

te koop



Wernhoutseweg 73

4884 AR, Wernhout

Vraagprijs € 625.000,- K.K.



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 625.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1932
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Mansardedak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	654 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	190 m ²
Inhoud	727 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	149 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Remeha 7814165 Tzerra Ace-Matic 28c CCS
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
190m²

PERCEELOPPERVLAKE
654m²

INHOUD
727m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1932

ENERGIELABEL
B



**DIT GEBOUW
HEEFT ENERGIELABEL**

B



Omschrijving

Knus, karakteristiek én klaar voor de toekomst: welkom aan de Wernhoutseweg 73!

Heb je altijd al gedroomd van een vrijstaande woning met flink wat ruimte om je heen, volop privacy en alle comfort van nu? Pak je kans! Wernhoutseweg 73 in Wernhout is een plek waar het hele gezin zich direct thuis zal voelen. Of je nu net uit je eerste koopwoning groeit of als gezin verlangt naar net wat meer vrijheid: deze klassieker uit 1932 combineert karakter en hedendaags gemak op een manier die je maar zelden tegenkomt.

Riante ligging met een zee van privacy

Op een royaal perceel van liefst 654 m² vind je rust, ruimte en een ongekennde mate van privacy. De woning ligt weliswaar aan een doorgaande weg, maar dankzij het strategisch geplaatste groen en een slimme indeling beleef je hier vooral rust. Achter het huis strekt een indrukwekkend diepe tuin zich uit. Bovendien kun je via de Oude Baan óók achterom het perceel betreden.

Klaar voor de toekomst

Energiezuinig wonen? Een schot in de roos hier: met Energielabel B, 22 zonnepanelen en spiksplinternieuwe cv-ketel (uit 2024, en zelfs nog uit te breiden naar een hybride ketel) heb jij jouw energierekening dik onder controle. Fijn detail: beneden ligt er deels vloerverwarming; heerlijk behaaglijk dus op frisse ochtenden. Ook de elektra is in 2003 compleet vervangen, dus daar hoeft je voorlopig niet naar om te kijken. Met het recente buitenschilderwerk (2024) oogt de buitenzijde bovendien als nieuw.

Karakteristieke uitstraling, modern gemak

Typische jaren '30 charme met die authentieke gevel, maar wél eentje die door de jaren heen grondig is aangepast aan modern wooncomfort. Zo werd de woning in 2003 compleet aan- en verbouwd, het dak vernieuwd en is in 2021 de badkamer volledig onder handen genomen. De royale oprit én indrukwekkende vrijstaande garage (gebouwd in 2005) maken het plaatje compleet: ideaal voor wie meerdere auto's wil parkeren, een motor wil stallen of gewoon extra hobbyruimte nodig heeft.

Perfect voor (jonge) gezinnen

Met zoveel ruimte rondom het huis kunnen kinderen hier naar hartenlust buitenspelen. Ook vind je in de directe omgeving alles wat je wensen kunt: basisscholen, sportverenigingen en lokale winkels binnen handbereik. En wil je even helemaal los gaan shoppen of een gezellig avondje uit? Je staat zo in het bruisende Breda of Roosendaal. Toch is de sfeer in de straat kalm, je woont hier écht heerlijk rustig.

Tot in de puntjes verzorgd

Buiten schilderwerk? Aangepakt. Elektra en technische installaties? Jaarlijks onderhouden, tot in de puntjes verzorgd en up-to-date. Zelfs over de indeling is nagedacht: met een royale woonkamer, lichte keuken, moderne badkamer en meerdere slaapkamers is dit huis meer dan geschikt voor het moderne gezinsleven.

Een huis om meteen in te trekken

Kom kijken en laat je verrassen: de combinatie van een nostalgische sfeer en zorgeloos wonen maakt van Wernhoutseweg 73 een bijzonder fijn thuis. Je hoeft alleen nog maar je verhuisdozen uit te pakken, alles is hier namelijk tiptop geregeld. Klaar om die volgende stap in je woon carrière te zetten?

Pak je kans en plan vandaag nog een bezichtiging. Je wilt deze woning niet missen!







