



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kleine Heistraat 16K215
4884 ME Wernhout
€ 379.500 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 16K215



Woonoppervlakte: 114 m²



Aantal kamers: 4



Perceeloppervlakte: 411 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 424 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1997



Vraagprijs: € 379.500 k.k.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K215

Deze vrijstaande, royale woning met drie slaapkamers en een ruime begane grond staat op een perceel van ca. 411 m² eigen grond. De keurige achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een tuinhuis.

De woning is gelegen op parc 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

Een ruime ontvangsthall met houten trap naar de 1e verdieping. Vanuit de ontvangsthall is er toegang tot de L-vormige woonkamer en de trapkast. De ontvangsthall is voorzien van een keramische tegelvloer en de wanden zijn voorzien van schoonmetselwerk.

De royale woonkamer biedt volop licht dankzij de openslaande tuindeuren naar de tuin. De keramische tegelvloer in houtlook, gestucte wanden en stijlvolle inbouwspots in het plafond geven de ruimte een moderne en sfeervolle uitstraling.

De ruime open keuken is voorzien van diverse boven- en onderkasten, lades en een modern kookeiland met inductiekookplaat en afzuigkap. In de keukenwand vind je een spoelbak, een inbouwkoelkast, een vriezer, een vaatwasmachine en twee ovens.

De bijkeuken is voorzien van betegelde wanden, een vaste kast en een aansluiting voor een was-droogcombinatie. Vanuit de bijkeuken heeft u toegang tot het toilet, de badkamer en de cv-ruimte.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K215

Het toilet is geheel betegeld en is voorzien van een wandcloset.

De badkamer is voorzien van een inloepdouche, een ligbad en een wastafel in wastafelmeubel. De badkamer is geheel betegeld.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot 3 volwaardige slaapkamers, een vaste kast en een separaat toilet.

Alle 3 de slaapkamers beschikken over een laminaatvloer, de wanden zijn gestuct en door de aanwezige raampartijen is er voldoende lichtinval.

Het toilet is voorzien van closet en fonteintje met meubel.



TUIN

De keuring aangelegde tuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te ontspannen, met een ruime sfeervolle overkapping, houten vlonders, een gazon, vaste beplanting en een ruim tuinhuis.

Het tuinhuis is voorzien van elektra.

Kortom; een heerlijke tuin om in te vertoeven.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning gelegen op perceel van 411 m²
- Lichte L-vormige woonkamer met tuindeuren
- Ruime moderne open keuken met kookeiland
- Gehele woning is voorzien van dubbelglas en kunststof kozijnen
- 3 ruime slaapkamers
- Een dakkapel
- Energielabel B
- Ruime privacy biedende tuin
- Grote overkapping

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.



Omschrijving Kleine Heistraat 16K215

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

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.

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 uit ziet, 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. Een bouwtechnische keuring is nimmer een probleem.





