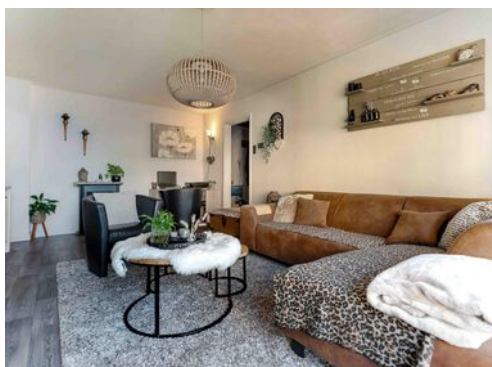


Bergsestraat 17 A

Wouw

Vraagprijs:
€ 225.000,=
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	circa 112 m²
Ligging	in dorpskern
Voorzieningen	op loopafstand

Vraagprijs

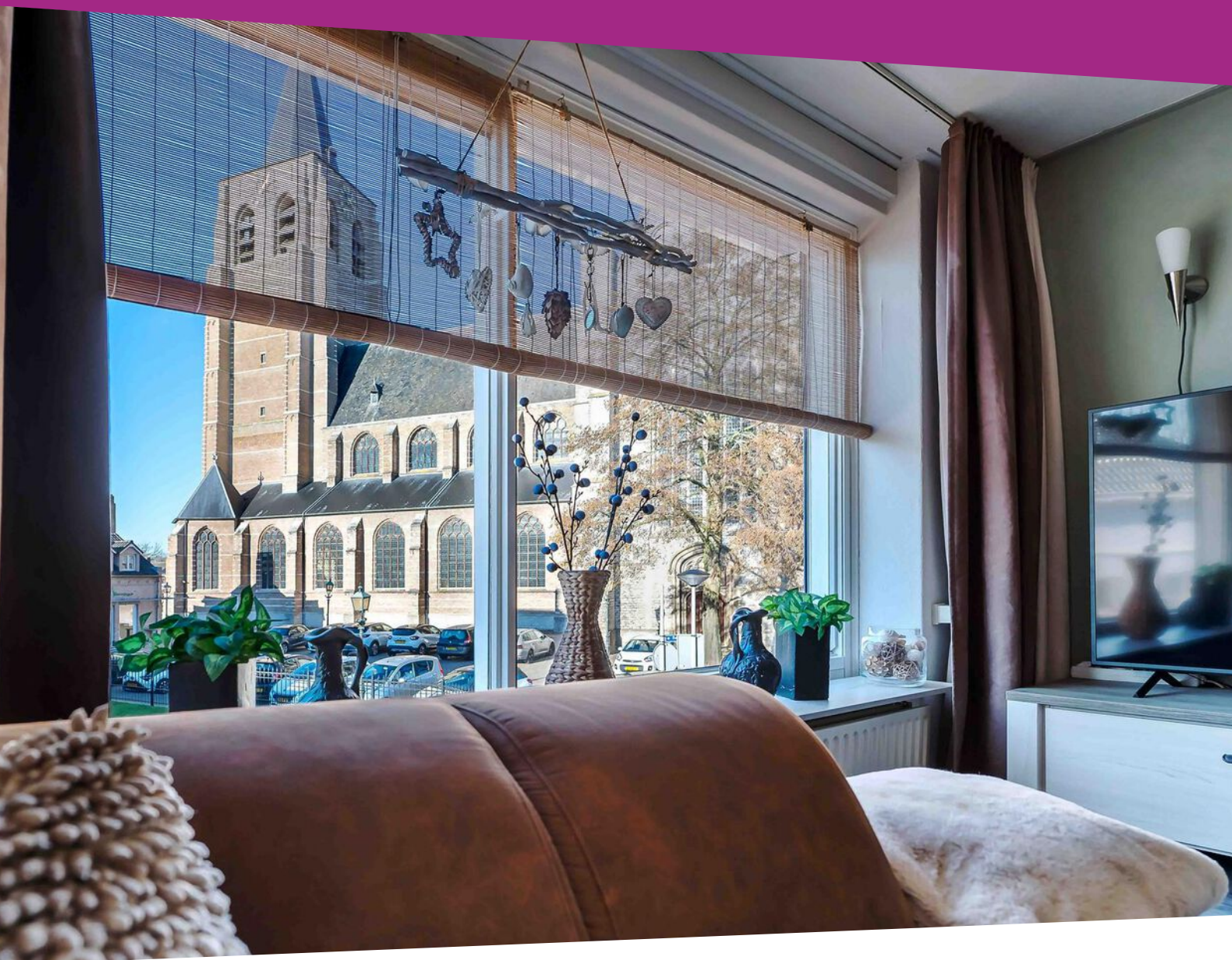
€ 225.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Midden in de dorpskern van Wouw gelegen een bovenwoning met dakterras. De woning bevindt zich op loopafstand van alle voorzieningen die Wouw te bieden heeft. Hier zijn onder andere een supermarkt, basisscholen, enkele winkels, restaurants en sportfaciliteiten te vinden. Het centrum van Roosendaal bevindt zich daarnaast op enkele autominuten afstand, hier vindt men een zeer uitgebreid aanbod aan voorzieningen met tevens een NS-station en middelbaar onderwijs. Uitvalswegen richting bijvoorbeeld de Randstad, Breda en Antwerpen zijn eveneens op enkele autominuten afstand gelegen.

