



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kleine Heistraat 16k351
4884 ME Wernhout
€ 199.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



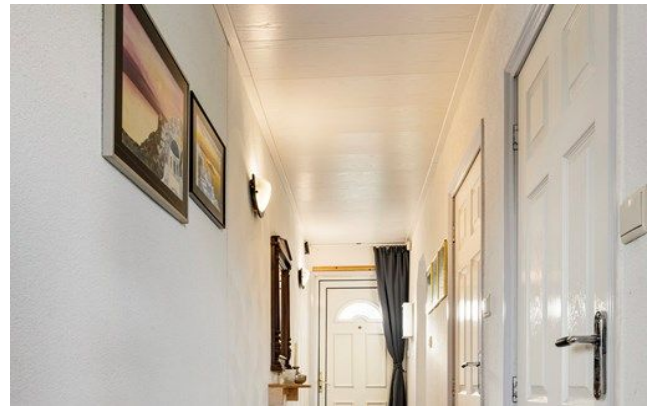
**De Huizenbemiddelaar
Breda**

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 16k351



Woonoppervlakte: 67 m²



Perceeloppervlakte: 312 m²



Inhoud: 249 m³



Bouwjaar: 1998



Aantal kamers: 2



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 199.000 k.k.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16k351

We mogen weer een leuk chalet verkopen! Levensloopbestendig wonen met een ruime keuken, nette badkamer, 1 slaapkamer, een gezellige woonkamer met openslaande tuindeuren en een sfeervolle tuin. Het chalet is gelegen op een perceel van ca. 312 m². Het chalet is energiezuinig door de geplaatste warmtepomp en de zonnepanelen.

Gelegen op een rustige locatie in het groene Wernhout, biedt deze woning alles wat u nodig hebt. Is uw interesse gewekt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Wernhoutsburg: een groene oase met dubbele bestemming* voor wonen en recreatie! Permanente bewoning is toegestaan. 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. De hal is een lichte ruimte met toegang tot de woonkamer, het toilet, de badkamer en het kantoor.

INDELING

De ontvangsthal geeft toegang tot de keuken, badkamer, toilet en de opbergruimte.

De woonkamer is er een met veel lichtinval door de brede raampartij met openslaande tuindeuren. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van airconditioning die koelt en verwarmd. Door middel van de openslaande tuindeuren heeft u toegang tot de tuin.

De keuken is voorzien van diverse boven- en onderkasten en is voorzien van een 4-pitskookplaat, afzuigkap en een losse koel-vriescombinatie. De vloer is afgewerkt met laminaat en in het plafond zijn inbouwspots geplaatst.





Omschrijving

Kleine Heistraat 16k351

De ruime slaapkamer is een volwaardige kamer met een laminaatvloer en een geeft toegang tot een walk in closet. Tevens is de slaapkamer voorzien van een airconditioning die koelt en verwarmd.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel in badkamermeubel. De badkamer is deels betegeld. Tevens zit er in de badkamer een aansluiting voor een wasmachine en droger.

TUIN

De tuin biedt voldoende privacy en is voorzien van sierbestrating, diverse vaste planten en een vijver. De sfeervolle overkapping is een heerlijk plekje om te genieten van de tuin. De twee bergingen zijn ideale ruimtes voor bijvoorbeeld het opbergen van uw tuinspullen. Een berging is voorzien van een praktisch keukenblok.

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.