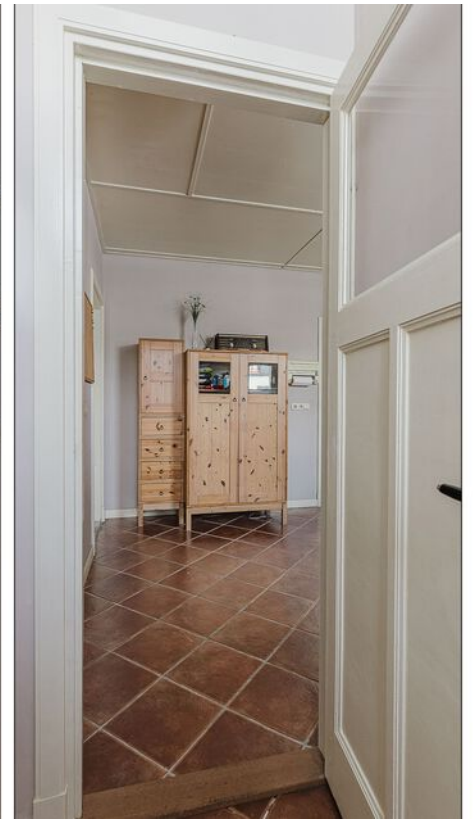
















