

Biezenstraat 30

Wouw

Vraagprijs

€ 995.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	7215 m ²
Inhoud	669 m ³
Bouwjaar	1991
Energielabel	A ++++

Vraagprijs

€ 995.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Op een prachtige en volledig vrije locatie in het buitengebied van Wouw gelegen, een uitstekend onderhouden vrijstaande woning met een glazen serre, een royaal vrijstaand bijgebouw en diverse voorzieningen voor bijvoorbeeld het hobbymatig houden van paarden. De woning dateert uit 1991 en staat op een royaal perceel van circa 7.215 m². Met vier slaapkamers, een ruime woonkeuken, een sfeervolle woonkamer en volop bergruimte biedt deze woning veel wooncomfort voor het hele gezin.

Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal klaar voor de toekomst. De woning beschikt over dak-, gevel- en vloerisolatie, comfortabele vloerverwarming op de gehele begane grond, een warmtepomp, zonnepanelen en een zonneboiler voor de warmwatervoorziening. Daarnaast is de gehele woning voorzien van rolluiken. Mede hierdoor beschikt de woning over het uitstekende energielabel A+++.

Het royale buitenterrein biedt volop privacy en mogelijkheden voor liefhebbers van rust, ruimte en het buitenleven. Ondanks de landelijke en volledig vrije ligging bevindt de woning zich centraal tussen Wouw, Kruisland en Roosendaal. De dorpskernen bieden diverse dagelijkse voorzieningen, terwijl Roosendaal binnen korte tijd bereikbaar is voor een uitgebreider aanbod. Een bijzondere plek waar het vrije buitenleven wordt gecombineerd met comfort, energiezuinig wonen en een centrale ligging.

Woonoppervlakte: circa 140 m²
Perceeloppervlakte: 7.215 m²
Energietabel: A+++

Indeling

Begane grond

Via de nette hal/entree betreed je de woning. Deze ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, wanden van schoon metselwerk en een gestuct plafond. Vanuit de hal zijn de trapopgang naar de verdieping, de meterkast, het toilet en de badkamer bereikbaar. Het volledig betegelde toilet is voorzien van een fonteintje en afgewerkt met plafondpanelen. De badkamer is eveneens volledig betegeld en beschikt over een vaste wastafel, een ligbad en een aparte douchecabine. Het gestucte plafond zorgt hier voor een verzorgde afwerking. De open woonkeuken is praktisch ingericht en afgewerkt met een tegelvloer, deels betegelde wanden, deels met granol afgewerkte wanden en een gestuct plafond. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich de woonkamer, waar de sfeervolle haard voor extra warmte en gezelligheid zorgt. Ook deze ruimte is voorzien van een tegelvloer, deels met granol afgewerkte wanden, deels wanden van schoon metselwerk en een gestuct plafond. Dankzij de grote schuifpui aan de achterzijde is er een prettige verbinding met de achtertuin en valt er veel daglicht naar binnen.

Verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een nette overloop, afgewerkt met een laminaatvloer, wanden van schoon metselwerk en plafondpanelen. Vanuit de overloop is via een vlizotrap de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte voor bijvoorbeeld seizoensgebonden spullen. Aan de rechterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers.

Beide slaapkamers zijn voorzien van gestucte wanden en een gestuct plafond en bieden toegang tot het balkon, waar je in de ochtend heerlijk van een kop koffie kunt genieten. De slaapkamer aan de voorzijde is afgewerkt met een vinylvloer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een plak-pvc-vloer, airconditioning en een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Aan de linkerzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, afgewerkt met een vinylvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond. De slaapkamer aan de voorzijde is bovendien voorzien van een dakkapel. Op deze verdieping bevindt zich tevens een volledig betegeld toilet met een fonteintje. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een praktische opbergkast, voorzien van een vinylvloer en plafondpanelen. Hierdoor is er op deze verdieping voldoende bergruimte aanwezig.

Buitenruimte en tuin

De woning is uitstekend onderhouden en geniet van een volledig vrije ligging. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime voortuin met een waterput. Aan de achterzijde van de woning is een glazen serre aangebouwd, die volledig kan worden afgesloten. Hierdoor vormt deze ruimte een fijne plek om al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van de tuin en het omliggende groen te genieten. Het royale perceel van circa 7.215 m² biedt volop mogelijkheden voor liefhebbers van ruimte en buitenleven, bijvoorbeeld voor het hobbymatig houden van een paard.

Vrijstaand bijgebouw

Op het perceel staat een vrijstaand bijgebouw, uitgevoerd in dezelfde stijl als de woning. Het ruime garagegedeelte is voorzien van een betonnen vloer en twee elektrisch bedienbare garagedeuren en biedt plaats aan ten minste twee auto's.

