



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Dahliastraat 40
4884 AD Wernhout
€ 257.500 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 Dahliastraat 40



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 359 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1965



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 257.500 k.k.



Omschrijving Dahliastraat 40

Op een perceel van ca. 275 m² ligt in de dorpskern van het gemoedelijke Wernhout deze zeer ruime twee-onder-één-kapwoning met garage, ruime woonkamer, 3 slaapkamers, badkamer en een achtertuin.

Een woning waar u misschien nog wel het een en ander zou willen opfrissen en aanpakken, maar dat geeft u meteen ook de mogelijkheid om uw woonwensen te realiseren!

Is uw interesse gewekt? Maak dan een afspraak met ons kantoor zodat onze makelaar u kan rondleiden door deze woning.

LIGGING

De woning is rustig gelegen, in het zuidelijke puntje van Brabant tegen de Belgische grens. De omgeving kenmerkt zich door veel natuur o.a. de uitgestrekte bossen rond de Buijsse Heide (Henriette Roland Holst wandelingen). U verblijft dagelijks in de natuur met deze woning.

Wernhout is een mooi en rustig kerkdorp op loop/fietsafstand van de woning, behorende tot de gemeente Zundert met o.a. enkele horecavoorzieningen, basisschool, supermarkt en bakkerij. Het centrum van Zundert ligt op slechts 3 á 4 minuten afstand. De woning ligt ca. 6 autominuten afstand van de snelweg A-16 Rotterdam – Breda en Antwerpen, maar ook Roosendaal of Etten-Leur zijn goed aan te rijden.

BEGANE GROND

De voortuin is netjes aangelegd en de oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

De hal geeft toegang tot de woonkamer, het toilet, meterkast, kelder, de keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer heeft een openhaard, een houten vloer en stucwerk wanden. Een heerlijke doorzon woonkamer!

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a. een 4 pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

De woning is tevens voorzien van een kelderruimte, ideaal voor extra bergruimte.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een toilet.



Omschrijving Dahliastraat 40

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping is toegankelijk middels een vaste trap welke uitkomt op de overloop met 3 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn respectievelijk aan de voor- en achterzijde gelegen. Alle slaapkamers hebben een praktische vaste kast.

De badkamer is eenvoudig en mag gemoderniseerd worden. De ruimte is geheel betegeld en voorzien van een douche, ligbad, wastafel en een aansluiting voor een wasmachine. De ruimte heeft een raam voor natuurlijke ventilatie.

ZOLDER

Via een vlizotrap op de overloop is de zolder toegankelijk. De zolder biedt voldoende opbergruimte en hier is de c.v.-installatie geplaatst.

ACHTERTUIN

In de zonnige achtertuin is het optimaal genieten van zon en rust!

De tuin is voorzien van bestrating en vaste planten.

Vanuit de tuin is de garage en een berging te bereiken.

De ruime garage is voorzien van elektra.

BIJZONDERHEDEN

- Royale, te renoveren twee-onder-één kapwoning
- Ruime oprit voor meerder auto's en via poort toegang tot de achtertuin
- Woonkamer met openhaard
- Nette keuken
- 3 slaapkamers
- Ruime badkamer
- Zonnige tuin, netjes onderhouden
- Ruime garage voorzien van elektra
- Berging
- Gelegen in een rustige straat in de dorpskern van Wernhout
- Energielabel E

