

Kasteelstraat 38

Wouw

Vraagprijs

€ 385.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	circa 100 m²
Perceeloppervlakte	456 m²
Inhoud	432 m³
Bouwjaar	1962
Energie label	G

Vraagprijs

€ 385.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Op een mooie en rustige locatie in Wouw gelegen een vrijstaande woning met eigen oprit, garage, tuinberging en riante tuin. Het geheel is gelegen op een perceel van 456m² 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.

De woning dateert van omstreeks 1962. Verwarming van de woning geschiedt middels een gasgestookte C.V.-ketel. De warmwatervoorziening geschiedt middels de C.V.-ketel en een gasboiler, welke in de berging is gesitueerd.

Woonoppervlakte: circa 100m²
Perceeloppervlakte: 456m²

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in een ruime hal / entree met een tegelvloer, houten wandafwerking en een board plafond. In de hal tevens de meterkast, een betegeld toilet met handwasbakje, trapopgang naar de verdieping en een kelderkast. De kelderkast is voorzien van een betonvloer en betegelde wanden. Vanuit de hal komt men in de L-vormige woonkamer. Door de vele raampartijen is dit een fijne lichte ruimte. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, deels stucwerk en deels houten wandafwerking en een balkenplafond met vezelplaat. In de woonkamer is tevens een houtkachel aanwezig. Aansluitend de keuken met zeil op de vloer, betegelde wanden en schrootjes plafond. De keuken staat in

een rechte opstelling en is voorzien van een koelkast, gaskookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken heeft men toegang tot de tuin. Berging met tegelvloer, stucwerk wanden en een open nok. In de berging zijn tevens de gasboiler en de wasmachine-aansluiting gesitueerd.

Verdieping

Overloop met tapijtvloer, granol wanden, kunststof plafond en een vaste kast. Drie slaapkamers en een badkamer. De betegelde badkamer is voorzien van een toilet (sanibroyeur), ligbad, douche en vaste wastafel. Slaapkamer aan de voorzijde van circa 7,5m² voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden, kunststof plafond en vaste kast.

Slaapkamer aan de achterzijde van circa 10m² voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een kunststof plafond. Tweede slaapkamer aan de achterzijde van circa 9,5m² voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en houten schrootjes plafond. Daarnaast beschikt deze kamer over een vaste kast en een dakterras.

Zolder

Vanaf de overloop middels een vlizotrap te bereiken bergzolder met dakraam. Op zolder is de C.V.-ketel gesitueerd.

Garage

Aan de linkerkant van de woning gelegen ruime vrijstaande stenen garage met afzonderlijke berging. De garage is uitgevoerd met een elektrische sectionaaldeur en een betonvloer. De berging is eveneens voorzien van elektra en een betonvloer. De berging heeft een oppervlakte van circa 12m².

Tuin

De riante achtertuin kan nog helemaal naar smaak worden aangelegd. De achtertuin is ruim 19 meter diep en momenteel voorzien van een betegeld

terras en voornamelijk gazon. Achterin de tuin nog een houten tuinberging.

Algemeen

- vrijstaande woning op een mooie locatie in Wouw;
- riante achtertuin;
- eigen oprit en garage;
- drie slaapkamers.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Hal / Entree / Toilet





