

Verrassend leuke en vrijstaande woning met dubbele carport met grote achtertuin

Centraal gelegen net buiten het dorp aan een doorgaande weg op een ruim perceel met moestuin en dierenweide

Wernhoutseweg 78 te Wernhout



Vraagprijs	: € 615.000, - k.k.
Perceeloppervlakte	: 2.140 m²
Oplevering	: in overleg

Algemeen

Deze leuke vrijstaande woning is gelegen op een mooi perceel (ca. 2.140 m²) net buiten de bebouwde kom tussen Wernhout en Zundert.

Deze woning (bwj. 1939) heeft tal van karakteristieke jaren '30 elementen zoals glas-in-loodramen en typische binnendeuren. Daarnaast is er een aan de achterzijde een aanbouw met extra verdieping geplaatst waardoor het woonoppervlak op zowel de begane grond als de verdieping aanzienlijk vergroot is. Er zijn, naast een slaap/kantoorkamer op de begane grond op de verdieping nog 4 slaapkamers aanwezig, evenals een fijne woonkeuken in het midden en leuke voorkamer aan de voorzijde. Links van de oprit nog voorzien van een carport welke plaats biedt aan 2 auto's en een riante tuin met volop mogelijkheden.

Wernhout voorziet in voorzieningen zoals een bakker, supermarkt, basisschool, sportverenigingen. Het gezellige centrum van Zundert is letterlijk om de hoek gelegen en voorziet in een breed aanbod aan winkels en horeca. De ligging is ideaal want zowel uitvalswegen als natuurgebieden De Krogten, de Buissche Heide, Wallstein en landgoed De Moeren met haar bosrijke omgeving liggen in de nabijheid. Een openbare busverbinding (lijn 115 richting NS-station Breda) is gelegen op ca. 450 m.





Wernhoutseweg



Gelegen in het buitengebied van Wernhout (gemeente Zundert).

Woning

Het betreft hier een uitgebouwde vrijstaande woning (ca. 555 m³) (bwj. 1939) met een karakteristieke mansardekap en met vier ruime slaapkamers en dubbele carport. De woning is omstreeks 1996 uitgebouwd.

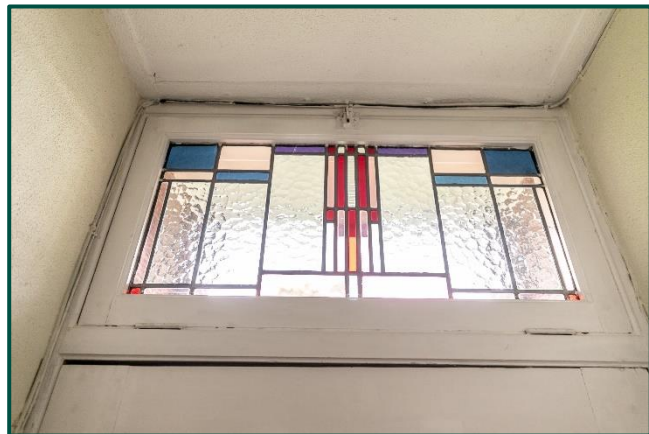
Deze woning is van origine traditioneel gebouwd met spouwmuren en is voorzien van dakisolatie, kunststof kozijnen met dubbele beglazing (m.u.v. voorramen woonkamer) en rolluiken, een betonnen begane grondvloer en houten verdiepingsvloeren. De aanbouw is voorzien van spouwisolatie. Verder is de woning voorzien van een meterkast met 8 x 220V groepen en 2 x aardlekschakelaar en 1 x 380V krachtstroom met aardlekschakelaar voor de garage en een CV-ketel uit 2010 met zonneboiler. De woning is aangesloten op gas, water, elektra, glasvezel en riolering. De woning is voorzien van energielabel D.



Globale indeling begane grond:

U betreedt het perceel via de ruime oprit waarmee u toegang heeft tot zowel voortuin, carport, achtertuin en woonhuis.

Voorentree van de woning via de hal met meterkast, garderobe en toegang tot de woonkamer.



