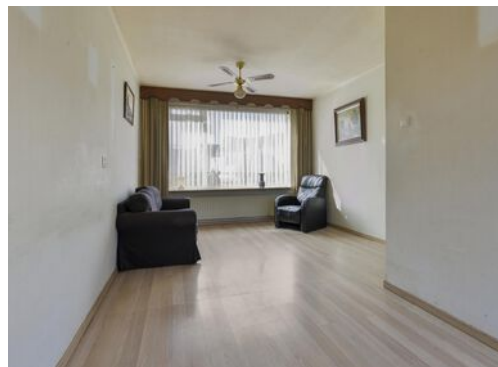


Markiezenstraat 70

Wouw

Vraagprijs
€ 289.000,=
k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	74 m²
Perceeloppervlakte	363 m²
Inhoud	441 m³
Bouwjaar	1962
Energielabel	F

Vraagprijs

€ 289.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Aan een rustige straat, nabij het buitengebied van Wouw, gelegen een hoekwoning met garage op een hoekperceel van 363m². Op loopafstand gelegen van alle voorzieningen die Wouw te bieden heeft, zoals een supermarkt, basisscholen, enkele winkels, restaurants en sportfaciliteiten. Tevens op enkele autominuten afstand bevindt zich het centrum van Roosendaal. In het centrum van Roosendaal zijn alle denkbare voorzieningen aanwezig. Uitvalswegen bevinden zich eveneens op enkele autominuten afstand. Zo zijn de steden Rotterdam, Breda en Antwerpen ook goed te bereiken.

De woning dateert van omstreeks 1962. De woning verkeert op sommige punten in matige staat en enige modernisering is dan ook noodzakelijk. De woning is voorzien van grotendeels houten kozijnen, welke voornamelijk zijn voorzien van enkel glas. Met deze woning kunt u nog alle kanten op en kan helemaal naar wens ingericht worden.

Indeling

Begane grond

Hal / entree met tegelvloer, behangwanden en een stucwerk plafond. Bij binnenkomst gelijk rechts bevindt zich de meterkast. De meterkast is uitgevoerd met 5 groepen. In de hal is tevens een volledig betegeld toilet en de trapopgang naar de verdieping. De hal geeft toegang tot de dichte keuken. De keuken met tegelvloer, deels betegelde deels behangwanden en stucwerk plafond. Het kunststof keukenblok is eenvoudig van aard en beschikt over een gasfornuis en afzuigkap. In de keuken is nog een kelder/provisiekast aanwezig en is de achterdeur gesitueerd waarmee de achtertuin te bereiken is. Vanuit de keuken komt men in de woonkamer. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen aan zowel

de voor- als achterzijde. De woonkamer heeft een laminaatvloer, behangwanden en een stucwerk plafond.

Verdieping

Het betreft hier een betonnen verdiepingsvloer. Een overloop met vloerbedekking, behangwanden, boardplafond en inbouwkast. Aan de overloop grenzen drie slaapkamers en een badkamer. Twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de voorzijde. Een kleinere slaapkamer, circa 5m², met laminaatvloer, behangwanden en zachtboard plafond. Een ruimere slaapkamer, circa 12m², met vloerbedekking, behangwanden en zachtboardplafond. Deze slaapkamer is voorzien van een kunststof kozijn met dubbelglas en een inbouwkast. Derde slaapkamer aan de achterzijde, circa 10m², met laminaatvloer, behangwanden en zachtboardplafond. Een volledig betegelde badkamer met douche en vaste wastafel.

Zolder

Middels een vlizotrap vanaf de overloop te bereiken een ruime open zolder, met een houten verdiepingsvloer. Op zolder is tevens de C.V.-ketel (huur) gesitueerd.

Garage

Bij de woning een ruime aangebouwde stenen garage, van circa 37m². De garage is uitgevoerd met een betonvloer, schoon metselwerk wanden en houten balken plafond. Achterin de garage een aparte berging. Hier is de wasmachine-aansluiting gesitueerd en deze ruimte beschikt ook over een wasbak. De garage is tevens voorzien van verwarming, water en elektra. De dakbedekking van deze garage dateert van 2023.

