



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Diepstraat 2C
4884 AB Wernhout
€ 465.000 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 Diepstraat 2C



Woonoppervlakte: 92 m²



Perceeloppervlakte: 143 m²



Inhoud: 467 m³



Bouwjaar: 2020



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 465.000 k.k.



Omschrijving Diepstraat 2C

Op zoek naar een instapklare geschakelde vrijstaande woning met garage in een groene omgeving? Dan zou dit weleens uw nieuwe thuis kunnen zijn! Deze prachtige woning is volledig instapklaar en biedt een royale woonkamer, een moderne keuken, een stijlvolle badkamer en drie comfortabele slaapkamers, inclusief een ruime zolderkamer.

Als deze woning uw interesse heeft gewekt, plannen wij graag een bezichtiging voor u in, zodat u zelf de mogelijkheden en het comfort van deze woning kunt ervaren.

LOCATIE

Deze woning is gelegen in het dorp Wernhout, op een prachtige locatie in het zuiden van Brabant, vlak bij de Belgische grens. De omgeving staat bekend om haar rust en groene landschap, met nabijgelegen natuurgebieden zoals de bossen rondom de Buijsse Heide, waar u heerlijk kunt wandelen, bijvoorbeeld via de Henriette Roland Holst-wandelroutes. Wernhout maakt deel uit van de gemeente Zundert, een sfeervol en rustig dorp met diverse voorzieningen, waaronder een basisschool, supermarkt, horecagelegenheden, gemeenschapshuis Wierenbos en een bakkerij.

Het centrum van Zundert bereikt u al binnen 3 à 4 autominuten, en dankzij de gunstige ligging bent u in circa 6 minuten op de snelweg A16. Hierdoor heeft u een snelle verbinding met steden als Breda, Rotterdam, Antwerpen, Roosendaal en Etten-Leur. Hier geniet u van het beste van twee werelden: de rust van het platteland, met stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

BEGANE GROND

Vanuit de ontvangthal heeft u toegang tot de woonkamer, het toilet, een vaste kast en de stijlvolle hardhouten trapopgang naar de eerste verdieping.

Dankzij de grote raampartijen en de schuifpui aan de achterzijde baadt de woonkamer in natuurlijk licht, wat zorgt voor een aangename en open sfeer. De woonkamer is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming en de wanden zijn strak gestuct, wat een moderne en verzorgde uitstraling geeft.

De moderne open keuken is compleet ingericht en voorzien van een inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Deze praktische indeling zorgt voor optimaal kookgemak en een fijne verbinding met de woonkamer. Via een loopdeur in de keuken bereikt u de achtertuin.

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een wandcloset en fontein.





Omschrijving Diepstraat 2C

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de zolderverdieping. Op deze verdieping ligt, met uitzondering van de badkamer, een fraaie en warme pvc-vloer.

De drie slaapkamers zijn ruim en afgewerkt met een pvc-vloer en gestucte wanden.

De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel in een badkamermeubel, een designradiator en een wandcloset. De ruimte is deels betegeld en deels strak gestuct.

ZOLDER

Op de ruime zolder bevinden zich de cv-installatie en wasmachine-/drogeraansluiting. Deze veelzijdige ruimte leent zich uitstekend als royale slaapkamer, maar kan ook perfect dienen als extra opbergruimte.

TUIN

De tuin is momenteel voorzien van grind en bestrating, en biedt alle ruimte om geheel naar eigen smaak te worden ingericht.

Vanuit de tuin is de garage toegankelijk, die is voorzien van elektra voor extra gemak.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare vrijstaande woning met moderne afwerking
- Ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen en schuifpui
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie comfortabele slaapkamers, inclusief royale zolderkamer
- Moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur
- Privacy volle, fraai aangelegde tuin met garage voorzien van elektra
- Perceel ca. 143 m²
- Voorzien van kunststofkozijnen met triple glas
- Woning is met hoogwaardige materialen afgewerkt
- Energielabel A



Omschrijving Diepstraat 2C

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.

NIET ZELFBEWONINGS CLAUSULE

De huidige eigenaar heeft zelf niet in de woning gewoond en is daarom niet in staat om de koper te informeren over eventuele eigenschappen of gebreken die alleen een bewoner zou kennen. Om die reden zal in de koopakte worden opgenomen dat de verkoper geen gebruikersinformatie kan verstrekken en geen aansprakelijkheid draagt voor onbekende gebreken.

