



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Maalbergenstraat 1b
4884 MT Wernhout
€ 499.000 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 Maalbergenstraat 1b



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 3



Inhoud: 386 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1938



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 499.000 k.k.



Omschrijving Maalbergenstraat 1b

Deze twee-onder-één-kap woning heeft echt de wow-factor! De woning geheel gerenoveerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen. Hier woont u landelijk op een ruim perceel van ca. 932 m².

Pluspunt van de woning is de geheel geïsoleerde garage/bijgebouw, ideaal voor werken aan huis, ruimte voor hobby's of mantelzorgwoning.

De woning heeft een royale woonkamer, een woonkeuken, badkamer op de begane grond met inloepdouche, 1 grote slaapkamer waar u eventueel een tweede slaapkamer kunt creëren en een moderne badkamer.

De tuin is fraai aangelegd en onder de sfeervolle overkapping is het goed vertoeven.

Is uw interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging, onze makelaar leidt u graag rond in deze prachtige woning!

LIGGING

Vrij gelegen, middenin het groen, in het zuidelijke puntje van Brabant tegen de Belgische grens. De omgeving kenmerkt zich door veel natuur o.a. de uitgestrekte bossen rond de Buijsse Heide (Henriette Roland Holst wandelingen). U verblijft dagelijks in de natuur met deze woning.

Wernhout is een mooi en rustig kerkdorp op loop/fietsafstand van de woning, behorende tot de gemeente Zundert met o.a. enkele horecavoorzieningen, basisschool, supermarkt en bakkerij. Het centrum van Zundert ligt op slechts 3 á 4 minuten afstand. De woning ligt ca. 6 autominuten afstand van de snelweg A-16 Rotterdam – Breda en Antwerpen, maar ook Roosendaal of Etten-Leur zijn goed aan te rijden.

INDELING:

BEGANE GROND

Via een elektrische poort bereikt u de oprit welke geschikt is om meerdere auto's te parkeren.

De ruime entree/hal aan de achterzijde van de woning geeft toegang tot het toilet, de bijkeuken en de royale woonkeuken.

De hal is voorzien van vloertegels en de wanden en het plafond zijn strak gestuct. In het plafond zijn inbouwspots geplaatst.



Omschrijving Maalbergenstraat 1b

Bij binnenkomst van de woonkeuken vallen de openslaande tuindeuren op, die dit vertrek een zeer ruimtelijke uitstraling geven en het tot een plezierige verblijfsruimte maken. De tuindeuren bieden direct toegang tot de tuin waardoor men het buitenleven als het ware naar binnen haalt!

Het keukenblok is voorzien van onderkasten en uitgerust met een 5 pits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, spoelbak met Quooker kraan. Tegenover dit keukenblok is een keukenmeubel met daarin een combi-oven, koelkast, vriezer en een koffiemachine.

De vloer in de keuken is afgewerkt met een tegelvloer en de wanden zijn strak gestuct. In het plafond zijn inbouwspots geplaatst.

Via de keuken loopt u middels de strakke ensuite deuren de woonkamer binnen. Deze sfeervolle woonkamer heeft een mooie ingebouwde gashaard, de vloer is voorzien van vloertegels en de wanden en plafond zijn deels strak gestuct en deels voorzien van behang. Het plafond is voorzien van inbouwspots.

De bijkeuken is keuring afgewerkt en hier is een extra wastafel op een wastafelmeubel en een inloopdouche. Tevens is hier de aansluiting voor een wasmachine en droger.

Vanuit de keuken is een 'opkamer' toegankelijk die toegang geeft tot de eerste verdieping.

De opkamer heeft een praktische kastenwand, ideaal voor het opbergen van spullen en/of voorraad.

Tevens is vanuit de keuken een kelder toegankelijk, ook hier beschikt u van voldoende opbergruimte.

De toiletruimte is deels betegeld en bestaat uit een fonteintje en een wandcloset.

EERSTE VERDIEPING

Wat als eerste opvalt is de ruimte op deze verdieping. Nu is er gekozen om deze verdieping ruimtelijk te houden maar als u een extra slaapkamer wilt creëren is dit zeker mogelijk.

Het slaapgedeelte is nu aan de voorzijde van de woning en de badkamer staat in open verbinding met de slaapkamer.

Deze gehele verdieping is voorzien van een mooie laminaatvloer met uitzondering van de badkamer.

