



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kleine Heistraat 16K028
4884 ME Wernhout
€ 369.500 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 16K028



Woonoppervlakte: 108 m²



Aantal kamers: 3



Perceeloppervlakte: 300 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 403 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2000



Vraagprijs: € 369.500 k.k.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K028

Een prachtige, instapklare vrijstaande woning op een perceel van circa 300 m² eigen grond.

Deze royale woning biedt een badkamer op de begane grond en twee slaapkamers op de eerste verdieping, ideaal voor wie op zoek is naar comfort en ruimte.

Met een kleine aanpassing is de woning eenvoudig levensloopbestendig te maken.

De oprit met luxe carport biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast zijn er nog twee parkeermogelijkheden voor de deur.

Nieuwsgierig wat deze woning te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging! Onze makelaar leidt u graag rond in deze woning.

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.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst treft u een ruime ontvangsthall met een stijlvolle hardhouten trap naar de eerste verdieping aan. Vanuit hier heeft u toegang tot de toiletruimte, badkamer en woonkamer. De ontvangsthall is voorzien van een laminaatvloer.

De lichte en ruime woonkamer kenmerkt zich door meerdere raampartijen en een schuifpui, met inbouwspots in het plafond. De vloer is voorzien van laminaat en de wanden zijn strak gestuct.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K028

De mooie open keuken heeft diverse boven- en onderkasten en lades, een granieten keukenblad en een kookeiland. De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, rvs spoelbak, koelkast, vriezer, een oven, combi-oven en een vaatwasser. De vloer is afgewerkt met tegels.

Aangrenzend vindt u de bijkeuken met gestucte wanden, aansluiting voor een was-/droogcombinatie en een inbouwkast waar de cv-ketel is geplaatst.

Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset.

De nette badkamer beschikt over een inloofdouche met regendouche en thermostaatkraan, en een ruime wastafelmeubel. De ruimte is volledig betegeld.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de ontvangsthall bereikt u op de overloop van de 1e verdieping, die toegang biedt tot 2 slaapkamers en een 2e toilet.

De 1ste slaapkamer is ruim van afmeting en is voorzien van een airco, een schuifdeurenwand met spiegels, laminaatvloer en gestucte wanden.

De 2e slaapkamer heeft eveneens een laminaatvloer en gestucte wanden.

De ruime 2e toilet is voorzien van een wandcloset met een fontein.

TUIN

De fraai aangelegde tuin biedt veel privacy en heeft een ruim tuinhuis met een sfeervolle overkapping, waar u in elk jaargetijde heerlijk kunt vertoeven. Deze tuin, voorzien van sierbestrating, een waterkraan en vaste planten, geeft een heerlijk Mediterraans gevoel.

BERGING

Aan de woning is een houten berging aangebouwd die voor meerdere doeleinden kan worden gebruikt.

BIJZONDERHEDEN



Omschrijving Kleine Heistraat 16K028

- Vrijstaande instapklare woning gelegen op perceel van ca. 300 m²
- Royale woonkamer met meerdere raampartijen en schuifpui
- Luxe open keuken met kookeiland
- Badkamer op de begane grond
- Volledig voorzien van dubbelglas
- 10 Zonnepanelen
- Zonwering aan de achterzijde van de woning
- Ruime carport
- Privacy biedende tuin met tuinhuis en sfeervolle overkapping
- Energielabel A

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.

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

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.





Omschrijving Kleine Heistraat 16K028

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.

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.

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.

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.



