

Keldermansstraat 34

Wouw

Vraagprijs
€ 260.000,=
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	87 m²
Perceeloppervlakte	165 m²
Inhoud	309 m³
Bouwjaar	1966
Energie label	D

Vraagprijs
€ 260.000,=
k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Gelegen aan een rustige straat in Wouw, een leuke tussenwoning met stenen tuinberging en grote dakkapel aan de achterzijde. De woning is gelegen in een fijne woonwijk direct nabij de dorpskern van Wouw en gelegen op een perceel van 165 m². Alle voorzieningen die Wouw te bieden heeft zijn op loopafstand gelegen. In de dorpskern 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 tussenwoning dateert van 1966. De begane grond en tweede verdieping zijn de afgelopen jaren gedeeltelijk gemoderniseerd. Verwarming van de woning geschiedt door middel van een gasgestookte C.V.-ketel, net als de warmwatervoorziening. De begane grond is uitgevoerd met houten kozijnen en dubbel glas en de verdieping heeft houten kozijnen met enkelglas. De tweede verdieping is vergroot met een dakkapel, welke dateert van 2019. Deze dakkapel is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De woning beschikt over een energielabel D.

Perceeloppervlakte: 165 m²
Woonoppervlakte: circa 87 m²

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in een hal / entree met tegelvloer, spachtelputz wanden en schrootjesplafond. Direct links bevindt zich een modern, volledig betegeld toilet. Daarnaast in de hal in de trapkast de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in

de fijne lichte doorzon woonkamer met laminaatvloer, deels stucwerk, deels behangwanden en boardplafond. De woonkamer heeft twee grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er veel licht binnen komt. Aan de achterzijde van de woning is momenteel de eethoek gesitueerd. Een half open keuken met dezelfde doorlopende laminaatvloer, deels betegelde, deels spachtelputz wanden en een schrootjesplafond. De keuken, in L-opstelling, is uitgerust met een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 4-pits gasstel, afzuigkap en een combimagnetron. In de keuken bevindt zich de achterdeur naar de tuin.

Eerste verdieping

Een overloop met twee slaapkamers, wasruimte/berging (voorm. slaapkamer) en een badkamer. De slaapkamers, gelegen aan de voor- en achterzijde van de woning (circa 10m² en 12m²) zijn voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een schrootjesplafond. De wasruimte/berging met de wasmachine- en drogeraansluiting is uitgevoerd met een laminaatvloer en spachtelputz wanden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de betegelde badkamer. Deze is eenvoudig, maar praktisch uitgevoerd met een douche en wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is middels een vaste trap vanaf de overloop te bereiken. Deze verdieping is recentelijk (2019) gemoderniseerd, maar dient nog gedeeltelijk afgewerkt te worden. Momenteel is hier een derde slaapkamer gecreëerd met over de hele breedte een kunststof dakkapel.

Tuin

Onderhoudsvriendelijke tuin met bestrating, kunstgras en een klein perkje met volwassen beplanting. Achterin de

tuin een stenen berging voorzien van elektra. De berging heeft een oppervlakte van circa 16,5m² en zorgt dus voor veel opbergruimte. De berging is ook vanuit de brandgang achter de woning te bereiken met bijvoorbeeld een fiets.

Algemeen

- tussenwoning;
- drie slaapkamers;
- rustige locatie;
- op loopafstand van voorzieningen gelegen.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.





