

Keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning met riante oprit en tuin met vrij uitzicht.

Gelegen in rustige en kindvriendelijke wijk met voldoende parkeergelegenheid op ca. 246 m² aan de buitenzijde van het dorp met uitzicht over de landerijen.

Acacialaan 17 te Heerle



Vraagprijs	: € 375.000,- k.k.
Perceeloppervlakte	: 246 m²
Oplevering	: In overleg

Algemeen

Keurig onderhouden 2-onder-1-kapwoning met riante oprit en tuin met vrij uitzicht aan de achterzijde.

De woning is gelegen in een straat met ook veel vrijstaande huizen en welke zich kenmerkt als rustig, kindvriendelijk, veilig en met voldoende parkeergelegenheid. Naast en achter het object loopt een grasgroenstrook van de gemeente en dit kan ook dienst doen als speelmogelijkheid voor evt. kinderen.

Het dorpshart is op loopafstand gelegen en biedt voorzieningen als een buurtsuper, basisschool, kinderopvang en er zijn diverse sportverenigingen. Voor alle overige voorzieningen zijn zowel Wouw, Roosendaal met zijn outletcenter als Bergen op Zoom met zijn vele monumentenpanden op slechts enkele autominuten gelegen. Het object heeft via de A-17, A58 en A4 ook een snelle ontsluiting naar o.a. Rotterdam, Dordrecht, Breda en Goes. Maar ook een middagje of avondje uit winkelen of stappen in Antwerpen is mogelijk binnen een half uurtje. Kortom rustig en strategisch gelegen.



Woning

De woning (ca. 391 m³) met een woonoppervlakte van ca. 115 m² is omstreeks 1997 met geïsoleerde spouwmuren opgetrokken en voorzien van een geïsoleerd dak. De verdiepingvloeren zijn van beton. De woning heeft energielabel B (geldig tot 14-3-2025) en is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas. Het object is aangesloten op gas, water, glasvezel, elektra (7 groepen en kookgroep en 2 aardlekschakelaars) drukriolering en telefoon en v.v. een Bosch cv-ketel (bwj. 2008). De woning is voorzien van rookmelders op elke verdieping.





Acacialaan



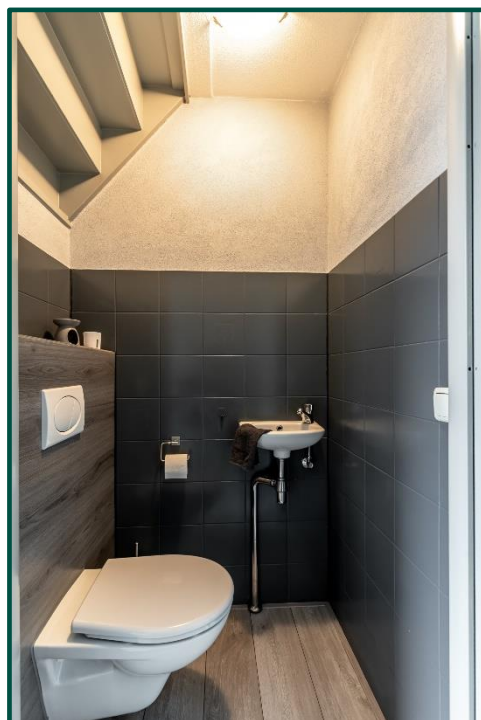
Een rustige en veilige straat met veel groen aan de rand van Heerle op goede afstand van de voorzieningen.

Begane grond:

Je betreedt het perceel via een ruime oprit met toegang tot het woonhuis, berging en voortuin.

Entree van de woning via de hal met garderobe, meterkast, toilet, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Op de gehele begane grond ligt een keurige laminaatvloer (2019) en zijn de wanden v.v. stucgranol en is er een breedplaten plafond.

Het toilet is deels betegeld en v.v. zwevend closet en fonteintje.



Woonkamer

De L-vormige woonkamer heeft een fijne lichtinval door de grote raampartijen en de openslaande deuren richting het terras. Aan straatzijde voorzien een groot en ruim zitgedeelte en tevens voorzien van een ruime opstel­mogelijkheid voor een evt. eettafel. Aan de achterzijde voorzien van een grote overkapping en welke ook direct middels de tuindeuren te bereiken is.