Woonkamer

De woonkamer heeft aan 2 zijdes grote raampartijen en heeft hierdoor een fijne lichtinval. Er is toegang tot een achtergelegen woonkeuken, afsluitbare trapopgang naar de verdieping en kelder. De wanden zijn v.v. behang, het plafond bestaat uit gipsplaten en er ligt vloerbedekking op de vloer.



Keuken

De keuken is gesitueerd in de aanbouw aan de achterzijde van de woning. Het moderne keukenblok is in hoekopstelling en v.v. inbouwapparatuur zoals een enkele spoelbak, 6-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven en koelkast. Er ligt een PVC-vloer en zowel muren als plafond zijn v.v. strakke stucplaag.



De kelder is schoon, droog en heeft een stahoogte van 1,85m.

Bijkeuken

Vanuit de keuken is er toegang tot een ruime bijkeuken met het toilet, de badkamer, een wasruimte, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de tuin. De bijkeuken is voorzien van stucmuren, PVC-vloer en kunststof delen plafond.

Deze ruimte wordt thans het meest gebruikt als toegangsruimte via de zijkant.



Werkkamer/slaapkamer

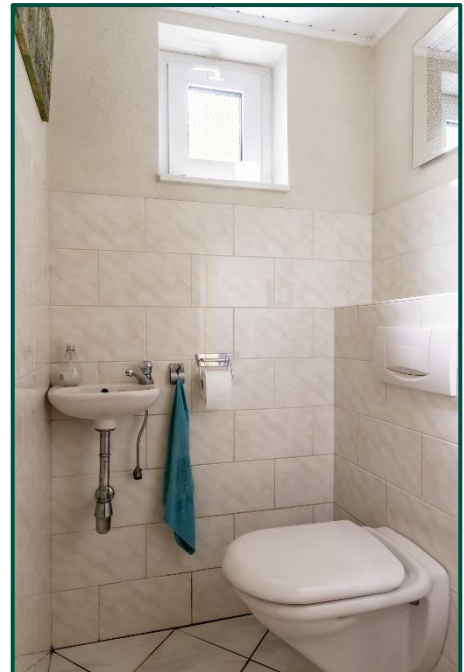
De werkkamer aan de achterzijde is evt. ook geschikt als slaapkamer waardoor bewoning op enkel de begane grond mogelijk is. Ook hier ligt dezelfde vinylvloer als in de keuken, zijn de wanden van behang en is er een kunststof delen plafond.



Badkamer

De badkamer is geheel betegeld en heeft een douche en meubel met wastafel, spiegel en verlichting.

Het naastgelegen toilet is v.v. zwevend closet en fonteintje.



Wasruimte

De geheel betegelde wasruimte heeft een opstelplek voor zowel wasmachine als -droger, cv-ketel, zonneboiler en vaatwasser.



Globale indeling 1^e verdieping:

De verdieping is opgedeeld in een voor- en achterhuis en is respectievelijk toegankelijk vanuit de woonkamer en bijkeuken.

Aan de voorzijde is er een overloop met toegang tot 2 (of 3) slaapkamers en het luik waarmee de vliering toegankelijk is.

De 2 slaapkamers aan de voorzijde zijn samengevoegd tot één middels een doorgang.

De 2^e slaapkamer is gelegen aan de achterzijde.

Op de verdieping ligt er deels vloerbedekking en vinyl, de wanden zijn v.v. behang en er is een gipsplaten plafond.



Slaapkamer

Aan de achterzijde geeft de overloop toegang tot de hoofdslaapkamer. Deze is heerlijk ruim en heeft een dakkapel aan de achterzijde met fraai uitzicht over de tuin. Er ligt vloerbedekking, de wanden zijn v.v. behang en is er een gipsplaten plafond.

Vanuit hier is er toegang tot een vaste kastruimte en de ruime bergzolder welke is gelegen boven de keuken.



