



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kleine Heistraat 16K164
4884 ME Wernhout
€ 199.000 k.k.**

Deze woning wordt
aangeboden door:



**De Huizenbemiddelaar
Brabants Hart**

Oude Baan 16
5125 NG Hulten

brabantshart@dgbmakelaardij.nl
0858001471

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

Vastgoed
Ned.



Kenmerken Kleine Heistraat 16K164



Woonoppervlakte: 94 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 351 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 353 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2001



Vraagprijs: € 199.000 k.k.





Omschrijving

Kleine Heistraat 16K164

Vrijstaande recreatiewoning op Parc Wernhoutsburg – Kleine Heistraat 16-K164, Wernhout

Ruime vrijstaande recreatiewoning met 95 m² wooncomfort, een perceel van 351 m² EIGEN

GROND en energielabel B, inclusief toegang tot de wellness-saunarimte om extra te ontspannen.

Op zoek naar een fijne plek om te ontspannen en te genieten van uw vrije tijd?

Deze vrijstaande

recreatiewoning op Parc Wernhoutsburg in Wernhout biedt een prettige combinatie van ruimte,

comfort en recreatiemogelijkheden in een groene omgeving.

De woning is gebouwd in 2001 en beschikt over 95 m² woonoppervlakte wonen en een perceel

van 351 m² eigen grond. Dankzij de vrijstaande ligging beschikt u over een eigen plek waar u in alle rust kunt verblijven en buiten kunt genieten.

Begane grond

Ruimte en indeling

De woning heeft een praktische indeling, verdeeld over de begane grond en de verdieping.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

Op de begane

grond bevinden zich de woonkamer, de keuken, een slaapkamer, een badkamer en een separaat

toilet. De woonkamer biedt ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De keuken vormt een

praktische plek voor het bereiden van maaltijden tijdens uw verblijf.

De slaapkamer op de begane grond maakt het mogelijk om gelijkvloers te slapen.

De badkamer

en het separate toilet bevinden zich eveneens hier, op de begane grond.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K164

Eerste verdieping

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en een overloop. Daarmee beschikt de woning over in totaal drie slaapkamers, verdeeld over twee woonlagen. De bovenverdieping biedt daarmee ruimte voor familie, gasten of een afzonderlijke slaapgelegenheid tijdens uw recreatieve verblijf.

Energie en comfort

De woning beschikt over vloerverwarming op de begane grond en heeft energielabel B. Dit draagt bij aan een aangenaam verblijf, ook tijdens koelere dagen. Daarnaast is er toegang tot de wellness-saunaruimte op het park, zodat ontspanning en recreatie ook buiten de woning binnen handbereik zijn.

Tuin

Buitenruimte en recreëren

Het perceel van 351 m² eigen grond biedt mogelijkheden om een terras en tuin naar eigen wens in te richten. Hier kunt u buiten zitten, genieten van de groene omgeving en in alle rust uw vrije tijd doorbrengen. Er is een houten bergschuur aanwezig, waarbij het aanwezige tuinmeubilair, gereedschap etc. zijn inbegrepen bij de koop. Parc Wernhoutsburg in Wernhout vormt een fijne uitvalsbasis voor wie op zoek is naar een eigen recreatieplek voor weekenden, vakanties of langere recreatieve verblijven.



Omschrijving Kleine Heistraat 16K164

Bijzonderheden

Belangrijk om te weten

- Vrijstaande recreatiewoning, gebouwd in 2001.
- Circa 95 m² woonoppervlakte.
- Perceel van 351 m² eigen grond.
- Drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond.
- Woonkamer, keuken, badkamer, separaat toilet en overloop.
- Sauna.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- Energielabel B.
- Inclusief de aanwezige inboedel.
- Geregistreerd met een logiesfunctie en uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik.

Permanente bewoning is niet toegestaan.

De woning wordt inclusief de aanwezige inboedel aangeboden, bij het doen van een bod gaat de koper hiermee automatisch akkoord.

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.





Omschrijving Kleine Heistraat 16K164

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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Omdat de woning meer dan 20 jaar oud is, wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte. De technische eisen aan dit pand liggen hierdoor aanzienlijk lager dan bij recente nieuwbouw. Koper aanvaardt dat afwijkingen ten opzichte van moderne bouweisen niet als tekortkoming kunnen worden aangemerkt en kan zich daar bij latere gebreken niet op beroepen.

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.

