



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Dahliastraat 26
4884 AD Wernhout
€ 325.000 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 Dahliastraat 26



Woonoppervlakte: 98 m²



Perceeloppervlakte: 338 m²



Inhoud: 414 m³



Bouwjaar: 1964



Aantal kamers: 4



Soort woning: eengezinswoning



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 325.000 k.k.



Omschrijving Dahliastraat 26

Een te moderniseren vrijstaande woning met garage, oprit en privacy biedende achtertuin gelegen op een perceel van ca. 338 m².

De begane grond biedt een lichte woonkamer, keuken en bijkeuken. De eerste verdieping telt een 3-tal slaapkamers en een badkamer.

LIGGING

De woning is gelegen in Wernhout, 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).

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.

INDELING:

BEGANE GROND

Via de voortuin bereikt u de voordeur van de entree.

De hal geeft toegang tot de keuken, meterkast, kelder en de trapopgang naar de 1ste verdieping.

WOONKAMER

De lichte woonkamer is afgewerkt met vloerbedekking en de wanden zijn voorzien van stucwerk.

Door de raampartijen, heeft deze woonkamer een ruimtelijk effect met veel lichtinval. In de woonkamer is ook een houtkachel geplaatst. Door middel van een loopdeur heeft u toegang tot de achtertuin.

KEUKEN

De keuken is voorzien van diverse onder- en bovenkasten en is uitgerust met een 4 -pits gaskookplaat, een oven, afzuigkap en koelkast.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de bijkeuken en een vaste kast.

BIJKEUKEN

In de bijkeuken is de aansluiting voor een wasmachine en droger. De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer en de wanden zijn deels voorzien van tegels en stucwerk. De bijkeuken biedt toegang tot het toilet, een vaste kast en de achtertuin.





Omschrijving Dahliastraat 26

TOILET

Het toilet is deels betegeld en voorzien van een closet.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en een vaste kast.

SLAAPKAMERS

De vloer van alle slaapkamers is voorzien van vloerbedekking en de wanden zijn deels afgewerkt met behang en stucwerk.

De slaapkamer aan de achterzijde biedt middels een loopdeur toegang tot het plat dak.

BADKAMER

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel, closet, ligbad en douche.

ZOLDER

Via een vlizotrap is de zolder te bereiken deze ruimte biedt veel opbergmogelijkheden.

TUIN

De onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin is voorzien van diverse borders met vaste planten, gazon en sierbestrating. Aan de achtergevel van de woning is een overkapping geplaatst zo kunt u altijd genieten van de tuin. Vanuit de achtertuin heeft u toegang tot de berging en garage.

GARAGE

De ruime garage is voorzien van elektra en een elektrische sectionaaldeur.

BIJZONDERHEDEN

- Te moderniseren vrijstaande woning met garage
- De woning is voorzien van houten kozijnen met deels dubbele beglazing
- Lichte woonkamer
- Nette keuken
- Ruime bijkeuken
- 3 slaapkamers
- Badkamer voorzien van alle gemakken
- Energielabel F
- Ruime vrijstaande garage en berging
- Gelegen op een perceel van ca. 338 m²
- Privacy biedende achtertuin



Omschrijving Dahliastraat 26

Gelegen nabij diverse voorzieningen, diverse winkels, basisschool, openbaar vervoer en uitvalswegen

