



**Vleetweg 12** Wouwse Plantage  
vraagprijs € 695.000 k.k.



## Vleetweg 12, Wouwse Plantage

<b>Vraagprijs:</b>	€ 695.000 K.K.
<b>Type woning:</b>	vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1983
<b>Woonoppervlakte:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	1900 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	870 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5
<b>Aantal slaapkamers:</b>	4
<b>Energieklasse:</b>	C



# Omschrijving

In een sprookjesachtige omgeving, omringd door groene bossen en uitgestrekte vlakten, staat deze verrassend ruime vrijstaande woning op een schitterend perceel van maar liefst 1.900 m<sup>2</sup> eigen grond, volledig bestemd voor wonen. De woning beschikt onder andere over vier slaapkamers (waarvan één op de begane grond), een badkamer op de begane grond, een bijkeuken, een ruime living, kunststof kozijnen van het gerenommeerde merk Schüco, een royale oprit en een prachtige vide. Naast het ruime familiehuis bevindt zich een vrijstaand bijgebouw dat al deels is voorbereid als kangoeroewoning.

Wouwse Plantage is een geliefde en karaktervolle woonomgeving, bekend om haar mooie landschappen, uitgestrekte bossen en weidse agrarische vlakten. Hier ervaar je dagelijks rust, ruimte en privacy, terwijl de natuur letterlijk aan je voeten ligt. De nabijgelegen natuurpoort vormt een prachtig startpunt voor eindeloze wandel- en fietstochten door het afwisselende Brabantse landschap. Ook sport- en natuurliefhebbers voelen zich hier direct thuis. Op korte afstand ligt een fraaie golfbaan, waar ontspanning en sportiviteit samenkomen in een groene en serene setting. In de directe omgeving vind je bovendien diverse lokale boeren die hun eigen producten verkopen, waardoor je hier kunt genieten van verse en hoogwaardige streekproducten.

Ondanks het landelijke karakter is de bereikbaarheid uitstekend. Dankzij de gunstige ligging nabij diverse uitvalswegen zijn Bergen op Zoom, Roosendaal en Breda snel en eenvoudig te bereiken. Ook Dordrecht ligt op comfortabele rijafstand. Hierdoor woon je hier heerlijk buitenaf, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid, voorzieningen en stedelijke faciliteiten.

De prachtige zichtlijnen aan zowel de voor- als achterzijde maken het geheel helemaal compleet. Wij laten je deze bijzondere woning dan ook graag zien!

## Indeling

Rijd langs de uitgestrekte agrarische vlakten richting de woning en sla vervolgens af naar de royale oprit. Deze biedt plaats aan maar liefst 6 à 7 auto's, waardoor ook gasten comfortabel op eigen terrein kunnen parkeren. De voortuin is aangelegd met sierbestrating, een gazon en een groene, natuurlijke erfafscheiding.

## Ontvangsthal:

Via de voordeur stap je binnen in de prachtige ontvangsthal. De vide, in combinatie met het hoge plafond, zorgt direct voor een gevoel van ruimte en openheid. Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken, meterkast, eerste slaapkamer, badkamer, de bijkeuken met toiletruimte en de trapopgang naar

de eerste verdieping bereikbaar.

Woonkamer en keuken:

De royale woonkamer biedt volop mogelijkheden om de ruimte geheel naar eigen wens in te richten. De sfeervolle haardpartij vormt hierbij het warme middelpunt. Ook de zichtbare tussenstijlen in het kozijnwerk versterken de karakteristieke uitstraling. Via de schuifpui loop je zo de achtertuin in, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De open keuken is voorzien van een granieten werkblad en alle benodigde inbouwapparatuur voor dagelijks kookcomfort. Dankzij de doordachte indeling is de keuken optimaal benut en geniet je ook hier van prachtige uitzichten over de omgeving.

Slaapkamer en badkamer:

De woning is levensloopbestendig dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer en opslagruimte.