Aansluitend bevindt zich het schuurgedeelte met een kantoorruimte, afgewerkt met een pvc-vloer, spachtelputz wanden en Agnes-plafondplaten. Daarnaast is er een volledig betegeld toilet aanwezig. De entree van de schuur is voorzien van een tegelvloer, wanden van schoonmetselwerk en eveneens Agnes-plafondplaten. Vanuit de entree is de ruime schuur/berging bereikbaar. Deze ruimte beschikt over een elektrisch bedienbare deur, een separate loopdeur, een betonnen vloer en een praktische vliering. Hierdoor is er volop ruimte voor het stallen van bijvoorbeeld werktuigen, gereedschap en overige benodigdheden. Aan de achterzijde van het bijgebouw bevindt zich het stalgedeelte met twee paardenstallen, ideaal voor het hobbymatig houden van paarden of andere dieren. Aan de voorzijde van dit gedeelte bevindt zich bovendien een praktische opslagruimte voor hooi en stro. Dankzij de aanwezige deuren bestaat hier tevens de mogelijkheid om het stalgedeelte uit te breiden met twee extra paardenstallen.

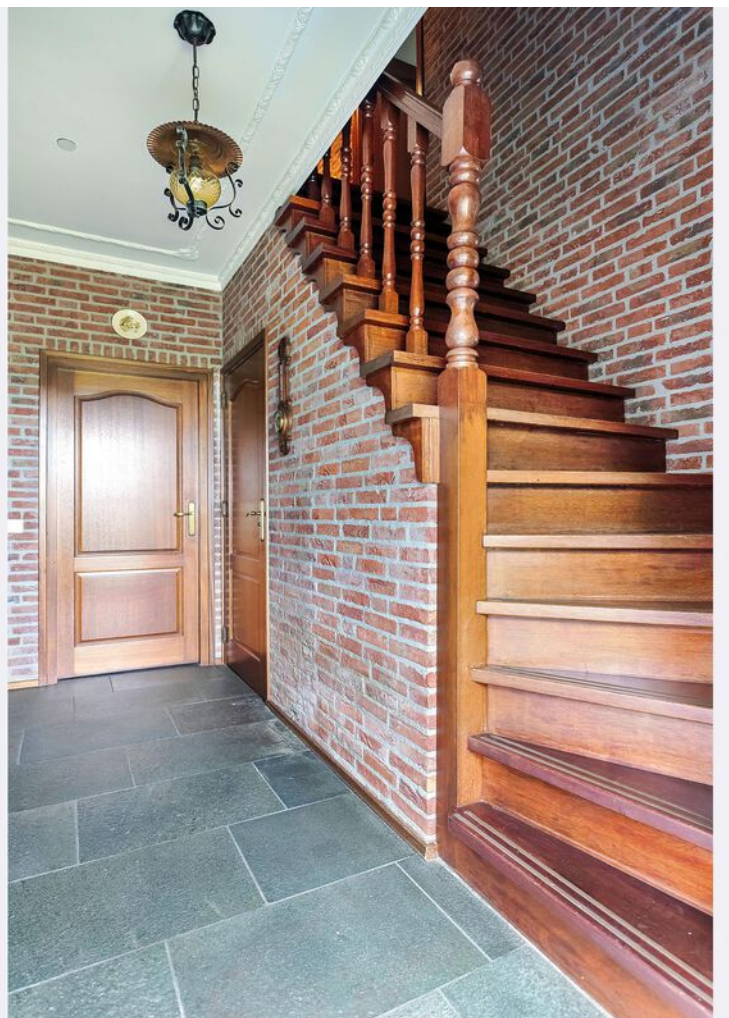
Algemeen

- Vrijstaande en uitstekend onderhouden woning;
- Energielabel A+++;
- Voorzien van een warmtepomp, zonnepanelen en zonneboiler;
- Voorzien van dak-, gevel- en vloerisolatie;
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming;
- Vier slaapkamers;
- Vrijstaand bijgebouw met garage, kantoor, berging en paardenstallen;
- Royaal perceel met volop privacy en mogelijkheden voor het buitenleven.

Alle genoemde maten zijn indicatief en gemeten conform de meetinstructie, gebaseerd op NEN 2580.