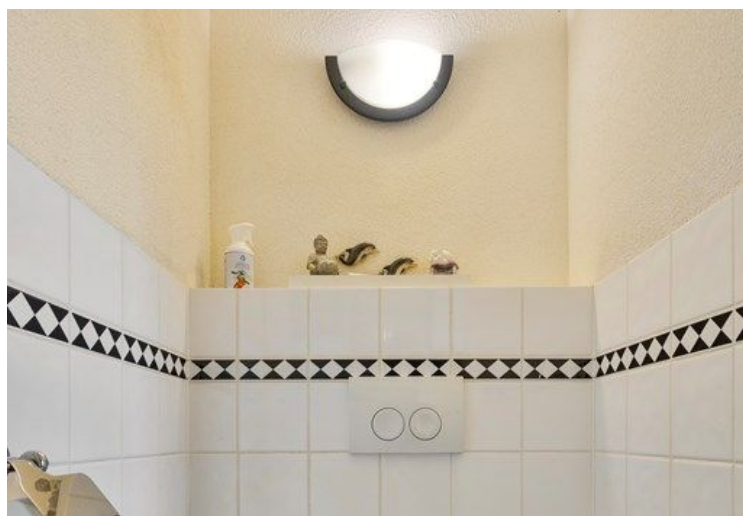
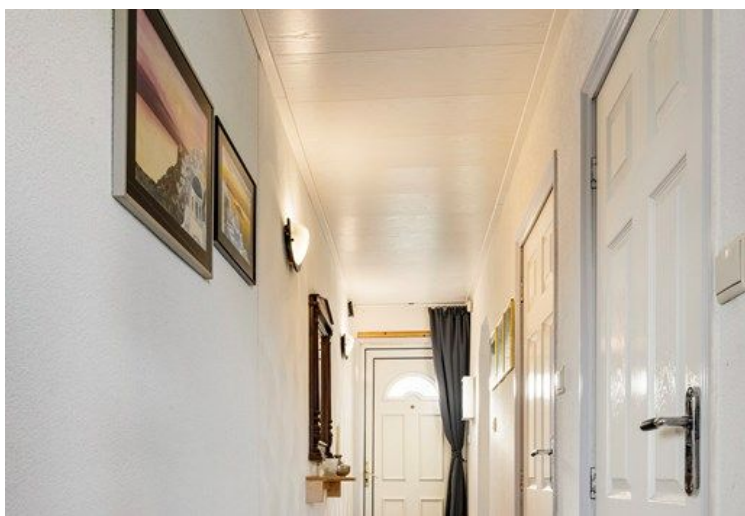
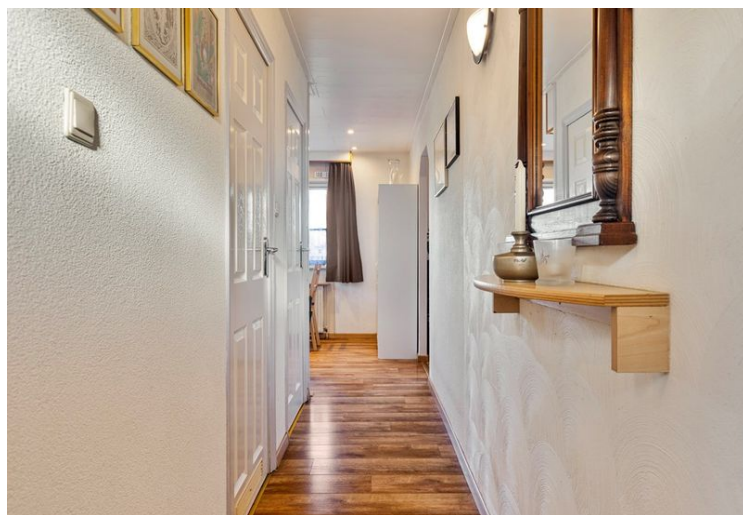
BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op een mooie locatie
- De lichte woonkamer heeft openslaande tuindeuren naar de tuin
- Zonnige tuin op het zuiden met diverse vaste planten en twee bergingen.
- Energielabel A++
- De woning is voorzien van een warmtepomp en 14 zonnepanelen
- Het chalet is gelegen op een perceel van ca. 312 m2

