



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kleine Heistraat 16K107
4884 ME Wernhout
€ 325.000 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 16K107



Woonoppervlakte: 94 m²



Perceeloppervlakte: 352 m²



Inhoud: 343 m³



Bouwjaar: 2000



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 325.000 k.k.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K107

Deze vrijstaande instapklare woning met de WOW-factor en vrij uitzicht is binnenkort wellicht uw woning. De woning is geheel gemoderniseerd naar deze tijd en is gelegen op een perceel van ca. 352 m² eigen grond op Parc Wernhoutsburg. De woning heeft een moderne keuken, royale woonkamer, ruime badkamer, 3 slaapkamers op de eerste verdieping en dit alles met vrij uitzicht.

Wernhoutsburg is een groene oase waar permanente bewoning is toegestaan en het verkrijgen van een hypotheek mogelijk is. Tevens is ons makelaarskantoor hier gevestigd. U kunt bij ons terecht voor al uw woonwensen en/of hypotheekadvies en informatie over de parkvoorwaarden. Wij maken graag een afspraak met u.

In 2021 zijn de aanpassingen die noodzakelijk waren voor aangenaam permanent wonen voltooid en het park is inmiddels getransformeerd in 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 nabij gelegen bossen, heidevelden en horecagelegenheden, het behoort allemaal tot de mogelijkheden. En dat alles gelegen op ca. 30 autominuten afstand van Breda, Roosendaal, Bergen op Zoom en Antwerpen.

BEGANE GROND

De open ontvangsthall verrast u gelijk met wat deze woning voor u te bieden heeft. De trap is gestoffeerd en biedt toegang tot de 1ste verdieping. De hal staat in open verbinding met de woonkamer. Vanuit de hal heeft u toegang tot de badkamer, het toilet en de meterkast. De hal is afgewerkt met stucwerk wandafwerking en een laminaatvloer welke doorloopt over de gehele begane grond (m.u.v. het toilet en de badkamer).

Deze woonkamer is er één met ruimte. Dankzij de grote raampartijen en schuifpui met toegang tot de tuin heeft de woonkamer een mooie natuurlijke lichtinval en een mooi uitzicht over de tuin. De wanden zijn strak gestuct.

De open keuken met een spoeliland heeft diverse onderkasten en lades. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een spoelbak met een RVS waterkraan, een vaatwasser, een kastenwand met combimagnetron en een grote koel-vriescombinatie. Kortom een fijne ruime keuken die van alle gemakken is voorzien.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K107

Het toilet is geheel betegeld en is afgewerkt met een wandcloset en fonteintje met meubel.

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een inloofdouche, een wastafelmeubel met wasschaal en een wasmachine aansluiting.

DE EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en is afgewerkt met een laminaatvloer die doorloopt over de gehele eerste verdieping.

De 1ste en 2de slaapkamer zijn nagenoeg gelijkwaardig aan elkaar en hebben een schuine wandafwerking.

De 3de slaapkamer is voorzien van een dakkapel en is afgewerkt met laminaatvloer en stucwerk wandafwerking.

DE ACHTERTUIN

De tuin is rondom de woning gelegen en is via de schuifpui en een loopdeur te bereiken. De tuin is omheind en voorzien van gazon, sierbestrating en diverse vaste planten. In de tuin is ook een berging gesitueerd.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare vrijstaande woning
- Vrij uitzicht
- 3 slaapkamers
- Badkamer op de begane grond
- Tuingerichte woonkamer met schuifpui
- Recent vernieuwde keuken (2022)
- De gehele woning is voorzien van kunststof deuren en kozijnen met dubbele beglazing
- Een royaal perceel van ca. 352 m² eigen grond met vrij uitzicht
- Parkeerplaatsen op eigen grond bij de woning
- Energielabel B
- Er is een vergunning voor het aanbouwen van een serre van 18 m² van de Gemeente Zundert afgegeven.

