



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Kleine Heistraat 16K384
4884 ME Wernhout
€ 499.500 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 16K384



Woonoppervlakte: 111 m²



Perceeloppervlakte: 449 m²



Inhoud: 442 m³



Bouwjaar: 2000



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 499.500 k.k.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K384

Dit landhuis is werkelijk een pareltje te noemen! Bij aankomst van de woning word je meteen overweldigd door de overvloed aan luxe en comfort die deze woning te bieden heeft. De elegante gevel en het rieten dak geven de woning al direct een uitnodigende uitstraling.

De prachtig aangelegde achtertuin biedt een betoverend uitzicht op het ven. Deze woning heeft een royale lichte woonkamer met luxe open keuken, 3 slaapkamers en een compleet ingerichte badkamer.

In de achtertuin is een prachtig tuinpaviljoen geplaatst, een fijn paviljoen dat voor diverse doeleinden geschikt is.

Laat u betoveren door deze unieke kans! Aarzel niet om een bezichtiging in te plannen en deze prachtige woning te komen bezichtigen. Onze makelaar leidt u graag rond om u alle bijzondere details van deze woning te laten zien!

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, informatie over de parkkosten 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

Vanaf het moment dat je de hal betreedt, word je omarmd door een onmiskenbare sfeer van klasse en weelde. Deze woning ademt luxe uit en de ontvangsthall is daar het perfecte voorbeeld van. Deze hal geeft toegang tot de woonkamer, het toilet en de fraaie trapopgang naar de eerste verdieping.

De natuurstenen tegelvloer in aardetint is vanuit de hal doorlopend over de benedenverdieping en zorgt voor een fraaie uitstraling van het geheel.

De moderne toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een wandcloset.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K384

De woonkamer van deze woning heeft mooie raampartijen en de openslaande tuindeuren vormen een naadloze verbinding tussen binnen en buiten, waardoor je bij het betreden van de woonkamer meteen wordt begroet door een prachtig uitzicht op de tuin en het schilderachtige ven.

De strak gestucte wanden en het plafond met sierlijst geven de woonkamer een verfijnde uitstraling.

De praktische, luxe open keuken is uitgevoerd met een kookeiland, een natuurstenen aanrechtblad en een keukenmeubel met een koelkast, vriezer en combi-oven. Naast een 4-pits inductiekookplaat beschikt de keuken nog over een RVS afzuigkap, een quooker kraan en een vaatwasser.

Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken te betreden. Hier is de aansluiting voor de wasmachine en droger en is de c.v.-installatie en de groepenkast netjes weggewerkt in een vaste kast. Via een loopdeur is de achtertuin toegankelijk.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap in de hal komt u op de overloop met vide van de 1e verdieping. De overloop is voorzien van vloerbedekking en geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is werkelijk ruimtelijk en heerlijk licht. De aanwezigheid van de draai-/kiepramen voegt niet alleen een stijlvolle uitstraling toe, maar zorgt ook voor een overvloed aan natuurlijk daglicht dat de slaapkamer binnenstroomt.

De twee andere slaapkamers zijn nagenoeg gelijkwaardig aan elkaar en een hebben een schuine wandafwerking, de vloer is voorzien van vloerbedekking. De slaapkamers beschikken over praktische bergruimte onder de dakschuinte.

Wat een plaatje is deze luxe badkamer! Zo is deze badkamer compleet ingericht met een heerlijk vrijstaand ligbad, een ruime douche, een wastafel en een wandcloset

TUIN

De tuin is met veel zorg en oog voor detail aangelegd met prachtige sierbestrating, waardoor het een verfijnde uitstraling heeft. 's Avonds komt de tuin tot leven dankzij de sfeervolle tuinverlichting.



Omschrijving

Kleine Heistraat 16K384

Over de gehele breedte van de woning bevindt zich een royaal zonnescerm, waaronder je op warme dagen heerlijk kunt vertoeven en beschut kunt genieten van de tuin en het schitterende uitzicht op het ven.

Het tuinpaviljoen is een ware aanvulling op de tuin en biedt een veelzijdige ruimte waar je het hele jaar door van buiten kunt genieten. Of het nu een zomerse barbecue is, een gezellige winterse borrel, het tuinpaviljoen biedt een comfortabele en beschutte omgeving voor diverse doeleinden. In het tuinpaviljoen is een keukenblok geplaatst met een koelkast, zodat je binnen handbereik een versnapering kunt pakken.