De woning is voorzien van houten kozijnen met deels dubbele beglazing. Verwarming, alsmede de warmwatervoorziening, geschiedt middels een gasgestookte C.V.-ketel. Op enkele punten is modernisering van de woning wenselijk. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 112m².

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in een ruime entree met tegelvloer, betegelde wanden en een systeemplafond. Meterkast en trapopgang (afgesloten door middel van een deur) naar de verdieping. Deze hal kan tevens dienst doen als berging.

Eerste verdieping

Overloop met een laminaat vloer en spachtelputz wanden. Volledig betegeld toilet met houten schrootjes plafond en een handwasbakje. Volledig betegelde badkamer met ligbad en vaste wastafel met badkamermeubel. Ruime slaapkamer met laminaatvloer, behangwanden, stucwerk plafond en openslaande deuren die toegang bieden tot het dakterras. Woonkamer met laminaatvloer, spachtelputz wanden en stucwerk

plafond. Grote raampartij aan de voorzijde met uitzicht op de kerk van Wouw. Tevens aan de voorzijde van de woning gelegen de keuken met daar ook het eetgedeelte. De keuken is voorzien van een koelkast, oven, inductie-kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Dus van alle gemakken voorzien!

Tweede verdieping

Overloop met een tapijtvloer, behangwanden en boardplafond. Twee grote bergruimtes, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De berging aan de voorzijde biedt tevens plaats aan de C.V.-ketel en hier zijn ook de wasmachine en droger-aansluitingen gesitueerd. Twee slaapkamers beide voorzien van een tapijtvloer, behangwanden, vaste kast en een dakkapel.

Dakterras

Vanuit de slaapkamer op de eerste verdieping is het dakterras te bereiken. Het dakterras is op het zuidoosten gelegen, dus hier kunt u van voldoende zonuren genieten.