Tuin

De tuin bevindt zich voornamelijk aan de achterzijde van de woning. De achtertuin is maar liefst 19 meter diep en heeft een

oppervlakte van circa 176m². Deze tuin biedt nog voldoende mogelijkheden en kan nog helemaal naar wens aangelegd worden.

Algemeen

- Mooie ligging direct nabij het buitengebied van Wouw (op loopafstand van de "Kasteelweide");
- Royale achtertuin welke geheel naar eigen smaak is in te richten;
- Ruime garage;
- Woonoppervlakte: circa 74m²;
- Perceeloppervlakte: 363m².

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



Hal / Entree / Toilet





Keuken





Woonkamer





Overloop / Slaapkamer voorzijde





Slaapkamer voorzijde





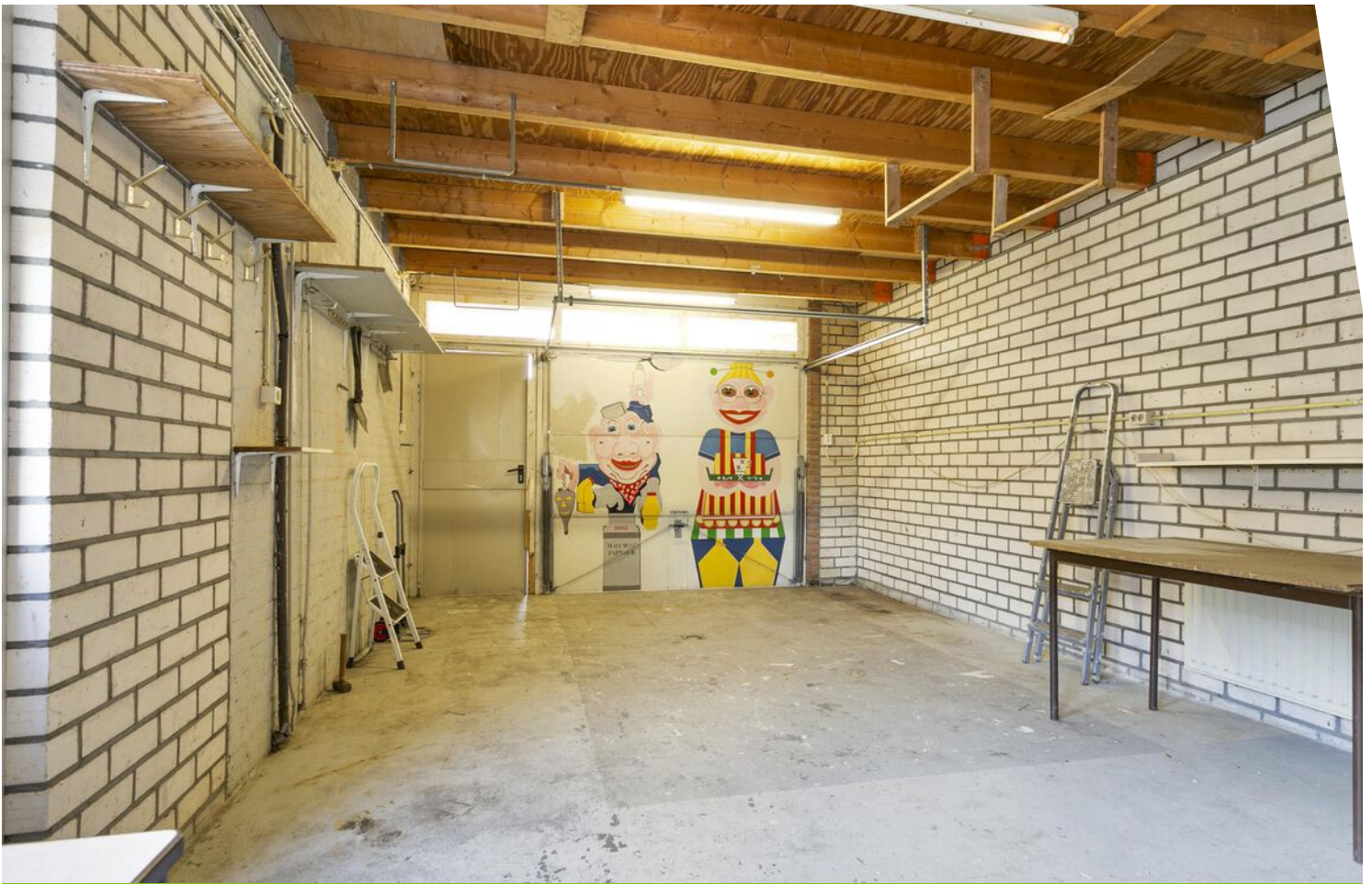
