

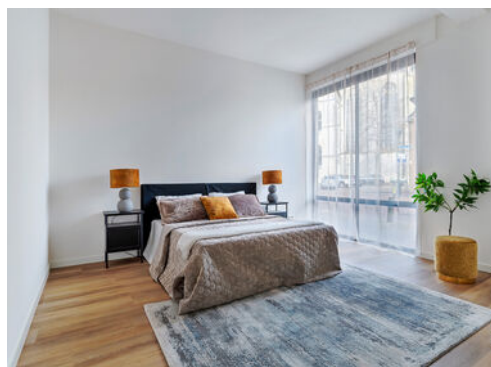
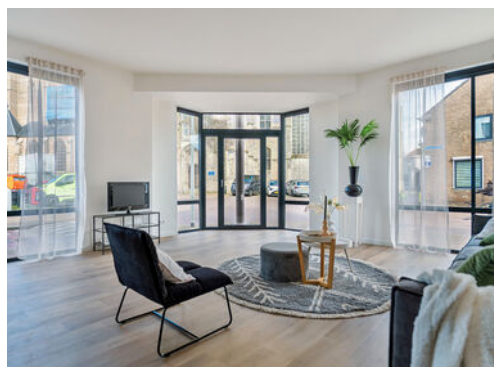
Kloosterstraat 2 a

Wouw

Vraagprijs

€ 365.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **100 m²**

Inhoud **388 m³**

Bouwjaar **1996**

Energielabel **A**

Vraagprijs

€ 365.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

In het hart van het charmante dorp Wouw bevindt zich dit prachtig nieuw gerealiseerde ruime 3-kamerappartement. Een bijzondere benedenwoning waar modern wooncomfort en karaktervol dorpsleven op een mooie manier samenkomen. Het appartement is gelegen in de gezellige dorpskern, hier woon je letterlijk op steenworp afstand van alle voorzieningen waaronder een supermarkt, overige winkels, enkele horecagelegenheden, basisscholen en sportverenigingen. Dankzij de centrale ligging zijn bovendien steden als Rotterdam, Breda en Antwerpen uitstekend bereikbaar.

Het appartement is vanaf 2025 volledig nieuw gerealiseerd in een voormalig winkelpand. Tijdens de verbouwing is werkelijk overal aan gedacht. Dit zorgt voor een perfecte combinatie van hedendaags wooncomfort in een sfeervol, bestaand jasje. Zo is het appartement voorzien van hoogwaardige aluminium kozijnen met HR-beglazing, 6 zonnepanelen, mechanische ventilatie en airconditioning (koelen en verwarmen). De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over een energielabel A. Kortom: een comfortabel, modern en sfeervol appartement op een unieke locatie in het hart van Wouw.

De maandelijkse bijdrage VvE bedraagt circa €92,-. Deze kosten dienen nog definitief te worden vastgesteld door de VvE.

Woonoppervlakte: circa 100 m²
Energietabel: A

Indeling

Je komt binnen in de gezamenlijke entree, welke is voorzien van een tegelvloer en stucwerk wanden. Hier bevindt zich een eigen meterkast (12 groepen) en de toegang tot twee appartementen. Aan de

rechterkant bevindt zich de toegangsdeur tot dit appartement.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal, welke is afgewerkt met een PVC-vloer, strak gestucte wanden en een stucwerk plafond. Aan de linkerkant bevindt zich een praktische wasruimte met aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Ook zijn hier de elektrische boiler en de mechanische ventilatie-unit opgesteld. Vervolgens vind je aan deze zijde de luxe, volledig betegelde badkamer (met elektrische vloerverwarming), uitgerust met een inloofdouche en een dubbele wastafel met stijlvol meubel. Daarnaast is er een separaat, deels betegeld toilet met handwasbakje.