Woonkamer





Woonkamer





Keuken



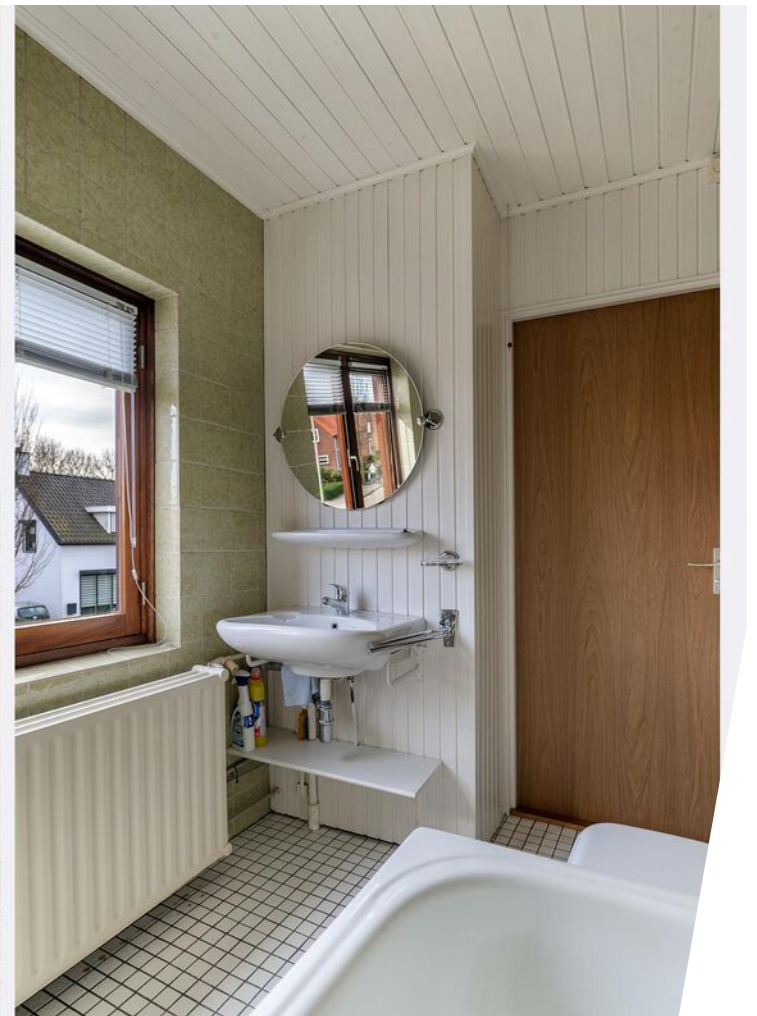


Berging





Overloop / Badkamer





Slaapkamer voorzijde



Slaapkamer achterzijde





Slaapkamer achterzijde met balkon





Garage





Tuin / Berging







Terras / Oprit





Straatbeeld / Omgeving



Plattegrond - Begane grond

Kasteelstraat 38 - Wouw
Begane Grond



Plattegrond - Verdieping

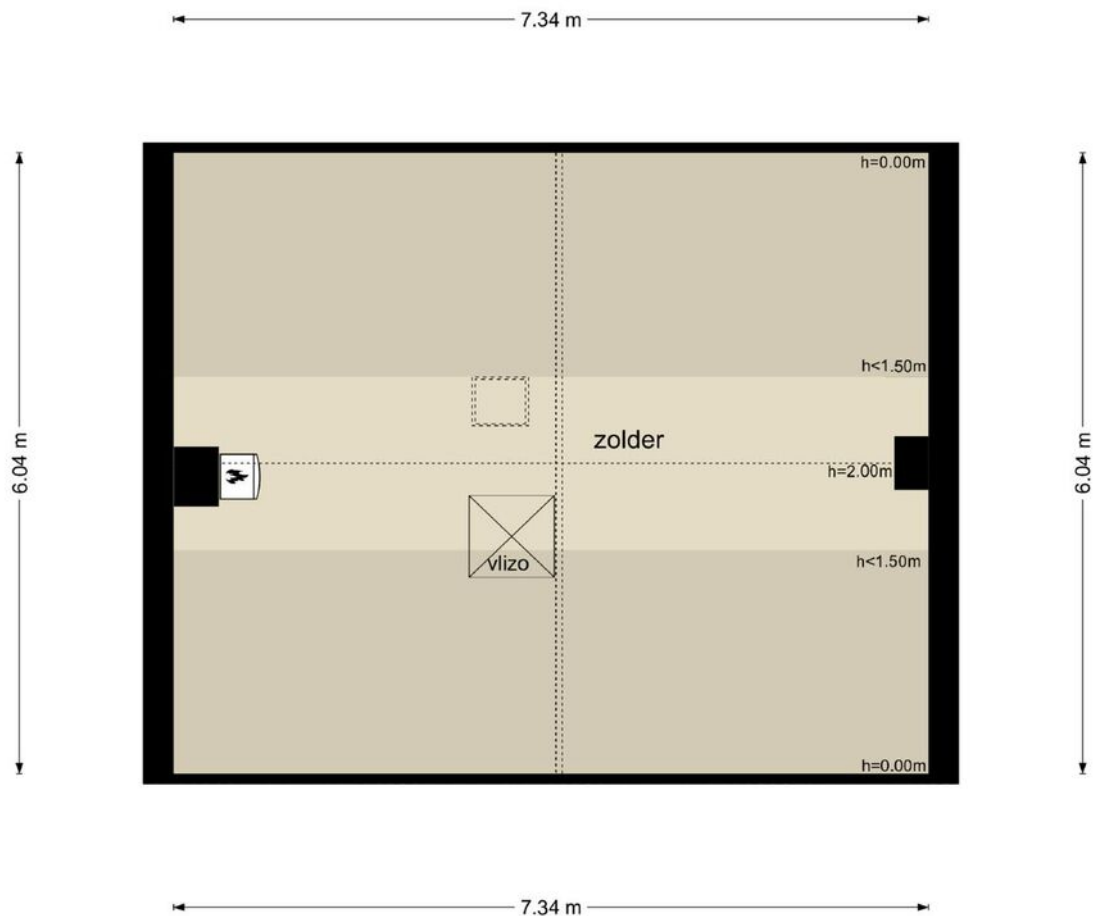
Kasteelstraat 38 - Wouw
Eerste Verdieping