Vliering

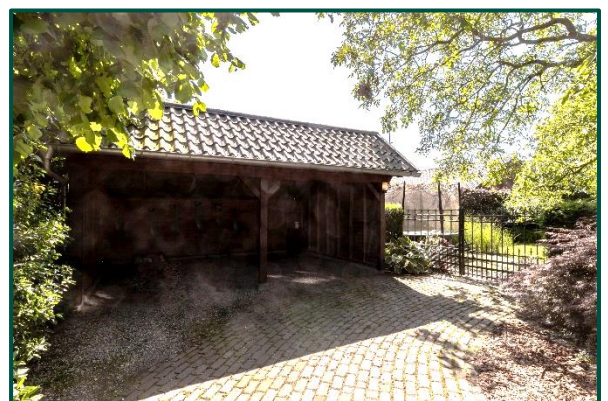
Boven het oorspronkelijke woonhuis (voor) is een vliering welke toegankelijk is middels het luik op de overloop. De ruimte is slechts deels beloopbaar en heeft een stahoogte van ca. 1.47 mtr.

Verder is er nog een vliering met een stahoogte van ca. 2.00 mtr. en bereikbaar via de slaapkamer aan de achterzijde (aanbouw).



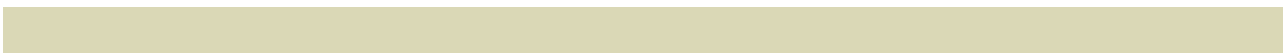
Tuin

Aan de voorzijde is er een groot erf met vrijstaande houten carport (ca. 5,85 x 4,45m) welke plaats biedt aan 2 auto's. De voortuin is ingericht met gazon, weelderige vaste plantenborders en een ruime oprit. Er is een afsluitbaar ijzeren hekwerk dat de oprit afscheidt van de tuin.



Tuin

De tuin biedt voor ieder wat wils; zo is er een ruime houten berging met overkapping (ca. 36 m²) waar u tot in de late uurtjes kunt genieten. Het is gefundeerd en is v.v. elektra, ramen en dubbele openslaande deuren. Er ligt niet alleen 220V maar ook een 380V krachtstroom aansluiting waar o.a. de beregeningsput in de tuin op aangesloten is. In de tuin bevinden zich 4 punten waarop de tuinslang aangesloten kan worden om te bewateren vanuit de put, ook is er nog een buitenkraan.



Tuin

De tuin is ingericht met gazon, vaste plantenborders, diverse fruitbomen, waaronder, kers, pruim, appel en peren- en notenboom sierbestrating, er staan speeltoestellen en een grote trampoline voor de kinderen. Verder is er een hondenren en een 2^e houten tuinhuis.



Tuin

Achter de berging is er nog een grote moestuin met hobbykas en weiland. Het geheel wordt omsloten door een beukenhaag. Geschikt voor het houden van huisdieren aan huis of aanleg van eigen voedselbos.



Bent u nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neemt u dan gerust contact met ons op voor het maken van een afspraak.

Kadastrale bekendheid

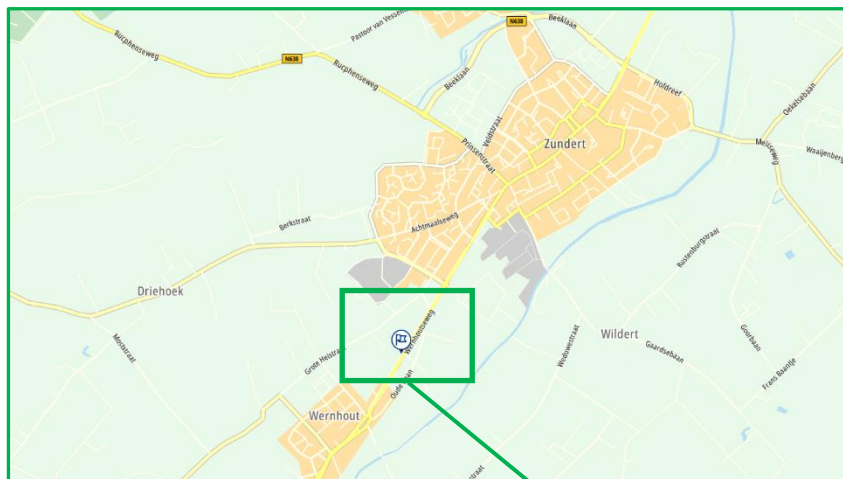
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Zundert	E	3127	10 a 75 ca
Zundert	E	3128	10 a 65 ca

Totaal			21 a 40 ca

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Zundert heeft het object een normaal gangbare woonbestemming en op het object zelf is thans geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken hiertoe 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



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.

