



Vraagprijs € 325.000 K.K.

Kleine Heistraat 16 K167

Wernhout

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Leuke en instapklare Semi-bungalow op steenworp afstand van de grens Nederland-België en net buiten het gezellige Brabantse dorp Wernhout.

Woonoppervlakte	114m²
Perceeloppervlakte	367m²
Inhoud	340m³
Bouwjaar	1998
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energielabel	B
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Het ultieme vakantiegevoel! Dat krijg je in deze leuke en instapklare Semi-bungalow op steenworp afstand van de grens Nederland-België en net buiten het gezellige Brabantse dorp Wernhout. De woning is bovendien levensloopbestendig met slaapkamer en ruime badkamer op de begane grond. Extra pluspunt van de woning is de sfeervolle woonkamer met zicht op de achtertuin en de praktische kantoor/hobbyruimte gelegen aan de achterzijde van de woning. De woning heeft een inhoud van ca. 340 m³ is landelijk gelegen op een perceel van 367m². Het park Wernhoutsburg is een groene grensoase waar permanente bewoning is toegestaan en het verkrijgen van een hypotheek mogelijk is. Bij de entree van het park is er voldoende parkeermogelijkheid en ook op eigen terrein. Goede ontsluiting naar de A16 en de steden Breda, Antwerpen en het leuke stadje Hoogstraten waar veel Nederlanders wonen.

Servicekosten:

Voor het onderhouden van het park (VvE) wordt maandelijks servicekosten in rekening gebracht. Deze bedragen € 85,67 per maand.

Begane grond (met vloerverwarming):

Hal met meterkast, trapopgang, provisiekast en toilet met fontein, aan de linkerzijde van de woning bevindt zich de L-vormige living met schuifpui naar het terras en aan de voorzijde de halfopen keuken met hoekopstelling v.v. de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast, vanuit de hal is de bijkeuken bereikbaar met vast kastruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger en loopdeur naar terras en tuin, rechts van de woning bevinden zich de badkamer met ligbad (whirlpool), douche en wastafelmeubel, slaapkamer en extra werkkamer/kantoor geheel aan de achterzijde en ideaal

Verdieping:

Overloop met CV-ruimte (type: Remeha Calenta HR, bouwjaar 2019) en 2 ruime slaapkamers.

Tuin en tuinhuis:

De omsloten achtertuin met o.a. een gezellig terras, vaste beplanting beschikt over een houten tuinhuis (3.00 x 4.00 meter). Met aan de achterzijde de oprit en achterom.

Buitenzijde





Woonkamer

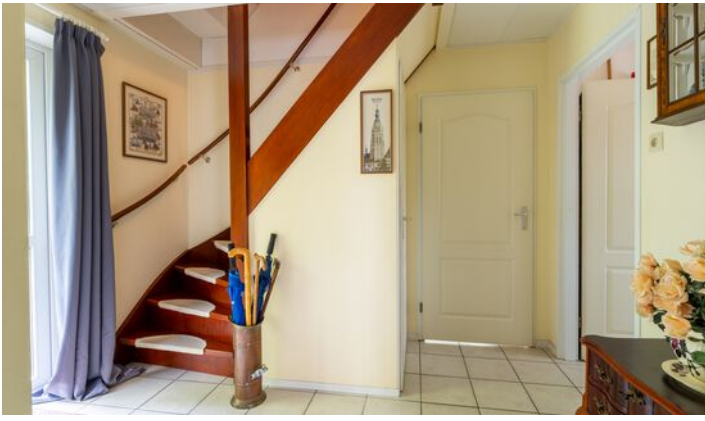




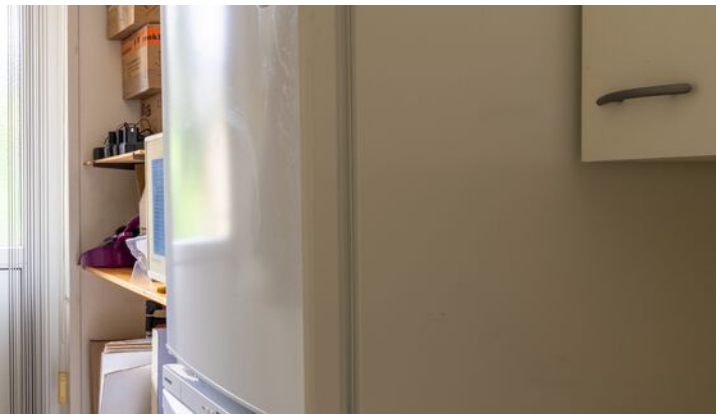
Voordelen

- Instapklaar
- Gelijkvloers wonen mogelijk
- V.v kunststof ramen en deuren met dubbelglas
- Energiezuinig
- Airco (3 stuks) en rolluiken
- Leuke tuin met tuinhuis