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.



Omschrijving Diepstraat 2C

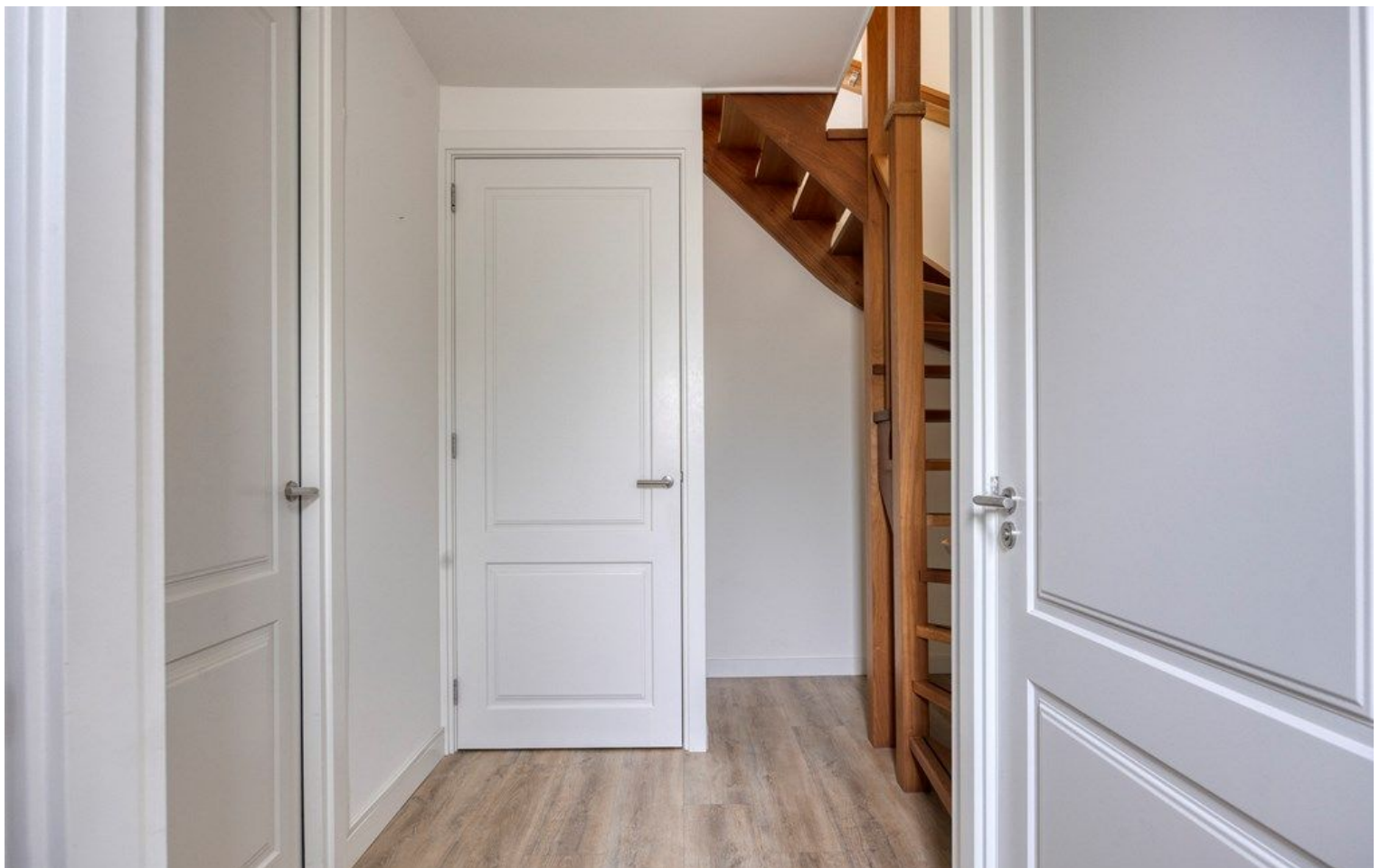
Bedankt voor uw interesse in deze woning! We nodigen u graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we u zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met u mee over de mogelijkheden. Misschien ziet u het net even anders, en dat begrijpen we maar al te goed. 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.