Keuken

De open keuken is in hoekopstelling met inbouwapparatuur zoals een 1,5 spoelbak, inductiekookplaat (2021), afzuigkap, vaatwasser en een koelkast. Tevens voorzien van een aparte kastenwand met oven.



Bijkeuken

Vanuit de keuken is er toegang tot een bijkeuken. Hier vind je een opstelplek voor zowel wasmachine als -droger en er is een kleine thuiswerkplek gecreëerd.



Berging

Vanuit de bijkeuken stap je zo in de berging met een extra keukenblok met wasbak, afzuigkap en waarin een zeilvoer ligt. Er zijn openslaande deuren richting de oprit en een loopdeur richting de achtertuin.



1^e verdieping

De overloop geeft toegang tot 3 nette en ruime slaapkamers, een badkamer en een luik met vlizotrap naar de bovengelegen bergzolder.

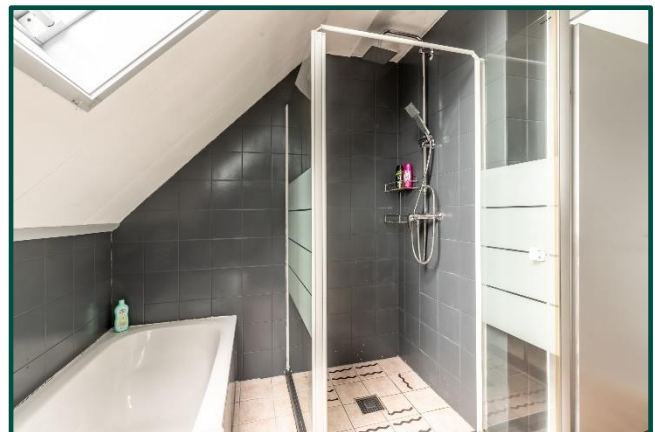
De gehele verdieping is v.v. laminaatvloer, de muren zijn v.v. granol en er is een breedplaten plafond.

Alle slaapkamers zijn v.v. bergruimte onder de schuine kap met schuifpanelen. De dakramen zijn voorzien van rolluiken.



