



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Kleine Heistraat 16K223
4884 ME 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 Kleine Heistraat 16K223



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 428 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1997



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 499.000 k.k.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K223

Wow, wat een plaatje is deze schitterende vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 1.892 m²! Hier heb je het hele jaar door het gevoel op vakantie te zijn, én dat gewoon thuis! De woning is vrij gelegen met een riante, parkachtige tuin, is recent geheel gerenoveerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen. Deze woning heeft een ruime lichte woonkamer met luxe open keuken, serre, 3 slaapkamers (waarvan één op de begane grond) en een moderne badkamer op de begane grond.

Doordat er één slaapkamer en badkamer op de begane grond liggen, is deze woning levensloopbestendig.

Pluspunt: Deze woning beschikt tevens over een eigen oprijlaan aan de achtergelegen straat (Bijltesstraat).

Wernhoutsburg is een voormalig recreatiepark in een groene oase van rust 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. Wij maken graag een afspraak met u.

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 in de ontvangsthall ervaart u direct de sfeer en de luxe afwerking van deze woning. Vanuit de ruime ontvangsthall is er toegang tot de woonkamer, badkamer, slaapkamer, meterkast en toiletruimte. De gehele begane grond is voorzien van een prachtige natuurstenen vloer met travertin-tegels uit Frankrijk.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K223

Een woonkamer om door een ringetje te halen: licht, ruimte en uitzicht! Door de meerdere raampartijen en schuifpui heeft u hier een schitterend en vrij uitzicht over de parkachtige tuin! De woonkamer is een fijne lichte ruimte die strak is afgewerkt. Zo heeft deze woonkamer strak gestucte wanden en een strak gestuct plafond, natuurstenen travertin-plinten en inbouwspots.

De moderne luxe open keuken is uitgevoerd in hoogglans wit en voorzien van diverse (greeploze) soft-close deuren en laden, een led-strip en een marmeren aanrechtblad. Naast een 4-pits inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging beschikt de keuken over een grote koelkast, een vriezer, een oven en een vaatwasser.

De ruime badkamer op de begane grond is compleet ingericht en voorzien van een ligbad, een inloofdouche, een badkamermeubel met twee wasschalen, een badkamerspiegel met spiegelverwarming en een designradiator.

De ruime slaapkamer op de begane grond heeft een enorme schuifpui die een prachtig uitzicht geeft over de tuin. De wanden en het plafond zijn strak gestuct.

Het toilet is voorzien van een wandcloset met een soft-close toiletbril en een fonteintje. Tevens is de achterwand doorgetegeld met Franse natuurstenen travertin-tegels.

EERSTE VERDIEPING

De trap in de ontvangsthall geeft toegang tot de 1e verdieping met overloop, 2 ruime slaapkamers en een toiletruimte.

Op de overloop is de recentelijk vervangen c.v.-installatie geplaatst. Hier is tevens de aansluiting voor een wasmachine en droger te vinden.

De twee slaapkamers zijn nagenoeg gelijkwaardig aan elkaar en hebben een schuine wandafwerking, een dakkapel die voor fijn daglicht en extra ruimte zorgt en een vloer van laminaat. Beide slaapkamers beschikken over praktische vaste kasten.

De separate toiletruimte is voorzien van een wandcloset met een soft-close toiletbril en een fonteintje en is betegeld met natuurstenen travertin-tegels uit Frankrijk.



Omschrijving Kleine Heistraat 16K223

TUIN

Zoals we eerder schreven, is de riante achtertuin parkachtig aangelegd en voorzien van vaste beplanting, bomen, gazon, bestrating, diverse zitjes en een terras met composiet vlonders.

Kortom; een heerlijke parkachtige tuin die al het moois laat zien dat ieder jaargetijde met zich meebrengt!

In het tuinhuis is een keukenmeubel met een extra magnetron en vriezer.

BIJZONDERHEDEN

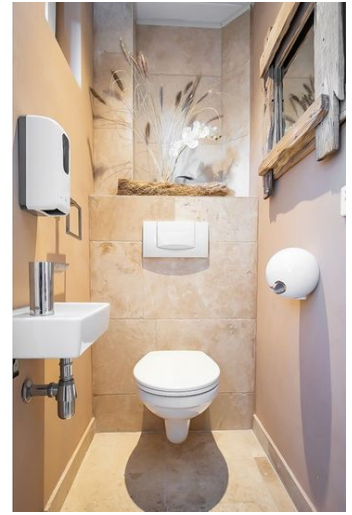
- Vrijstaande geheel gerenoveerde levensloopbestendige woning
- Lichte royale kamer met luxe open keuken en serre
- 3 ruime slaapkamers waarvan één op de begane grond
- Moderne badkamer op de begane grond
- Tuingerichte woonkamer met schuifpui en toegang tot de tuin
- Zonnige parkachtige tuin met tuinhuis
- Een ruim perceel van ca. 1.892 m²
- Energielabel B
- Deze woning is eveneens te bereiken via een in-/uitrit naar de achtergelegen straat (Bijltesstraat)