Entree / Toilet





Woonkamer





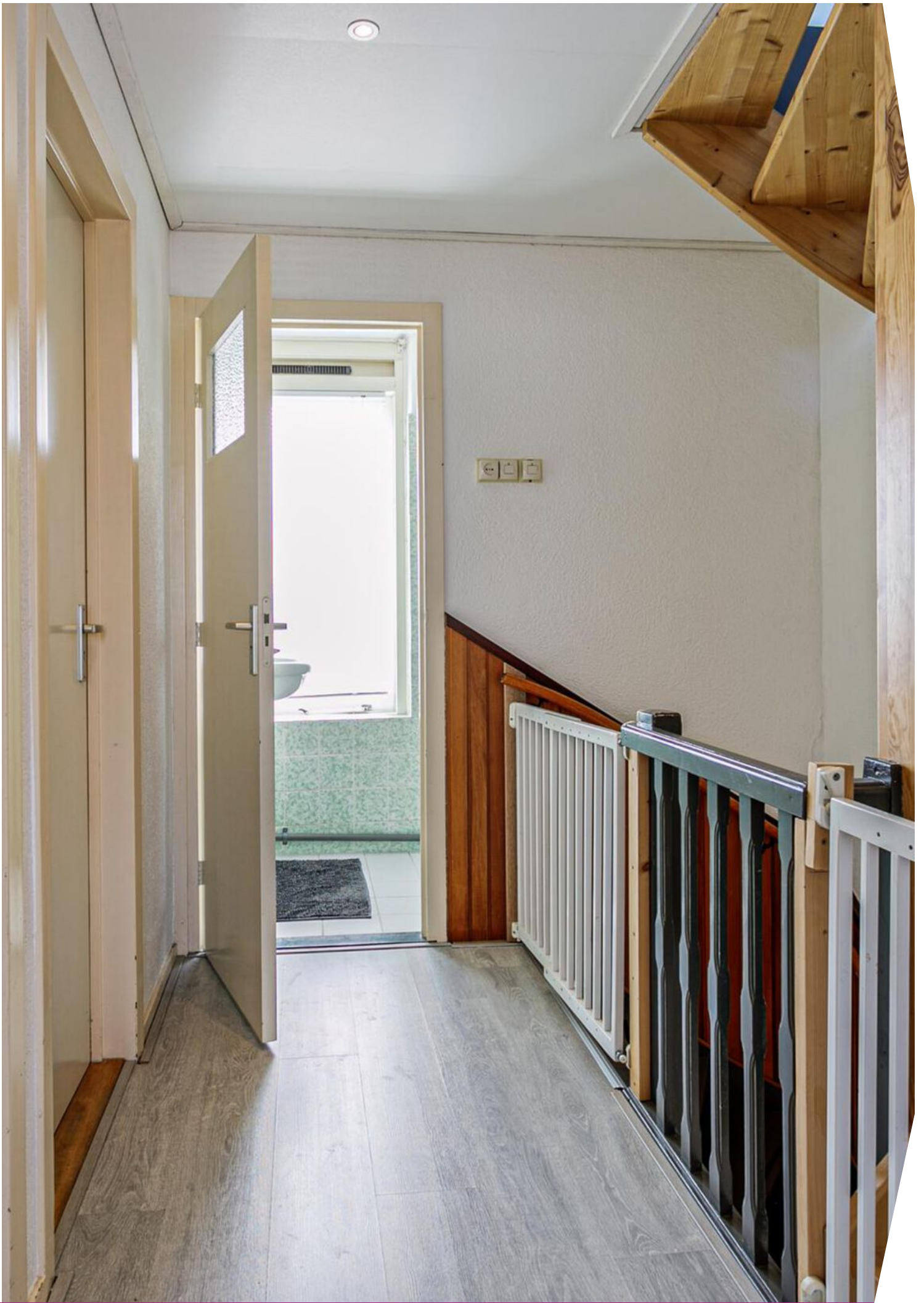
Eethoek





Keuken







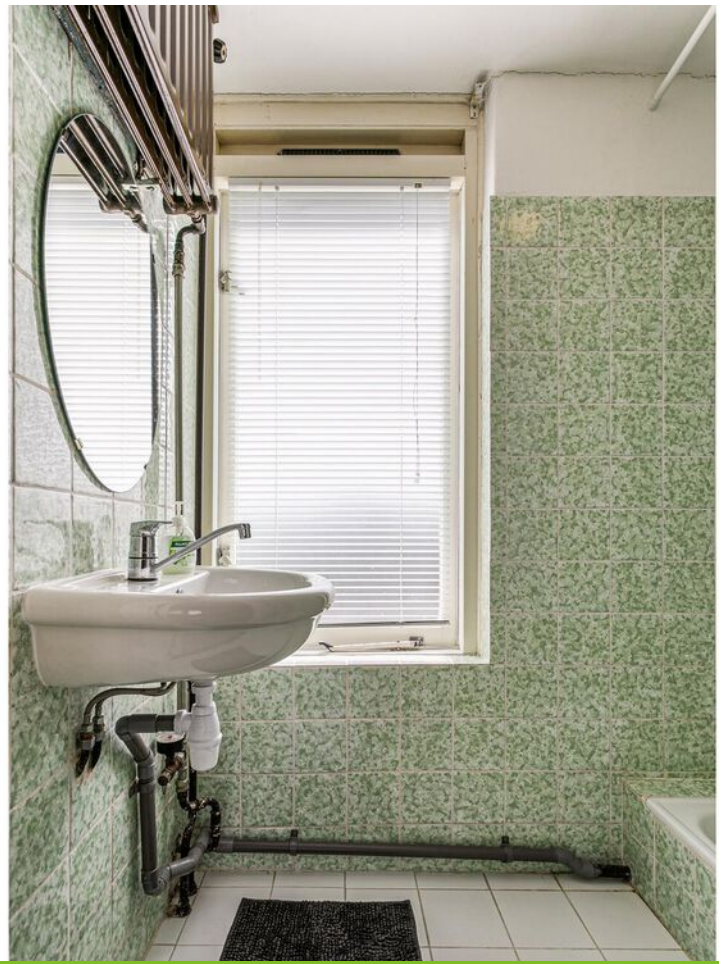
Slaapkamer voorzijde