Woonkamer en keuken



Slaapkamer



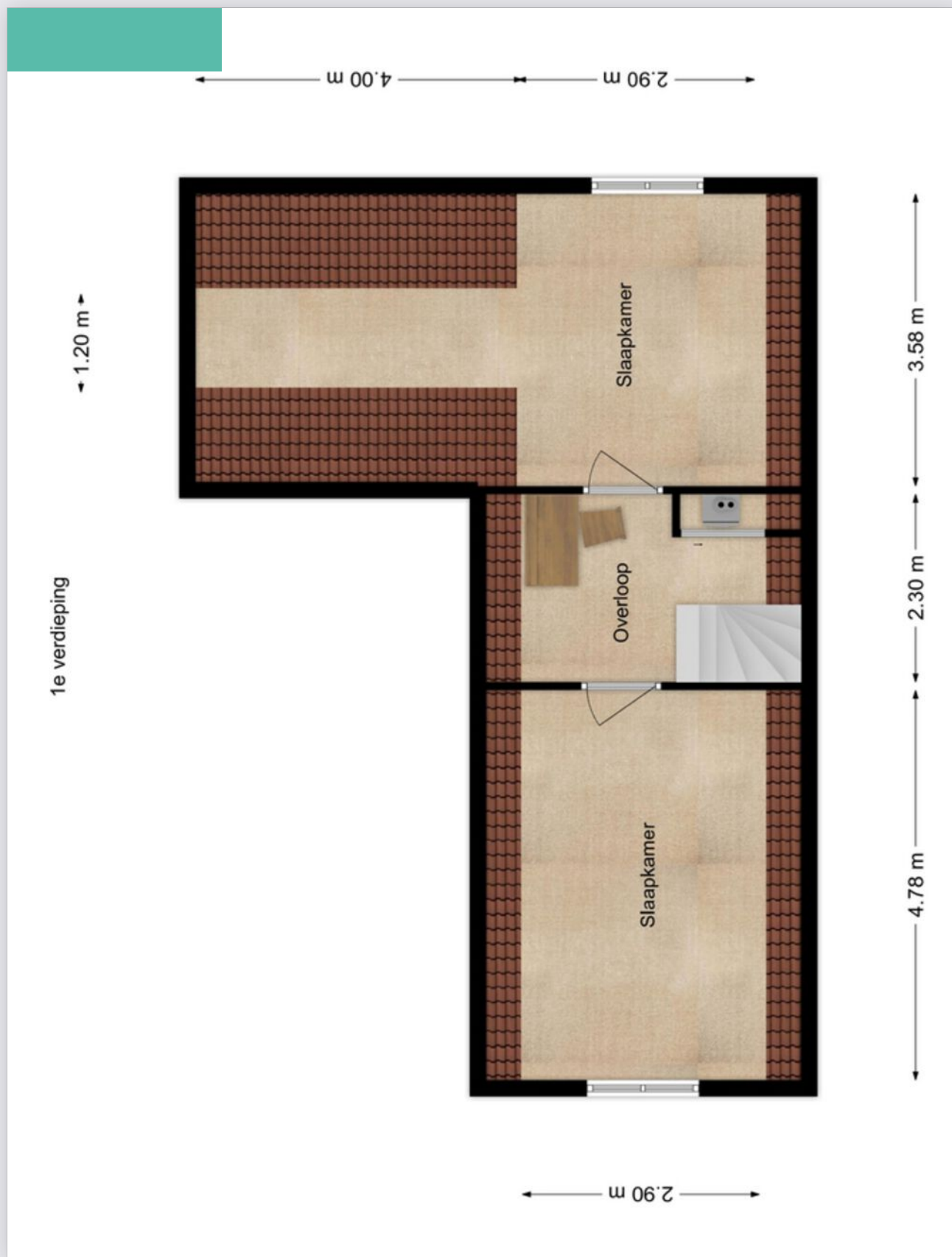
Badkamer en overloop



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



parkeren

Gebruik de bel bij de slagboom

Wernhoutseweg 164

Wernhoutseweg 16 K167

Bijzonderheden


- De constructie van het woonhuis bestaat uit een betonvloer met daarop hoeskeletbouw met dikke geïsoleerde muren v.v. steens opgetrokken metselwerk en een pannen dakbedekking. De verdiepingsvloeren zijn van hout. Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1998. De woning is verder volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing. Het energielabel betreft klasse B.
- Servicekosten VvE bedragen € 85,67 p/mnd en het voorschot water en huisvuil € ? p/mnd.
- Oplevering geschiedt in overleg.
- Permanente bewoning is toegestaan!! Binnen deze bestemming toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bewoning' uitsluitend in bungalows en chalets.
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelingen of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.