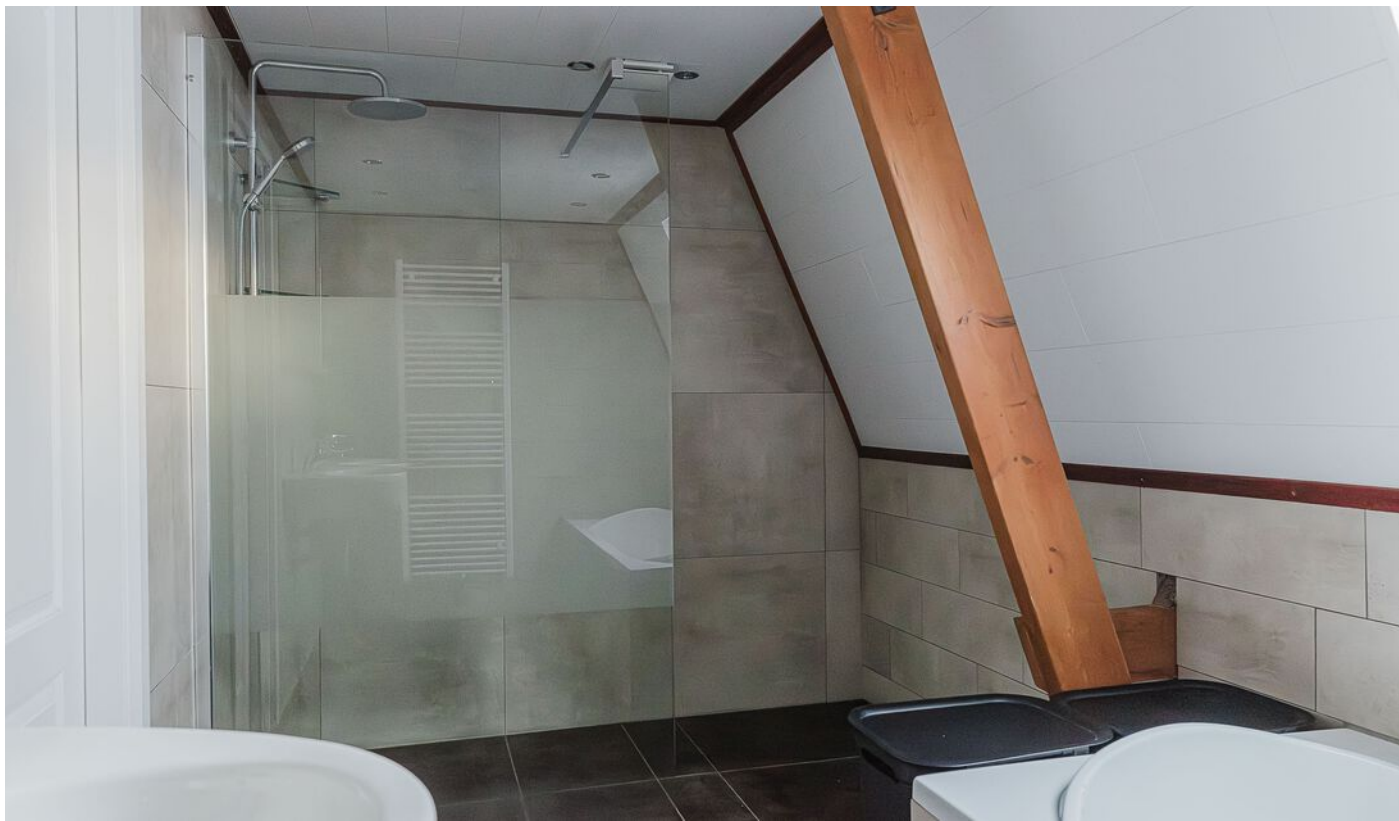


