

Kloosterstraat 2

Wouw

Vraagprijs

€ 299.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 100 m²**

Inhoud **326 m³**

Bouwjaar **1996**

Energie label **A**

Vraagprijs

€ 299.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Midden in de dorpskern van Wouw gelegen dit ruime 4-kamer appartement. De woning bevindt zich op loopafstand van alle voorzieningen die Wouw te bieden heeft. Hier is 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 goed onderhouden en beschikt over een gezellig dakterras. Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid aanwezig. De woning heeft een woonoppervlakte (entree meegerekend) van circa 100m² en energielabel A.

Indeling:

Binnenkomst in een ruim portaal met een tegelvloer, deels betegelde wanden en de trapopgang naar het appartement. In deze entree voldoende ruimte om bijvoorbeeld fietsen of een kinderwagen te kunnen stallen. De meterkast is hier eveneens gesitueerd.

Boven via de overloop komt men in de centrale hal. De hal heeft een laminaatvloer en biedt toegang tot alle ruimtes. Direct links het dakterras van circa 12,5m².

Drie slaapkamers met een tapijtvloer, stucwerk wanden en een spacwerk plafond. Twee hebben een oppervlakte van circa 8m² en één grotere slaapkamer van circa 14m².

Een betegeld toilet met handwasbakje. Wasruimte met een tegelvloer, spacwerk wanden en spacwerk plafond, C.V.-installatie en aansluitingen voor

wasmachine en droger. Volledig betegelde badkamer met douchecabine, twee wastafels en een ligbad.

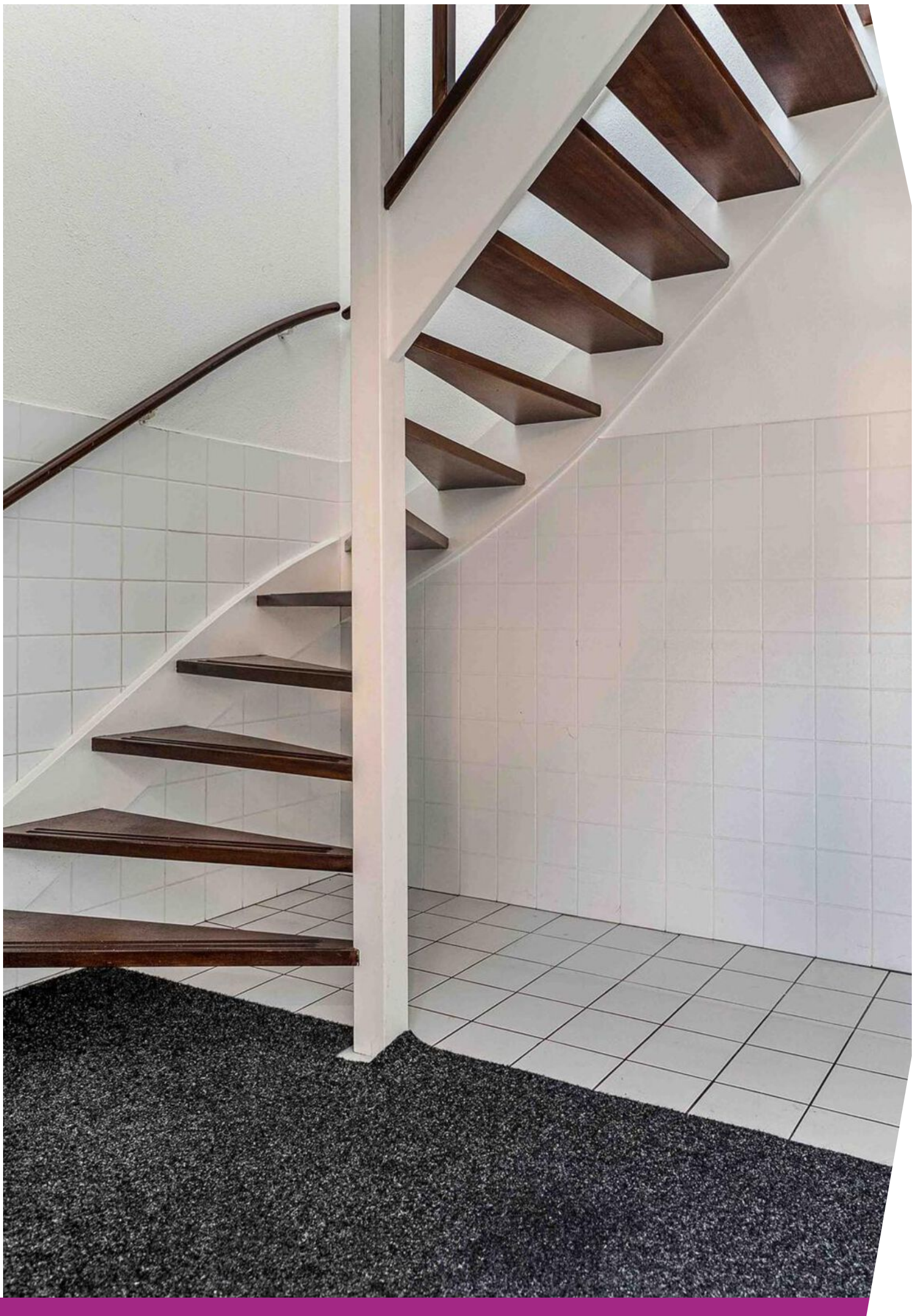
Ruime lichte woonkamer met open keuken, voorzien van een laminaatvloer, spacwerk wanden en spacwerk plafond. Keuken in hoekopstelling met een inductiekookplaat, rvs afzuigkap, oven en een koelkast. De woonkamer beschikt over een Frans balkon met dubbele deuren die uitzicht biedt op de kerk van Wouw.

