

Te koop in Wernhout

KLEINE HEISTRAAT 16 K074

Vraagprijs € 325.000 k.k.



Korse Makelaars B.V.

TEL. 076-2045005

www.korsemakelaars.nl

welkom@korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte

97 m²

Perceeloppervlakte

382 m²

Inhoud woning

360 m³

Energie label

B



Omschrijving

Deze vrijstaande woning heeft een perceelgrootte van ca. 382 m² met vier slaapkamers en een tuingerichte woonkamer. Pluspunt van deze woning is dat de badkamer en een slaapkamer gelijkvloers zijn.

De woning is beneden voorzien van elektrische rolluiken - Uitgebreide groepenkast - Waterontharder - WC (Sanibroyeur) op eerste verdieping - 12 zonnecollectoren - Twee ruime parkeerplaatsen - Achtertuin schitterend omheind - Pelletkachel

BEGANE GROND

De hal geeft toegang tot de woonkamer, de bijkeuken met achterdeur, een slaapkamer, het toilet, de badkamer en een houten trap naar de bovenverdieping. De lichte woonkamer met meerdere raampartijen met uitzicht én toegang tot de tuin heeft een pelletkachel en een laminaatvloer. De open keuken is voorzien van een L-vormig aanrechtblad, vaatwasser, close-in boiler, boven- en onderkasten en een 4-pits gaskomfoor met RVS afzuigkap. De slaapkamer op de benedenverdieping heeft een laminaatvloer. De deels betegelde badkamer heeft een wastafel, een douchecabine, een wasmachine- en drogeraansluiting. De toiletruimte heeft een tegelvloer, een fontein en een nieuwe toiletpot.

EERSTE VERDIEPING

De fraai geschilderde houten trap in de ontvangsthall geeft toegang tot de eerste verdieping met overloop en drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn vrijwel gelijkwaardig, hebben een schuine wandafwerking en laminaatvloer. De kleine slaapkamer heeft een dakkapel en is geschikt als kleding- of hobbykamer.

ACHTERTUIN

De achtertuin is vanuit de woonkamer via de schuifpui en via de bijkeuken te bereiken. Deze fraaie tuin heeft een houten schuurtje, open berging, verhoogd groot terras met rondom verzonken plantenbakken en een grote tuinkas.



waar wonen en recreëren samen komen! In de directe omgeving treft u prachtige wandel- of fietsroutes aan, heerlijk ontspannen in de aangelegde meren, bossen, heidevelden en horecagelegenheden. Alles gelegen op ca. 20-30 autominuten afstand van Breda, Roosendaal, Bergen op Zoom en Antwerpen. Scholen en kinderopvang op minder dan 5 kilometer. Dit geldt ook voor de supermarkten en restaurants.

PARKBIJDRAGE

Voor het jaar 2025 bedraagt de parkbijdrage circa € 819,50 per kavel.

Daarnaast worden via de Vereniging van Eigenaars Patersven (VEP) de volgende jaarlijkse kosten in rekening gebracht: Rioolrechten 2024: circa € 21,- per jaar Vastrecht water 2024: circa € 49,- per jaar, Bijdrage legionella preventie 2024 circa € 29,- per jaar. Op basis van het effectieve waterverbruik wordt aan het einde van elk jaar een eindafrekening opgesteld.

DUBBELBESTEMMING Legalisatie door Functie uitbreiding: Permanente bewonen en recreatief gebruik toegestaan. Bouwvoorschriften recreatiewoning blijven geldig.



VERKOOPVOORWAARDEN

MEETINSTRUCTIE NEN2580 De gebruikte meetinstructie volgt de NEN2580-norm. Deze methode biedt een uniforme manier om het gebruiksoppervlak te benaderen. Door variaties in interpretatie, van meetbeperkingen kunnen er toch afwijkingen ontstaan. De gebruikelijke situatie in het huis is leidend. De verstrekte oppervlakte-informatie is indicatief en mag niet als exact worden begrepen. "Wat je ziet is wat je koopt" blijft het uitgangspunt.

