

Boomhoefstraat 33

Wouw

Vraagprijs
€ 298.000,=
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **107 m²**

Perceeloppervlakte **127 m²**

Inhoud **380 m³**

Bouwjaar **1997**

Energie label **B**

Vraagprijs

€ 298.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Op een rustige locatie gelegen grenzend aan het landelijk gebied en op loopafstand van de Kasteelweide, een leuke tussenwoning met bijbehorende garagebox. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een gezamenlijk (autoloos) pleintje, waar bijvoorbeeld kinderen naar alle hartenlust veilig kunnen spelen. De woning en garagebox zijn op een perceel van totaal 123m² gelegen en op loopafstand van alle voorzieningen die Wouw te bieden heeft. In Wouw vindt men onder andere een supermarkt, basisscholen, enkele winkels, restaurants en sportfaciliteiten. Het centrum van Roosendaal bevindt zich daarnaast op enkele autominuten afstand, hier vind je een zeer uitgebreid aanbod aan voorzieningen. Uitvalswegen richting bijvoorbeeld de Randstad, Breda en Antwerpen zijn eveneens op enkele autominuten afstand gelegen.

Deze leuke tussenwoning is op een unieke locatie in Wouw gelegen. Door het pleintje aan de voorzijde en het landelijk gebied nabij, is het hier heerlijk rustig wonen. De woning dateert van 1997. Verwarming van de woning geschiedt door middel van een gasgestookte C.V.-ketel (bj. 2006), net als de warmwatervoorziening. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing, daarbij is de verdieping bijna geheel uitgevoerd met rolluiken.

Op het dak van de woning liggen 10 zonnepanelen (375Wp / stuk; gelegd in 2021). Deze panelen worden momenteel gehuurd maar afkoop van dit contract behoort tot de mogelijkheden.

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in de hal met een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Daarnaast in de hal een deels betegeld toilet met handwasbakje,

de meterkast en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal komt men in de woonkamer. De woonkamer is geheel uitgevoerd met dezelfde laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Bijna de hele achtergevel bestaat uit glas waardoor de ruimte een fijne lichtinval heeft en je een mooi uitzicht hebt op de tuin. In de woonkamer bevinden zich ook openslaande tuindeuren en een trapkast. De open keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen. De keukeninrichting (eenvoudig) bestaat uit een keukenblok in hoekopstelling met o.a. een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer, stucwerk wanden en trapopgang naar de tweede verdieping. Drie slaapkamers allen uitgevoerd met laminaatvloeren, stucwerk wanden en stucwerk plafond. Een slaapkamer van circa 12m² gelegen aan de voorzijde. Twee slaapkamers (circa 15m² en 7,5m²) gelegen aan de achterzijde van de woning en uitgevoerd met rolluiken. Een ruime betegelde badkamer is uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is vanaf de overloop met een vaste trap te bereiken. De verdieping is opgedeeld in een voorzolder, waar de C.V.-ketel en de aansluitingen voor wasmachine e.d. zijn geplaatst, en een kamer welke eventueel in gebruik te nemen is als vierde slaapkamer.

Tuin

De achtertuin, gelegen op het zuidwesten, is te bereiken vanuit de woonkamer en beschikt over een terras en houten overkapping.

Garagebox / berging

Direct tegenover de woning gelegen een ruime garagebox met een afmeting van 3m x 7,25m = 21,75m². Deze garage, voorzien van elektra beschikt over een stalen kanteldeur met loopdeur.