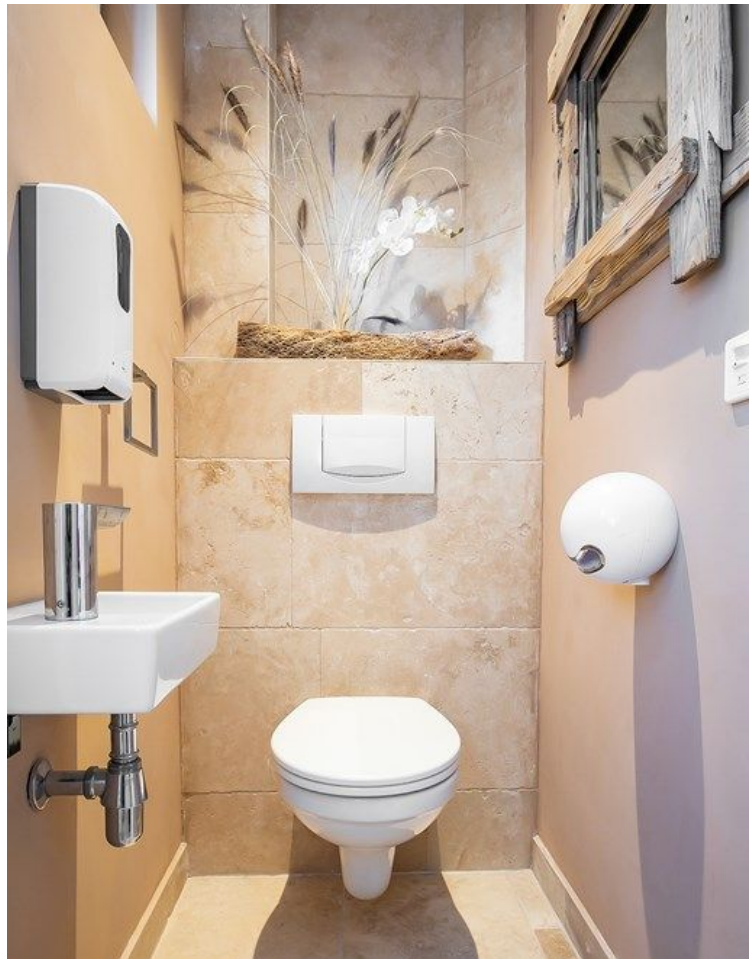
Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Kleine Heistraat 16K223 in beeld