Slaapkamer achterzijde





Badkamer / Wasruimte





Tweede verdieping





Achterzijde / Tuin

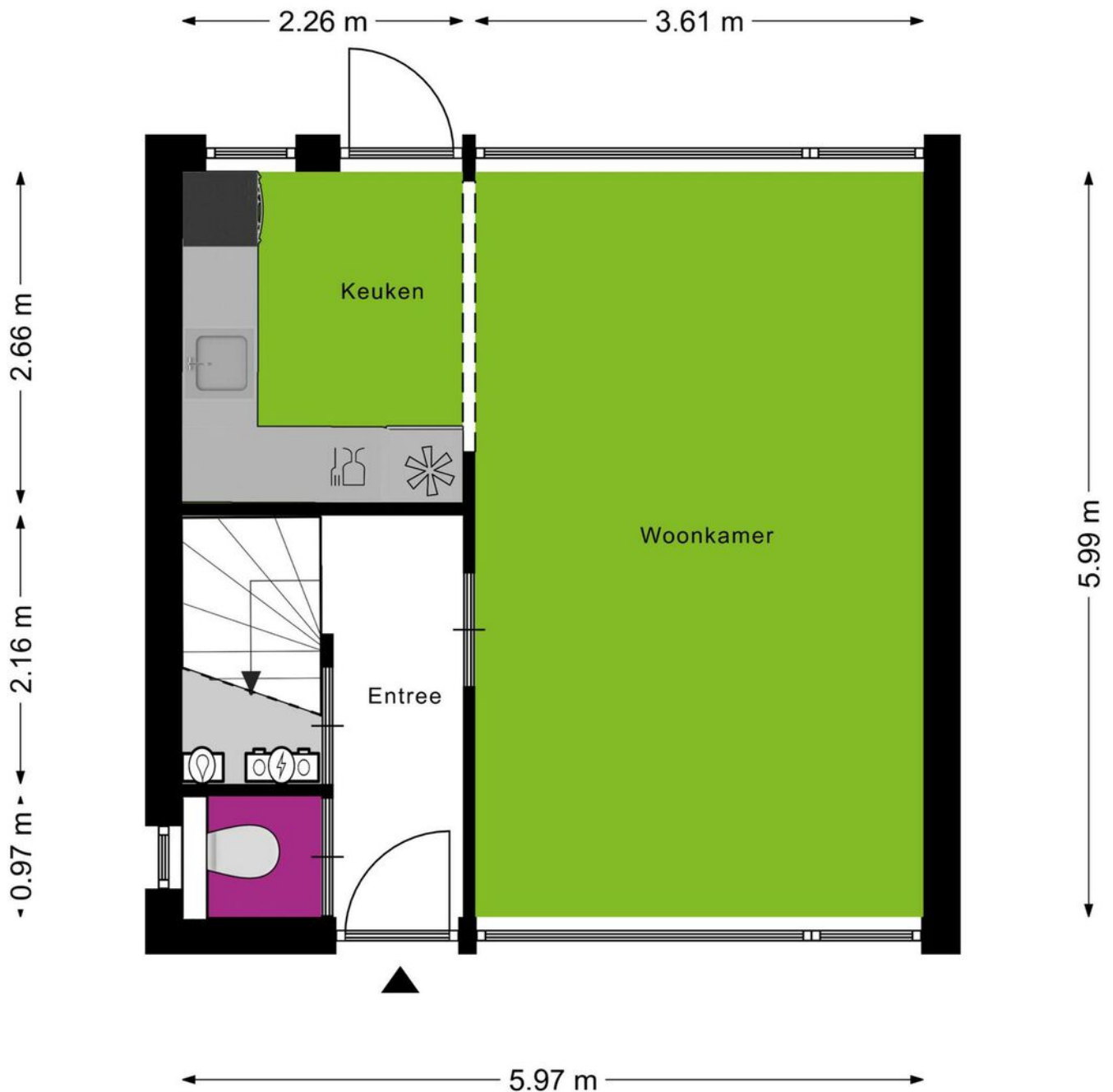




Berging