Aan de rechterzijde van het appartement bevinden zich de twee slaapkamers. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk 15 m² en 7,3 m². De hoofdslaapkamer is te bereiken via de hal en beschikt over airconditioning en een fijn natuurlijk lichtinval. De tweede slaapkamer is vanuit de keuken te bereiken. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een PVC-vloer, strakke stucwerk wanden en plafonds, wat zorgt voor een rustige, moderne uitstraling. Aan het einde van de hal bevindt zich het royale leefgedeelte met open keuken en de woonkamer. De moderne zwarte keuken heeft een strakke uitstraling en is van alle gemakken voorzien, waaronder een koel-/vriescombinatie, oven, close-in boiler en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap. Hier kook je in stijl terwijl je contact houdt met de woonkamer.

De ruime woonkamer kenmerkt zich door het open karakter en de prettige hoeveelheid natuurlijk lichtinval dankzij de grote raampartijen. Vanuit de zithoek geniet je bovendien van een fraai uitzicht

op de kerk van Wouw. Ook deze ruimte is hoogwaardig afgewerkt met een PVC-vloer, strak gestucte wanden en een stucwerk plafond. In de woonkamer eveneens airconditioning, wat zorgt voor een fijn binnenklimaat. Er bestaat de mogelijkheid om in overleg aansluitend aan de woonkamer een buitenruimte (plaats/terras/tuin) te realiseren van circa 4 m². Voor meer informatie hieromtrent kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Algemeen

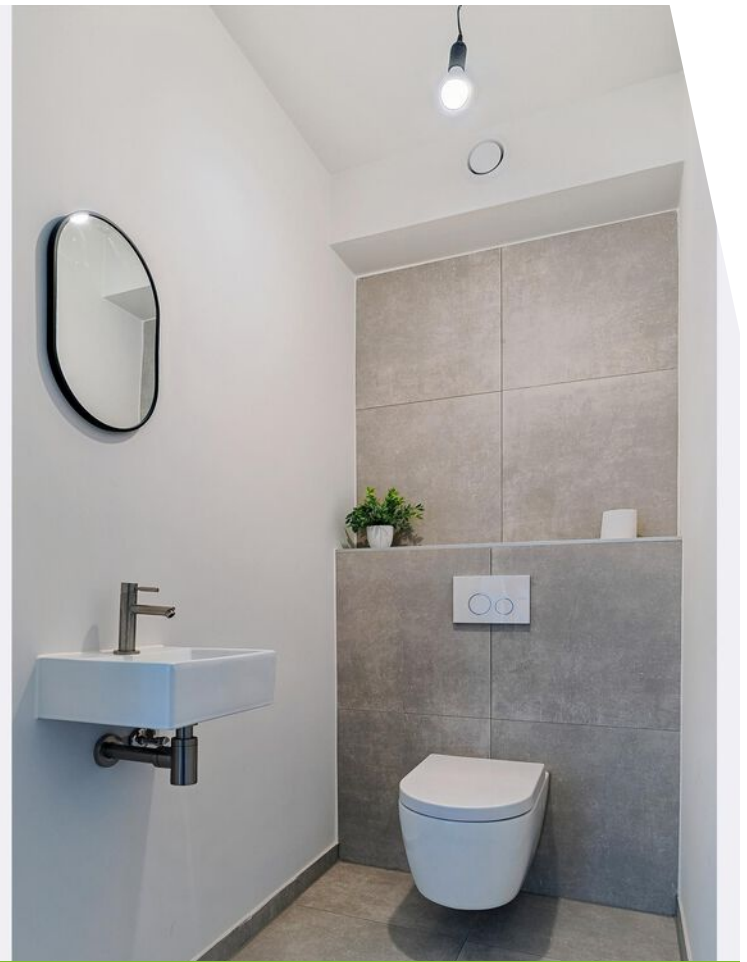
- Modern 3-kamer appartement in hartje Wouw;
- In overleg buitenruimte realiseerbaar;
- Stijlvolle basis, welke naar eigen smaak ingericht kan worden;
- Energielabel A;
- Volledig gasloos;
- Woonoppervlakte van maar liefst 100m²;
- Vanaf 2025 nieuw gerealiseerd.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Gezamenlijke entree