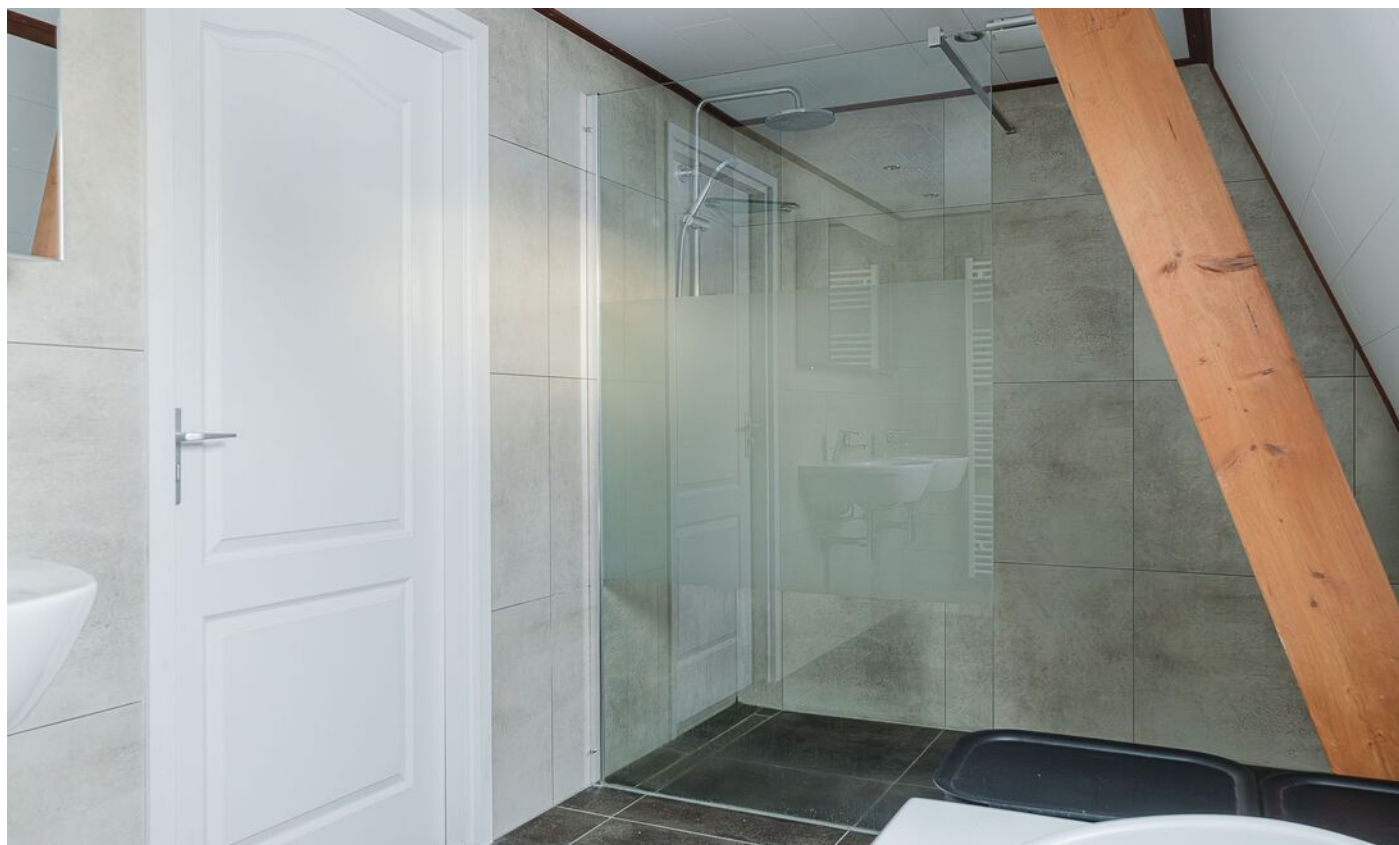












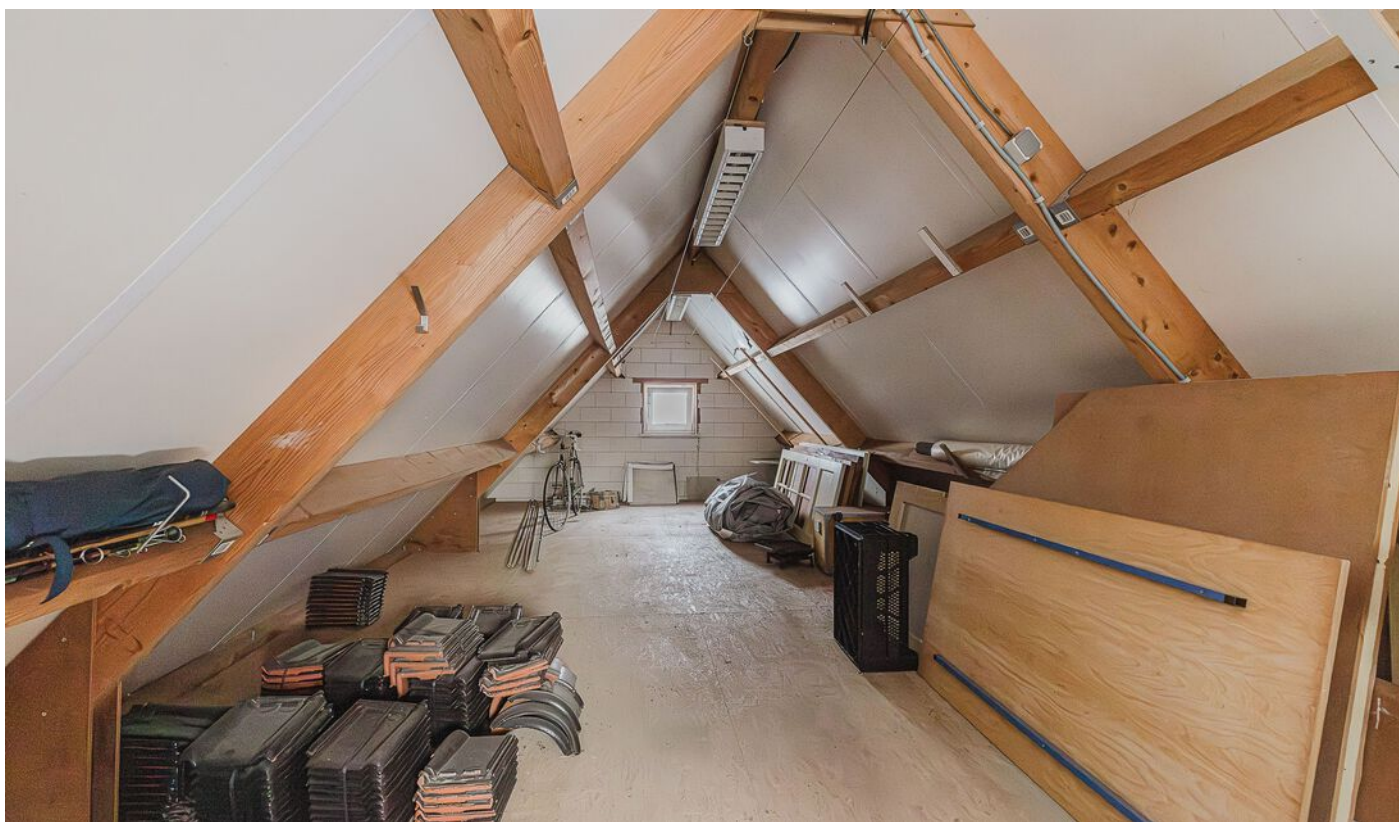




