

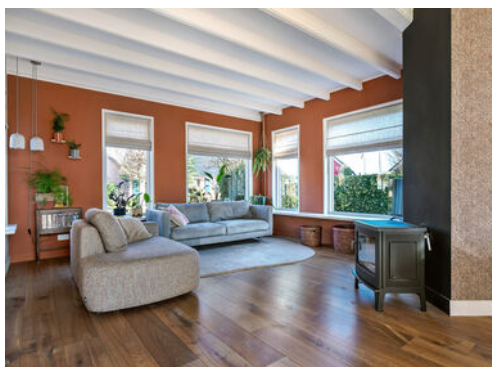
Jasmijnstraat 12

Wouwse Plantage

Vraagprijs

€ 669.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	circa 231 m²
Perceeloppervlakte	571 m²
Inhoud	990 m³
Bouwjaar	1980
Energie label	B

Vraagprijs

€ 669.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

In het gemoedelijke, landelijk gelegen dorp Wouwse Plantage, vind je deze royale vrijstaande woning met een speelse indeling en zonnige tuin. De woning is gelegen op een perceel van 571m², beschikt over een eigen oprit met plaats voor meerdere auto's, heeft 23 zonnepanelen en een energielabel B.

De woning is gebouwd omstreeks 1980, maar gedurende de jaren geheel gemoderniseerd en omgetoverd tot de perfecte gezinswoning. De woning beschikt dan ook onder andere over vier slaapkamers (vijfde aanwezig), een ruime badkamer met ligbad en douche, riante bijkeuken met kelderkast, sauna, een aparte douche en eigen toegang. De prachtige serre aan de achterzijde geeft het geheel een open, licht en ruimtelijk gevoel.

Energielabel: B

Woonoppervlakte: ca. 231m²

Perceeloppervlakte: 571m²

Indeling:

Begane grond

Stap binnen in deze karaktervolle woning en laat je verrassen door ruimte, lichtinval en een warme, eigentijdse sfeer. De royale hal met stijlvolle gietvloer, hoge nok en houten balkenplafond vormt een indrukwekkende entree en geeft direct toegang tot de diverse leefruimtes. Aan de voorzijde gelegen een kamer, welke goed geschikt is als bijvoorbeeld slaap-, hobby- of werkkamer, voorzien van een laminaatvloer en deels behang, deels stucwerk wanden. Tevens in de hal een betegeld toilet met handwasbakje, de meterkast en de trapopgang naar de verdieping.

Aan de voorzijde van de woning vind je de gezellige woonkamer met sfeervolle houtkachel, grote raampartijen en warme

houten vloer. De combinatie van strak stucwerk en gedurfde kleuren geeft deze ruimte een modern en uitnodigend karakter. Aan de achterzijde ligt de fantastische eetkamer, overgoten met daglicht dankzij de grote glazen serre en openslaande deuren naar de tuin. Deze ruimte is een echte eyecatcher en loopt naadloos over in de stijlvolle, eigentijdse keuken. Hier tref je een combinatie van stoere materialen, hoogwaardige apparatuur en de roze wandtegel geeft een speels accent aan de ruimte. Ideaal voor koken én samenzijn!

Grenzend aan de keuken bevindt zich een tweede zitgedeelte met uitzicht op de tuin, perfect als informele eethoek of lees- / studeerhoek. In de keuken komt de strakke gietvloer terug, welke doorloopt in de bijkeuken. De bijkeuken biedt naast ruimte voor het witgoed ook ruimte voor ontspanning. Aan de achterzijde tref je namelijk een ruime sauna met eigen douchegelegenheid en toegang tot de zonnige tuin.