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



Dahliastraat 40 in beeld

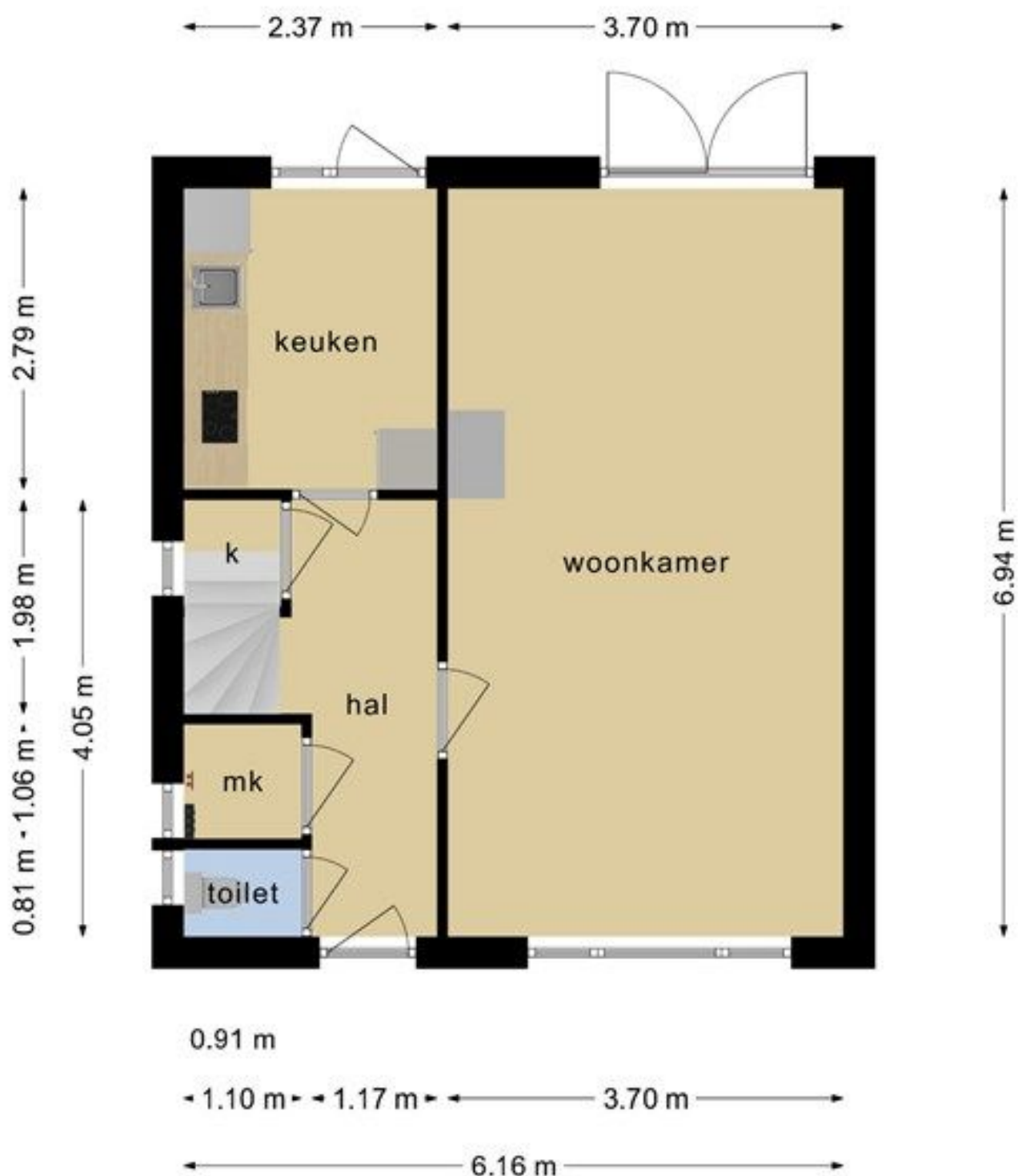