Entree en toilet





Badkamer





Keuken





Woonkamer







Overloop





Slaapkamers

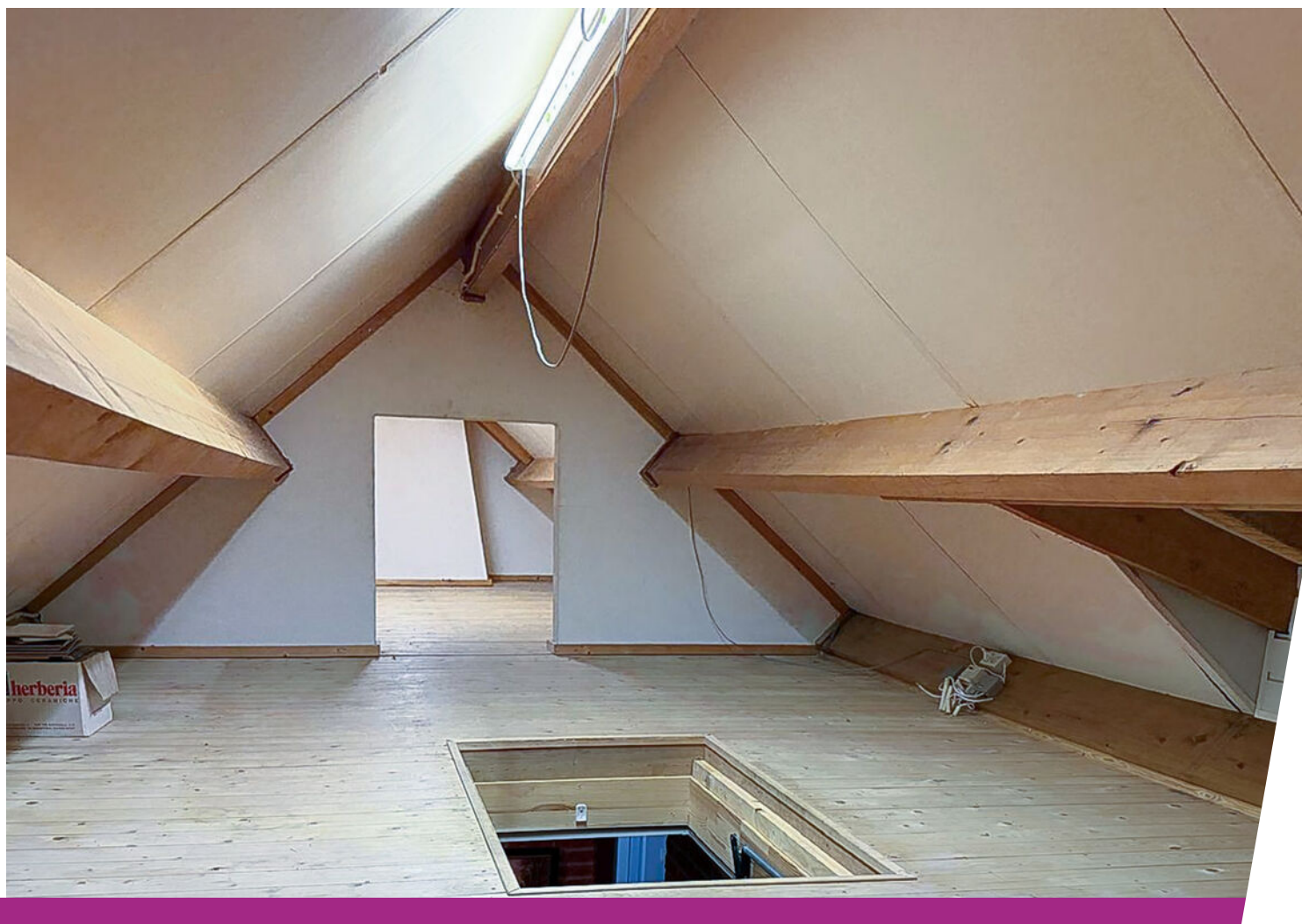








Toilet, kastruimte en zolder





Serre en tuin







Vrijstaand bijgebouw





Garage





