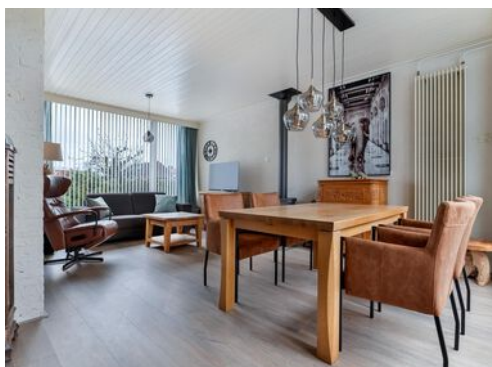


Keldermansstraat 5

Wouw

Vraagprijs
€ 280.000,=
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	99 m²
Perceeloppervlakte	159 m²
Inhoud	378 m³
Bouwjaar	1966
Energielabel	C

Vraagprijs

€ 280.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Aan een rustige straat te Wouw gelegen, een nette uitgebouwde tussenwoning met stenen tuinberging. De woning bevindt zich in een fijne woonwijk direct nabij de dorpskern van Wouw. Alle voorzieningen zijn dan ook op loopafstand te vinden. 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. De woning is gelegen op een perceel van 159 m² en heeft een woonoppervlakte van circa 99m².

De woning dateert van 1966 en is voorzien van houten kozijnen met grotendeels HR-beglazing. Verwarming van de woning geschiedt door een gasgestookte C.V.-ketel, net als de warmwatervoorziening. In de woonkamer bevindt zich daarnaast een houtkachel. De woning beschikt over zes zonnepanelen en de gevels zijn gedeeltelijk na-geïsoleerd, dit levert een energielabel C op. De woning is op enkele punten wat gedateerd, maar altijd zeer netjes onderhouden en dat is dan ook te zien!

Perceeloppervlakte: 159m²
Woonoppervlakte: circa 99m²

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in de hal/entree met laminaatvloer, stucwerk wanden en houten schrootjes plafond. Direct bij binnenkomst rechts bevindt zich een betegeld toilet en een trapkast met daarin de meterkast. Fijne lichte woonkamer door de grote raampartijen aan zowel de

voor- als achterkant van de woning. De woon-/eetkamer heeft een laminaatvloer, deels schoon metselwerk, deels granol wanden en een houten schrootjes plafond. De woonkamer is uitgevoerd met een sfeervolle houtkachel, voor net dat beetje extra warmte! Vervolgens de dichte keuken, waar door wederom de grote raampartij veel daglicht binnenkomt. De keuken heeft een tegelvloer, deels betegelde wanden en een stucwerk plafond. De keuken is van alle gemakken voorzien met een vaatwasser, 5-pits gasstel, afzuigkap, koelkast en combimagnetron. In de keuken tevens een deur welke toegang biedt tot de tuin.

Eerste verdieping

Een overloop met laminaat vloer, granol wanden en houten schrootjes plafond. Drie slaapkamers met aan de voorkant een slaapkamer van circa 9,7m². Deze slaapkamer is voorzien van een tapijtvloer, behang wanden en houten schrootjesplafond met inbouwspots. Tevens aan de voorzijde gesitueerd een betegelde badkamer met vaste wastafel inclusief meubel en douchecabine. Aan de achterzijde twee slaapkamers van respectievelijk 4,7m² en 11,5m². Beide slaapkamers hebben een laminaatvloer, behang wanden en houten schrootjes plafond met inbouwspots. De kleinere slaapkamer is tevens voorzien van een vaste kast.

Tweede verdieping

Een overloop met bergruimte en voorzien van een Velux dakraam. Stookruimte waar de C.V.-ketel is opgesteld en nog extra bergruimte. Slaapkamer met tapijtvloer, granol wanden en houten planken plafond met inbouwspots. Over nagenoeg de gehele breedte is een dakkapel geplaatst.

Tuin

Zowel de voor- als achtertuin zijn netjes aangelegd en onderhoudsvriendelijk. In de

aangebouwde stenen tuinberging bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger. De tuin heeft een achterom met een stukje brandgang. De doorgang is geregeld via een recht van overpad met het naastgelegen hoekperceel.

