

Wesemaelestraat 50

Wouw

Vraagprijs

€ 450.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **circa 142 m²**

Perceeloppervlakte **410 m²**

Inhoud **479 m³**

Bouwjaar **1971**

Energie label **D**

Vraagprijs

€ 450.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Gelegen in een woonwijk in het charmante Wouw, deze 2-onder-1 kapwoning met garage en een achtertuin van maar liefst 25 meter diep. en fijne woning waar rust, ruimte en het karaktervolle dorpsleven op een mooie manier samenkomen. De woning ligt op loopafstand van de gezellige dorpskern. Hier zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een supermarkt, verschillende winkels, horecagelegenheden, basisscholen en sportverenigingen. Dankzij de centrale ligging zijn bovendien steden als Rotterdam, Breda en Antwerpen uitstekend bereikbaar.

De woning dateert van omstreeks 1971 en is nadien nog gemoderniseerd en vergroot. De woning is onder andere voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken. Verwarming van de woning, alsmede de warmwatervoorziening, geschiedt middels een gasgestookte HR-combiketel. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst vier slaapkamers, een eigen oprit en een vrijstaande garage. De heerlijk diepe achtertuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten.

Woonoppervlakte: 142 m²
Perceeloppervlakte: 410 m²
Energie label: D

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in de ruime hal, voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz wanden. Tevens in de hal de meterkast, trapopgang naar de verdieping, kelderkast en een betegeld toilet met handwasbakje. De ruime L-vormige woonkamer is voorzien van een sfeervolle parketvloer en een karakteristiek balkenplafond. De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor veel natuurlijk lichtinval. De halfopen keuken, met uitzicht op de achtertuin, is

van alle dagelijkse gemakken voorzien. De keuken beschikt onder andere over een koelkast, gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser, oven en een close-in boiler. Aansluitend de praktische bijkeuken, voorzien van een tegelvloer en deels betegelde wanden. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar. De gehele begane grond is voorzien van rolluiken, grotendeels elektrisch bedienbaar.

Verdieping

De overloop is voorzien van vloerbedekking, spachtelputz wanden en biedt middels een loopdeur toegang tot het platte dak.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een toilet, douche en wastafel met badkamermeubel. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee aan de voorzijde van de woning en één aan de achterzijde. De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk circa 8,7 m², 11,2 m² en 14,5 m². Ook deze verdieping is geheel voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap vanaf de overloop is de tweede verdieping bereikbaar. De voorzolder is voorzien van een dakraam, beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten en biedt plaats aan de cv-installatie.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een vierde slaapkamer. Dankzij de brede dakkapel voelt deze kamer prettig en ruim aan. De slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 7,5 m² en is voorzien van een rolluik.

Bijgebouwen

Bij de woning bevindt zich een vrijstaand stenen bijgebouw, bestaande uit een garage en drie afzonderlijke bergruimtes. De garage is afsluitbaar middels een

rolluik en voorzien van een tegelvloer, water en elektra. Er is ruimte voor het parkeren van één auto.

Daarnaast zijn er drie afzonderlijke bergruimtes aanwezig, alle voorzien van elektra en afsluitbaar middels een deur.

Ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap of het uitoefenen van een hobby.

Buitenruimte en Tuin

De woning beschikt over een eigen oprit van ruim 17 meter lang, waarop meerdere auto's kunnen worden geparkeerd.

Daarnaast zijn in de directe omgeving voldoende openbare parkeermogelijkheden aanwezig.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk en verzorgd aangelegd. De achtertuin is een prachtige toevoeging aan de woning met een diepte van ruim 25 meter. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een terras direct achter de woning en een tweede terras achterin de tuin. Diverse volwassen bomen en struiken zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling.

Achterin de tuin zijn tevens een waterpunt en een hobbykas aanwezig. Een heerlijke tuin waar je in alle rust kunt ontspannen en volop van het buitenleven kunt genieten.

Algemeen

- Ruime 2-onder-1 kapwoning;
- Eigen oprit en garage;
- Vier slaapkamers;
- Heerlijk diepe achtertuin;
- Rustig gelegen met veel privacy;
- Dichtbij voorzieningen en uitvalswegen.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Entree / Hal







Woonkamer







Keuken







Bijkeuken







Overloop





Badkamer





Slaapkamers











Voorzolder





Slaapkamer tweede verdieping





Garage







Oprit / Voortuin





Achtertuint





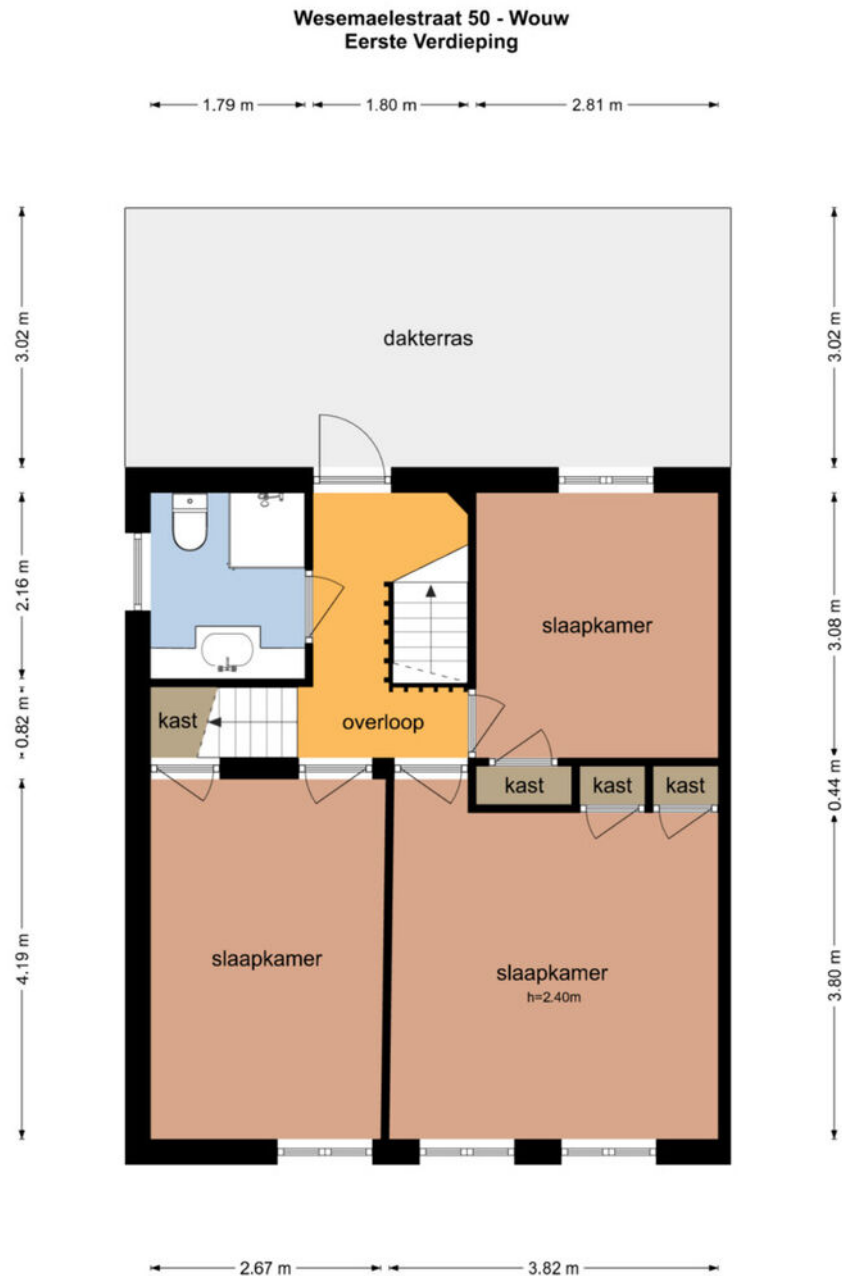


Plattegrond - Begane grond



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

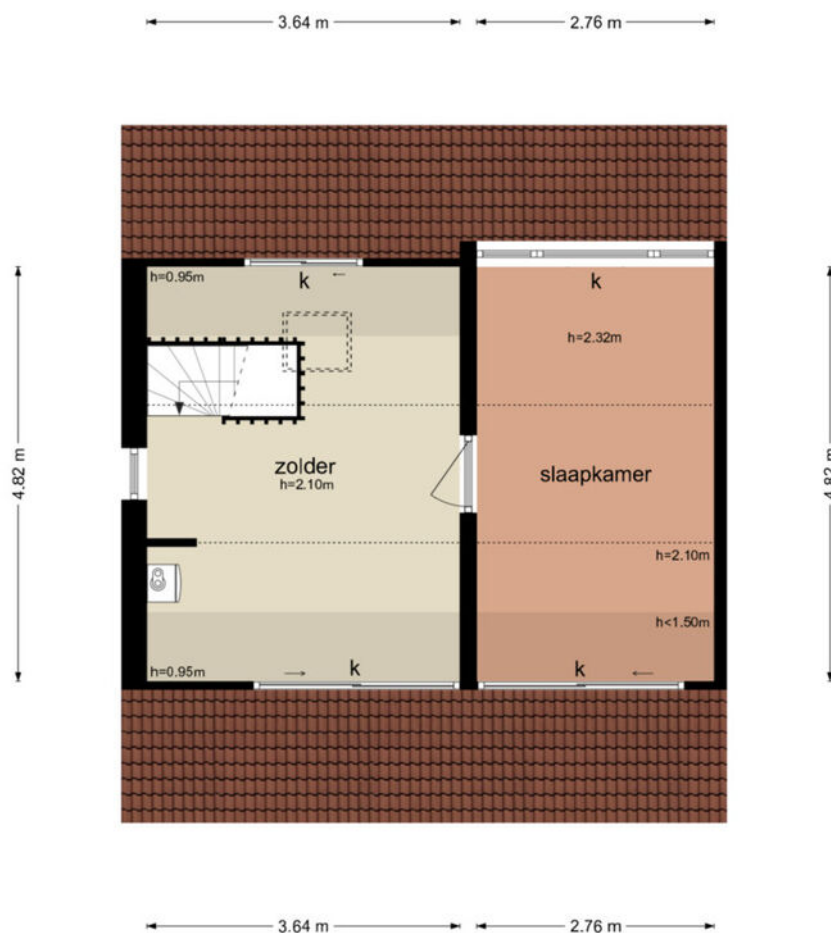
Plattegrond - 1e verdieping



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

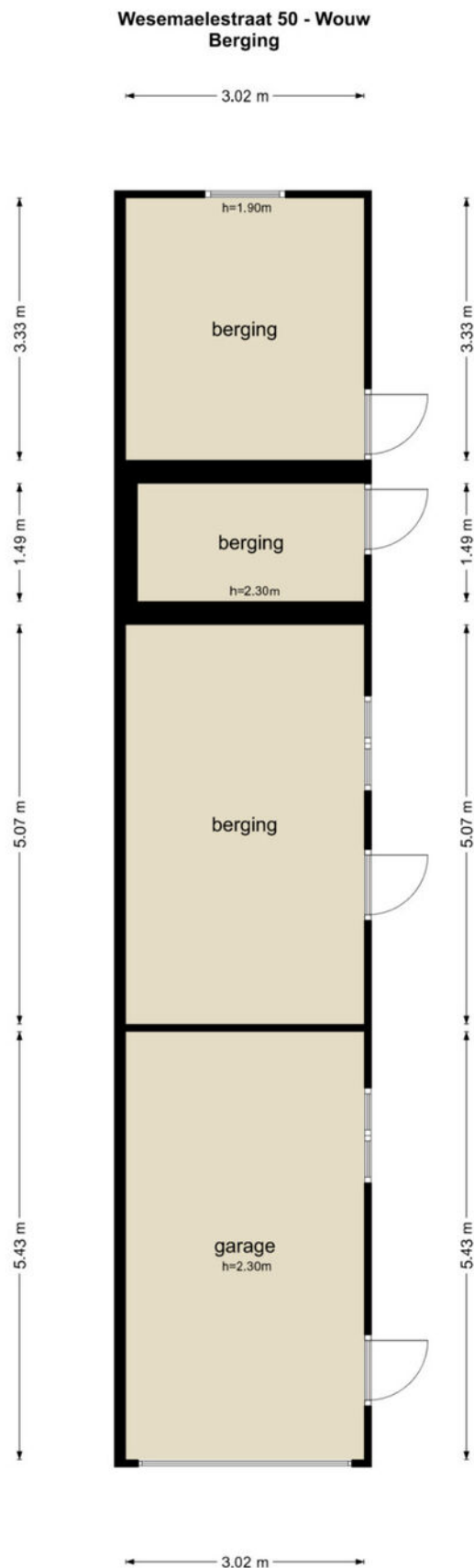
Plattegrond - 2e verdieping

Wesemaelestraat 50 - Wouw
Tweede Verdieping



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

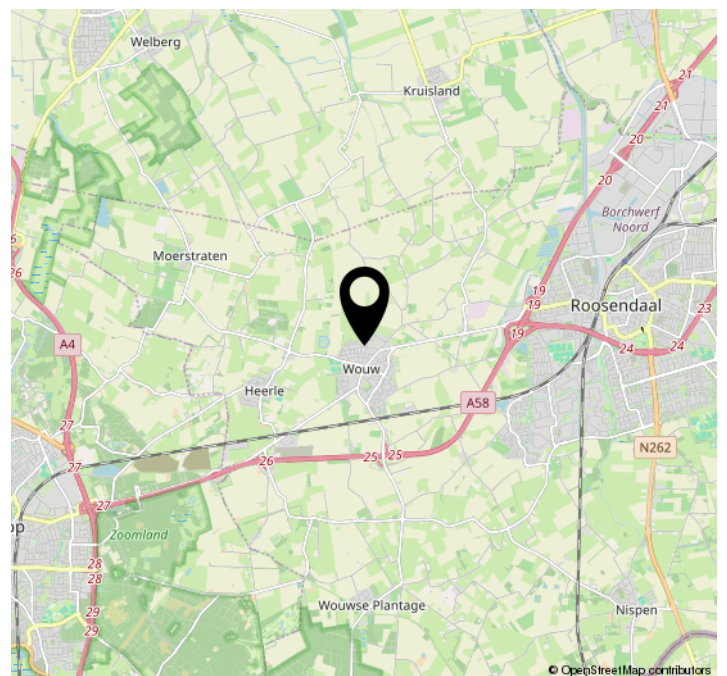