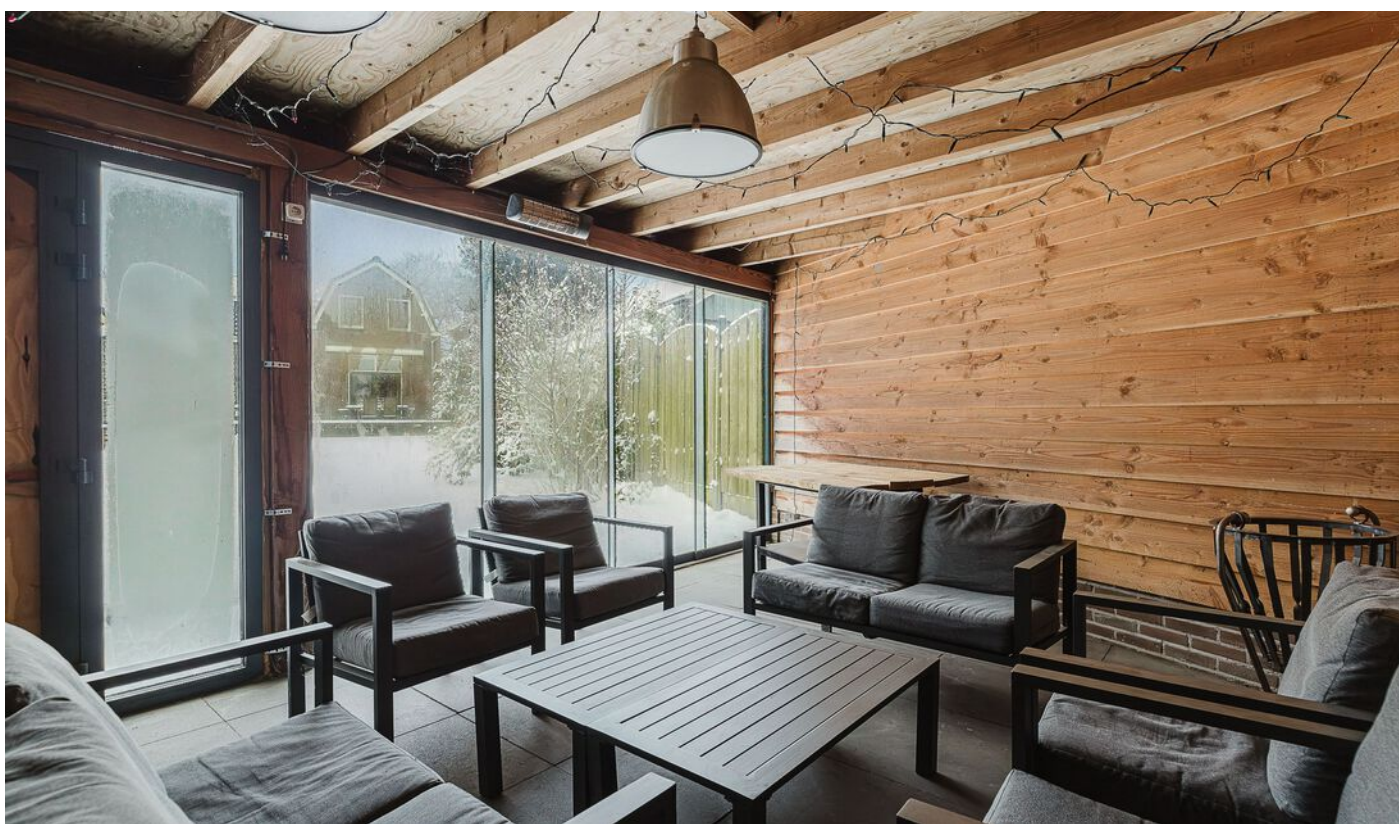