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 26 in beeld













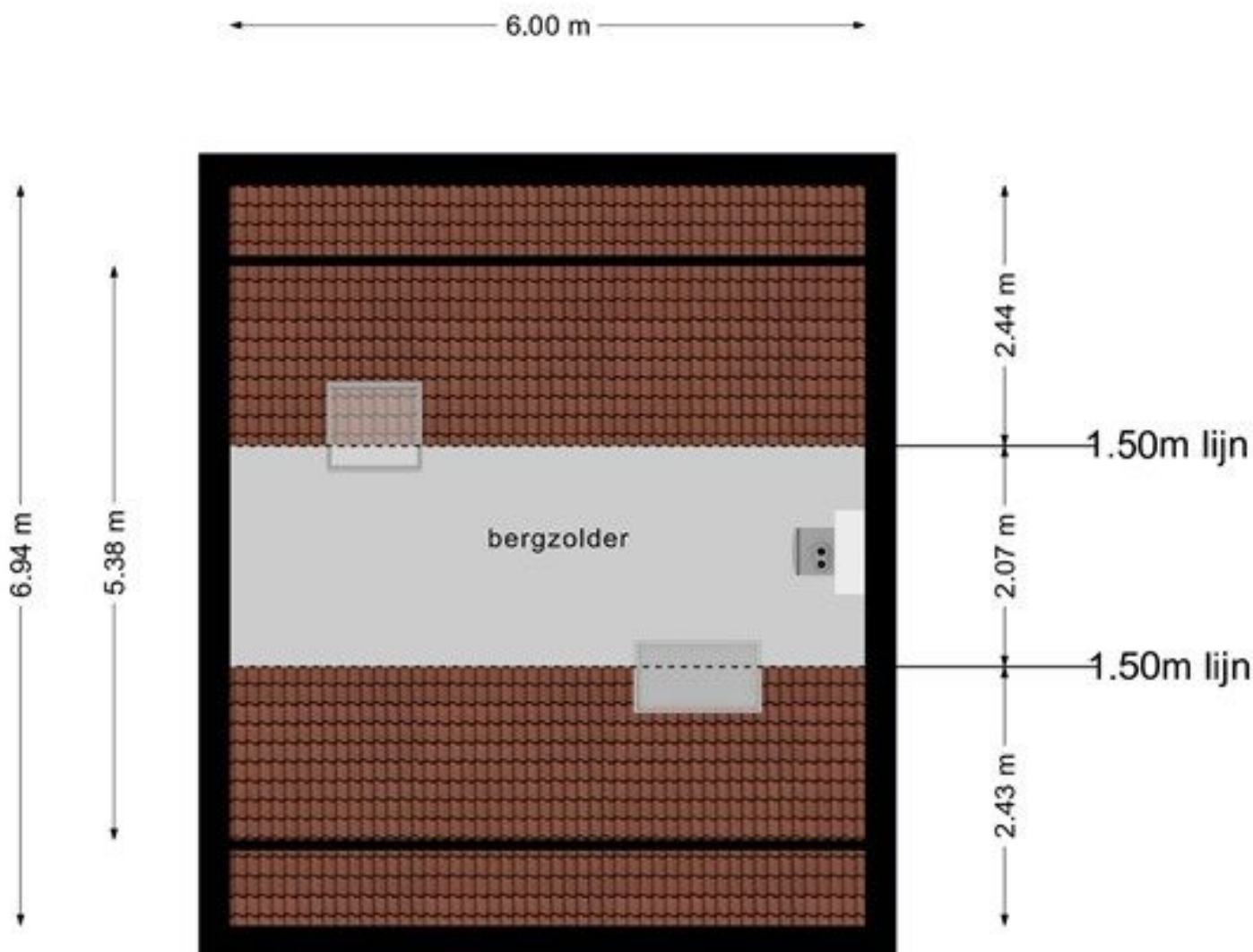




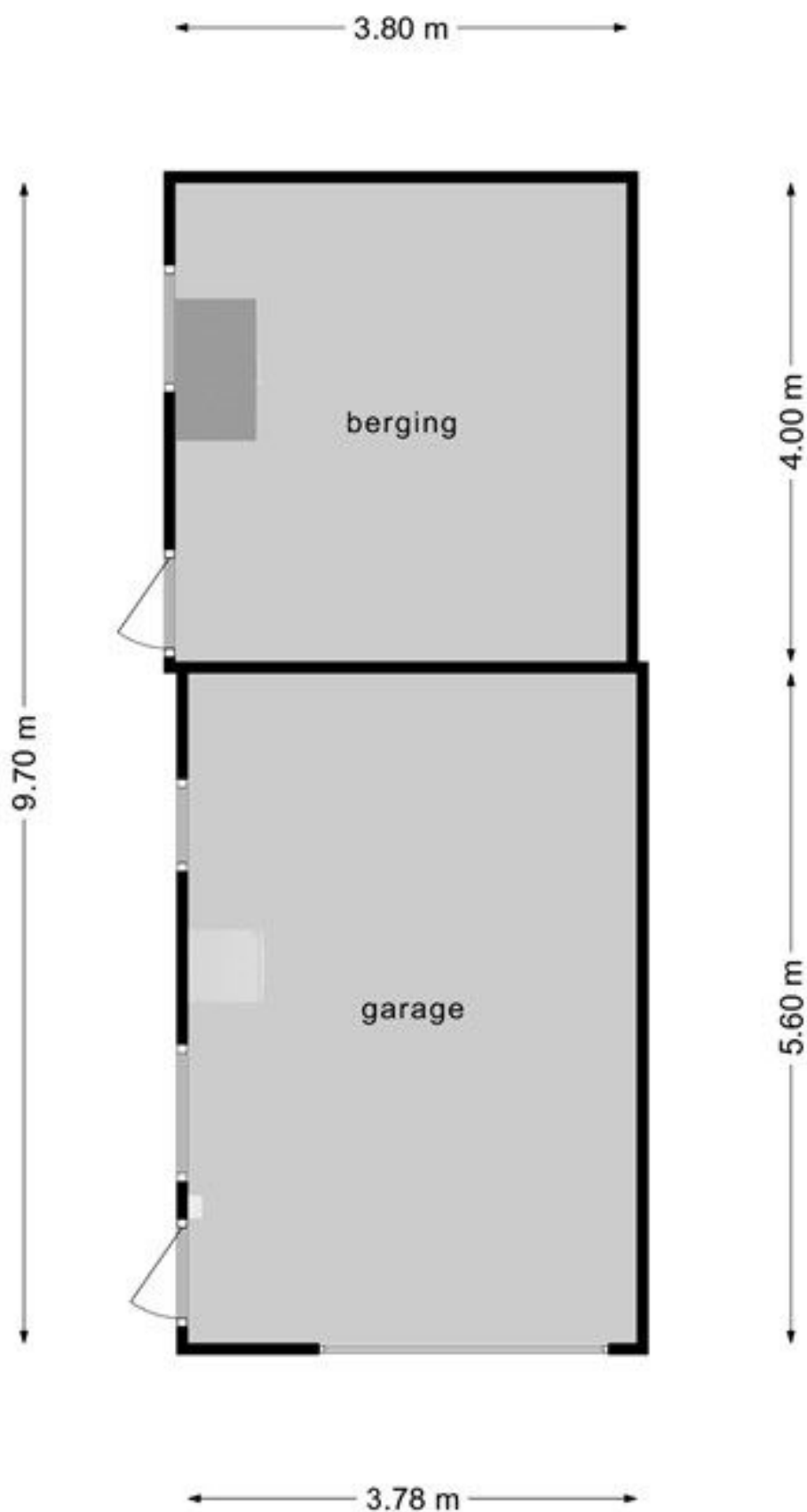
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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.



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Dahliastraat 26
Postcode	4884 AD
Plaats	Wernhout
Land	Nederland
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1964
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	98
Perceeloppervlakte (m ²)	338
Inhoud (m ³)	414
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	nefit, 2010, combi, eigendom, gas
Energielabel	F, vervaldatum: 13 maa 2033

