



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kleine Heistraat 16K336
4884 ME Wernhout
€ 285.000 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 Kleine Heistraat 16K336



Woonoppervlakte: 65 m²



Perceeloppervlakte: 289 m²



Inhoud: 242 m³



Bouwjaar: 1998



Aantal kamers: 3



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 285.000 k.k.



Omschrijving Kleine Heistraat 16K336

Ontdek deze vrijstaande bungalow, perfect voor wie op zoek is naar comfort en gemak op één niveau. Geniet van een lichte woonkamer met een open keuken, een moderne badkamer en twee ruime slaapkamers.

De woning is gelegen op het park Wernhoutsburg: een groene oase met dubbele bestemming* voor wonen en recreatie! Permanente bewoning is toegestaan. Het verkrijgen van hypotheek is mogelijk, wij brengen u graag in contact met onze samenwerkende hypotheekadviseur.

Bezoek ons makelaarskantoor voor al uw woonwensen, hypotheekadvies en informatie over de parkvoorwaarden. Maak vandaag nog een afspraak!

In 2021 zijn de aanpassingen, die noodzakelijk waren voor aangenaam permanent wonen in het voormalige recreatiepark voltooid, waardoor het inmiddels getransformeerd is tot een natuurlijke en groenrijke (woon)omgeving. De wegen zijn verbreed en vernieuwd. Een ideale omgeving waar wonen en recreëren samen komen! In de directe omgeving treft u prachtige wandel- of fietsroutes aan, heerlijk ontspannen in de nabijgelegen meren, bossen, heidevelden en horecagelegenheden, het behoort allemaal tot de mogelijkheden. En dat alles gelegen op ca. 20-30 autominuten afstand van Breda, Roosendaal, Bergen op Zoom en Antwerpen. Scholen en kinderopvang op minder dan 5 kilometer. Dit geldt ook voor de grotere supermarkten en restaurants.

INDELING

Vanuit de ruime hal is er onder andere toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers, de badkamer, en de berging/wasruimte.

De lichte woonkamer met meerdere raampartijen is voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn gestuct. Via de schuifpui is de achtertuin toegankelijk.

De open keuken is voorzien van diverse onder- en bovenkasten en is uitgerust met inbouwapparatuur, zoals een 4-pits gasfornuis, oven, vaatwasser, afzuigkap en een koelkast

De twee slaapkamers zijn volwaardige slaapkamers en zijn voorzien van een tegelvloer.

De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel in badkamermeubel.

De ruimte is geheel betegeld.





Omschrijving Kleine Heistraat 16K336

Het toilet is voorzien van een closet en een fonteintje. Deze ruimte is geheel betegeld.

De berging/wasruimte is ideaal voor het plaatsen van een wasmachine en/of droger.

TUIN

De achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van bestrating en vaste planten.

PARKBIJDRAGE

Voor het jaar 2025 bedraagt de parkbijdrage circa € 819,50 per kavel. Daarnaast worden via de Vereniging van Eigenaars Patersven (VEP) de volgende jaarlijkse kosten in rekening gebracht:

Rioolrechten 2024: circa € 21,- per jaar

Vastrecht water 2024: circa € 49,- per jaar

Bijdrage legionella preventie 2024: circa € 29,- per jaar

Op basis van het daadwerkelijke waterverbruik wordt aan het einde van elk jaar een eindafrekening opgesteld.

* DUBBELBESTEMMING

Legalisatie door Functie uitbreiding: Permanente bewonen en recreatief gebruik toegestaan. Bouwvoorschriften recreatiewoning blijven gelden.

BIJZONDERHEDEN

- Levensloopbestendige bungalow
- 2 volwaardige slaapkamers en badkamer op de begane grond
- Lichte woonkamer
- Nette keuken
- Ruime badkamer
- Gehele woning is voorzien van dubbele beglazing met houten kozijnen
- Achtertuin met voldoende privacy
- Parkeergelegenheid bij de woning
- Energielabel C
- Gelegen op ca. 289 m2 eigen grond

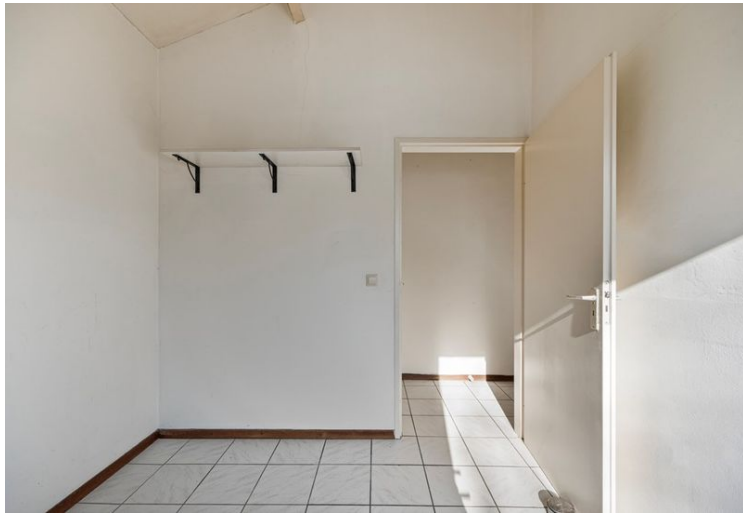
Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Kleine Heistraat 16K336 in beeld













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



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Kleine Heistraat 16K336
Postcode	4884 ME
Plaats	Wernhout
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte (m ²)	65
Perceeloppervlakte (m ²)	289
Inhoud (m ³)	242
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
Energie label	C, vervaldatum: 30 okt 2034

