

Wilhelminastraat 16 | Bosschenhoofd

Vraagprijs € 549.500,- k.k.



Wilhelminastraat 16 | Bosschenhoofd



Kenmerken

Bouwjaar	1977	Ligging	in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning	Ligging tuin	rondom
Type woning	vrijstaande woning	Inhoud	522 m ³
Energie label	C	Perceel	411 m ²
Aantal kamers	5	Woonoppervlakte	145 m ²
Aantal slaapkamers	4		

Ruime vrijstaande gezinswoning met volop leefruimte, een royale oprit, een vrijstaande garage en een heerlijke tuin rondom. Absoluut een bezichtiging waard.

Je woont hier rustig, met veel privacy en vrij uitzicht op een groen speelveld maar toch met een supermarkt, een school en andere voorzieningen vlakbij. En met 145 m² heb je alle ruimte om het wonen helemaal naar jouw wensen in te vullen.

Binnen word je verrast door de lichte woonkamer met sfeervolle open haard, een strakke keuken en vier ruime slaapkamers. Buiten geniet je van een achtertuin met meerdere terrassen, een koivijver, volwassen beplanting en een ruime vrijstaande garage met vliering.

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en ervaar zelf de rust, ruimte en sfeer die deze woning te bieden heeft.

Omschrijving

Begane grond – lichte woonkamer met uitzicht op de tuin
Je parkeert de auto op de royale oprit en komt via de overdekte entree binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de volledig betegelde toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de 1e verdieping.

De woonkamer is ruim en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht. Vanuit vrijwel iedere hoek kijk je uit op het groen rondom de woning met aan de voorkant vrij uitzicht. De open haard vormt het sfeervolle middelpunt van de ruimte en maakt dit een heerlijke plek om samen te komen. Het mooie massief eiken parket is in 2020 volledig gerenoveerd en ziet eruit als nieuw.

Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel. Tijdens het eten kijk je uit over de tuin en op zonnige dagen zet je de openslaande deuren open naar het terras, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De in 2020 volledig vernieuwde keuken beschikt over diverse kasten en laden, een kunststof werkblad, een RVS spoelbak, een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een luxe stoomoven,. Via de loopdeur heb je direct toegang tot de achtertuin.

1e Verdieping – 3 ruime slaapkamers en een badkamer
Terug in de hal aangekomen, gaan we met de trap naar de 1e verdieping. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De ouderslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en de slaapkamer aan de voorzijde biedt een mooi uitzicht over het groen voor de woning.
Aan de zijkant van de woning is de 3e slaapkamer gelegen met 2 vaste kasten en een berging.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche, zwevend toilet, design radiator en een badmeubel met wastafel.

2e Verdieping – 4e royale slaapkamer

De voorzolder beschikt over een afgesloten bergruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de bijna nieuwe cv-combiketel (Intergas, 2025). Ook de omvormer van de zonnepanelen is hier geplaatst.

De ruime 4e slaapkamer biedt volop mogelijkheden en beschikt daarnaast over handige bergruimte achter de knieschotten.

Buitenleven - genieten van rust, zon en privacy

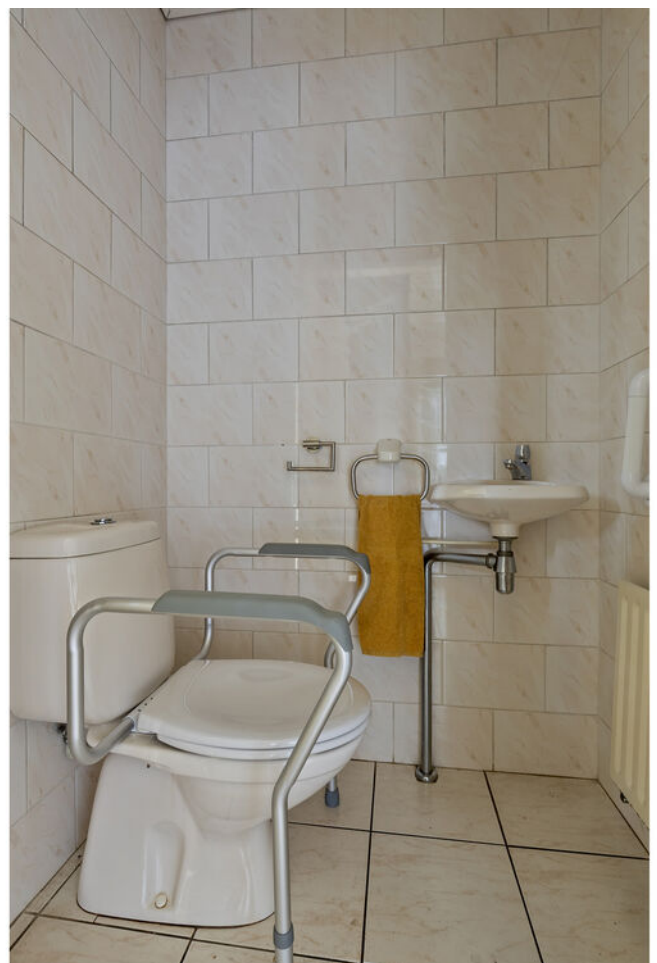
De achtertuin is aangelegd met sierbestrating, 2 terrassen, een koivijver, borders met beplanting en fraaie volwassen bomen. Hierdoor kun je op elk moment van de dag een fijn plekje in de zon of schaduw vinden.

De tuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden.

Via de poort bereik je de royale oprit waar meerdere auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden.

Vrijstaande garage

Achter in de tuin staat de vrijstaande stenen garage. Deze is voorzien van elektra, aansluitingen voor de wasapparatuur, een elektrische sectionaaldeur naar de oprit en een praktische vliering met vlizotrap. Volop bergruimte dus, maar ook de ideale plek voor hobby's, kluswerkzaamheden of het stallen van je motor of auto.





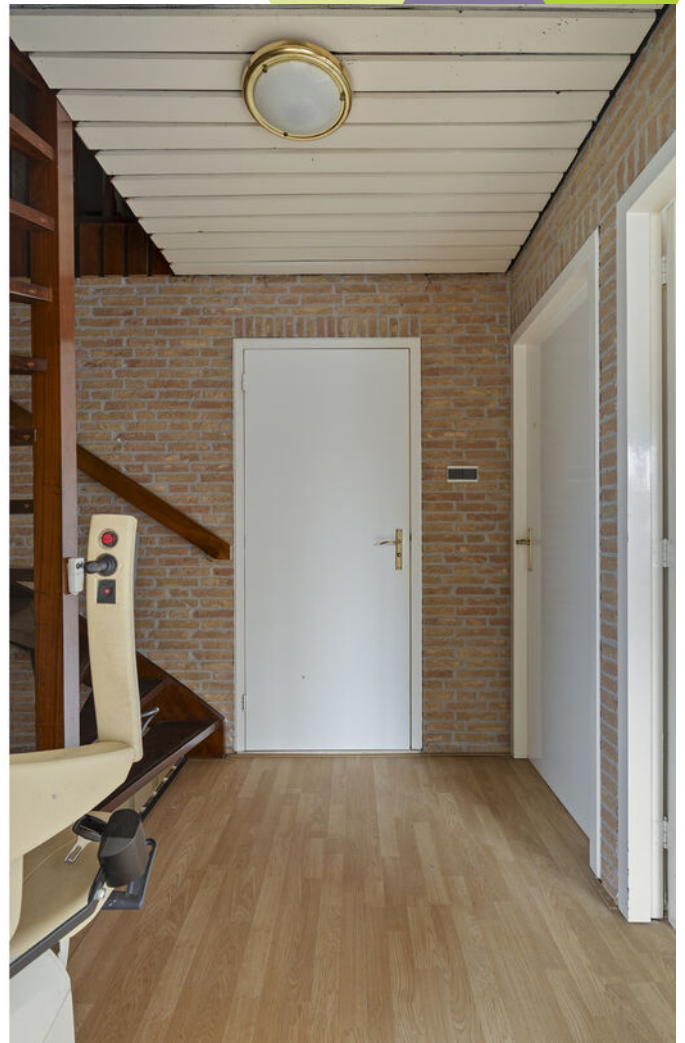


































Plattegronden



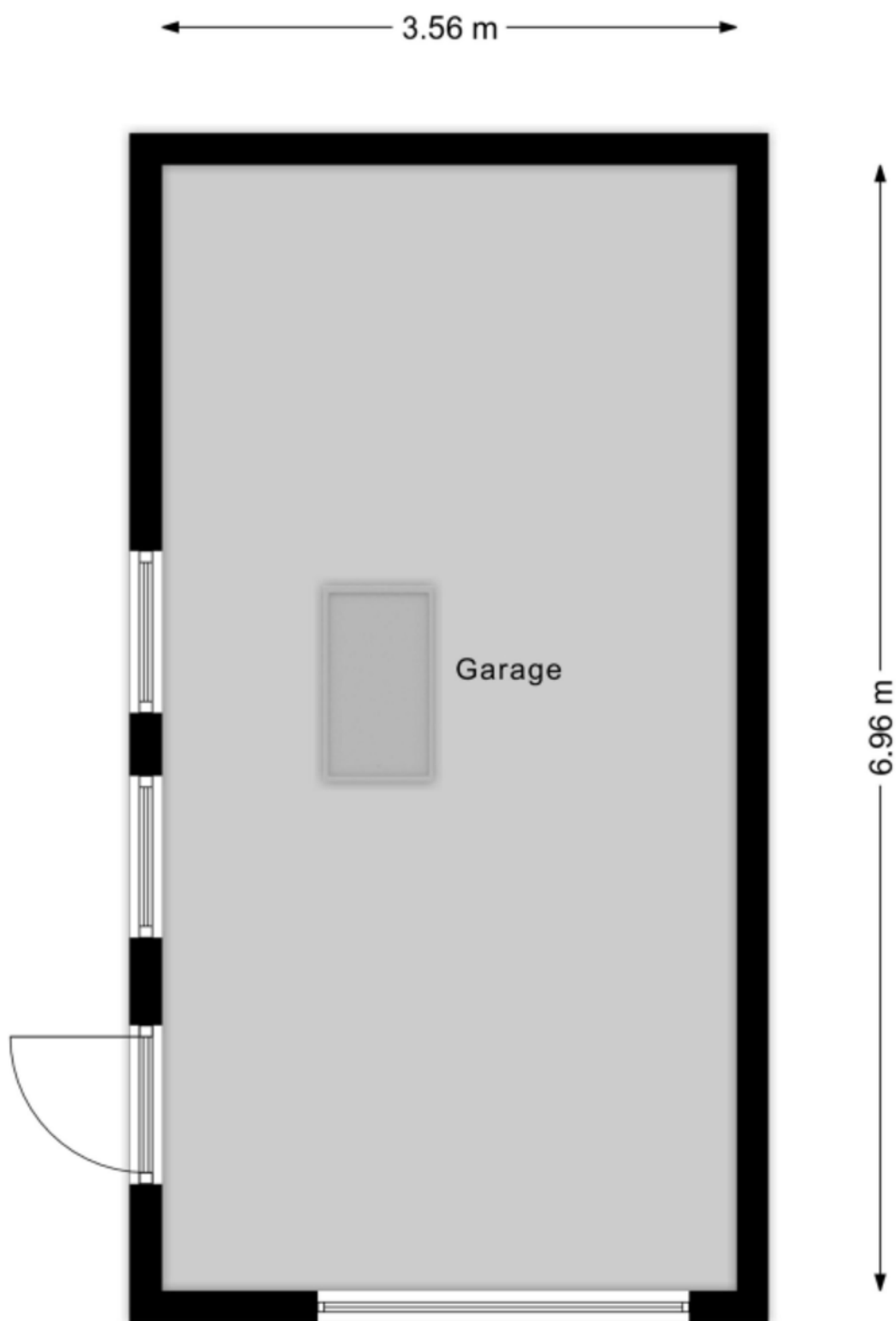
Plattegronden



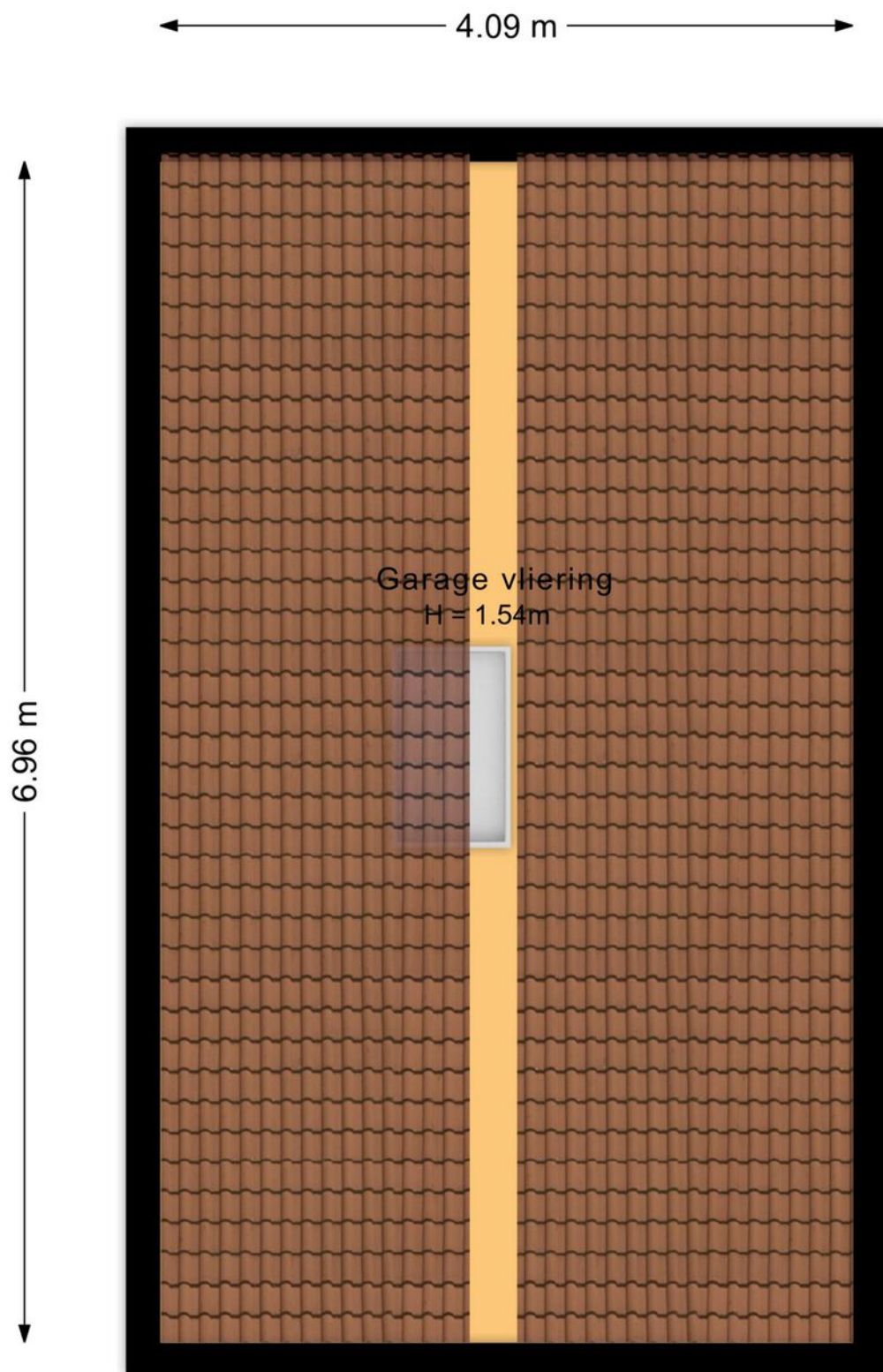
Plattegronden



Plattegronden



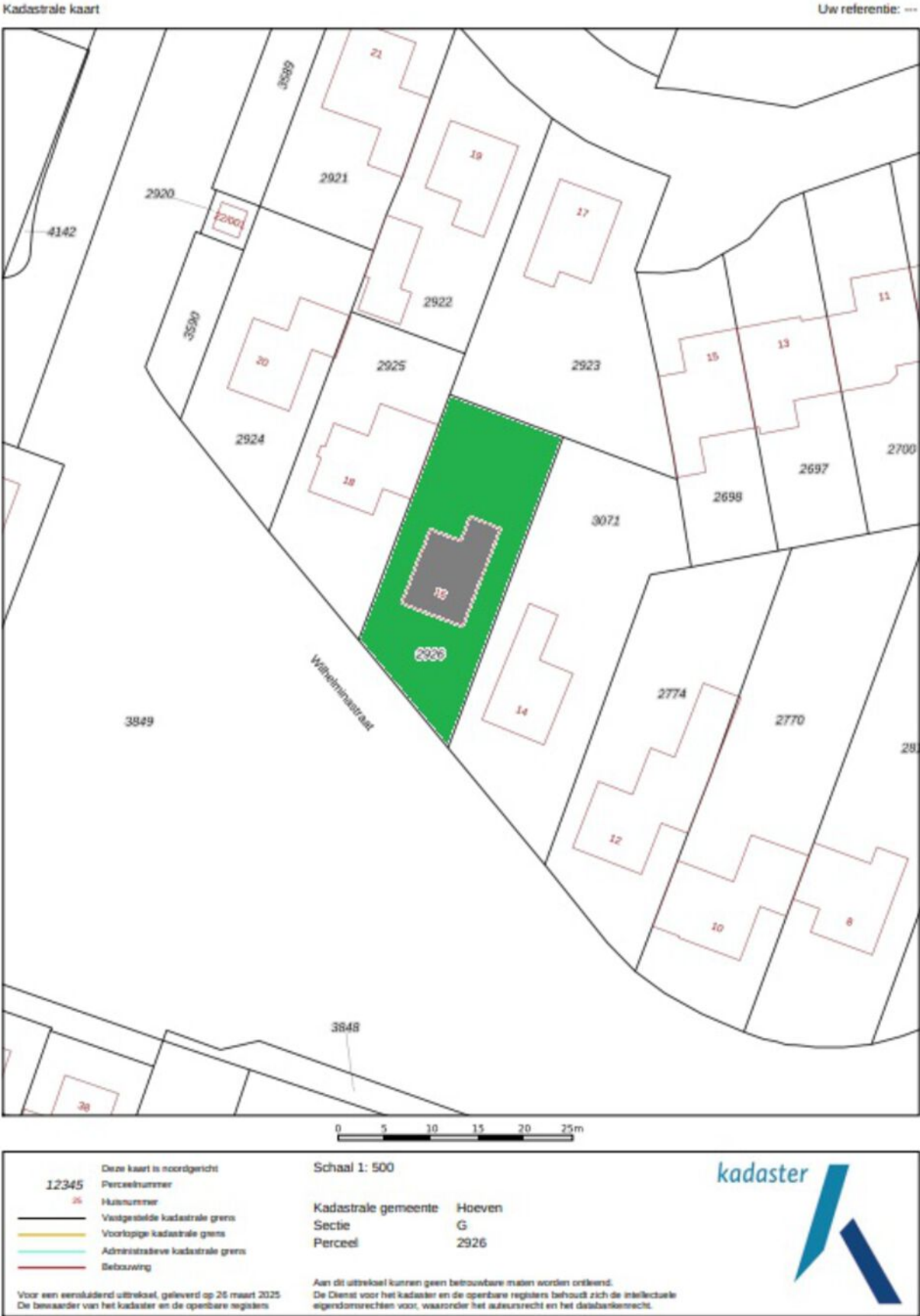
Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart



Op de kaart



Algemeen