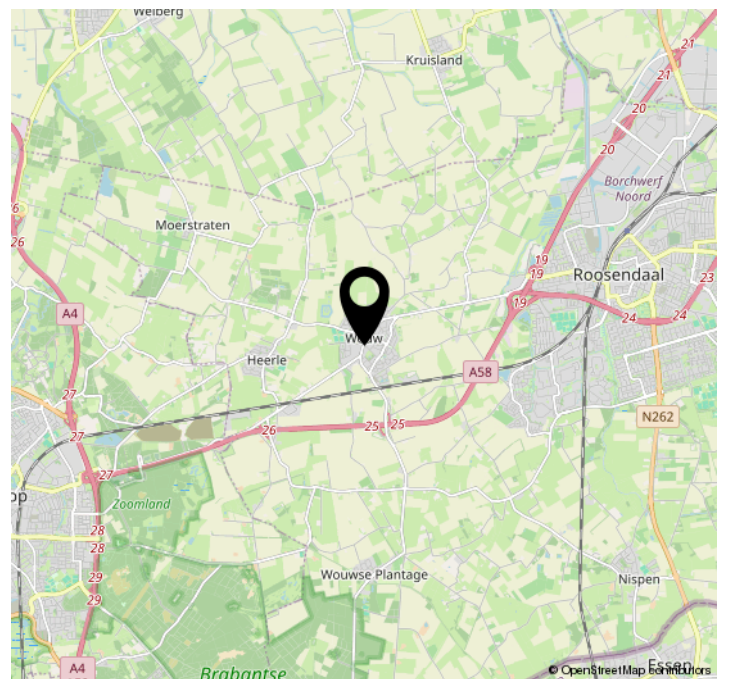
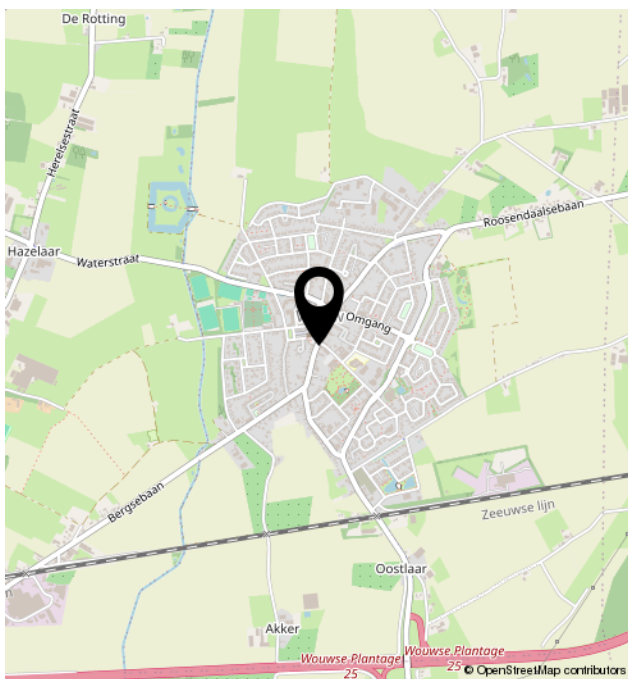
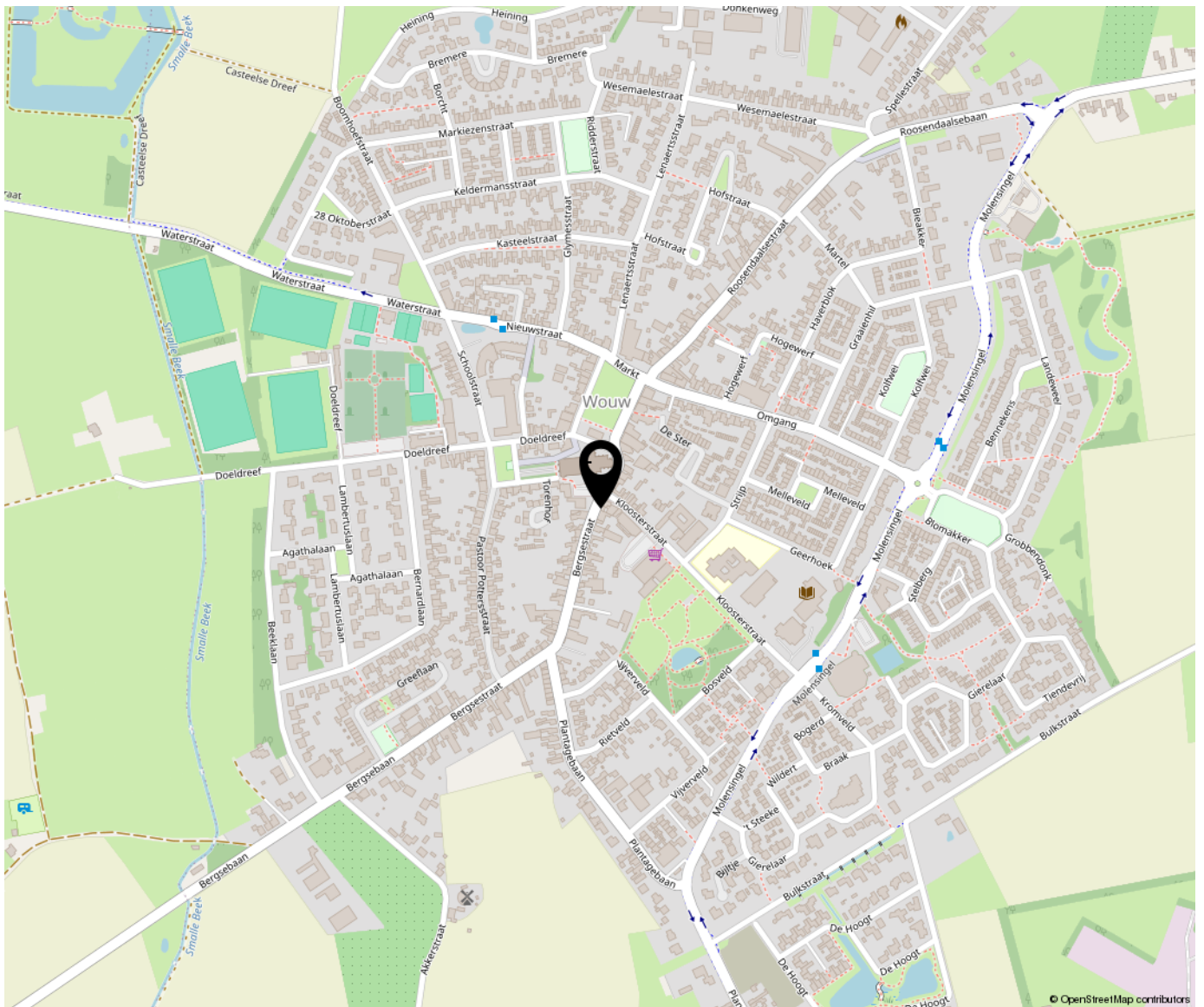
Algemeen