Omschrijving Kleine Heistraat 16K215

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 16K215 in beeld

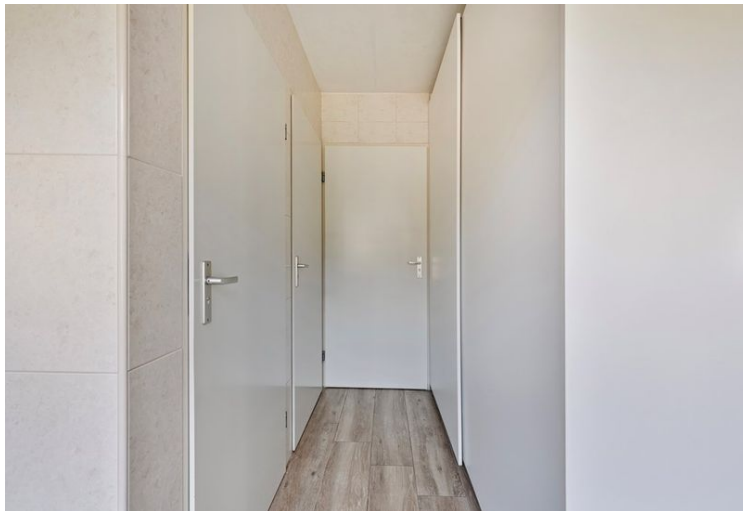




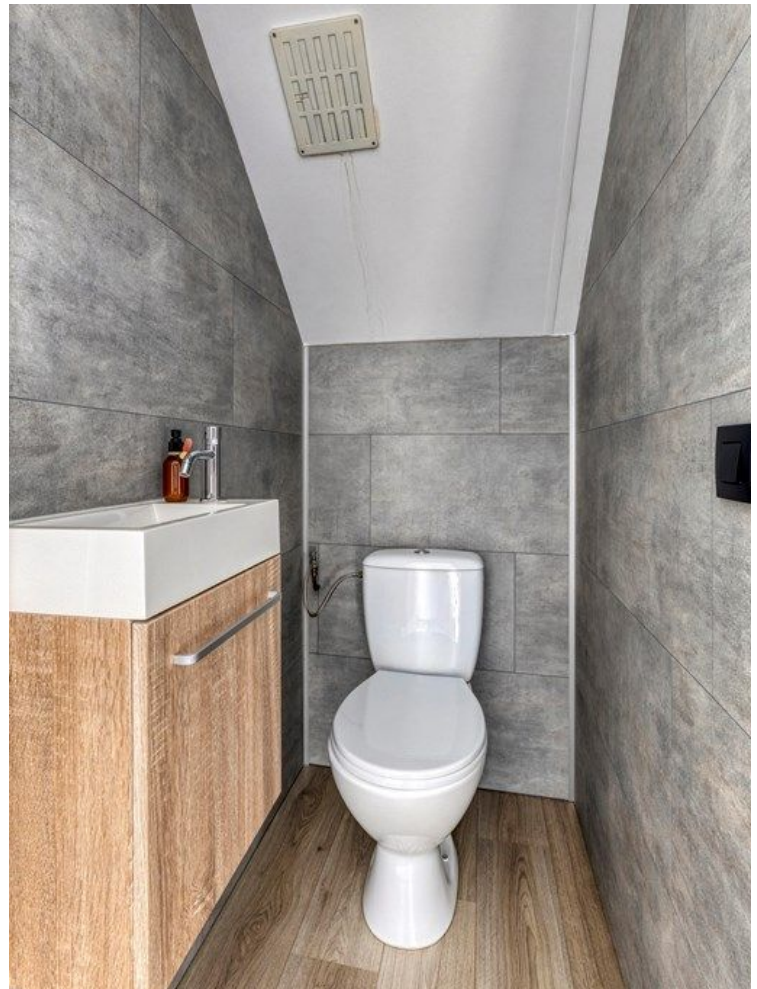


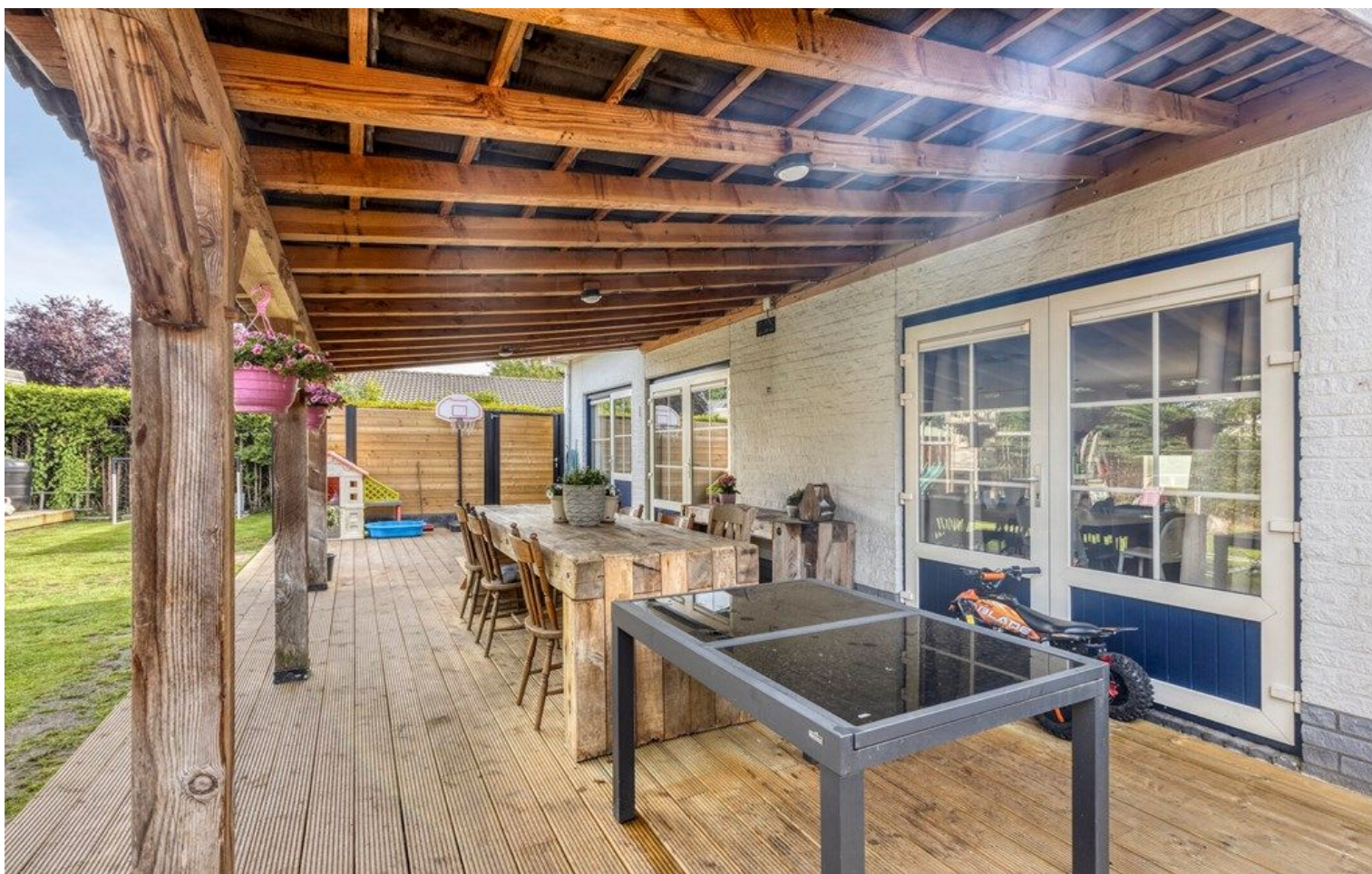








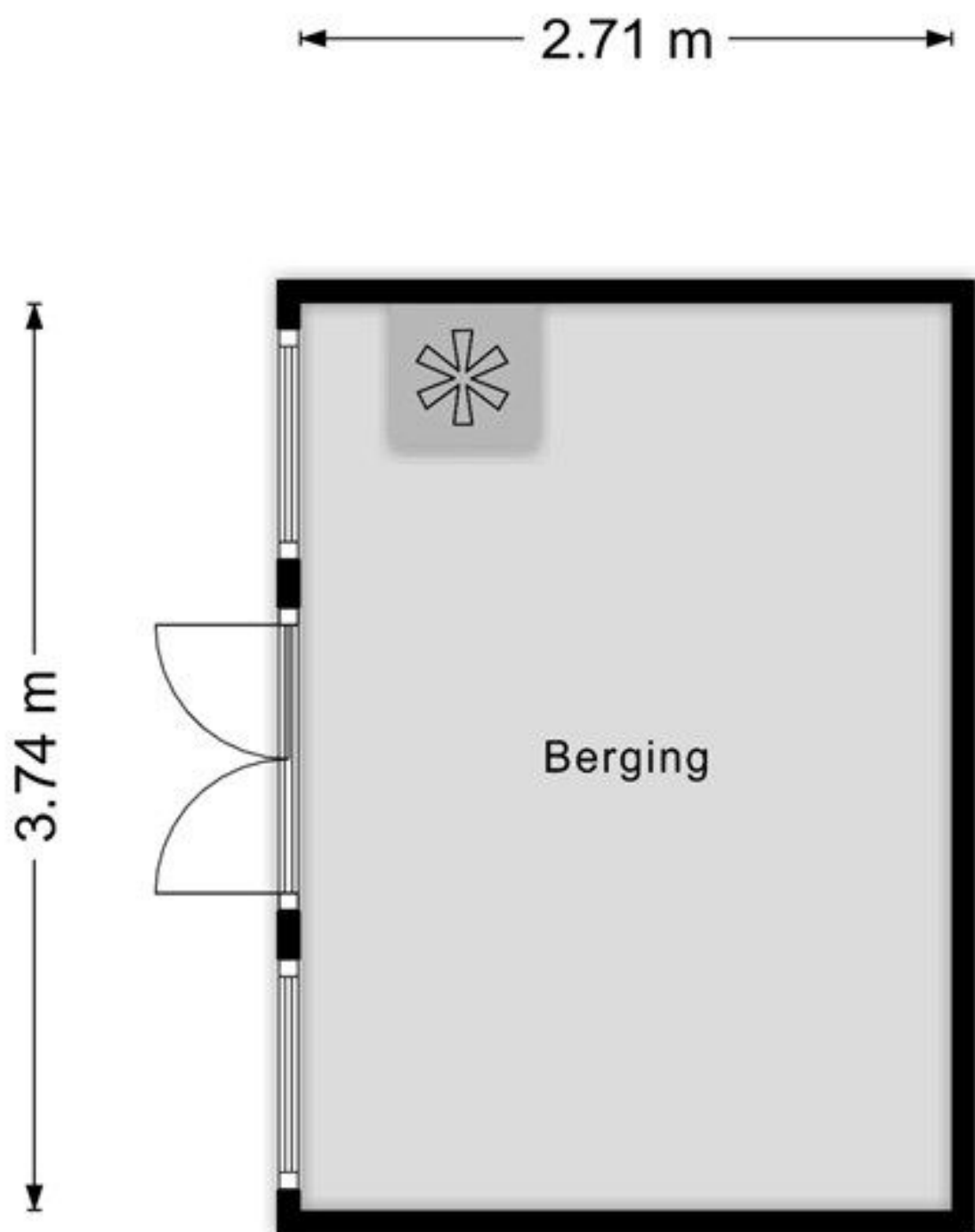








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

24.51 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© 2018 www.3dplan.nl





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Kleine Heistraat 16K215
Postcode	4884 ME
Plaats	Wernhout
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1997
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	114
Perceeloppervlakte (m ²)	411
Inhoud (m ³)	424
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	remeha avanta 24c, 2013, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 4 okt 2030
Isolatie	dubbel glas