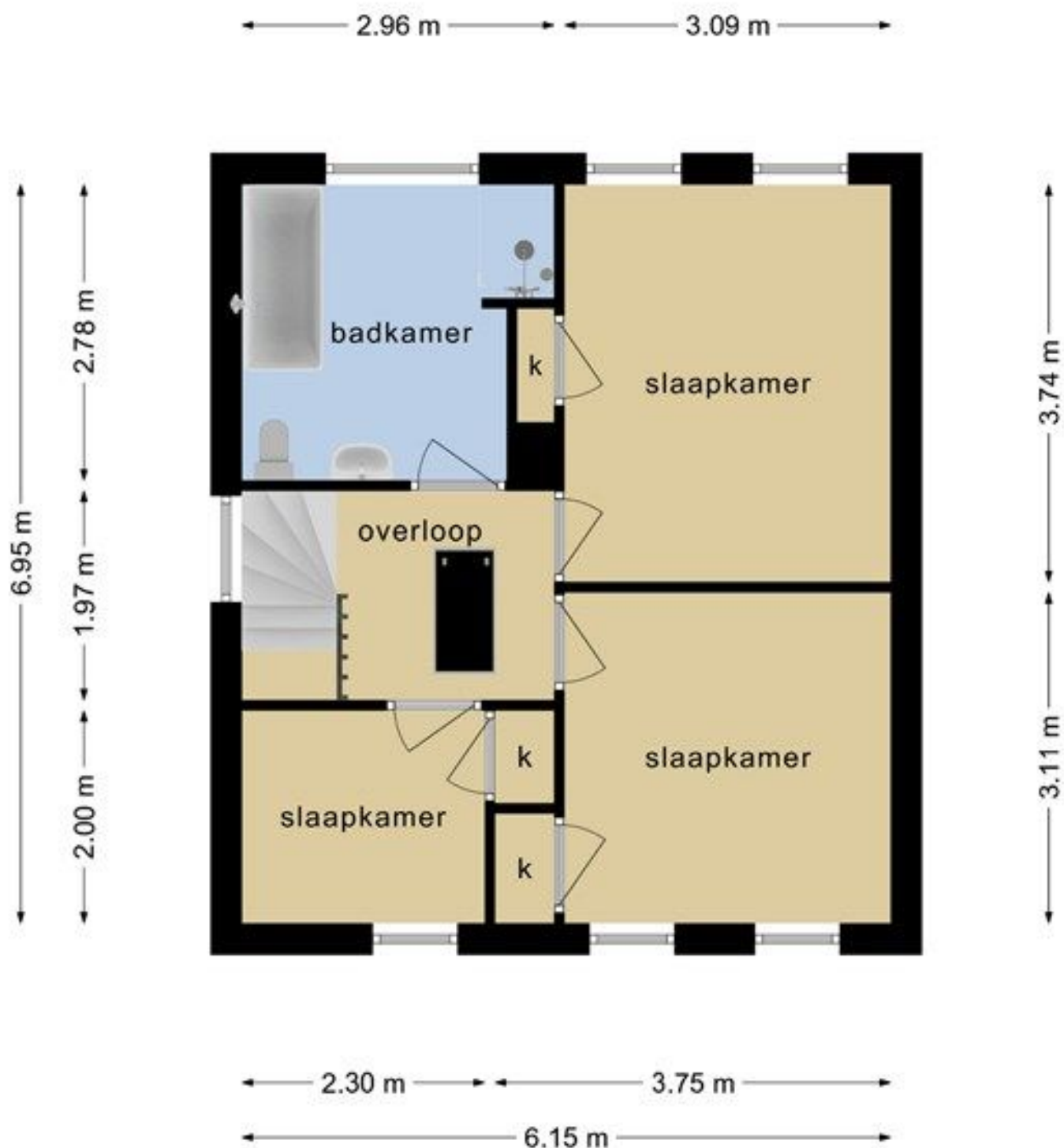




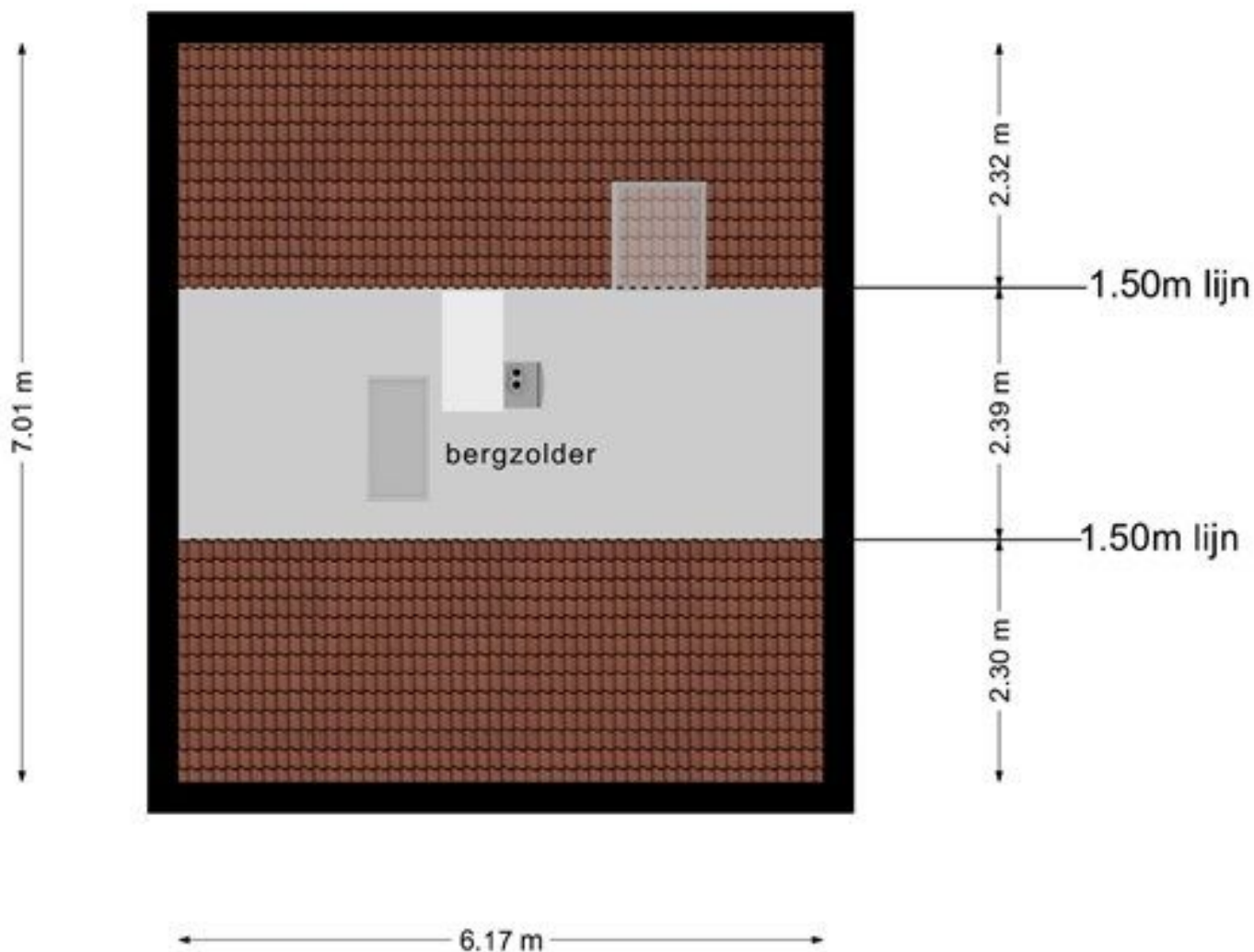




