

Te koop in Wernhout

KLEINE HEISTRAAT 2 B

Vraagprijs € 585.000 k.k.



Korse Makelaars B.V.

076 204 5005

welkom@korsemakelaars.nl

www.korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS

Kenmerken

Woonoppervlakte

129 m²

Perceeloppervlakte

3700 m²

Inhoud woning

825 m³

Bouwjaar woning

1954

Soort : eengezinswoning

Energielabel : D

Aantal woonlagen : 4

Verwarming : c.v.-ketel

Aantal kamers : 5

CV-bouwjaar : 2018

Aantal slaapkamers : 4



Beschrijving

Altijd al gedroomd van landelijk wonen, met volop ruimte en vrij uitzicht? Deze twee-onder-een-kapwoning met garage ligt op een royaal perceel van maar liefst circa 3.700 m² en biedt alle mogelijkheden om hier jouw eigen droomplek te creëren. Vanuit huis en tuin geniet je van een prachtig uitzicht over de omliggende landerijen.

De woning is bovendien levensloopbestendig ingericht. Op de begane grond bevinden zich een ruime leefkeuken, een slaapkamer en een badkamer, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. De eerste verdieping beschikt over nog eens drie slaapkamers.

Ook buiten is er volop ruimte om te genieten. De royale achtertuin beschikt over een eigen tennisbaan, een ven en biedt dankzij de omvang van het perceel volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, hobby's of gewoon heerlijk buitenleven.

Kortom: een geweldige woning op een ruim perceel, die veel mogelijkheden biedt om je droomhuis te realiseren.

Is jouw interesse gewekt? Onze makelaar Yoeri Korse staat klaar om de woning te laten zien.

LIGGING

Vrij gelegen, middenin het groen, 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

Via de oprit bereik je de woning via zowel de zij- als voordeur.

Vanuit de hal via de voordeur is er toegang tot de L-vormige woonkamer, de trap naar de eerste verdieping en de kelder.

De woonkamer is voorzien van een brede raampartij aan de voorzijde van de woning wat zorgt voor een fijne lichtinval. Verder beschikt de woonkamer over een tapijtvloer en originele elementen.

Via de zijdeur kom je in de ruime leefkeuken uit. In de ruime woonkeuken is er voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. De keuken is uitgerust met een praktisch keukenblok, een houtkachel en van alle gemakken voorzien waaronder boven- onderkasten, een gaskookplaat, dubbele spoelbak, een combi-oven en een koelkast.

Via een loopdeur is de royale achtertuin toegankelijk.

De hal aan de achterzijde van de keuken biedt toegang tot het toilet, de slaapkamer en de badkamer. Via een loopdeur is de achtertuin, de garage, tuinkamer, de achtergelegen bijkeuken en berging toegankelijk.

De geheel betegelde badkamer is ruim van opzet en uitgerust met een ligbad, inloopdouche en wastafel.

De aanwezigheid van zowel een slaapkamer als badkamer op de begane grond maakt gelijkvloers wonen mogelijk.

De ruime garage biedt volop mogelijkheden en is geschikt voor zowel het stallen van een auto als het uitoefenen van een hobby of het creëren van extra opslagruimte. De garage is voorzien van krachtstroom.

Vanuit de garage is de praktische bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Aansluitend biedt de bijkeuken toegang tot de berging, waardoor er aan praktische bergingruimte geen gebrek is.

De tuinkamer vormt een heerlijke plek om te ontspannen en optimaal van het buitenleven te genieten. Dankzij de openslaande tuindeuren staat de ruimte in directe verbinding met de tuin en geniet je hier in ieder jaargetijde van een prachtig uitzicht over het groen.



EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en een vlizotrap naar de praktische bergzolder.

De slaapkamers zijn prettig van formaat en bieden volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. De vloeren zijn afgewerkt met laminaat of tapijt.

TUIN

De woning is goed gesitueerd op een royaal perceel en wordt omringd door een bijzonder ruime tuin met volop mogelijkheden. Direct achter de woning bevindt zich een bestraat zonneterras, waar je heerlijk van het buitenleven kunt genieten. Daarnaast beschikt het perceel over een tuinkamer, die uitstekend geschikt is voor hobby's of als extra verblijfsruimte, een garage en een uitgestrekt gazon.