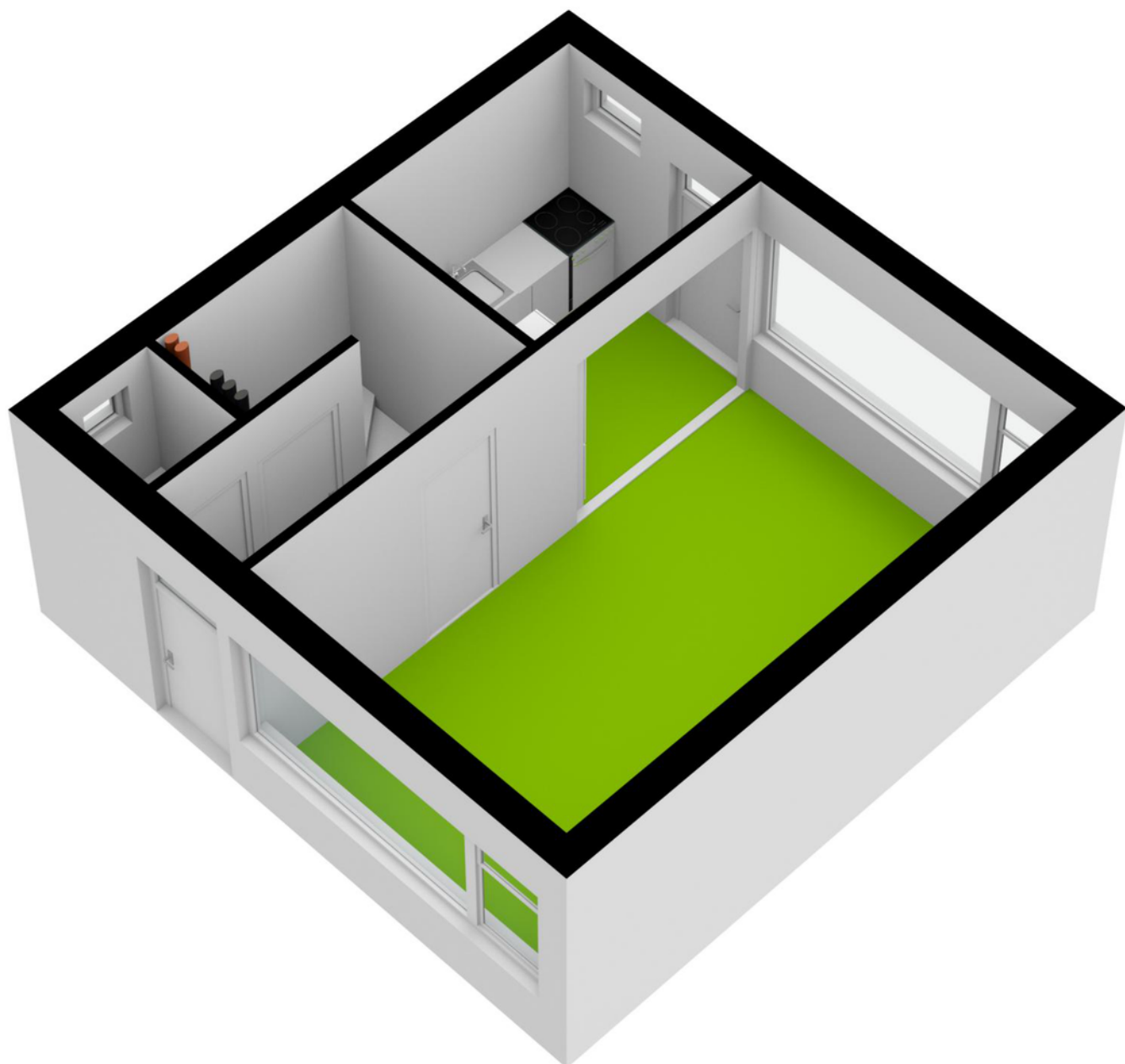


Plattegrond - Begane grond

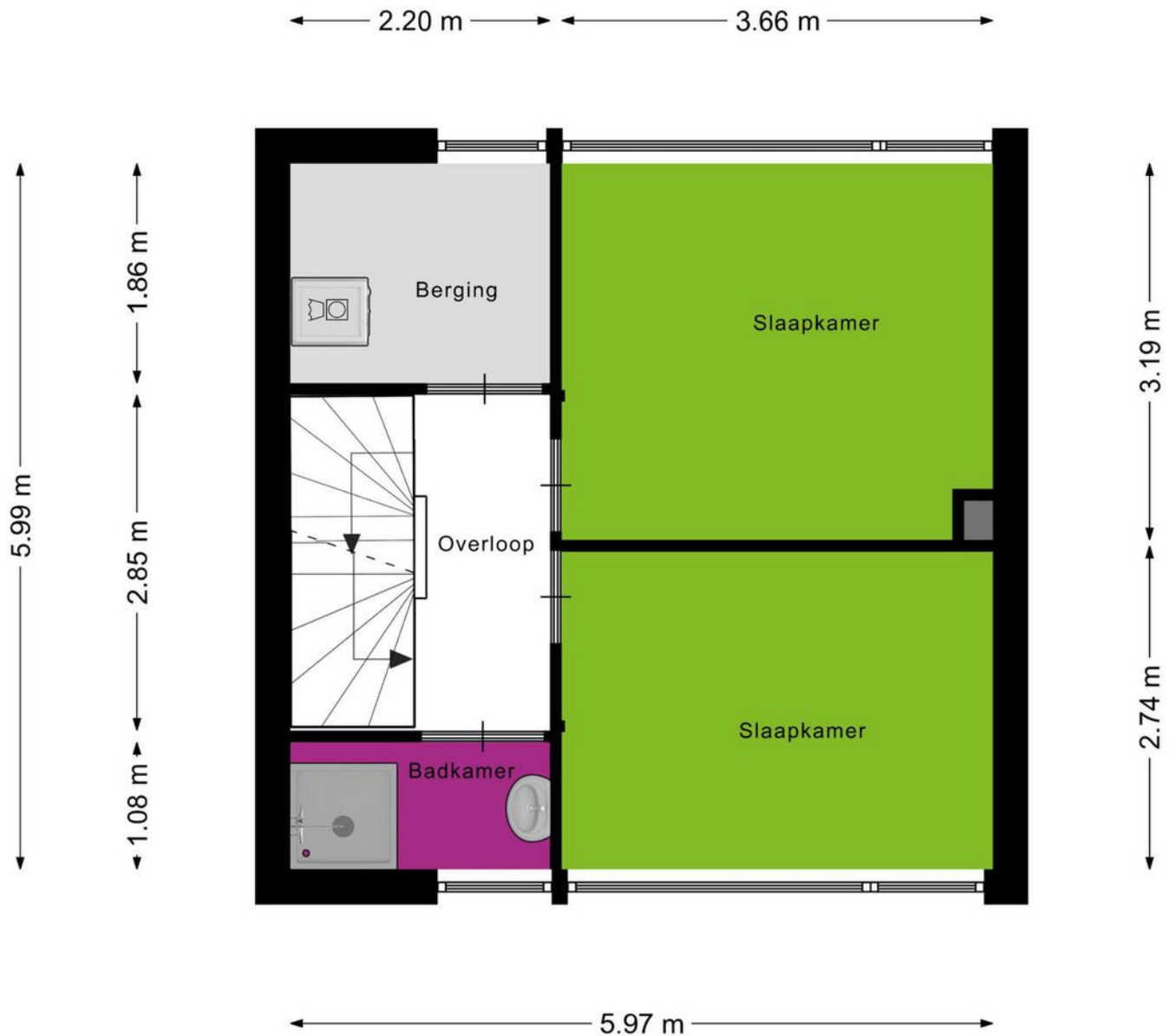


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - Begane grond 3D