Algemeen

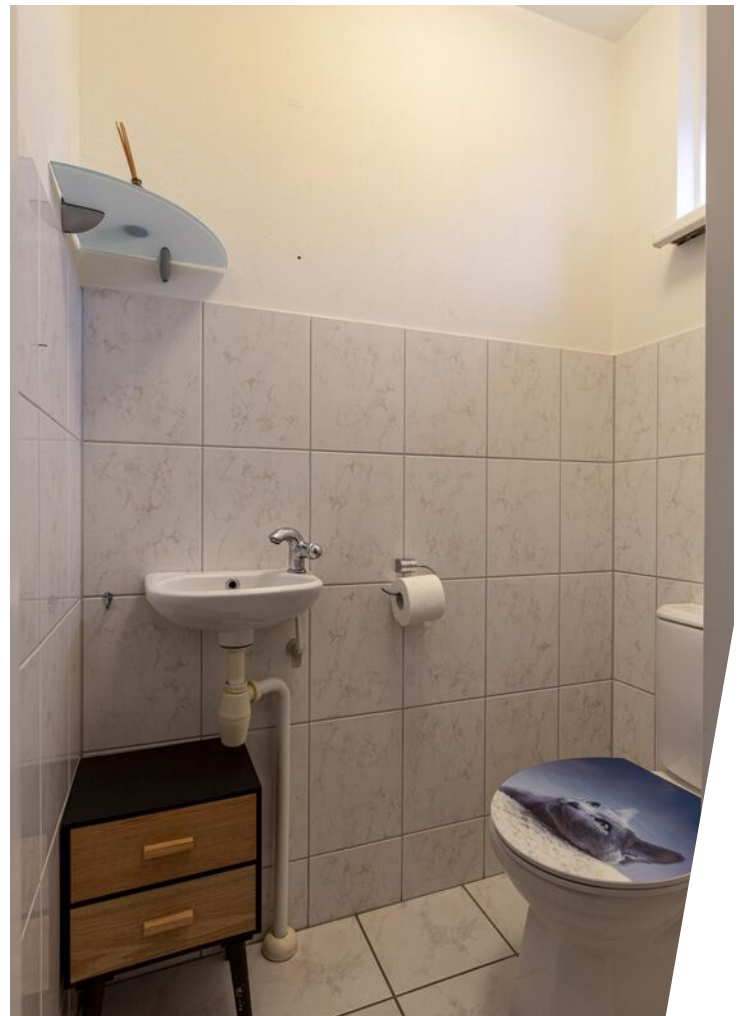
- woning geheel uitgevoerd met kunststof kozijnen en deels rolluiken;
- uitstekende locatie en bijzonder rustig gelegen aan woonhofje;
- drie slaapkamers en mogelijkheid tot 4e slaapkamer op tweede verdieping;
- 10 zonnepanelen aanwezig, thans huur.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.