De badkamer straalt luxe uit en is voorzien van een wasschaal op een badkamermeubel en een heerlijk ligbad. De vloer is afgewerkt met vloertegels en de wanden zijn strak gestuct.



Omschrijving Maalbergenstraat 1b

Extra op deze verdieping is het separaat toilet.

Er is voldoende bergruimte aanwezig onder de dakschuinte.

TUIN

De prachtige, riante tuin is fraai vormgegeven en heeft aan de achterzijde een prachtig uitzicht over de landerijen. De tuin is voorzien van gazon, sierbestrating, vijver, tuinverlichting en een sfeervolle houten overkapping. De prachtige tuin biedt zeer veel privacy en daardoor ook zeer veel woongenot en onder de overkapping is het heerlijk genieten met een hapje en een drankje.

Vanuit de tuin is de garage/bijgebouw te bereiken. Deze is geheel geïsoleerd en voorzien van water en elektra. De voorbereiding voor vloerverwarming is al aanwezig. Deze ruimte is zeer geschikt voor hobbyruimte, mantelzorgwoning of het uitoefenen van een beroep aan huis.

Het naastgelegen perceel grond kadastraal bekend gemeente Zundert, sectie S, nummer 1112 is in eigendom van een derde. Zij zijn een procedure gestart om een woonbestemming te realiseren op het perceel grond dat nu nog bestemd is als agrarische grond. In de koopovereenkomst zal een bepaling opgenomen worden waarbij de koper verklaart nimmer bezwaar te maken tegen het realiseren van een woonbestemming en het bouwen van een woning op het naastgelegen perceel en ook nimmer een vergoeding tot planschade zal indienen bij de gemeente inzake onderhavig plan.

BIJZONDERHEDEN



Omschrijving Maalbergenstraat 1b

- Recent gerenoveerde royale twee-onder-één-kap woning met garage/bijgebouw
- Sfeervolle woonkamer met gashaard
- Luxe, compleet ingerichte woonkeuken
- Begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met HR++ glas
- De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken
- 12 Zonnepanelen
- Energielabel A
- Sfeervolle overkapping
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's
- Elektrisch bedienbare poort
- Ruime geheel geïsoleerde garage/bijgebouw met een sectionaal garagedeur
- Mooie aangelegde privacy biedende tuin
- Ruim perceel van ca. 932 m²
- De woning is landelijk gelegen aan de rand van Wernhout

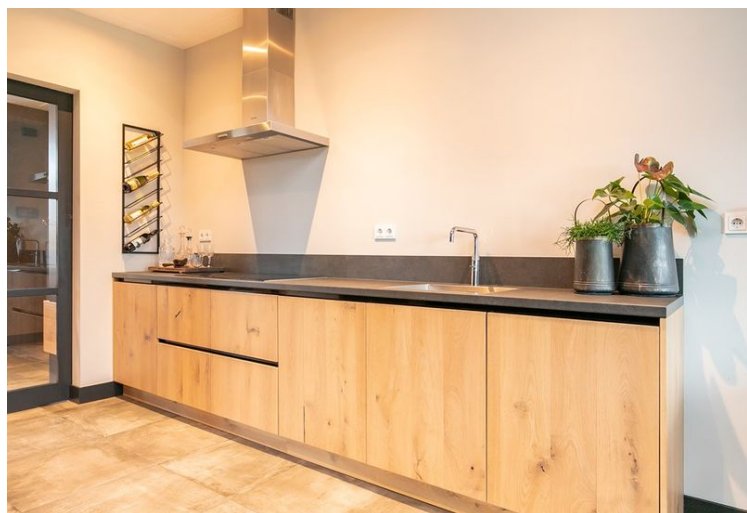
Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.