Algemeen

- rustige locatie;
- op loopafstand van voorzieningen gelegen;
- energielabel C;
- vier slaapkamers;
- goed onderhouden.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.





Hal / Entree / Toilet





Woonkamer







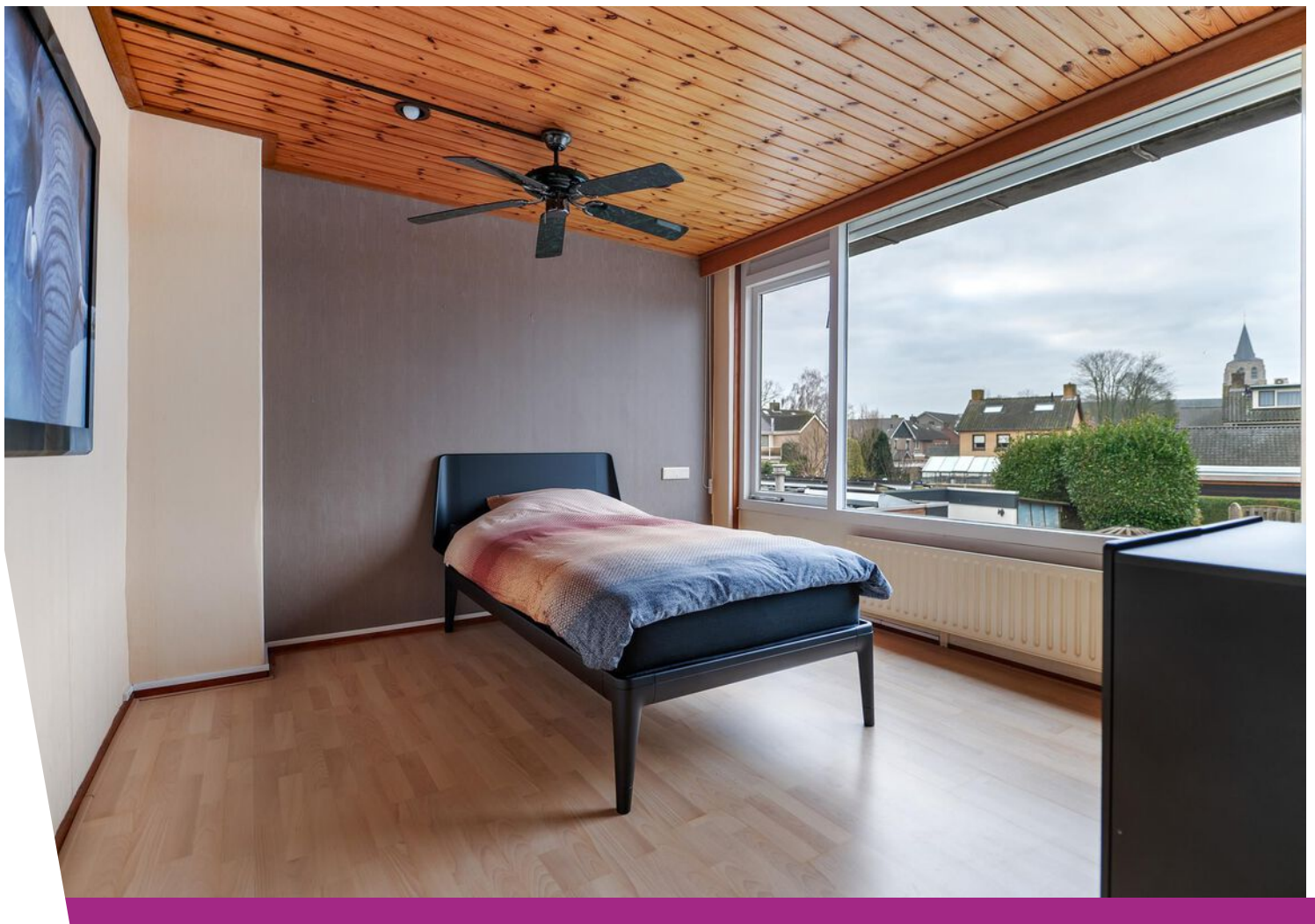
Keuken







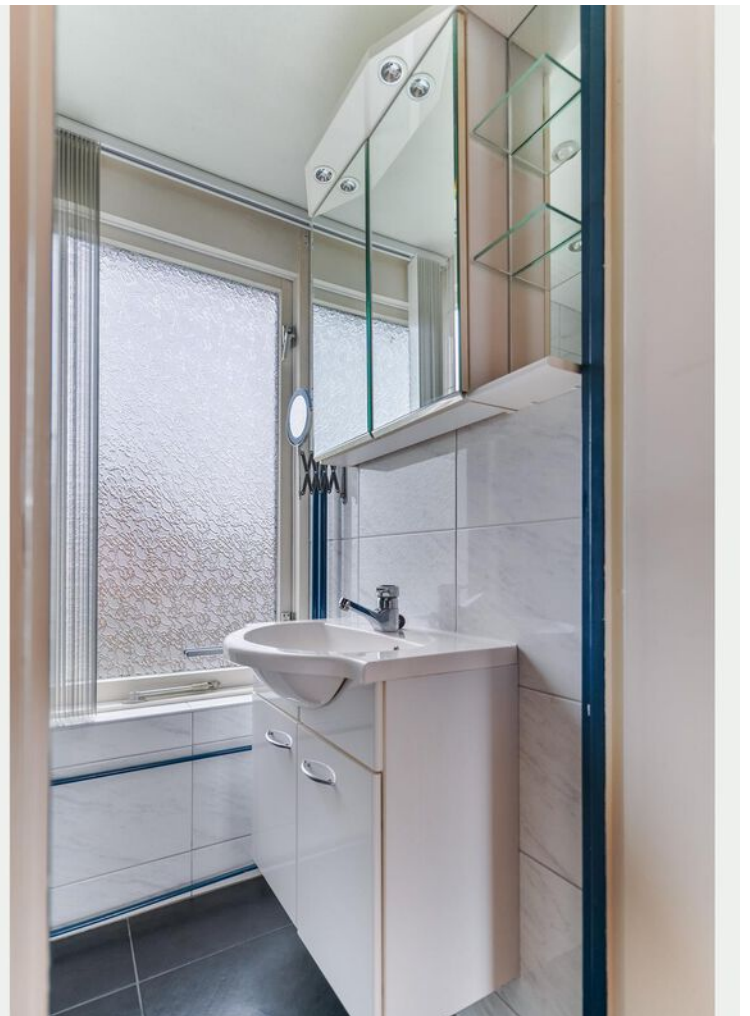
Overloop / Slaapkamers achter