Toilet, entree en kantooruimte





Technische ruimte en berging







Stalruimte





Perceel





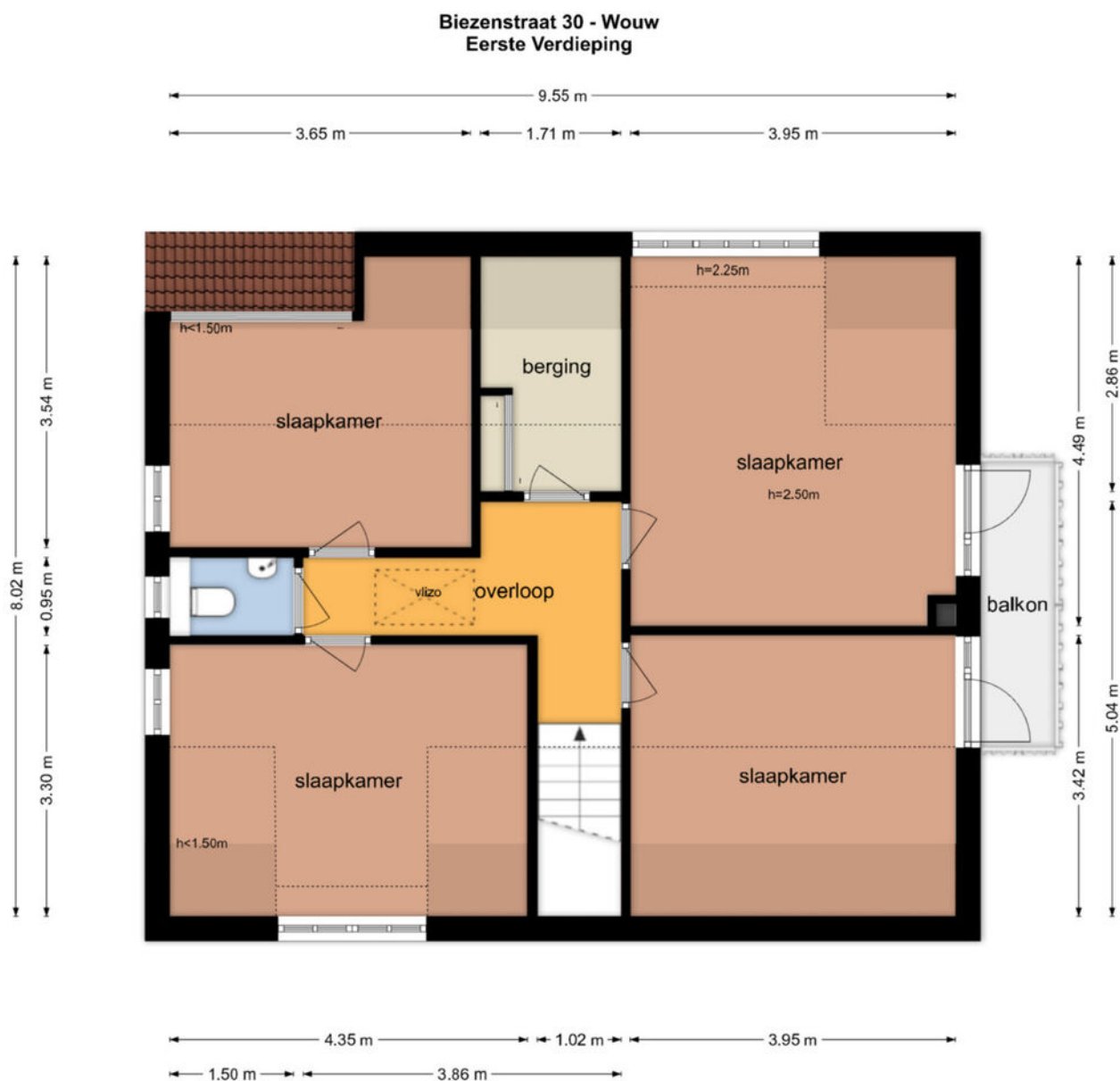
Straatbeeld



Plattegrond - Begane grond



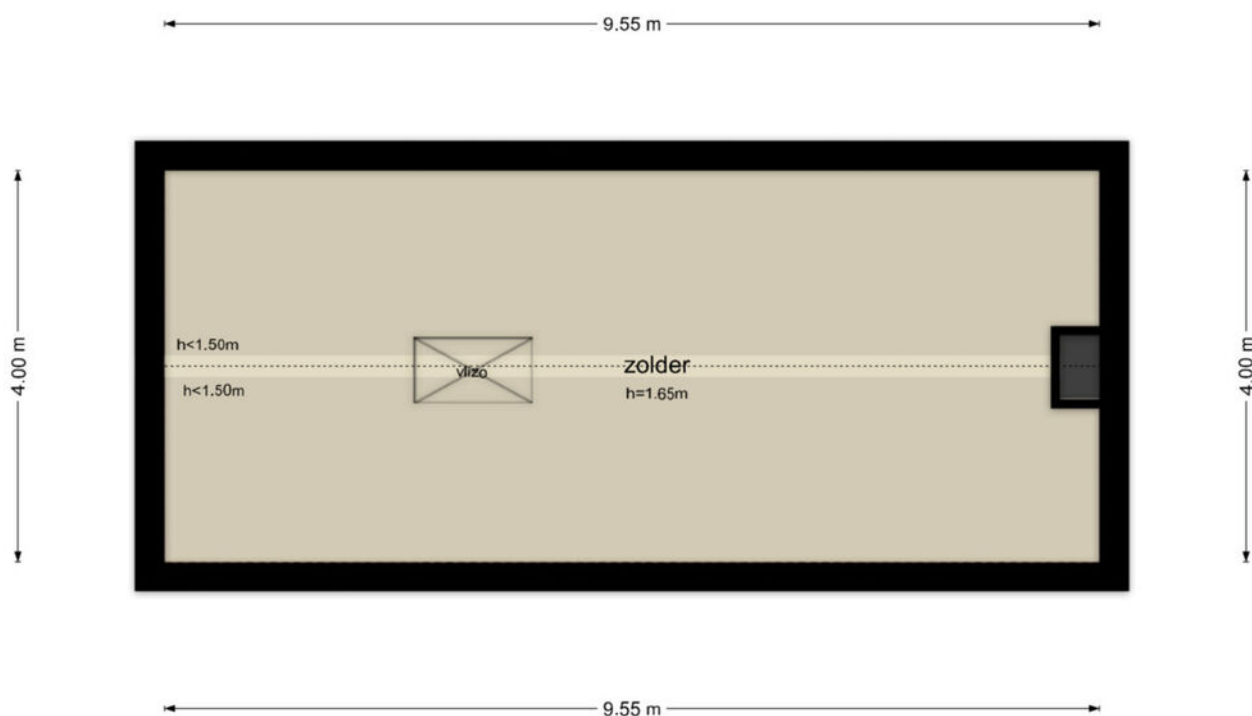
Plattegrond - 1e verdieping