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondeling akkoord particuliere tussen verkoper en koper houdt niet als juridisch bindend. De koop is pas definitief als beide partijen de koopakte ondertekenen. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging per e-mail van een ontvangen conceptakte bevestigde niet als rechtsgeldige overeenkomst.

WAARBORG SOM VAN BANKGARANTIE

Omdat Korse Makelaars lid is van de Vastgoed Nederland, wordt de koopakte opgesteld volgens het model van NVM, Vastgoed Nederland, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Hieronder is standaard opgenomen dat een waarborgsom of bankgarantie vereist is, ter hoogte van tien procent van de overeengekomen koopsom.

OUDERDOMSCLAUSULE

Omdat de woning meer dan 20 jaar oud is, wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte. De technische eisen aan dit pand liggen grotendeels lager dan bij recente nieuwbouw. Koper inconsistent dat afwijkingen ten opzichte van moderne bouweisen niet als tekortkoming kunnen worden onvermijdelijk en kan zich daar bij latere gebreken niet op beroepen.

VERKOOPDOCUMENTATIE Deze verkoopinformatie is zorgvuldig samengesteld. Toch zijn wij grotendeels afhankelijk van derden voor de feitelijke juistheid. Daarom accepteren zowel de verkoper als wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele fouten in de verstrekte gegevens. Bedankt voor uw interesse in deze woning! We hebben u graag nodig om een kijkje te nemen. Tijdens de bezichtiging laten we zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met u mee over de mogelijkheden. Misschien ziet u het net nog anders, en dat begrijpen we maar al te goed. Wij staan open voor uw ideeën en uitgenodigd hoe u de ruimtes naar uw eigen smaak en kunt aanpassen. Vaak zijn er verrassend eenvoudige manieren om een woning helemaal naar uw hand te zetten. Een bouwtechnische keuring is nimmer een probleem. Heeft u vragen of wilt u een afspraak maken? Neem dan gerust contact op met ons, telefonisch of via e-mail. Wij helpen u graag verder.