*

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, of in spiegelbeeld 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. Een aspirant-koper krijgt gelegenheid om voor het tekenen van een koopakte de maatvoering evt. na te lopen.

*

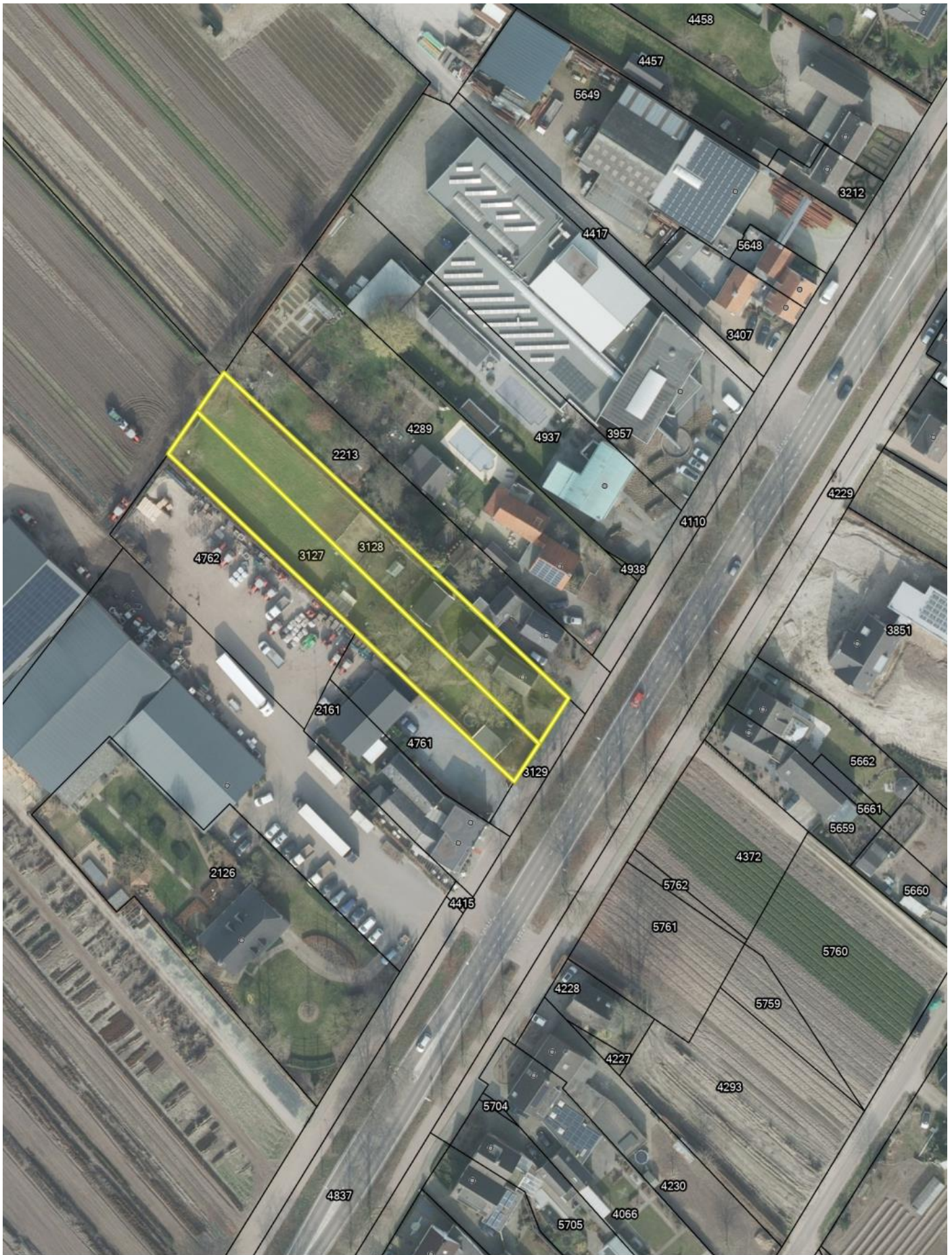
De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Geheel vrijblijvend en vooralsnog zonder wederzijdse verplichtingen kunnen wij u ook informeren over 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 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.



