

TE KOOP



Oude Antwerpsepostbaan 81 a 01, Hoeven

Vraagprijs € 200.000 k.k.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8-10
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044
www.wijk-regio.nl
info@wijk-regio.nl





“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
70 m²

Perceeloppervlakte
446 m²

Inhoud
270 m³

Energietabel
C

Omschrijving

Ben je op zoek naar een betaalbare en comfortabele recreatiewoning op eigen grond in een bosrijke omgeving? Zoek dan niet verder en neem direct contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging!

Wij hebben namelijk het genoegen jou deze keurige recreatiewoning met aanpandige berging en voldoende parkeergelegenheid, op een unieke locatie, aan te bieden. Deze gerenoveerde recreatiewoning van het bouwjaar 1996 is gelegen aan de rand van een kleinschalig vakantiepark, op een riant perceel van 446 m² eigen grond, in het gezellige en sfeervolle plaatsje Hoeven. Deze recreatiewoning biedt tevens een compleet woonprogramma op de begane grond.

Het villapark ligt direct aan het recreatiepark Splesj, dat voorheen bekend stond als Bosbad Hoeven. Splesj is één van het mooiste recreatieoord en waterpretpark van Nederland. Dit prachtige en kindvriendelijke park is voorzien van een eigen receptie en gelegen in een ongerept natuurgebied tussen Breda en Roosendaal. Het gebied kenmerkt zich vooral door de aanwezigheid van polders, bossen en heidevelden. De natuur nodigt u uit tot het maken van diverse wandel- of fietstochten. De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van o.a. Roosendaal (10 min.), Breda (20 min.), Rotterdam (30 min.) en Antwerpen (35 min.). De woning ligt op het park in de nabijheid van een speelveld en een grote vijverpartij.

De combinatie van bovenstaande maakt het plaatje compleet voor jong en oud!

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree, waarin zich de meterkast bevindt, is er zowel toegang tot de badkamer, de slaapkamer op de begane grond en de woonkamer. De entree is voorzien van een PVC-vloer, spuitwerkwanden en een spuitwerkplafond.





Badkamer

De luxe, royale en recent vernieuwde badkamer is met de hedendaagse comfort uitgerust. De inrichting bestaat uit een inloopdouche, toilet, een tweetal wastafels en een designradiator. Verder is de badkamer geheel betegeld en bevinden zich er de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur.

Slaapkamer begane grond

De ruime slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De afwerking bestaat uit een PVC-vloer, spuitwerkwallen en een spuitwerkplafond.

Woonkamer

In de riante woonkamer en tuingerichte woonkamer is er sprake van een mooie lichtinval. De afwerking van de woonkamer bestaat uit een PVC-vloer, spuitwerk-/behangwallen en een spuitwerkplafond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken en middels een schuifpui is direct het terras toegankelijk. De woonkamer en het terras zijn gelegen op het zuiden.

Keuken

De moderne open keuken met een in een rechte opstelling geplaatste keukeninrichting is van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries, inductiekookplaat met afzuigkap, oven en vaatwasser voorzien. Het keukenblok is met een kunststofblad bedekt en de achterwand is identiek bekleed. Verder loopt de afwerking van de woonkamer door tot in de keuken.

Eerste verdieping

Vanaf de open trapopgang in de woonkamer, waarin zich een vaste kastruimte met opstelling van de CV ketel bevindt, is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping is opgesplitst in een overloop, een toilet en 2 slaapkamers.

Overloop

De overloop is voorzien van een laminaatvloer, spuitwerkwallen en een spuitwerkplafond. Tevens bevindt zich op de overloop een recent vernieuwd separaat geheel betegeld toilet met fonteintje.

Slaapkamers

Ook deze slaapkamers zijn volwaardig te noemen. De slaapkamers zijn voorzien van PVC, spuitwerkwallen en spuitwerkplafonds. De hoge raampartijen geven een bijzonder lichteffect.