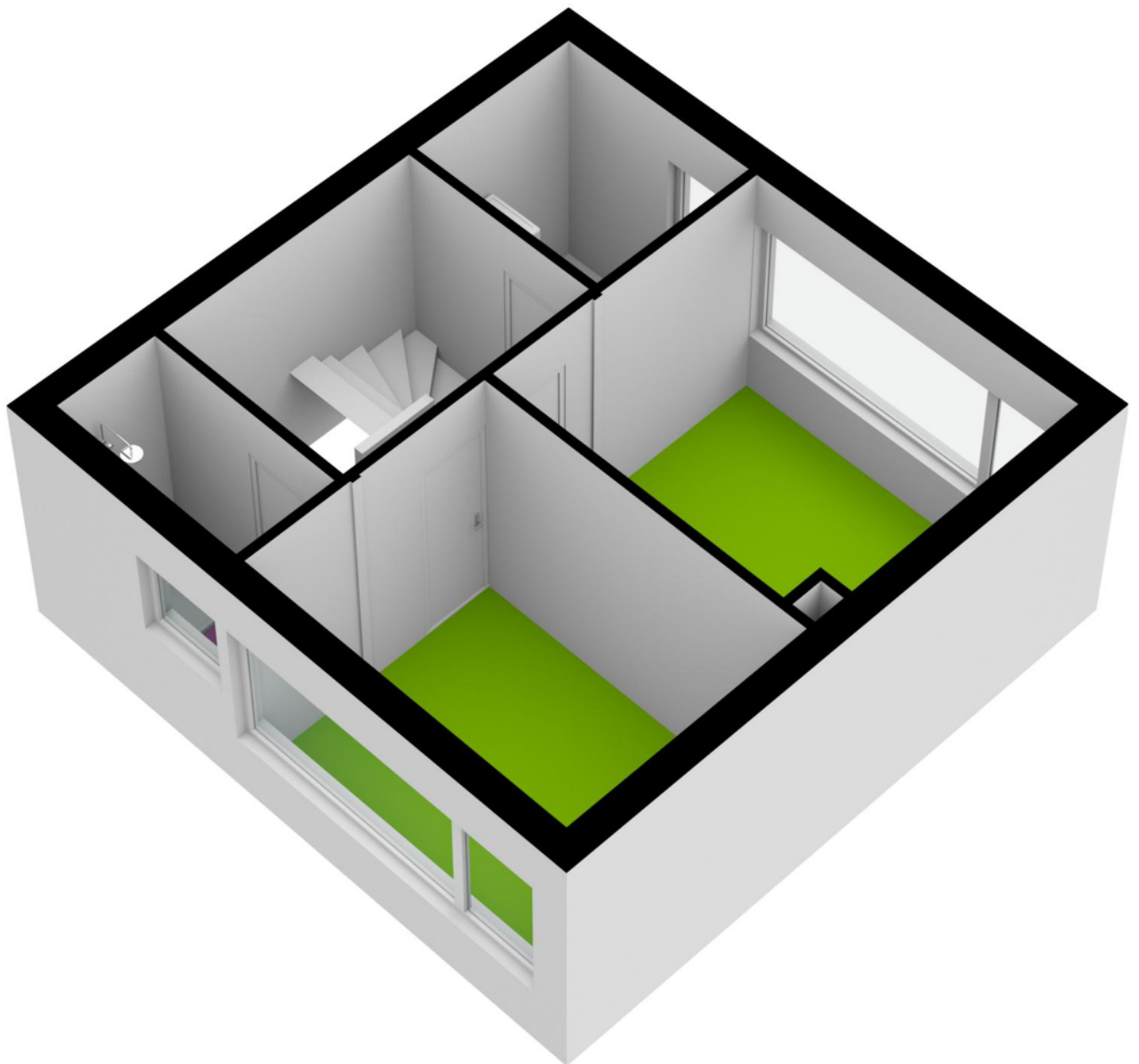


Plattegrond - 1e verdieping

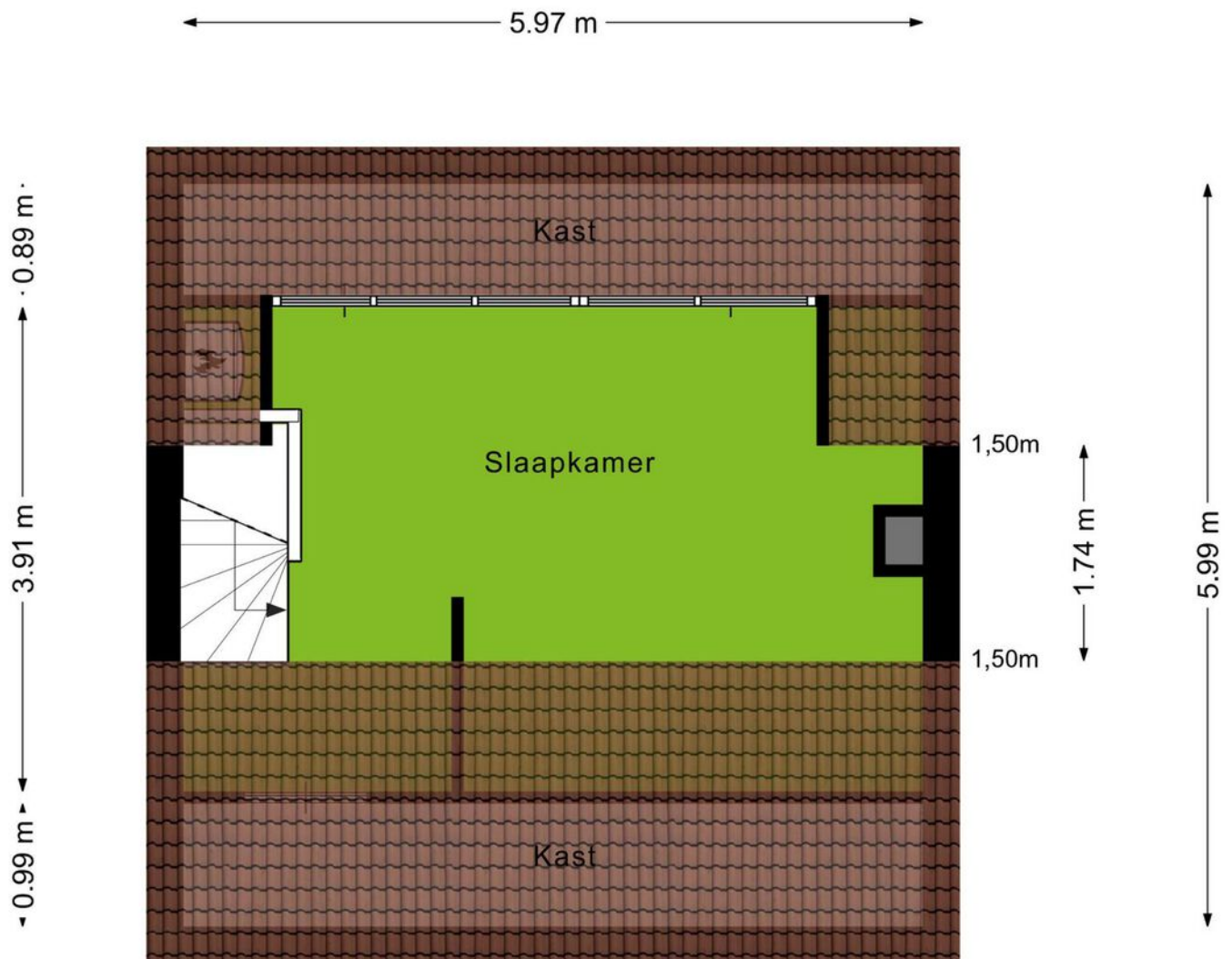


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 1e verdieping 3D