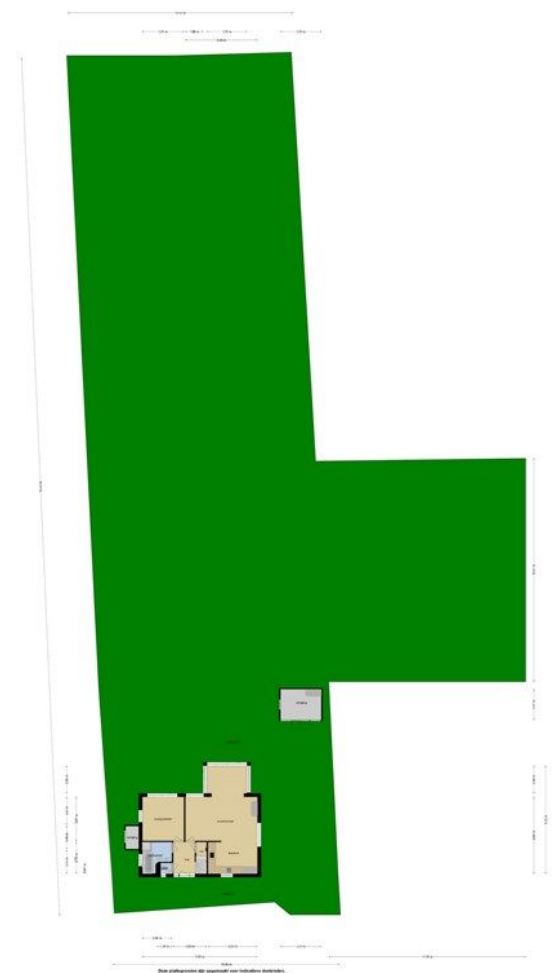
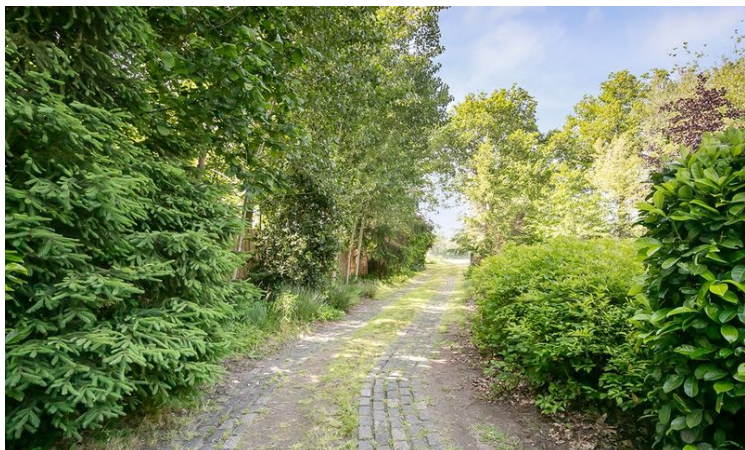
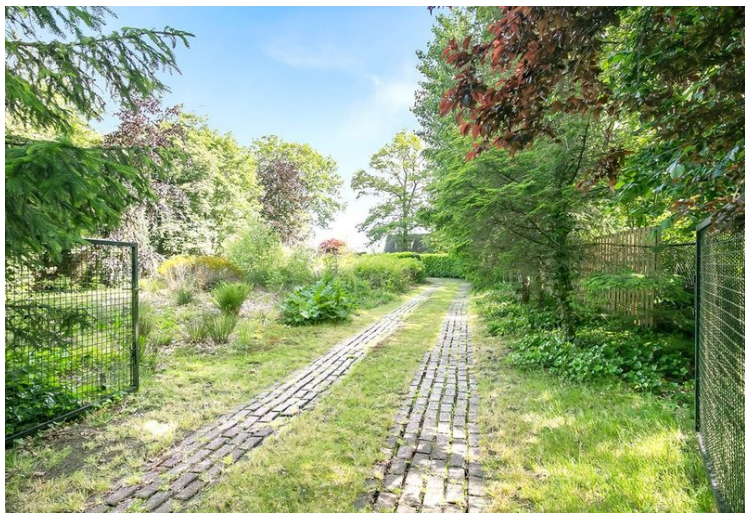