Berging

Vanuit de tuin is de aanpandige stenen berging bereikbaar. Deze berging biedt voldoende bergcapaciteit voor o.a. het tuinmeubilair en fietsen. De berging is van een betonvloer en elektra voorzien.

Tuin

De tuin is rondom de woning gesitueerd en bestaat voornamelijk uit gazon. Aan de voorzijde is er een verhard stuk ten behoeve van de parkeergelegenheid. De achtertuin is hierbij op het zuiden gesitueerd.

Algemeen:

- Permanente bewoning is niet toegestaan. Indien u tot aankoop van de recreatiewoning overgaat, wordt u lid van de Vereniging van Eigenaren fase 1. De VvE regelt de zaken die van belang zijn voor de recreatiewoningen van fase 1. Hierbij valt onder andere te denken aan onderhoud en toekomstige kosten, de verhuur en verzekeringen. U bent zelf verantwoordelijk om navraag te doen of het door u voorgenomen gebruik is toegestaan en u te laten informeren over de kosten.

- een gedeelte van het inventaris, zoals op de lijst roerende zaken vermeld staat, blijft achter.
- voor deze recreatiewoning zal een biedingstermijn ingesteld worden.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









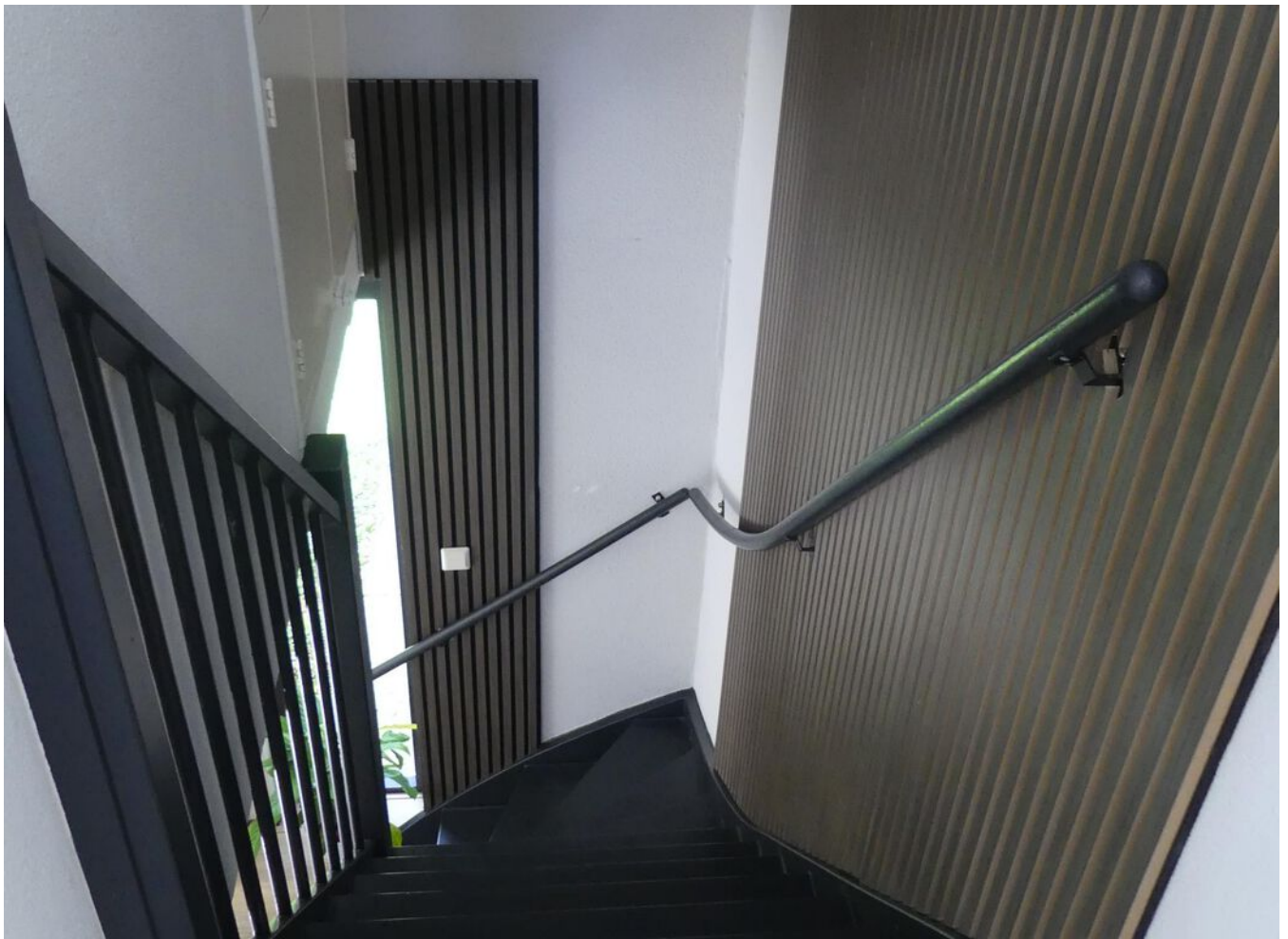














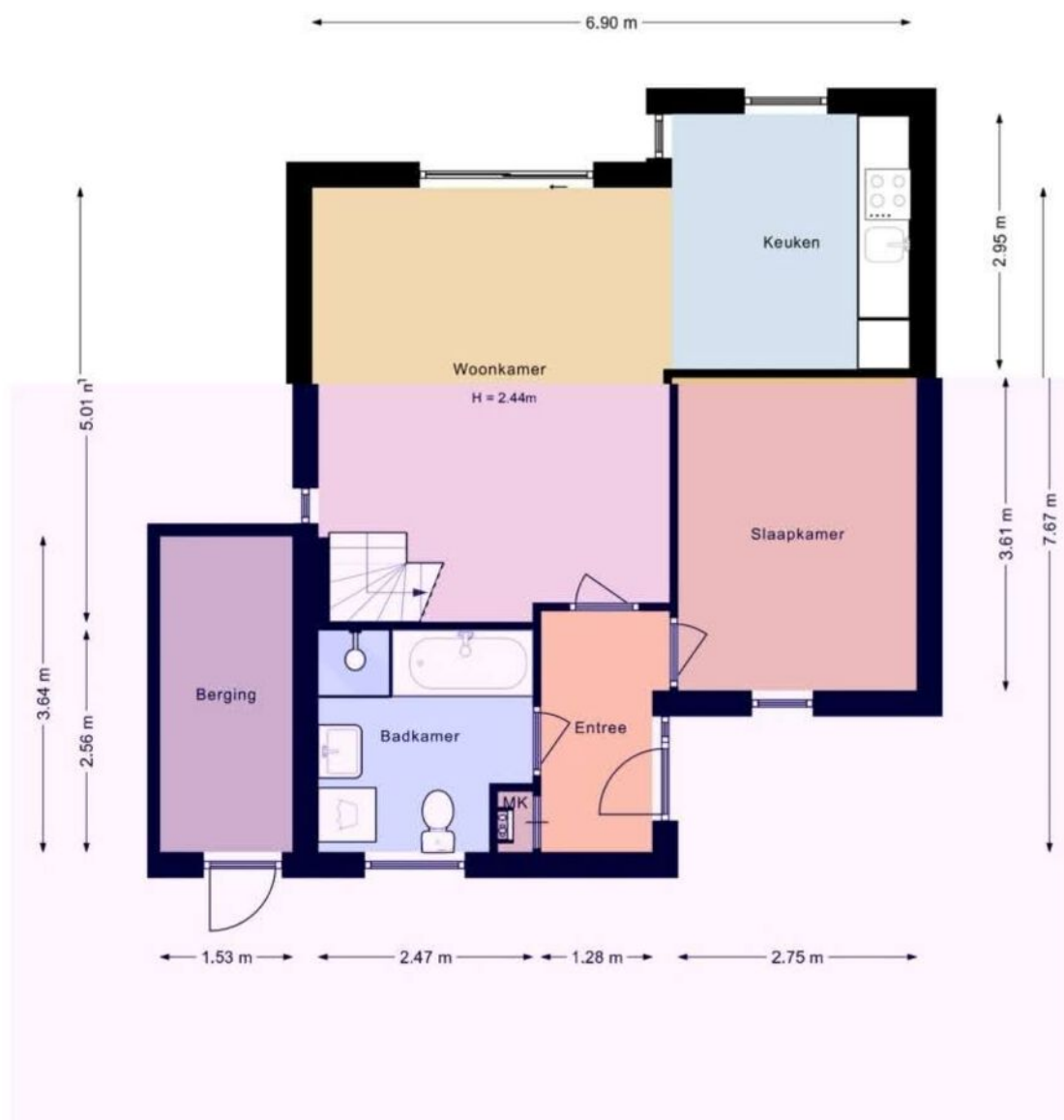