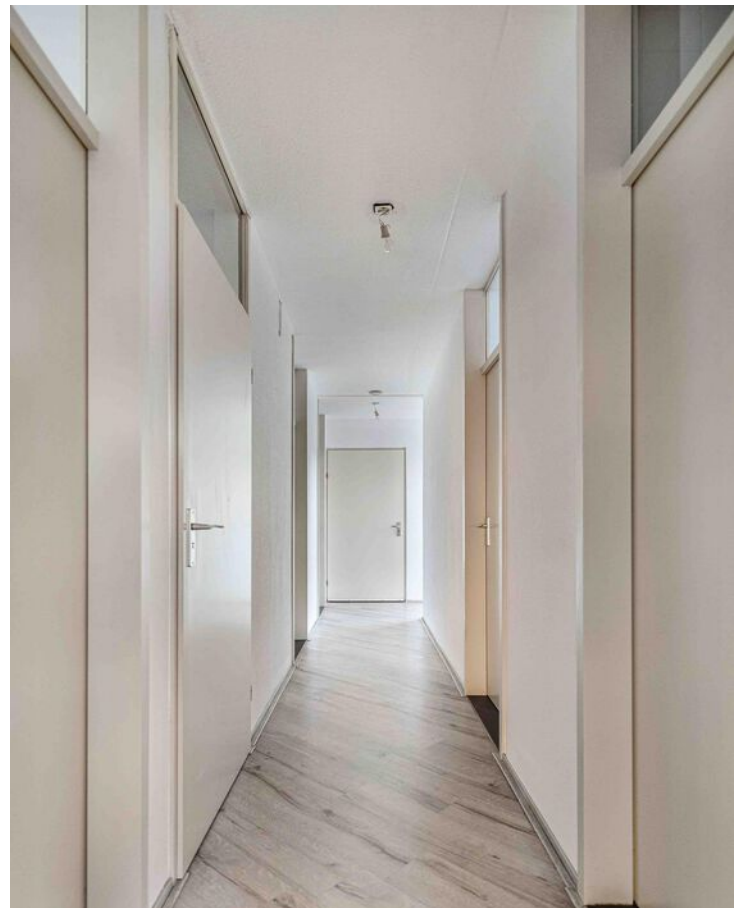
Algemeen

- instapklaar appartement in de dorpskern van Wouw;
- op loopafstand van voorzieningen gelegen;
- uitstekende uitvalswegen;
- drie slaapkamers;
- energielabel A.

Momenteel maakt het appartement 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 het appartement zullen circa € 150,- per maand gaan bedragen.

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.