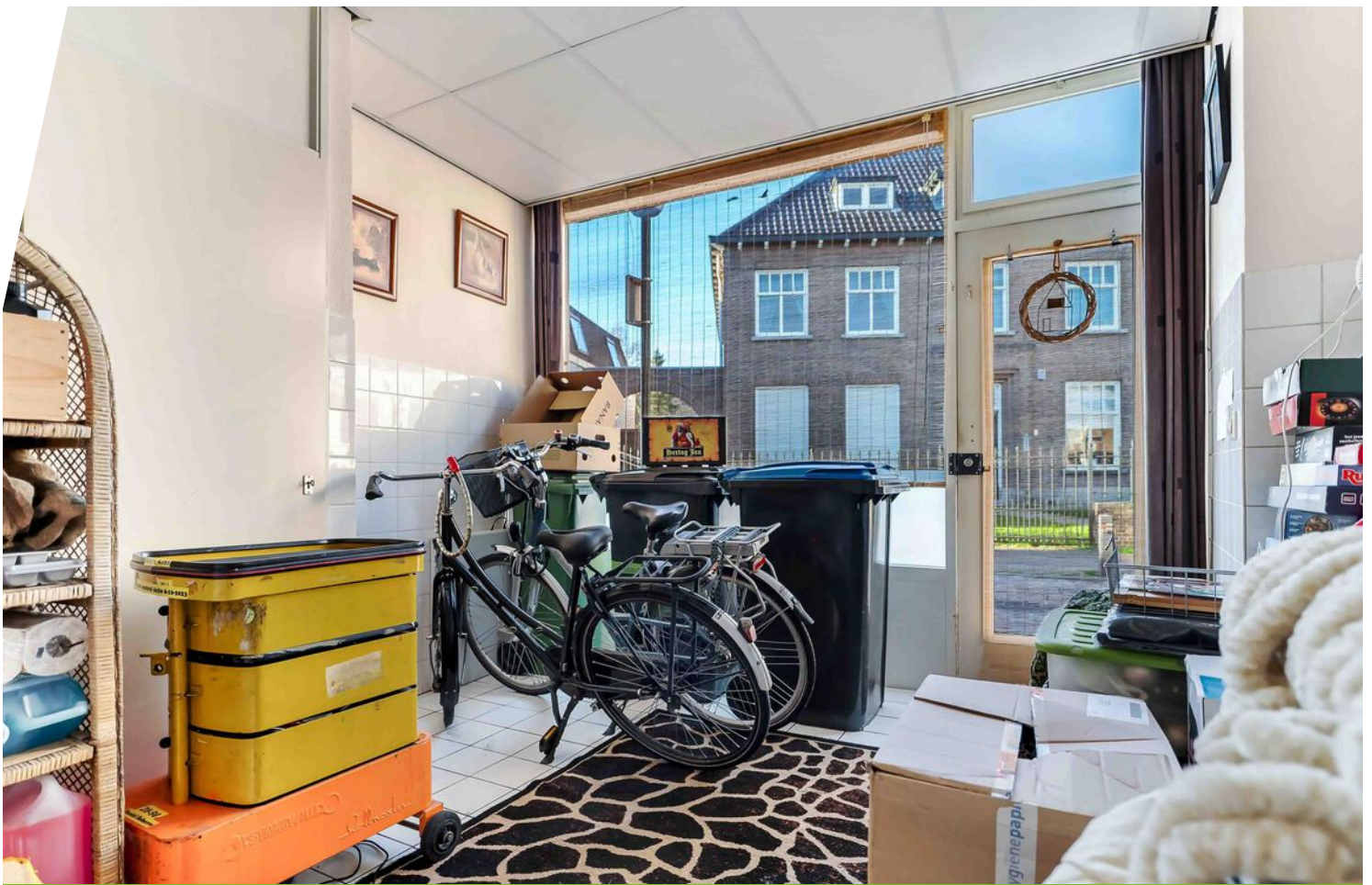
- op loopafstand van voorzieningen gelegen;
- wonen midden in de dorpskern van Wouw;
- uitstekende uitvalswegen.

Momenteel maakt de bovenwoning onderdeel uit van de winkelruimte welke is gelegen op de begane grond. Verkoper zal zorg dragen voor de kadastrale splitsing en de oprichting van de VVE. De servicekosten van de bovenwoning zullen circa € 150,= per maand gaan bedragen.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.

