

Halfvrijstaande woning met garage, berging en bosrijke tuin.

Gelegen op een mooie grote eigen kavel in het groenrijke buitengebied van Hoeven

Oude Bredasepostbaan 15 te Hoeven



Vraagprijs	: € 649.000, - k.k.
Perceeloppervlakte	: 7.920 m²
Oplevering	: in overleg (mei/juni 2027)

Algemeen

Deze halfvrijstaande woning, welke omstreeks 1963 traditioneel is gebouwd en nadien is uitgebouwd heeft thans ca. 149 m² woonoppervlakte en ca. 579 m³ inhoud.

De woning heeft een riante woonkamer met tuinkamer, 4 slaapkamers op de verdieping, een vrijstaande garage met overkapping, een tweede berging, maar bovenal een zeer grote en bosrijke tuin met jeu de boules baan. Wat wilt u nog meer?

Geniet u graag van het buitenleven op een weids en ruim perceel ?

Dan woont u hier goed en gaat u hier een mooie tijd tegemoet. Het object is goed bereikbaar via een rustige weg.

Gelegen in het buitengebied tussen Bosschenhoofd, Hoeven, Sint Willebrord en Etten-Leur en waardoor u zelf kunt kiezen waar u de dagelijkse boodschappen haalt. Met ook Bosbad Hoeven, de bossen, als zowel de polders om de hoek, kunt u alle kanten op.

De uitvalsweg A58 ligt nabij waardoor je binnen een mum van tijd ook in Roosendaal (met Rosada Outletcenter) en in het Bourgondische Breda bent.

De grote steden Rotterdam, Antwerpen en zelfs de Zeeuwse kust zijn makkelijk en snel te bereiken.



Woning

De woning is traditioneel gebouwd met nageïsoleerde buitengevels, betonnen begane grondvloer, deels hollebrikken en deels houten verdiepingsvloer en voorzien van een zadeldak, welke is gedekt met pannen.

De woning is voorzien van dubbele beglazing en insectenhorren, deels vloerverwarming en van radiatoren.

Voorzien van een huur- HR-combiketel (2008).

Een meterkast is voorzien van o.a. 10 x 220V en 2 x aardlekschakelaar).

De woning heeft een definitief energielabel C, dat geldig is tot 19-12-2035.



De woning heeft een riante achterplaats



Globale indeling begane grond

Entree via de hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping, kelder en toegang tot woonkamer.

Op de begane grond ligt een tegelvloer en deze verschilt per ruimte.

De wanden zijn v.v. grove spachtelputz en de plafonds bestaan uit deels houten en deels aluminium plankdelen.



Woonkamer

De woonkamer is gelegen over de gehele lengte van de woning, heeft volop ramen en mondt uit in een rondom glazen tuinkamer met openslaande deuren richting het terras.



Keuken

De keuken is in u-opstelling en ingericht met inbouwapparatuur zoals een vrijstaand 5-pits gasfornuis met oven en afzuigkap, 1,5 spoelbak, vaatwasser en koel-/ vriescombi.



Bijkeuken

Vanuit de keuken is er toegang tot een hal met garderobe, achterdeur, toilet, badkamer en bergkast.

Het toilet is deels betegeld en v.v. staand closet en fonteintje. De naastgelegen doucheruimte is ook deels betegeld en is ingericht met een douche en opstelplek voor de wasapparatuur. Er is ook een aansluiting voor een wastafel maar deze wordt thans niet gebruikt omdat de doucheruimte in gebruik is als wasruimte.

De bergkast heeft een opstelplek voor de cv-ketel.



Globale indeling 1^e verdieping

De centrale overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers en een badkamer.

De badkamer is ingericht met een bad, toilet en wastafel.

Er ligt deels vloerbedekking en kurk op deze verdieping, de wanden bestaan deels uit behang en spachtelputz en het plafond danwel uit kunststof of houten delen.





Garage

De garage met een oppervlakte van ca. 23 m² is opgetrokken uit betonnen platen en aan de buitenzijde gepotdekseld.

Er zijn 2 garagedeuren, een raampartij en een kleine overkapping van ca. 4,5 m² aanwezig. Voorzien van elektra en een met pannen gedekt dak.



Berging

De berging is opgetrokken met spouwmuren en heeft een oppervlakte van ca. 24 m². Voorzien van elektra (met krachtstroom), betonvloer, loopdeur, raampartij en een met pannen gedekt dak.



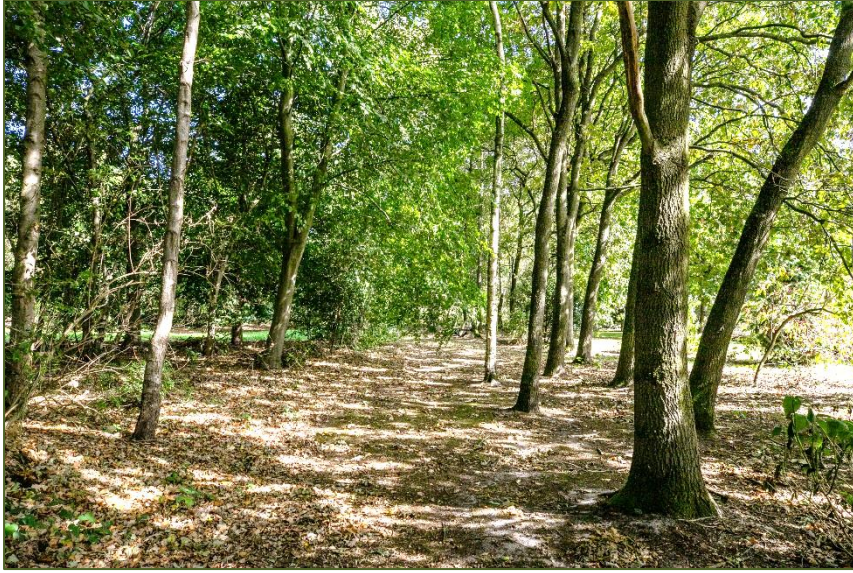
Tuin

Bij het terras ligt een vijverpartij, achter de garage is er een groot grasveld en er is een kleine fruitboomgaard met o.a. kroospruimboom, appelboom, vijgenboom, framboos, een moerbeiboom en verspreid over het perceel diverse hazelaars. Kortom voldoende ruimte voor uw eigen gezonde vitamientjes. De rest van het perceel bestaat uit bos met wandelpaden. Leuk detail hier is een eigen jeu de boules baan.

De voortuin is privacy biedend, ingericht met vaste plantenborders en wordt omsloten door een groene haag.







Kadastrale bekendheid

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Hoeven	H	1046	79 a 20 ca

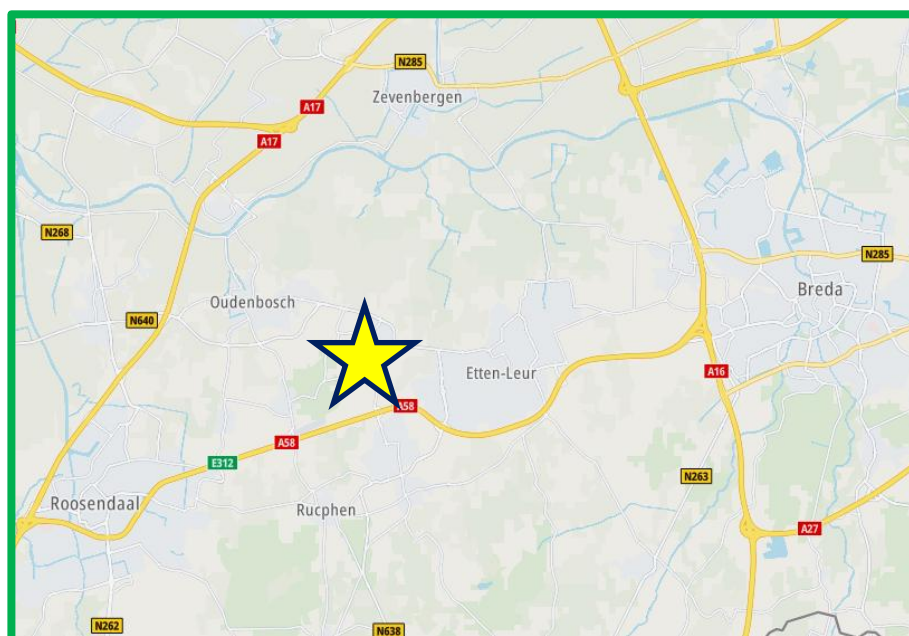
Er is een formeel recht aanwezig aan de achterzijde om uit te wegen over een klein deel van de burens, waardoor u als het ware aan de achterkant een tweede uitrit heeft.

Bestemming

Volgens mededeling van de gemeente Hoeven heeft de woning met bijgebouwen een normaal gangbare woonbestemming en de tuin een agrarisch bestemming met waarden- natuur en landschapswaarden-bestemming.

Wij wijzen er wel op dat het verkrijgen van informatie en de onderzoeken hiertoe of voor de omgeving geheel op verantwoording van koper is en koper jegens verkoper of diens makelaar hier geen aanspraak op kan maken of deze verantwoordelijk te houden in deze.

Ligging





Overige bijzonderheden

Middels een recht van overweg is aan de achterzijde van het perceel ook een uitweg naar de openbare weg. Dat is thans open, maar kan uiteraard op uw eigen zijde ook afsluitbaar gemaakt worden.