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 16K107 in beeld



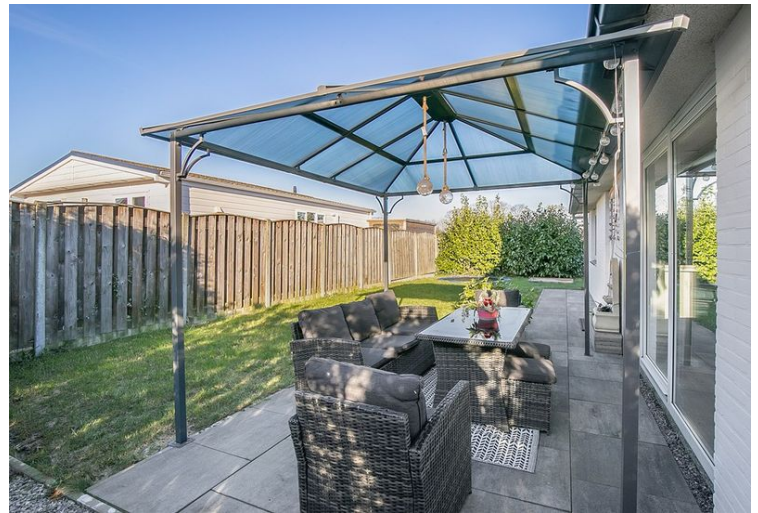






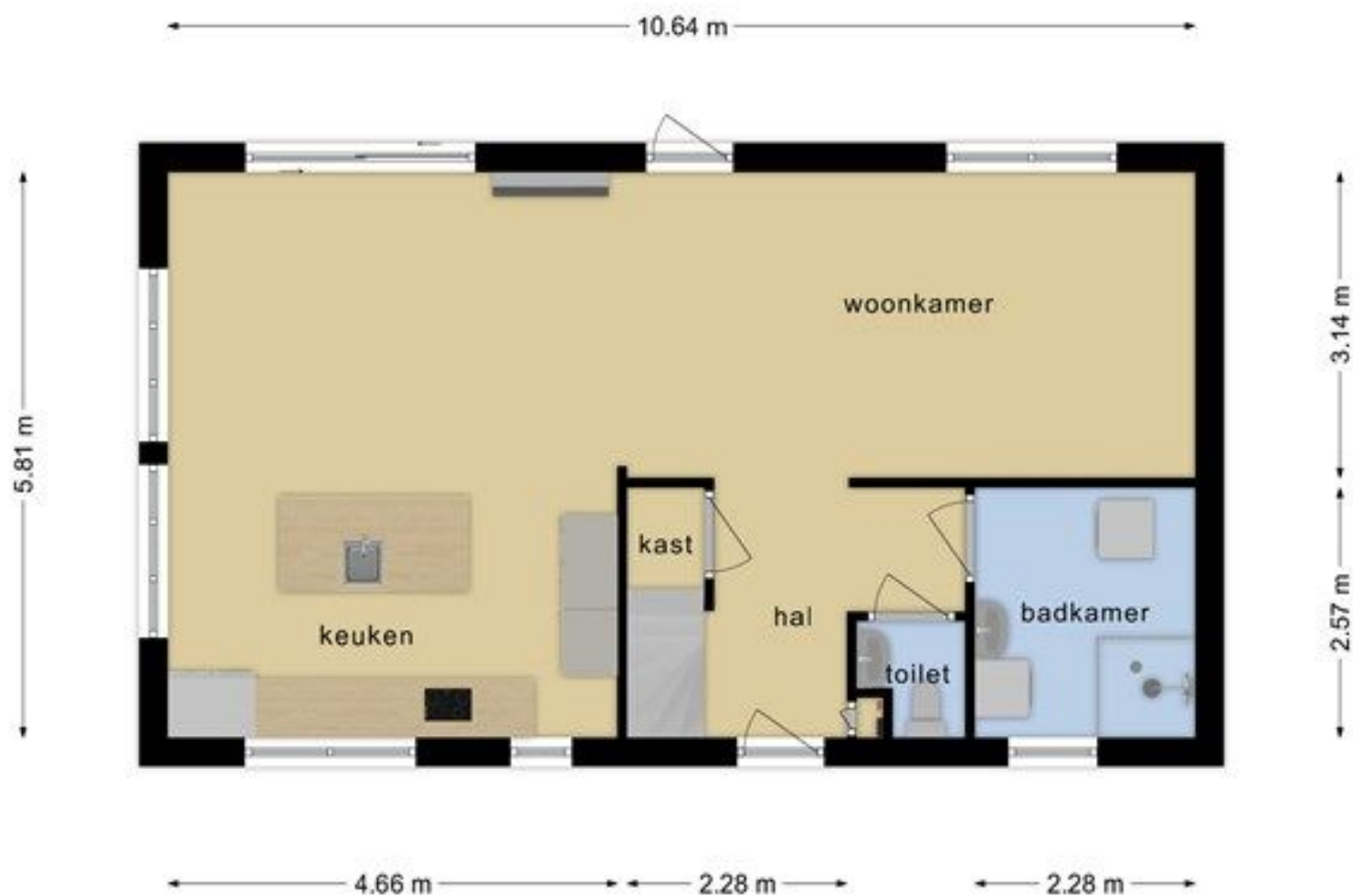




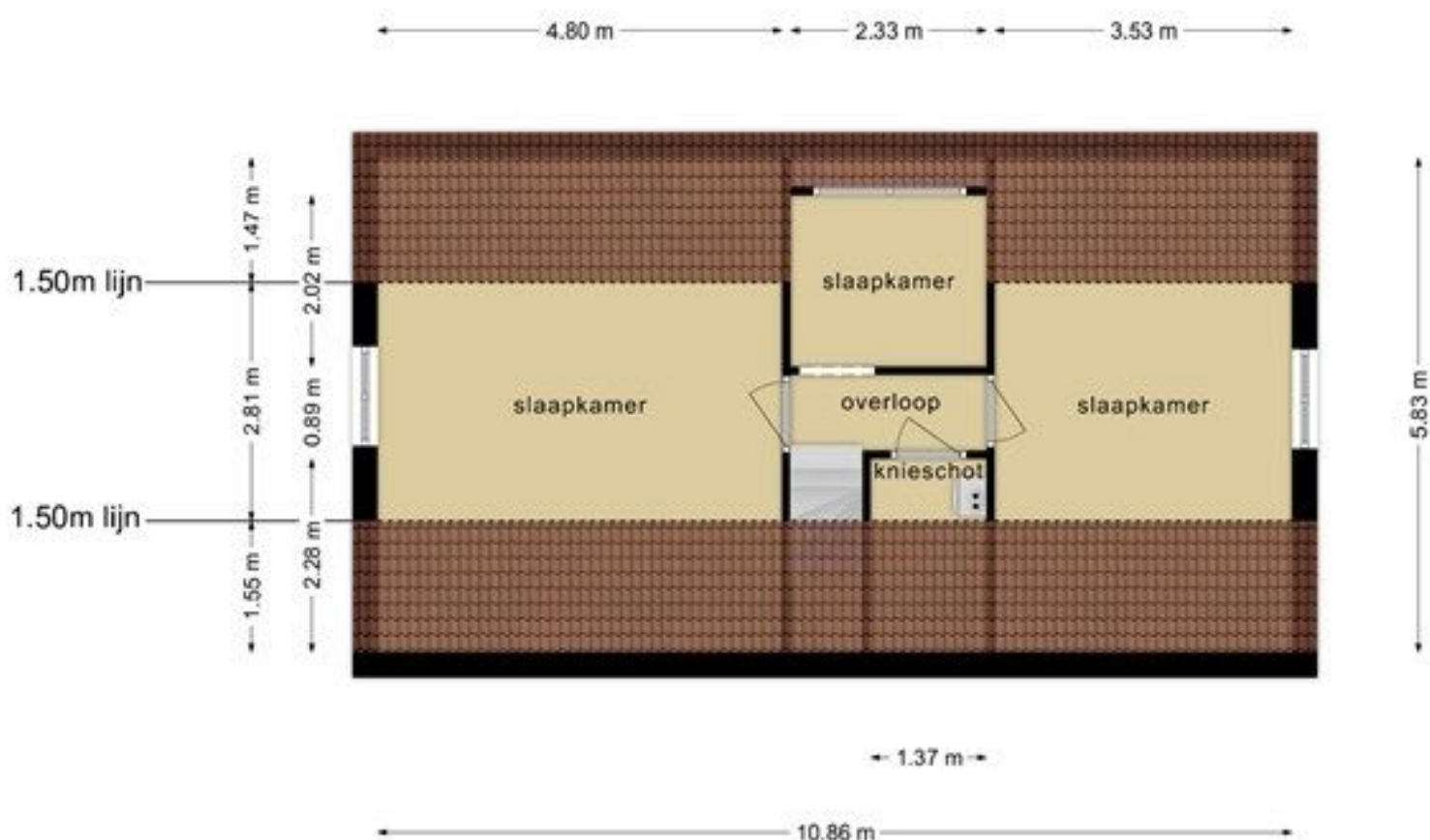




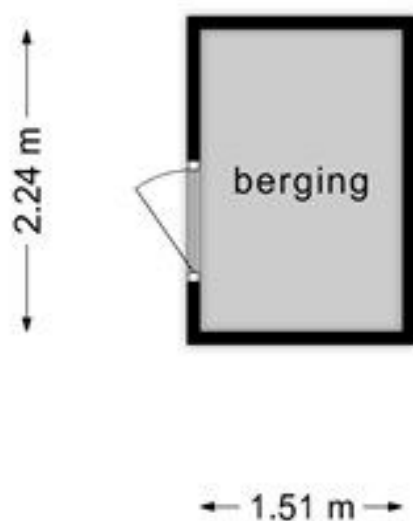