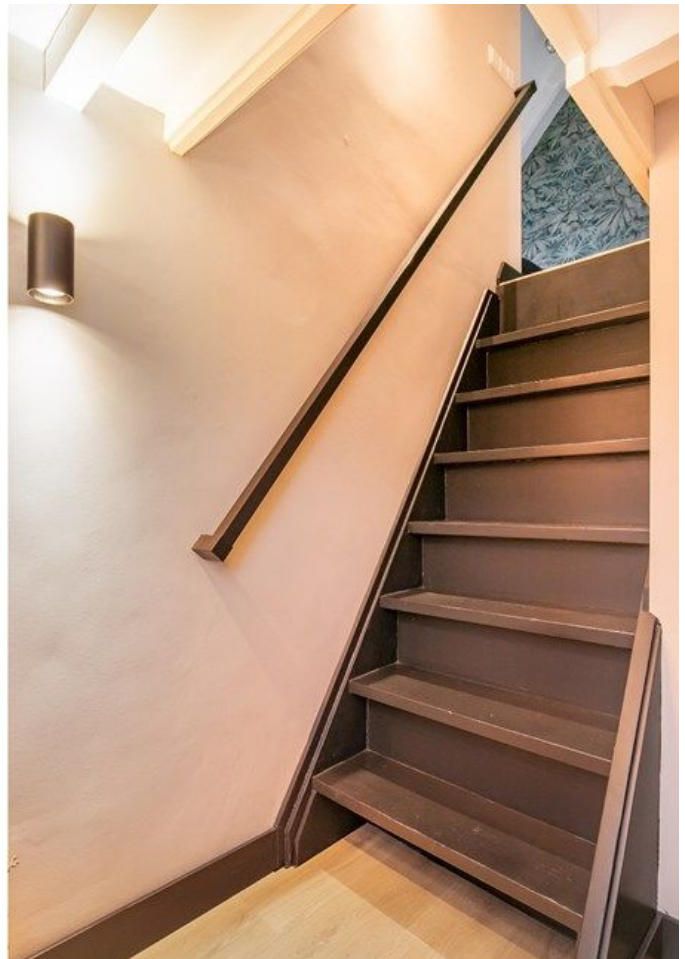


Maalbergenstraat 1b in beeld

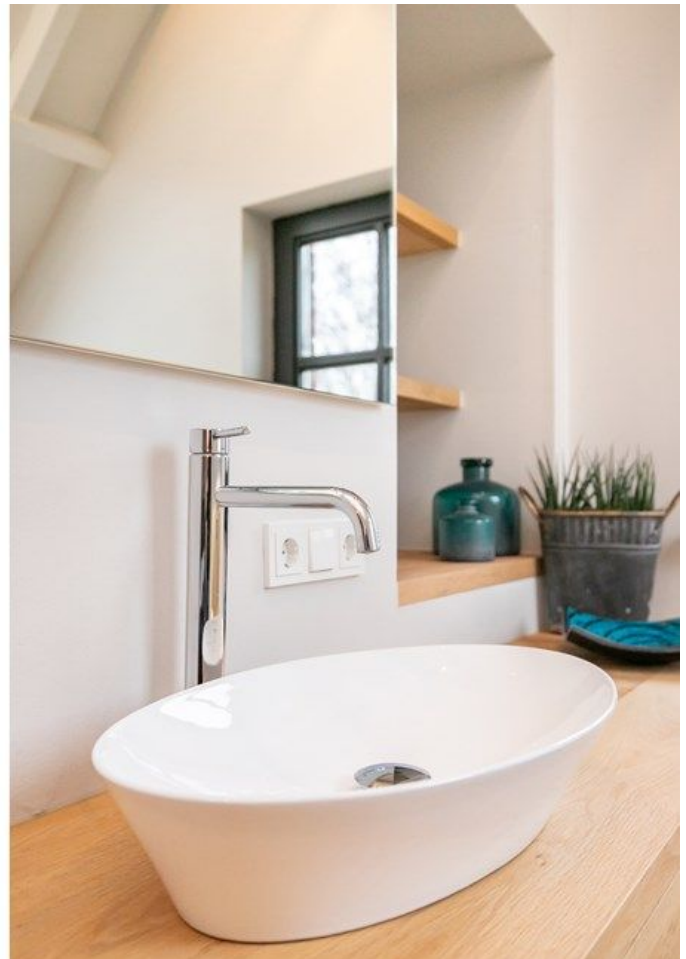