De badkamer is uitgerust met een ligbad, douche en dubbele wastafel en is afgewerkt met tijdloze witte betegeling.

Bijkeuken:

Een praktische toevoeging is de ruime bijkeuken. Deze geeft toegang tot de toiletruimte en de technische ruimte met cv-ketel. Ook vanuit de bijkeuken loop je rechtstreeks de tuin in.

Eerste verdieping:

De elegante trapopgang met vide en dakkapel brengt je naar de royale overloop. De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, een toiletruimte en een riante vlizozolder.

Alle slaapkamers zijn ruim van omvang, waarvan twee beschikken over een dakraam en één is voorzien van een inbouwschuifkastenwand en een inloopkast.

Achtertuint:

Een van de eyecatchers van de woning is de fantastische diepe achtertuin, waar iedere tuinliefhebber zich direct thuis zal voelen. Geniet hier van prachtige zonsopkomsten en zonsondergangen. Bij heldere nachten ontvouwt zich een schitterende sterrenhemel, dankzij de minimale lichtvervuiling in de

omgeving. Daarnaast is de tuin en omgeving rijk aan natuur, met diverse soorten vlinders en vogels die hier dagelijks te bewonderen zijn.

Aan het begin van de achtertuin staat een vrijstaand bijgebouw, dat gedeeltelijk al is ingericht als kangoeroewoning. Hierbij kun je denken aan isolatie en water-, afvoer- en verwarmingsvoorzieningen. Het bijgebouw beschikt bovendien over een trap naar een verdieping, die ook uitstekend kan dienen als opslagruimte.

Andere opstallen zijn onder meer een hondenhok, kippenren en een vrijstaande houten berging. Het uitgestrekte gazon biedt volop gelegenheid om de tuin geheel naar eigen wens in te delen.

Highlights:

Vloerisolatie

Gevelisolatie

Dakisolatie

Natuurlijke ventilatie

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

1.900 m<sup>2</sup> eigen grond

Kunststof kozijnen van het merk Schüco

Vrijstaand bijgebouw, ideaal geschikt te maken als kangoeroewoning

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

































Impressie



















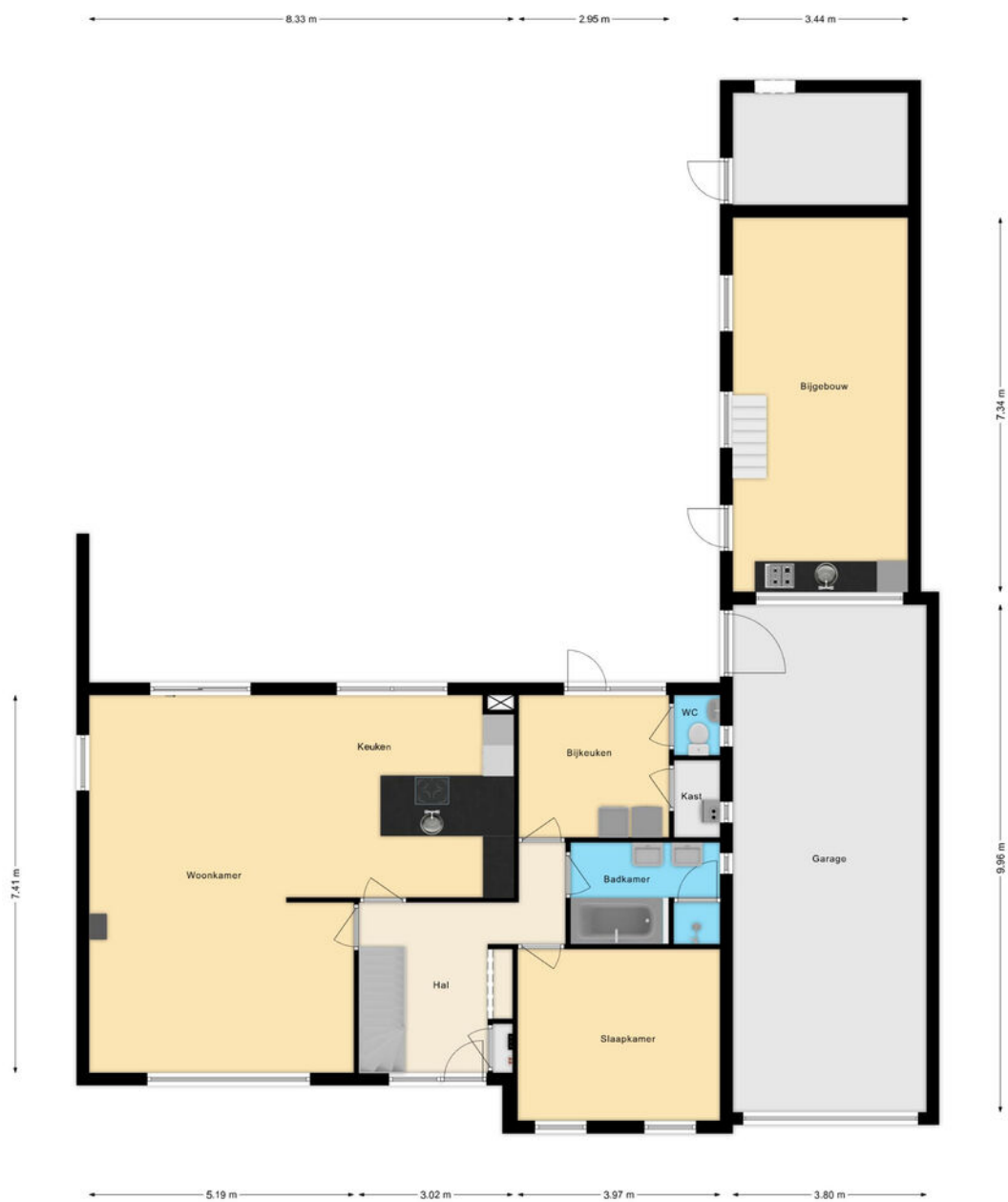






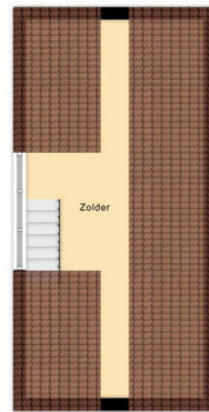


# Plattegronden



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
© www.viditour-vastgoed.nl

3.98 m    3.14 m    1.00 m    3.97 m



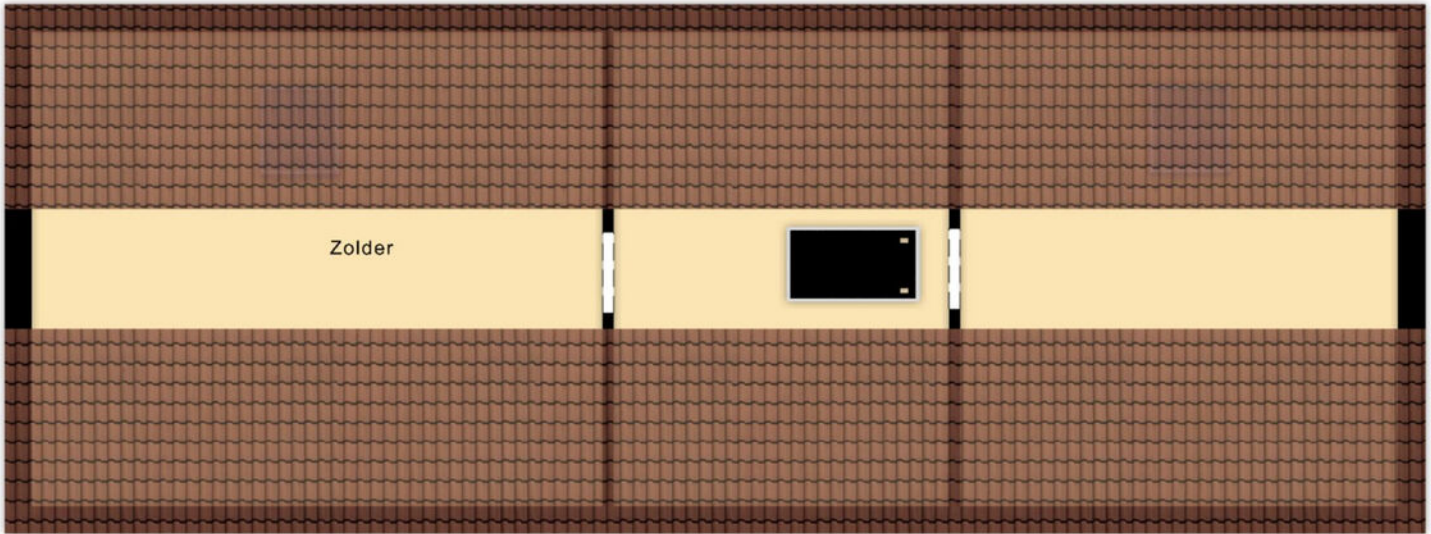
7.34 m



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
© www.viditour-vastgoed.nl

12.47 m

0.95 m



5.21 m

3.06 m

4.00 m

Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.  
© www.viditour-vastgoed.nl



## Mario Vermunt

Eigenaar Vermunt Makelaardij, zeer enthousiaste makelaar met een groot inlevingsvermogen in de wensen van de klanten, gelooft in een eerlijk en goed advies. Door zijn grote netwerk, jarenlange ervaring en oprechte interesse heeft hij al veel mensen kunnen helpen bij de verkoop/aankoop van hun droomwoning.



## Nanda Vermunt-Wilbrink

Heeft een meedenkend vermogen en is overtuigd van een persoonlijke benadering. Haar drive in combinatie met haar enthousiasme en spontaniteit maken haar een belangrijke spil. Door haar oog voor detail houdt zij het overzicht op kantoor. Naast alle werkzaamheden in de binnendienst is zij ook de administratieve kracht bij Vermunt Makelaardij.