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

Plattegrond - 2e verdieping

Biezenstraat 30 - Wouw
Tweede Verdieping



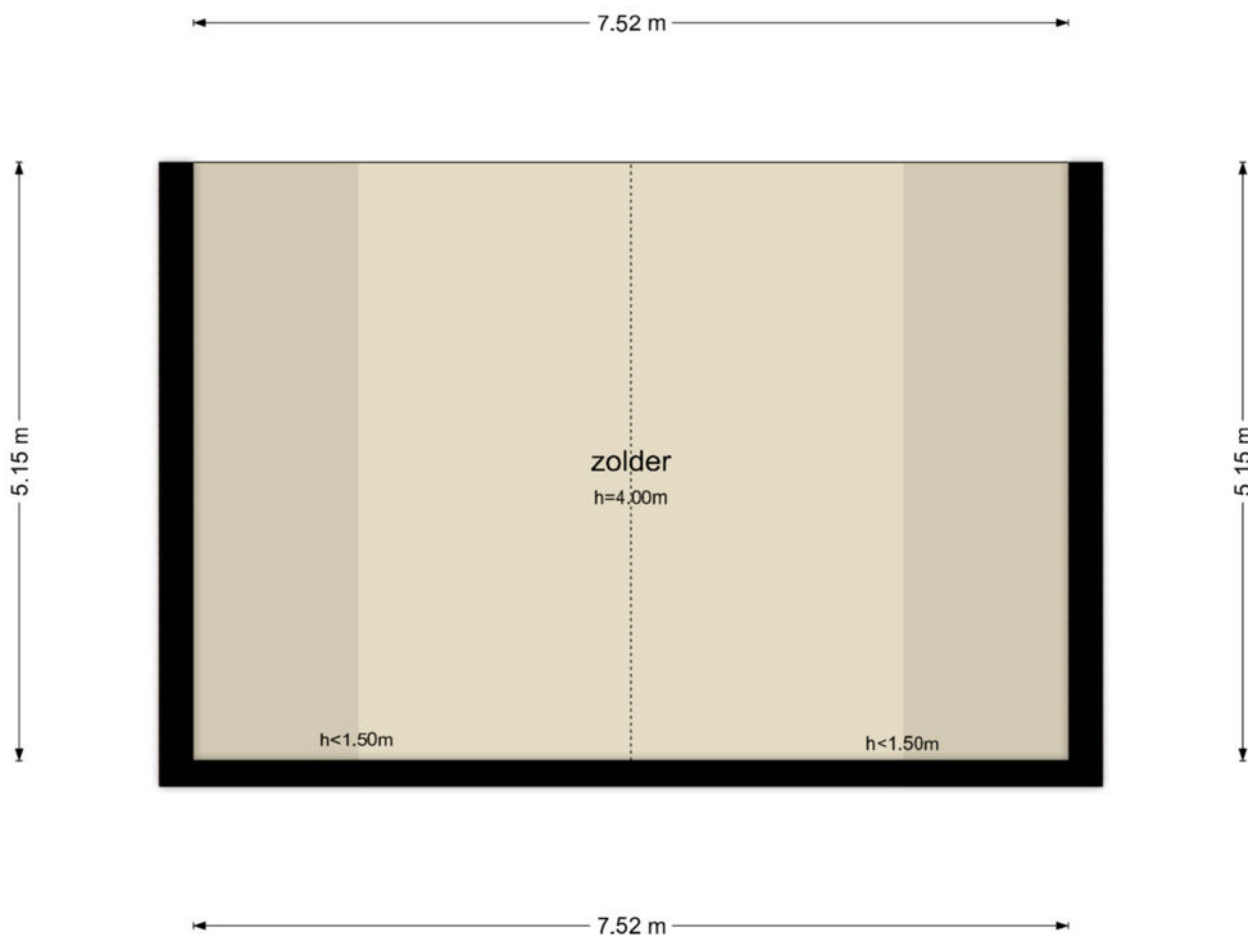
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Bijgebouw