Hal / toilet





Woonkamer

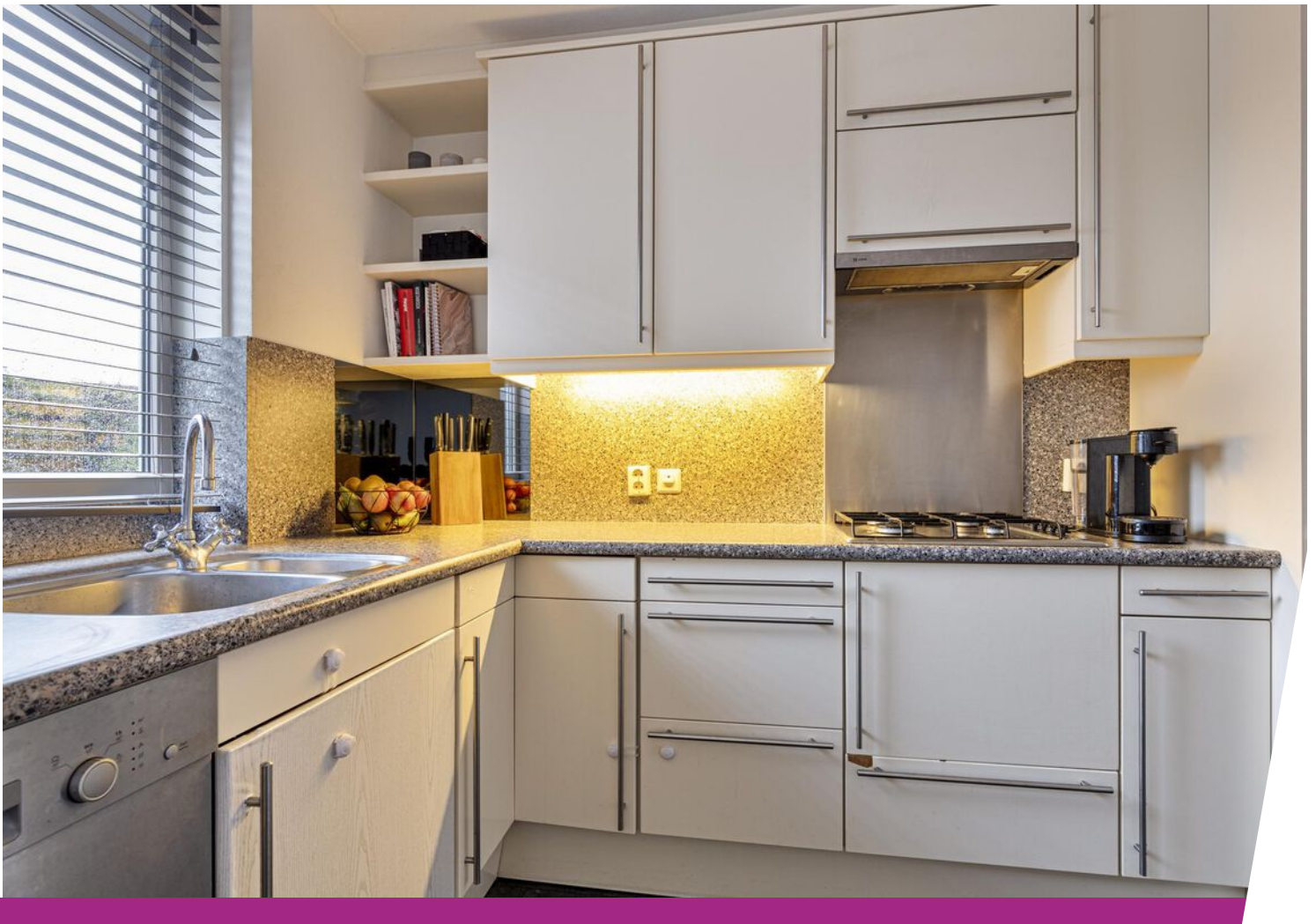






Woonkamer / Keuken







Slaapkamers







