



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kleine Heistraat 16K275
4884 ME Wernhout
€ 299.000 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 16K275



Woonoppervlakte: 103 m²



Aantal kamers: 4



Perceeloppervlakte: 366 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 368 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1998



Vraagprijs: € 299.000 k.k.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K275

Deze vrijstaande, levensloopbestendige woning biedt het beste van twee werelden! Hier kun je het hele jaar door permanent wonen en toch het hele jaar door het gevoel hebben op vakantie te zijn. De woning beschikt over een ruime woonkamer met een open keuken, 3 slaapkamers waarvan één op de begane grond, een badkamer op de begane grond en een prachtige tuin rondom de woning, dit allemaal op een perceel van ongeveer 366 m²!

De woning heeft een ideale ligging met de voorgevel gelegen aan het ven en een prachtig uitzicht vanaf het dakterras over het water.

Wernhoutsburg: een groene oase met dubbelbestemming* 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.

BENEDENVERDIEPING

Vanuit de ruime ontvangsthal is er toegang tot de woonkamer, wasruimte, de toiletruimte en meterkast.

De woonkamer heeft meerdere raampartijen, openslaande tuindeuren en een open keuken. De vloer is afgewerkt met vloertegels met vloerverwarming. Vanuit de woonkamer is middels een loopdeur de trapopgang naar de eerste verdieping toegankelijk.

De open keuken is uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vriezer en een vaatwasser.

Door de opstelling met zowel lades als kasten, ontbreekt het zeker niet aan bergruimte.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K275

De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine en een wastafel. Deze ruimte is geheel betegeld.

De slaapkamer op de begane grond heeft een mooie raampartij dat zorgt voor een fijne lichtinval. De vloer is voorzien van vloertegels.

De wasruimte is een praktische ruimte met een aansluiting voor een wasmachine en droger. Tevens is hier de c.v.-installatie geplaatst (Nefit 2023).

De toiletruimte is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping telt twee slaapkamers. Deze zijn voorzien van een laminaat vloer. Eén slaapkamer heeft openslaande tuindeuren naar het dakterras.

TUIN

De tuin is voorzien van bestrating, diverse vaste planten en een houten tuinhuis. Kortom; Een fijne tuin die u naar uw persoonlijke wensen kunt inrichten.

PARKBIJDRAGE:

Als woningeigenaar bent u parkbijdrage verschuldigd aan de VvE dit bedraagt ca. € 1.028,- per jaar (2024), per kavel.

* DUBBELBESTEMMING

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

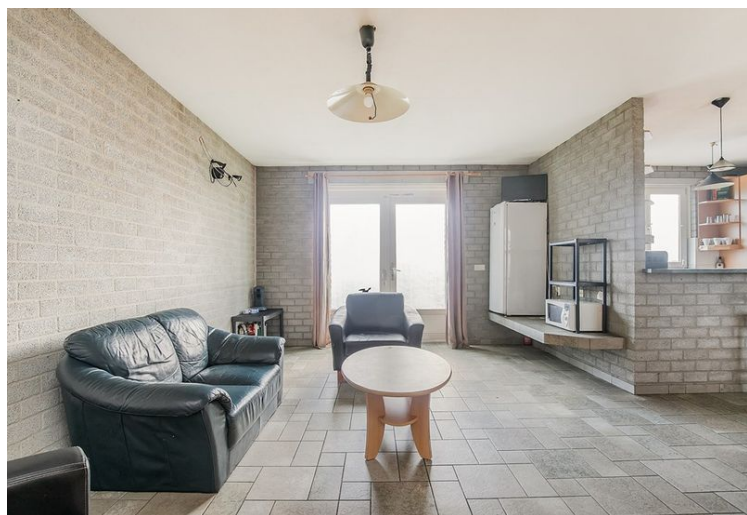
BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande levensloopbestendige woning
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Lichte royale kamer met open keuken
- Een ruim perceel van ca. 366 m²
- 3 slaapkamers waarvan één op de begane grond
- Badkamer op de begane grond
- Tuin rondom de woning die geheel naar eigen wens kan worden ingericht
- Energielabel B

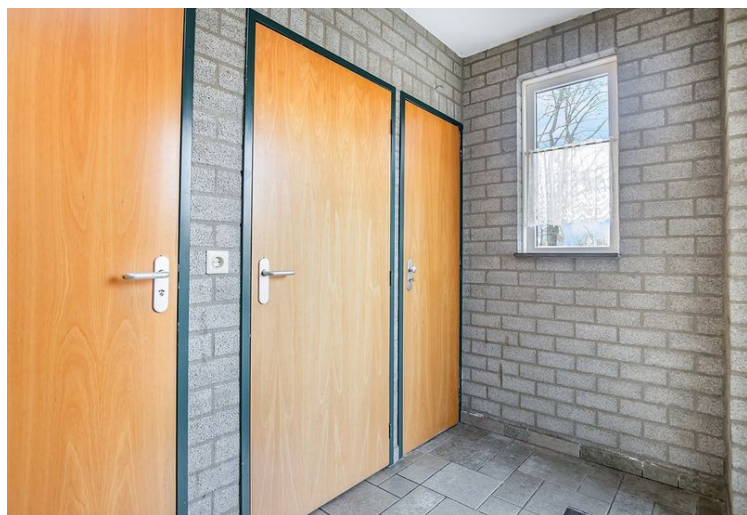
Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Kleine Heistraat 16K275 in beeld