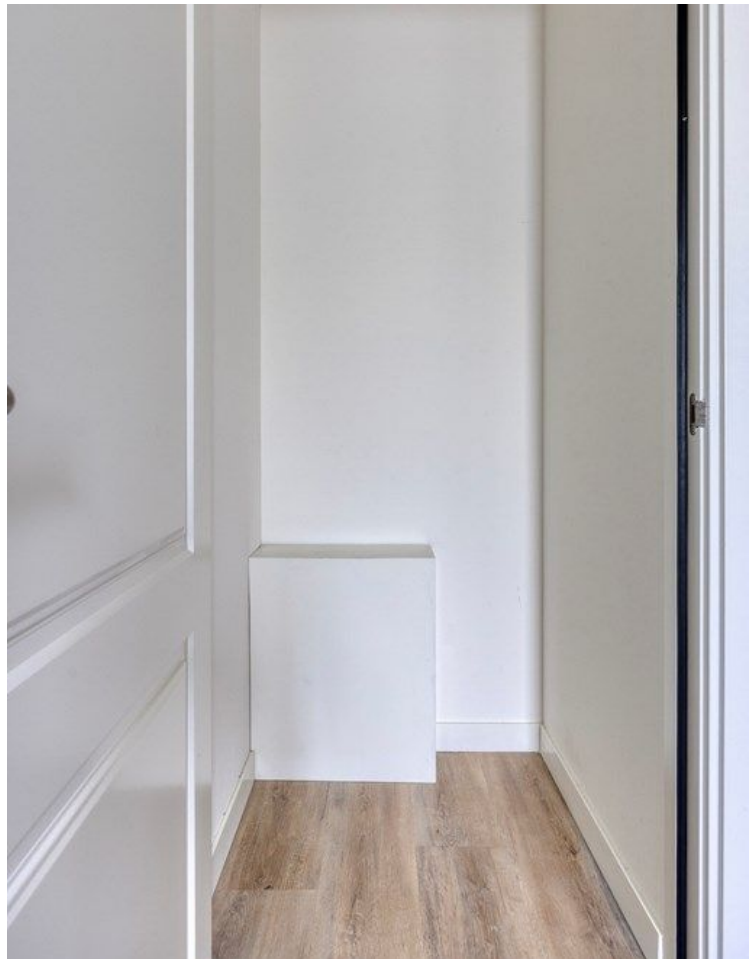
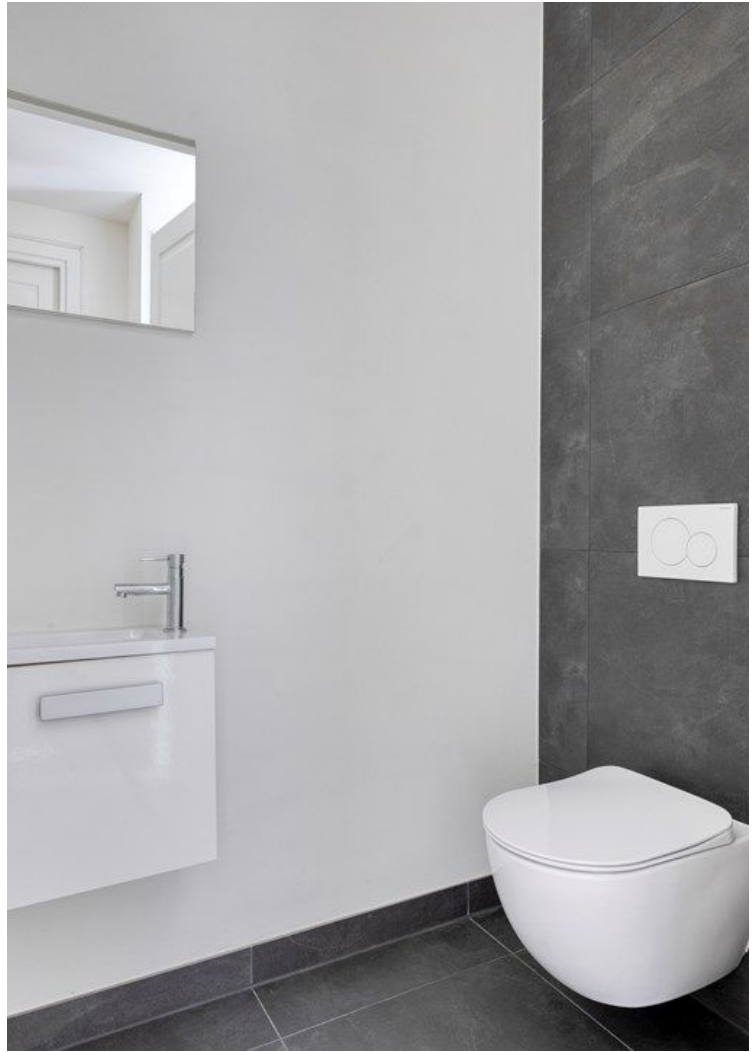
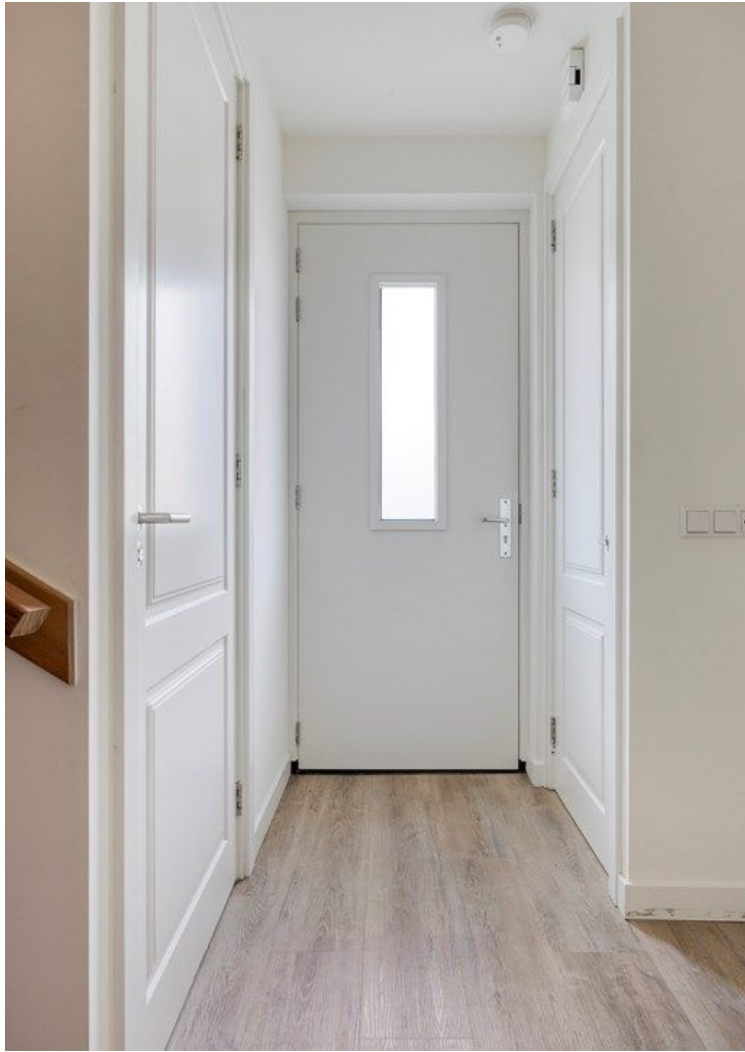
Heeft u vragen of wilt u een afspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op, telefonisch of via e-mail. We helpen u graag verder.



