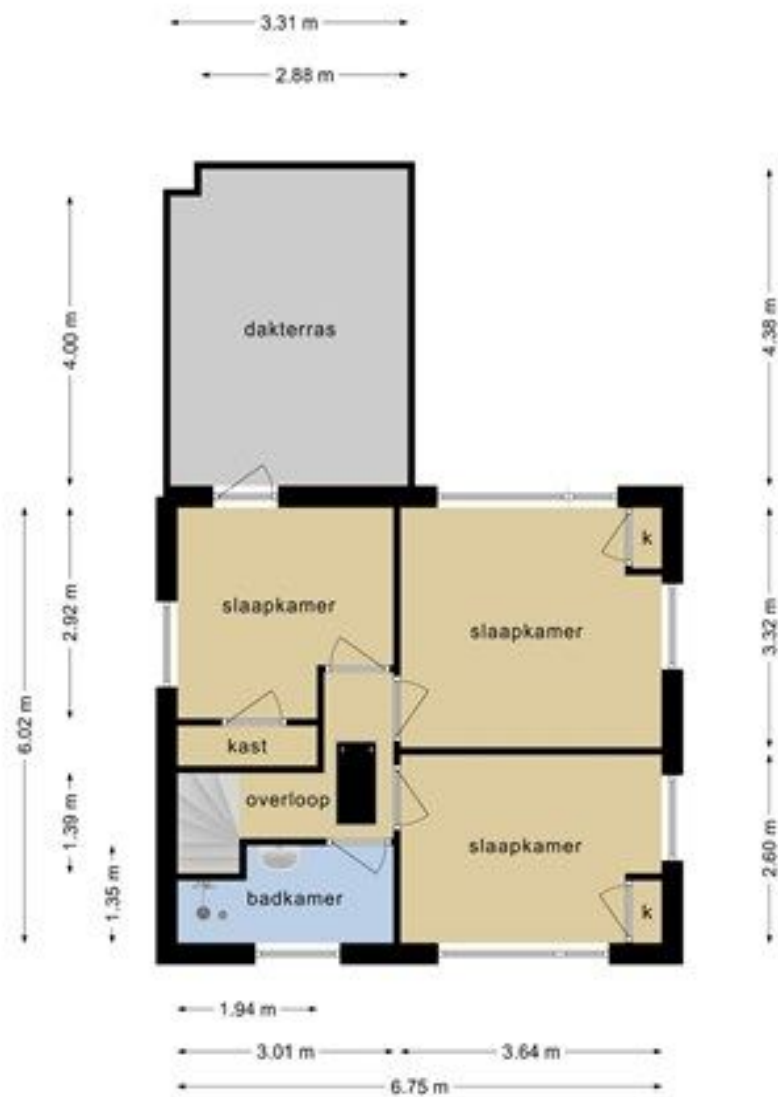




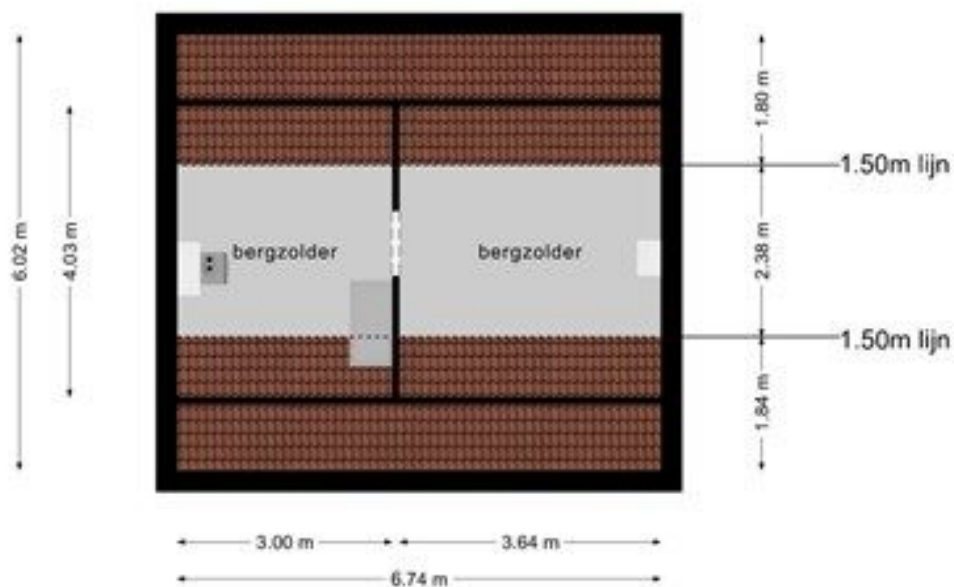




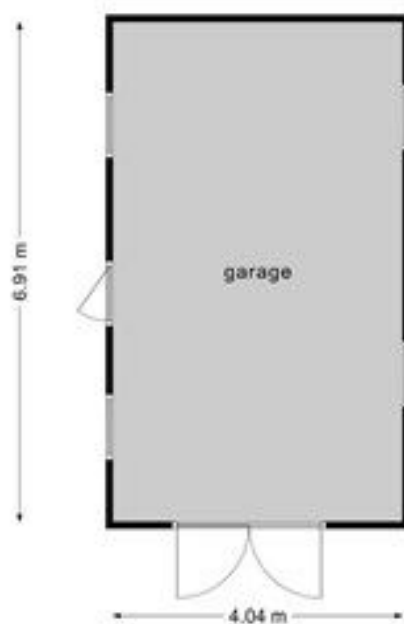
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



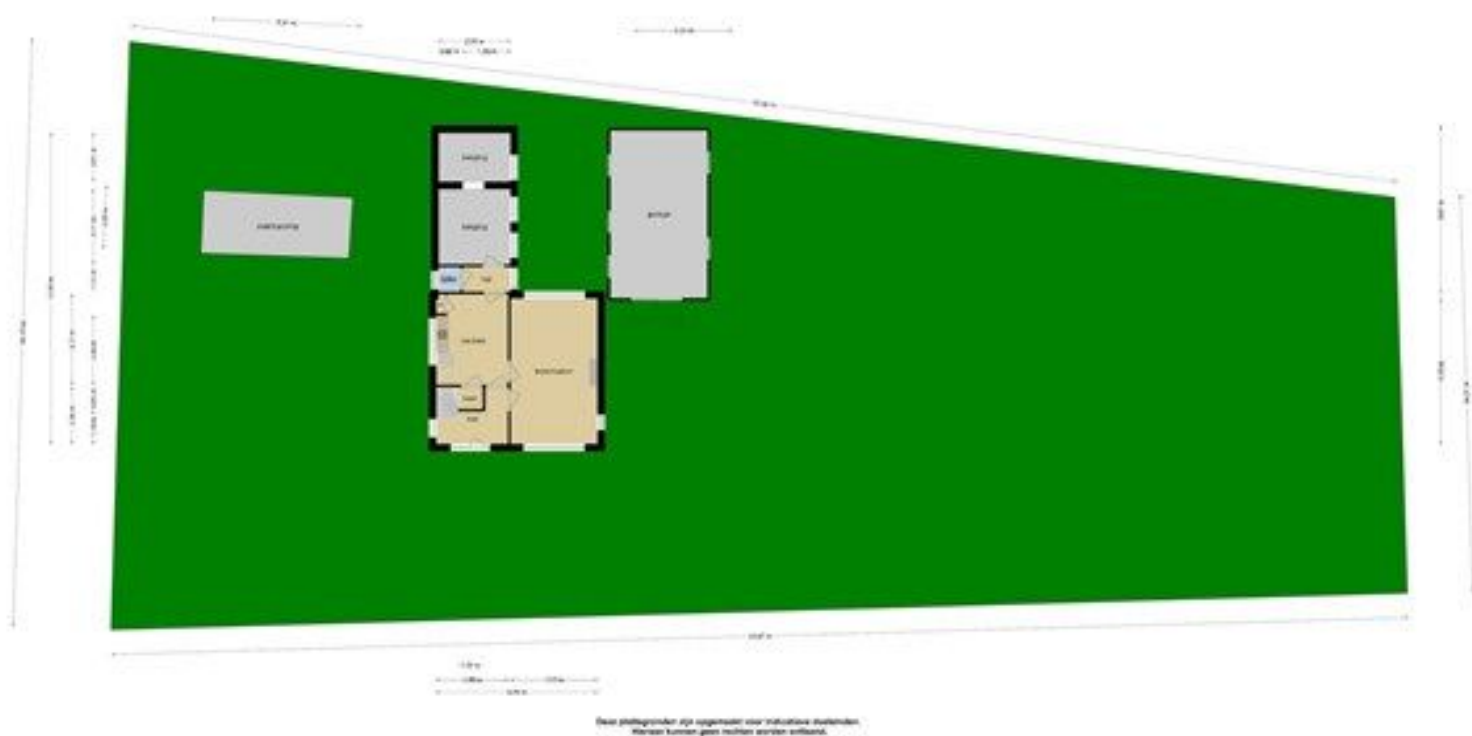
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



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





Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Oude Baan 25a
Postcode	4884 AN
Plaats	Wernhout
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1963
Ligging	vrij uitzicht
Inhoud (m ³)	422
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	vaillant combiketel ecotec classic vhr 23-28 cw4, 2020, combi, eigendom, gas
Energie label	G, vervaldatum: 2 feb 2033
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