Overloop / Hal



Slaapkamer achterzijde





Slaapkamers voorzijde



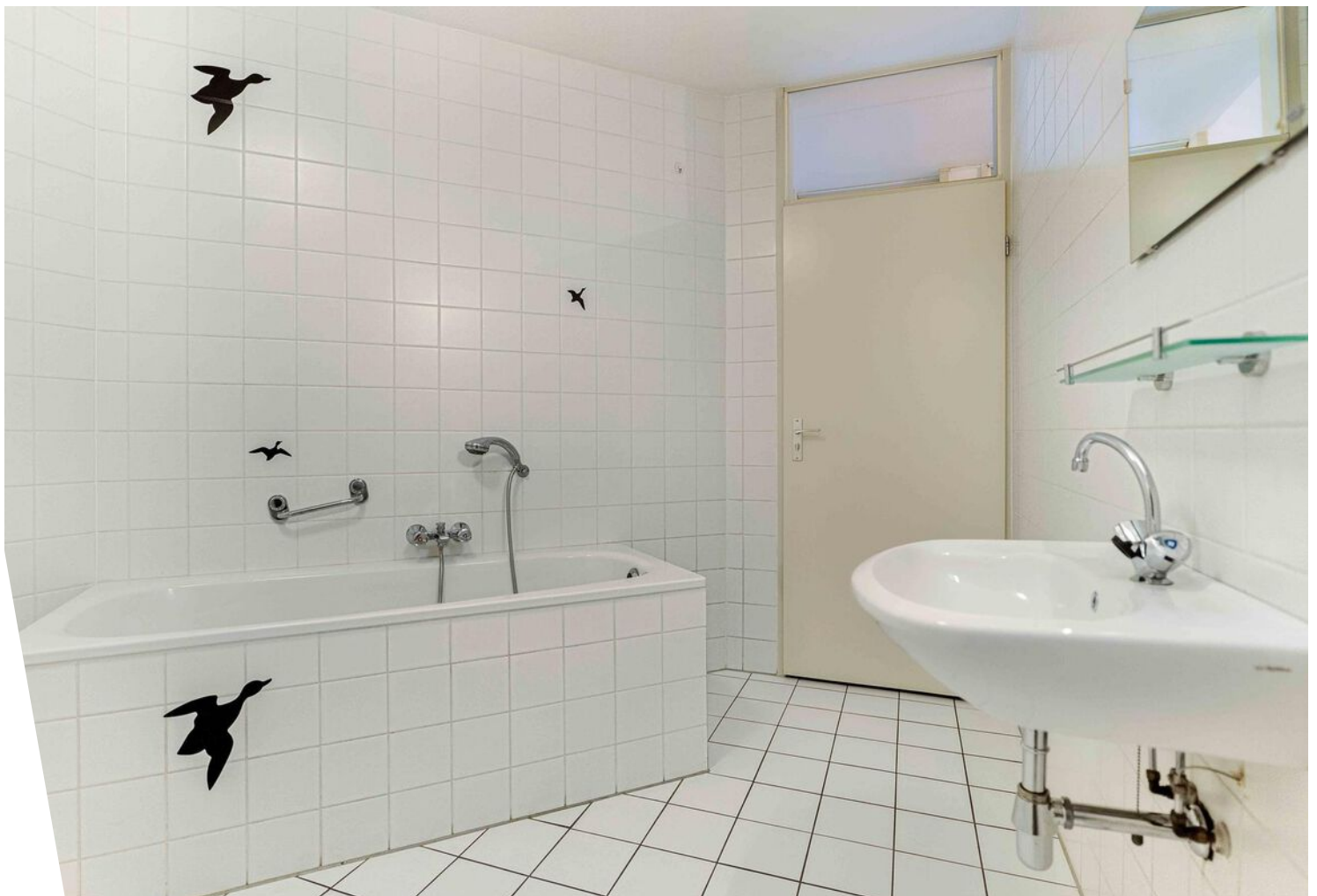


Toilet / Wasruimte





Badkamer





Keuken





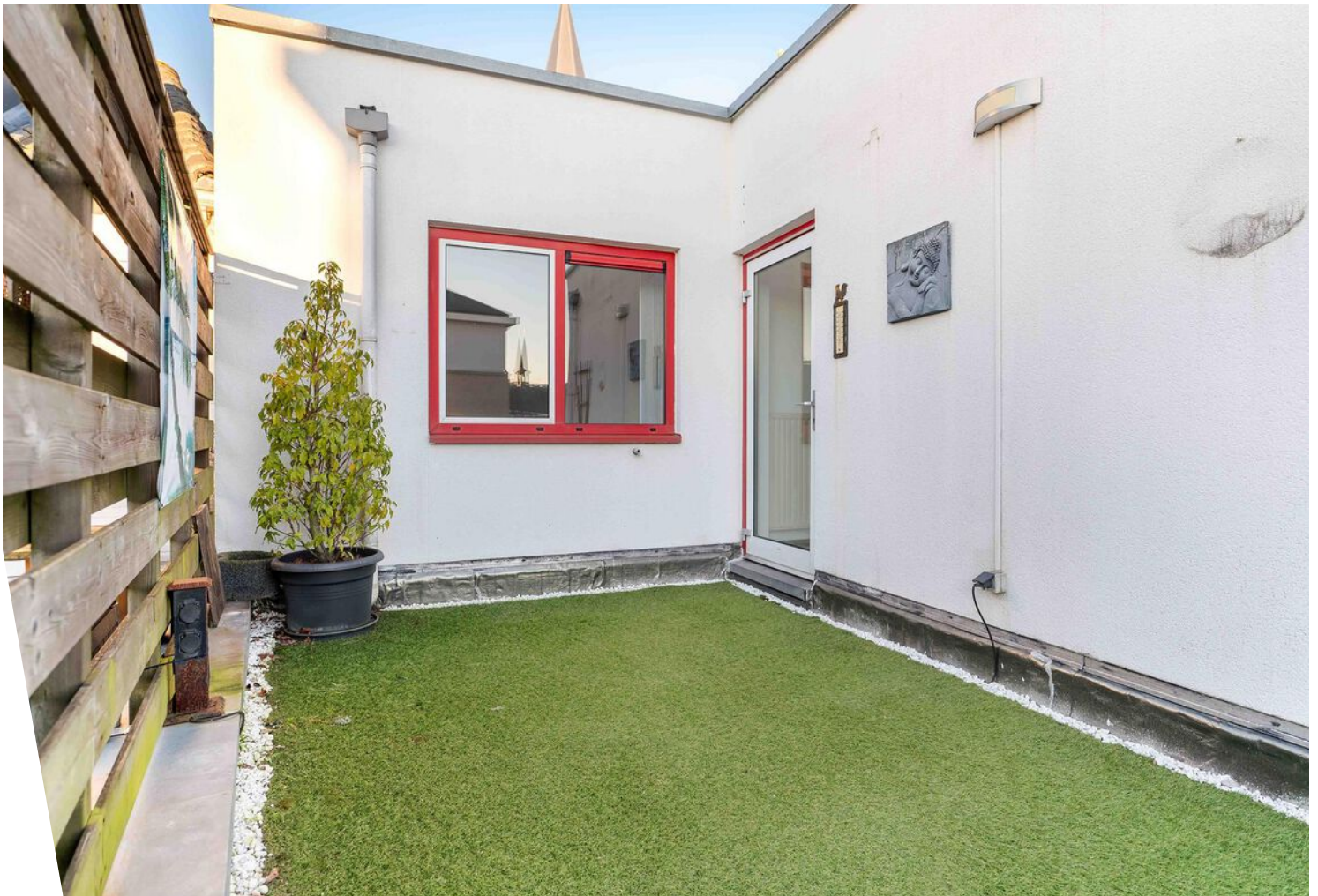
Woonkamer