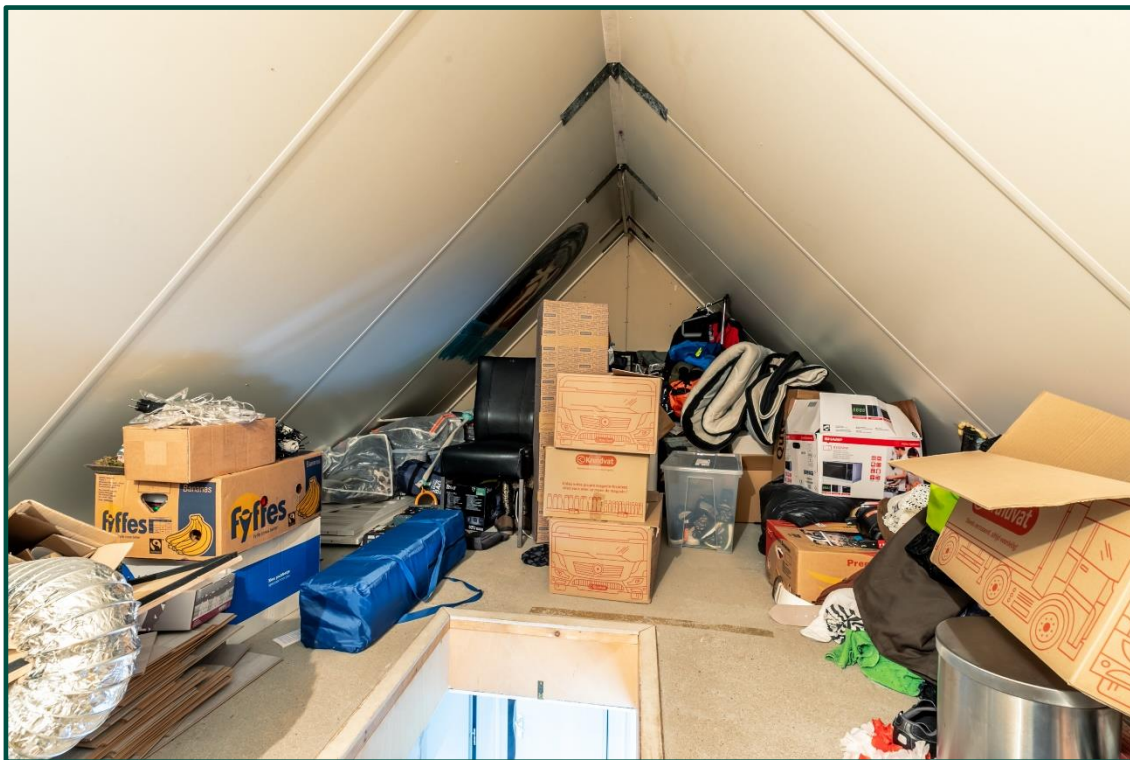
Badkamer

De deels betegelde badkamer heeft een ligbad, douche, toilet en meubel met wastafel, spiegel en verlichting.



Bergzolder

De bergzolder is toegankelijk middels het luik met vlizotrap op de overloop. De nokhoogte meet hier 2.19m. Er is veel ruimte voor opslag van diverse spullen.



Tuin

De tuin is keurig onderhouden en ingericht met sierbestrating, vaste plantenborders, gazon en een vijverpartij en is netjes afgezet met een hekwerk. Aan de achterzijde ook voorzien van een poortje naar de achtergelegen groenstrook van de gemeente. De tuin is gelegen op het zuidwesten en door de vrije ligging en uitzicht is er volop zon en privacy.



Tuin/tuinhuis