Badkamer



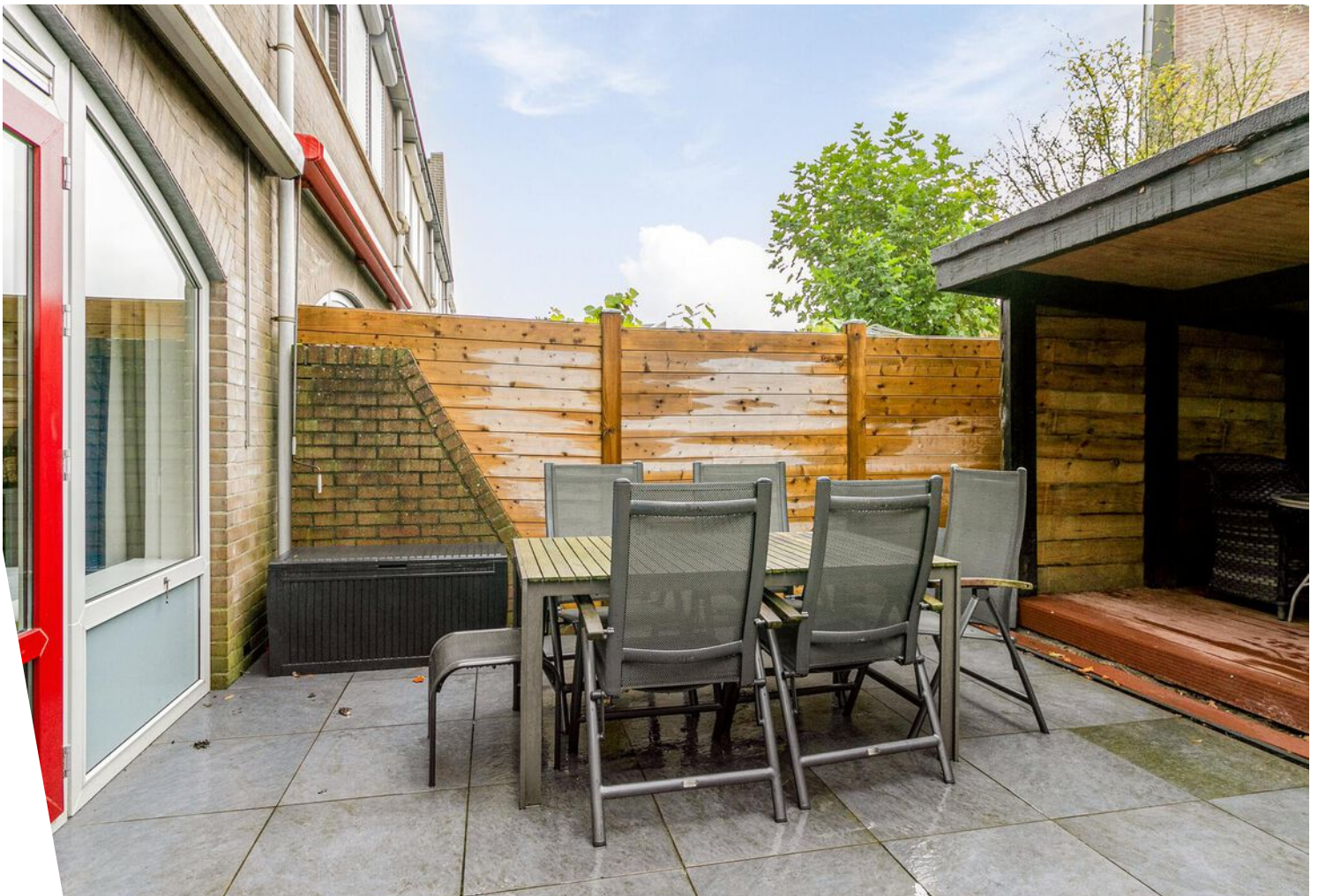


Zolderkamer





Achterzijde woning / Terras