Een absolute blikvanger is de eigen tennisbaan: een unieke toevoeging die sport en ontspanning letterlijk naar de achtertuin brengt. Voor het onderhoud van het groen beschikt de tuin bovendien over een eigen waterput en een ondergronds beregeningssysteem.

De eigen waterpartij/ven vormt een fraai onderdeel van de tuin. In combinatie met het royale perceel, het vele groen en het weidse karakter maakt dit de buitenruimte tot een heerlijke plek voor liefhebbers van rust, ruimte en buitenleven.

BIJZONDERHEDEN

- Levensloopbestendige woning op royaal perceel
- Lichte woonkamer
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Woning is grotendeels geïsoleerd
- Royale achtertuin met tennisbaan en eigen waterpartij
- Garage met bijkeuken en aparte berging
- Tuinkamer in de achtertuin
- Ruim perceel van ca. 3.700 m²
- Energielabel D
- De woning is landelijk gelegen aan de rand van Wernhout



Verkoopvoorwaarden

Indien van toepassing kunnen onderstaande artikelen worden opgenomen in de koopovereenkomst:

MEETINSTRUCTIE NEN2580

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

RECHTSGELDIGE KOOPOVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

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

WAARBORG SOM OF 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. Daarin is standaard opgenomen dat een waarborgsom of bankgarantie vereist is, ter hoogte van tien procent van de overeengekomen koopsom.

NIET ZELFBEWONINGS CLAUSULE

De huidige eigenaar heeft zelf niet in de woning gewoond en is daarom niet in staat om de koper te informeren over eventuele eigenschappen of gebreken die alleen een bewoner zou kennen. Om die reden zal in de koopakte worden opgenomen dat de verkoper geen gebruikersinformatie kan verstrekken en geen aansprakelijkheid draagt voor onbekende gebreken.

ASBESTCLAUSULE

In woningen die zijn gebouwd vóór 1 juli 1993 is het gebruik van asbesthoudende materialen destijds gebruikelijk geweest, onder meer in (rook)kanalen, dakbeschot, tussenwanden, gevelbekleding, bij verwarmingstoestellen, warmwatervoorzieningen en vloeren. Koper erkent dat er mogelijk asbest is verwerkt. Koper is ervan op de hoogte dat het verwijderen van asbestmaterialen volgens milieuwetgeving onder strikte regels valt. Verkoper wordt gevrijwaard van elke aansprakelijkheid voortvloeiend uit aanwezigheid of verwijdering van asbest in of uit het pand.

OUDERDOMSCLAUSULE

Omdat de woning meer dan 20 jaar oud is, wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopakte. De technische eisen aan dit pand liggen hierdoor aanzienlijk lager dan bij recente nieuwbouw. Koper aanvaardt dat afwijkingen ten opzichte van moderne bouwweisen niet als tekortkoming kunnen worden aangemerkt 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 inhoudelijke juistheid. Daarom aanvaarden zowel de verkoper als wij geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in de verstrekte gegevens.

Bedankt voor je interesse in deze woning! We nodigen je graag uit om een kijkje te komen nemen. Tijdens de bezichtiging laten we je zien hoe het huis er momenteel uitziet, maar we denken ook graag met je mee over de mogelijkheden. Misschien zie je het net even anders en dat begrijpen we maar al te goed. We staan open voor jouw ideeën en bespreken graag hoe je de ruimtes naar jouw eigen smaak en wensen kunt aanpassen. Vaak zijn er verrassend eenvoudige manieren om een woning helemaal naar jouw hand te zetten. Een bouwtechnische keuring is nimmer een probleem. Heb je vragen of wil je een afspraak maken? Neem dan gerust contact met ons op, telefonisch of via e-mail. We helpen je graag verder.