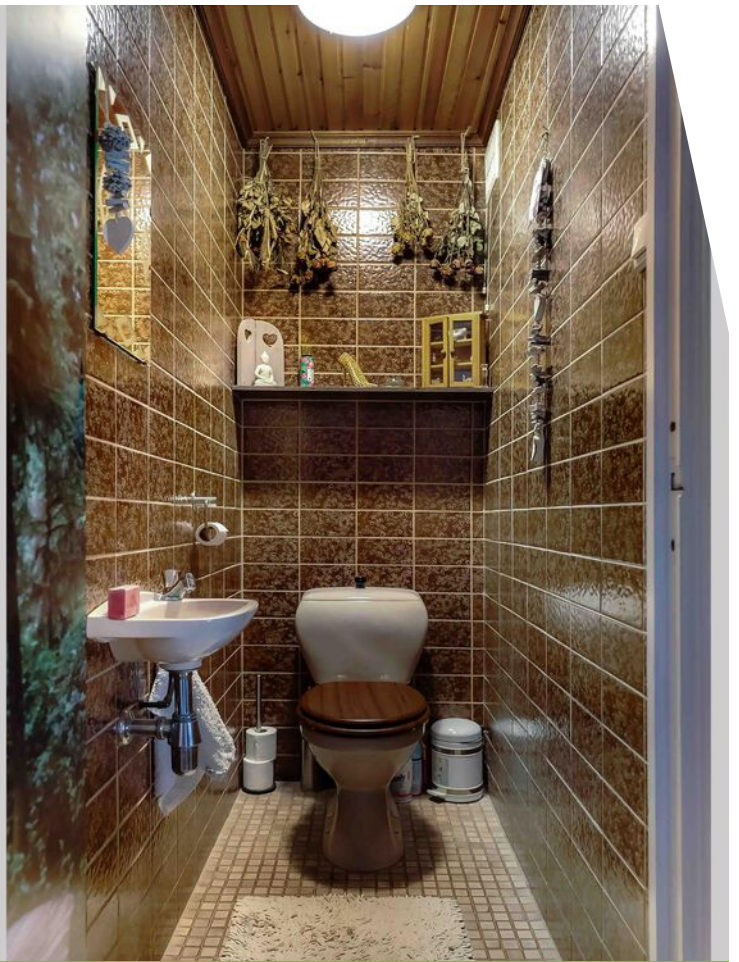
Locatie op de kaart



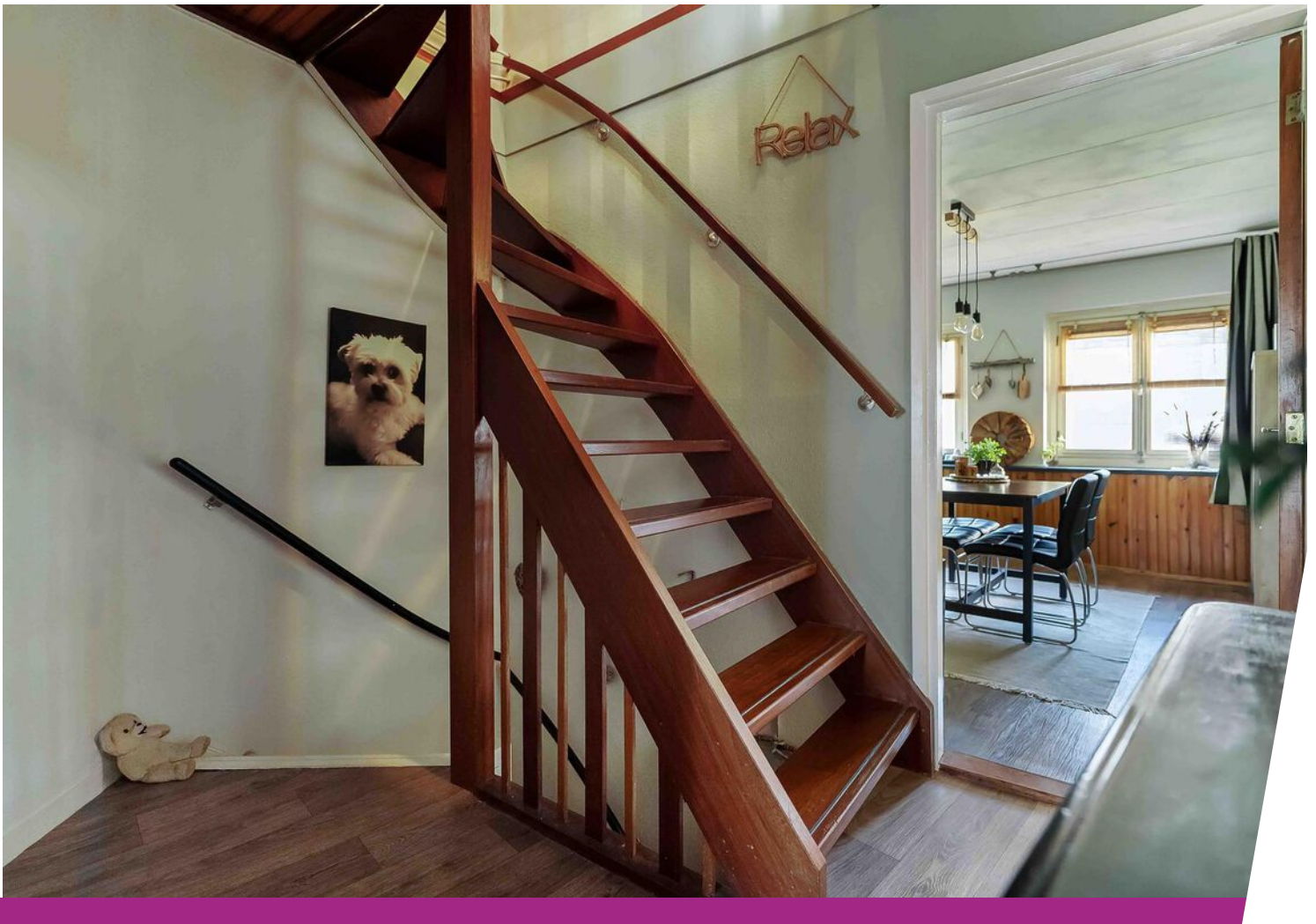


Hal / Entree





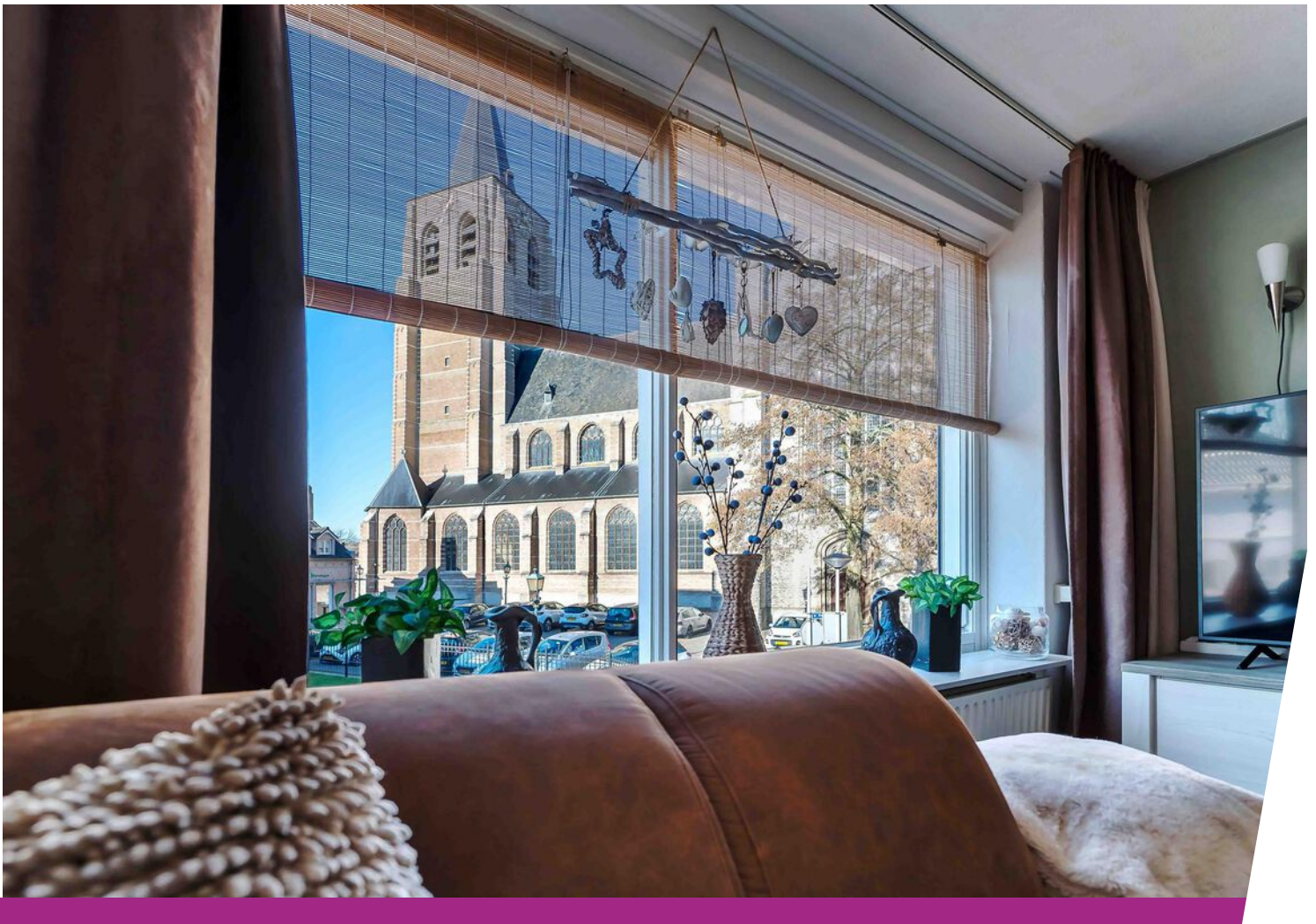
Trapopgang / Toilet / Overloop





Woonkamer





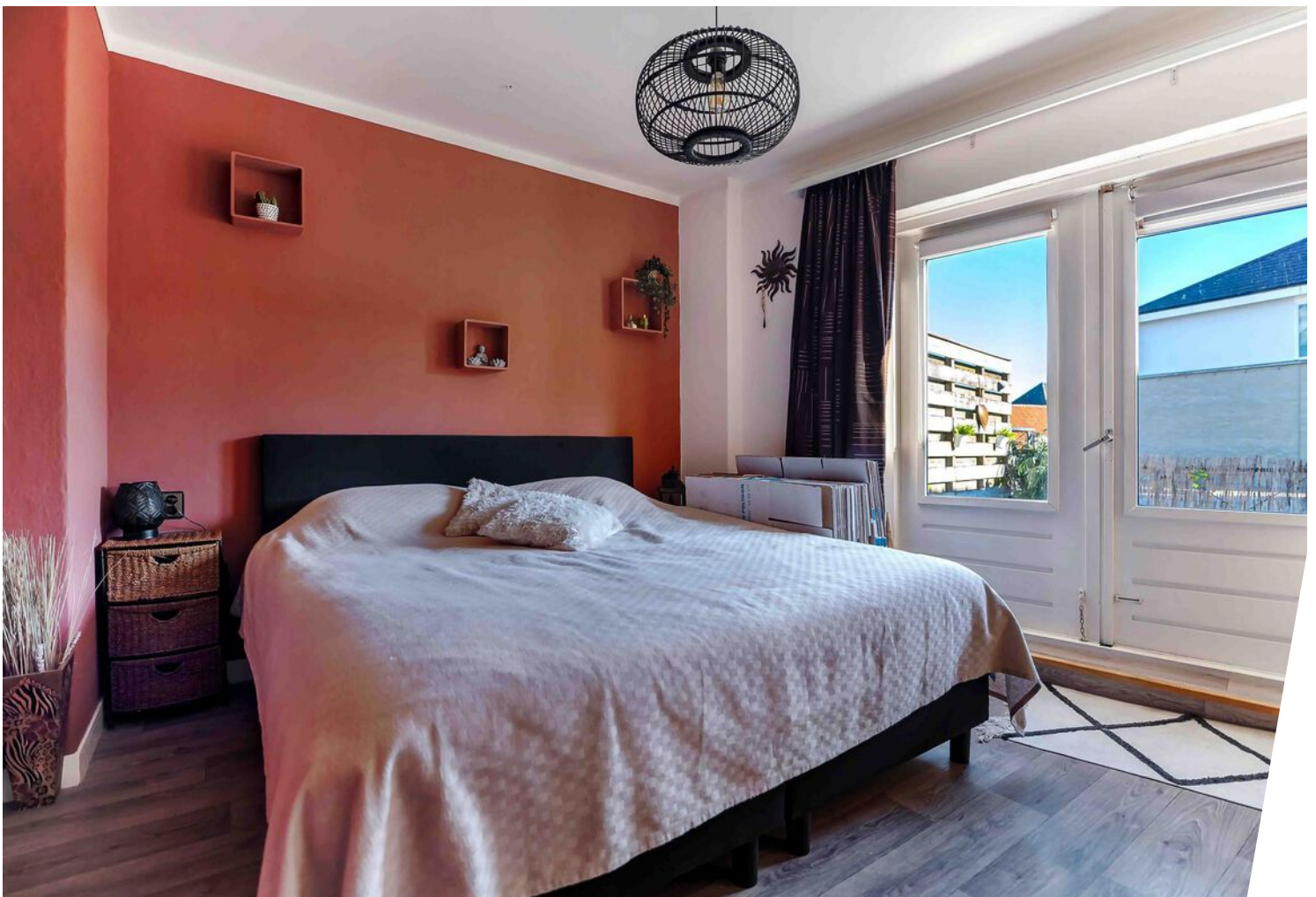


Keuken