Kleine Heistraat 16K028 in beeld

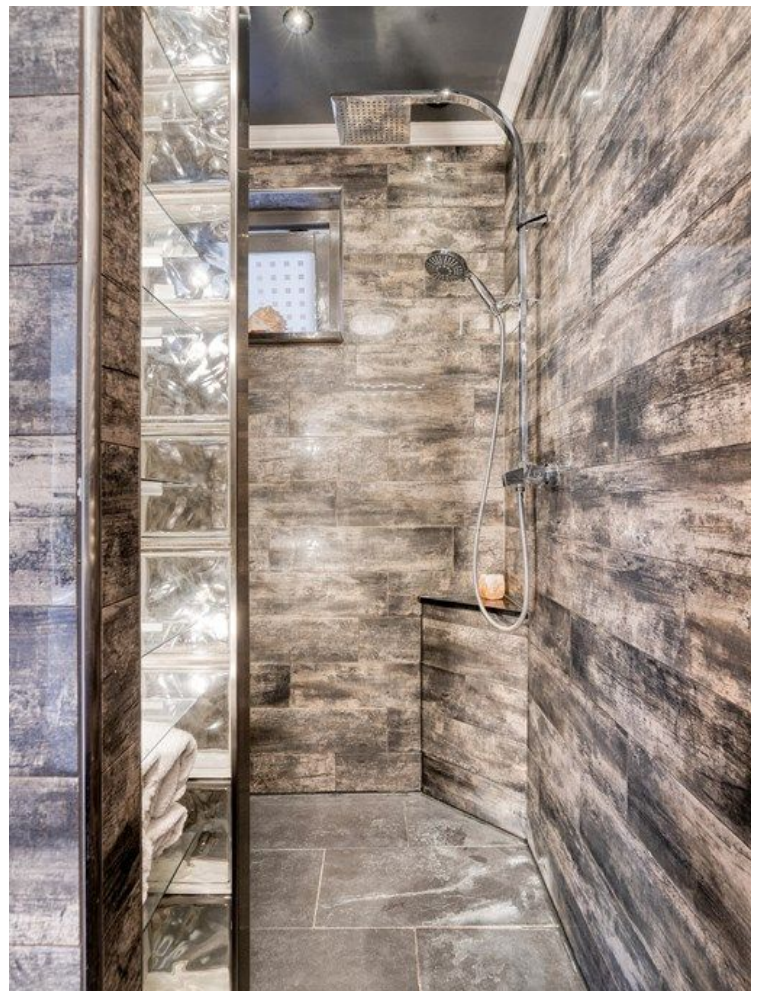


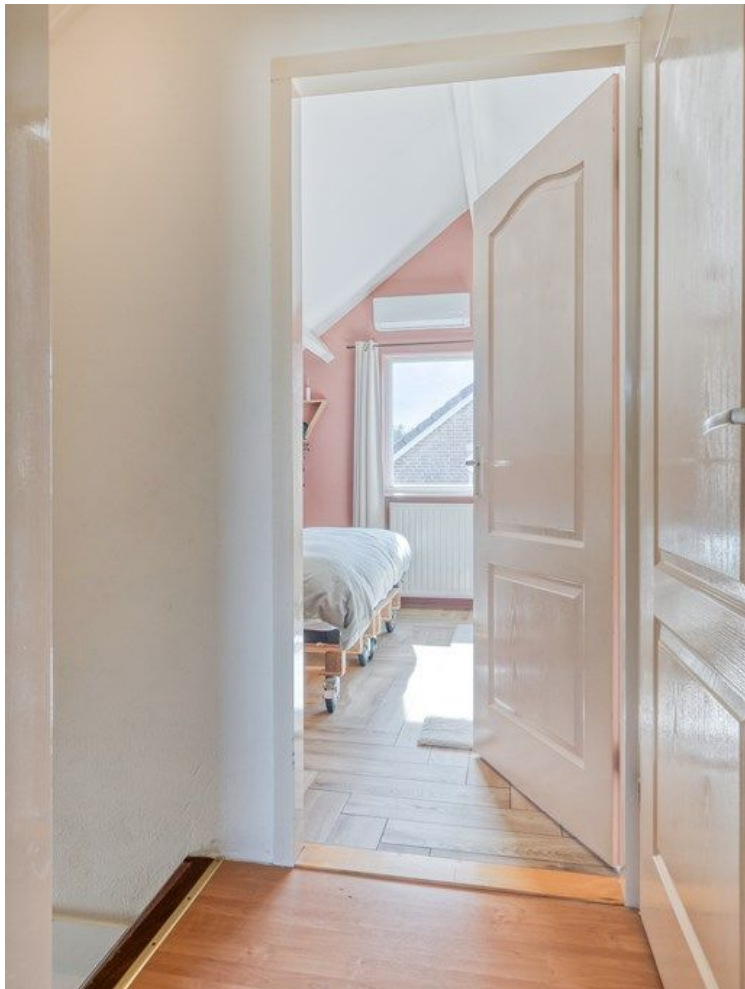






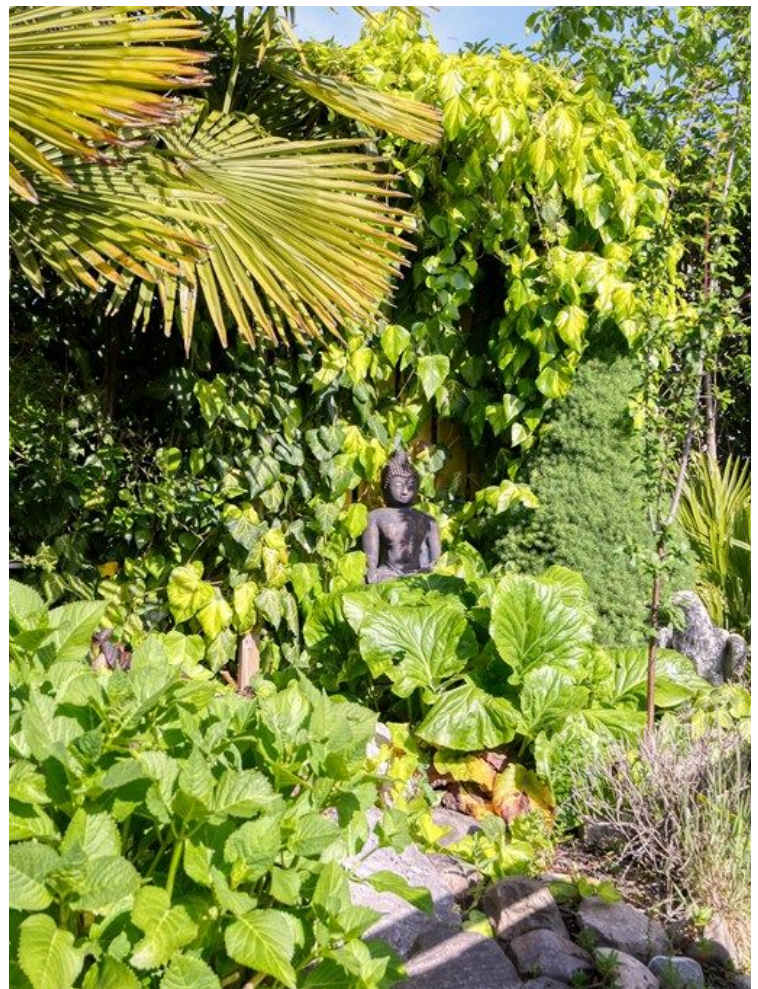








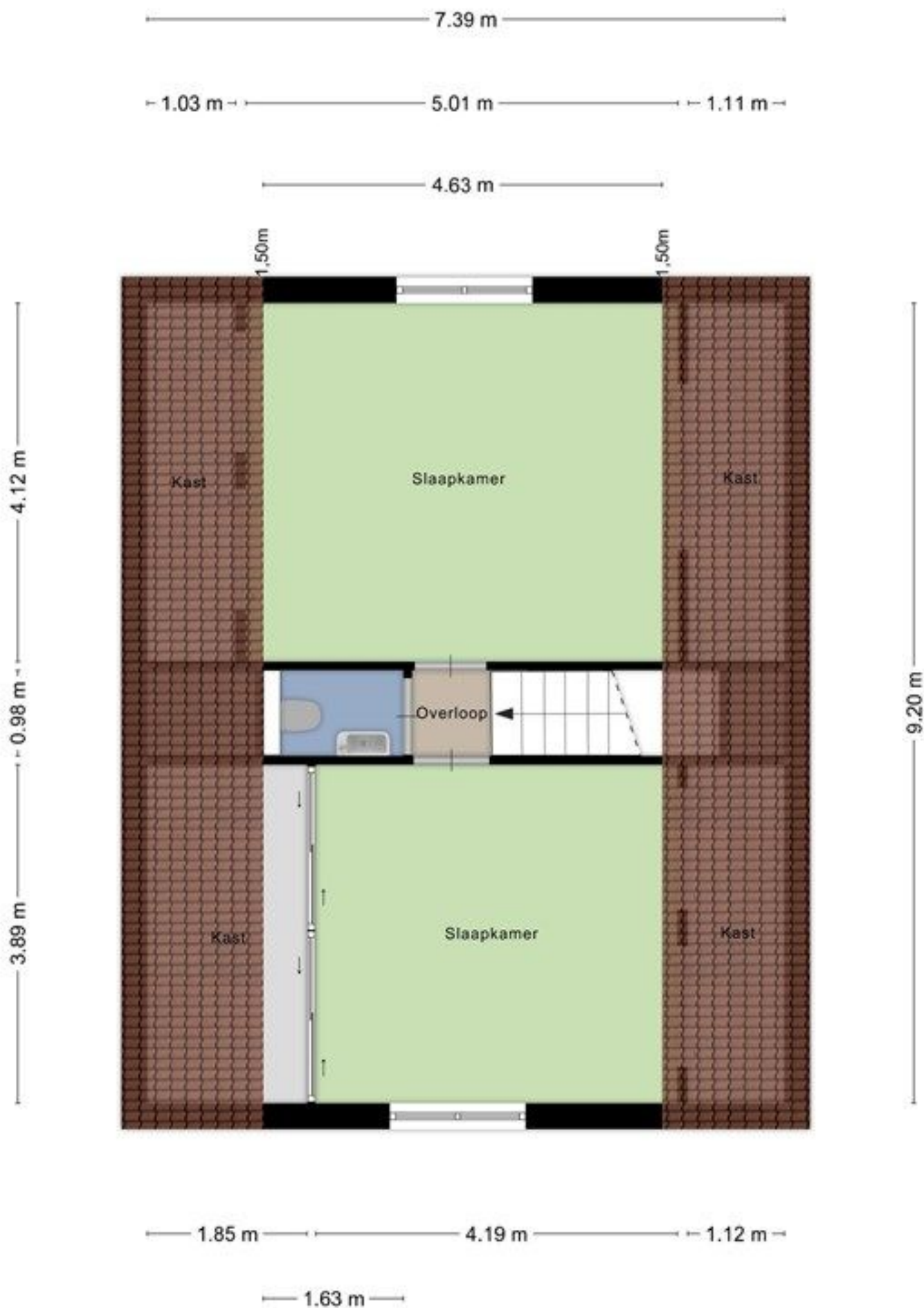




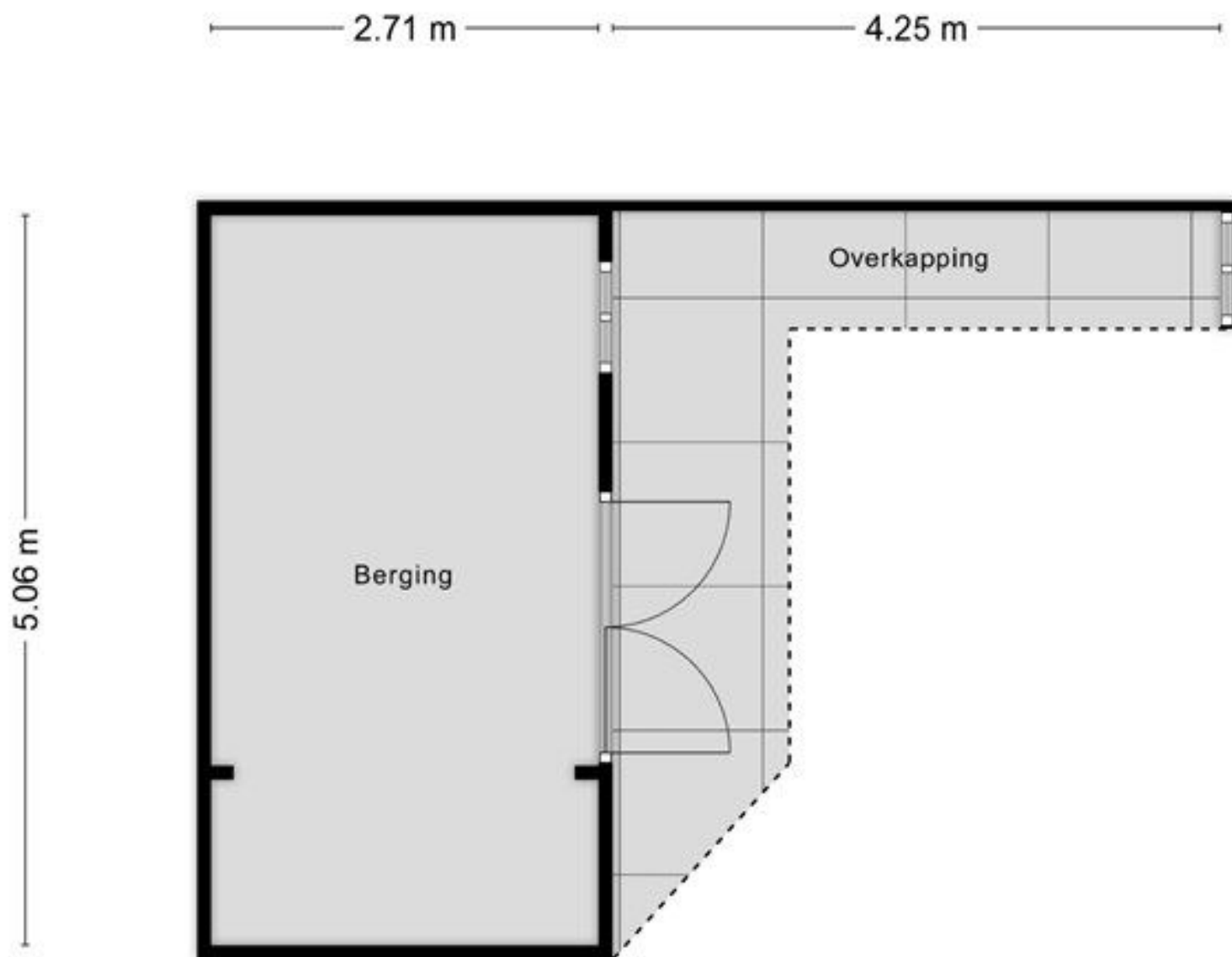




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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	Kleine Heistraat 16K028
Postcode	4884 ME
Plaats	Wernhout
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2000
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	108
Perceeloppervlakte (m ²)	300
Inhoud (m ³)	403
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha tzerra, 2017, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 11 okt 2030
Isolatie	dubbel glas