Met zorgvuldig geplaatste zithoeken kun je in alle comfort ontspannen en genieten in de fraaie tuin. Het uitzicht op het ven verandert mee met de seizoenen, waardoor je steeds een andere indruk van deze natuur krijgt.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande, luxe woning met rieten dak
- Lichte royale kamer met luxe open keuken
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Gehele woning is voorzien van houten kozijnen met isolatieglas
- De woning is deels voorzien van rolluiken
- Compleet ingerichte badkamer
- Tuingerichte woonkamer met openslaande tuindeuren en toegang tot de tuin
- 3 Ruime slaapkamers
- Zonnige en prachtige achtertuin met uitzicht over het ven
- Royaal tuinpaviljoen
- Woning is voorzien van beveiligingscamera's
- Elektrisch bedienbare poort
- Ruime oprit voor meerdere auto's
- Een perceel van ca. 449 m²
- Energielabel A

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 16K384 in beeld









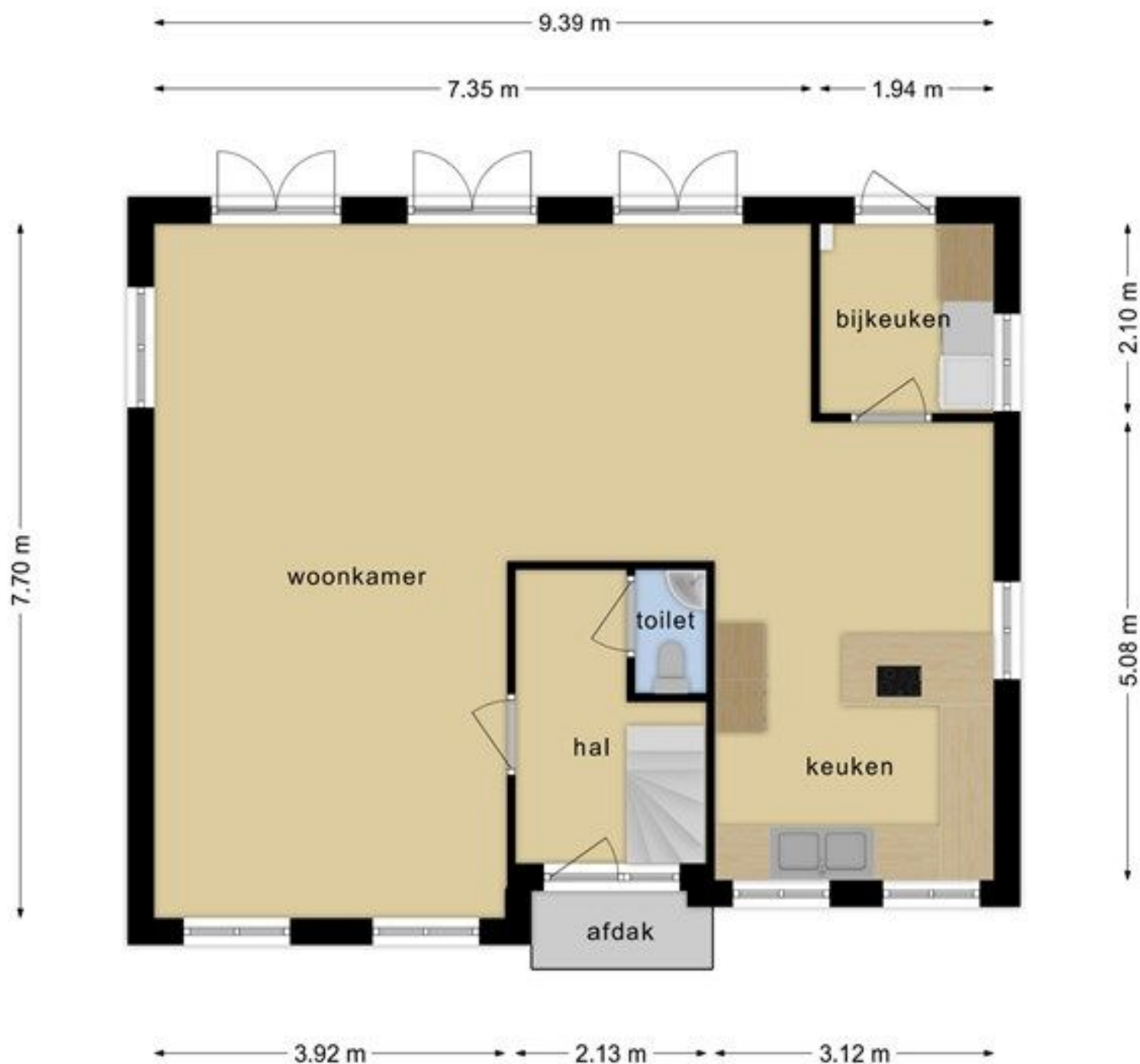




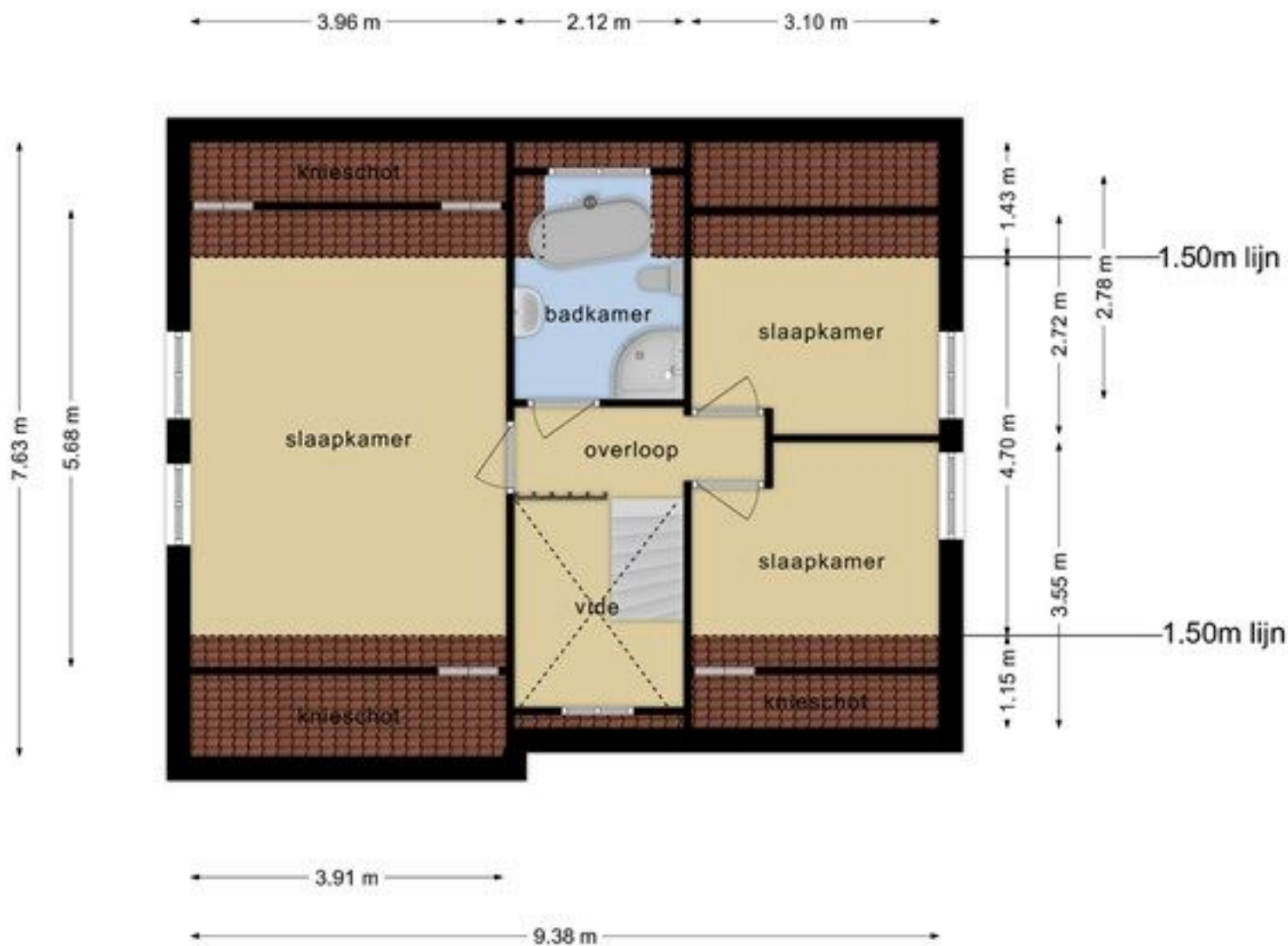