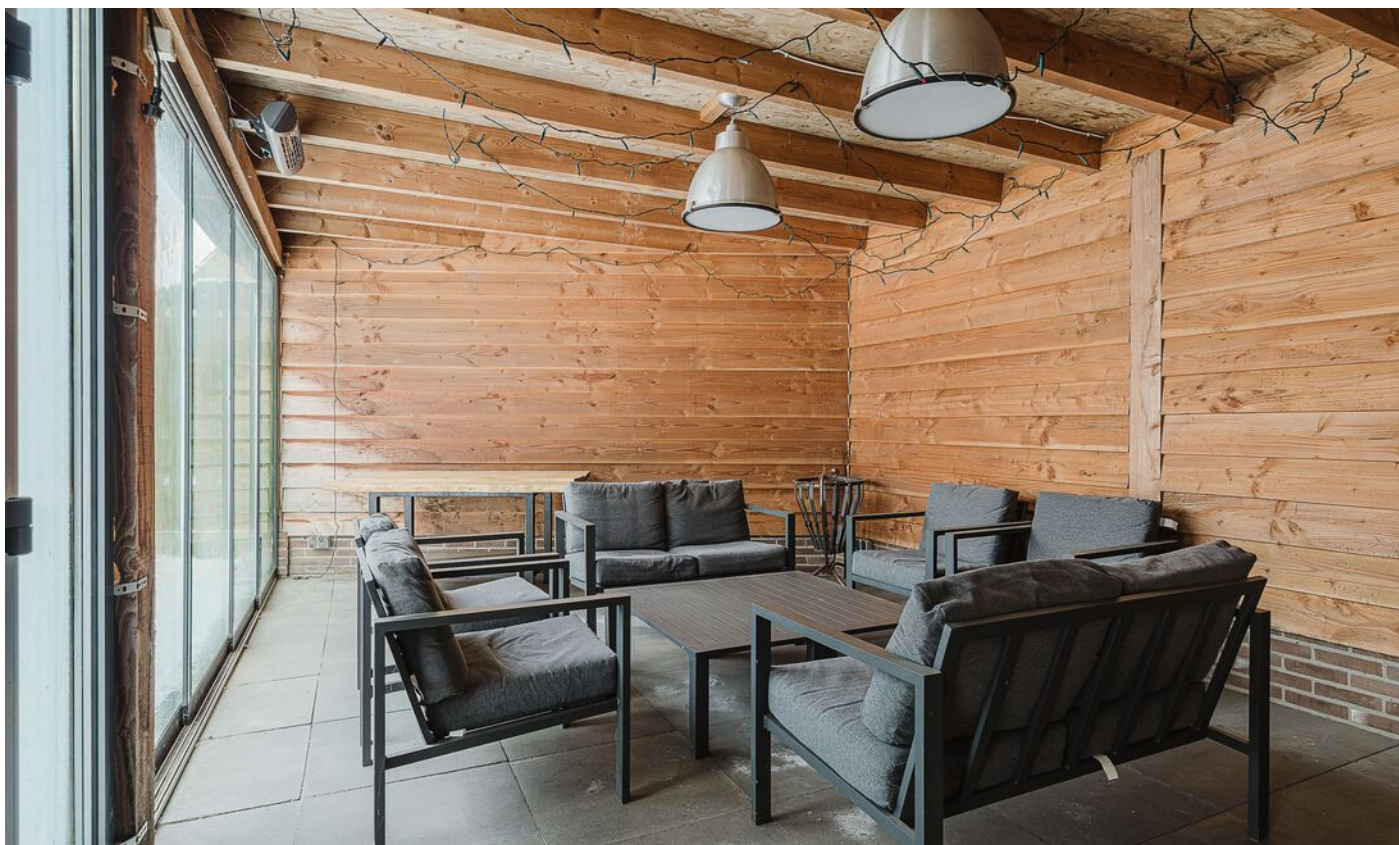




