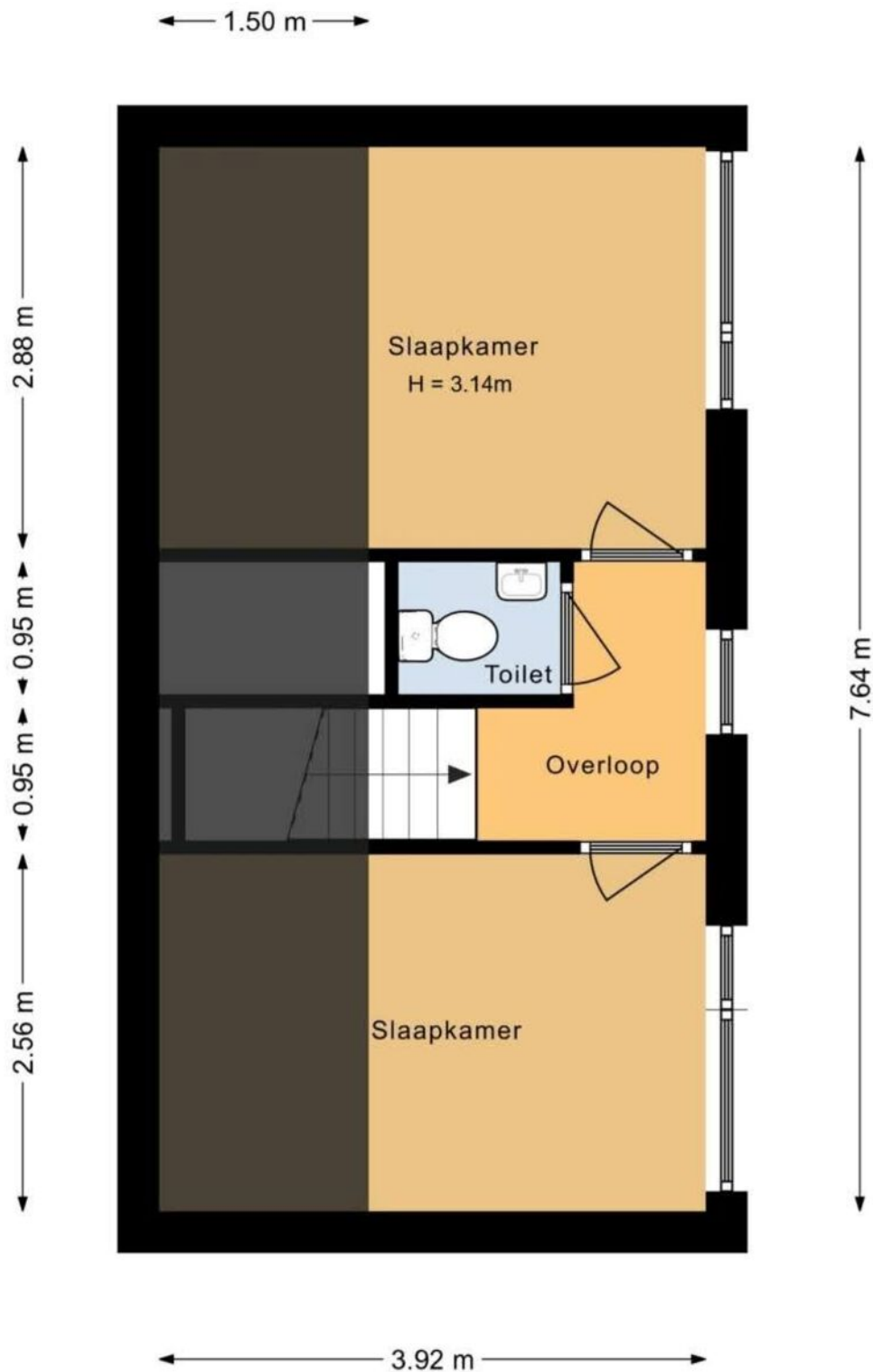




Plattegrond



Plattegrond



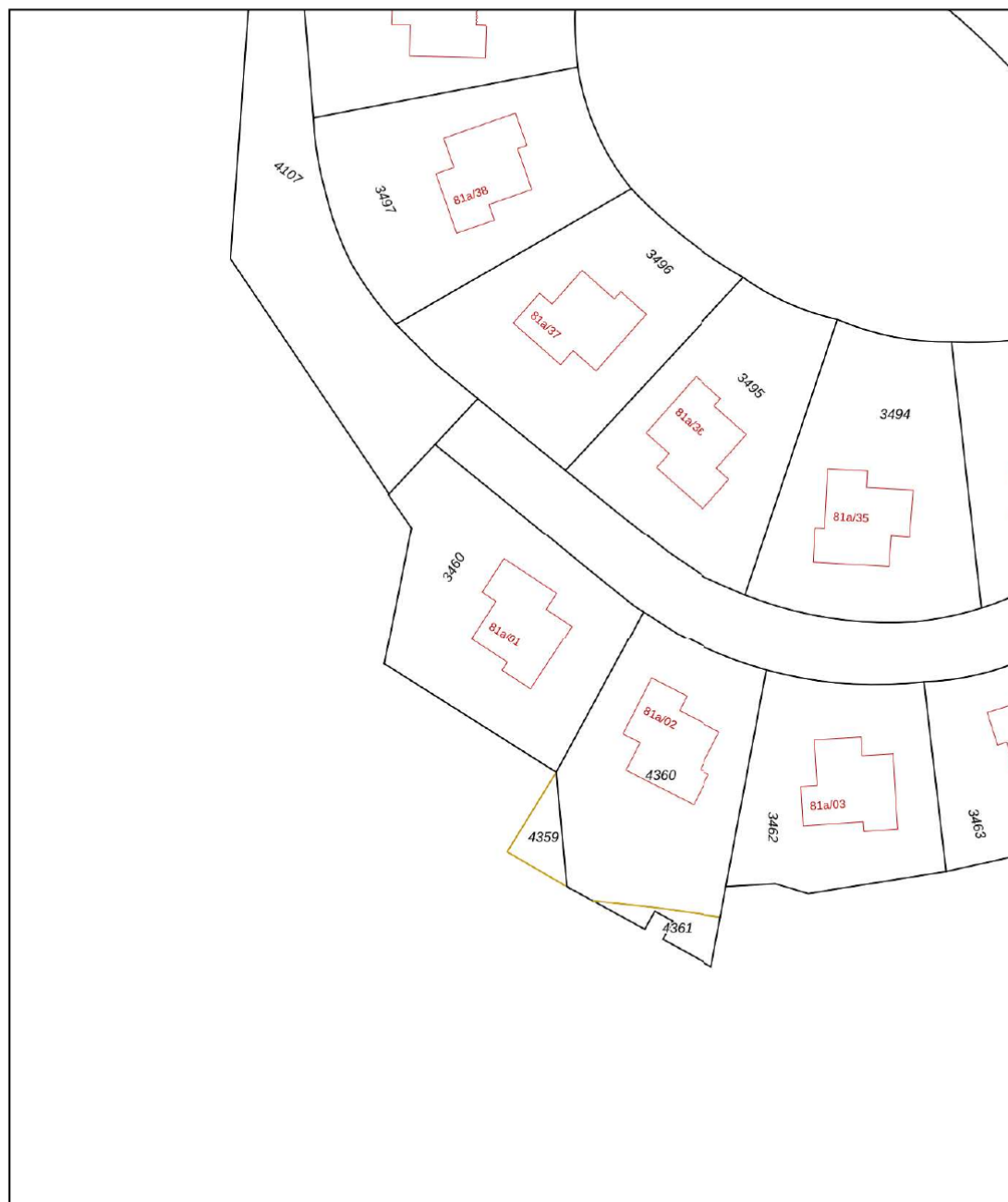
Kadaster

Ontdek het perceel...

van Oude Antwerpsepostbaan 81 a 01

Kadastrale kaart

Uw referentie: wijk-regio



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Hoeven
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3460
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Overige inboedel