Hal / Toilet / Badkamer





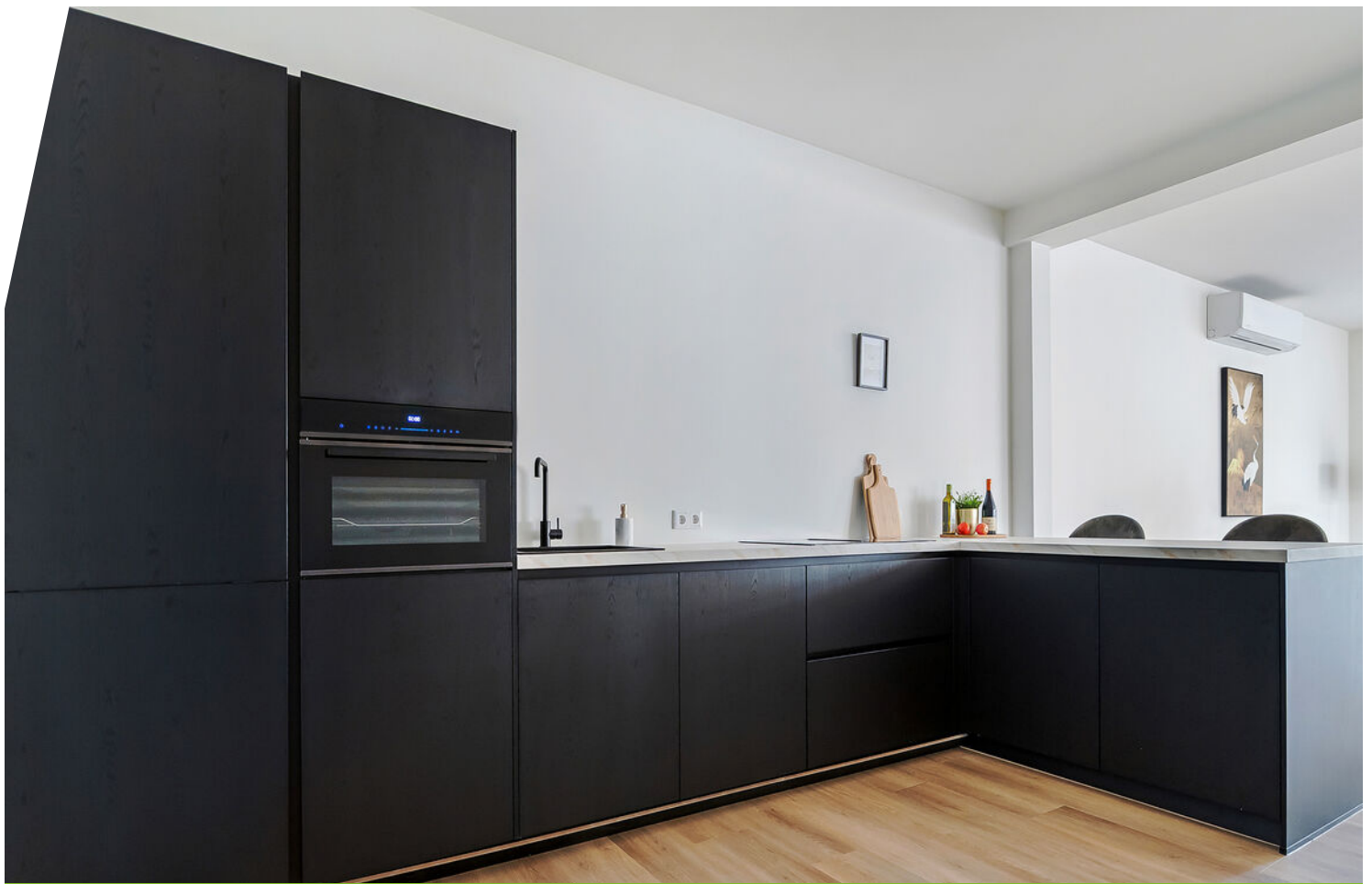
Slaapkamer I