BEZICHTIGINGEN IN WEEK 44 OP VASTE KIJKMOMENTEN:

Voor deze recreatiewoning zijn twee kijkmomenten gereserveerd

- Dinsdag 27 oktober 2026, tussen 11.00 en 14.00 uur
- Donderdag 29 oktober 2026, tussen 11.00 en 14.00 uur

Wij verzoeken geïnteresseerden vooraf aan te geven op welke dag zij de woning willen bezichtigen. Na aanmelding ontvangen kandidaten aanvullende informatie over de woning per email.

Uw bod dient uiterlijk door ons te zijn ontvangen op dinsdag 3 november 2026, om 12.00 uur!

De eigendomsoverdracht verloopt uitsluitend via een notaris.

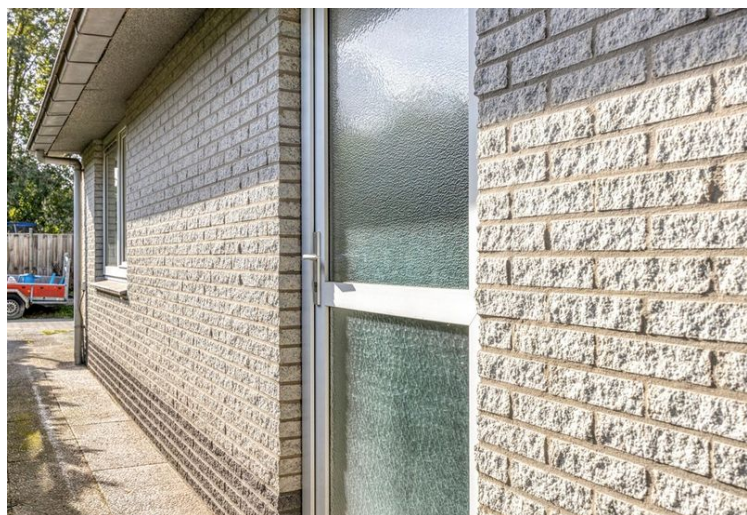


Omschrijving Kleine Heistraat 16K164

Bent u op zoek naar een vrijstaande recreatiewoning met drie slaapkamers, een eigen perceel en een praktische indeling? Dan is Kleine Heistraat 16-K164 op Parc Wernhoutsburg zeker een bezichtiging waard.



Kleine Heistraat 16K164 in beeld



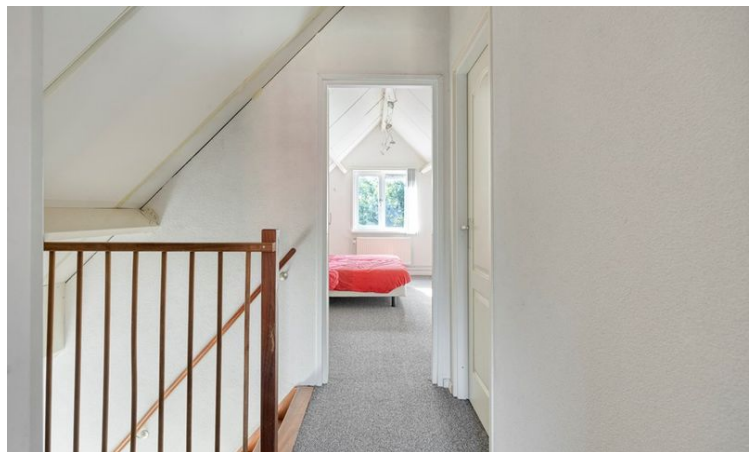
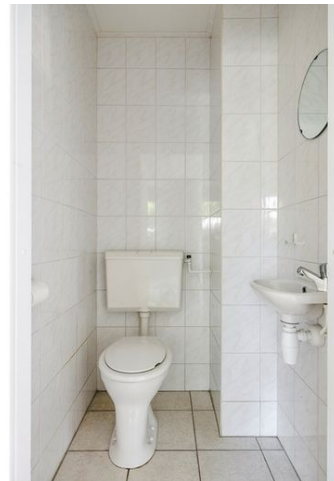