die niet in deze lijst benoemd staat, behalve planten in huis.	X			
- Katten/hondenluik voor schuifpui			X	
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Waterkoker	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X

> Lijst van zaken

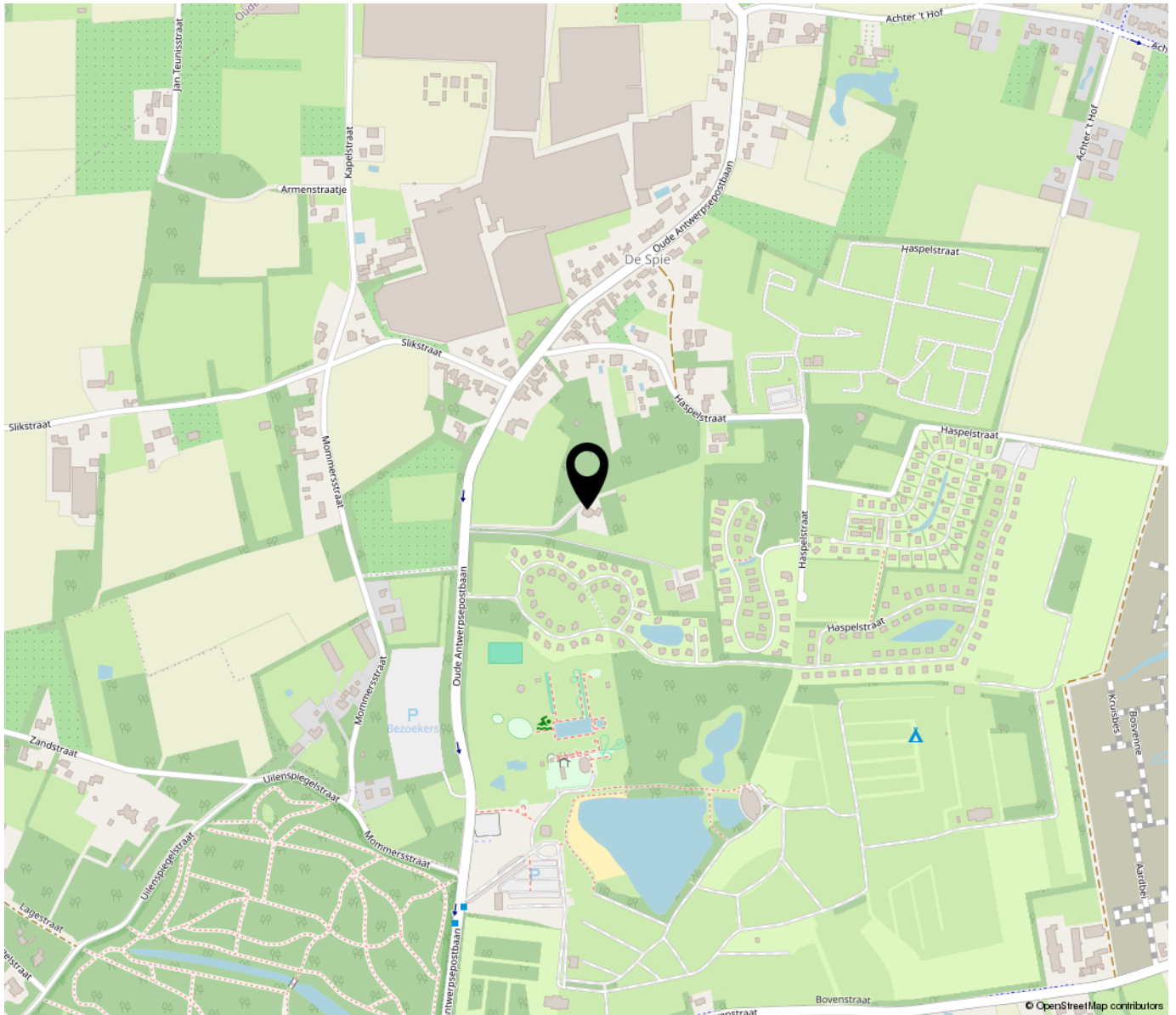
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- Designradiator	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