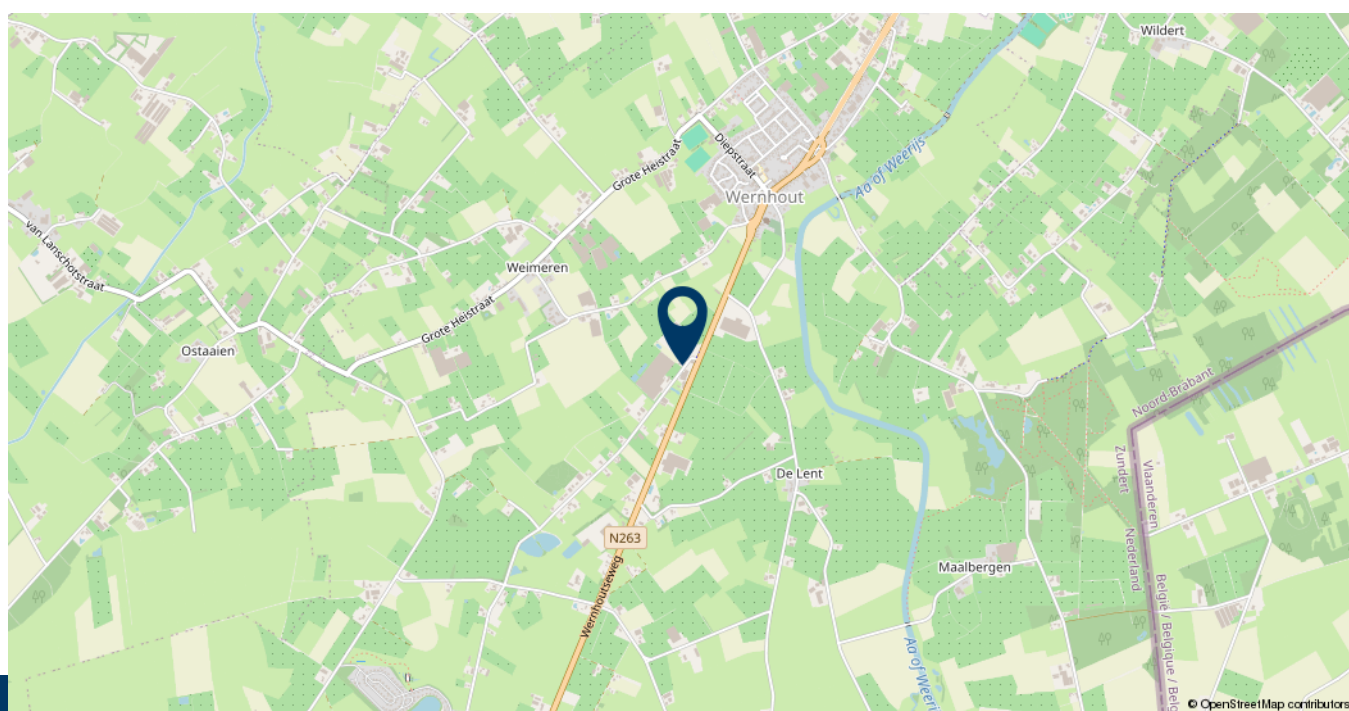
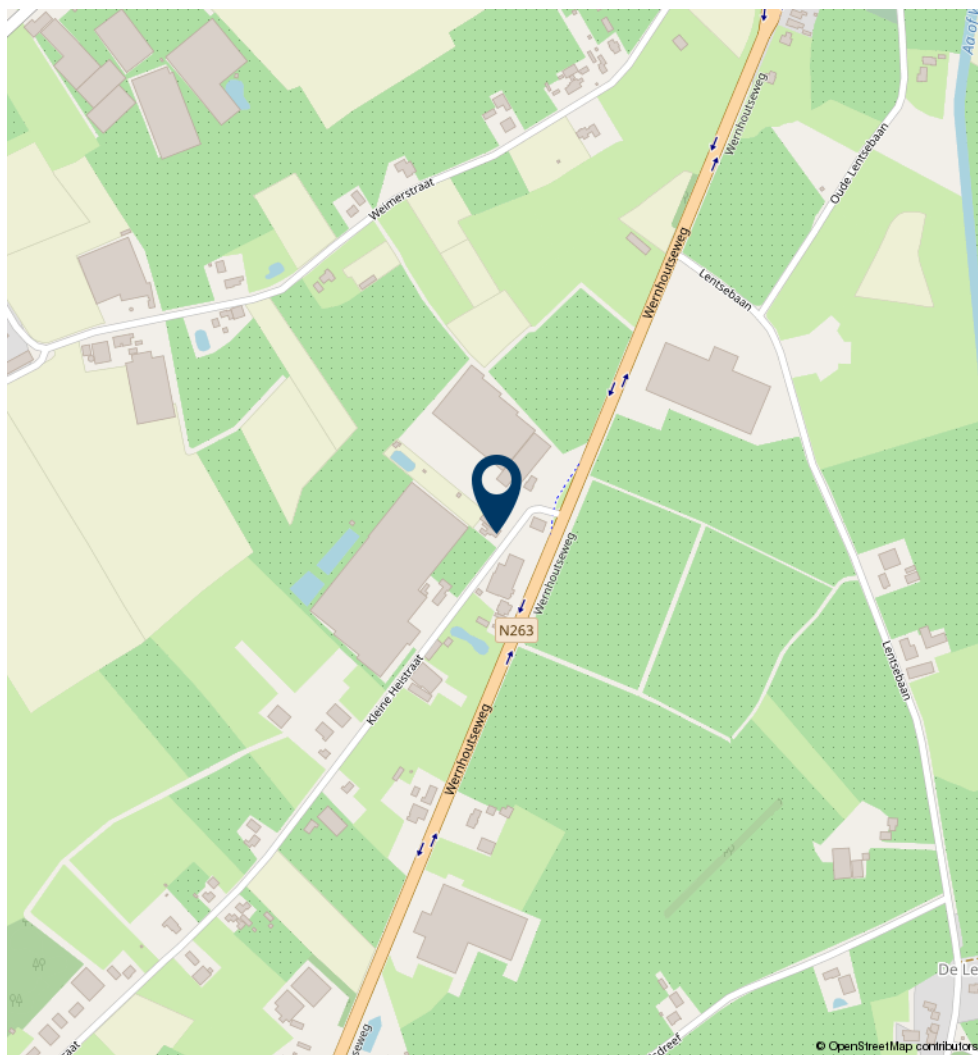