Overkapping





Garage

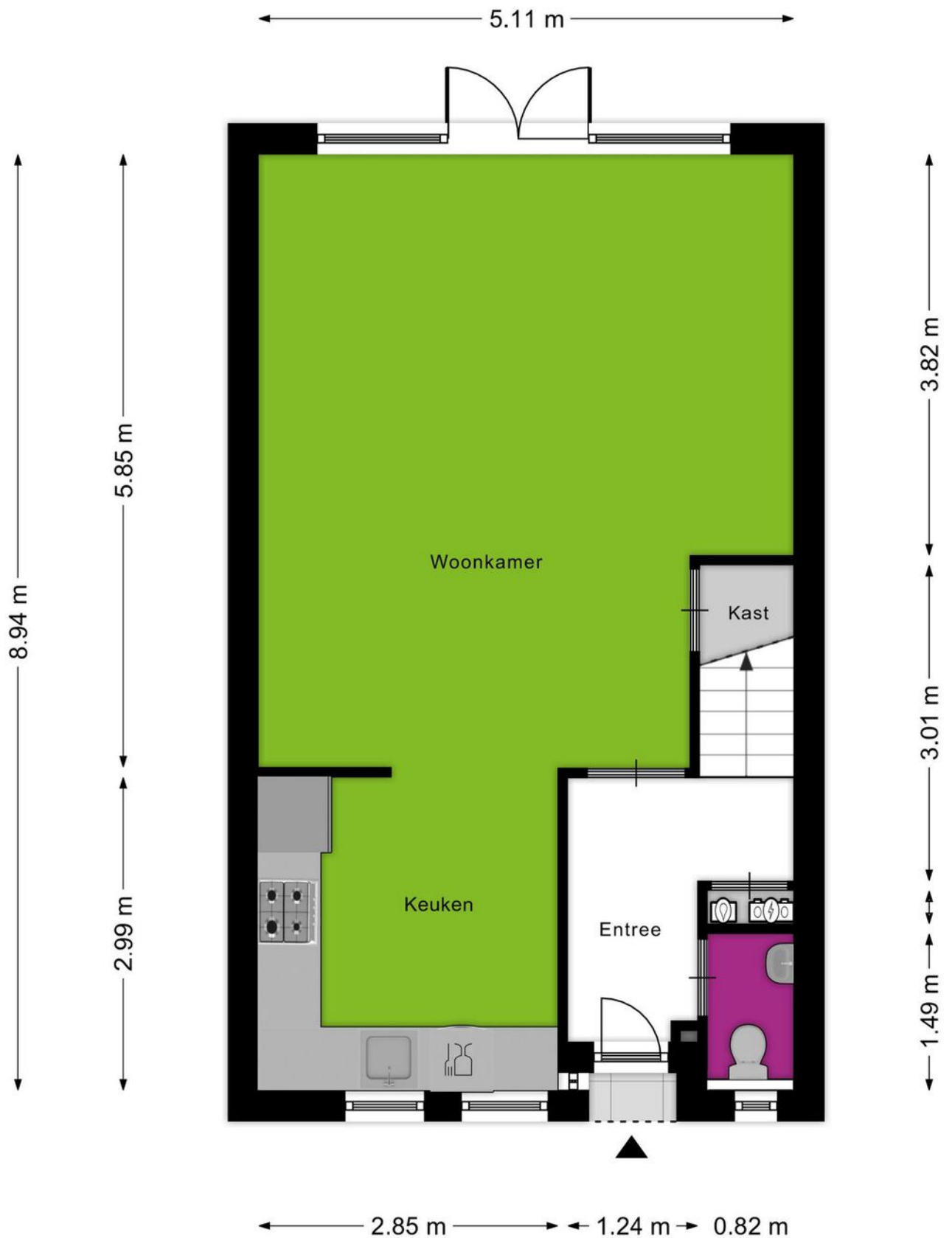




Straatbeeld



Plattegrond - Begane grond



