



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kleine Heistraat 16K111
4884 ME Wernhout
€ 249.500 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 16K111



Woonoppervlakte: 88 m²



Perceeloppervlakte: 400 m²



Inhoud: 332 m³



Bouwjaar: 2000



Aantal kamers: 6



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 249.500 k.k.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K111

Deze vrijstaande woning op Parc Wernhoutsburg bevindt zich op één van de mooiste locaties.

De woning heeft een lichte woonkamer inclusief open keuken en biedt maar liefst 5 slaapkamers. Opvallend is dat twee van deze slaapkamers en de badkamer zich op de begane grond bevinden, waardoor de woning levensloopbestendig is. Mede door de 10 geplaatste zonnepanelen is dit een energiezuinige woning.

De woning vraagt om wat aandacht met betrekking tot modernisering, maar biedt u de unieke kans om uw eigen droomhuis te verwezenlijken op een prachtige locatie!

Wernhoutsburg is een groene oase waar permanente bewoning is toegestaan en het verkrijgen van een hypotheek mogelijk is. Tevens is ons makelaarskantoor hier gevestigd. U kunt bij ons terecht voor al uw woonwensen en/of hypotheekadvies en informatie over de parkvoorwaarden. Wij maken graag een afspraak met u.

In 2021 zijn de aanpassingen die noodzakelijk waren voor aangenaam permanent wonen voltooid en het park is inmiddels getransformeerd in 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 nabij gelegen bossen, heidevelden en horecagelegenheden, het behoort allemaal tot de mogelijkheden. En dat alles gelegen op ca. 30 autominuten afstand van Breda, Roosendaal, Bergen op Zoom en Antwerpen.

INDELING

BEGANE GROND

De ruime ontvangsthall met een houten trap naar de bovenverdieping, geeft toegang tot de woonkamer, 2 slaapkamers, badkamer en een separate toiletruimte.

De begane grond is volledig voorzien van een tegelvloer, met uitzondering van 1 slaapkamer.

De woonkamer is een lichte ruimte met een fraai uitzicht op de tuin, omgeven door meerdere raampartijen, waarvan één voorzien is van een schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin.

De open keuken is voorzien van een keukenblok in een L-opstelling met onder- en bovenkasten, een 4 pits gaskookplaat en een afzuigkap.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K111

De slaapkamers op de benedenverdieping hebben een lichte afwerking van de wanden en het plafond. Eén slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer.

De toiletruimte is voorzien van een closet en een fonteintje.

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van een inloepdouche met glazen douchescherm en een wastafel met badkamermeubel. In deze ruimte is de aansluiting voor een wasmachine en droger.

EERSTE VERDIEPING

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

Twee slaapkamers zijn nagenoeg gelijkwaardige aan elkaar en hebben een schuine wandafwerking en een laminaatvloer.

Tevens geeft de overloop toegang tot een extra slaapkamer met dakkapel.

TUIN

De tuin biedt veel privacy en heeft een prachtig uitzicht over de landerijen. Kortom; een fijne tuin waar het heerlijk vertoeven is.

BIJZONDERHEDEN

- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas
- Lichte royale kamer met open keuken
- Een royaal perceel van ca. 400 m²
- 5 slaapkamers, waarvan 2 op de begane grond
- Badkamer op de begane grond
- 10 Zonnepanelen
- Energielabel B
- Tuingerichte woonkamer met schuifpui en toegang tot de tuin
- Gelegen op een prachtige locatie met vrij uitzicht over de landerijen

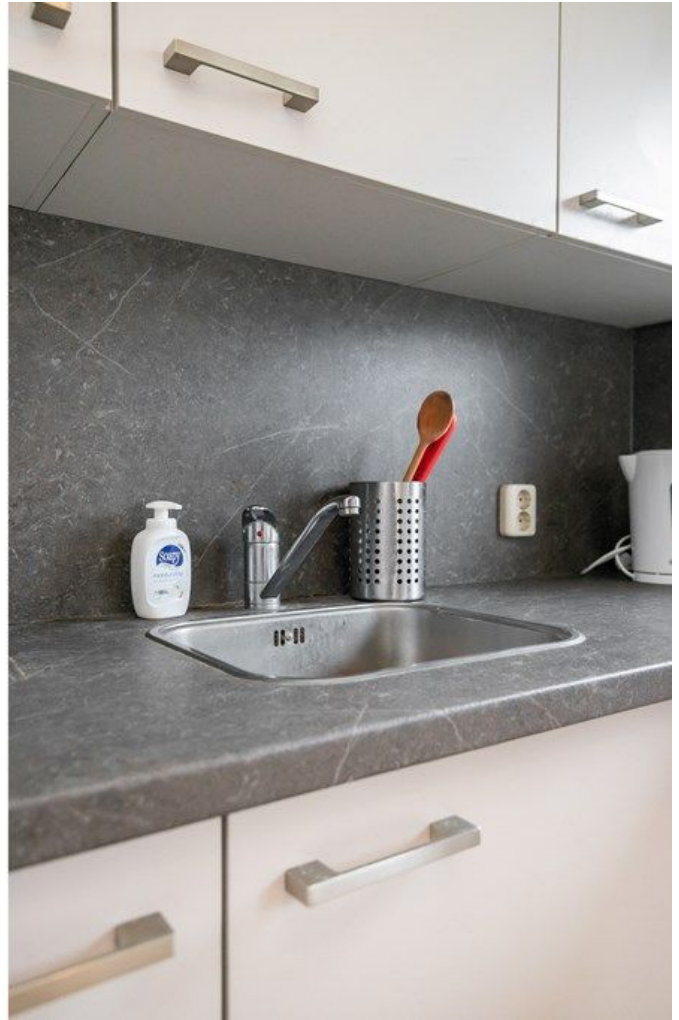
Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.