Er staat een houten tuinhuis welke in gebruik is als berging, er is een afsluitbare achterom, een zonneluifel en een fraaie aluminium overkapping met lichtdoorlatende dakplaten en een elektrisch bedienbaar zonnescreeen.



Voortuin

De ruime en bestrate oprit biedt plaats aan meerdere auto's, maar ook in de straat is voldoende parkeergelegenheid.

De voortuin is net zoals de achtertuin keurig onderhouden en ingericht met vaste plantenborders.



Ben je nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neem dan gerust contact met ons op voor het maken van een afspraak.



Kadastrale bekendheid

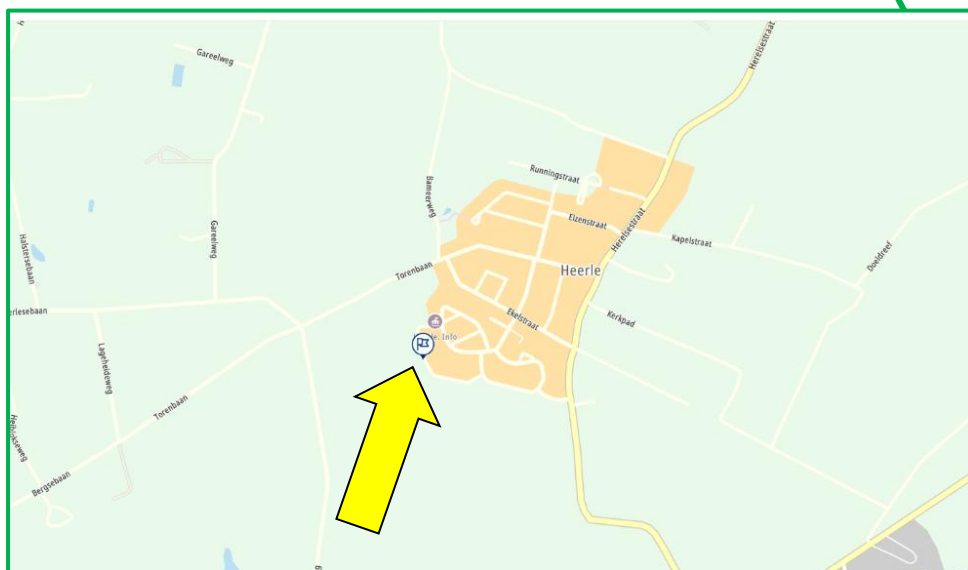
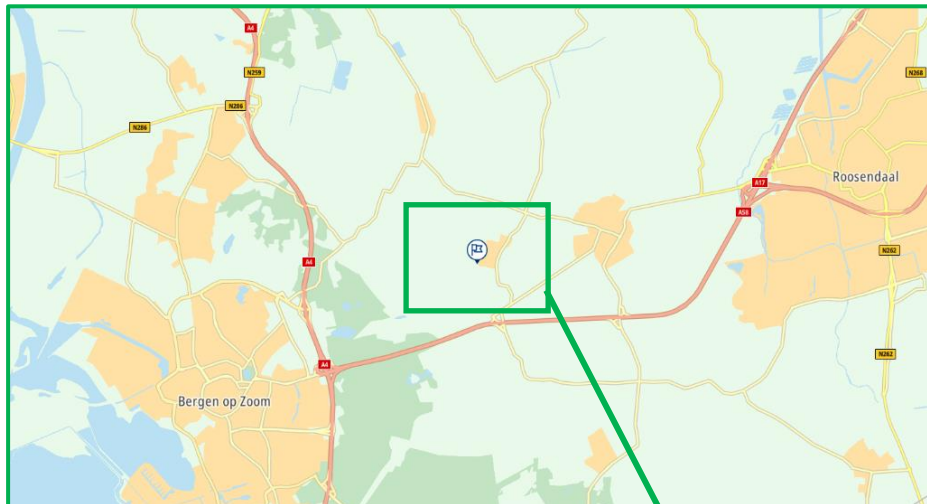
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Wouw	P	1132	2 a 21 ca
Wouw	P	1301	0 a 25 ca