Wernhoutseweg 78 Wernhout

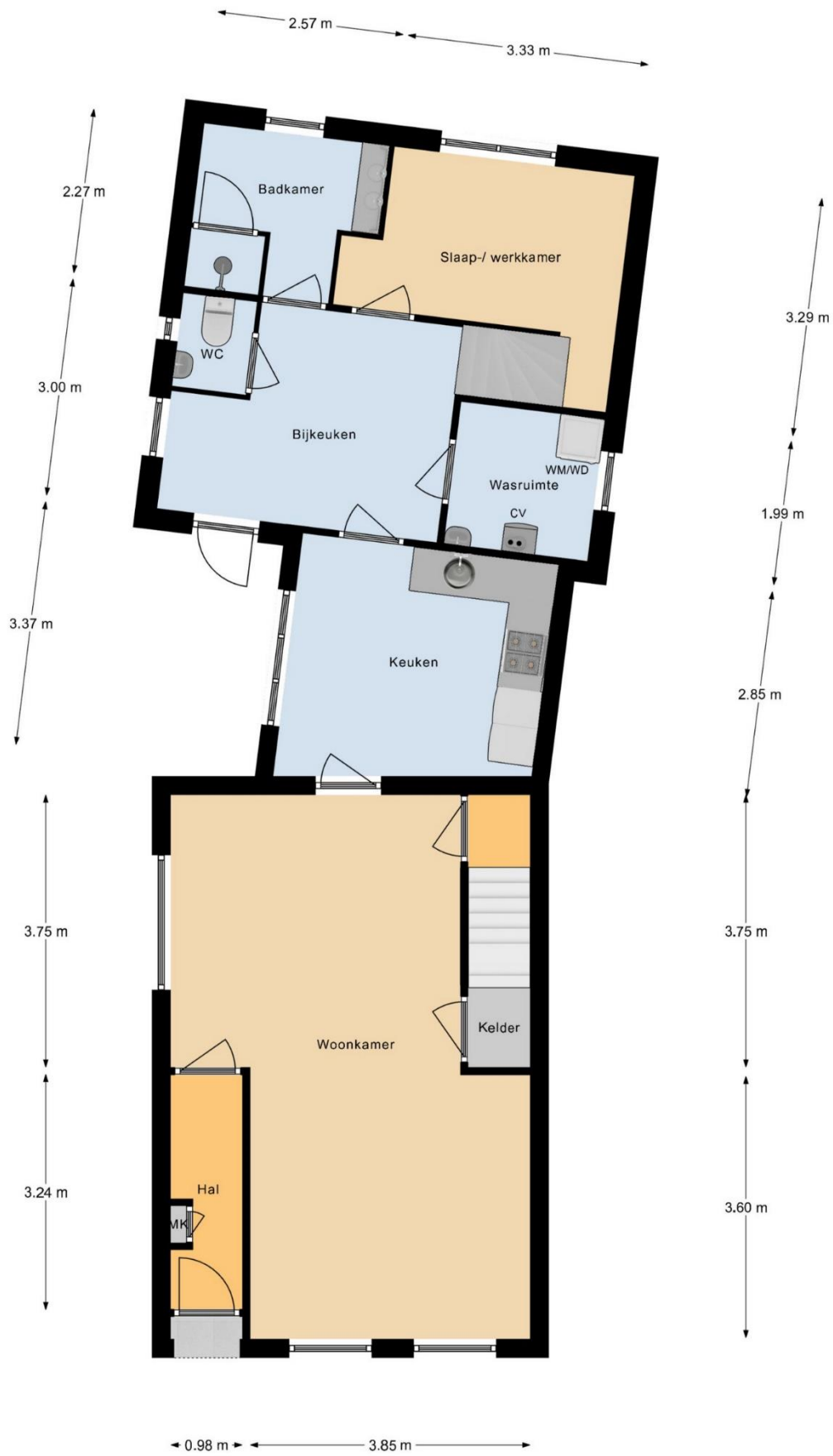
Auteur:
Datum: 29-03-2024
Schaal: 1:750



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V., Sweco Nederland B.V.