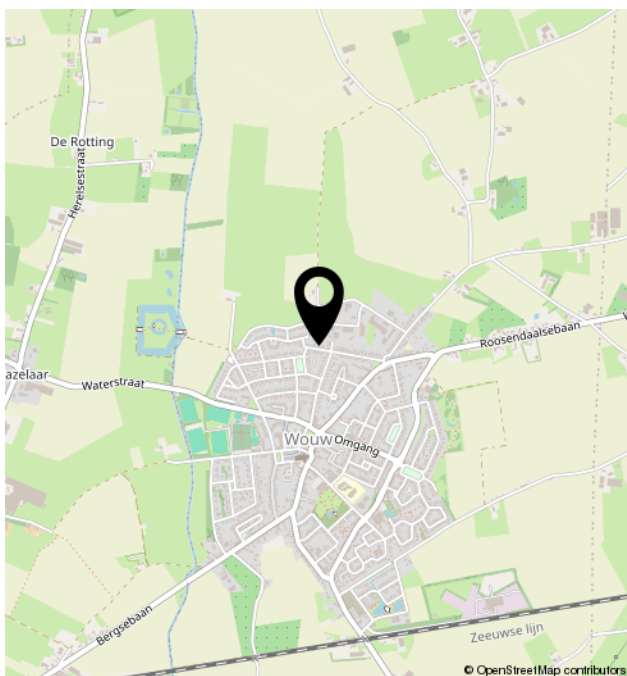
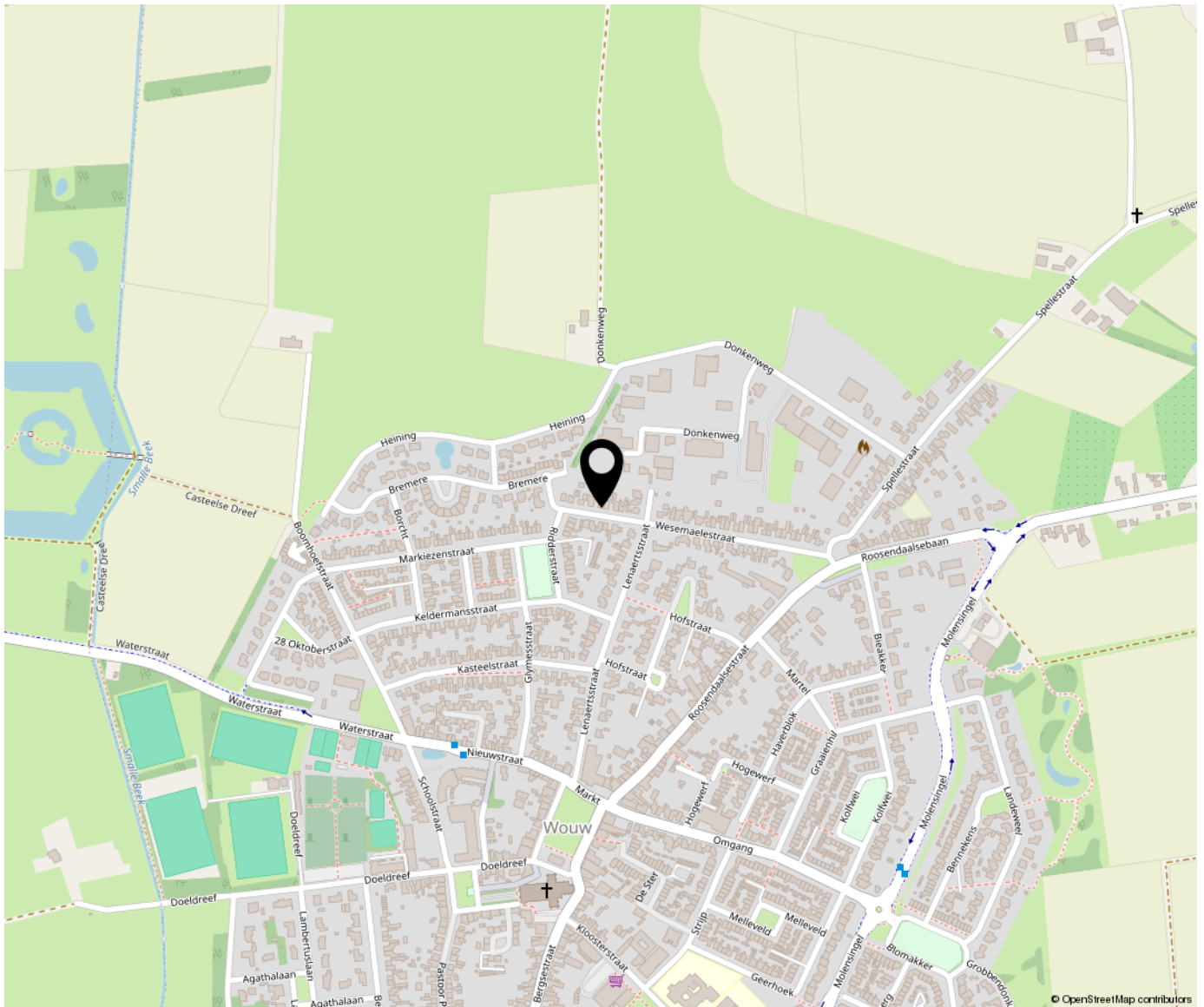
Plattegrond - Bijgebouw



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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



Wesemaelestraat 50, 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.