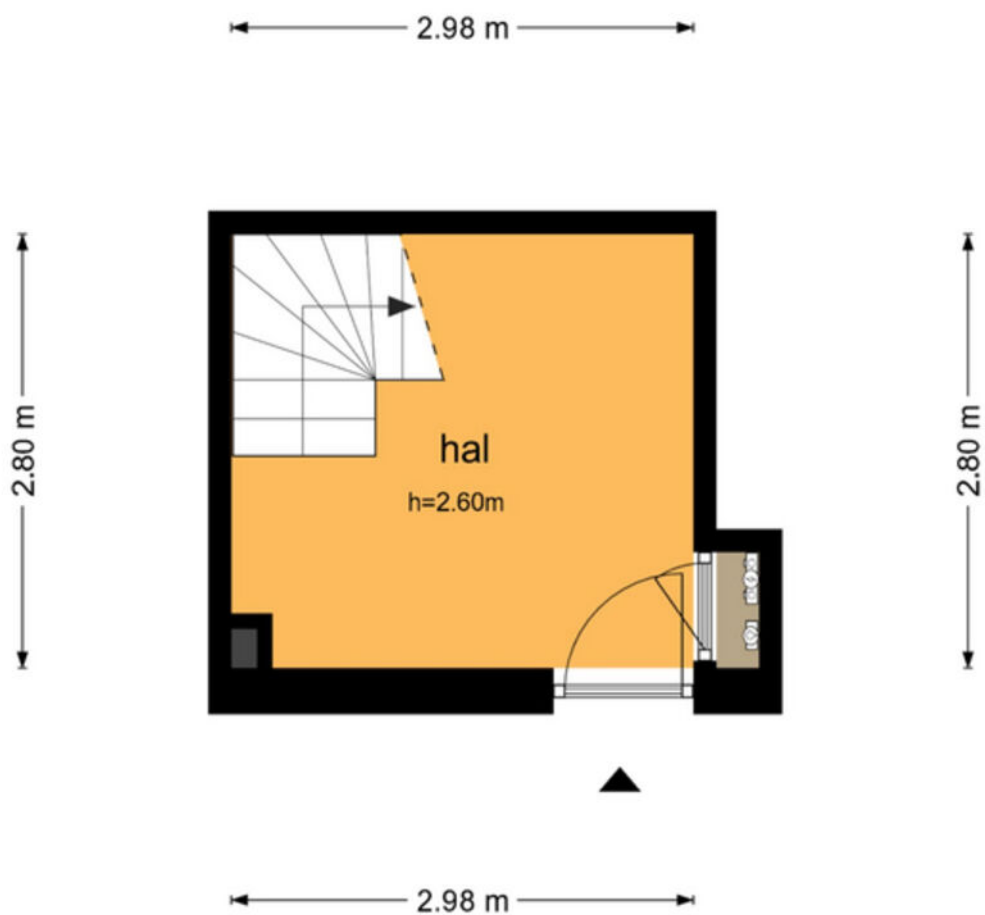


Dakterras



Plattegrond - Portaal

Kloosterstraat 2 - Wouw Begane Grond



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

Plattegrond - Appartement




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