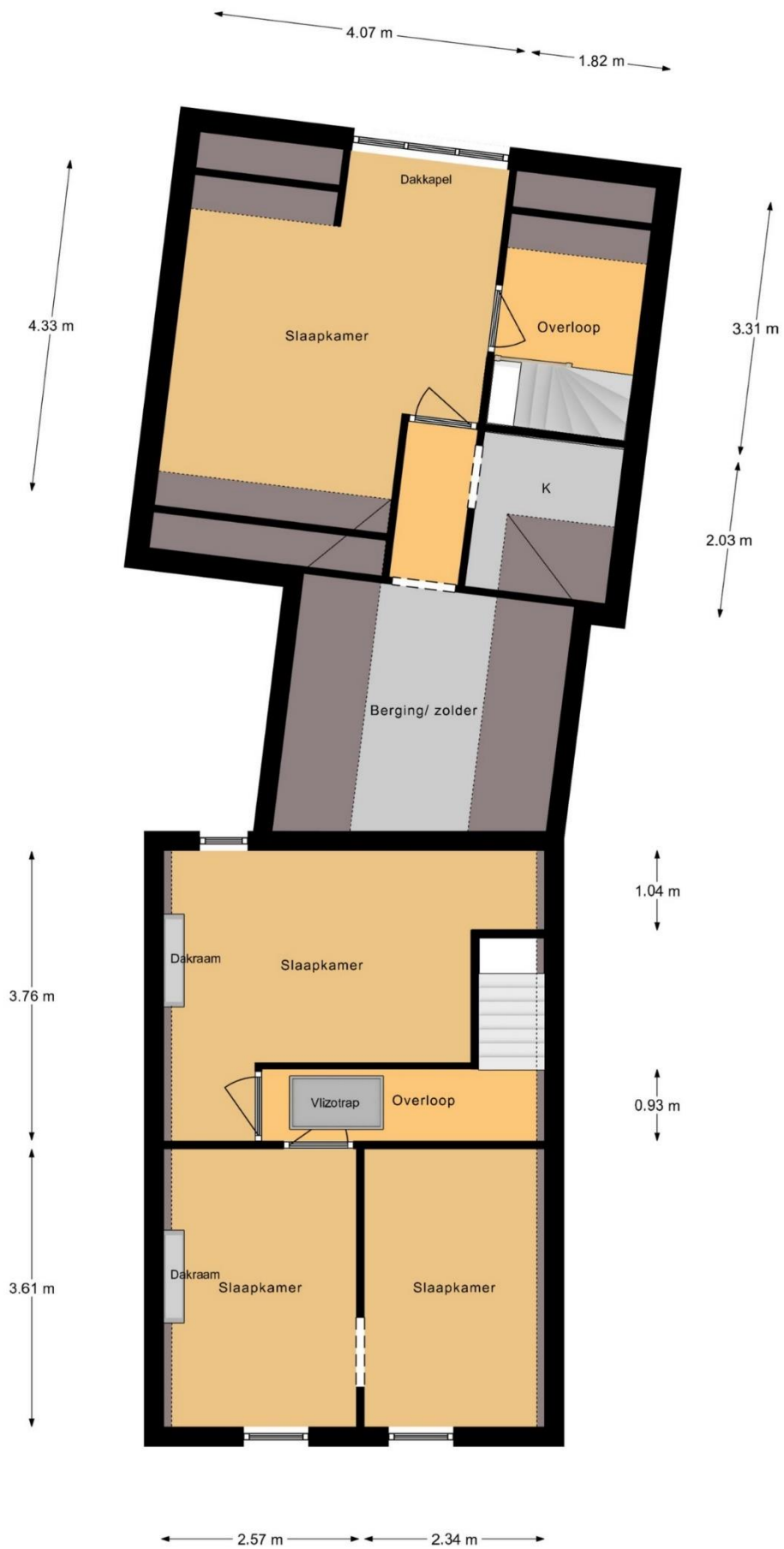
De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontlenen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.