Totaal			2 a 46 ca

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Roosendaal heeft het object een bestemming Wonen. Wij wijzen er expliciet op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken voor elk voorgenomen gebruik op locatie, dan wel in de directe omgeving geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

Ligging







Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

← 2.48 m → ← 2.99 m →

↑ 2.24 m ↓

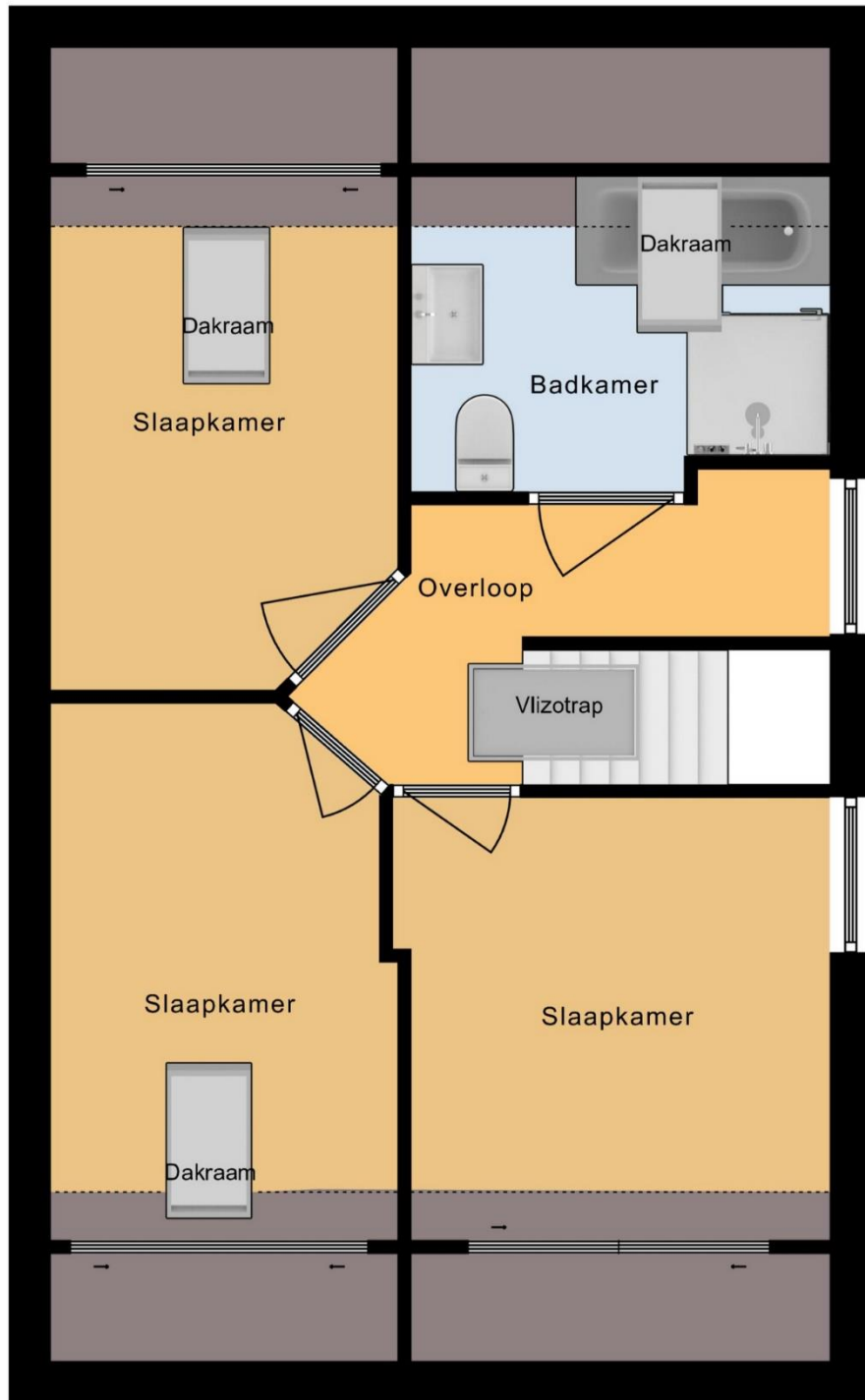
↑ 1.98 m ↓

↑ 2.07 m ↓

↑ 1.98 m ↓

↑ 2.23 m ↓

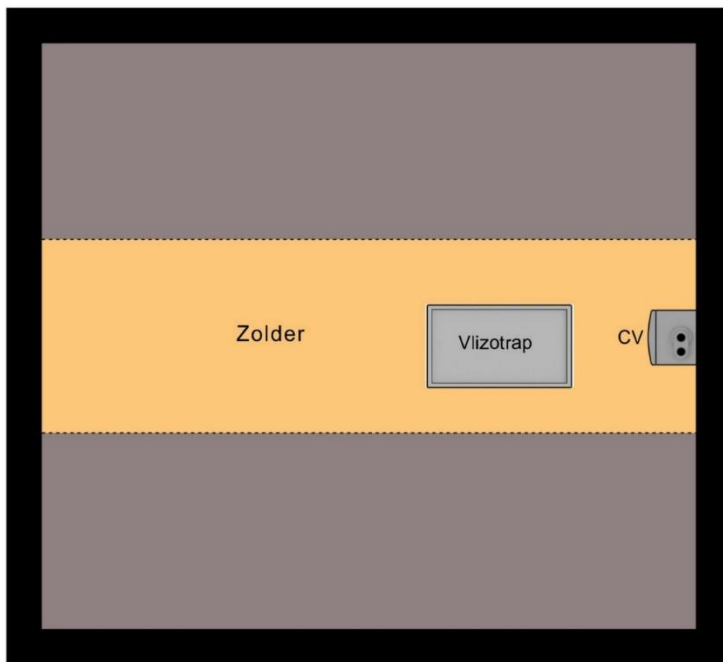
↑ 3.14 m ↓



← 2.33 m → ← 3.12 m →

Verdieping

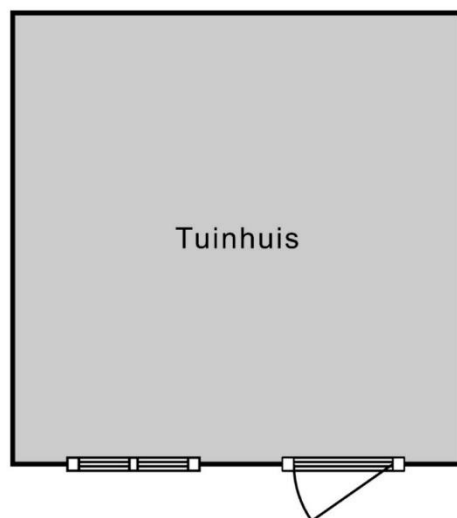
5.53 m



4.95 m

Bergzolder

2.72 m



2.73 m

Tuinhuis

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Overige bijzonderheden

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen.

*

Er is bij onze opdrachtgever geen aanwezigheid van verontreinigingen bekend.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. De weergegeven maatvoeringen zijn mogelijk niet geheel conform de werkelijkheid, maar mogen door koper van tevoren worden nagemeten.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over financieringsmogelijkheden, bestemmingsplannen, verkoopwaarde van uw eigen huis etc. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich het recht te allen tijde voor, om met derden in onderhandeling te treden. Zolang niet over alle relevante factoren overeenstemming is bereikt is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.