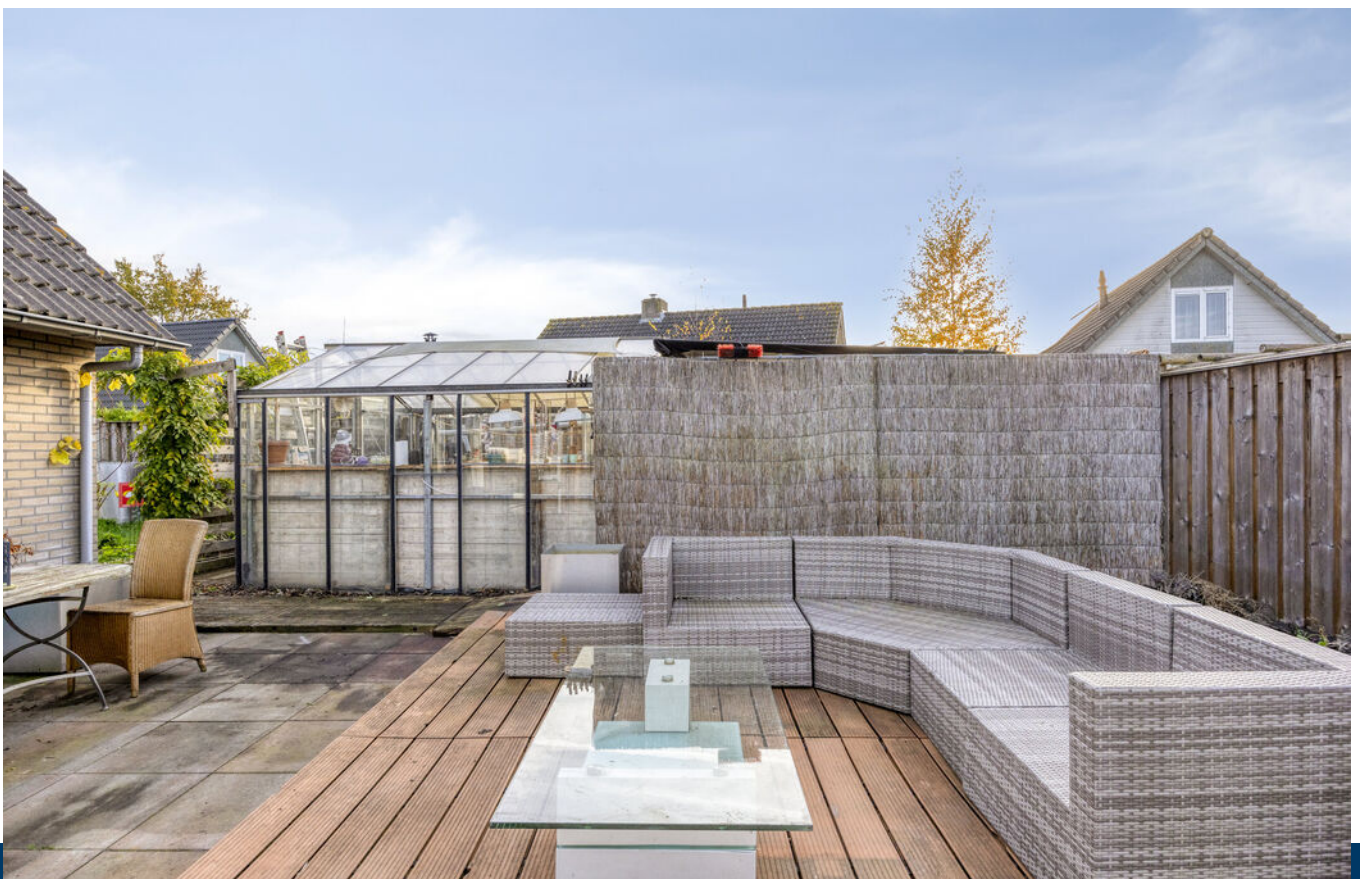
















Plattegrond



