

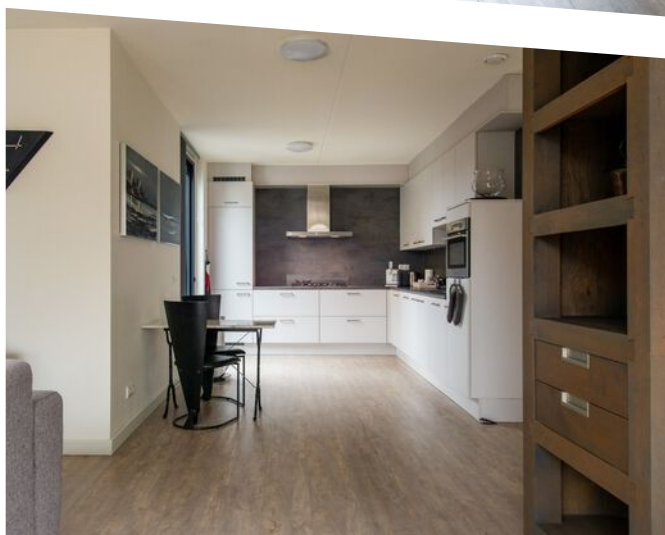
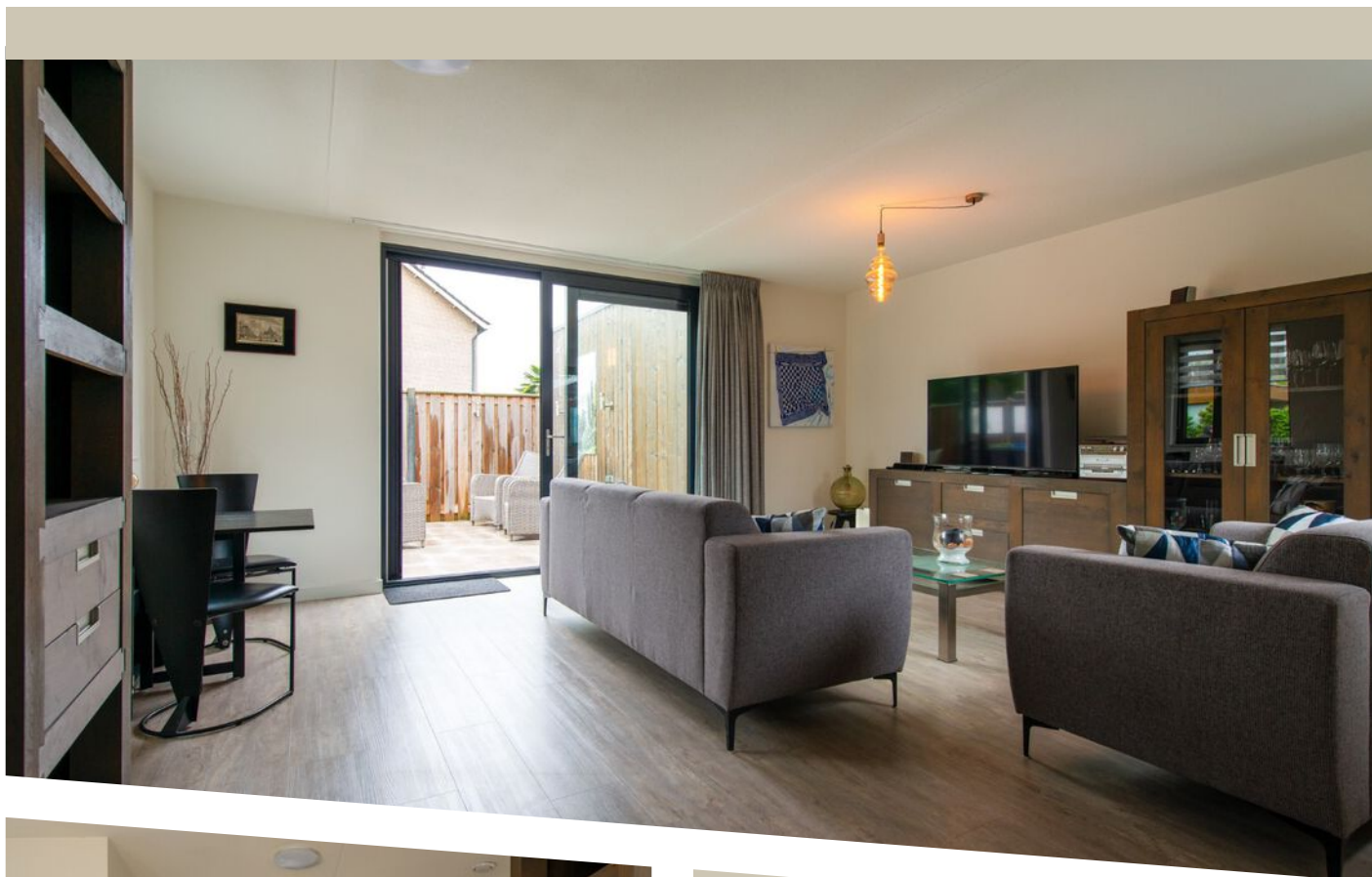