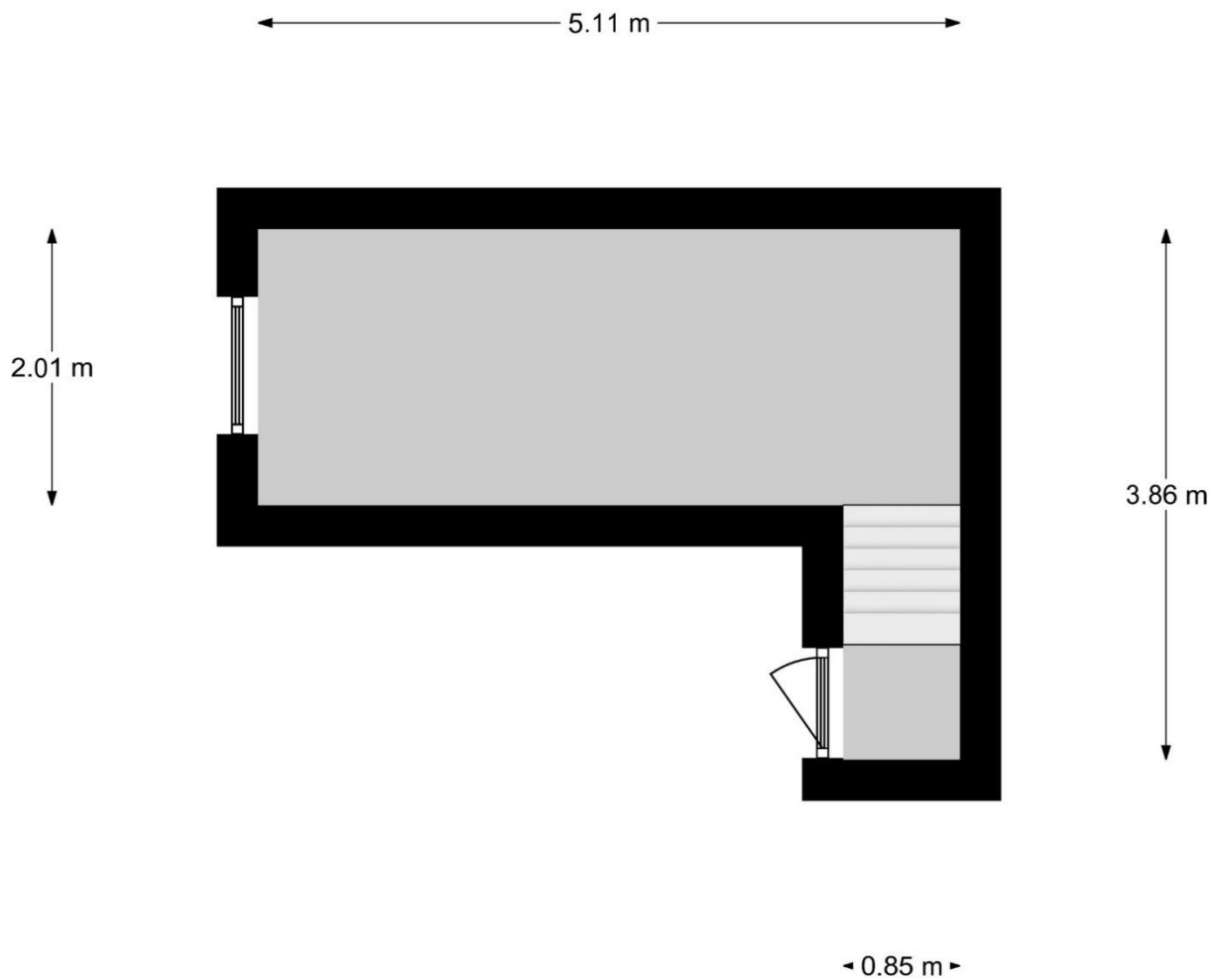
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