*

Het bezichtigen van een object is voor onze opdrachtgevers meestal een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij, u mede namens onze opdrachtgever om eerst eens langs het object te gaan en de directe omgeving te verkennen.

*

Koper dient er rekening mee te houden, dat hij tot zekerheid van nakoming van de evt. te sluiten koopovereenkomst binnen enkele weken een waarborgsom of bankgarantie dient te deponeren bij een nader door hem te noemen notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

*

De tekeningen en kaarten in deze brochure zijn mogelijk niet op schaal, of in spiegelbeeld en bevatten mogelijk toch afwijkingen van het bestaande en zijn alleen bedoeld als globale weergave. Hoewel wij bij het maken van deze brochure toch zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten ontleend worden jegens ons of onze opdrachtgever. Een aspirant-koper krijgt gelegenheid om voor het tekenen van een koopovereenkomst de maatvoering evt. na te lopen.

*

De eigenaar van dit object heeft aan ons opdracht gegeven te bemiddelen bij verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons vooralsnog geen financiële consequenties heeft. Indien u zelf deskundigen inschakelt is dat geheel voor rekening en risico voor u. Wij wijzen er uitdrukkelijk op dat dergelijke zaken wel tot het onderzoeksgebied van de koper horen en doen dit, zonder dat u ons hiervoor aansprakelijk kunt stellen.

*

Het toezenden of overhandigen van deze brochure, in welke vorm dan ook, dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen, behoudt verkoper zich te allen tijde voor om met derden in onderhandeling te treden. Zolang er geen door alle partijen ondergetekende koopovereenkomst is, is er geen sprake van een koopovereenkomst.

*

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Vermeeren Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

*

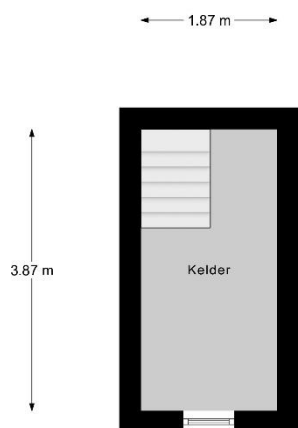
Evt. koper is ermee bekend dat de woning meer dan 40 jaar oud is en dat de eisen die thans aan de huidige bouwkwaliteit worden gesteld aanzienlijk hoger liggen dan ten tijde van de bouw. Verkoper staat niet in voor de aanwezigheid van gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de woning.

Verkoper is niet aansprakelijk voor eventuele verborgen gebreken die de koper redelijkerwijs kon verwachten gezien de leeftijd van de woning en in de koopovereenkomst wordt daartoe een zgn. gebruikelijke ouderdomsclausule opgenomen. Volgens de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden ligt de woning in een niet kwetsbaar gebied



Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Kelder

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

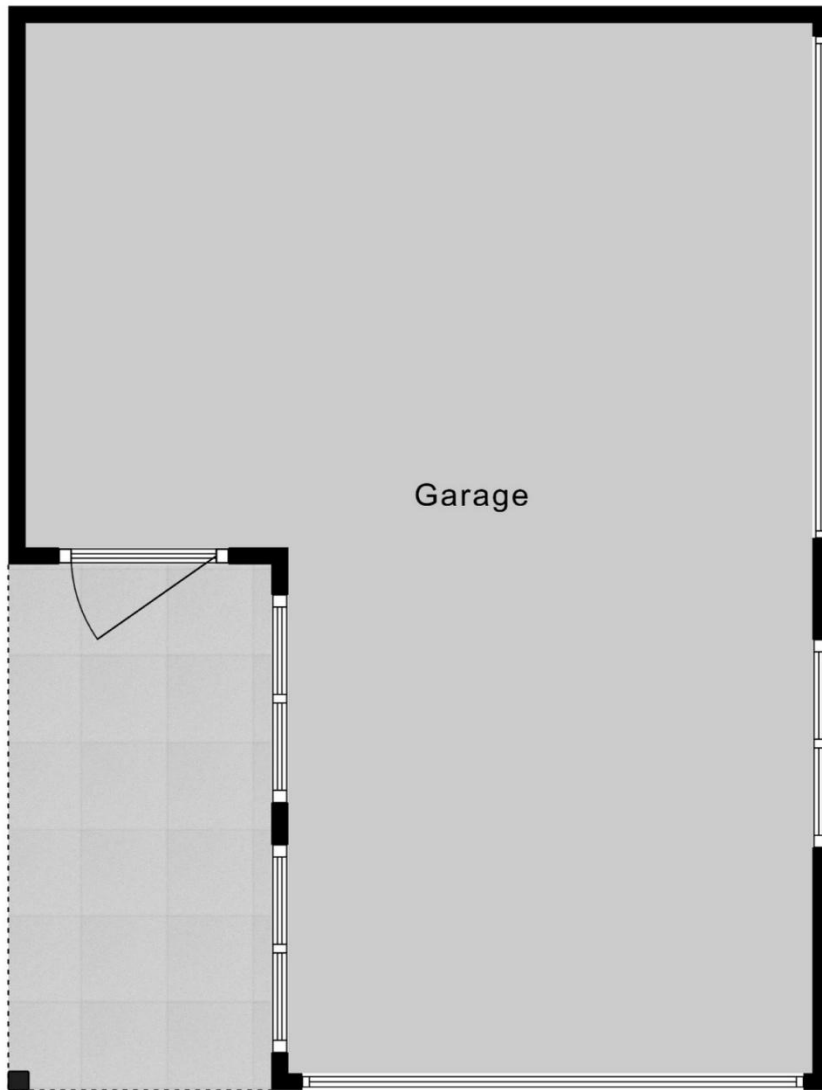


Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

4.55 m

3.03 m

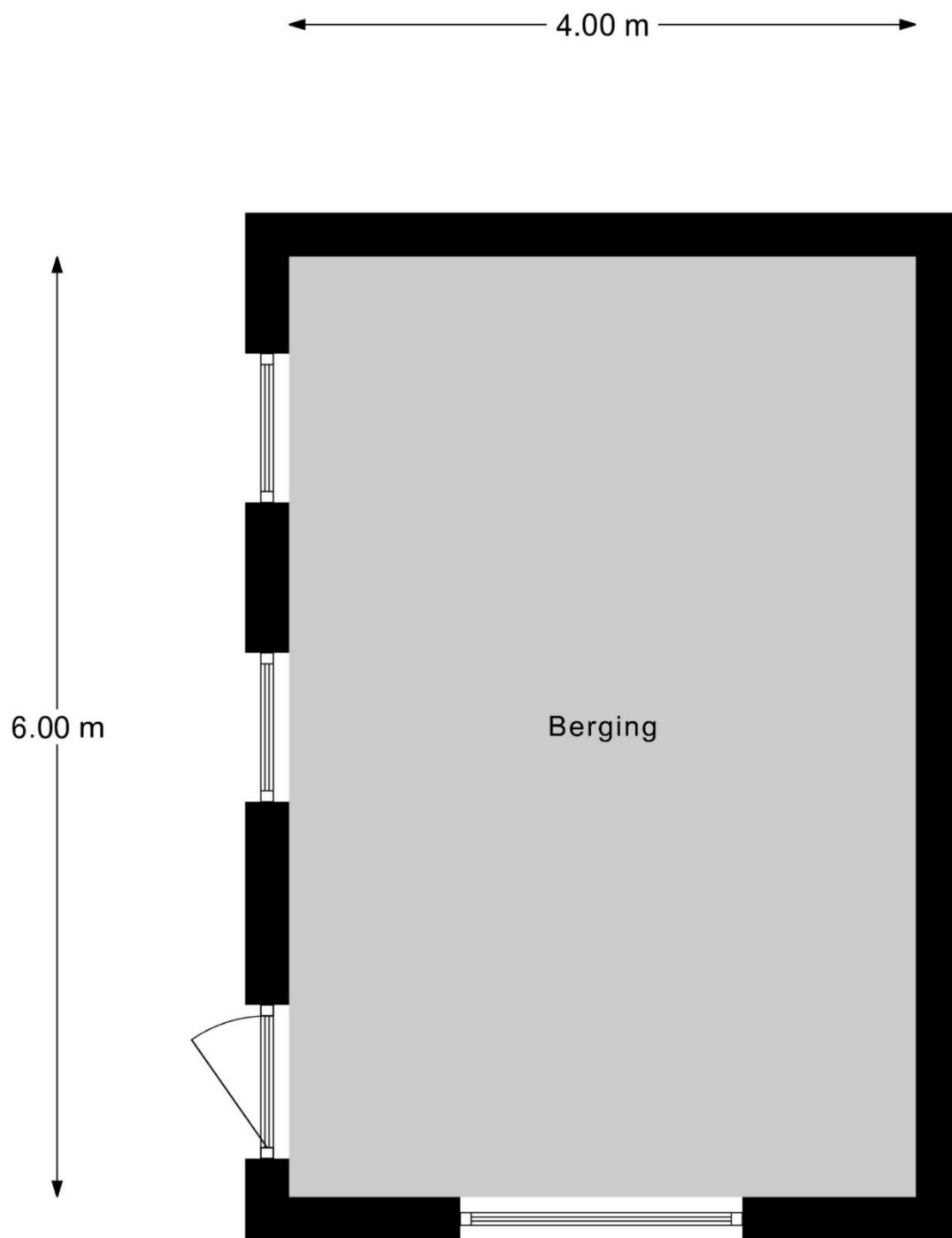


6.07 m

3.03 m

Garage

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Berging

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