# Wij hebben het!

Een woning kopen en/of verkopen is een grote stap om te zetten. Hierbij kun je een beroep doen op een specialist verkoop/aankoop die niet alleen alle kennis ervan heeft, maar juist eerlijk is en met je mee denkt.

Wij zijn geïnteresseerd in het verhaal achter deze beslissing, willen mee denken met jou en proberen je zoveel mogelijk te ontzorgen in het gehele proces. Door onze ervaringen, opgebouwde klantenkring, opleidingsachtergrond o.a. Makelaardij en bijscholingen en lidmaatschap van de NVM kunnen wij met alle kennis jou goed adviseren bij het kopen en/of verkopen van je woning. Wij werken met veel passie en plezier, en zijn ervan overtuigd dat onze positieve en eerlijke instelling altijd bijdraagt aan het zo optimaal mogelijk begeleiden van onze klanten.



## De specialist van Roosendaal

6 professionals, 3 gecertificeerde makelaars, 45 jaar ervaring én marketeers in huis. Wij hebben het!

Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

## 1 miljoen views in 1 maand!

Bij Vermunt Makelaardij Roosendaal zetten we in op een unieke, hoogstaande presentatie van jouw woning. Het resultaat? Niet alleen een prachtige presentatie, maar ook een aanzienlijk betere online vindbaarheid.

- 360-graden foto's
- 2D en 3D plattegronden
- (lucht)foto's en (long- en short-form) video's





**Meer informatie over deze woning kunt u vinden op  
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Vleetweg 12/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Vleetweg%2012/)**

**Vermunt Makelaardij B.V.**

Nieuwe Markt 57  
4701 AD Roosendaal

**T** 0165 - 560 111

**E** [info@vermunt-makelaardij.nl](mailto:info@vermunt-makelaardij.nl)

**www.vermunt-makelaardij.nl**