Slaapkamer II





Keuken





Eethoek





Woonkamer







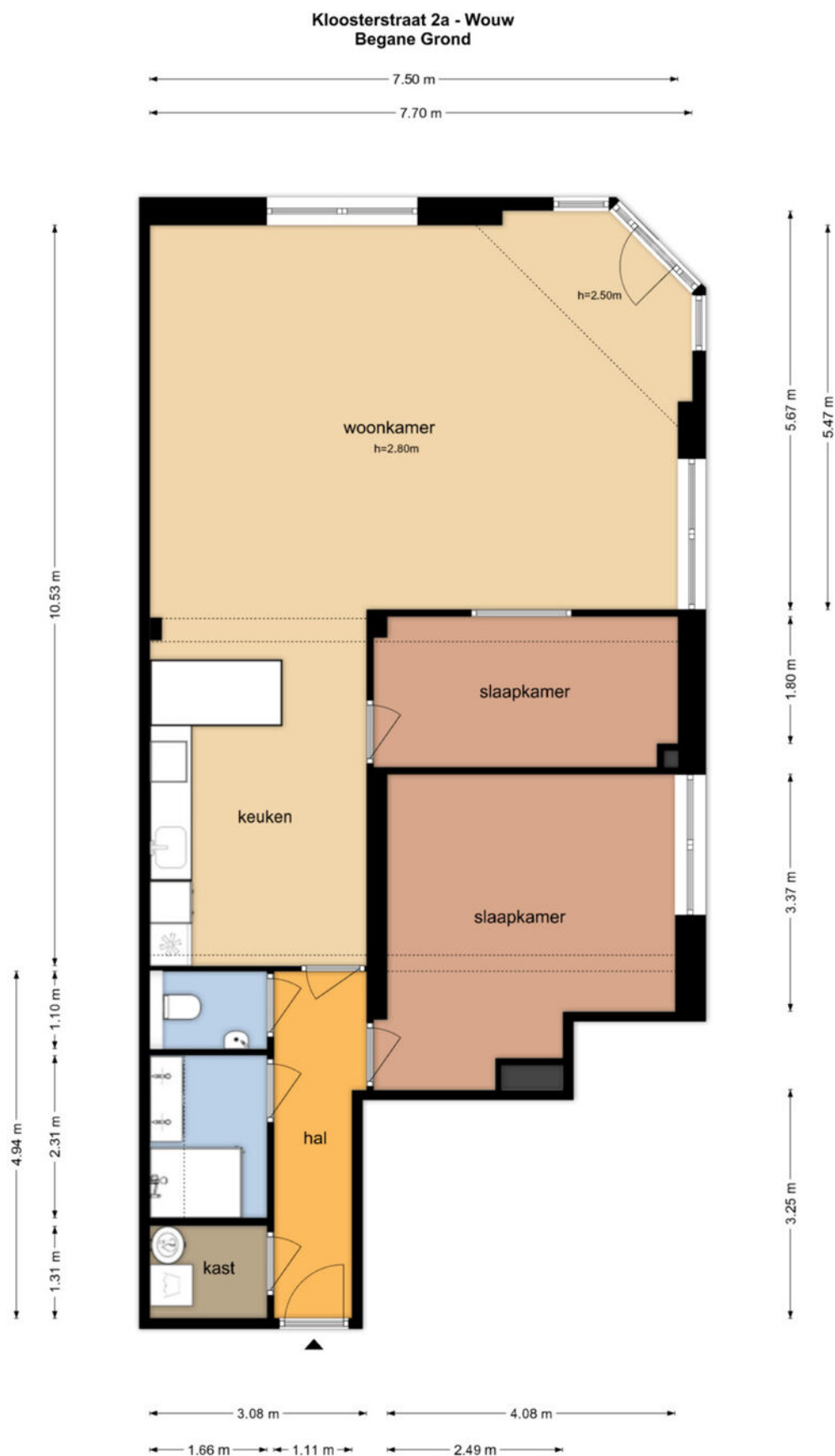