Diepstraat 2C in beeld

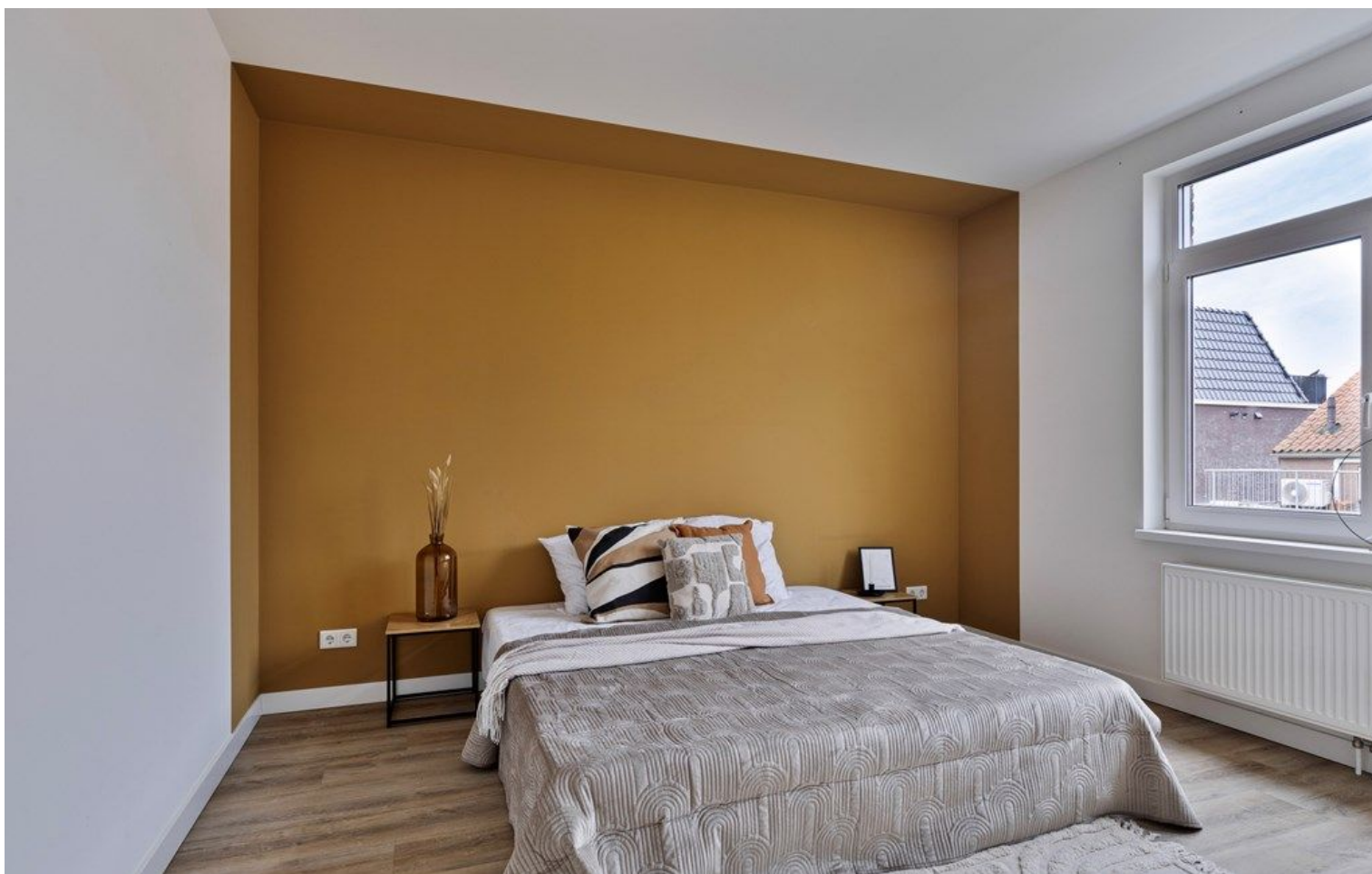
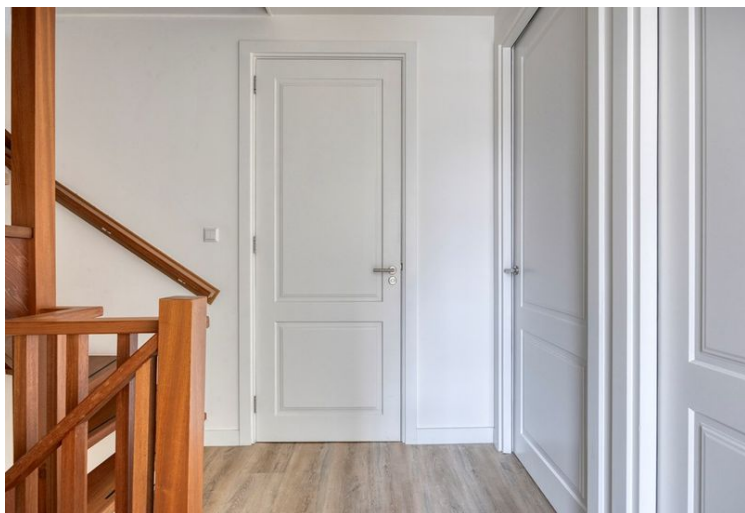