Verdieping

De overloop met vide en veel lichtinval door de grote dakkapel aan de voorzijde creëert direct een ruimtelijk gevoel. Vanuit hier zijn maar liefst vier slaapkamers en een badkamer. Ideaal voor een (groot) gezin. De slaapkamers zijn stuk voor stuk uniek ingericht, met aandacht voor kleur, karakter en comfort. Denk aan schuine plafonds, mooie PVC-vloerafwerking en zelfs een kamer met directe toegang tot het balkon, heerlijk voor een frisse start van je dag. De slaapkamer direct links aan de overloop biedt middels een luik toegang tot de bergzolder en heeft aansluitend de c.v.-ruimte.

De badkamer is royaal opgezet en voorzien van een moderne gietvloer. Een ware oase van rust: voorzien van een douchecabine, dubbele wastafel met

badkamermeubel, luxe hoekbad en voldoende natuurlijke lichtinval. Daarbij een praktisch toilet en bidet. Deze combinatie van wit sanitair en marmerlook wandtegels zorgt voor een tijdloze uitstraling.

Buitenruimte en tuin

De op het zuiden en oosten gelegen achtertuin is een heerlijke verlenging van het wooncomfort. Via een poort aan de zijkant is er een praktische achterom, die toegang geeft tot de tuin en de ruime stenen schuur van circa 21 m². Deze schuur biedt volop ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, een werkbank of extra opslag.

Dankzij de gunstige ligging van de tuin geniet je hier van veel zonlicht vanaf de vroege ochtend tot in de avond. Ideaal voor ontbijt op het terras of ontspannen loungen in de middagzon. De tuin is netjes aangelegd met een combinatie van gras, beplanting, sfeervolle bestrating en meerdere zitplekken, waaronder een fraai terras met pergola, perfect voor lange zomeravonden met familie of vrienden. Kinderen kunnen zich uitleven op de ingebouwde trampoline of veilig spelen op het gazon.

De volwassen bomen, beplanting en de groene erfafscheiding zorgen voor optimale privacy. Vanuit de eetkamer en keuken is er door de serre een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De oprit aan de voorzijde van de woning zorgt er daarbij voor dat je gemakkelijk op eigen terrein je auto kunt parkeren.

Algemeen

- ruime vrijstaande gezinswoning;
- mogelijkheid tot 5 slaapkamers;
- veel natuurlijk lichtinval en een eigentijdse sfeer;
- energielabel B;
- luxe extra's zoals een sauna, vide met

hoge plafonds en een royale badkamer met ligbad.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.