POPULIERSTRAAT 13

HEERLE

VRAAGPRIJS € 375.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
74 m²

PERCEELOPPERVLAKE
180 m²

INHOUD
262 m³

BOUWJAAR
2019

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING

Gelijkvloers wonen met tuin, parkeerplaats en energielabel A!

Populierstraat 13 is een instapklare woning voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen. De ruime en lichte woonkamer met keuken (2019) vormt een prettige leefruimte en staat in directe verbinding met de tuin en patio. De woning beschikt over twee slaapkamers, waaronder een royale slaapkamer met en-suite badkamer en een kleine slaapkamer/hobbyruimte. De afwerking is verzorgd en compleet met een PVC-vloer, vloerverwarming, rolluiken en airconditioning. Dankzij de volledige isolatie, aluminium kozijnen met HR++ beglazing en zonnepanelen zijn de energielasten laag en beschikt de woning over energielabel A. Met een tuin, patio en parkeergelegenheid op eigen terrein woon je hier rustig, comfortabel en zorgeloos.

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in het dorp Heerle, waar een gemoedelijke dorps sfeer wordt gecombineerd met praktische voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen en sportverenigingen kunt u terecht in Heerle zelf of in de directe omgeving, terwijl het uitgebreide winkelaanbod, horeca, middelbare scholen en medische voorzieningen van Roosendaal en Bergen op Zoom binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Openbaar vervoer is goed geregeld met bushaltes op korte afstand, waardoor ook reizen zonder auto eenvoudig is. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen richting de A58 en A17 voor een uitstekende verbinding met onder meer Breda, Rotterdam en Antwerpen.

Indeling

Begane grond (betonvloer)

Via de onderhoudsvrije voortuin bereikt u de hal/entree, welke is voorzien van een toiletruimte, meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars) en een technische ruimte met opstelplaats voor de wasmachine, mechanische ventilatie-unit, omvormer en de HR-combiketel (2019). Vanuit de hal betreedt u de ruime en lichte woonkamer met een in hoek opgestelde moderne inbouwkeuken (2019). De

keuken is compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, koel-vriescombinatie, combi-oven, afzuigkap en vaatwasser. De woning beschikt over twee slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met een en-suite badkamer voorzien van douche, wastafel en tweede toilet. De tweede slaapkamer is multifunctioneel en leent zich uitstekend als hobby- of werkkamer. De gehele woning is netjes afgewerkt met een PVC-vloer, voorzien van rolluiken en beschikt over airconditioning in de hoofdslaapkamer.

Slaapkamer 1 - (ca. 12 m²)

Slaapkamer/hobbyruimte 2 - (ca. 4 m²)

Tuin:

Via de aluminium schuifpui aan de voorzijde bereikt u de beschutte en onderhoudsvriendelijke voortuin welke is gelegen op het Zuiden. De tuin is voorzien van een in hout opgetrokken berging met elektra. Daarnaast beschikt de woning, grenzend aan de keuken, over een patio.

Isolatie:

De woning is bij de bouw volledig geïsoleerd en voorzien van gevel-, dak- en vloerisolatie, alsmede aluminium kozijnen met HR++ beglazing. Tevens zijn er 4 zonnepanelen aanwezig. Dankzij deze duurzame voorzieningen beschikt de woning over energielabel A.