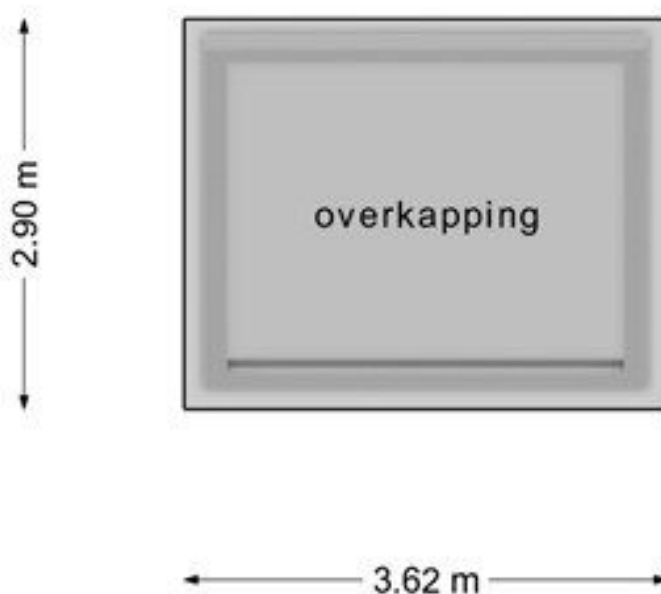
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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.**



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Kleine Heistraat 16K107
Postcode	4884 ME
Plaats	Wernhout
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2000
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	94
Perceeloppervlakte (m ²)	352
Inhoud (m ³)	343
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
Energie label	B, vervaldatum: 12 apr 2027