Slaapkamer achterzijde / Badkamer





Zolder





Garage





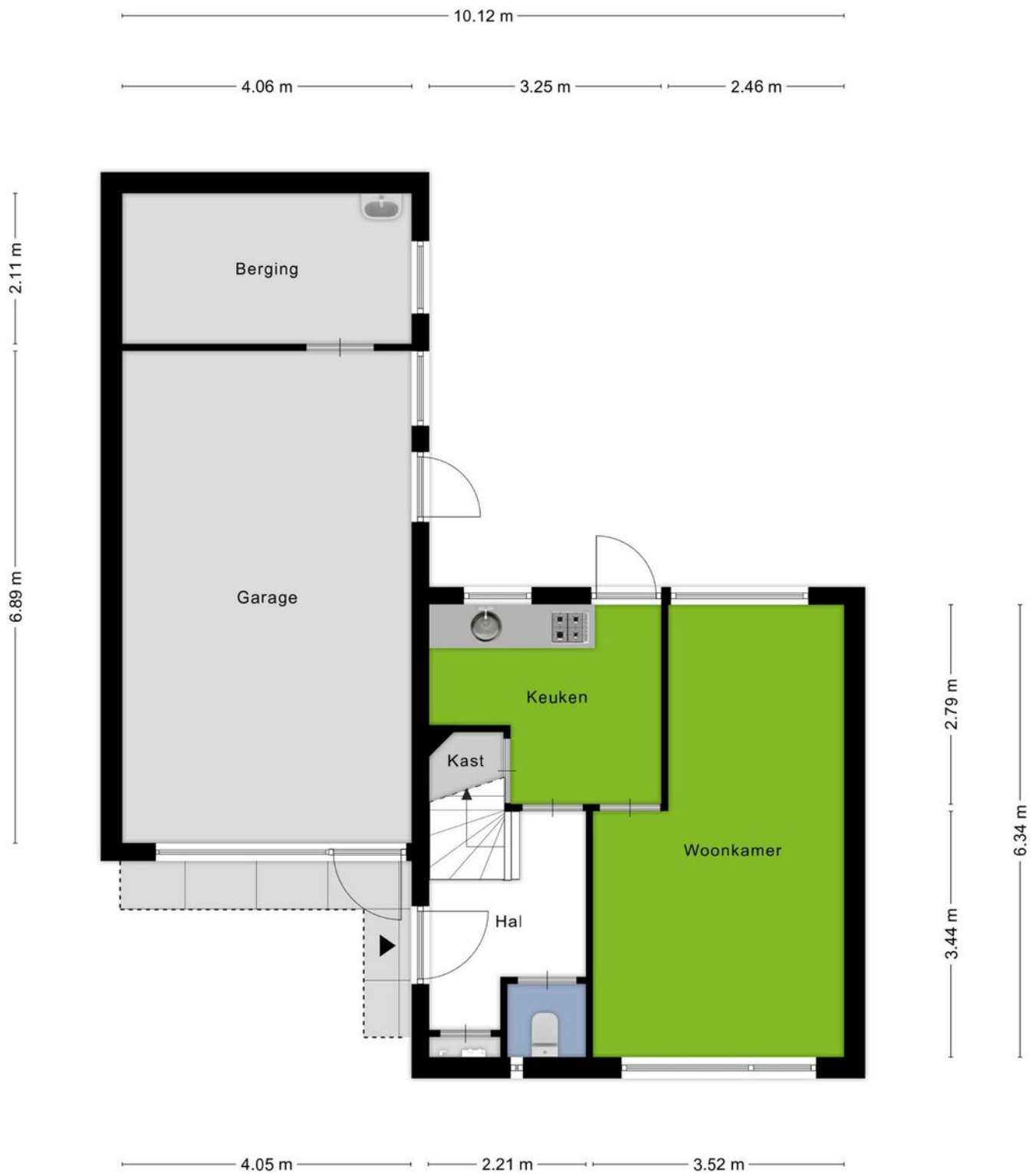
Achteraanzicht / Tuin





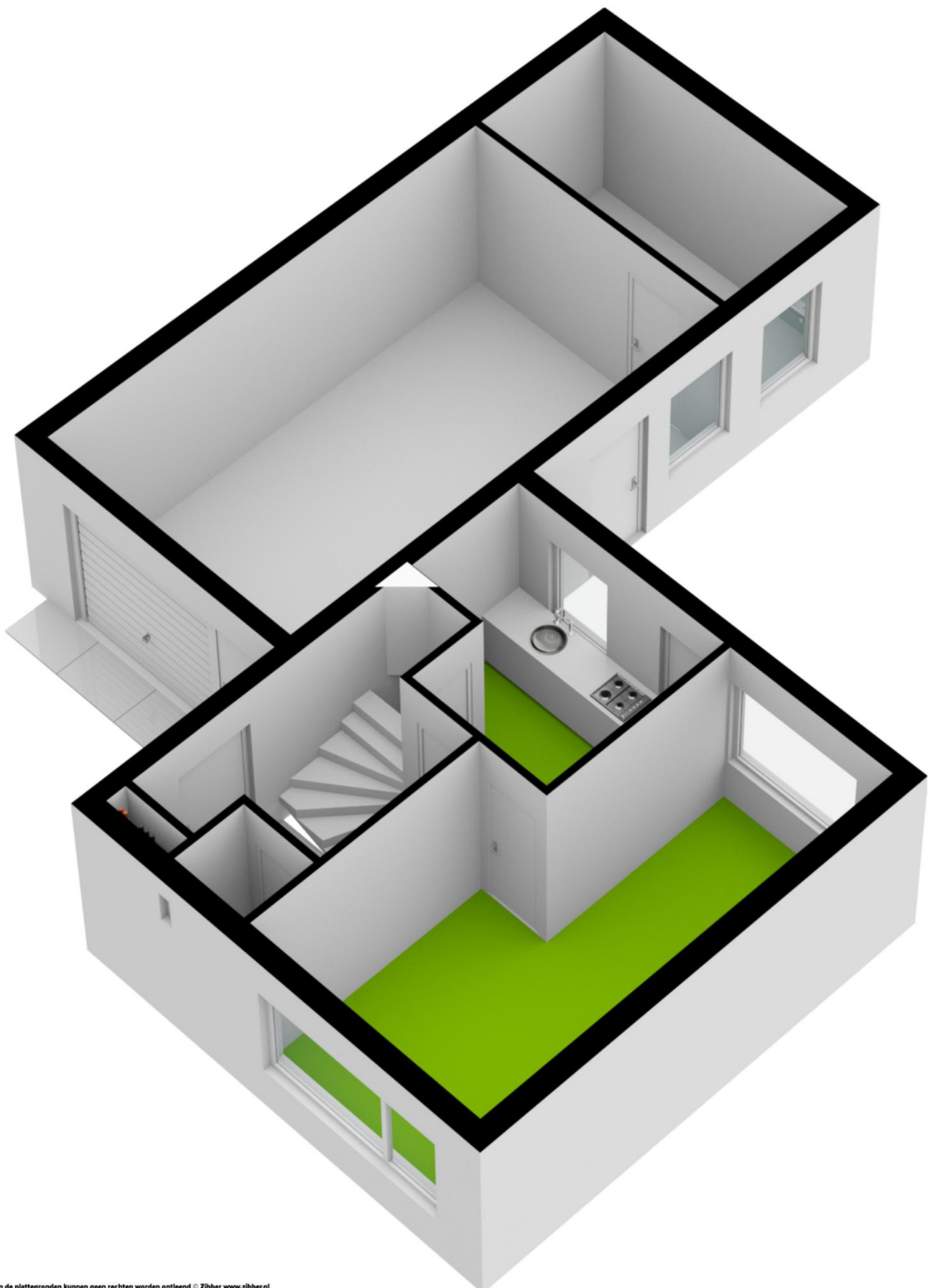


Plattegrond - Begane grond