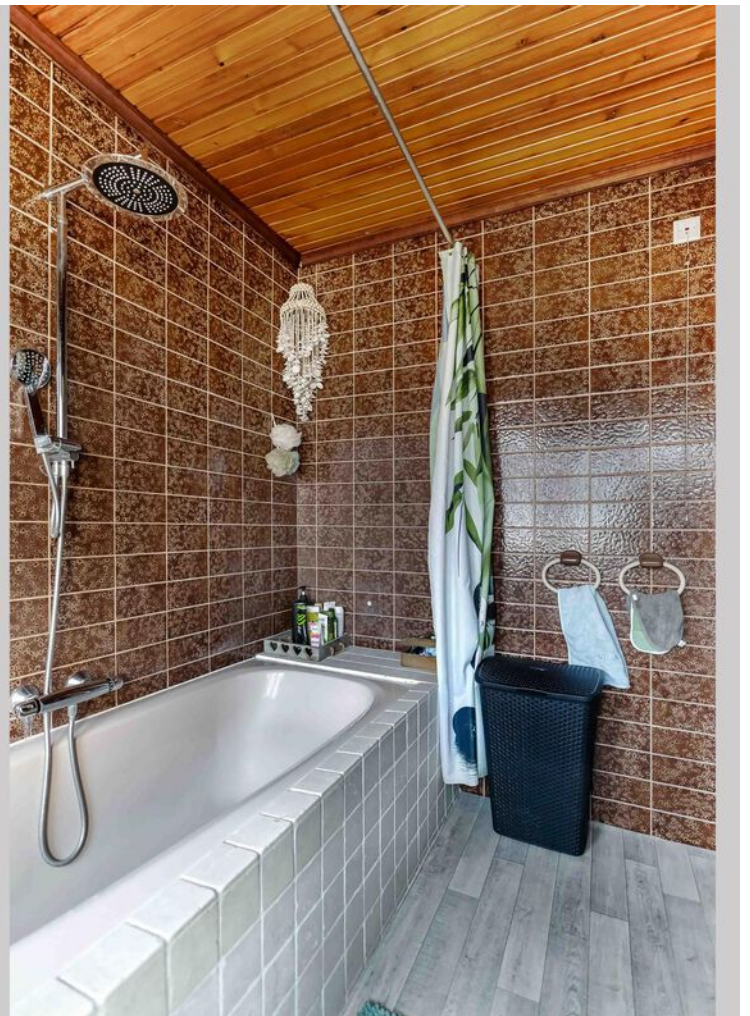


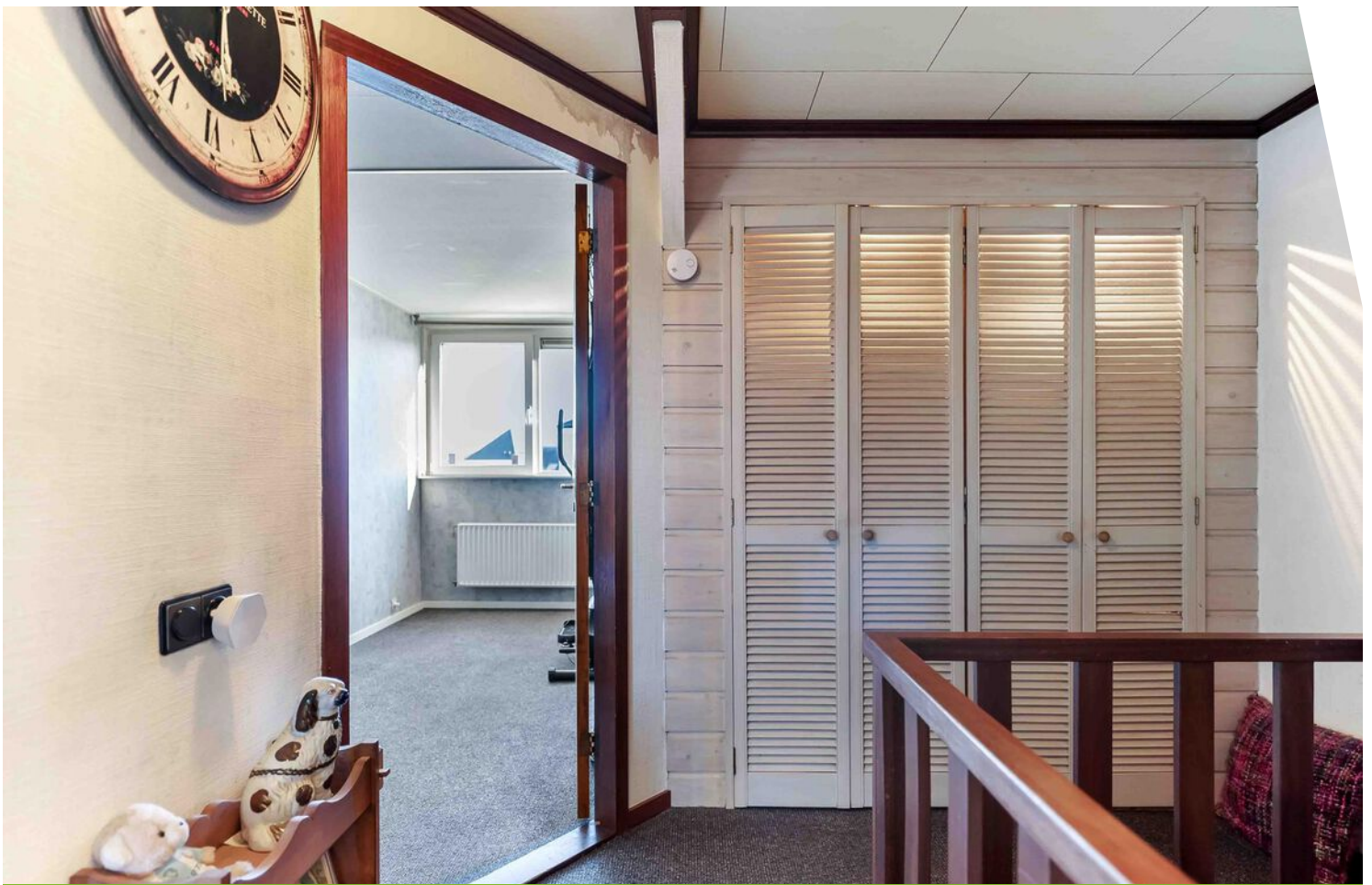
Keuken / Slaapkamer 1e verdieping





Badkamer





Overloop / Slaapkamer 2e verdieping





Achtergevel / Dakterras





Straatbeeld / Omgeving



Plattegrond - Eerste verdieping

Bergsestraat 17a - Wouw