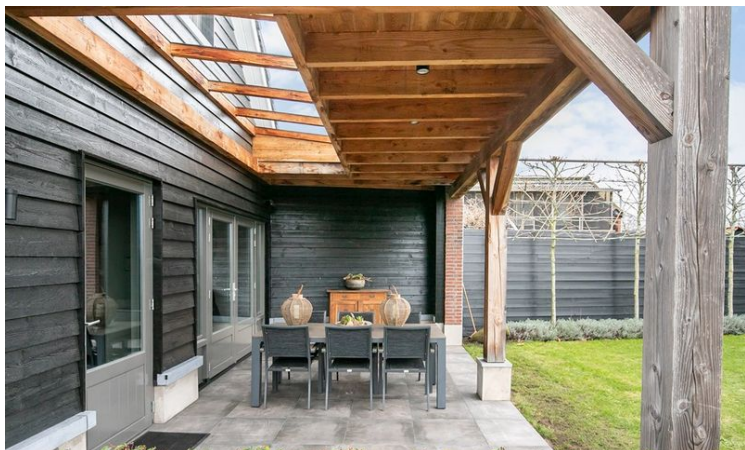














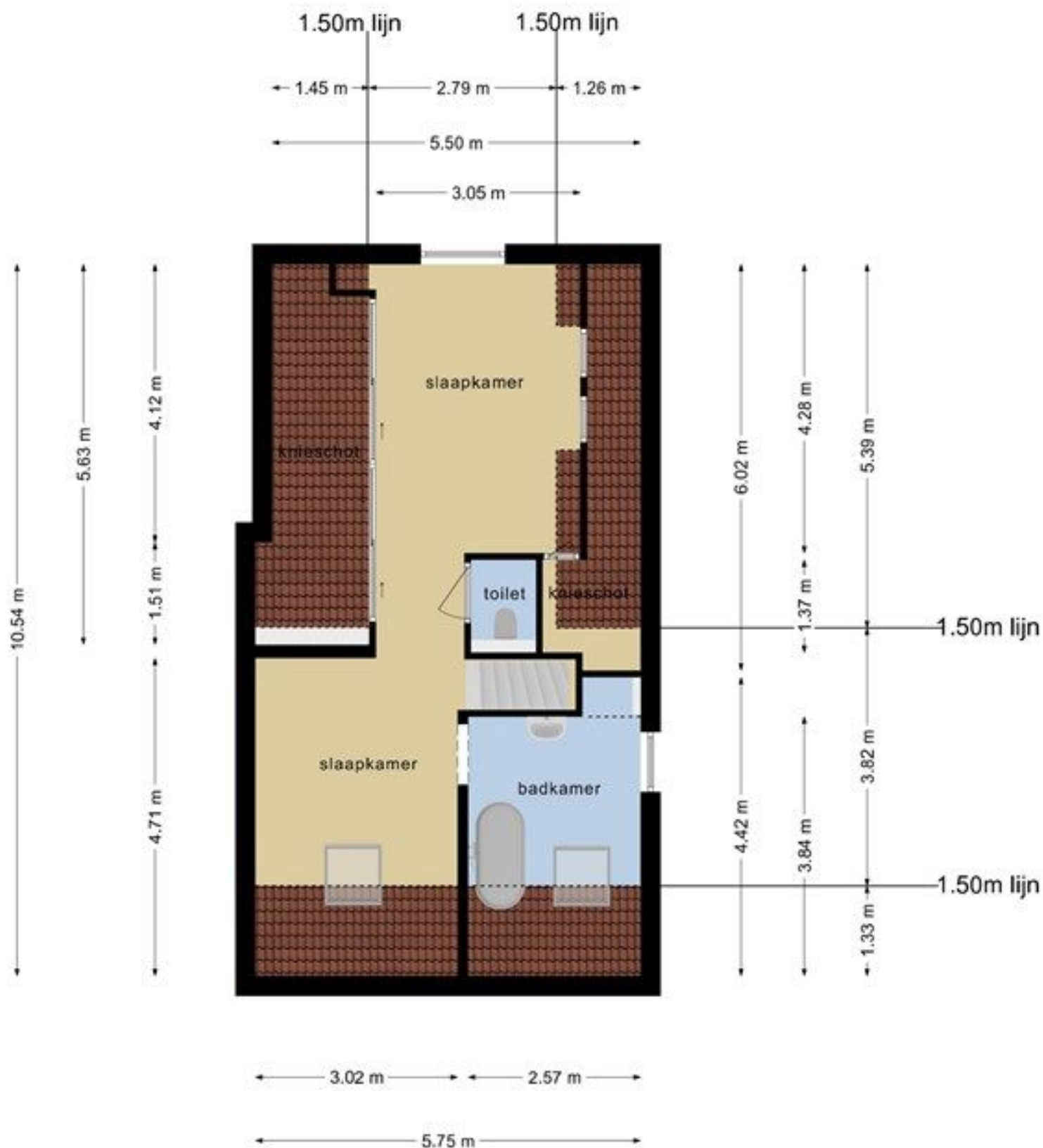




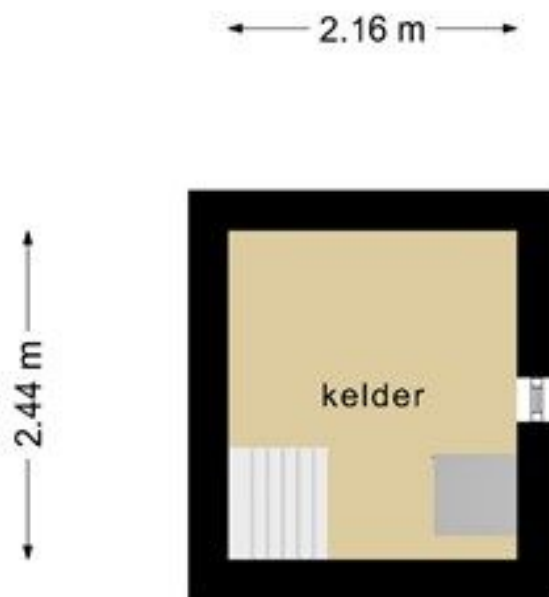