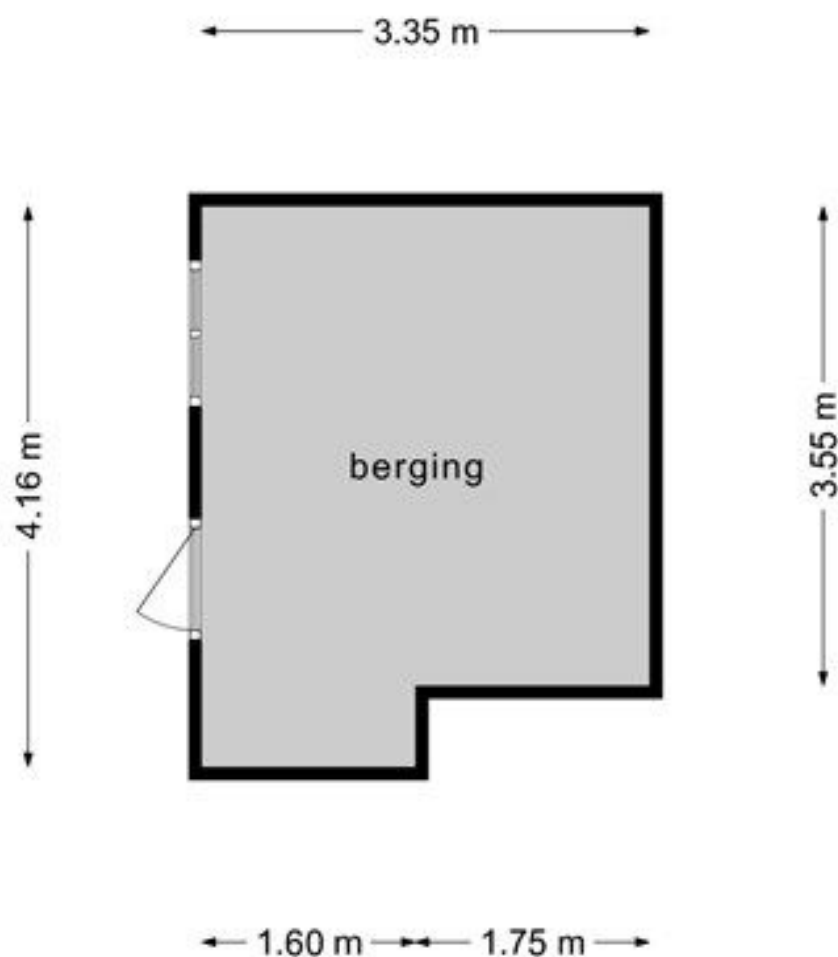
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