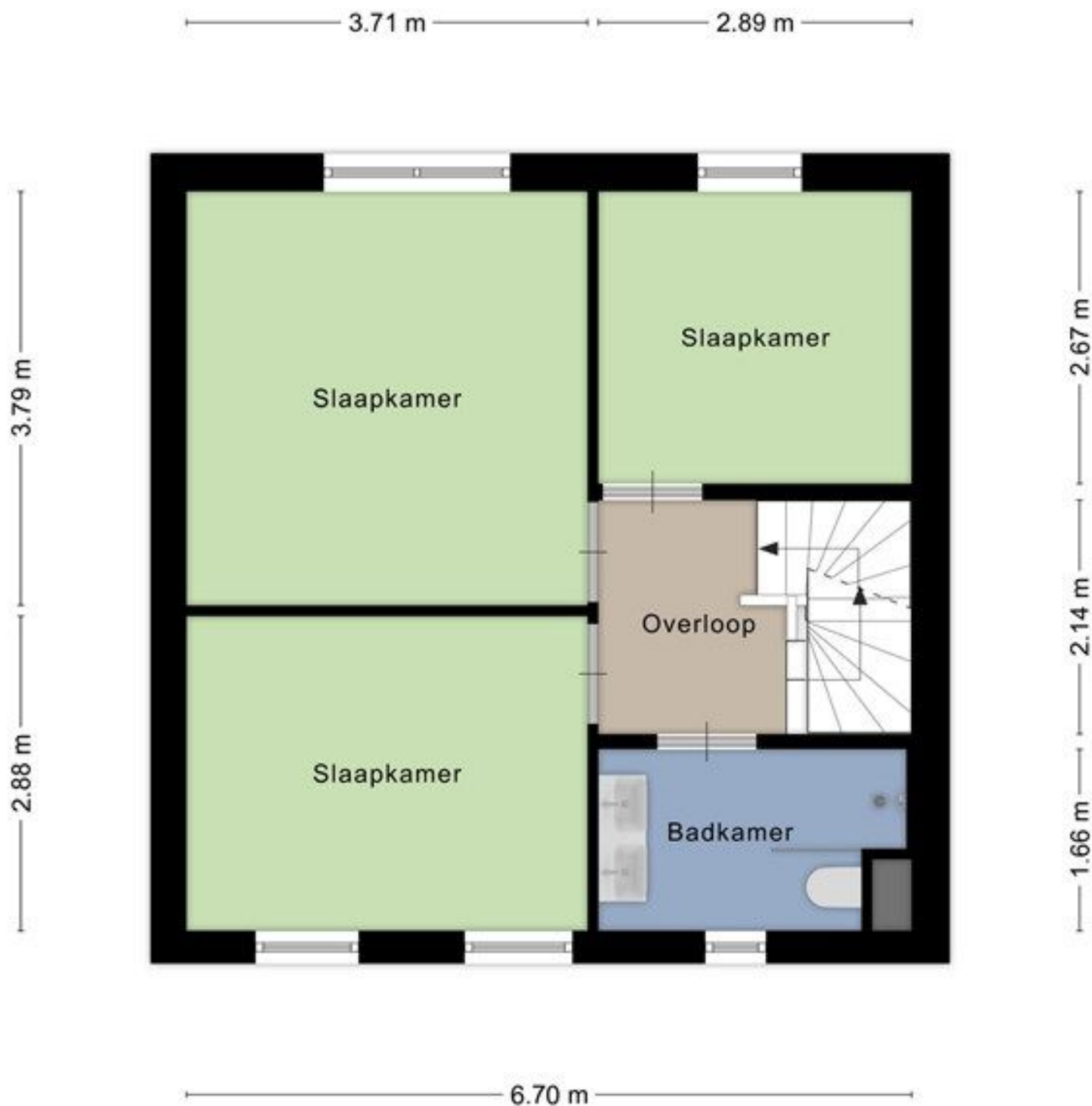




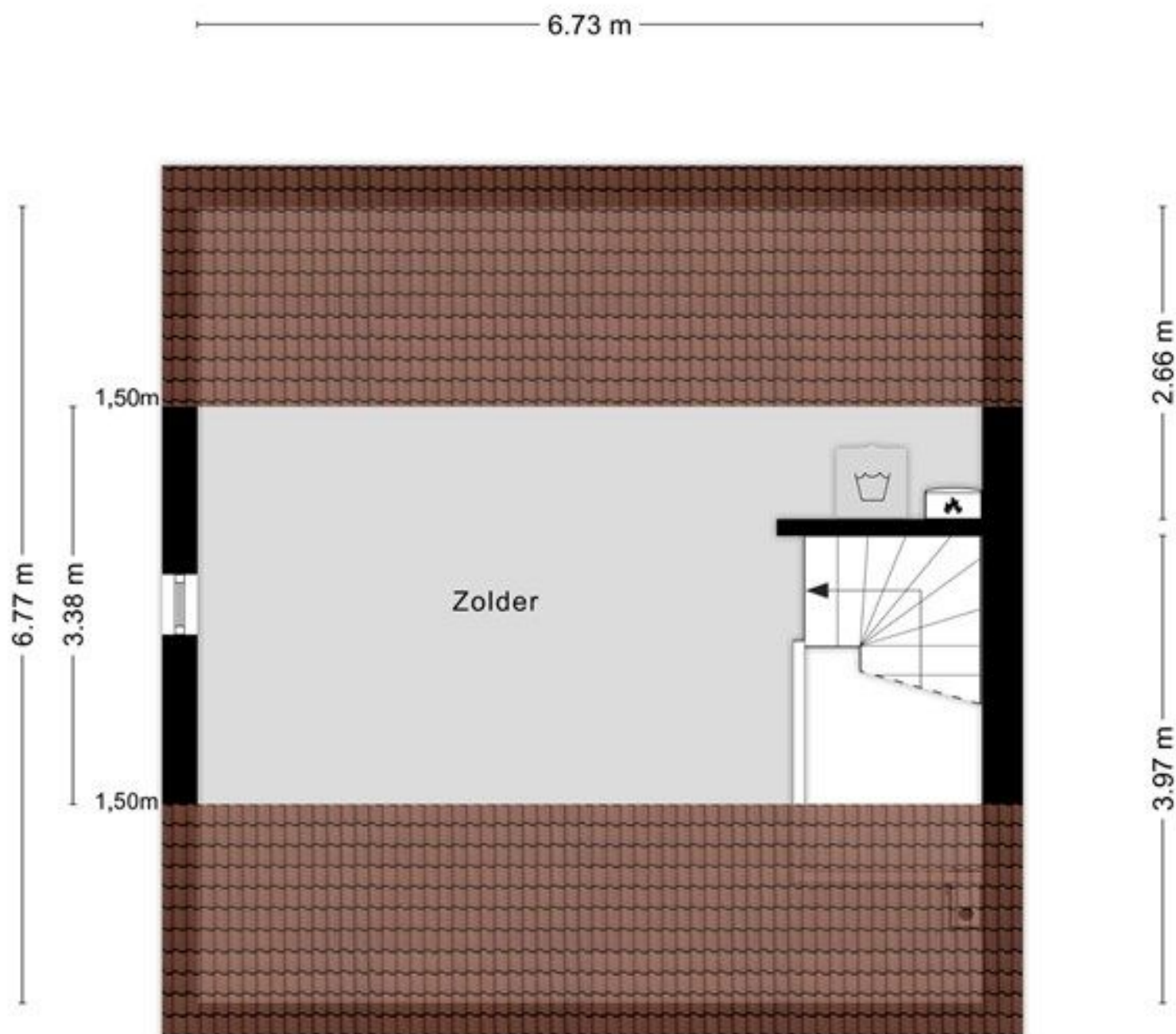




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Diepstraat 2C
Postcode	4884 AB
Plaats	Wernhout
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2020
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	92
Perceeloppervlakte (m ²)	143
Inhoud (m ³)	467
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Energie label	A, vervaldatum: 19 nov 2030