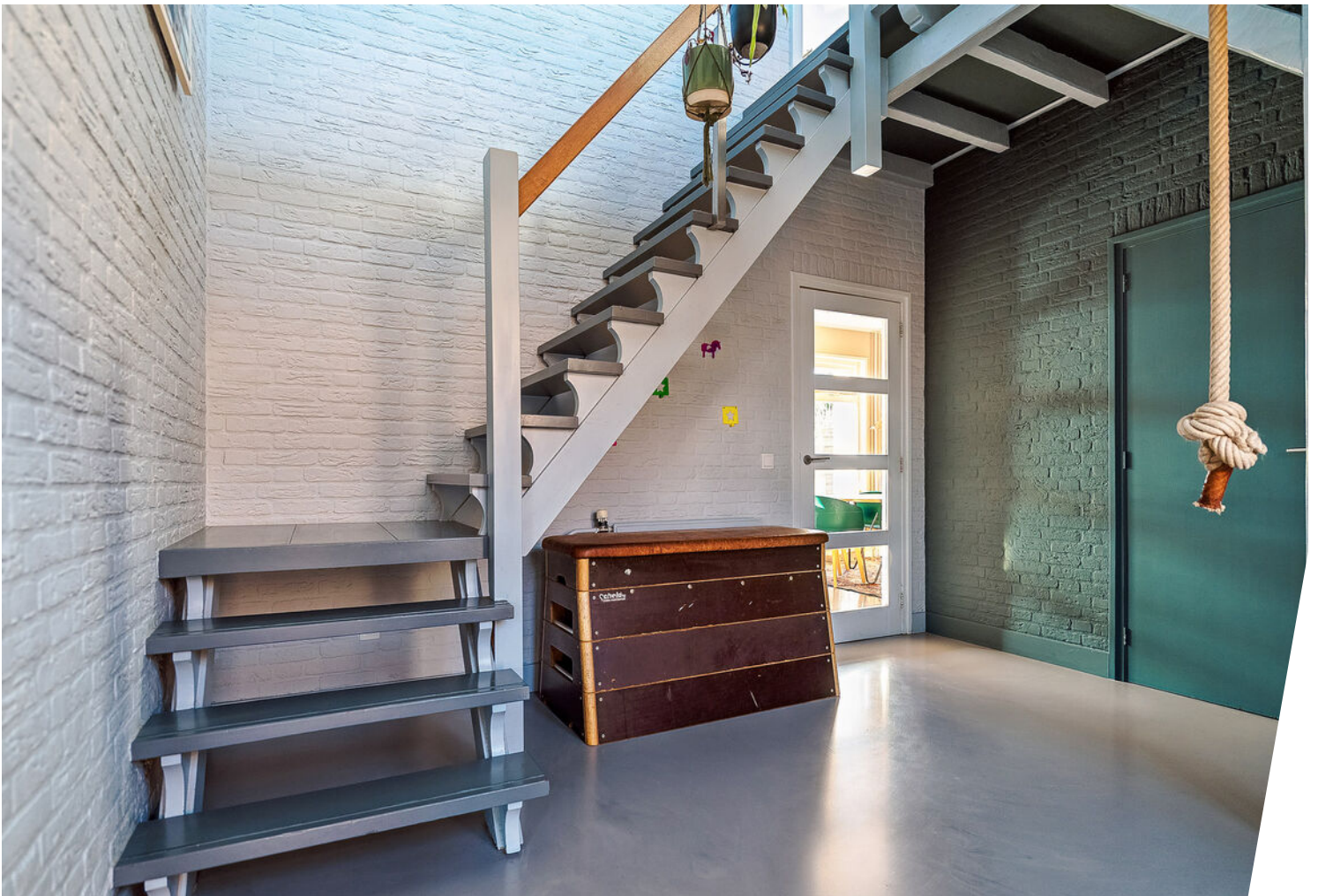


Vooraanzicht





Hal





Kamer begane grond





Woonkamer





Woonkamer





Serre





Keuken





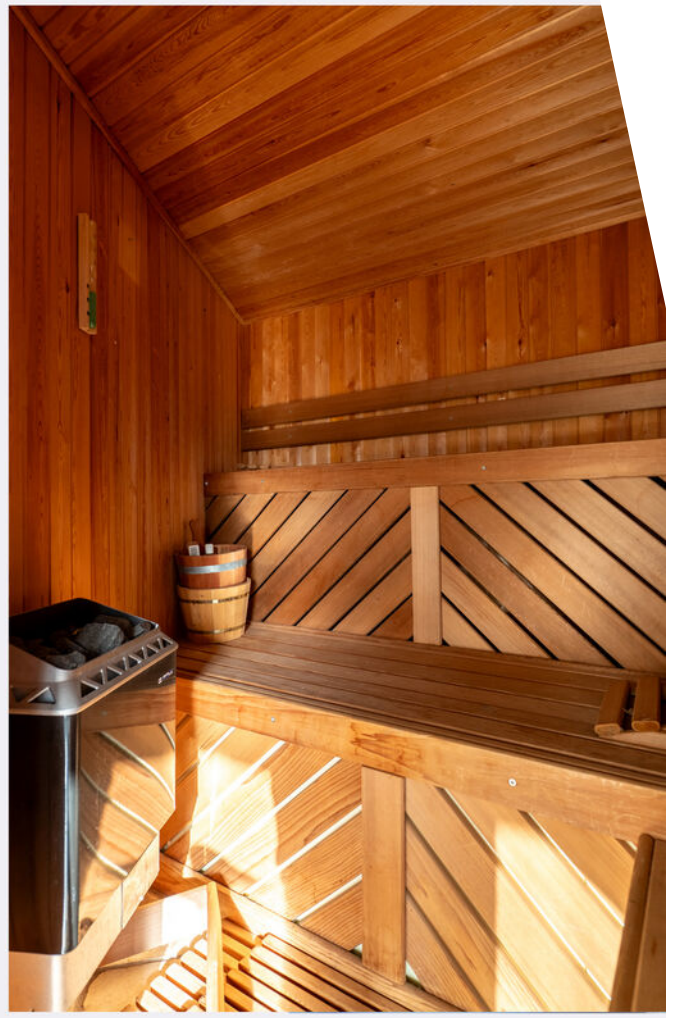
Eethoek





Bijkeuken







Overloop





Slaapkamer I