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Locatie op de kaart



Algemene voorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van het meest recente model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis. Voor de verkoop gelden de onderstaande voorwaarden. Wanneer je een bod uitbrengt of de koopovereenkomst aangaat, moet je bekend zijn met deze voorwaarden en deze accepteren. Bij de uiteindelijke koopakte ontvang je een consumentenuitleg.

Hypotheek

Indien je behoefte hebt aan inzicht in jouw hypotheekmogelijkheden, brengen wij je graag in contact met één van onze samenwerkende, onafhankelijke hypotheekadviseurs.

Aansprakelijkheid

De bovenstaande informatie geeft slechts een globale omschrijving van een object. Een deel van de gegevens is aangeleverd door derden. Wij verwerken deze informatie met grote zorg, maar kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid ervan. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktime

Ben je een natuurlijke persoon die niet handelt vanuit een beroep of bedrijf, dan heb je bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd duurt drie dagen en gaat in om 0.00 uur op de dag ná de dag waarop jij de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst (in kopie) hebt ontvangen. Het einde van de bedenktijd op een zaterdag, zondag of officiële feestdag, dan wordt deze automatisch verlengd tot de eerstvolgende werkdag. De bedenktijd wordt bovendien zo nodig verlengd zodat er altijd minimaal twee werkdagen in voorkomen. Wil je binnen de bedenktijd ontbinden, dan

moet jouw ontbindingsverklaring de verkoper of diens makelaar vóór afloop van de bedenktijd hebben bereikt.

Mededelingsplicht verkoper

Deze objectinformatie is geen uitputtende lijst van mogelijke gebreken aan de woning. De informatie is afkomstig van de verkoper en uit onze eigen waarnemingen. De bedoeling is om jou zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de mededelingsplicht van de verkoper.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld volgens de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis. Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Biedverloop

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Algemene voorwaarden

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en

Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen

deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele wapening kan aantasten.



Heb je interesse in **Kleine Heistraat 2 b?**

Neem contact op met ons kantoor!



Korse Makelaars B.V.

Breda

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

Etten-Leur

Bredaseweg 185
4872 LA Etten-Leur

Zundert

Prinsenstraat 26
4881 VB Zundert

Wernhout

Kleine Heistraat 16b
4884 ME Wernhout

076 204 5005

welkom@korsemakelaars.nl

www.korsemakelaars.nl


KORSE
MAKELAARS