Kadastrale kaart

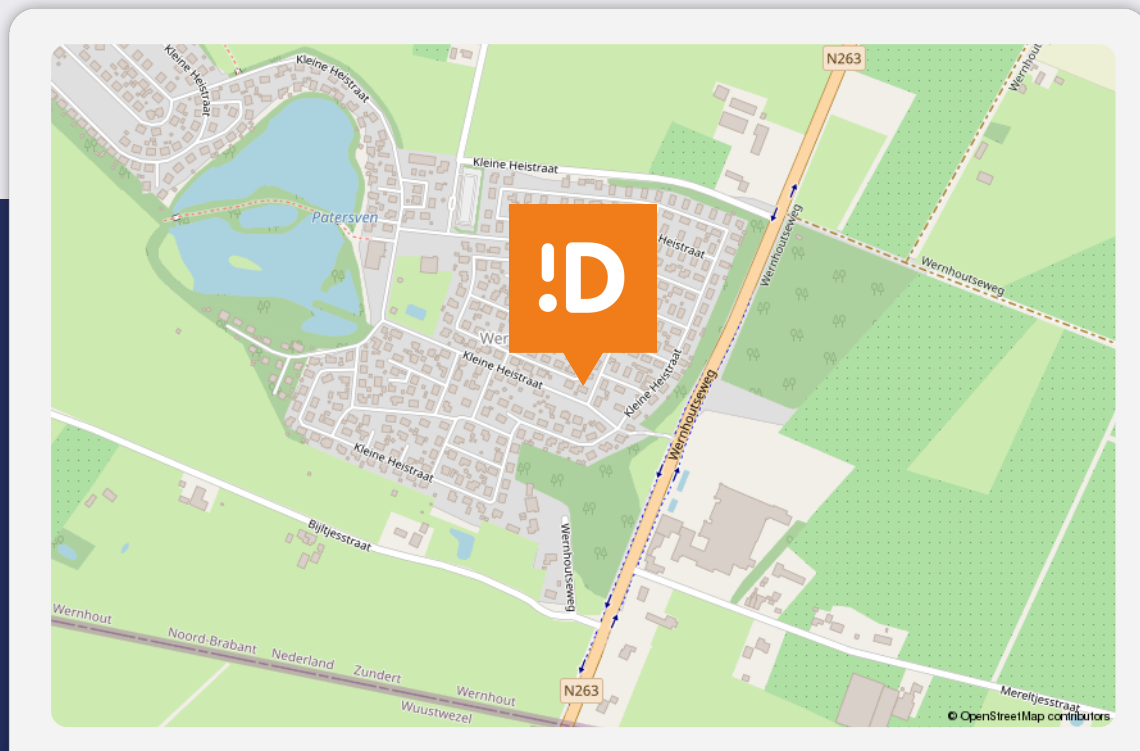
Kadastrale kaart

Uw referentie: DEK



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 januari 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Zundert</p> <p>Sectie T</p> <p>Perceel 1732</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Op de kaart



Kleine Heistraat 16 K167 Wernhout

Over de buurt

Ideale omgeving waar wonen en recreëren samen komen! En dat alles gelegen op ca. 30 autominuten afstand van Breda, Rosendaal, Bergen op Zoom, Antwerpen en Hoogstraten. Verder treft u prachtige wandel- of fietsroutes aan, heerlijk ontspannen in de nabij gelegen bossen, heidevelden en horecagelegenheden.

Energielabel

Het energielabel van je woning

B

De woning **Kleine Heistraat 16 K167, 4884 ME Wernhout** heeft een **energielabel B**

Dit label is geldig tot **09-12-2030**.

Het energielabel laat op een eenvoudige manier zien hoe energiezuinig je woning is.

Het label van deze woning is vóór 2021 geregistreerd. Voor deze labels geldt dat A

het beste label is en G het slechtste. Sommige woningen hebben ook een energie-

index: die is vastgesteld door een energie-adviseur en meet uitgebreider hoe zuinig

je woning is. Wil je weten hoe je jouw woning kunt verbeteren? Doe de check

op www.verbeterjehuis.nl.

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl