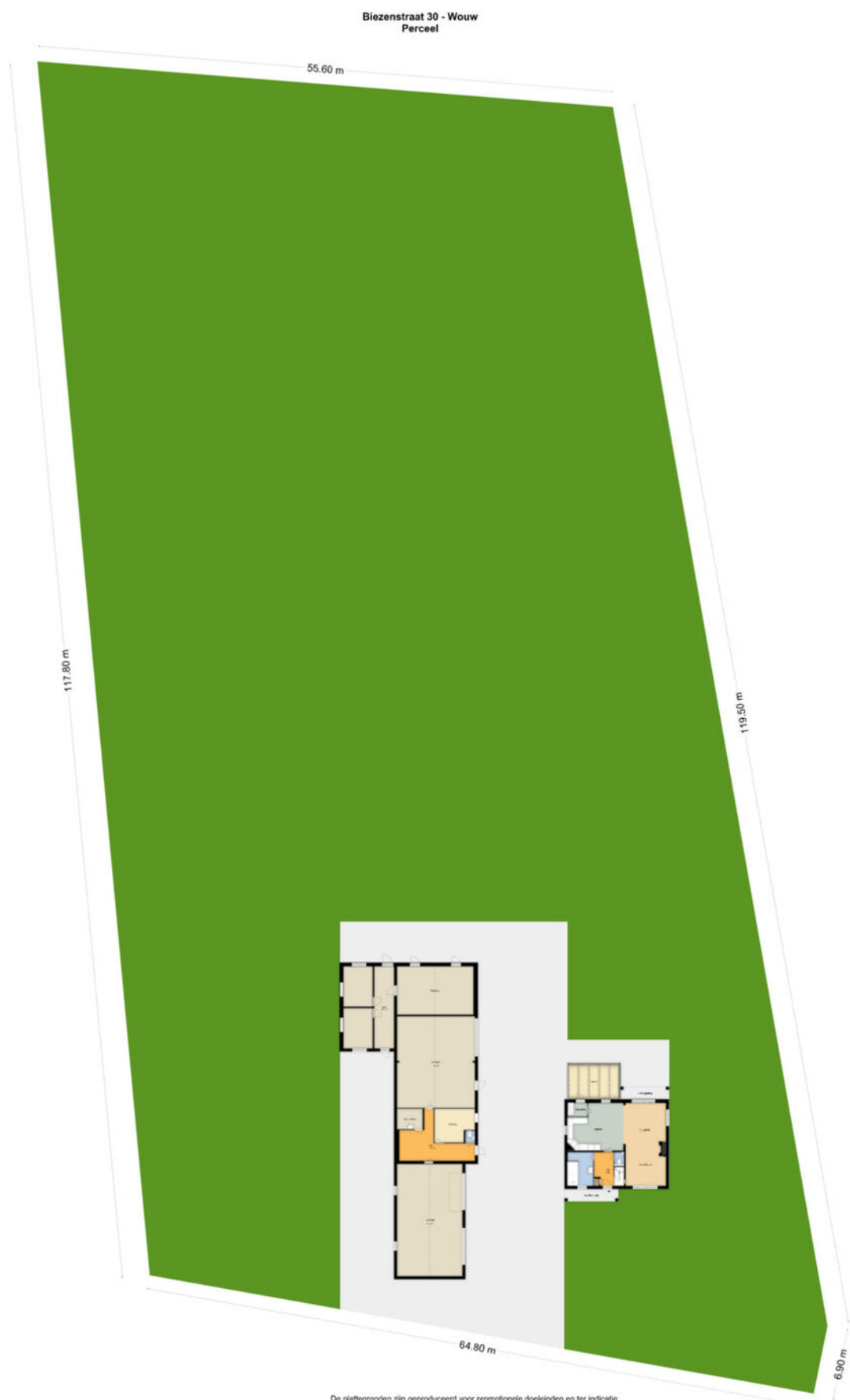
Plattegrond - Verdieping

Biezenstraat 30 - Wouw
Vliering