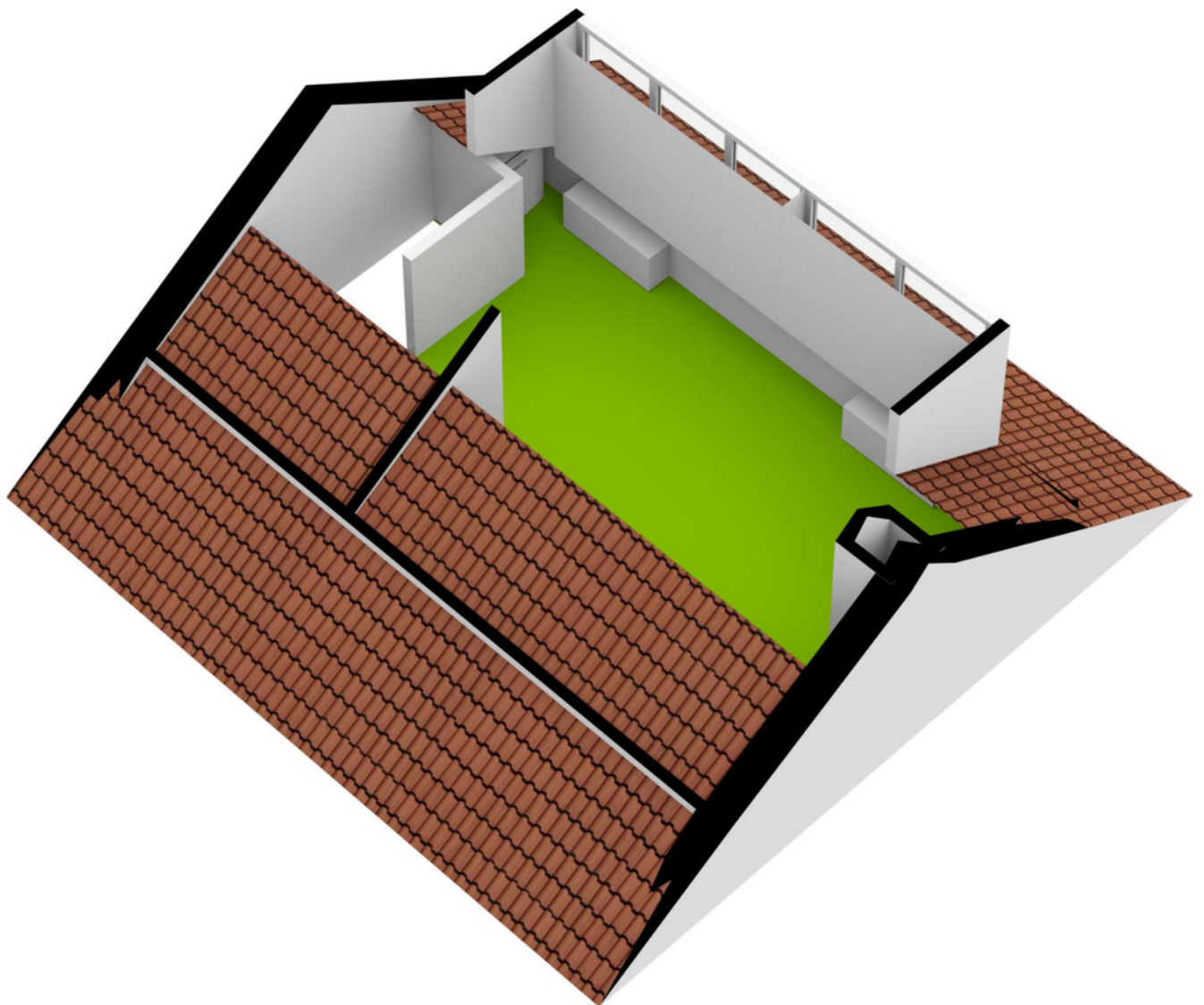


Plattegrond - 2e verdieping

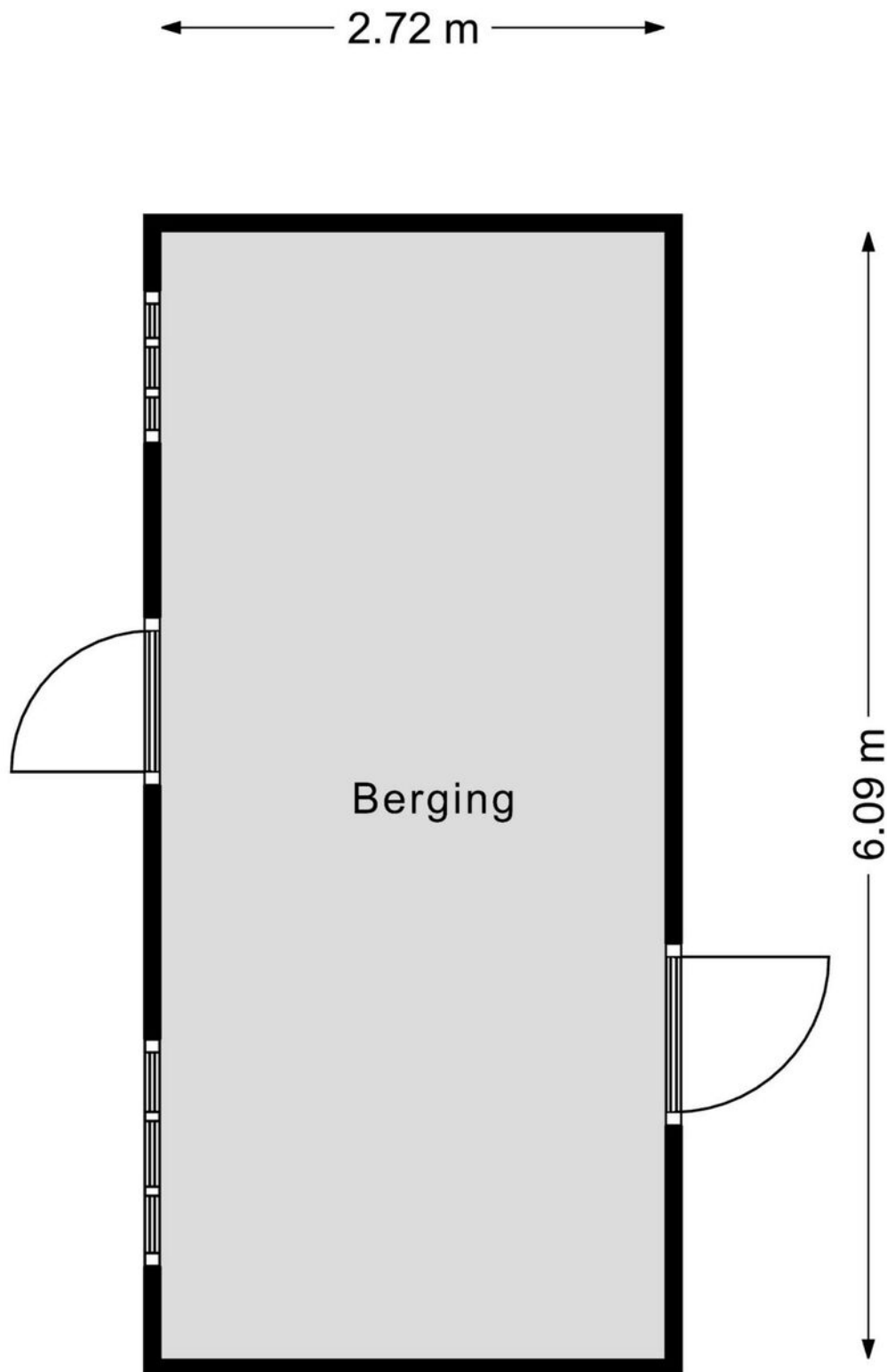


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond - 2e verdieping 3D

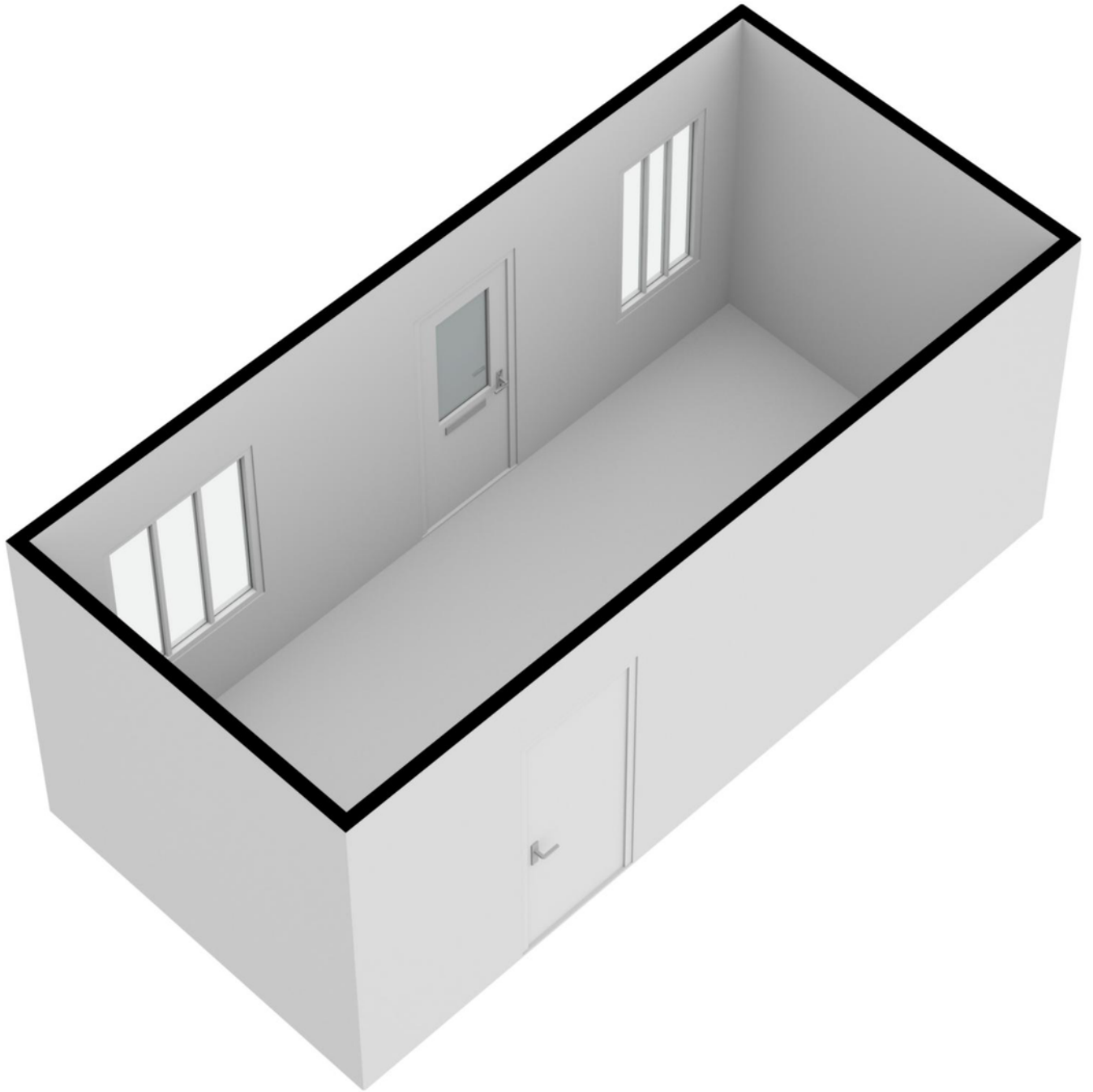


Plattegrond - Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond - Berging 3D