Buitenzijde



Aantekeningen

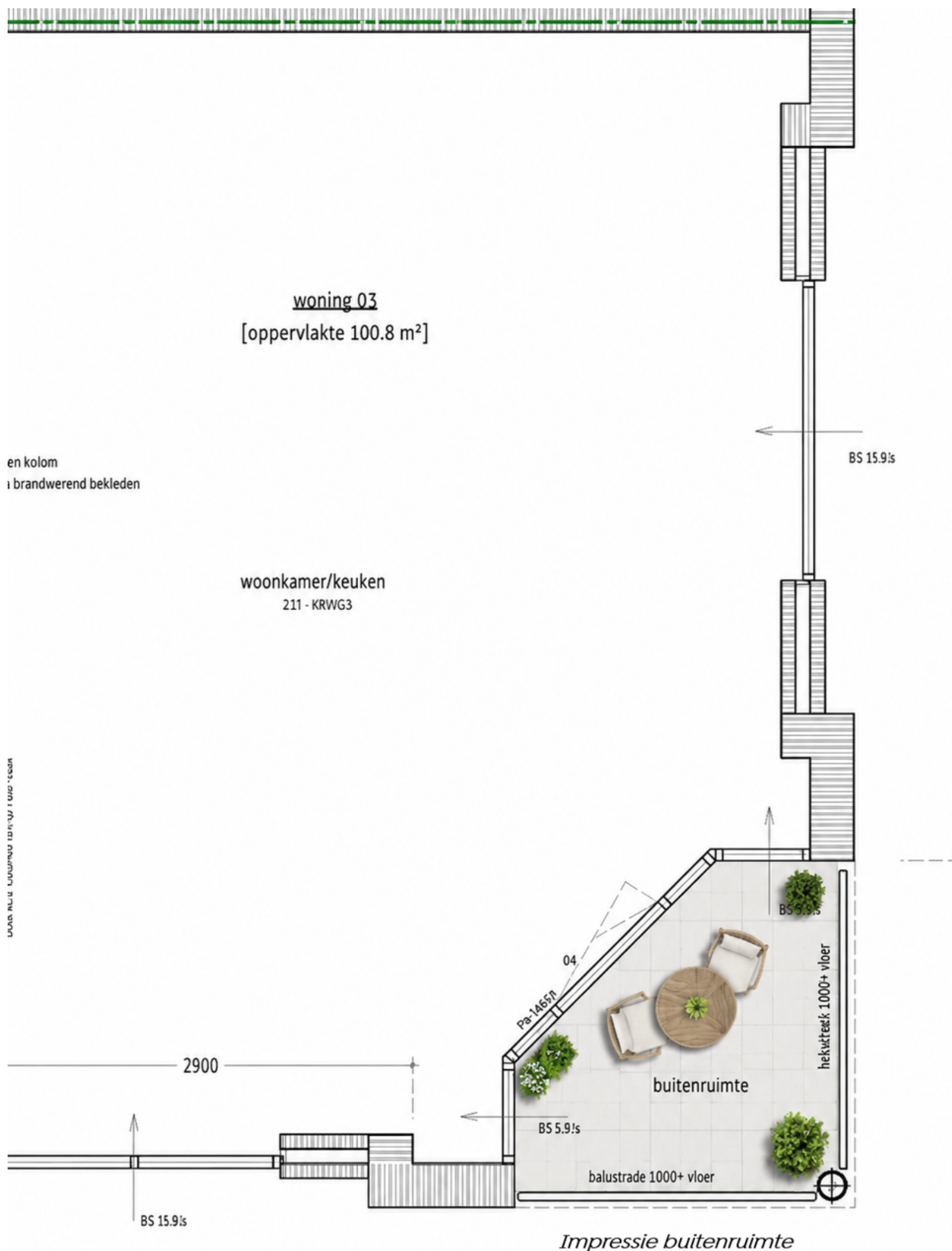
[illegible]