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

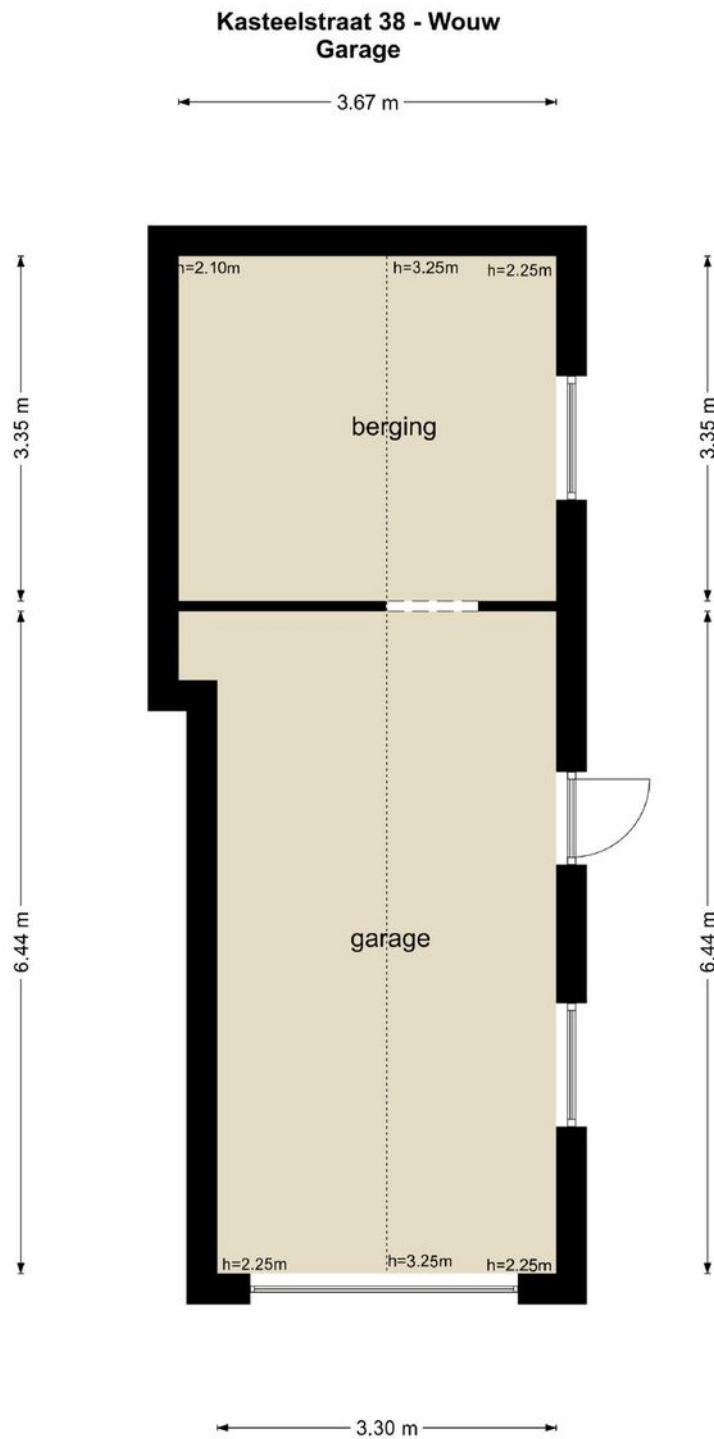
Plattegrond - Zolder

Kasteelstraat 38 - 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 - Garage