Eerste Verdieping



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

Plattegrond - Tweede verdieping

Bergsestraat 17a - Wouw
Tweede Verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wezenbeek



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wouw

Sectie L

Perceel 1878



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

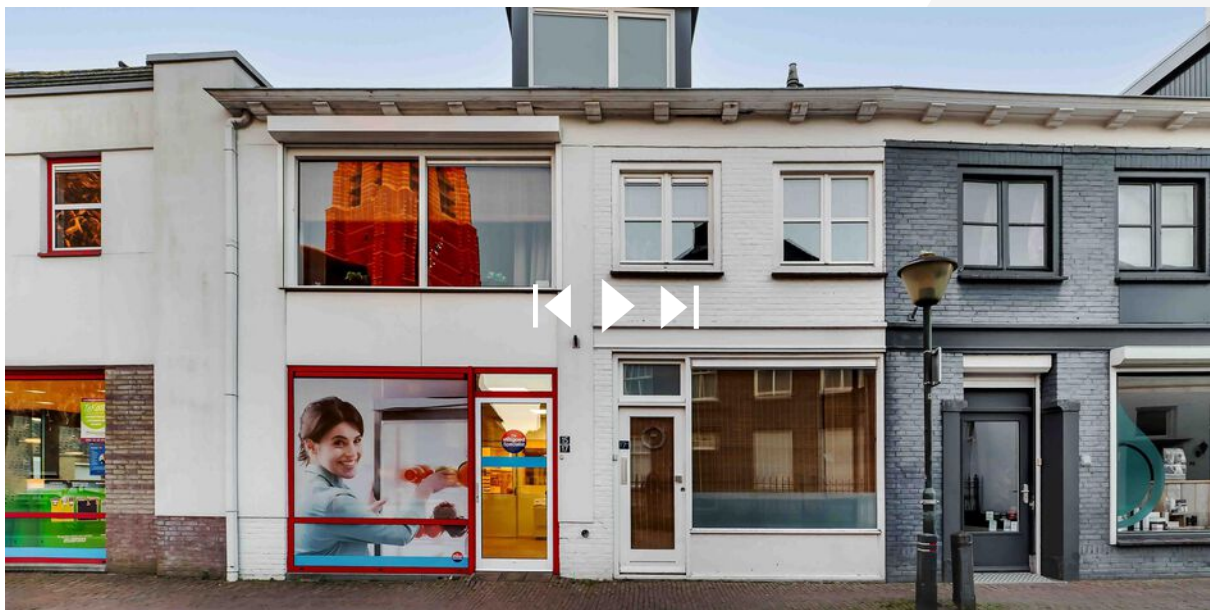
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Bergsestraat 17 A, 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](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.