Begane grond

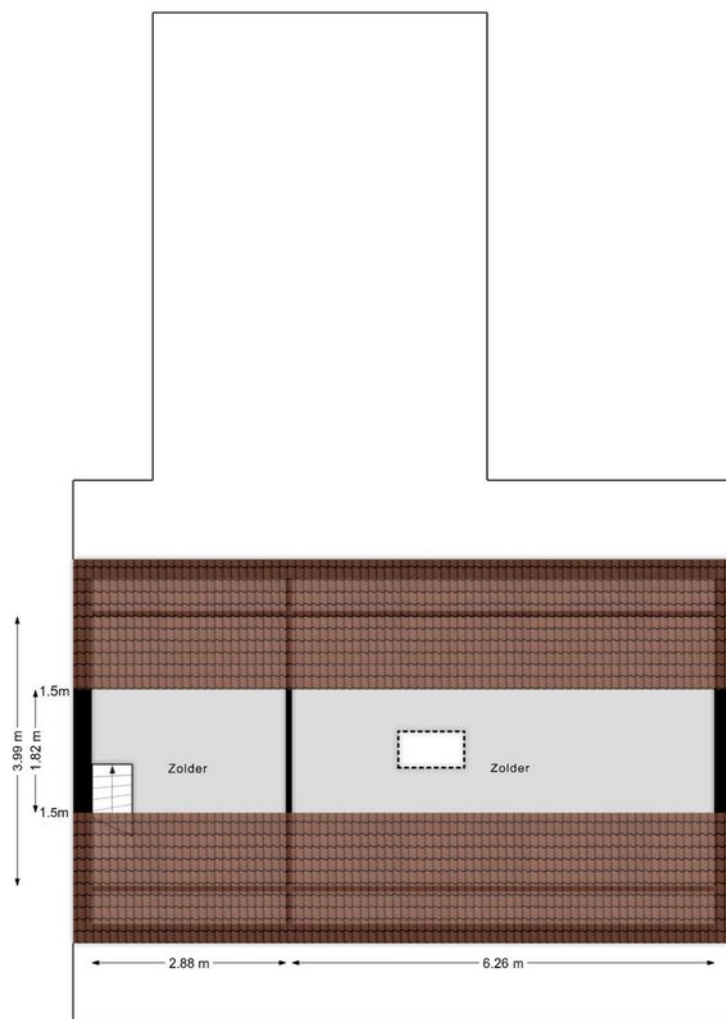


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Verdieping

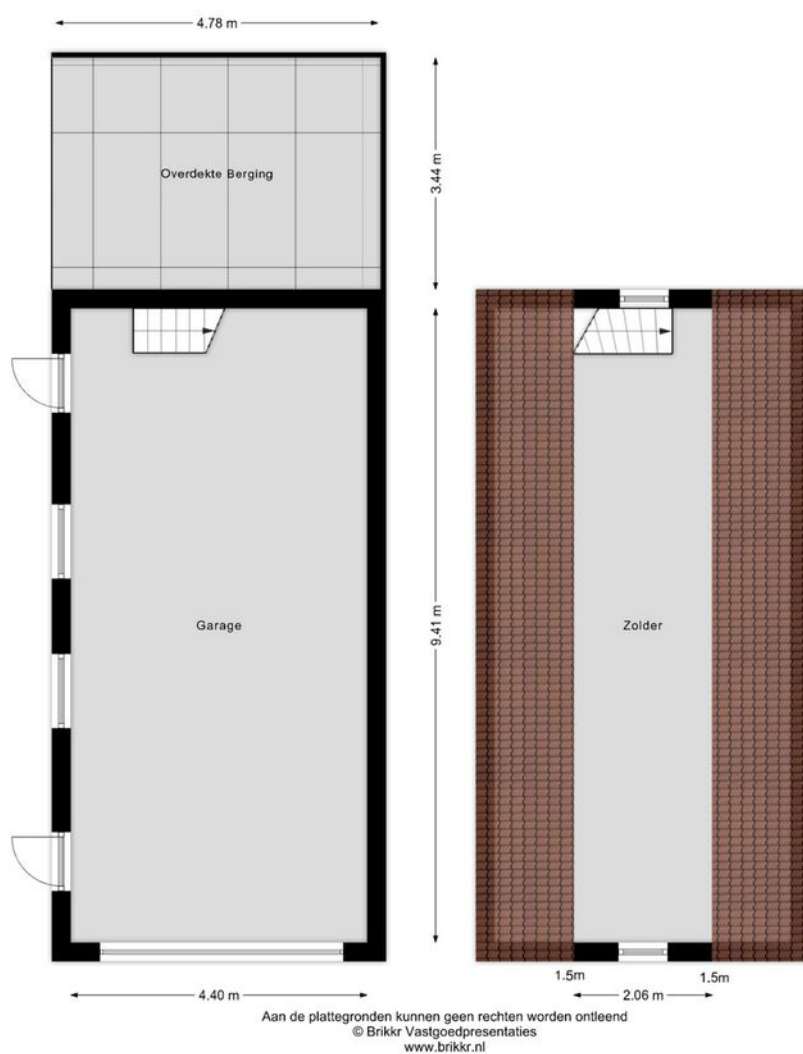


Zolder

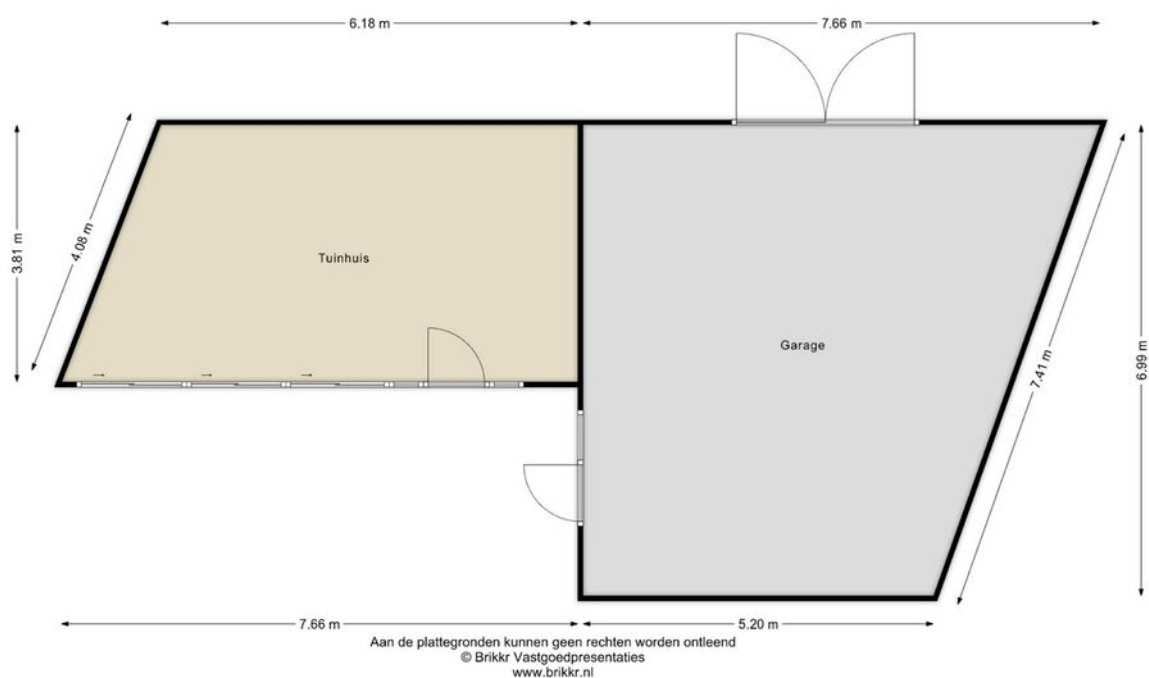


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Garage