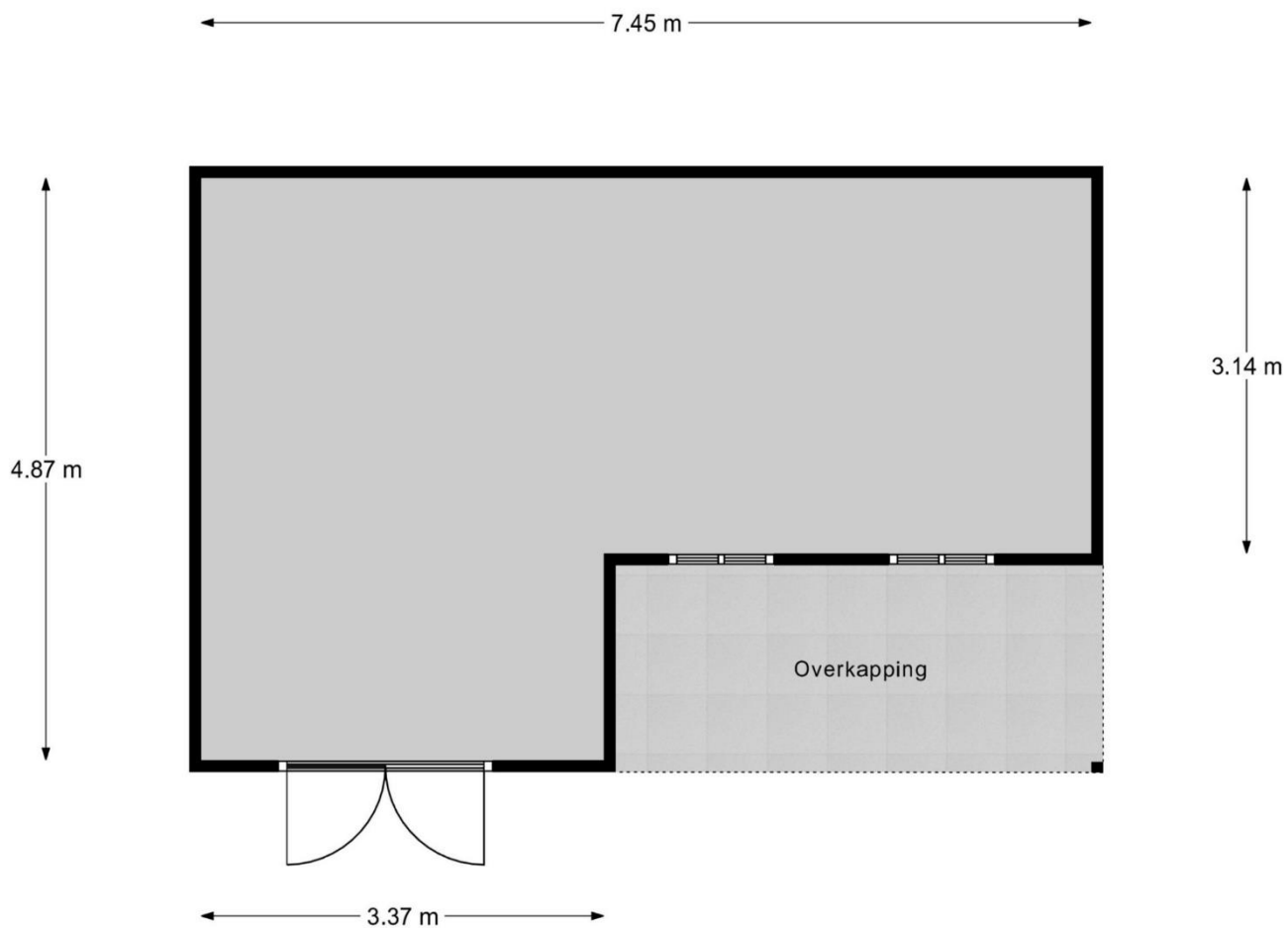
Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Kelder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.