Slaapkamer II





Slaapkamer III





Slaapkamer IV





Badkamer





Buitenruimte









Plattegrond - Begane grond



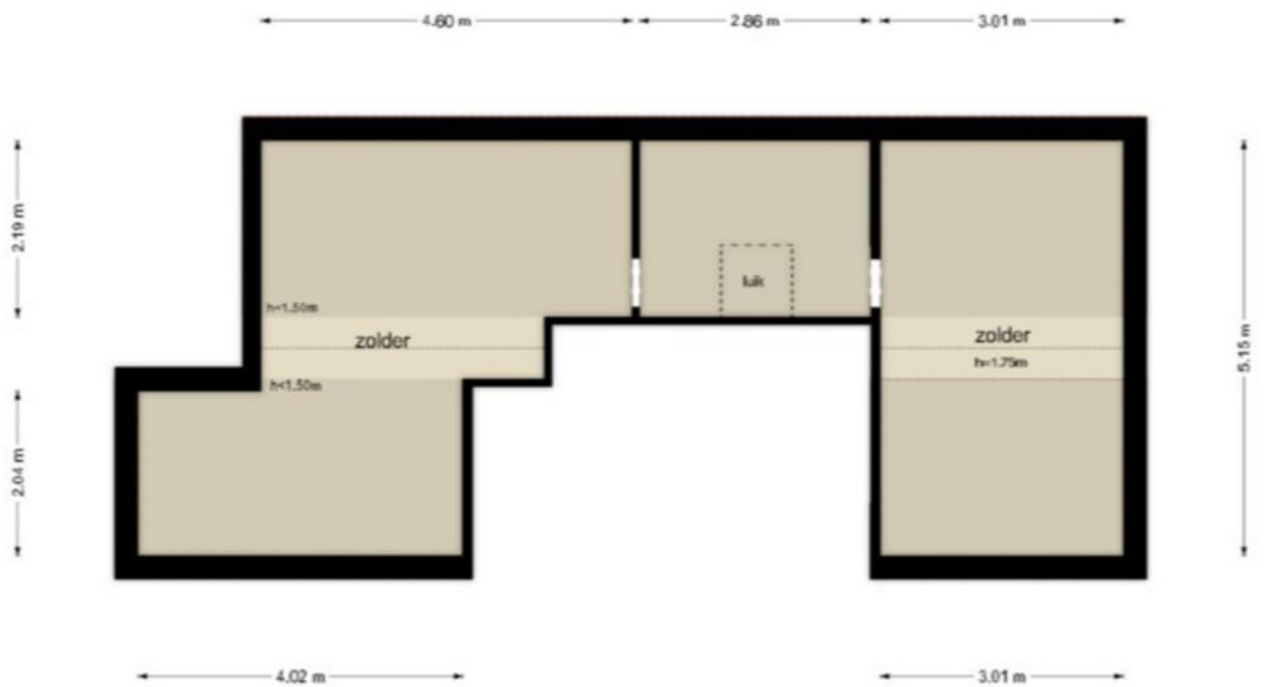
Plattegrond - Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.oljencico.nl