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 16k351 in beeld







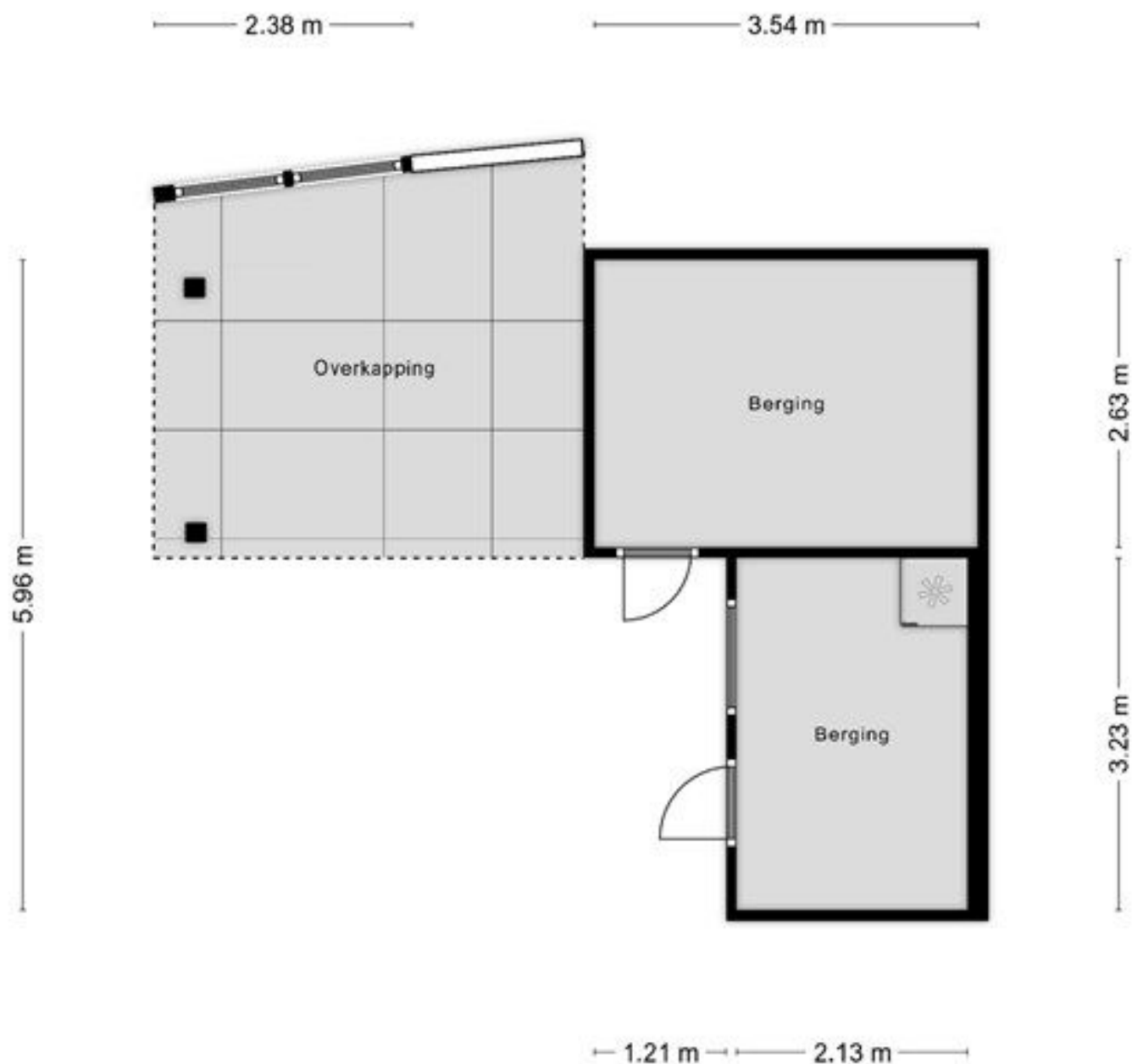








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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.



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Kleine Heistraat 16k351
Postcode	4884 ME
Plaats	Wernhout
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte (m ²)	67
Perceeloppervlakte (m ²)	312
Inhoud (m ³)	249
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	airconditioning
Energielabel	APLUSPLUS, vervaldatum: 14 jan 2035
Isolatie	volledig geïsoleerd