Slaapkamer voorzijde / Badkamer





Overloop / Slaapkamer tweede verdieping





Tuin



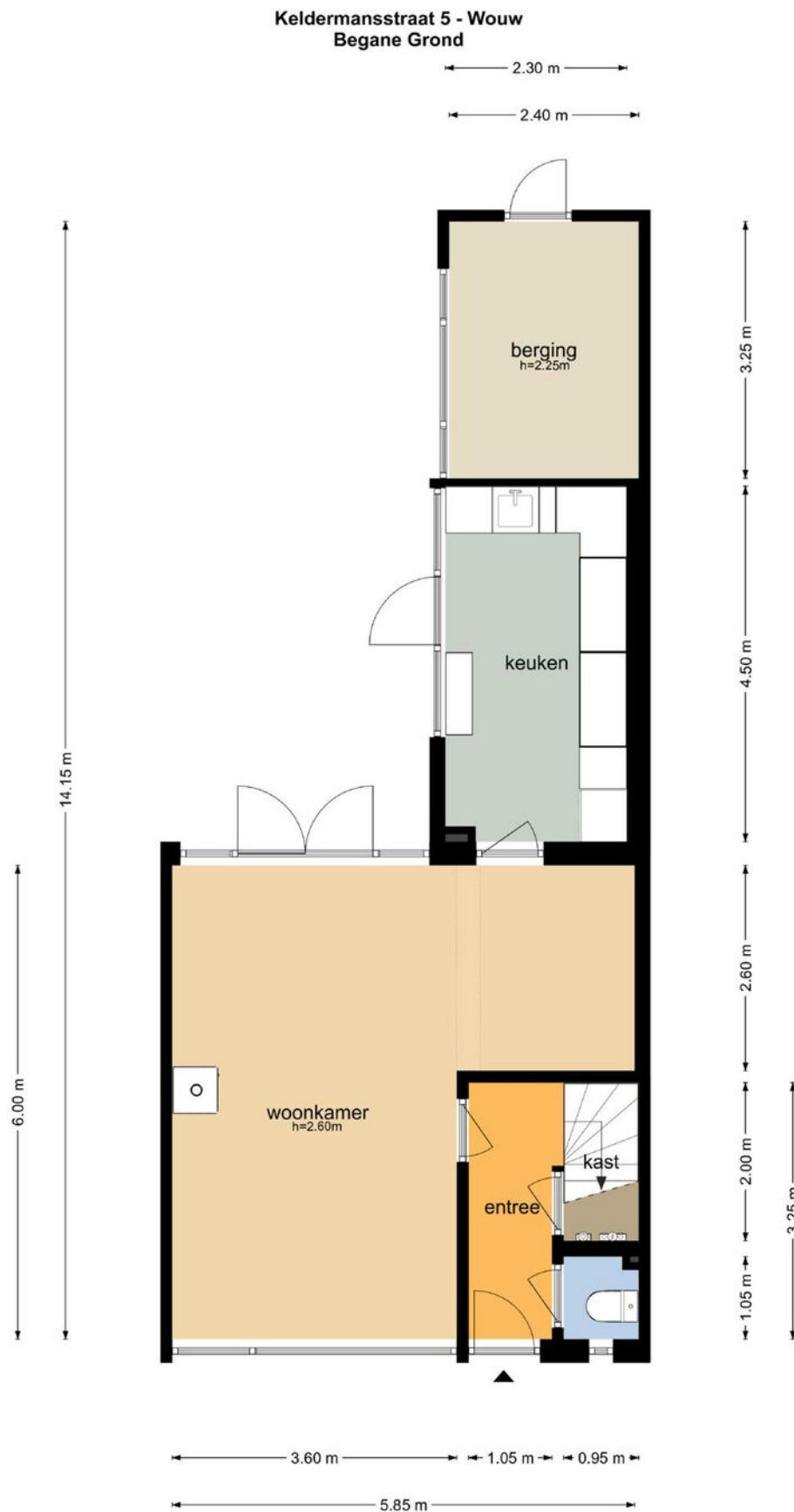




Tuinberging / Omgeving

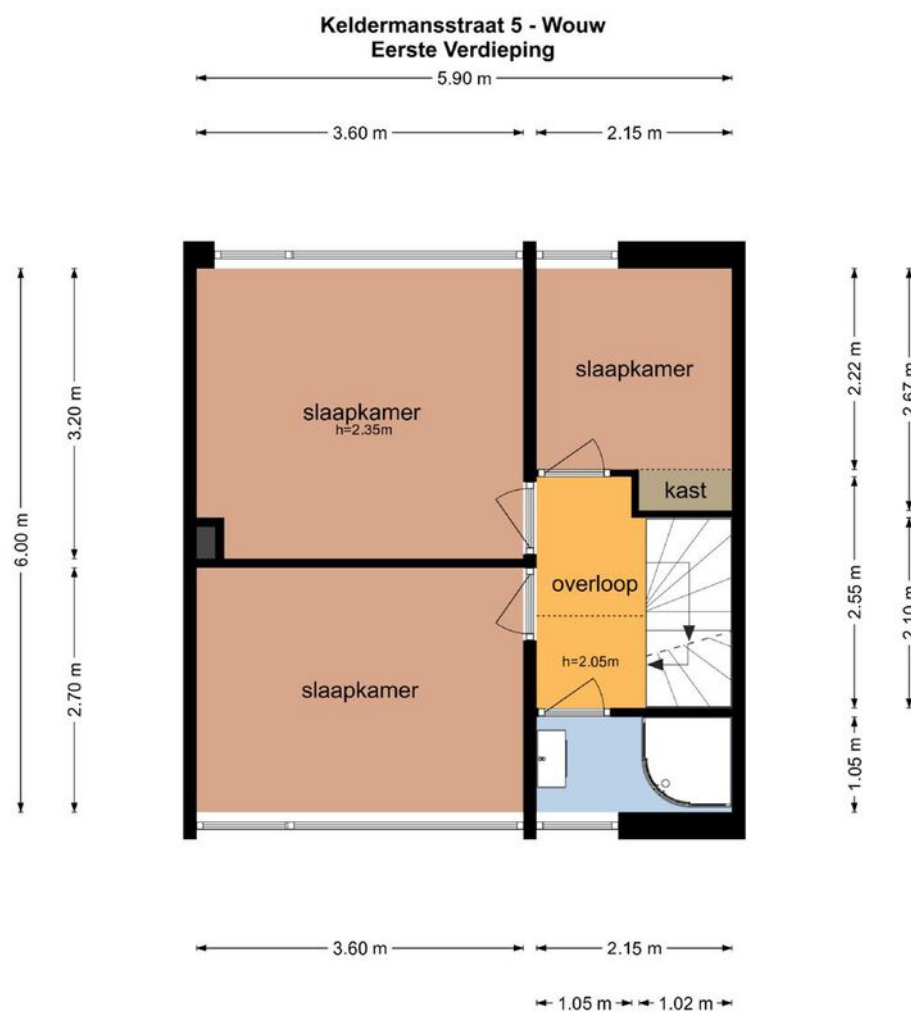