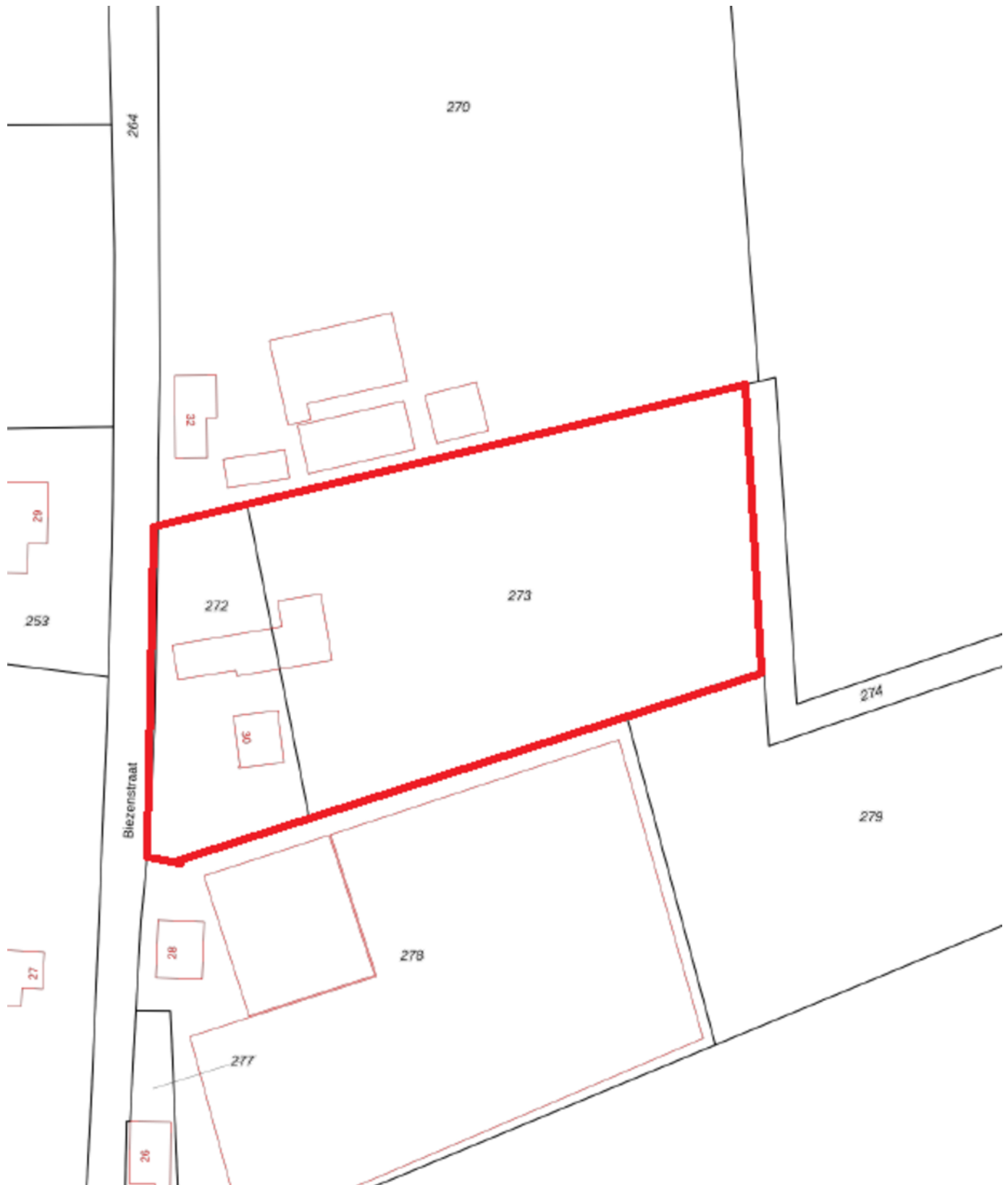
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond - Perceel