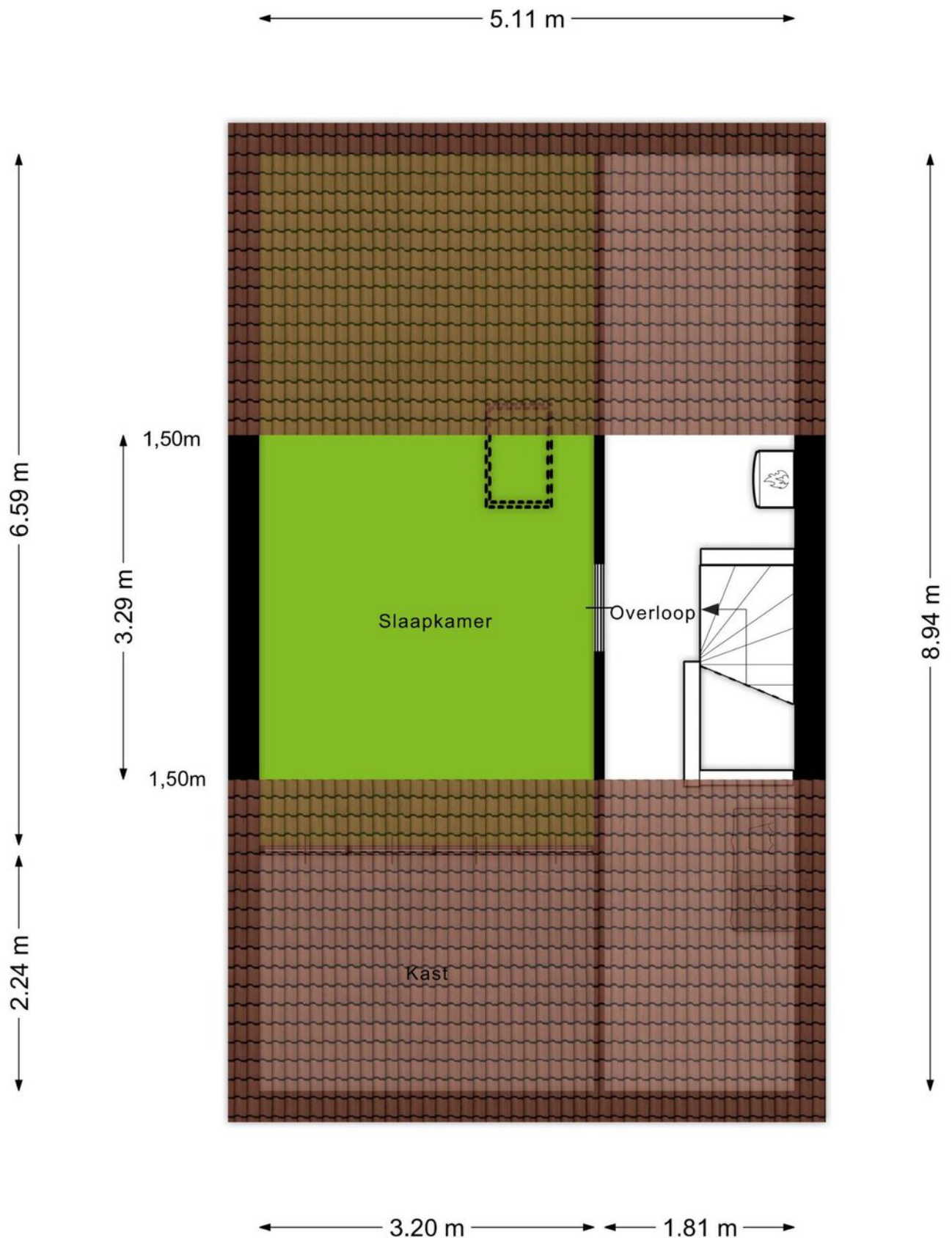
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond - Verdieping