Plattegrond - Zolder

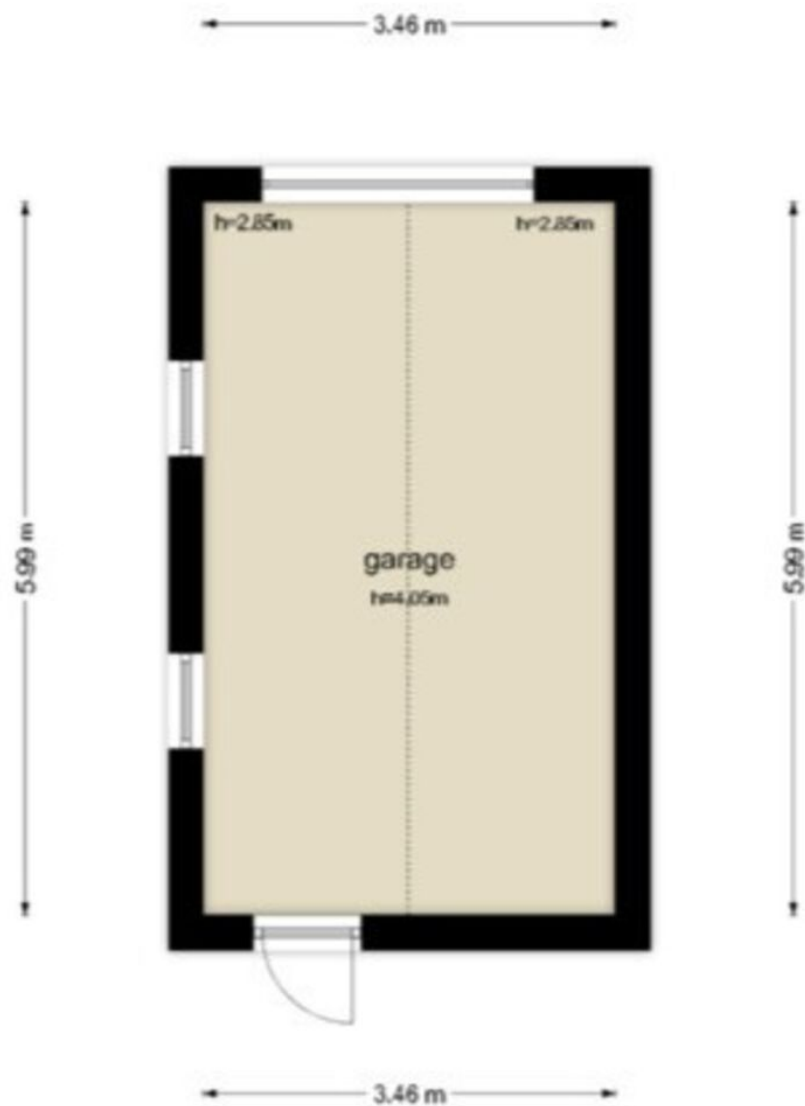
Jasmijnstraat 12 - Wouwse Plantage
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.nl