> Lijst van zaken

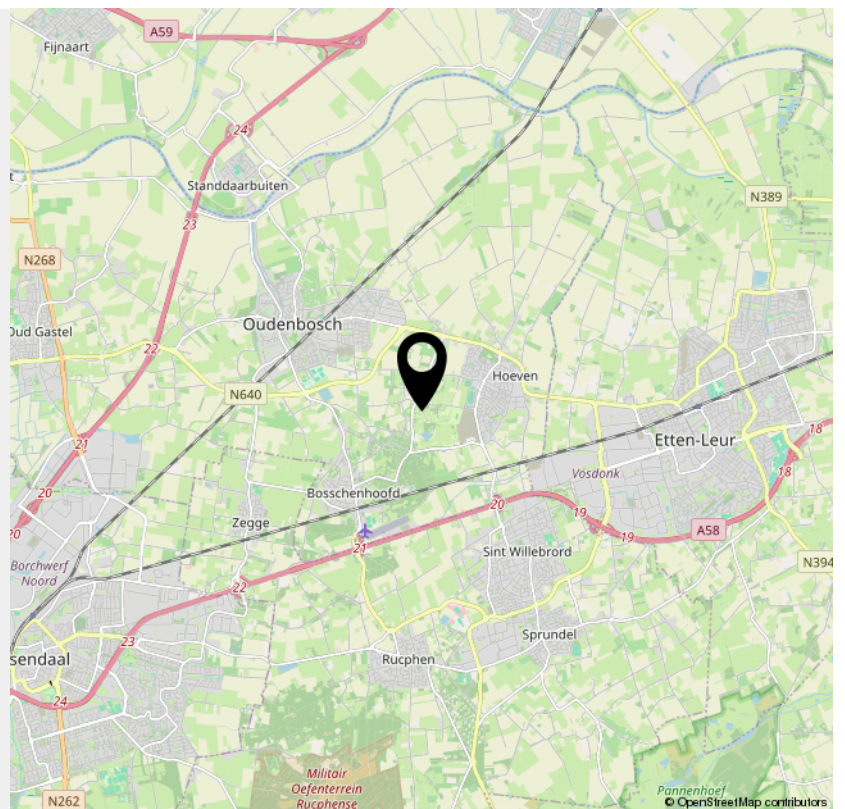
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting			X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
Starlink Internet apparatuur	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



*“Wordt dit jouw plek
om helemaal even
weg te zijn?”*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044
www.wijk-regio.nl
info@wijk-regio.nl



Wijk-Regio
Makelaardij