- De begane grond vloer is van beton; de 1e en 2e verdiepingsvloer zijn van hout.
- De woning is voorzien van houten kozijnen en deels enkele- en deels dubbele beglazing.
- Op de begane grond is de woonkamer afgewerkt met een lichte, massief eikenhouten parketvloer; de overige ruimtes zijn afgewerkt met tegels.
- De 1e verdieping is afgewerkt met laminaat en de 2e verdieping deels met vloerbedekking en hout.
- De woning is voorzien van 15 zonnepanelen.
- De woning is naar eigen wensen en smaak af te werken.
- Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, maar ook in de directe nabijheid van de woning.

Wonen in **Bosschenhoofd**

Bosschenhoofd is een gezellig dorp met een centrale ligging tussen Roosendaal en Breda, aan de rand van Breda International Airport. Het dorp ligt aan de A58, waardoor u vanuit Bosschenhoofd makkelijk overal heen kunt. Zowel Antwerpen als Rotterdam/ Dordrecht zijn slechts 35 minuten rijden.

Bosschenhoofd is een dorp dat volop in ontwikkeling is. Regelmatig zijn er nieuwbouwprojecten en uitbreiding van bestaande wijken. Het centrum heeft de afgelopen jaren een metamorfose ondergaan, met nieuwe appartementen, eengezinswoningen, kantoren en een multifunctioneel (school)gebouw.

In de regio staat Bosschenhoofd bekend om de gezellige Midzomerfeesten die elk jaar eind augustus worden georganiseerd. Jaarlijks komen hier honderden mensen op af, die een weekend lang genieten van de jaarmarkt, kermis en optredens van artiesten.

In Bosschenhoofd vindt u alle voorzieningen die u nodig heeft, maar kunt u nog in alle rust en ruimte wonen. Wandelen kunt u in het Pagnevaartbos, aan de rand van Bosschenhoofd. De stad is dankzij de A58 dus nooit ver weg.



Verkoopvoorwaarden

Asbestclausule

Bij woningen gebouwd voor 1 juli 1993 was het normale praktijk asbesthoudende materialen te verwerken in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in vloerbedekking. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er wellicht asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Het is koper bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen in acht dienen te worden genomen en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 45 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. 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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook/Google. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend.

Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst /
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Suze Hendickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Iris Ijtsma

Content Marketeer



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnès Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur