

Acacialaan 3

Heerle

Vraagprijs

€ 495.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	137 m²
Perceeloppervlakte	465 m²
Inhoud	617 m³
Bouwjaar	1997
Energie label	C

Vraagprijs

€ 495.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Aan de rand van Heerle (gemeente Roosendaal) gelegen vrijstaande woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een aangebouwde garage en oprit. Deze woning is gesitueerd in een rustige woonomgeving, op een perceel van 465m² en direct grenzend aan het landelijk gebied. De woning ligt centraal ten opzichte van zowel Bergen op Zoom als Roosendaal. Uitvalswegen richting de Randstad bevinden zich op enkele autominuten van de woning. In Heerle vindt men een beperkt aanbod aan voorzieningen maar in het nabij gelegen dorp Wouw zijn alle basisvoorzieningen te vinden, zoals een supermarkt, basisscholen, enkele winkels, restaurants en sportfaciliteiten.

De woning dateert van omstreeks 1997 en is geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR beglazing en volledig geïsoleerd. Daarnaast is nagenoeg de gehele woning (op de serre en voordeur na) voorzien van rolluiken. Op de begane grond is vloerverwarming aanwezig in combinatie met radiatoren.

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in een lichte open hal met tegelvloer, stucwerk wanden en plafond. In de hal is een volledig betegeld toilet met handwasbakje, verder een meterkast en trapopgang naar de verdieping. De woonkamer welke eveneens een fijne lichtinval heeft door de meerdere raampartijen in de kamer, is voorzien van dezelfde tegelvloer, spachtelputz wanden en spacwerk plafond. Een open eet- / woonkeuken, welke is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Aan de achterzijde van de keuken bevindt zich een serre met schuifpui en stucwerk plafond met inbouwspots. Slaapkamer op de begane grond (circa 15m²) met tegelvloer, spachtelputz wanden en

spacwerk plafond. Vanuit de slaapkamer komt men in de volledig betegelde badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, ligbad, toilet en wastafel met badkamermeubel.

Verdieping (betonnen verdiepingsvloer)

Ruime overloop met vloerbedekking en een berging waarin eventueel een toilet te realiseren is (afvoer en overige aansluitingen aanwezig). Vanuit de overloop zijn twee ruime slaapkamers te bereiken. Beide slaapkamers (respectievelijk 23m² en 25m²) zijn voorzien van vloerbedekking, spachtelputz wanden en spacwerk plafonds.

Zolder

De bergzolder is vanaf de overloop via een vlizotrap te bereiken.

Garage

De garage (circa 27m²) is vanuit de hal te betreden. Aan de achterzijde van de garage is een toegangsdeur naar de achtertuin en aan de straatzijde beschikt de garage over een elektrische roldeur. De garage is uitgevoerd met een tegelvloer en schoonmetselwerk wanden. In de garage is tevens de C.V.-ketel en wasmachine-aansluiting gerealiseerd. De ruimte is voorzien van water, elektra, gas, radiator en vloerverwarming.

Tuin

De tuin is rondom de woning gelegen en keurig aangelegd. Daarbij is deze netjes onderhouden en voorzien van volwassen bomen en beplanting. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een riant terras met gedeeltelijk een overkapping, hier kan men genieten van het prachtige weidse uitzicht. De achtertuin is op het zuidwesten gesitueerd, waardoor u verzekerd bent van voldoende zonuren.

Algemeen

- Rustige locatie en grenzend aan agrarisch gebied met weids uitzicht;
- Levensloopbestendig wonen mogelijk;
- Uitvalswegen op enkele autominuten afstand;
- Voorzien van rolluiken en kunststof kozijnen;
- Perceeloppervlakte: 465m²;
- Woonoppervlakte: circa 137m².

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Hal / Entree





Woonkamer







Eetgedeelte





Woonkeuken







Slaapkamer begane grond





Badkamer





Overloop





Slaapkamer voorzijde





Slaapkamer achterzijde





Achterzijde / Tuin





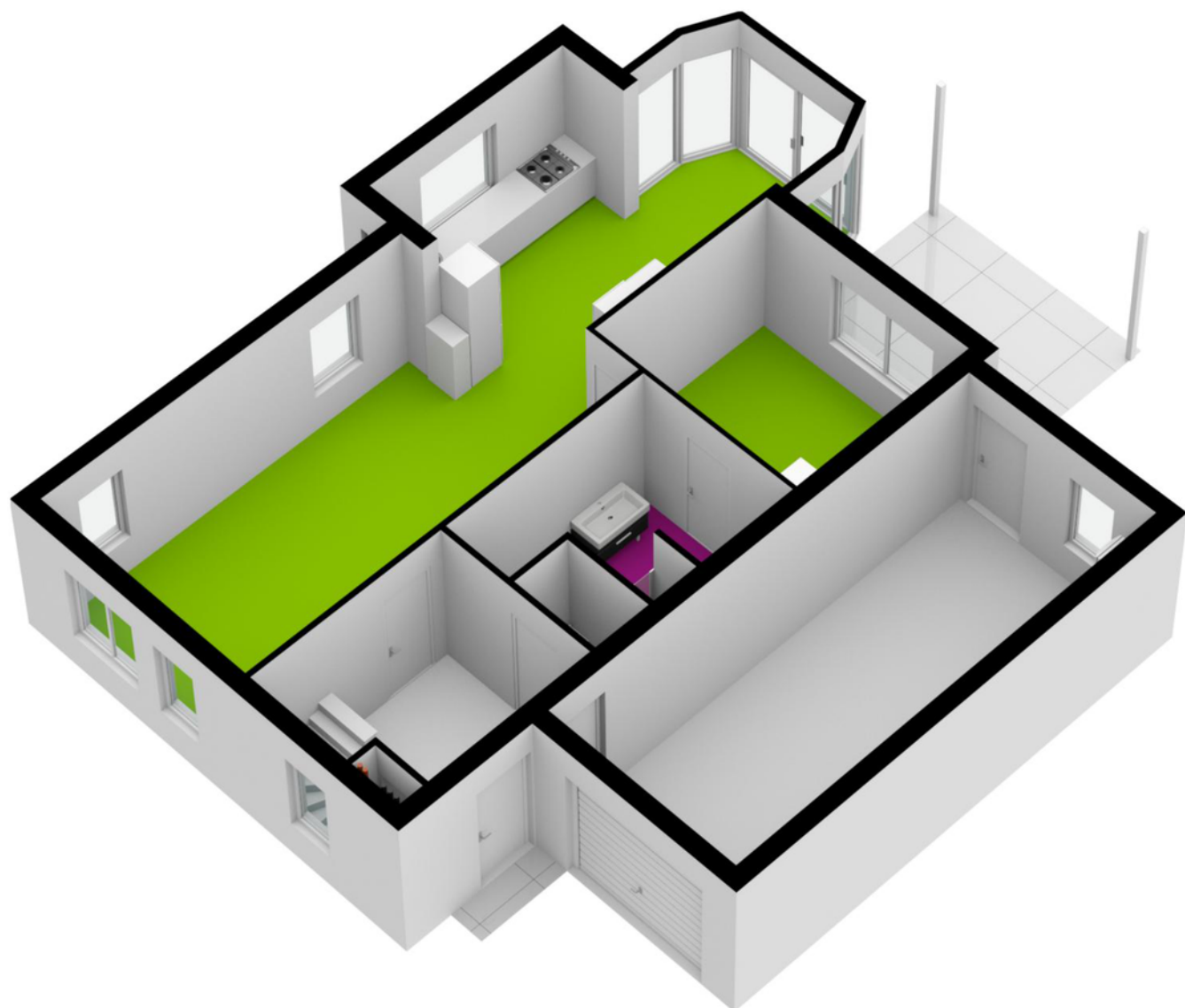


Plattegrond - Begane grond



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

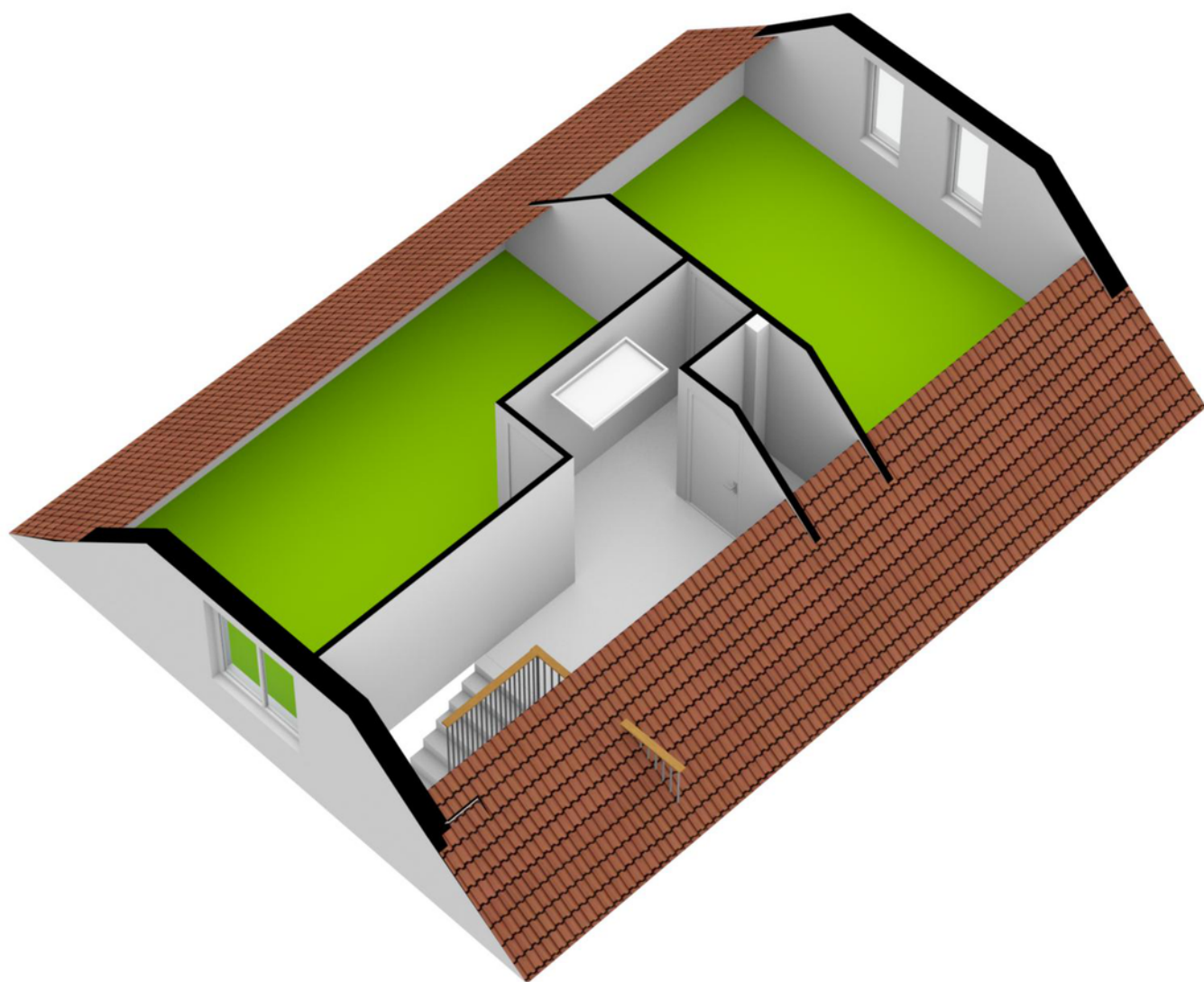
Plattegrond - Begane grond 3D



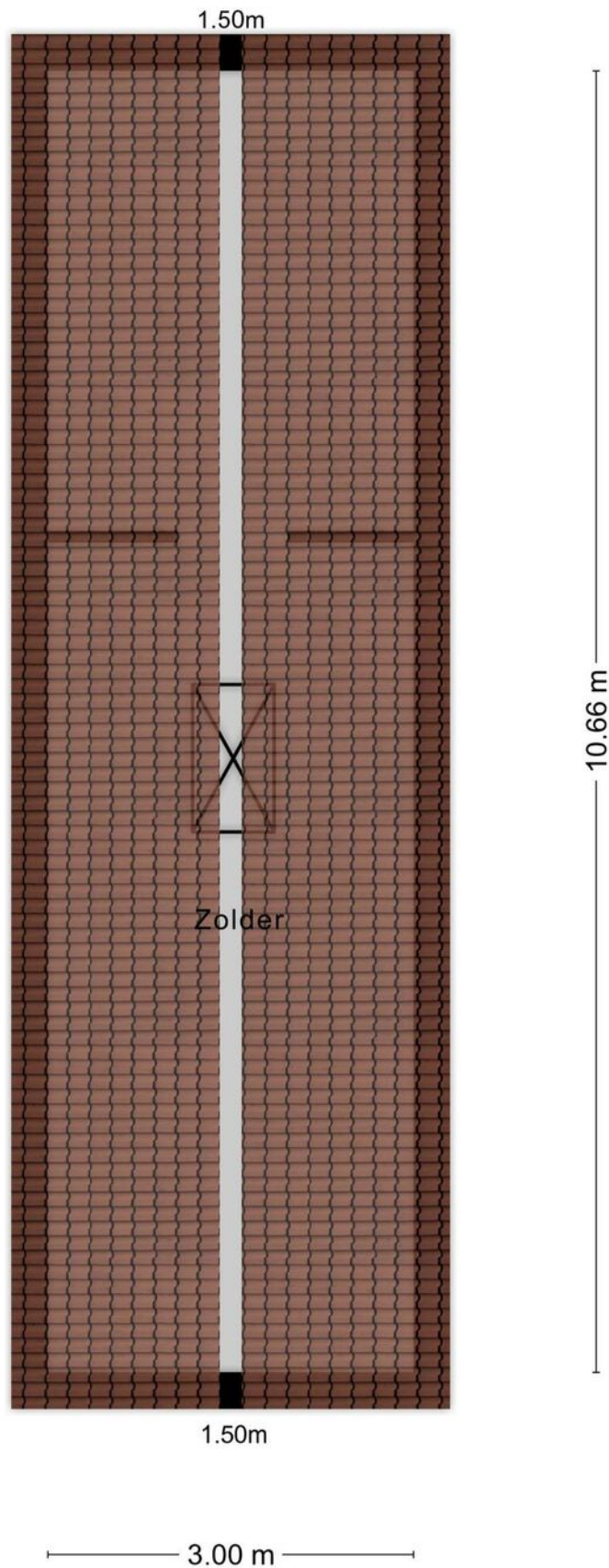
Plattegrond - Verdieping



Plattegrond - Verdieping 3D

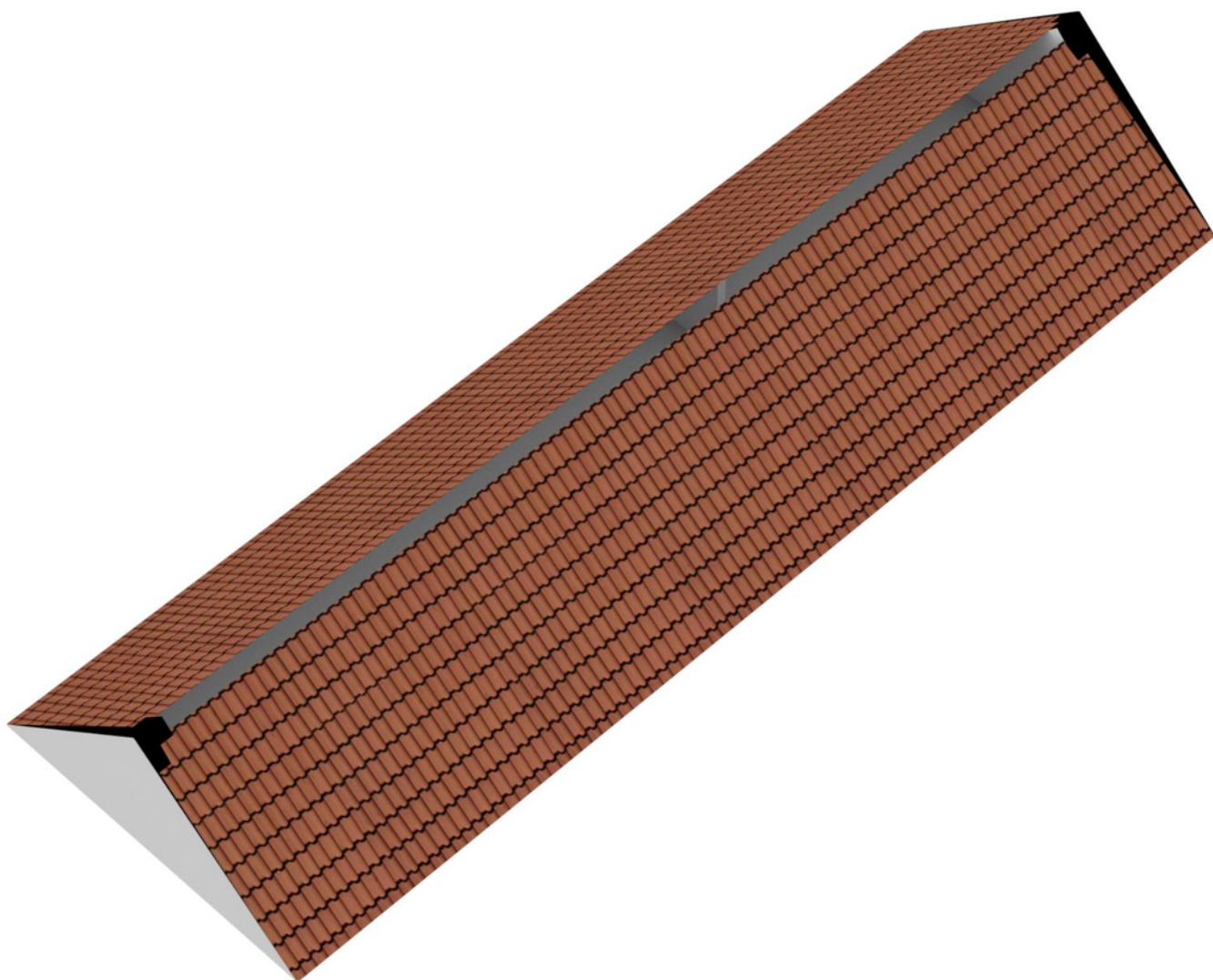


Plattegrond - Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

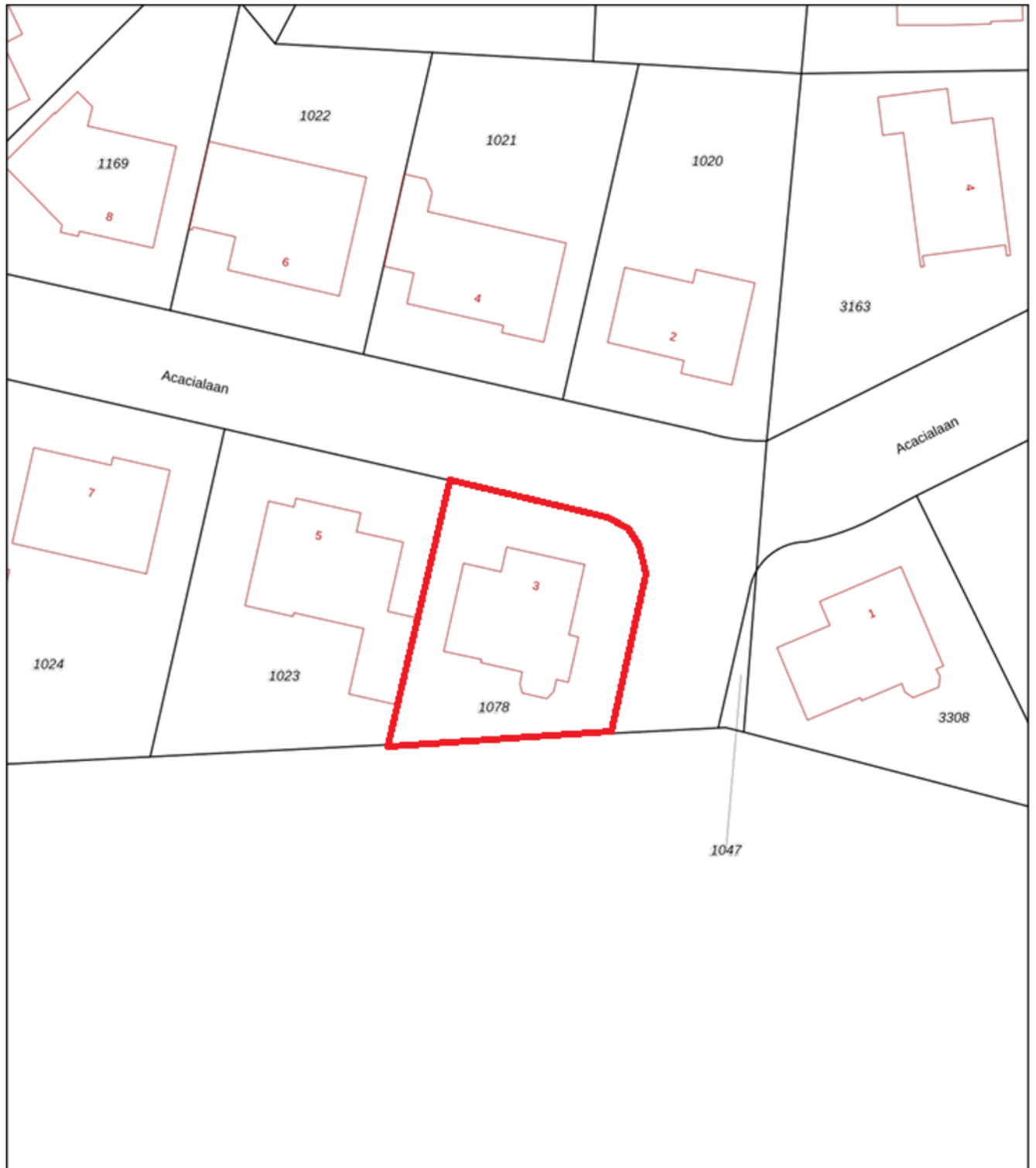
Plattegrond - Zolder 3D



Kadastrale kaart