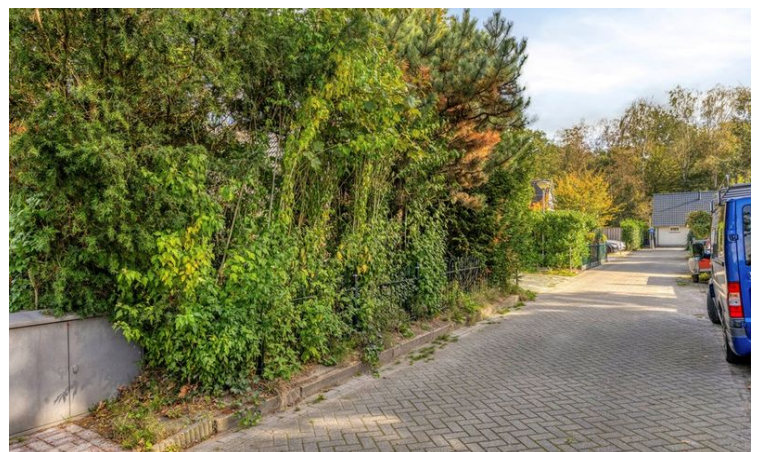












1.25 m 1.24 m

2.59 m

3.15 m 1.53 m 0.90 m

2.41 m

10.67 m

7.08 m 3.49 m



4.68 m 2.33 m 1.09 m 2.28 m

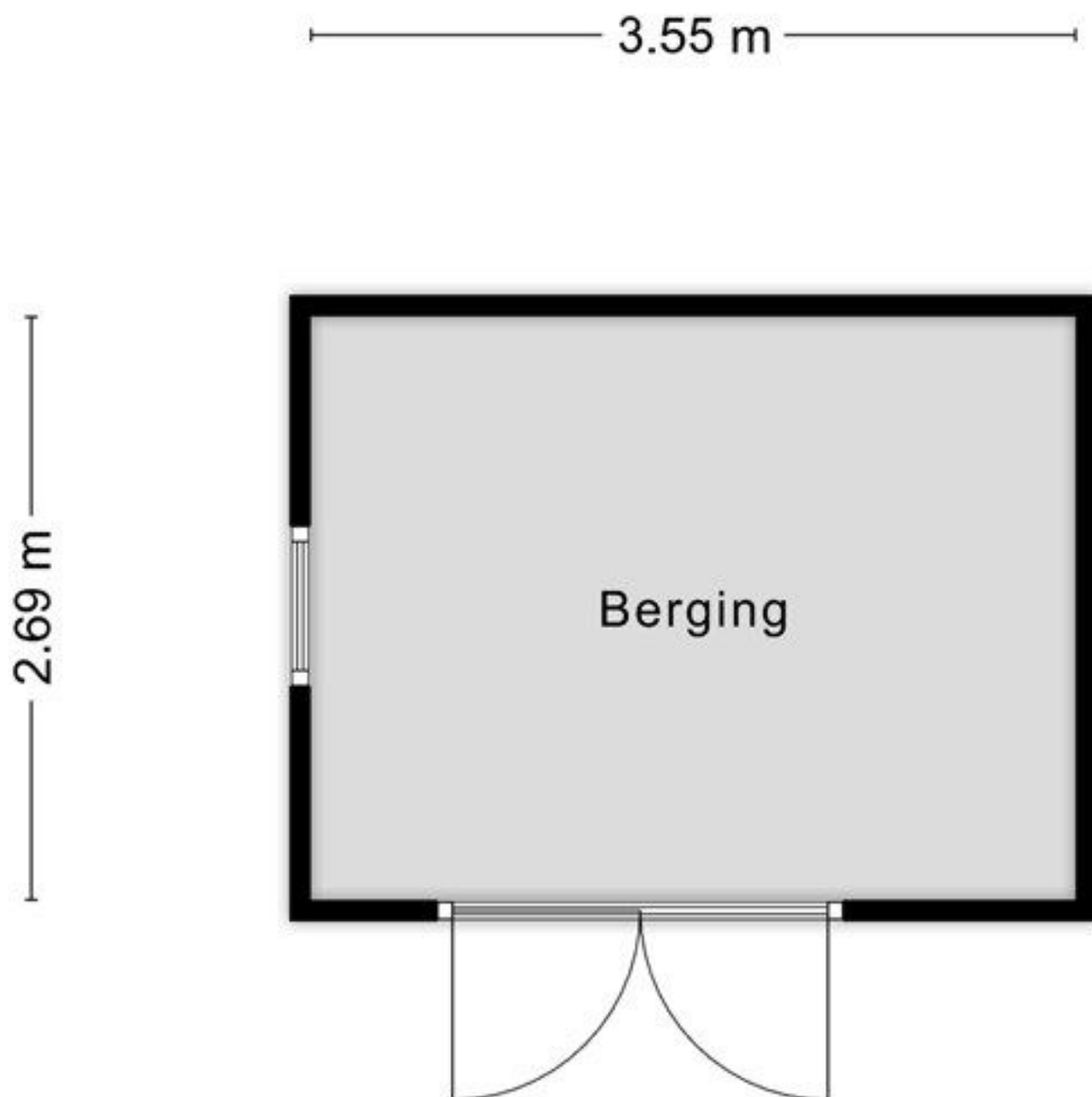
3.51 m 0.96 m 1.11 m

5.84 m

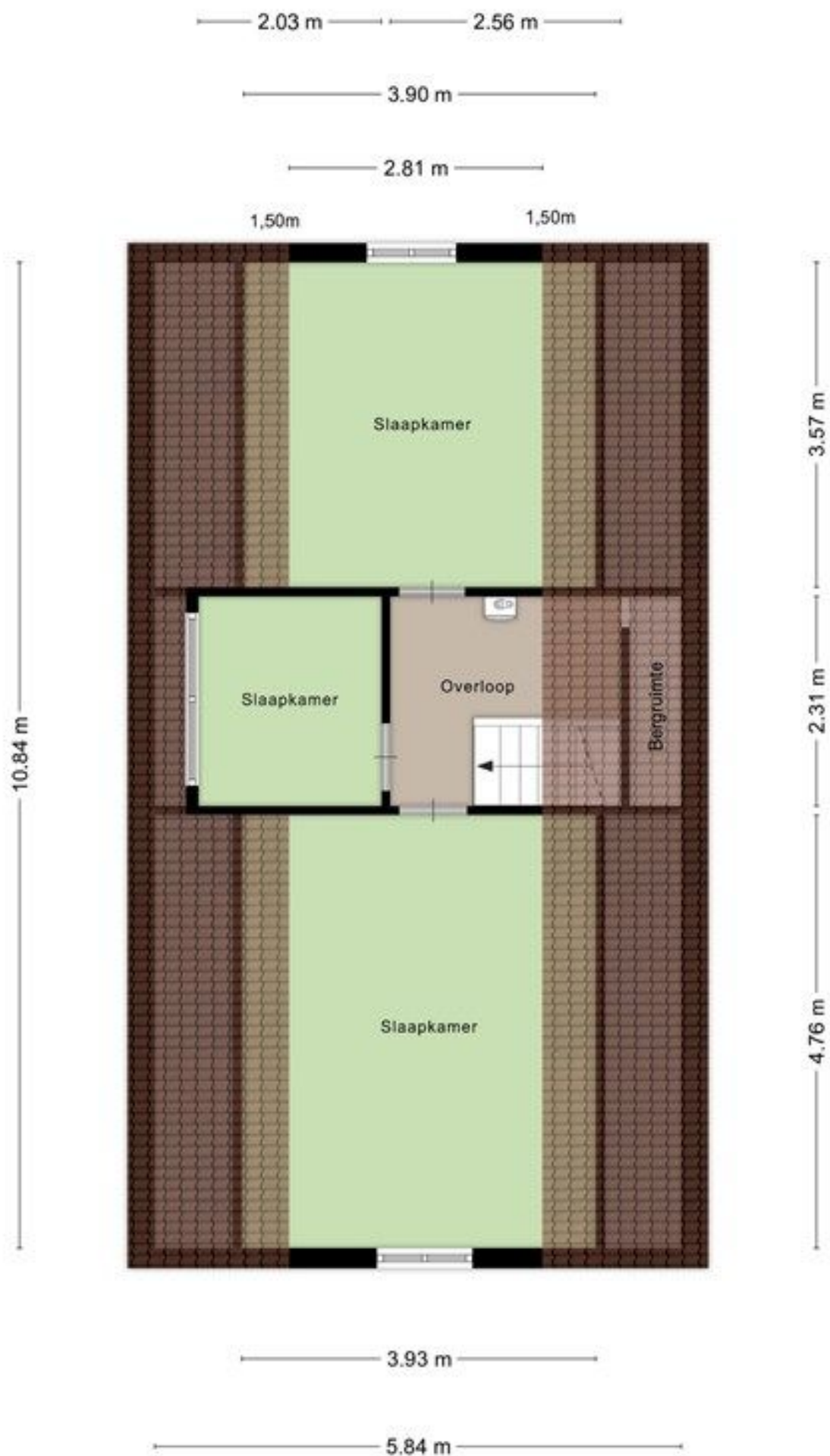
2.71 m 3.03 m

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	Kleine Heistraat 16K164
Postcode	4884 ME
Plaats	Wernhout
Aanvaarding	per direct
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2001
Woonoppervlakte (m ²)	94
Perceeloppervlakte (m ²)	351
Inhoud (m ³)	353
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	A, vervaldatum: 2 mei 2031