Kadastrale kaart

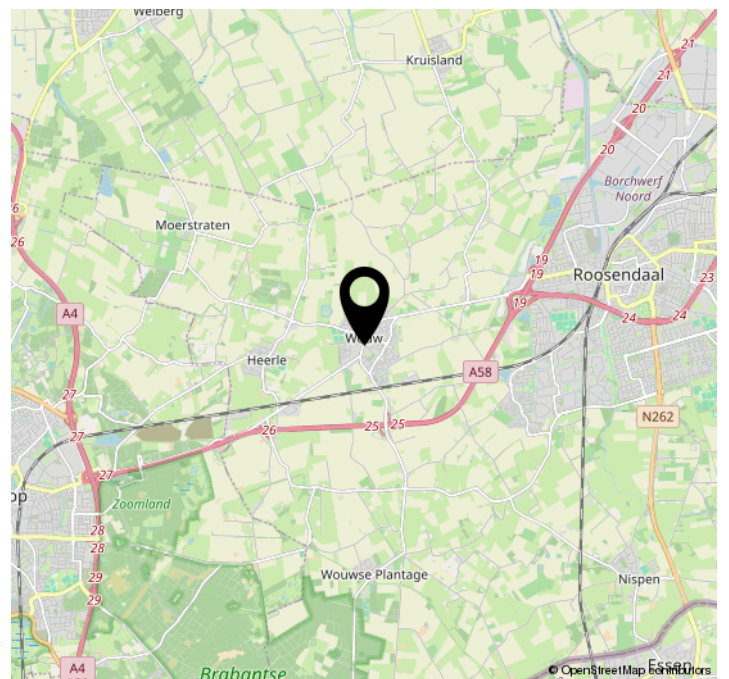
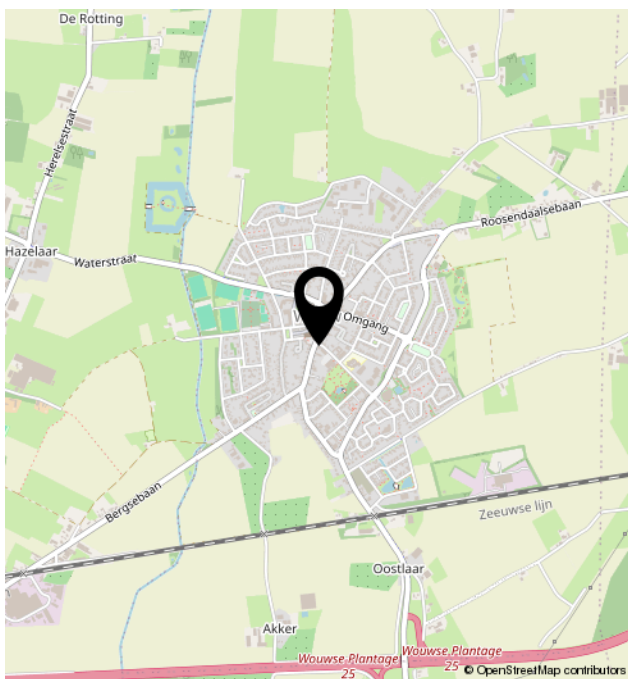
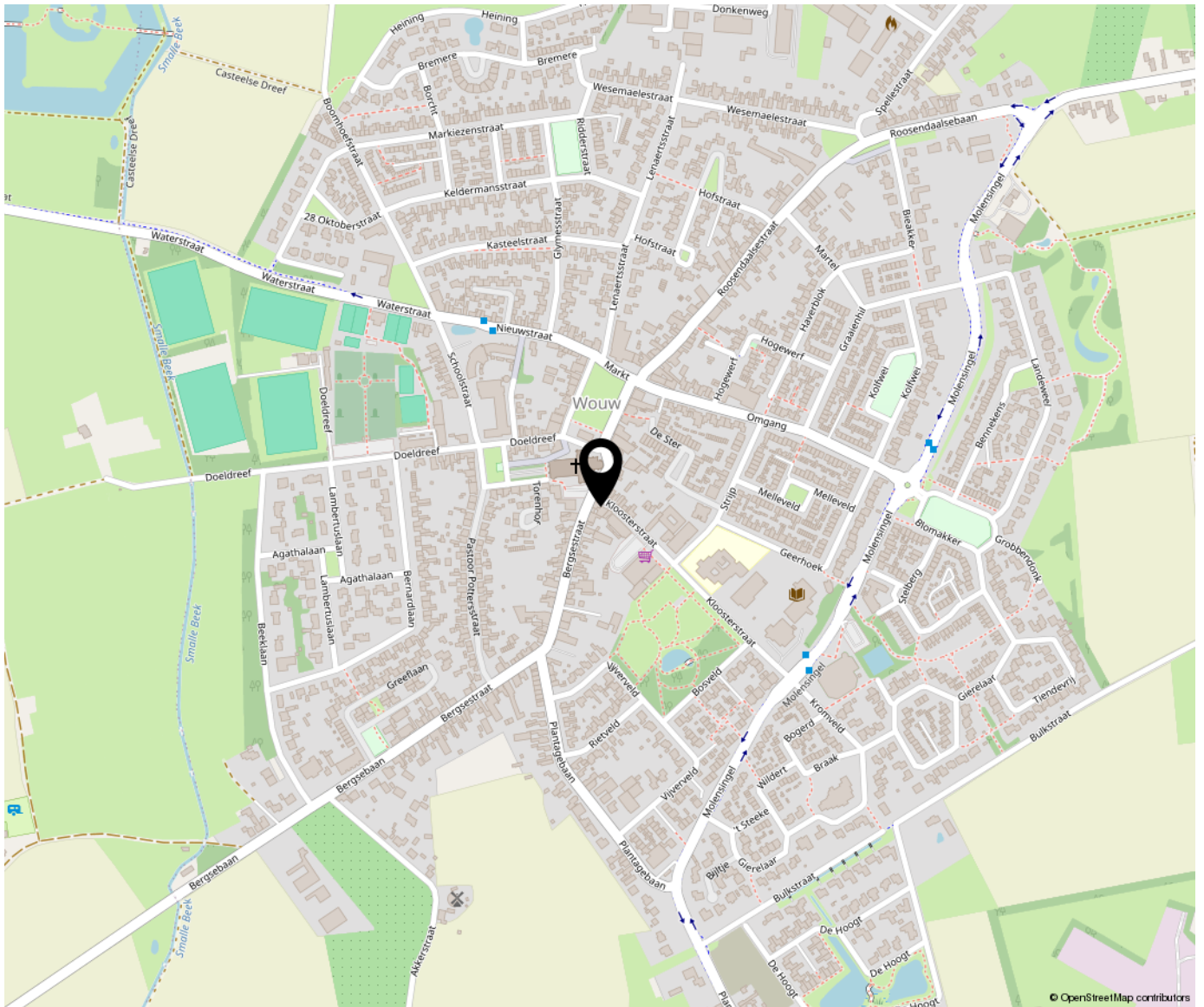
Kadastrale kaart

Uw referentie: Wezenbeek



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wouw Sectie L Perceel 1877</p> <p>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.</p>	
---	--	---

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Kloosterstraat 2, 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