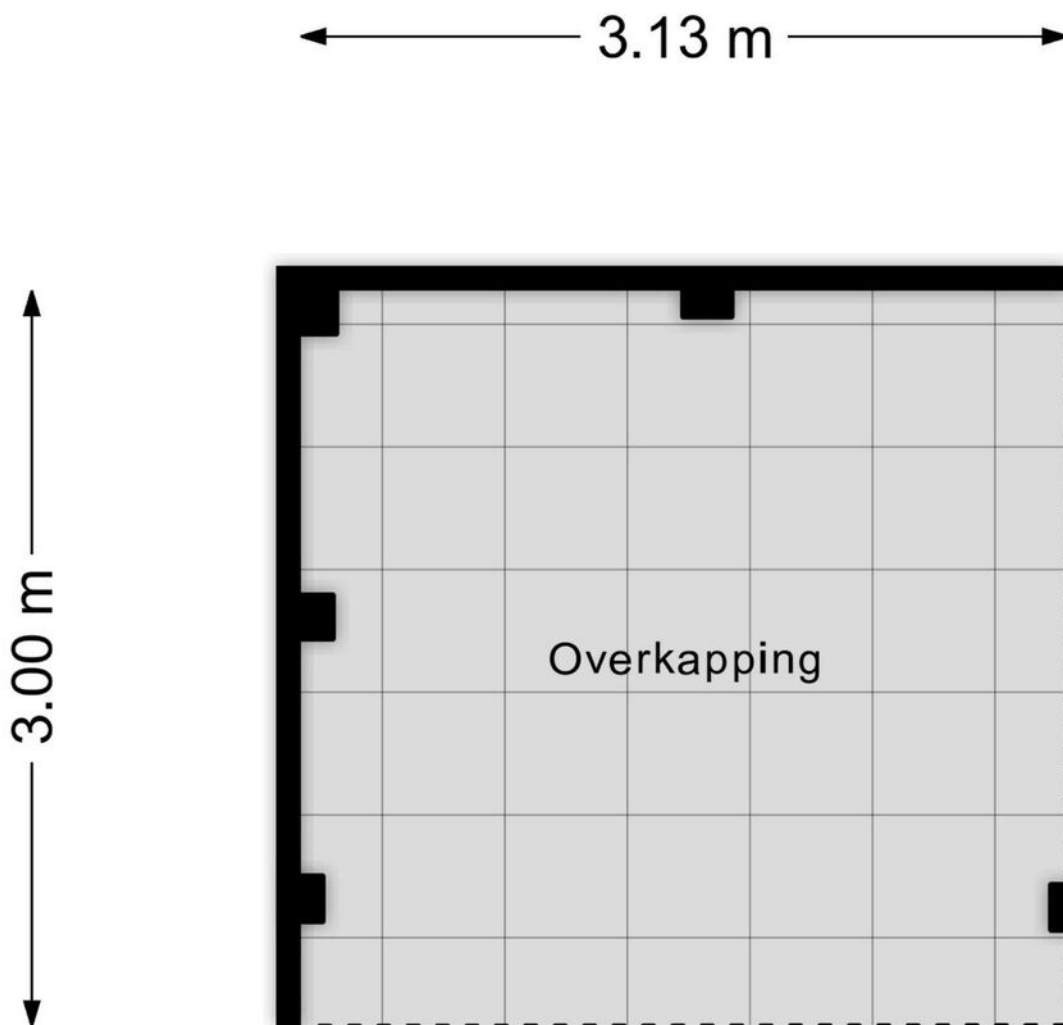
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Zolder



