



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kleine Heistraat 16K076
4884 ME Wernhout
€ 350.000 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 16K076



Woonoppervlakte: 112 m²



Aantal kamers: 5



Perceeloppervlakte: 350 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 417 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 2000



Vraagprijs: € 350.000 k.k.



Omschrijving Kleine Heistraat 16K076

LET OP: DIT BETREFT EEN VASTE PRIJS

Houd je van luxe en ruimte en heb je geen zin om te klussen? Kijk snel naar deze geheel gerenoveerde, instapklare, levensloopbestendige woning met moderne keuken, ruime badkamer op de begane grond, 1 slaapkamer op de begane grond, 3 slaapkamers op de eerste verdieping. Pluspunt van de woning is de uitgebouwde woonkamer met zicht op de achtertuin.

De woning is gelegen op een perceel van ca. 350m!

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

Bij binnenkomst ervaar je gelijk de sfeer en de afwerking van deze woning. Vanuit de ruime ontvangsthall is er toegang tot de woonkamer, de badkamer, slaapkamer, meterkast en toiletruimte.

De gehele benedenverdieping, met uitzondering van de badkamer, is voorzien van een Rigid PVC-vloer.





Omschrijving

Kleine Heistraat 16K076

Licht, ruimte en zicht op de privacy biedende tuin! De woonkamer heeft meerdere raampartijen, een schuifpui en een mooie open keuken. De wanden zijn deels voorzien van strak stucwerk en het plafond is strak gestuct en voorzien van inbouwspots. De ingebouwde gashaard geeft extra sfeer aan deze woonkamer. De woonkamer heeft airconditioning die heerlijk koelt en de zomer en met koudere dagen de woonkamer kan verwarmen. De woonkamer heeft een mooie uitbouw met een lichtstraat dat zorgt voor voldoende daglichttoetreding. Een heerlijke ruimte met een mooi uitzicht over de achtertuin. Deze uitbouw is voorzien van inbouwspots.

De moderne open keuken heeft een L-opstelling. De inrichting bestaat uit een 4-pits inductie kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine.

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

De badkamer is voorzien van een douchecabine en een wastafel met een badkamermeubel. In de badkamer is de aansluiting voor een wasmachine en droger. Deze ruimte is geheel betegeld.

De slaapkamer is ruim en de wanden zijn gestuct. Door het raam heeft deze slaapkamer voldoende daglicht.

EERSTE VERDIEPING

De houten trap in de ontvangsthall geeft toegang tot de 1e verdieping met overloop en 3 slaapkamers.

Twee slaapkamers zijn nagenoeg gelijkwaardig aan elkaar, hebben een laminaatvloer en een schuine wandafwerking. Eén slaapkamer is voorzien van airconditioning.

De kleinere slaapkamer op deze verdieping is voorzien van een dakkapel.

TUIN

De tuin is voorzien van kunstgazon, een waterkraan en een zonneterras. Kortom; een heerlijke zonnige tuin om in te vertoeven.

De houten berging biedt voldoende opbergruimte voor bijvoorbeeld tuingereedschap en fietsen.



Omschrijving Kleine Heistraat 16K076

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

- Geheel gerenoveerde luxe vrijstaande woning
- De gehele woning is voorzien van kunststof ramen en deuren met dubbel glas
- Lichte royale kamer met open keuken
- Een royaal perceel van ca. 350 m²
- 4 slaapkamers, waarvan 1 slaapkamer op de begane grond
- Badkamer op de begane grond
- De woning is energiezuinig mede door de 6 geplaatste zonnepanelen
- Tuingerichte woonkamer met schuifpui en toegang tot de tuin
- Zonnige tuin
- 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 16K076 in beeld