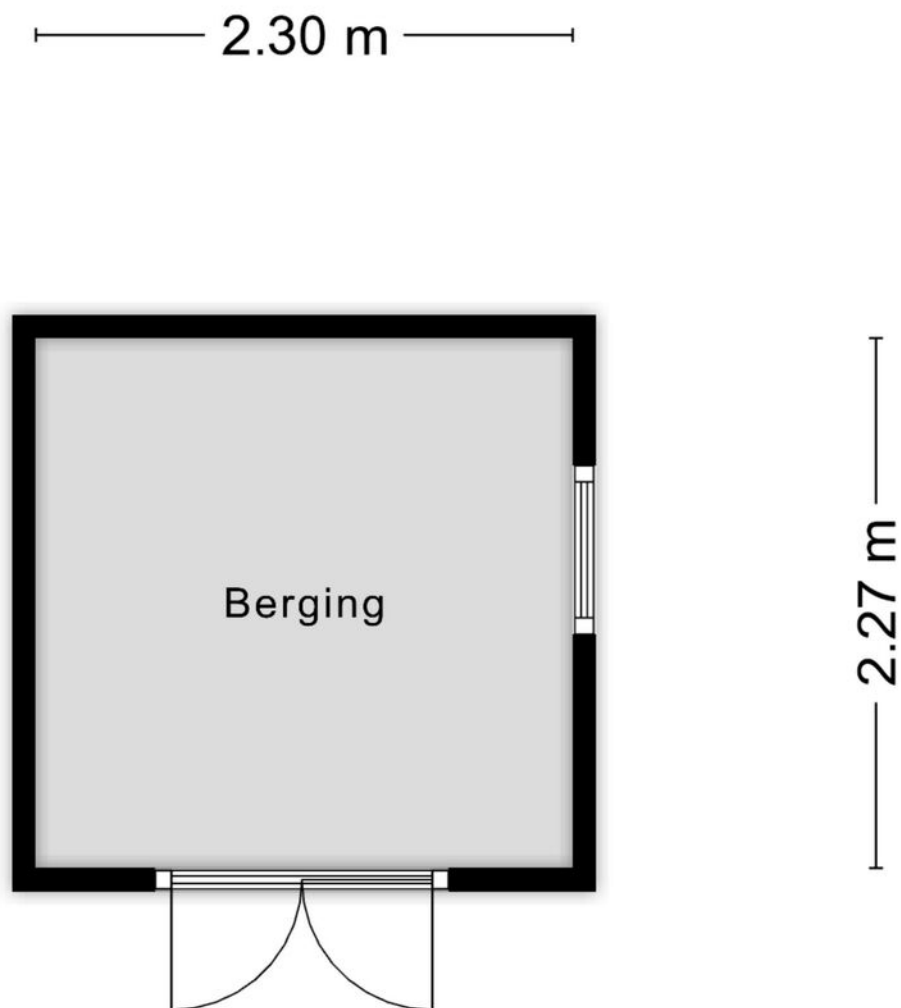
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