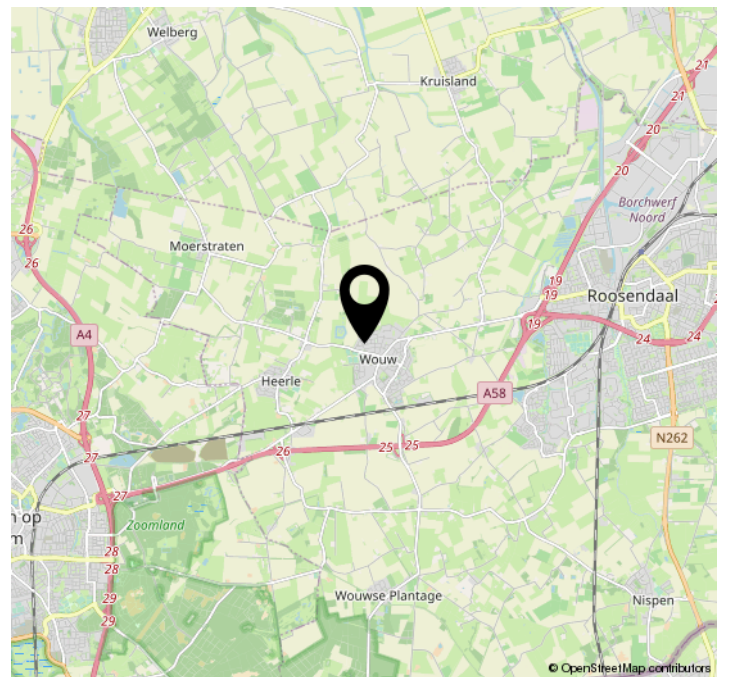
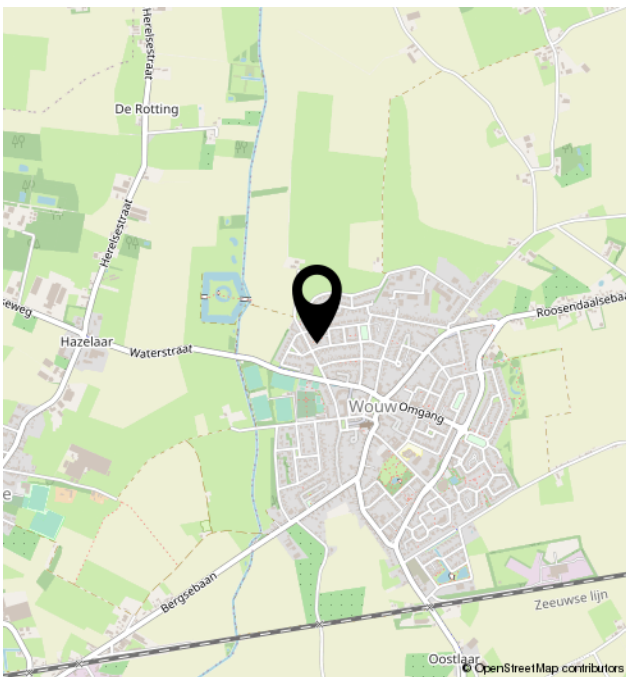
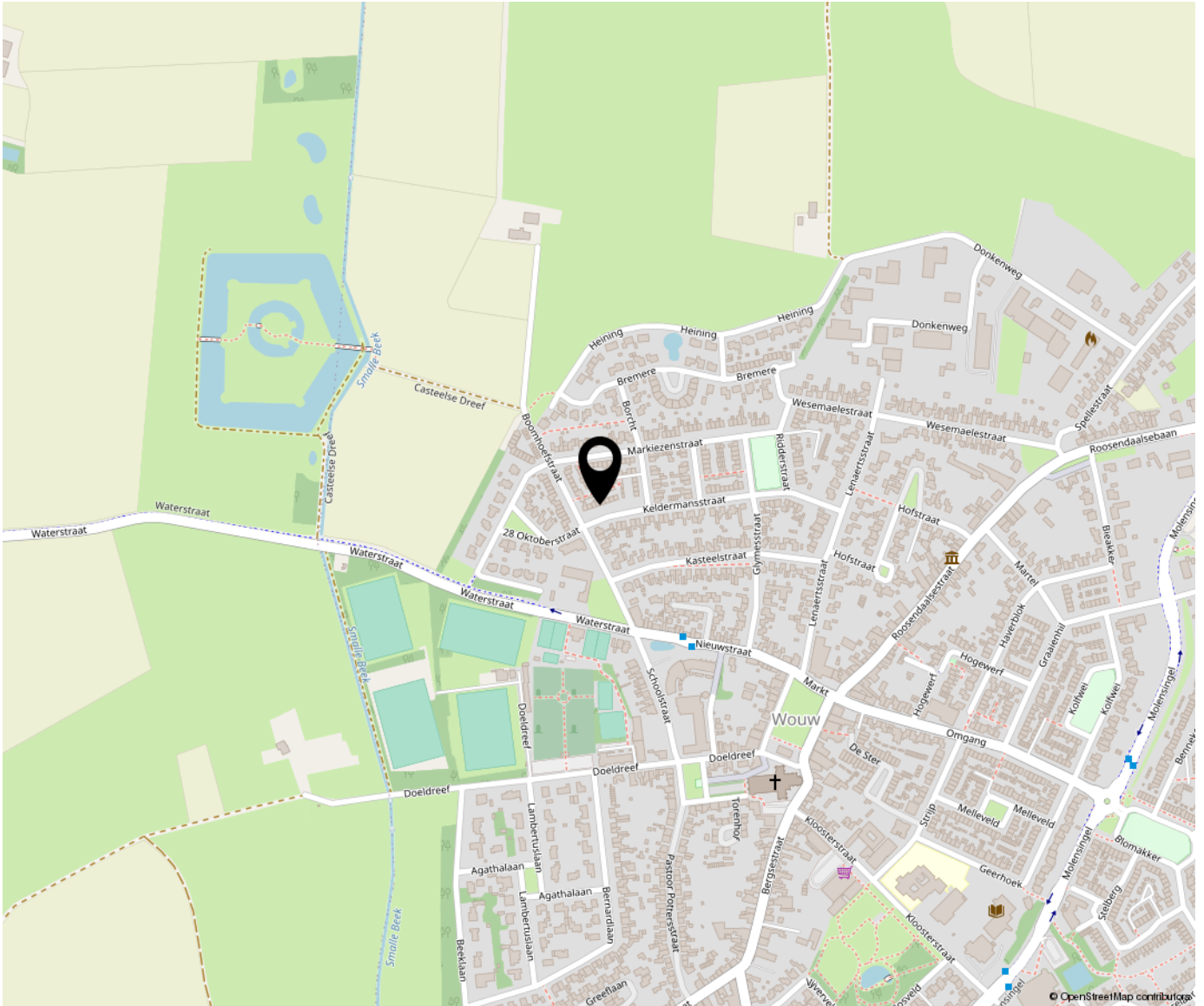




Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Keldermansstraat 34, 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.