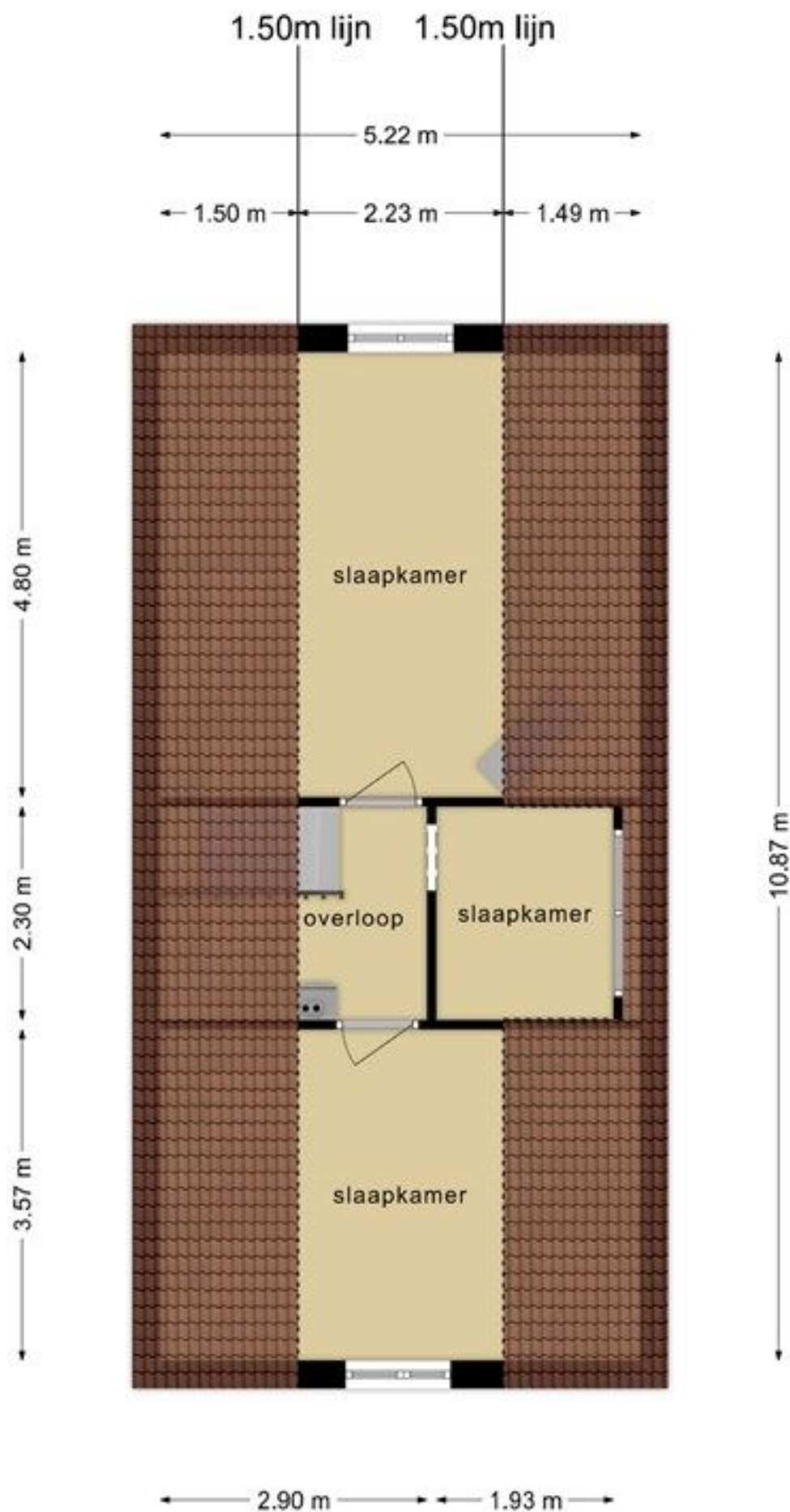








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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 16K076
Postcode	4884 ME
Plaats	Wernhout
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2000
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	112
Perceeloppervlakte (m ²)	350
Inhoud (m ³)	417
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energie label	B, vervaldatum: 5 jun 2034