Plattegrond - Schuur

Jasmijnstraat 12 - Wouwse Plantage Garage

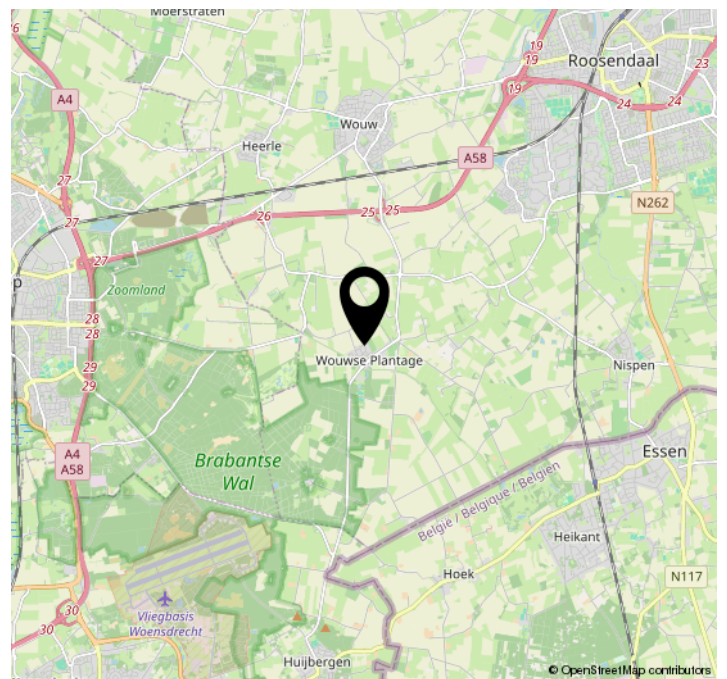
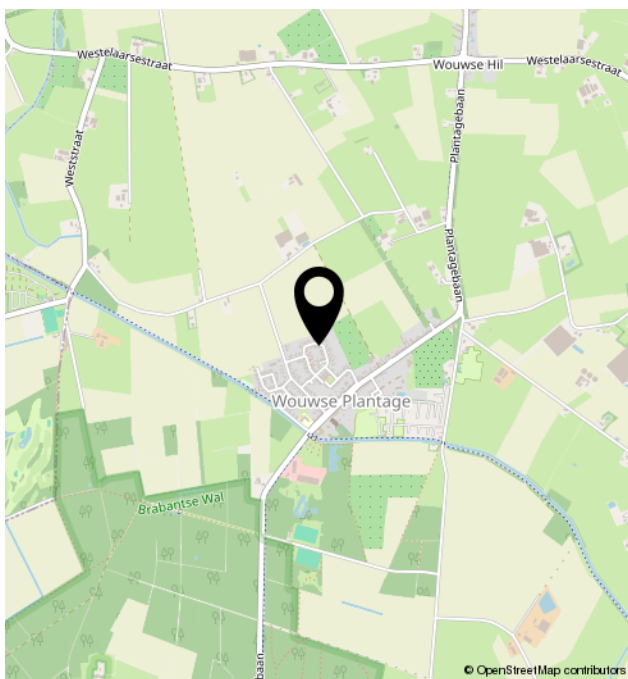
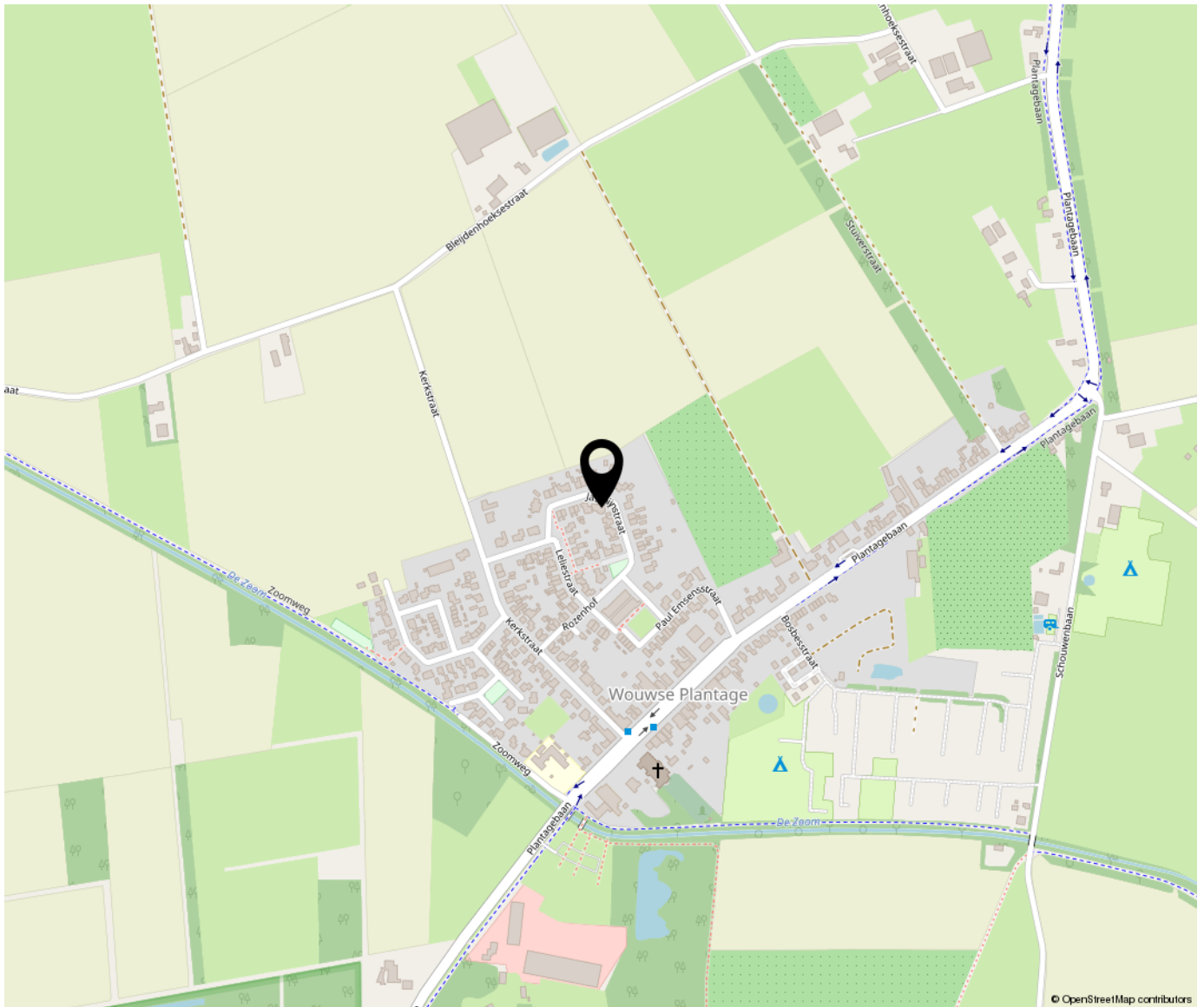