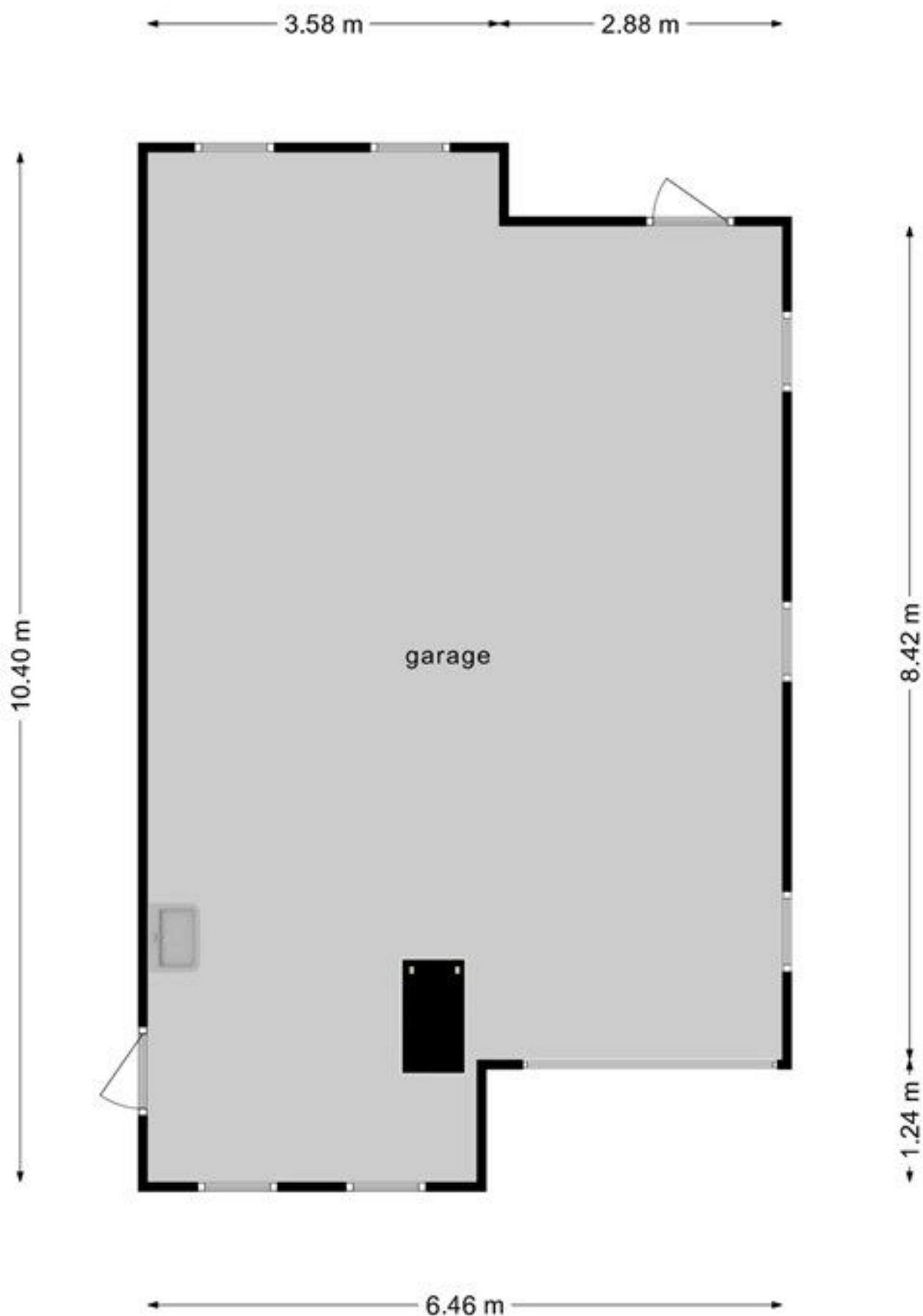
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