Plattegrond - Begane grond



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

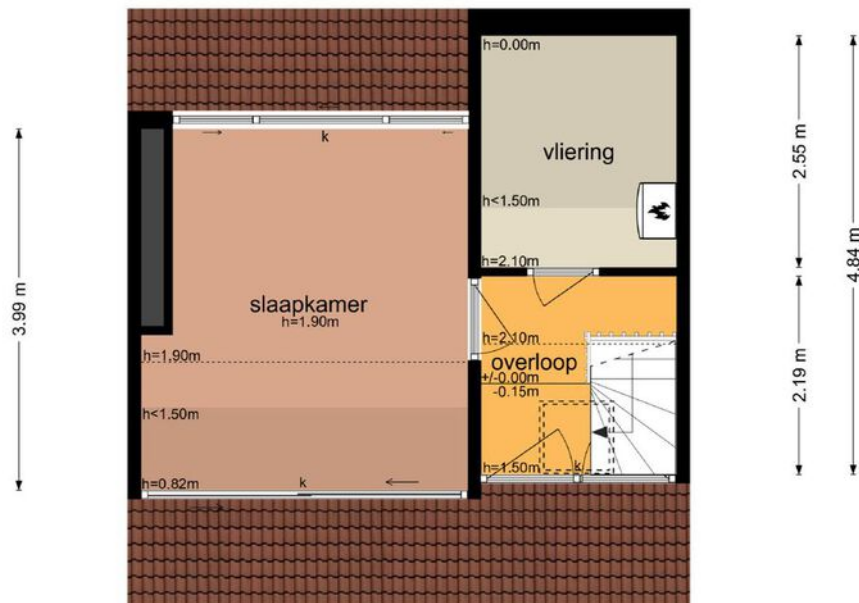
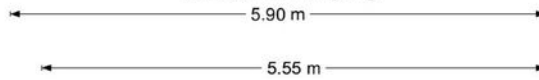
Plattegrond - Eerste verdieping