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

www.wezenbeekmakelaardij.nl - Tel. 0165 - 30 28 55

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Jasmijnstraat 12, Wouwse Plantage



Vragen? Stel ze
gemakkelijk via
Whatsapp. Scan de
QR-code hiernaast!



Extra informatie

Bezichtigingen

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook eventueel op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging verkrijgt u een algemene indruk van de woning. Indien u verder geïnteresseerd bent, nodigen wij u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor de verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben getekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang het niet is aanvaard, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden.

Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet hij zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM makelaar inschakelen, om hem bij de aankoop te begeleiden.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

Biedlogboek

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop verplicht bij NVM-makelaars. In dit biedlogboek worden alle biedingen van kandidaat-kopers automatisch geanonimiseerd vastgelegd. Om meer transparantie te geven aan het koopproces is het biedlogboek na afloop van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden voor alle kandidaat-kopers die, in de drie maanden daarvoor, een bod hebben uitgebracht inzichtelijk via [move.nl](https://www.move.nl).

Move.nl

Voordat u het object gaat bezichtigen activeren we voor u een Move-account. In dit account is de gemaakte afspraak terug te vinden, kunnen er aanvullende documenten worden gedownload en kunt u bij interesse een bod uitbrengen.

Disclaimer

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Wezenbeek Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