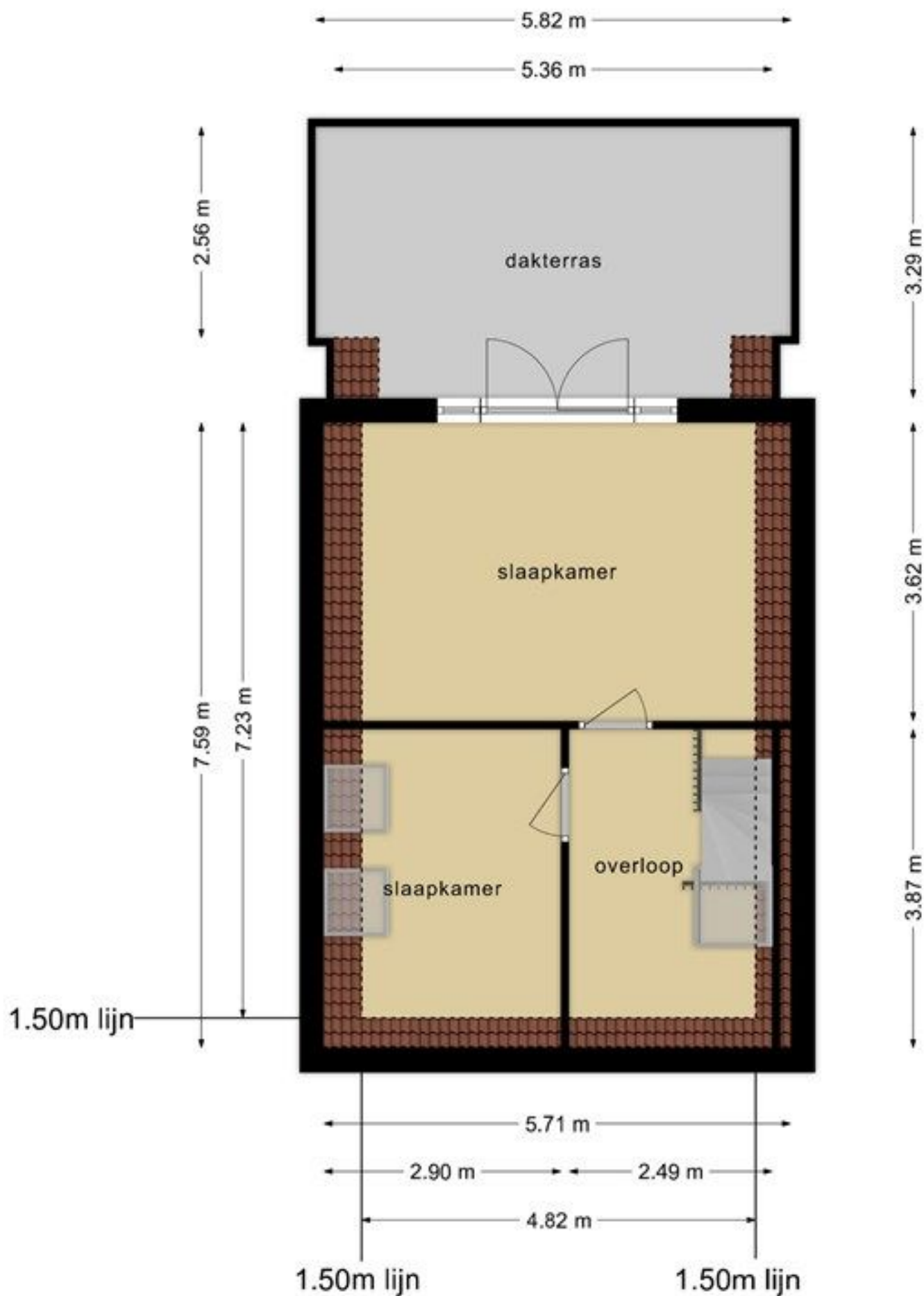




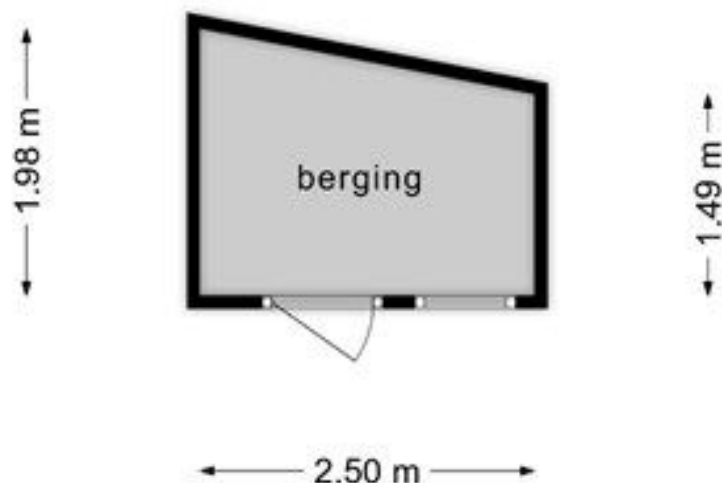




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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	Kleine Heistraat 16K275
Postcode	4884 ME
Plaats	Wernhout
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1998
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	103
Perceeloppervlakte (m ²)	366
Inhoud (m ³)	368
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	nefit, 2023, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 25 okt 2033

