

Eigentijds wonen



WERNHOUT | Kleine Heistraat 16 K032

Vraagprijs € 345.000 k.k.



Zuyderleven
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

Www.zuyderleven.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2000
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	2
Inhoud:	401 m ³
Woonoppervlakte:	108 m ²
Perceeloppervlakte:	311 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Energielabel:	A

Omschrijving

Op een prachtige groene locatie op Park Wernhoutsburg staat deze sfeervolle vrijstaande woning, omringd door natuur, boomkwekerijen en volop rust. Een heerlijke plek voor liefhebbers van wandelen, fietsen en buitenleven, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Het gezellige dorp Zundert bevindt zich op korte afstand en biedt een compleet aanbod aan winkels, scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast zijn Breda en Antwerpen binnen circa 30 autominuten bereikbaar en zijn de uitvalswegen uitstekend te bereiken.

Begane grond

De woning is toegankelijk via de entree, die uitkomt in de hal. Vanuit hier zijn de woonkamer, de toiletruimte, de bijkeuken en de vaste trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

De bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor de wasapparatuur, opstelplaats HR combi ketel en middels een loopdeur toegang naar de oprit.

De woonkamer is een lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar de achtertuin. De directe verbinding met de tuin zorgt voor een prettige overgang tussen binnen en buiten.

De open keuken sluit aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van een spoelbak, een 4-pits inductie, afzuigkap, oven, losse koelkast en een vaatwasser.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en een badkamer.

De slaapkamers zijn beide ruim van opzet en profiteren van een prettige hoeveelheid daglicht. Daarnaast is er voldoende praktische bergruimte aanwezig, onder andere achter de knieschotten, waardoor de beschikbare ruimte optimaal wordt benut.

De badkamer beschikt over een wastafelmeubel, douche, ligbad en een tweede toilet.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde tuin rondom. De op het zuiden gelegen achtertuin biedt een zonnige ligging en is voorzien van bestrating, borders met beplanting, regenton, vijgenboom en een handmatig bedienbaar zonneschermb. Daarnaast beschikt de tuin over een overkapping en een vrijstaande berging, waardoor er volop ruimte is om te ontspannen en spullen op te bergen. Via de achtertuin is de oprit met carport eenvoudig bereikbaar.

De ruime oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's en is voorzien van een carport en een stroom- en wateraansluiting.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning op een rustige en groene locatie;
- Definitief energielabel A;
- Voorzien van 10 zonnepanelen (2013);
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- HR-combiketel vernieuwd in 2015;
- De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming;
- Tuin rondom de woning;
- Carport en ruime oprit voor meerdere auto's;
- Waterpunt en stroomvoorziening op de oprit;
- Close-in boiler (Plieger);
- Handmatig zonneschermb;
- Berging, regenton en een fraaie vijgenboom.

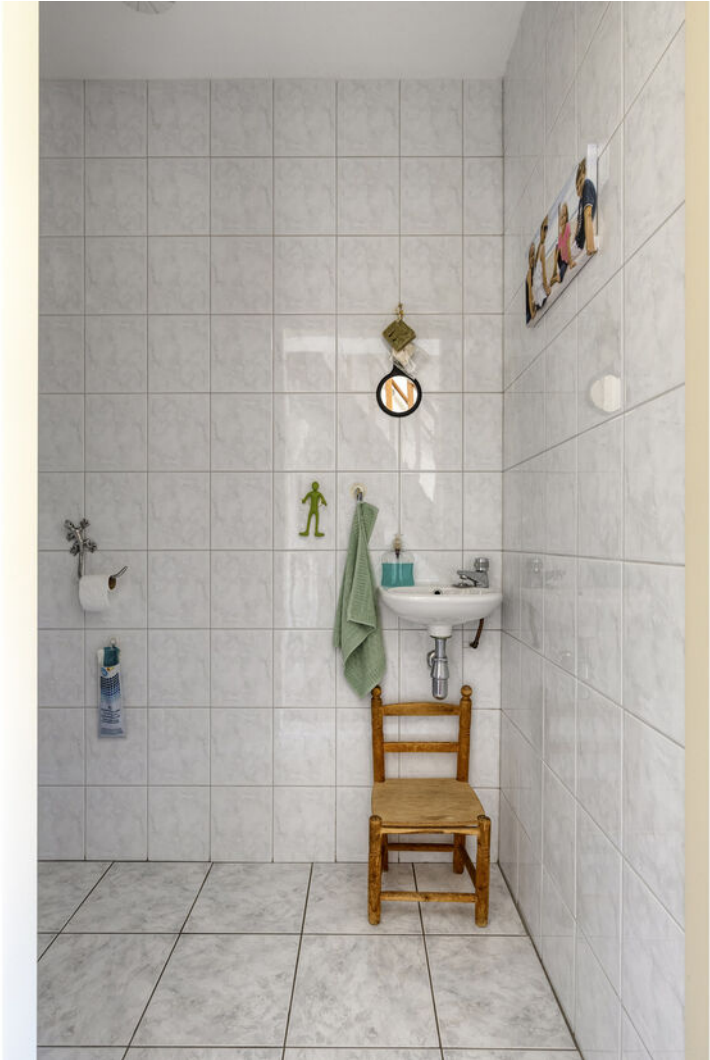
Een comfortabele en goed onderhouden woning op een unieke groene locatie, waar rust, ruimte en een gunstige ligging samenkomen.



























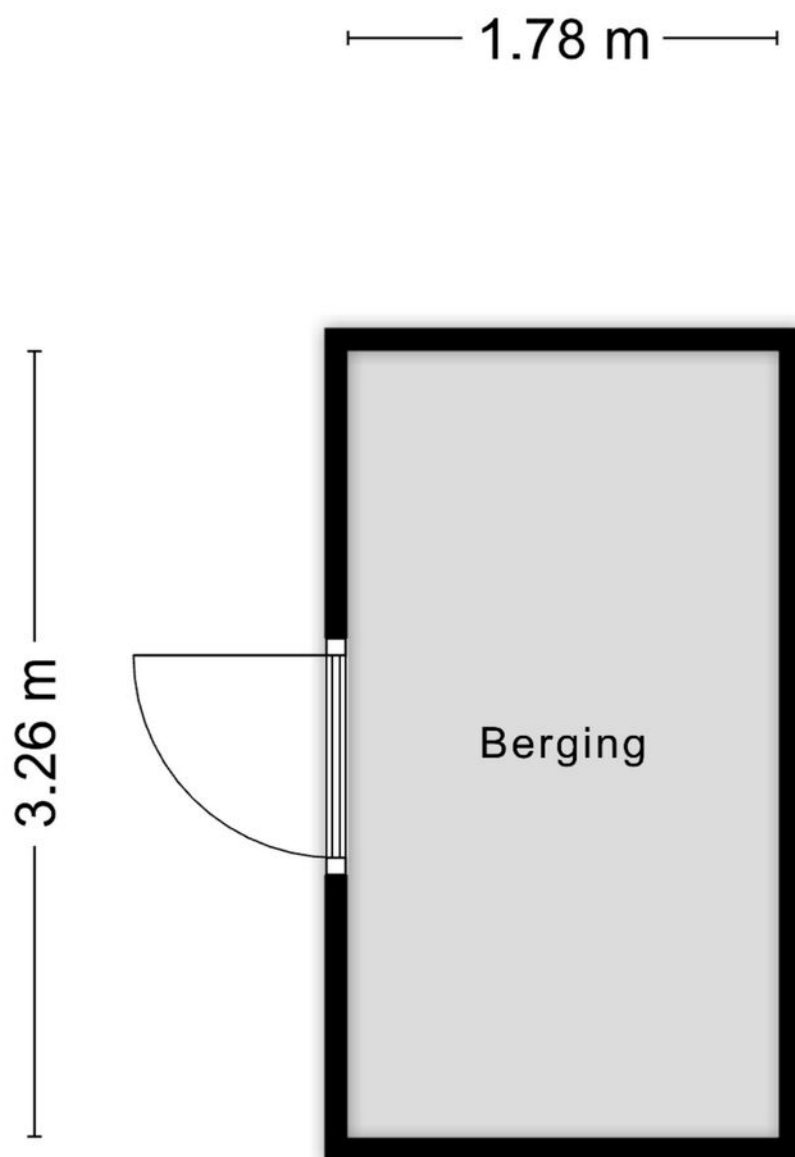
Plattegrond



Plattegrond

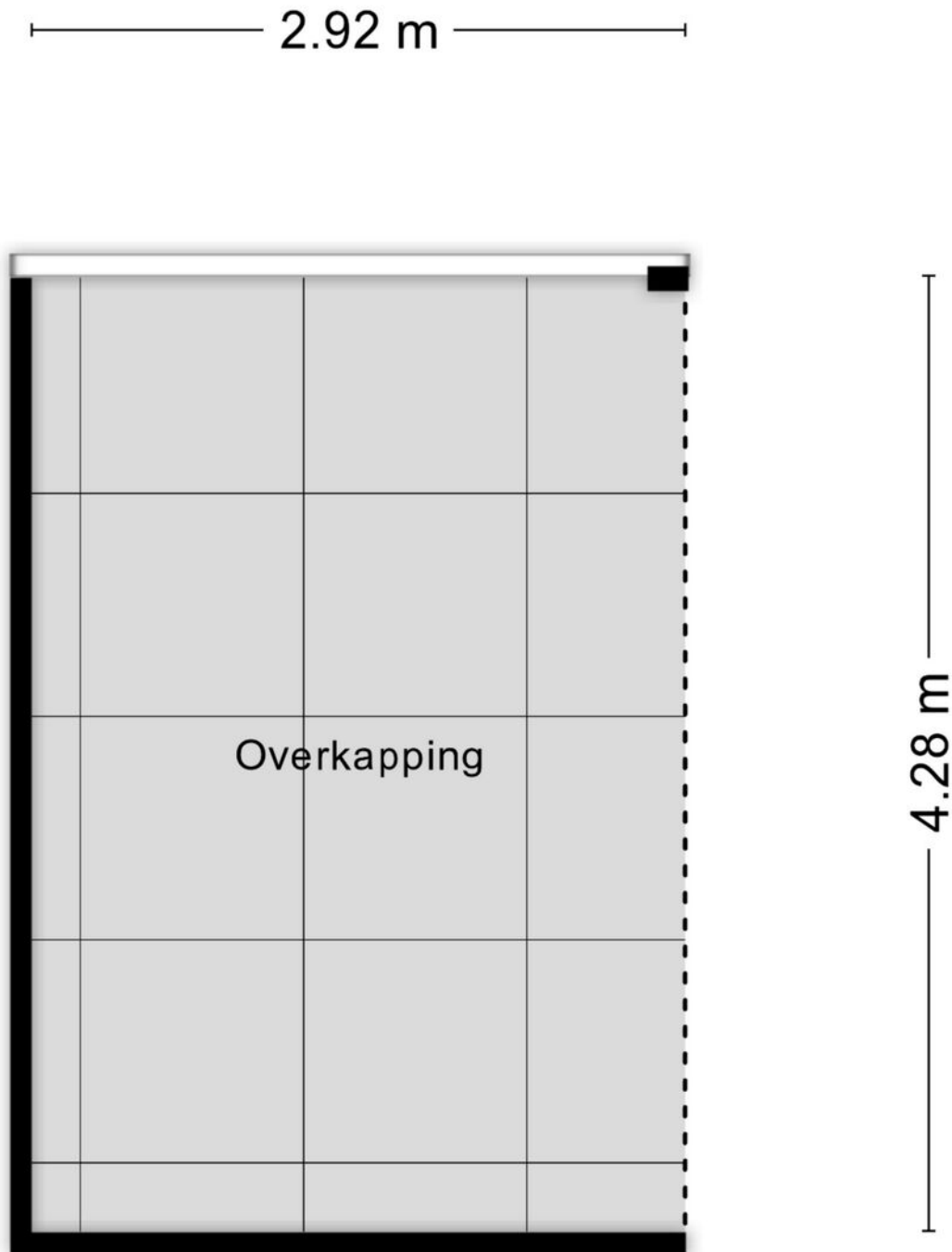


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

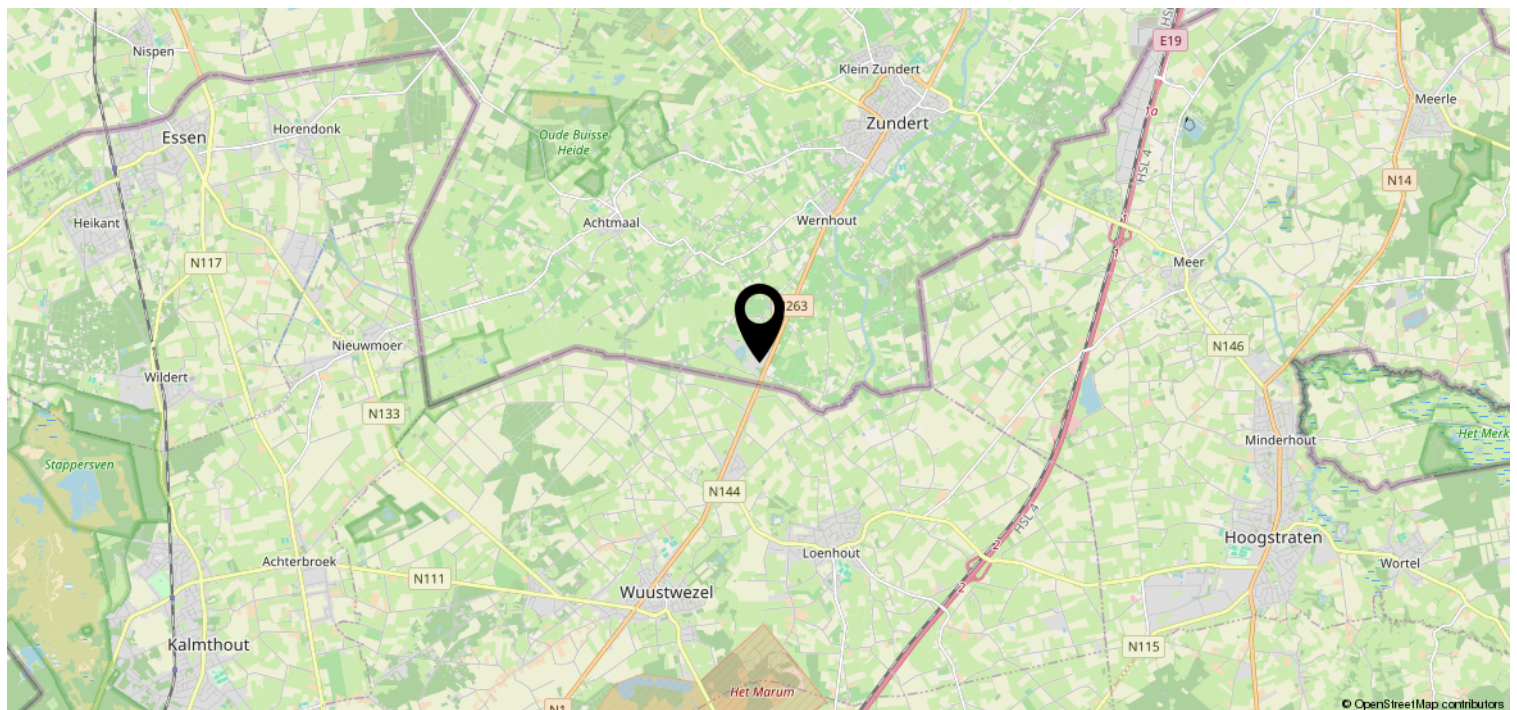
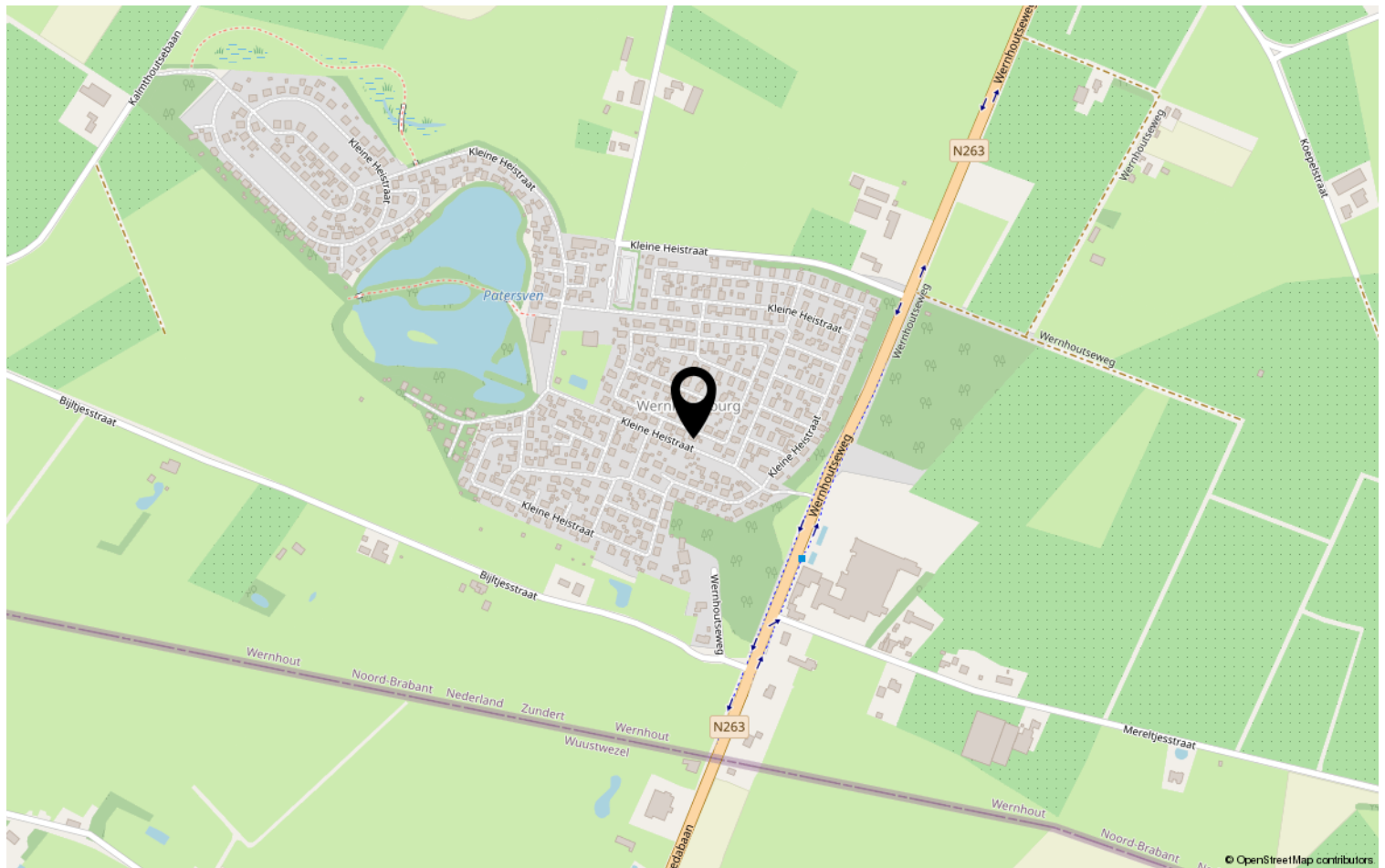


Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)