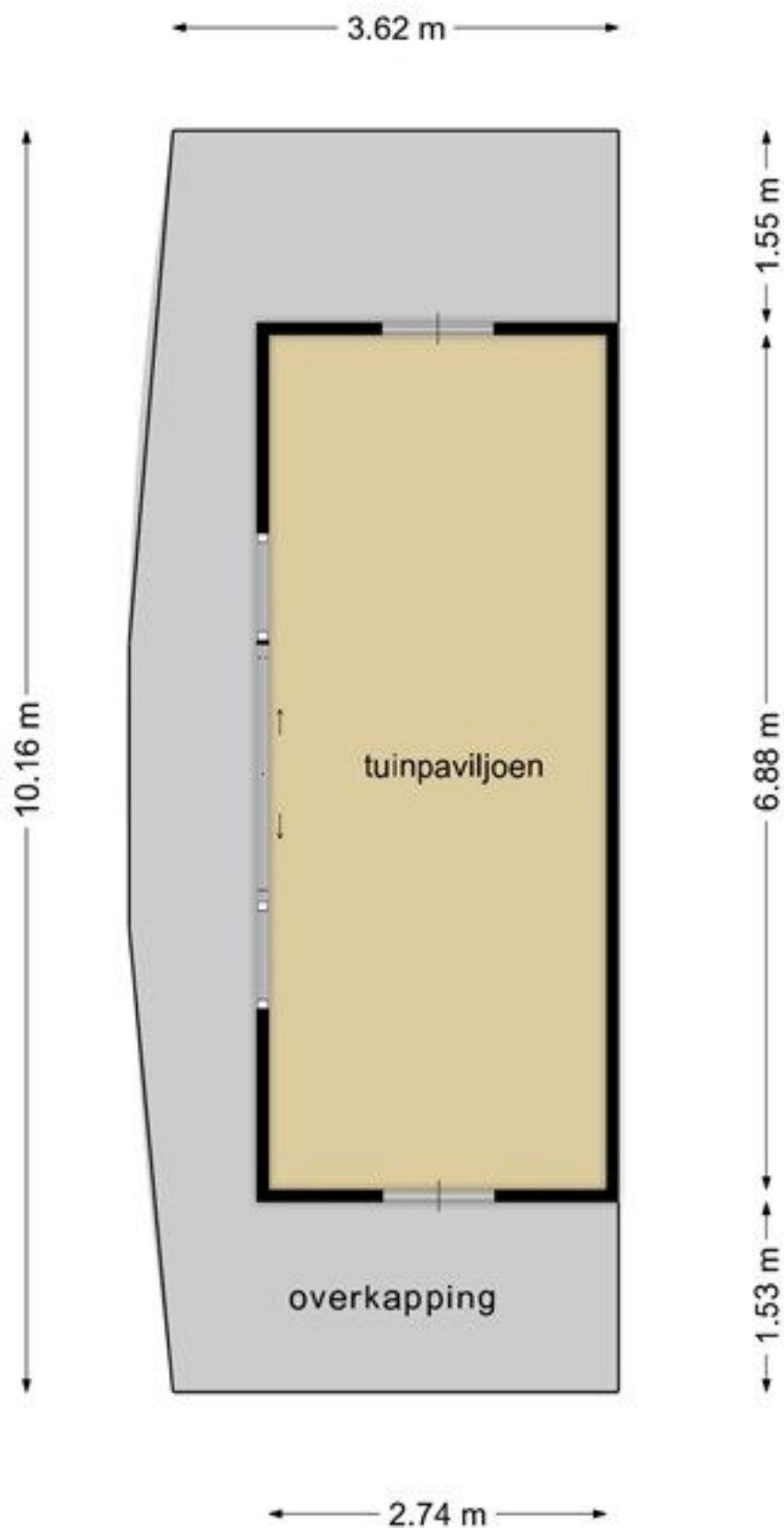




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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.



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Kleine Heistraat 16K384
Postcode	4884 ME
Plaats	Wernhout
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2000
Woonoppervlakte (m ²)	111
Perceeloppervlakte (m ²)	449
Inhoud (m ³)	442
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	nefit, 2011, combi, eigendom, gas
Energie label	A, vervaldatum: 2 okt 2027