Plattegrond

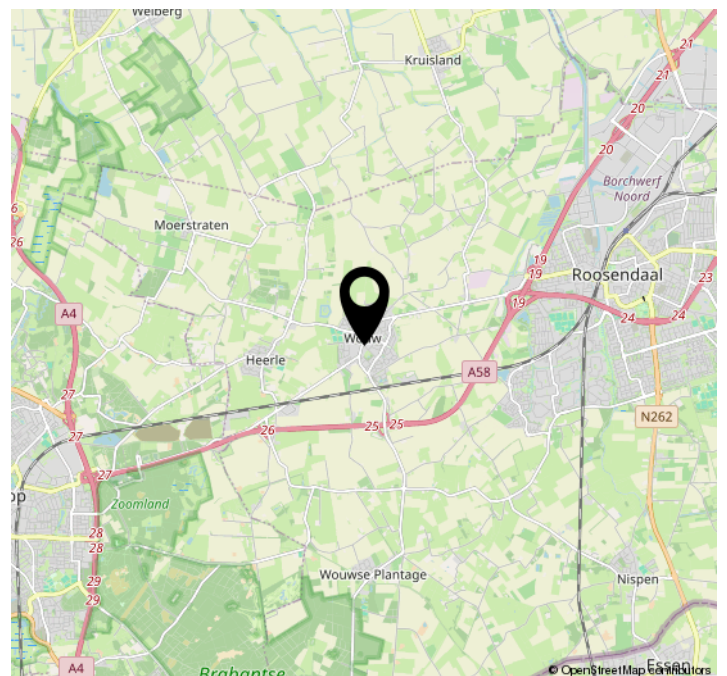
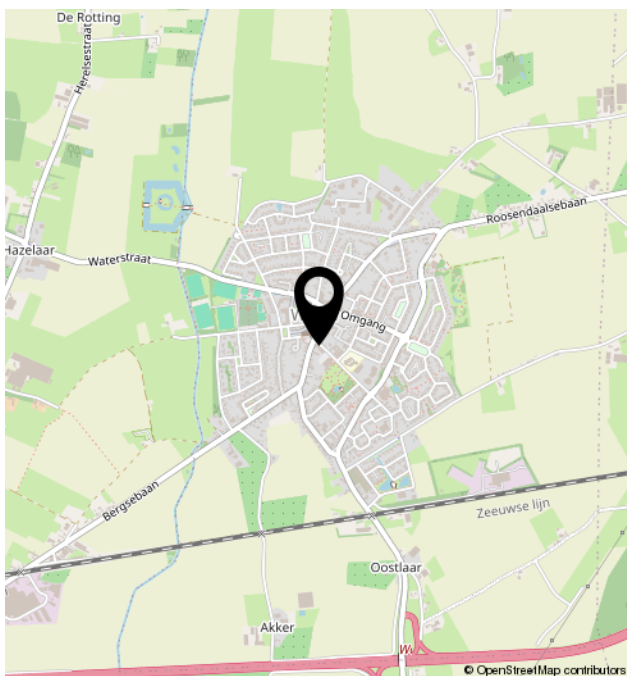
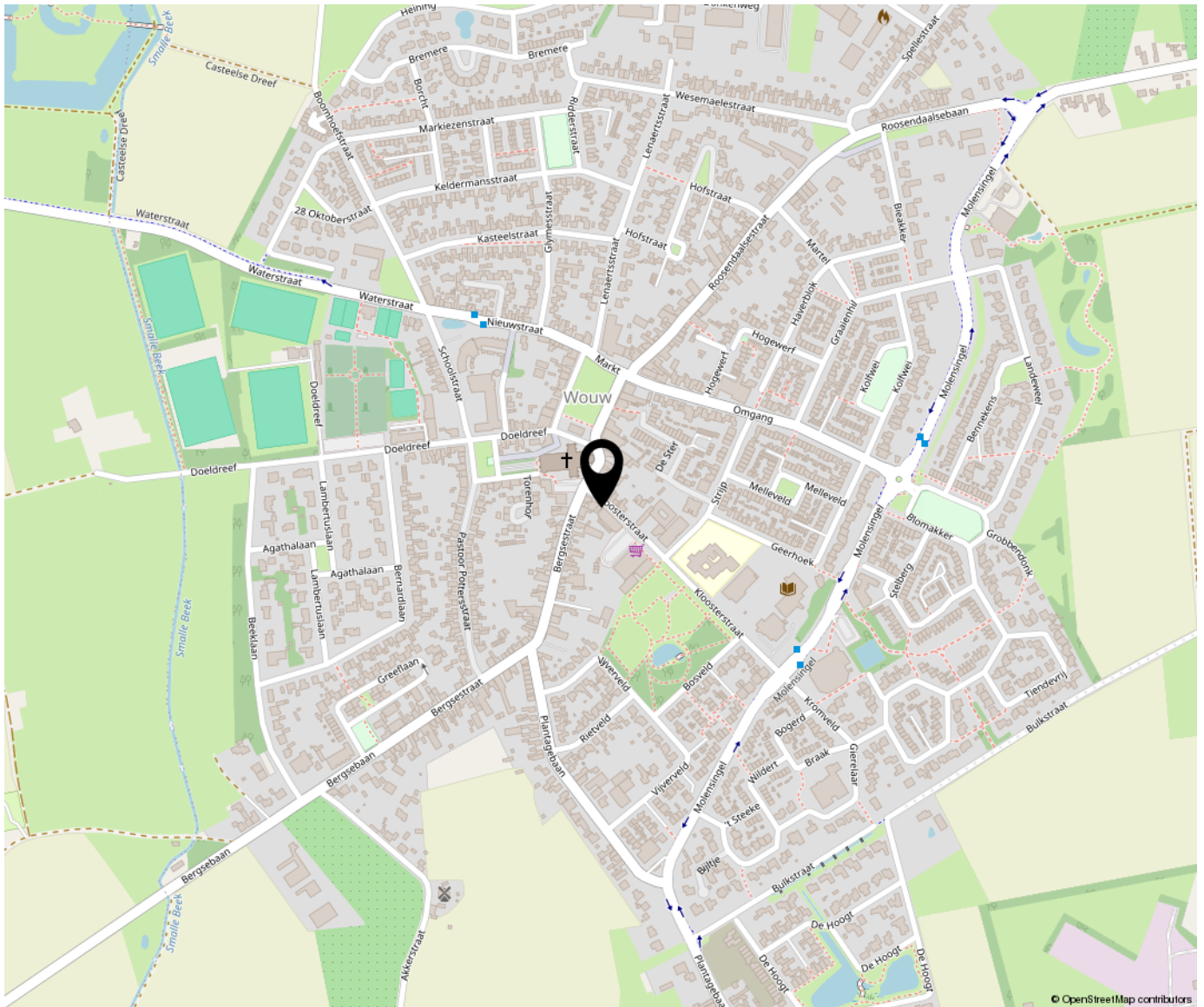


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Impressie mogelijkheid buitenruimte



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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



Kloosterstraat 2 A, Wouw



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



Over ons



Wonen midden in de mooie natuur, of in een gezellig dorp in de regio West-Brabant, is voor jou misschien een droom. Dat begrijpen wij heel goed! Ons kantoor is gelegen in Kruisland en wij kennen deze regio dan ook door en door. Of je nu juist op zoek bent naar een woning of agrarisch bedrijf in deze regio, je bent bij ons hiervoor aan het goede adres.

Als NVM Makelaar wonen én landelijk agrarisch vastgoed kunnen we je tevens van dienst zijn bij het uitvoeren van taxaties en uitgebreide advisering op het gebied van pachtzaken, WVG en onteigeningen.

Heb je vragen? Wil je ergens over sparren? Wij staan voor je klaar en zijn altijd bereikbaar.

Telefoon: 0165 – 302855

Email: info@wezenbeekmakelaardij.nl

Whatsapp: 06 - 57829262

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.

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.