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

Plattegrond - Overkapping



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



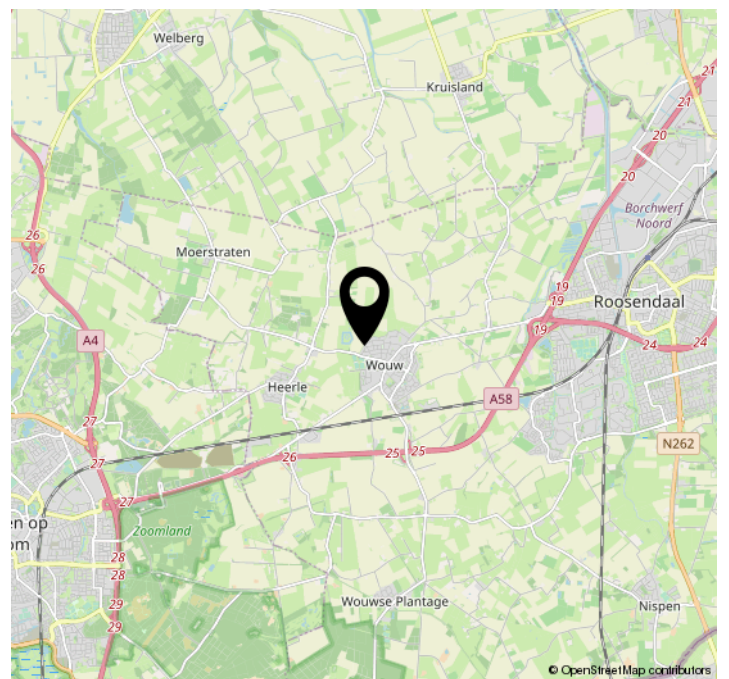
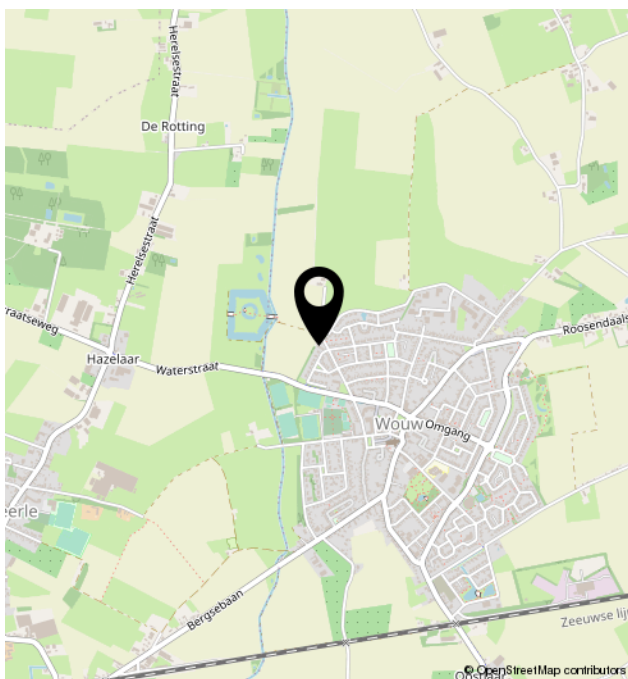
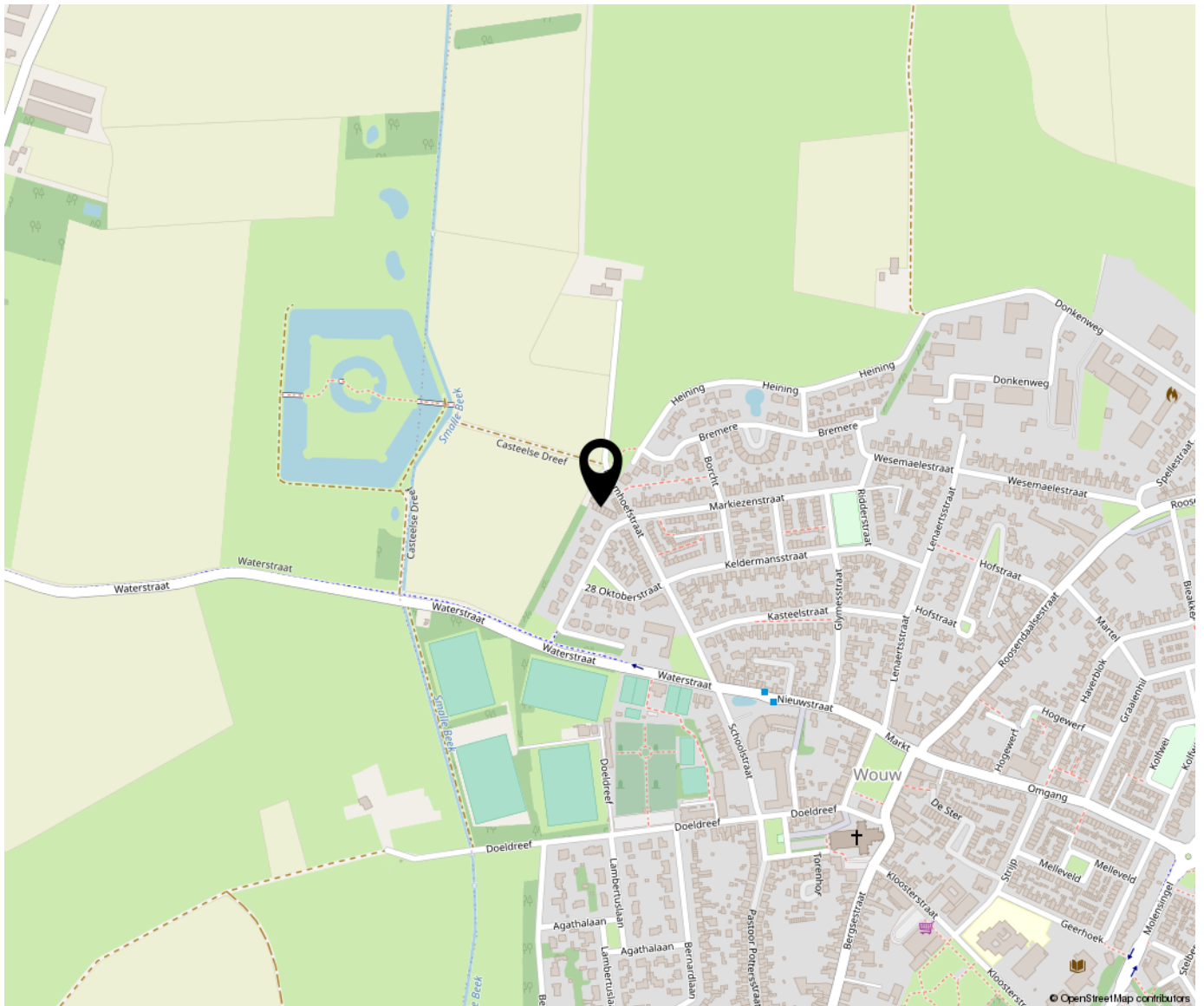
Markiezenstraat



Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Boomhoefstraat 33, 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.



 **Wezenbeek**
MAKELAARDIJ