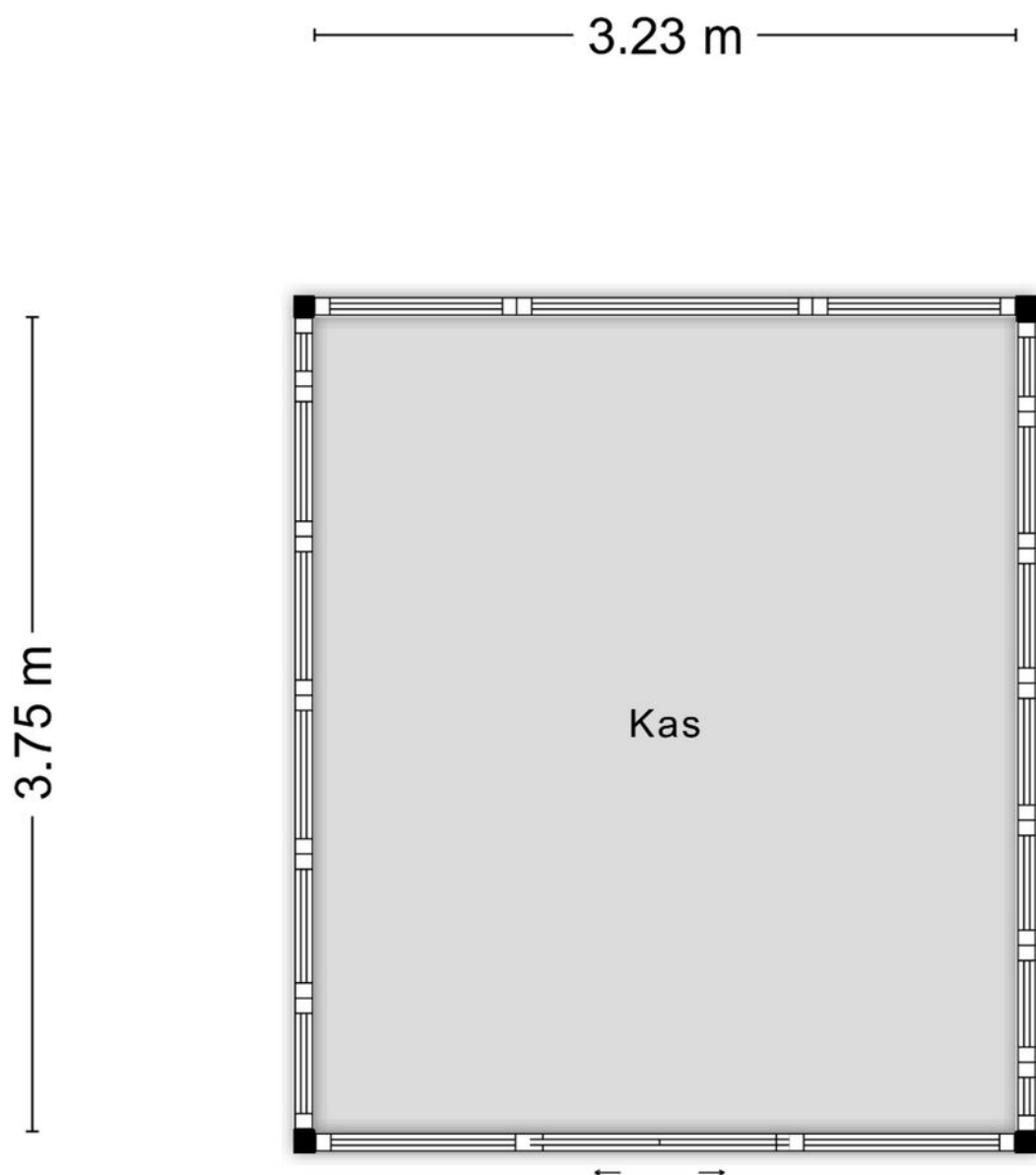
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