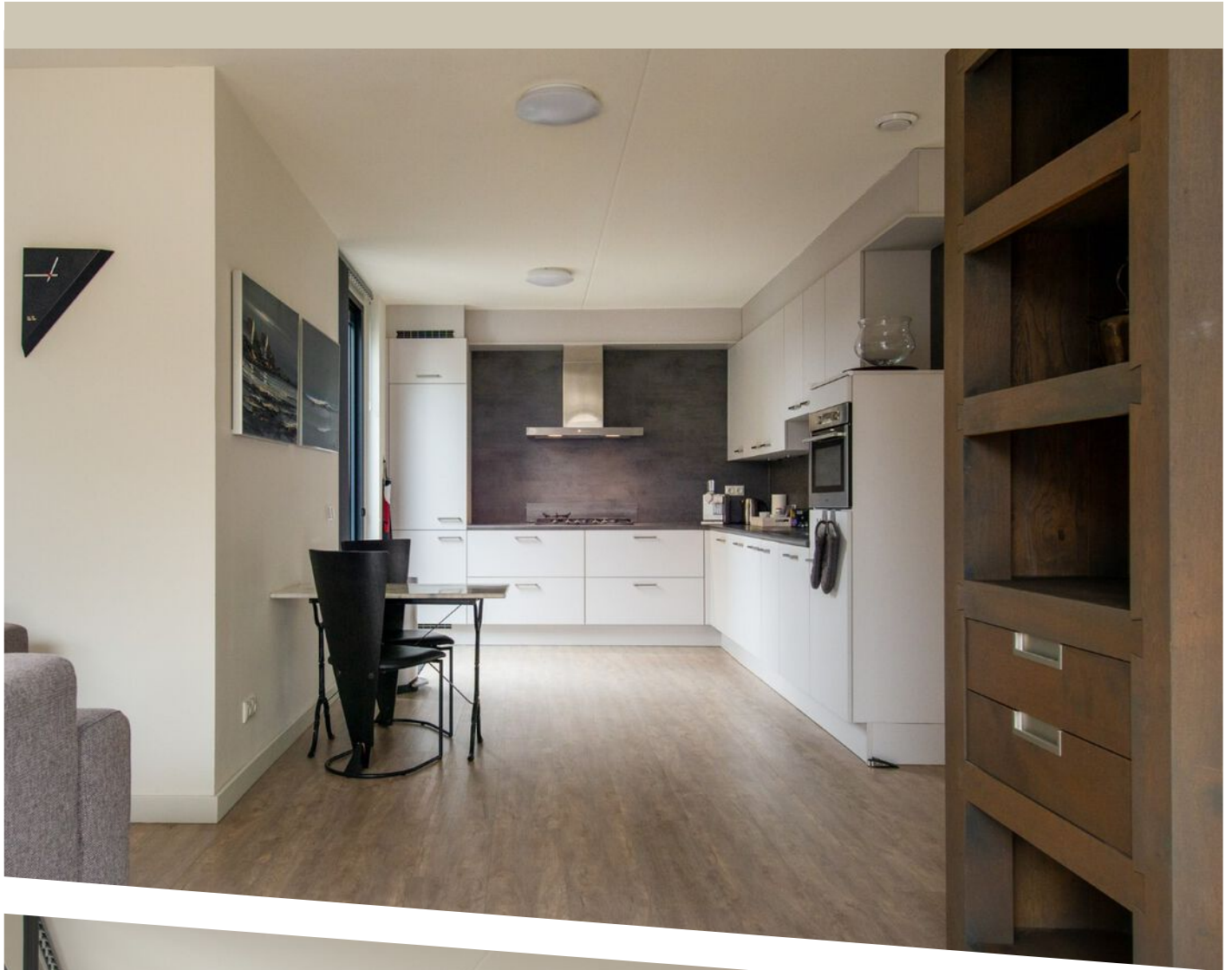
Kenmerken van de woning:

- Levensloopbestendige woning;
- Bouwjaar 2019 en voorzien van energielabel A;
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Dubbele tuin en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- De woning is voorzien van vloerverwarming;

Kortom:

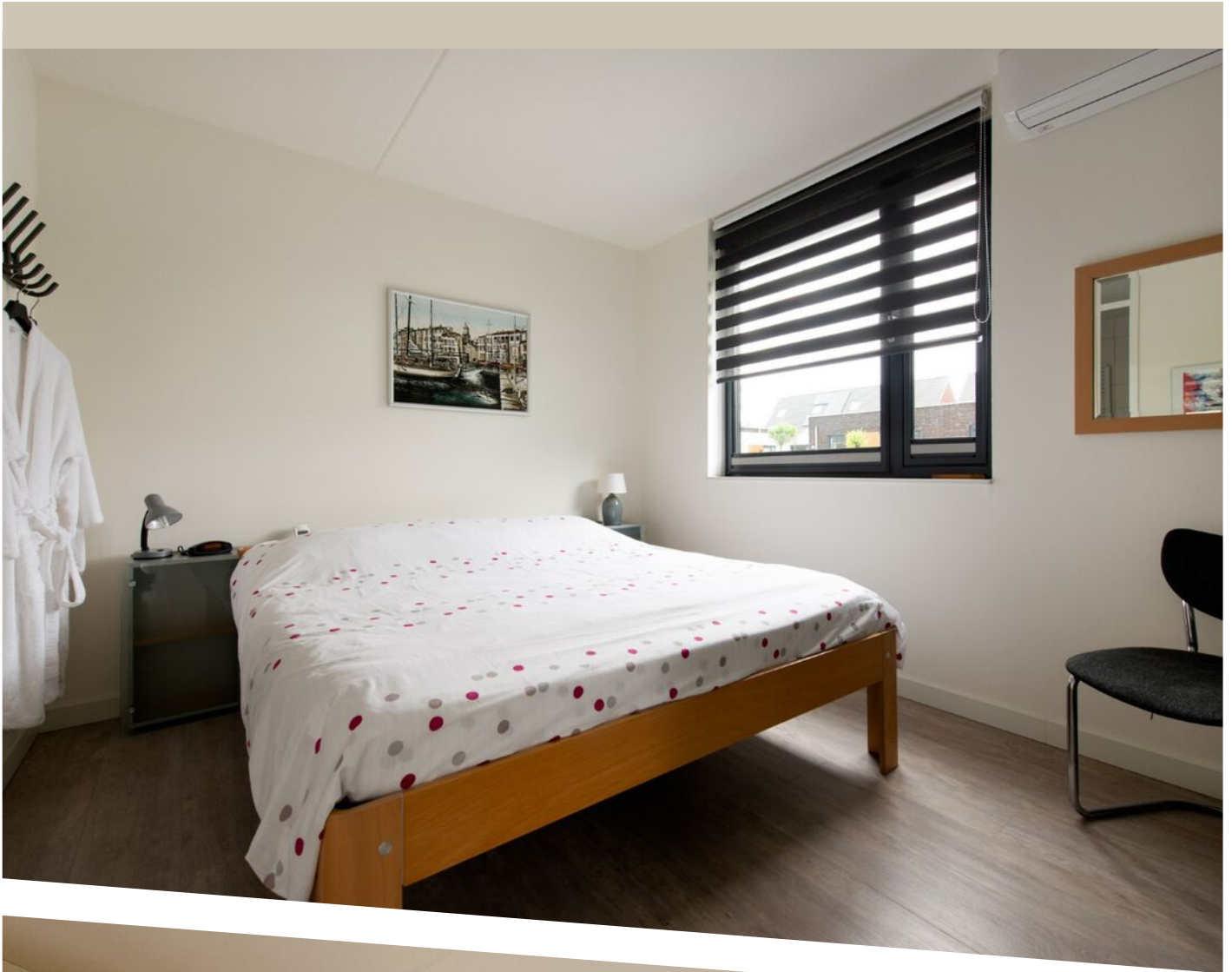
Pak uw kans en maak van dit unieke huis uw nieuwe thuis!