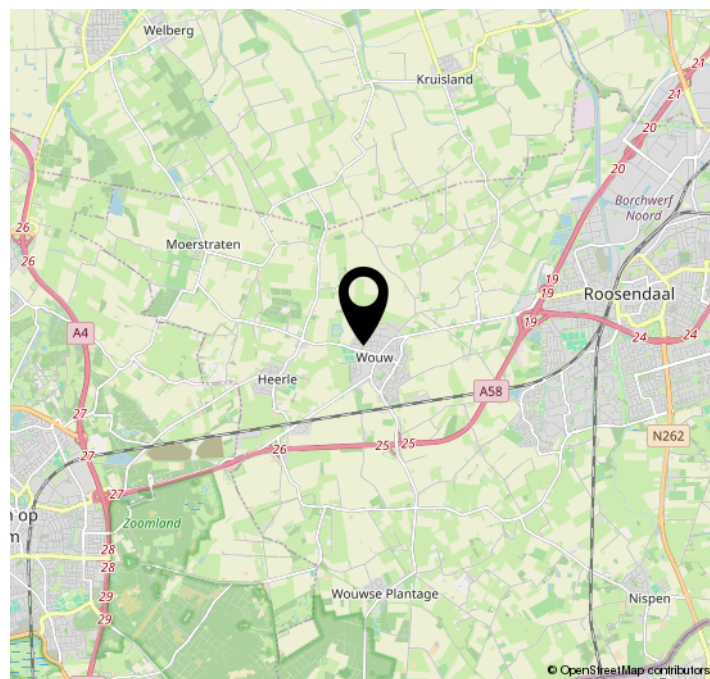
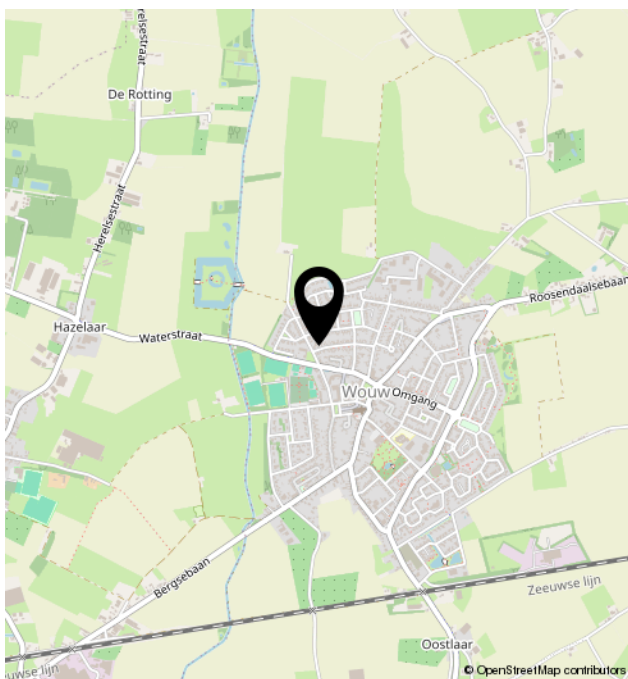
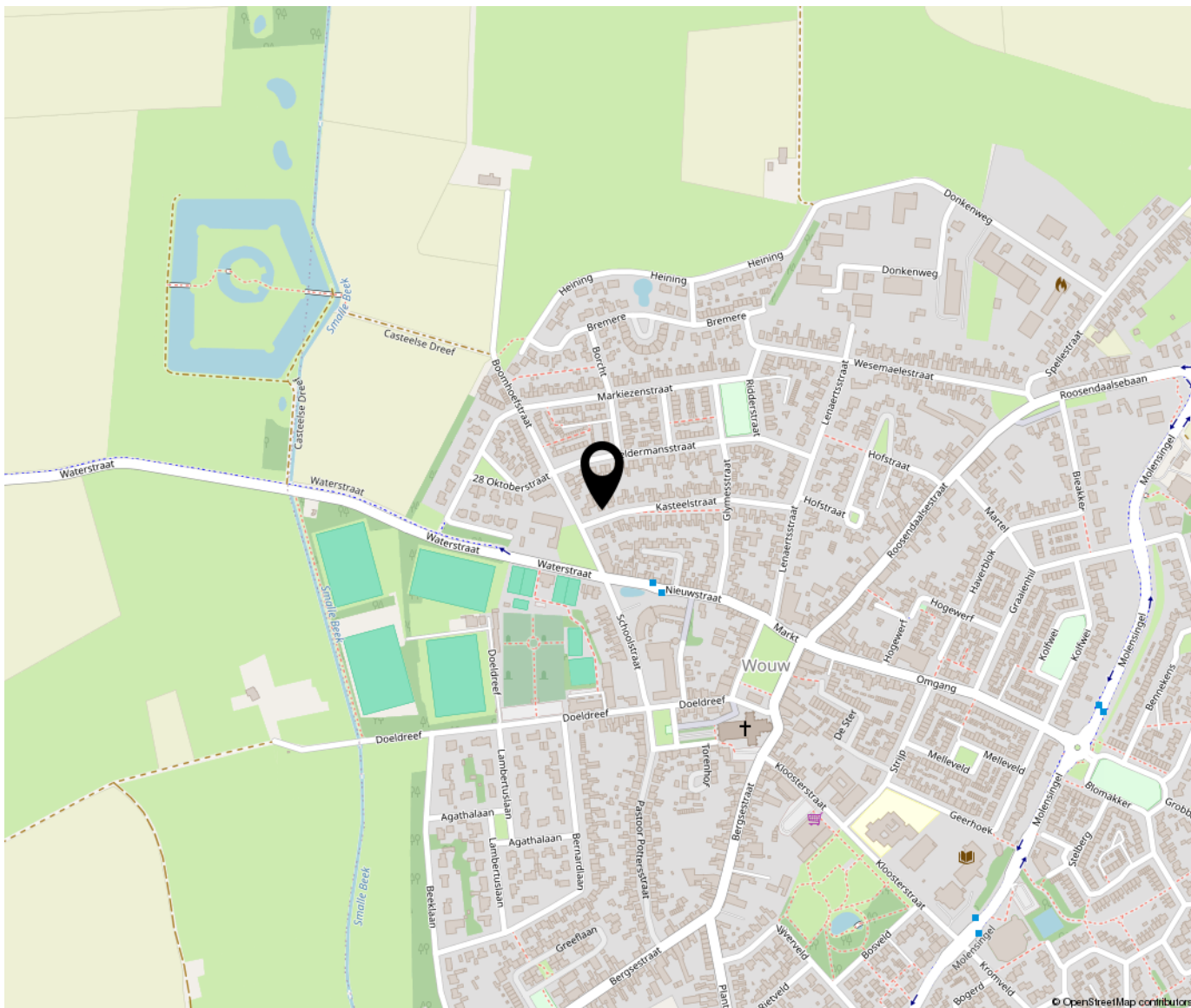


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Kasteelstraat 38, 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.