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

Plattegrond - Tweede verdieping

Keldermansstraat 5 - Wouw
Tweede Verdieping

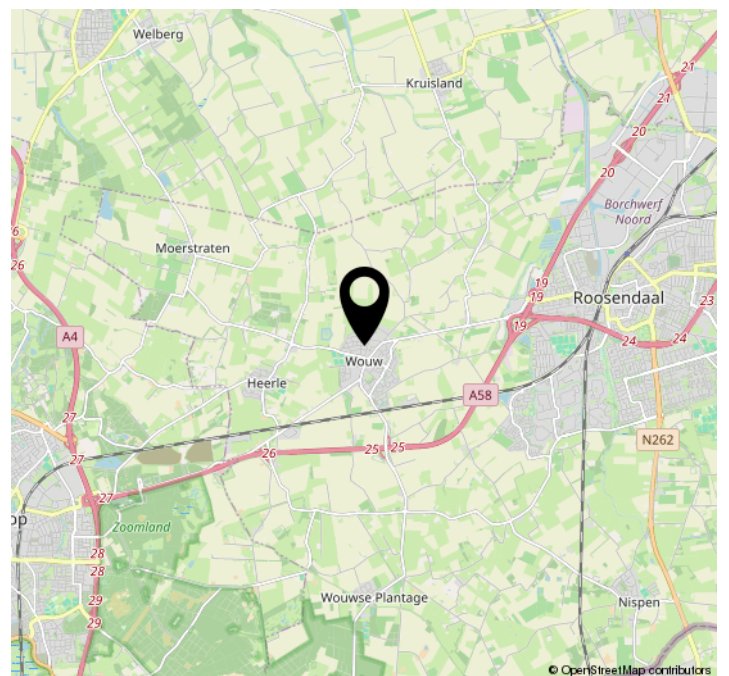
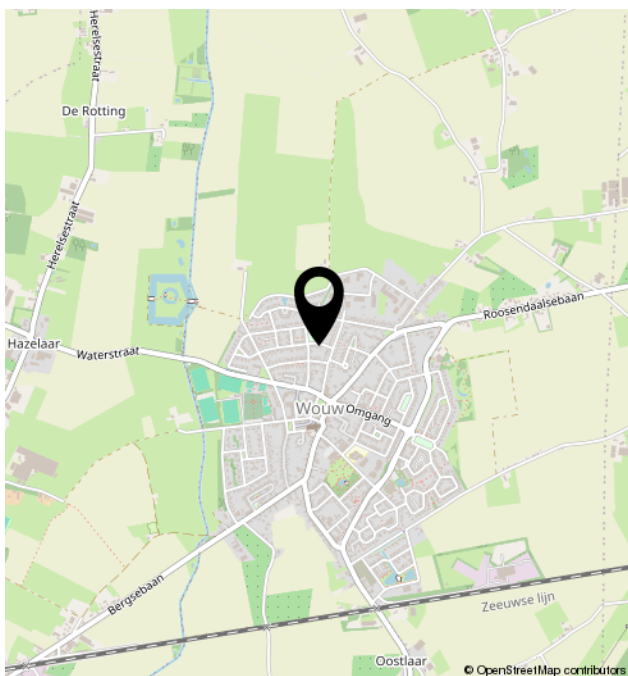
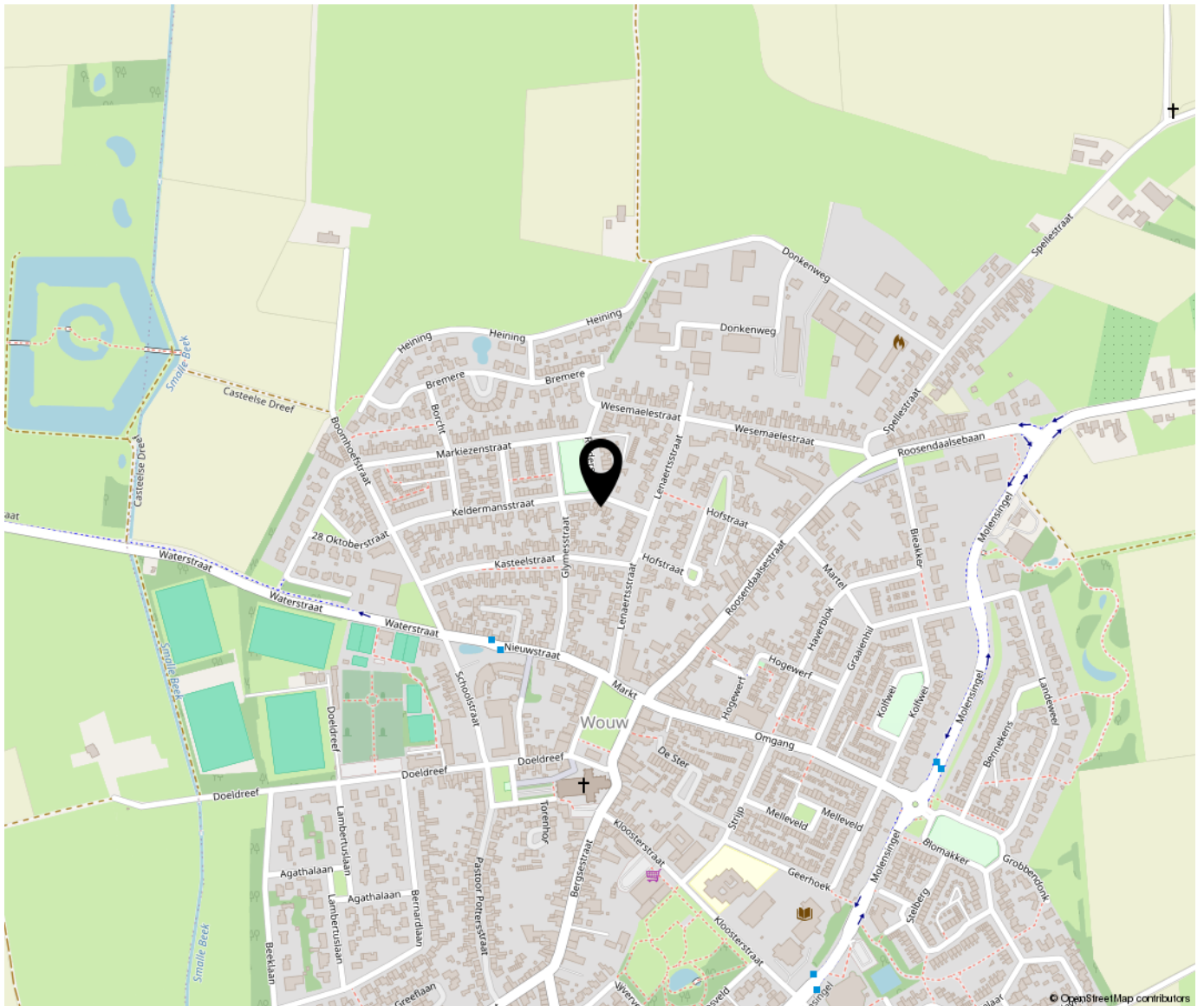