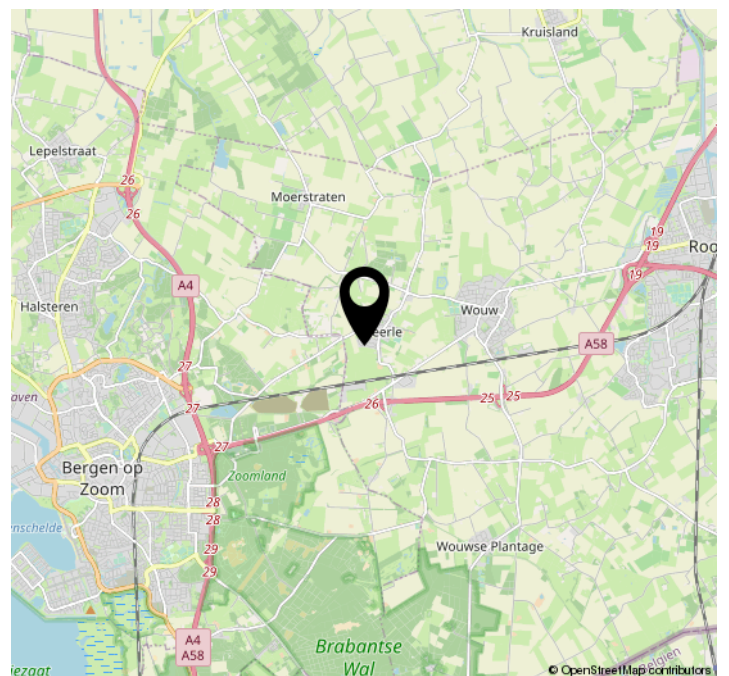
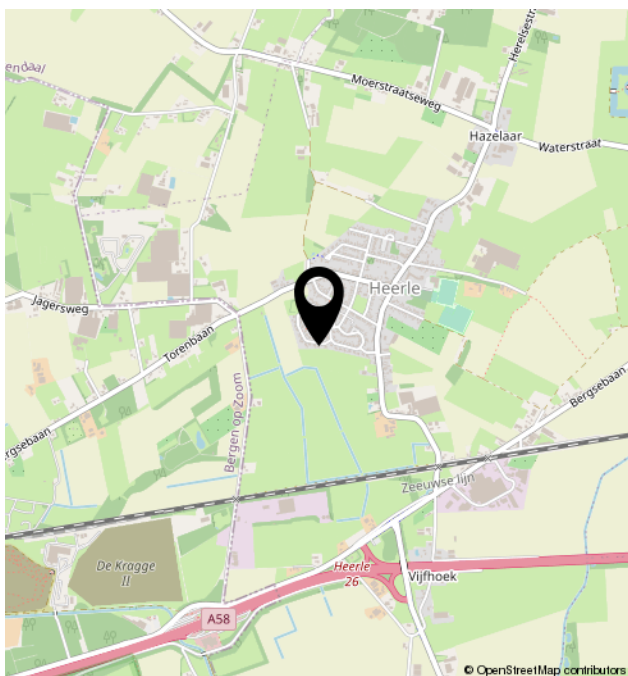
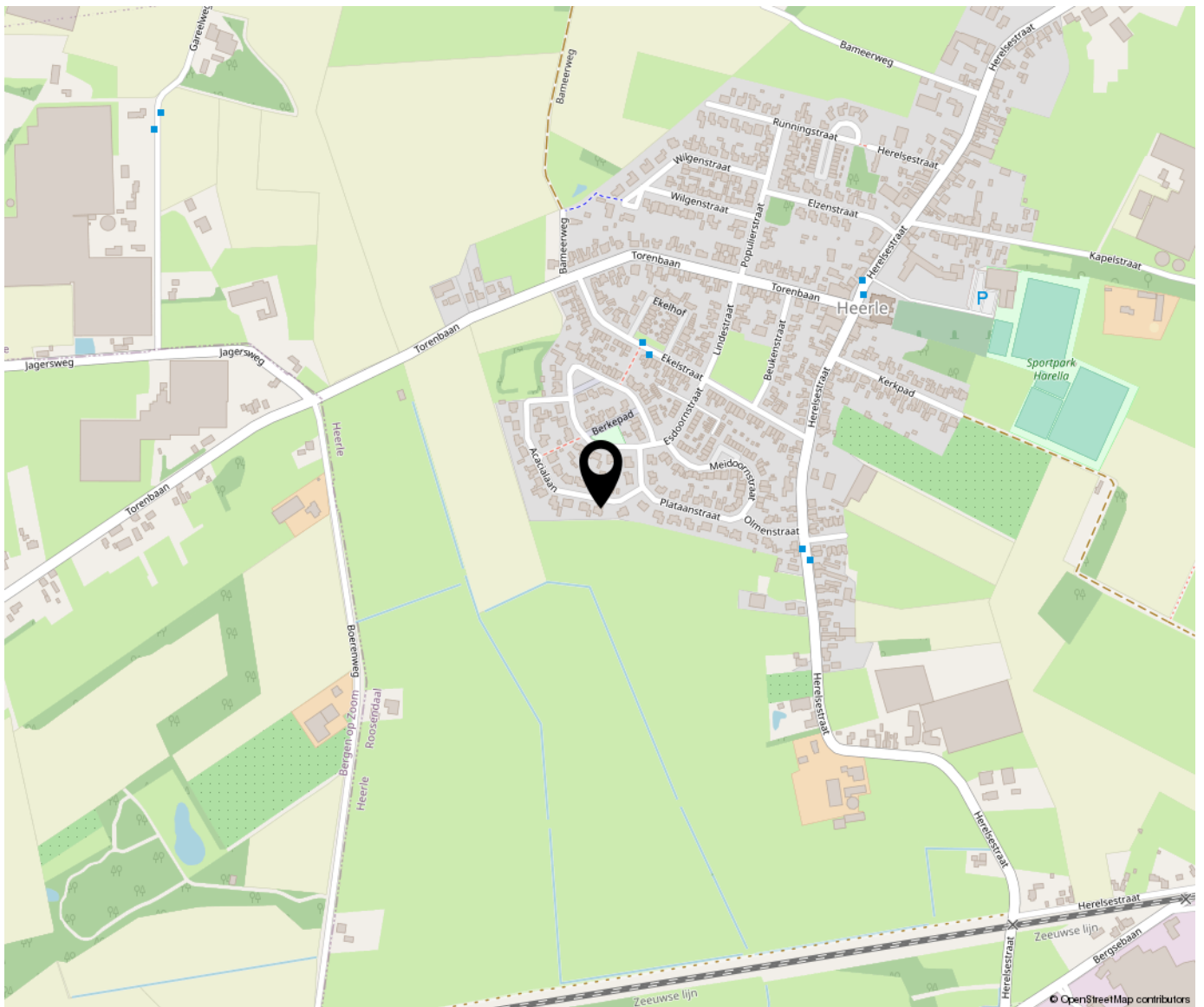
Kadastrale kaart

Uw referentie: Wezenbeek





Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Acacialaan 3, Heerle



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](https://www.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.