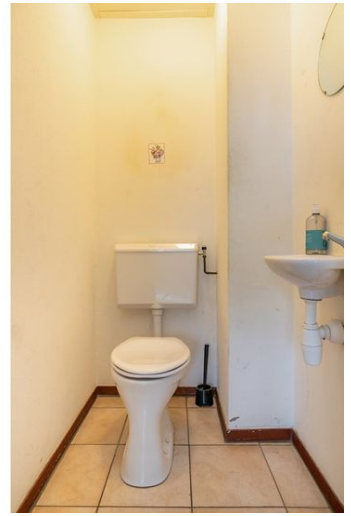


Kleine Heistraat 16K111 in beeld











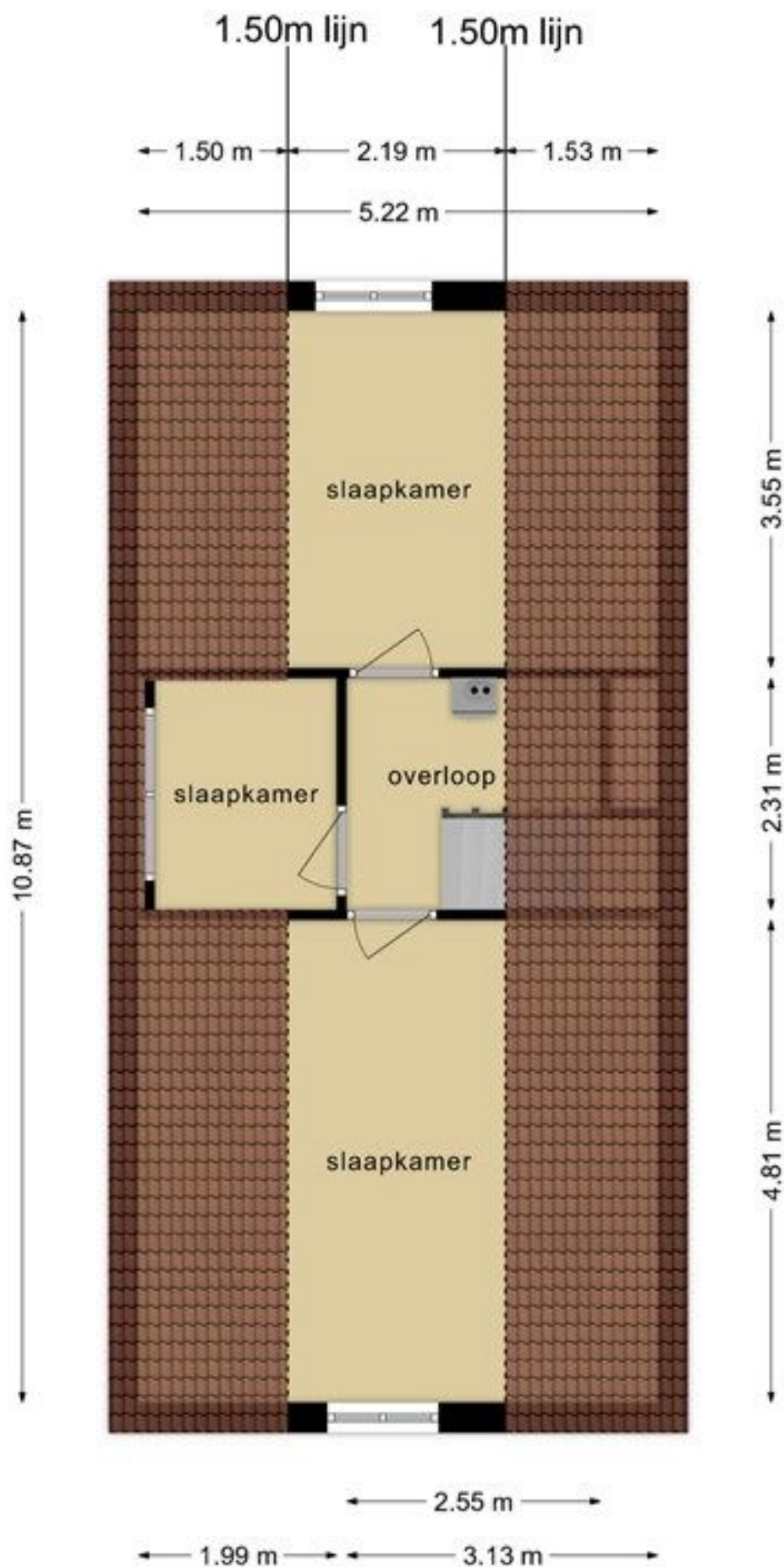








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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	verkocht
Adres	Kleine Heistraat 16K111
Postcode	4884 ME
Plaats	Wernhout
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2000
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	88
Perceeloppervlakte (m ²)	400
Inhoud (m ³)	332
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Verwarming	CV ketel
Energie label	B, vervaldatum: 25 okt 2030