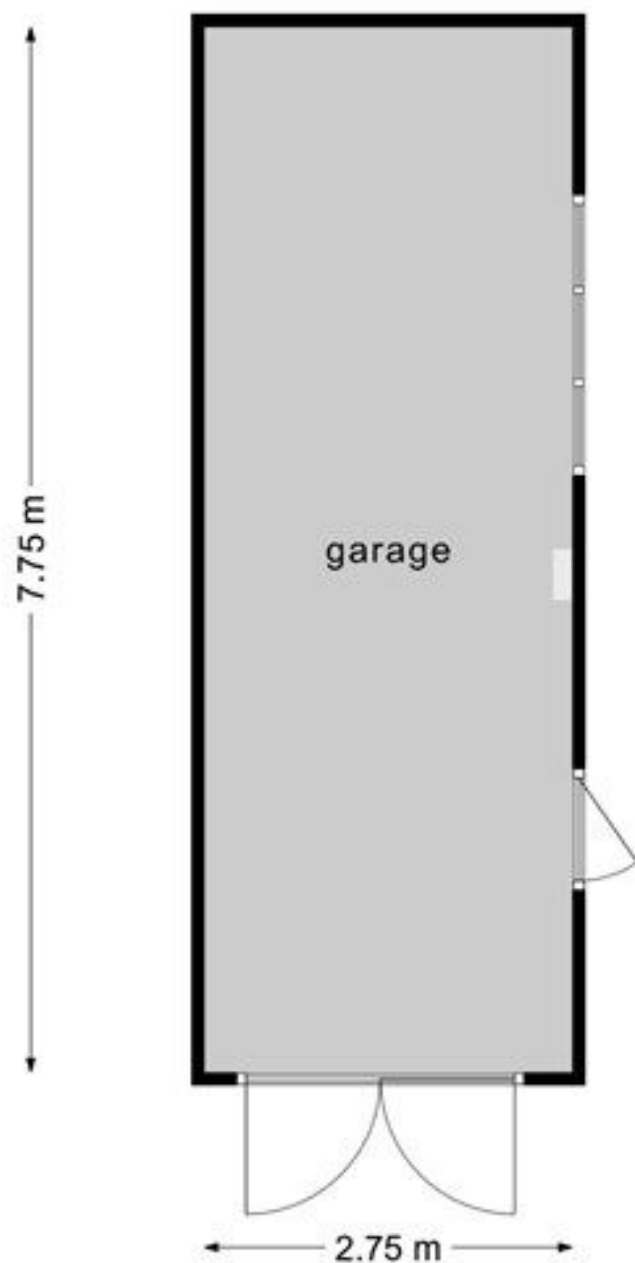
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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	Dahliastraat 40
Postcode	4884 AD
Plaats	Wernhout
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1965
Ligging	in woonwijk
Inhoud (m ³)	359
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
Energielabel	E, vervaldatum: 10 apr 2023
Isolatie	dubbel glas