Schuur met overkapping

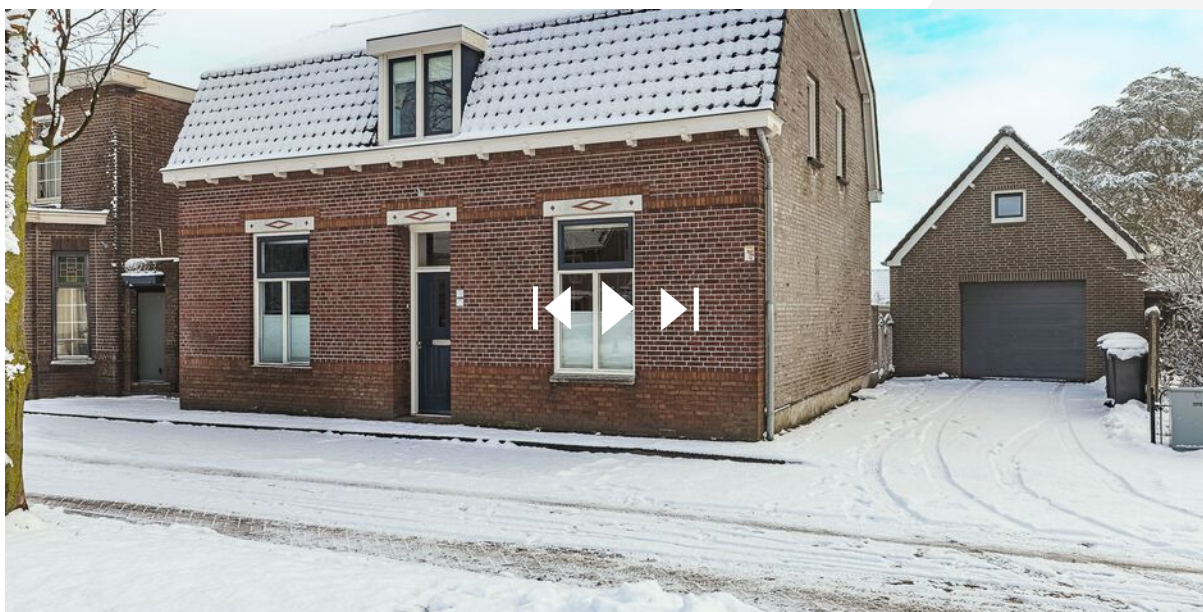


Bekijk deze woning online!

www.wernhoutseweg73.nl

DE HUIZEN
PRAKTIJK

Wernhoutseweg 73, Wernhout



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