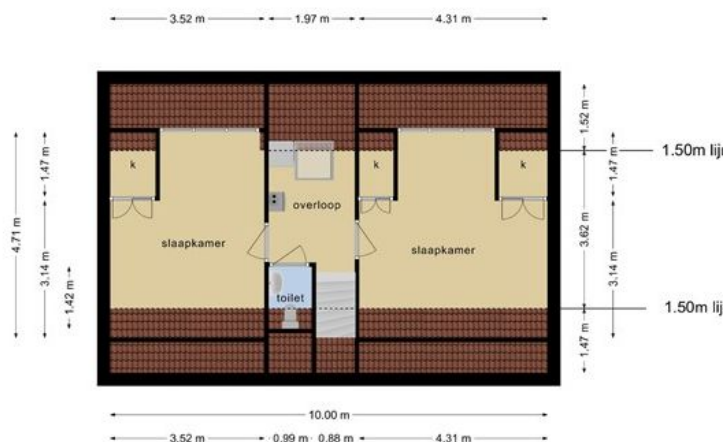




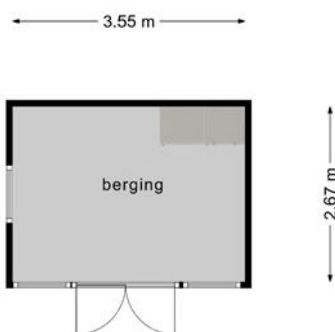




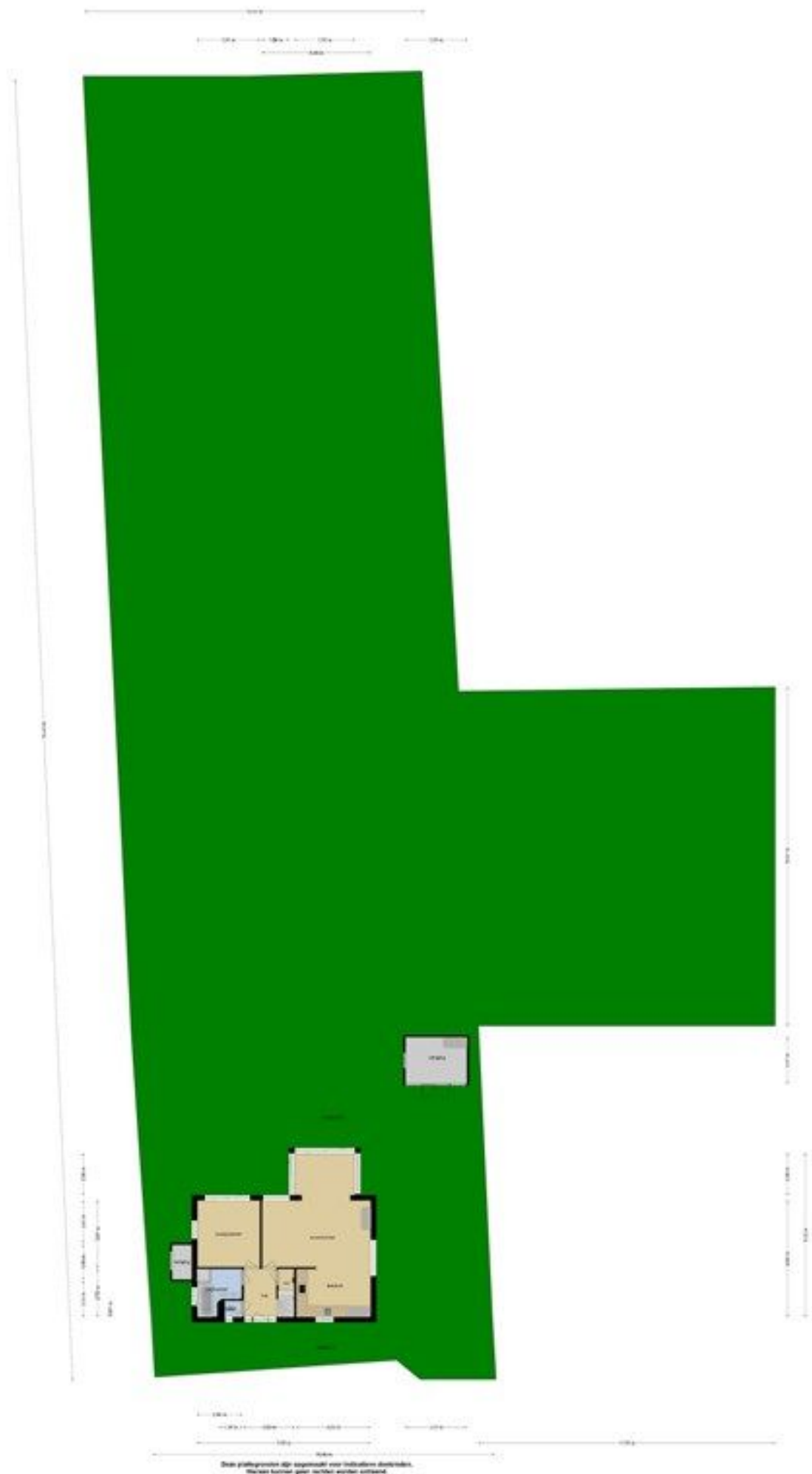
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