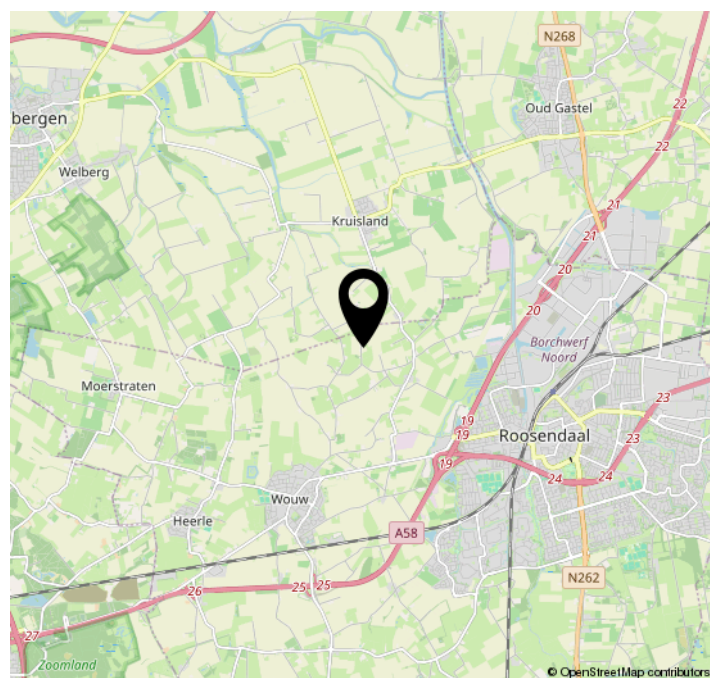
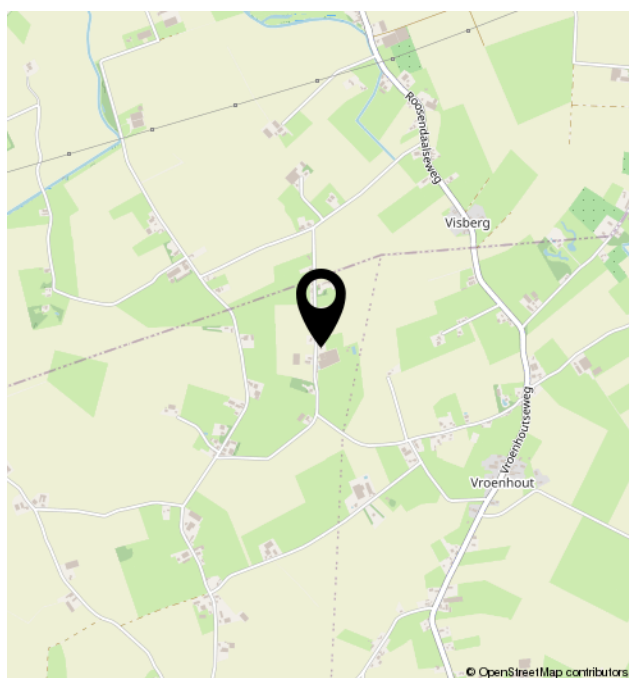
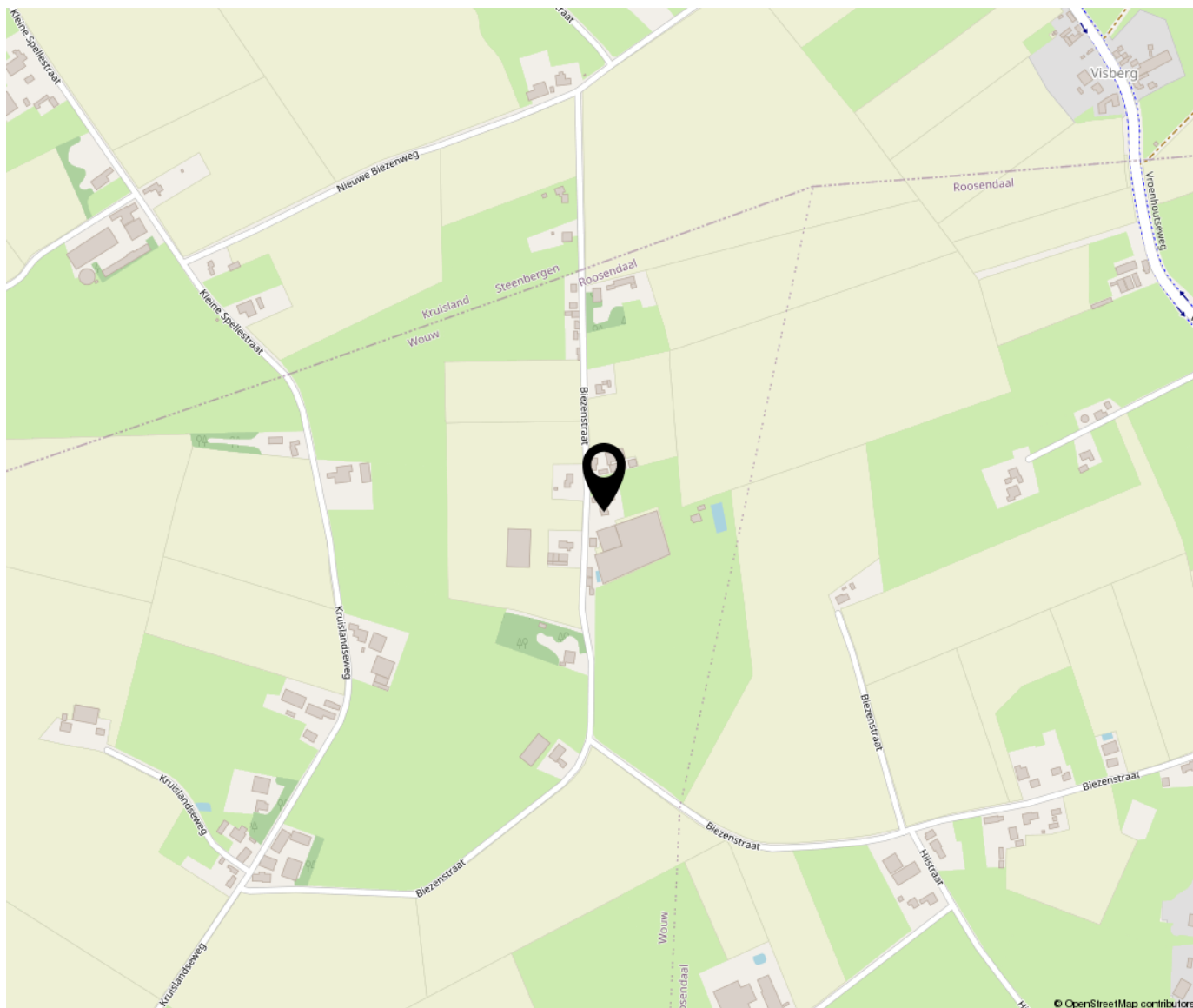


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenoo.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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



Biezenstraat 30, 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.