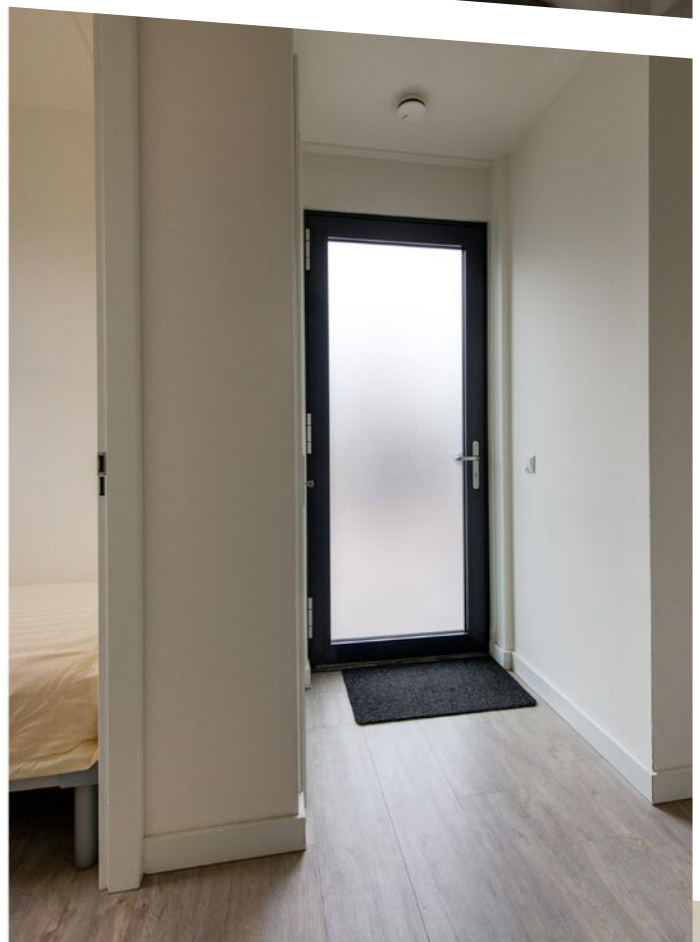
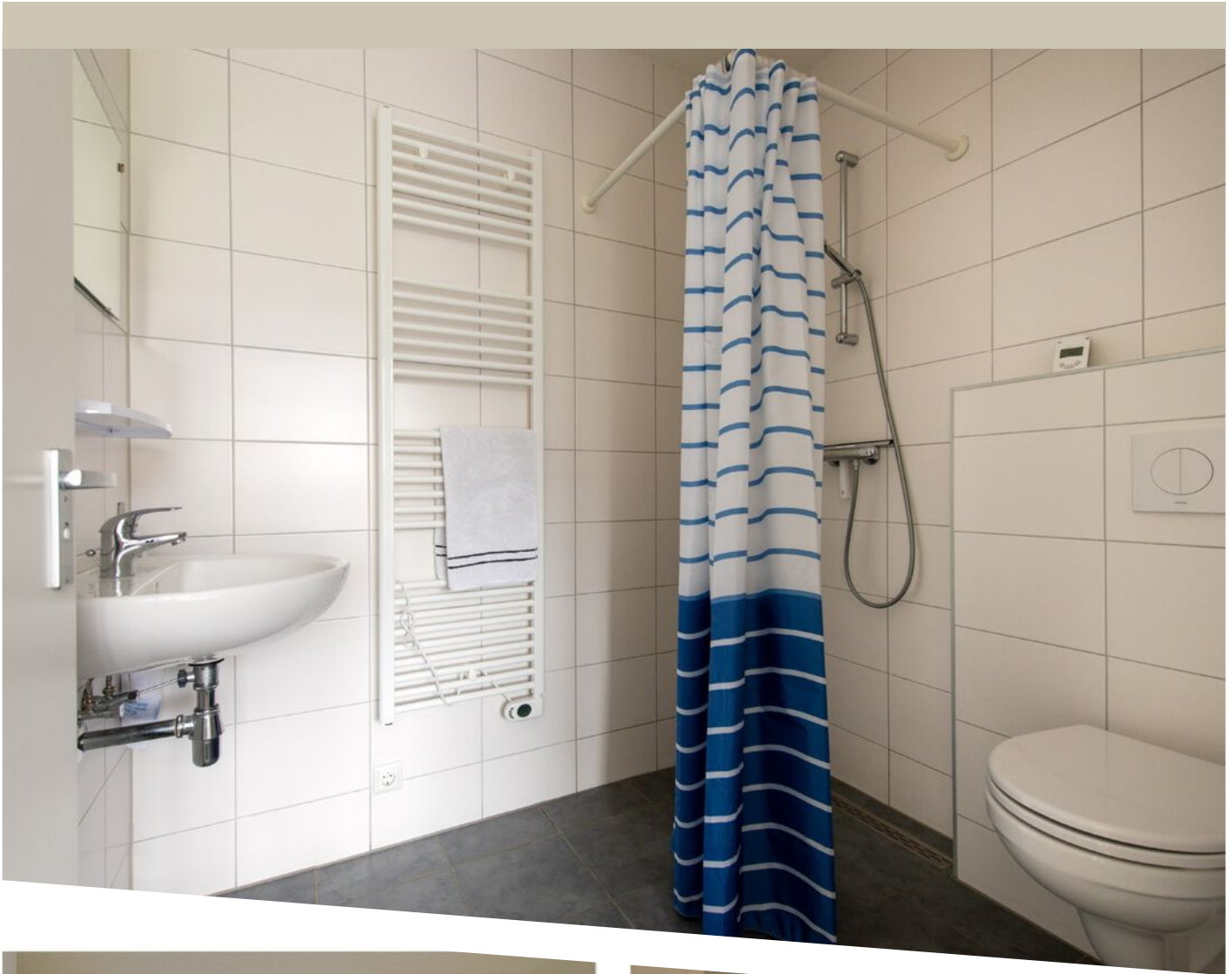


















2.83 m 1.37 m 9.82 m



11.36 m

14.59 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



12345
25
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

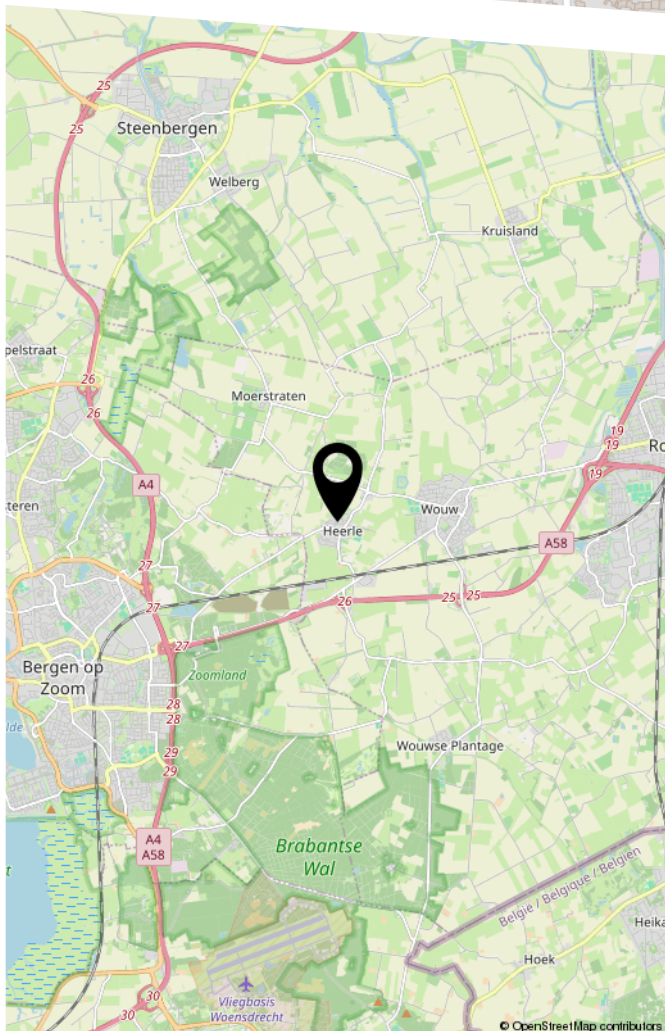
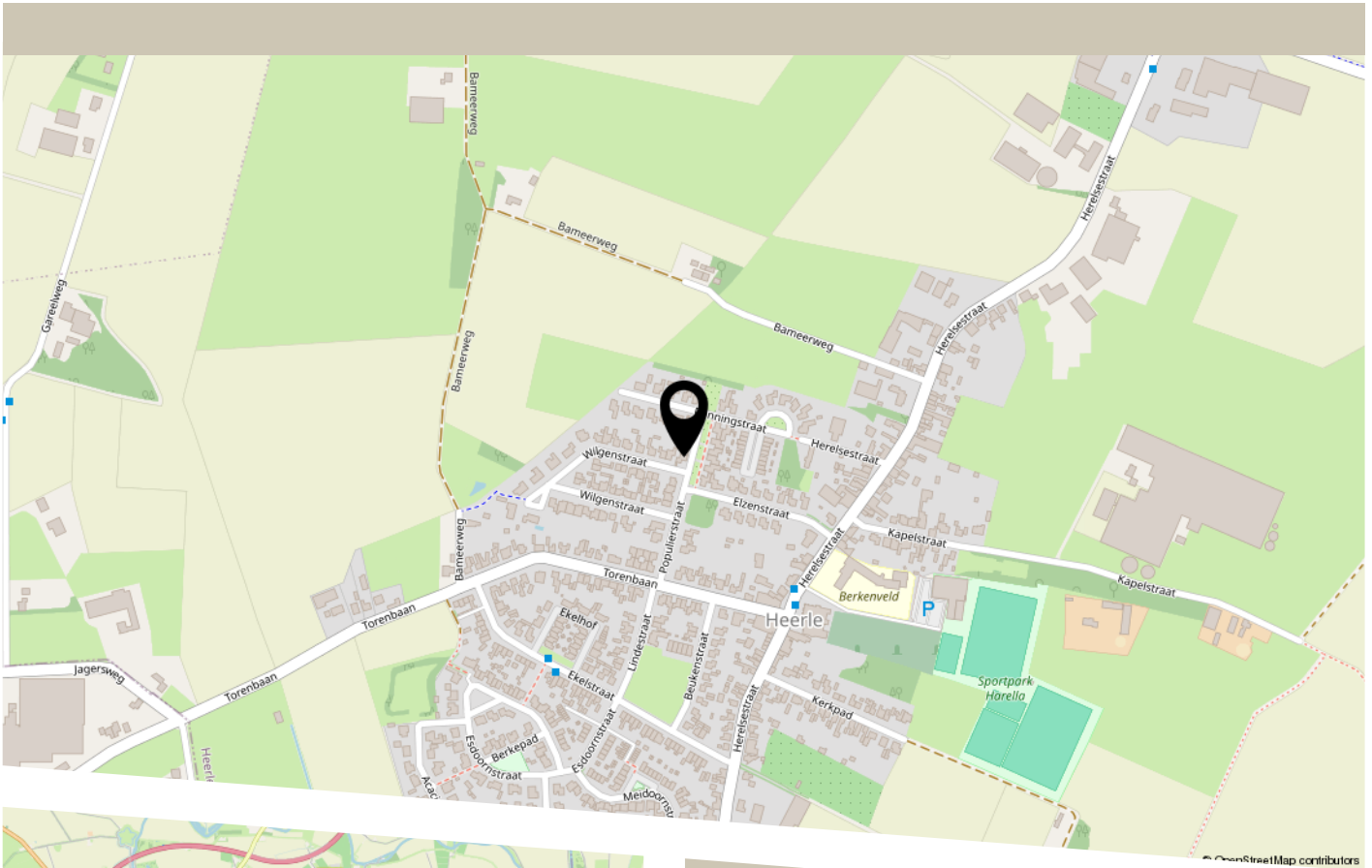
Kadastrale gemeente Wouw
Sectie K
Perceel 3475

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.

kadaster

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De woning is gelegen in een prettige en rustige woonomgeving met dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen en sportverenigingen op korte afstand.

Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca en zorgvoorzieningen liggen Roosendaal en Bergen op Zoom binnen handbereik.

Openbaar vervoer is goed bereikbaar met bushaltes in de nabijheid en dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A58 en A17 zijn steden als Breda, Rotterdam en Antwerpen vlot en eenvoudig te bereiken.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- legplanken in technische ruimte	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- lamellen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Verduisteringsraamdecoratie			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- kapstokken in technische ruimte en slaapkamer			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)			X
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens			X
Rolliiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VERKOOP OP MAAT
Burgemeester Stulemeijerlaan 1
4611 EH, Bergen Op Zoom

0164-700249
info@verkoopopmaat.nl
verkoopopmaat.nl