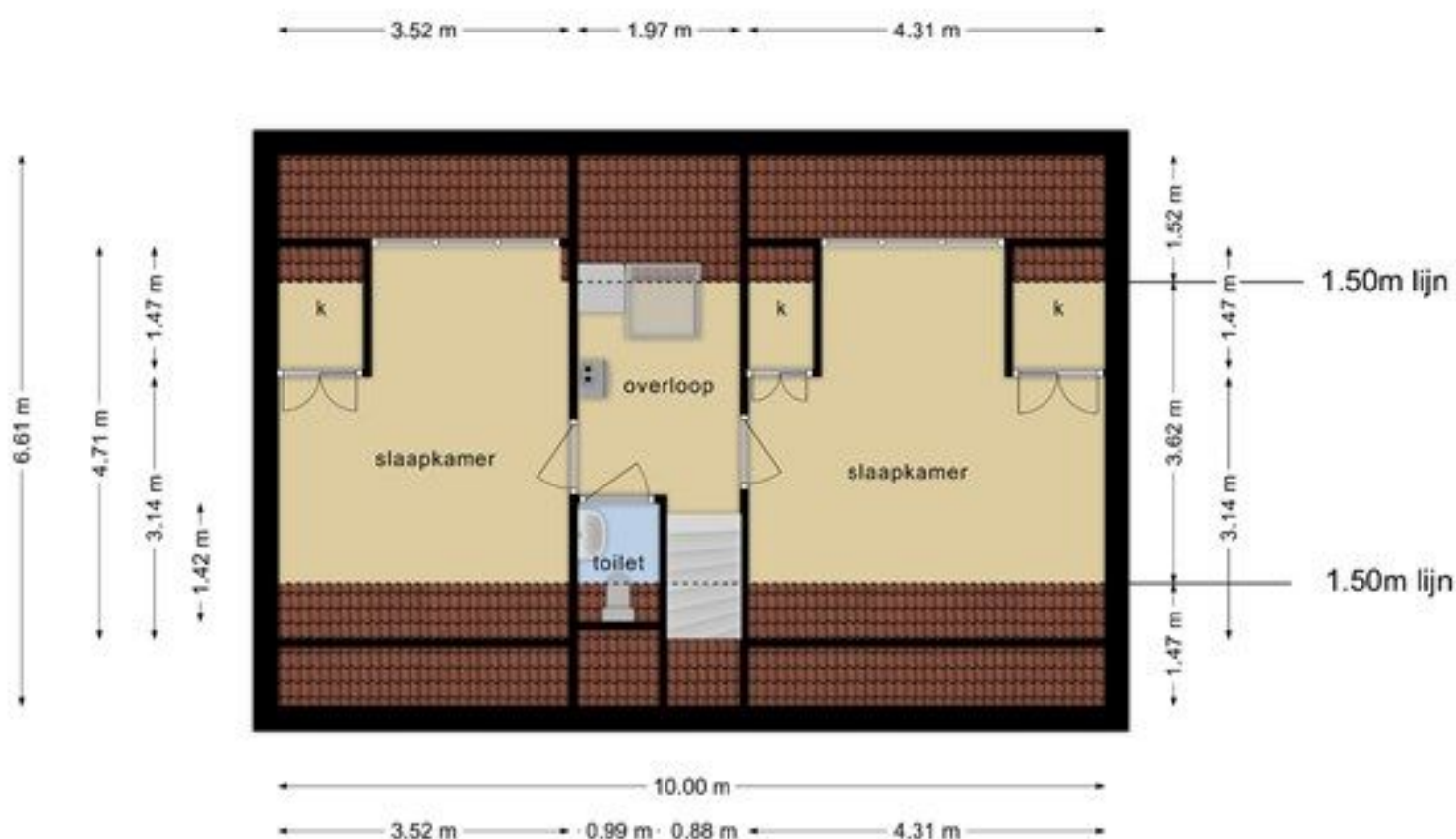


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

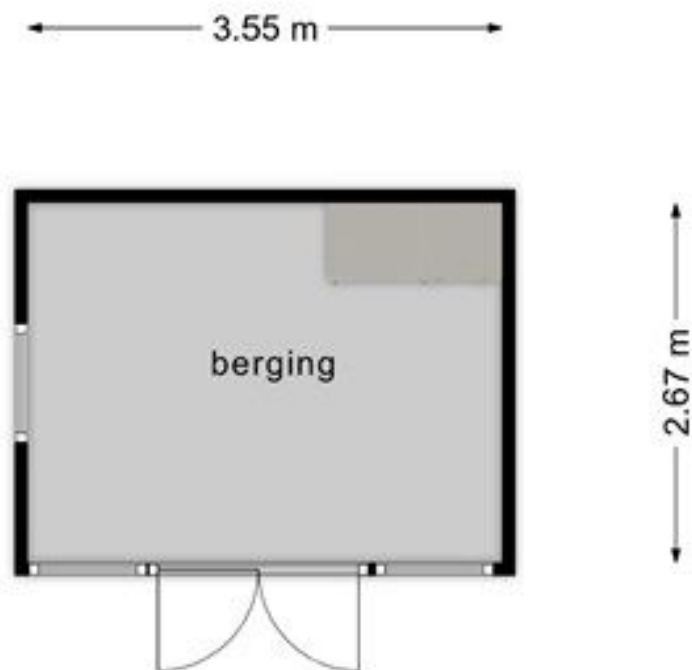




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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 16K223
Postcode	4884 ME
Plaats	Wernhout
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1997
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m ³)	428
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	nefit, 2021, combi, eigendom, gas
Energie label	B, vervaldatum: 4 mei 2025