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

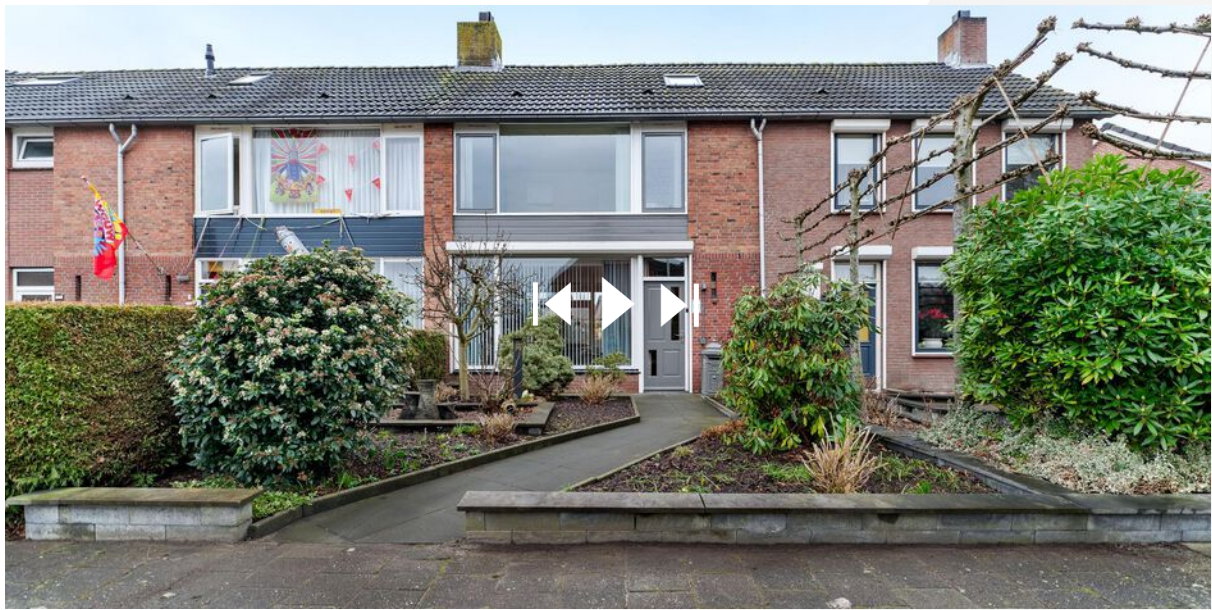


Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Keldermansstraat 5, 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.