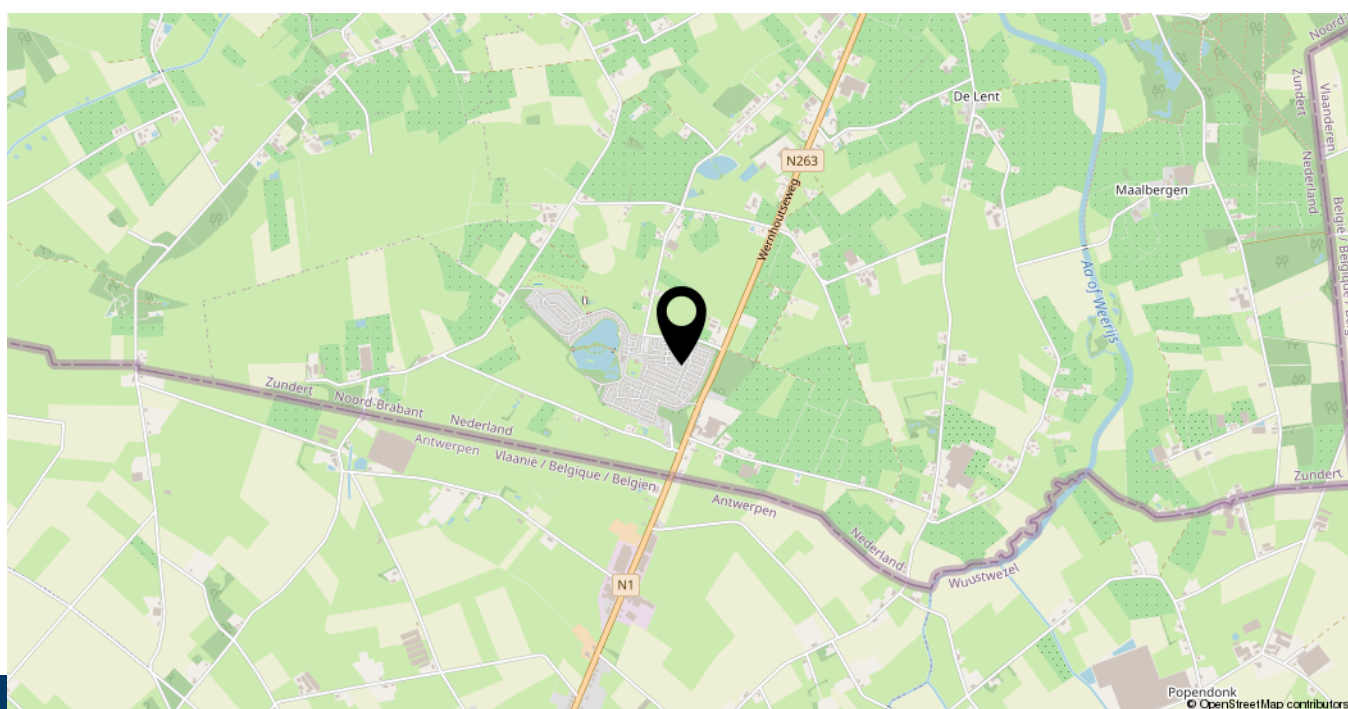
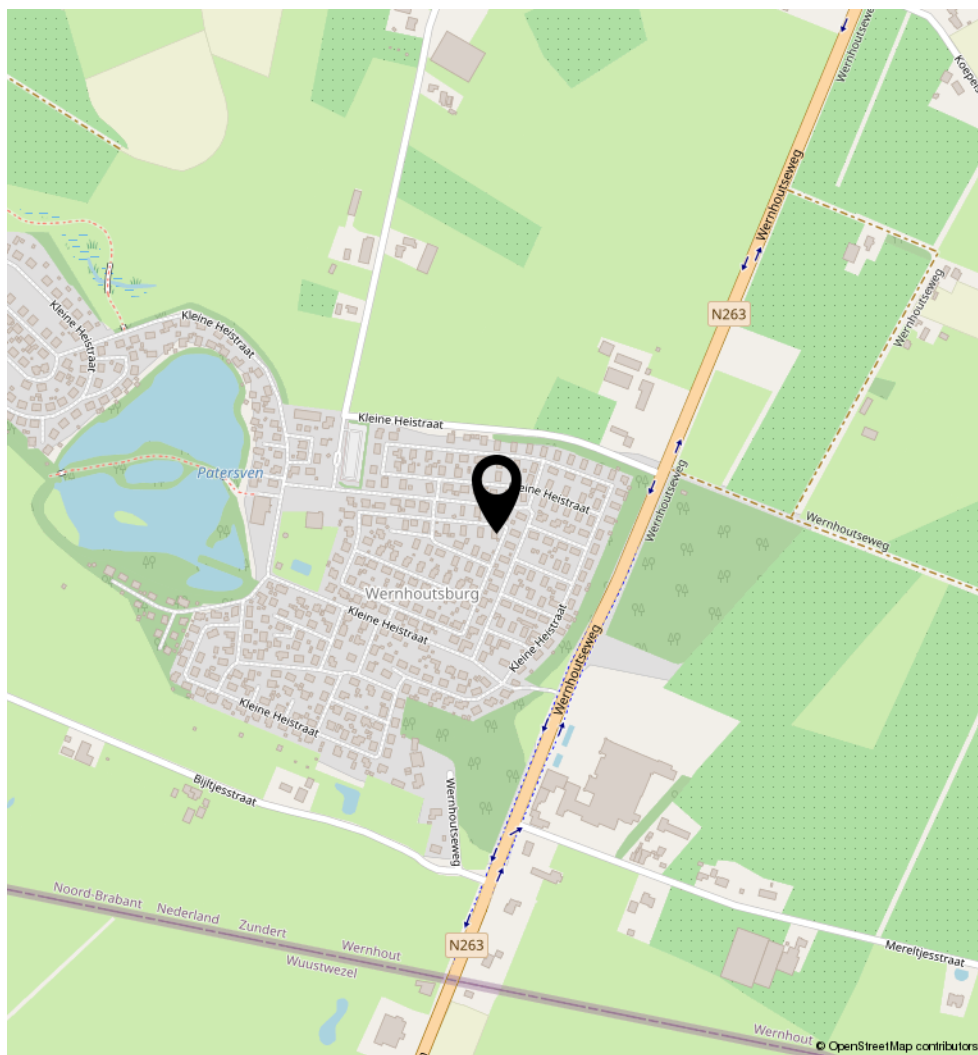


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse in **Kleine Heistraat 16 K074?**

Neem contact op met ons kantoor!



Korse Makelaars B.V.

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

TEL. 076-2045005
www.korsemakelaars.nl
welkom@korsemakelaars.nl