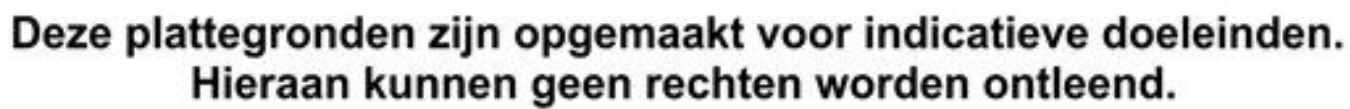
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

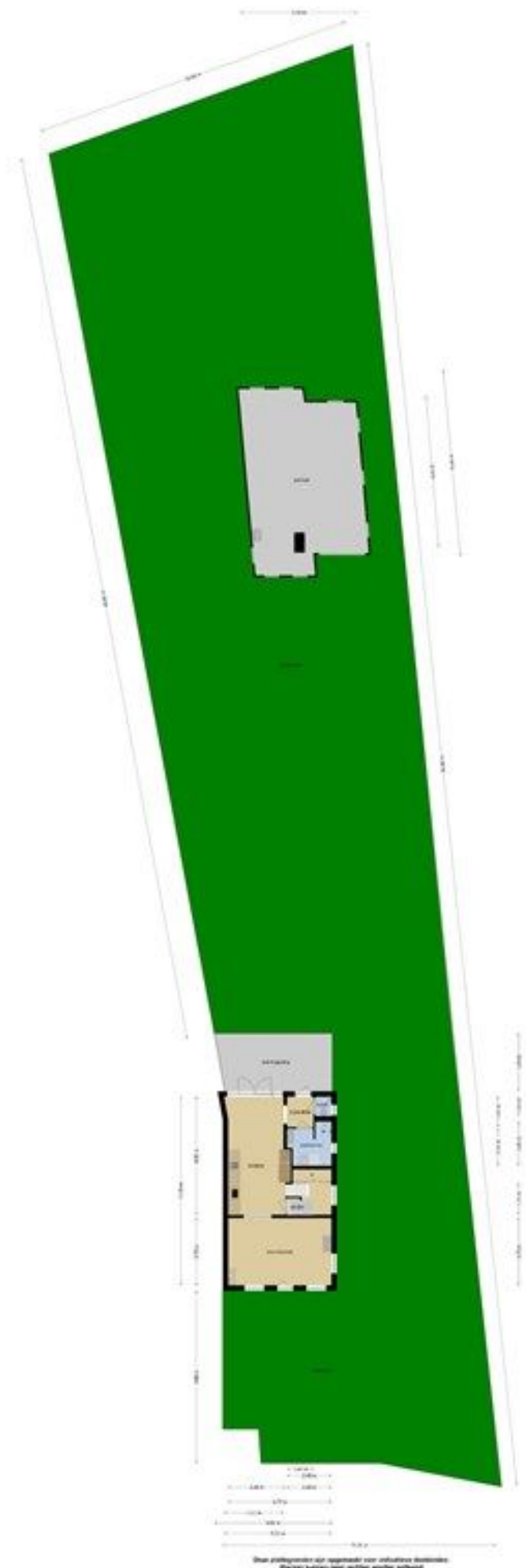


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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







Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Maalbergenstraat 1b
Postcode	4884 MT
Plaats	Wernhout
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1938
Inhoud (m ³)	386
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
C.V. ketel	nefit, 2018, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 23 jan 2033