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

Begane grond in 3D

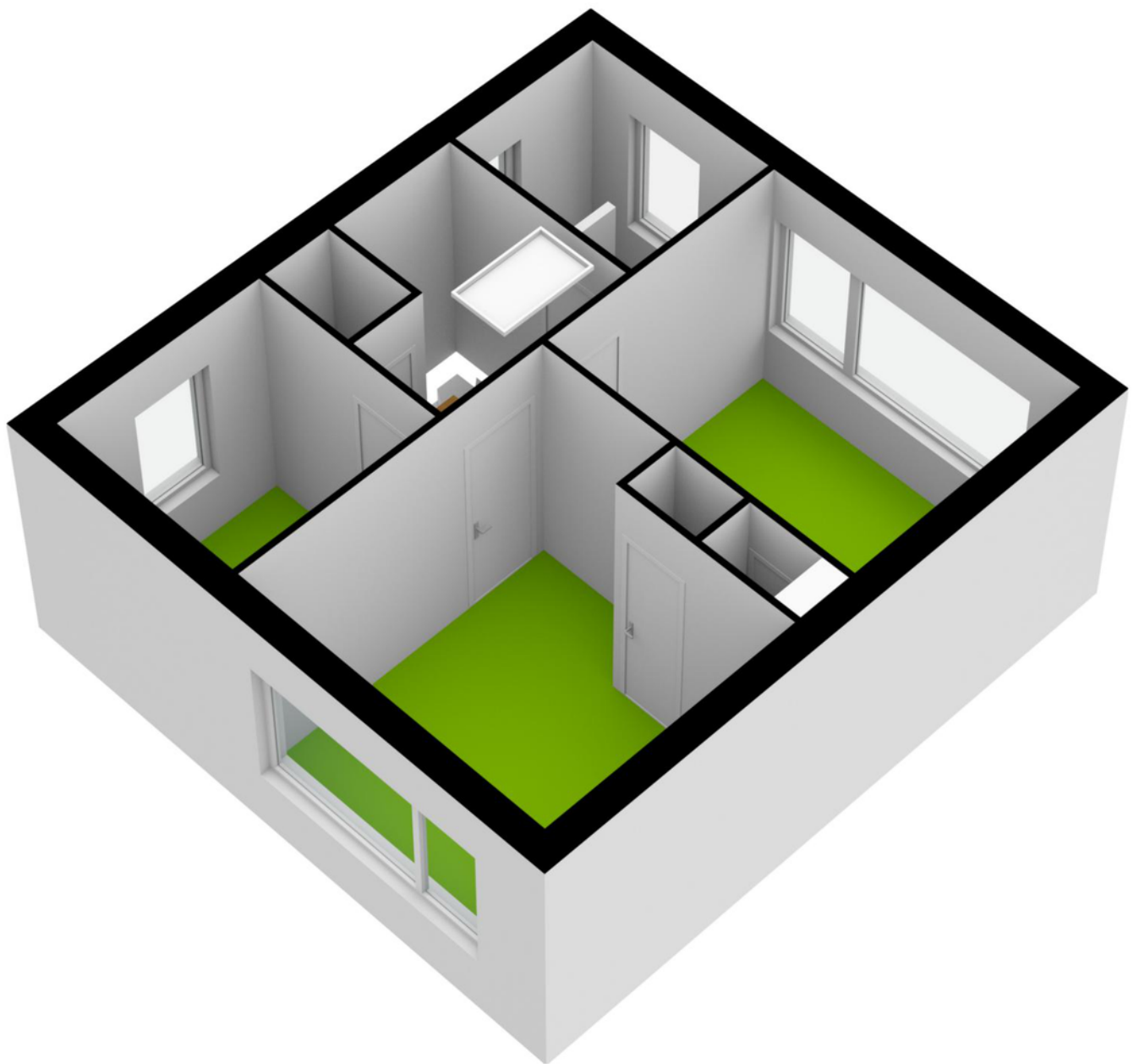


Plattegrond - Verdieping

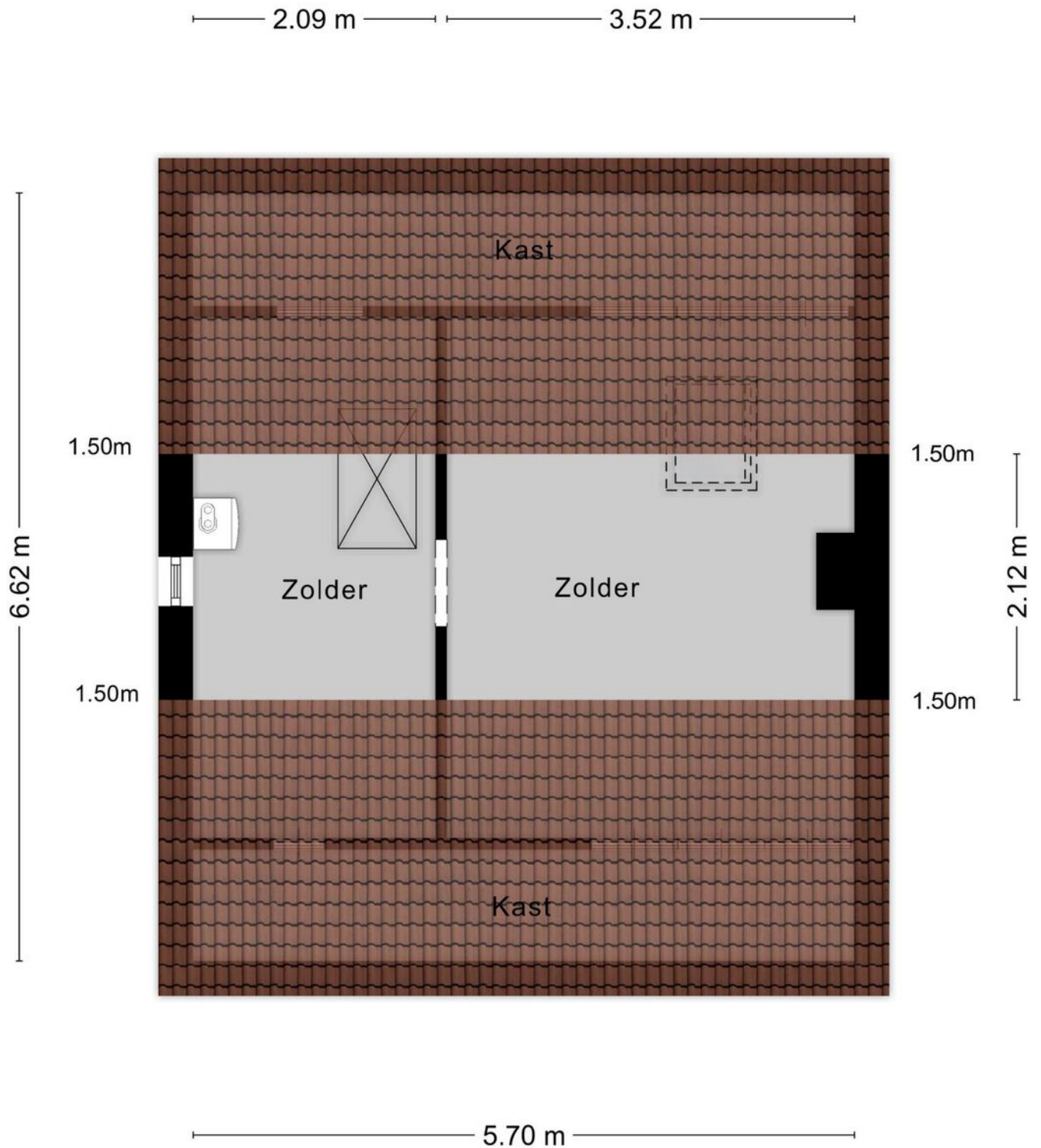


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping in 3D

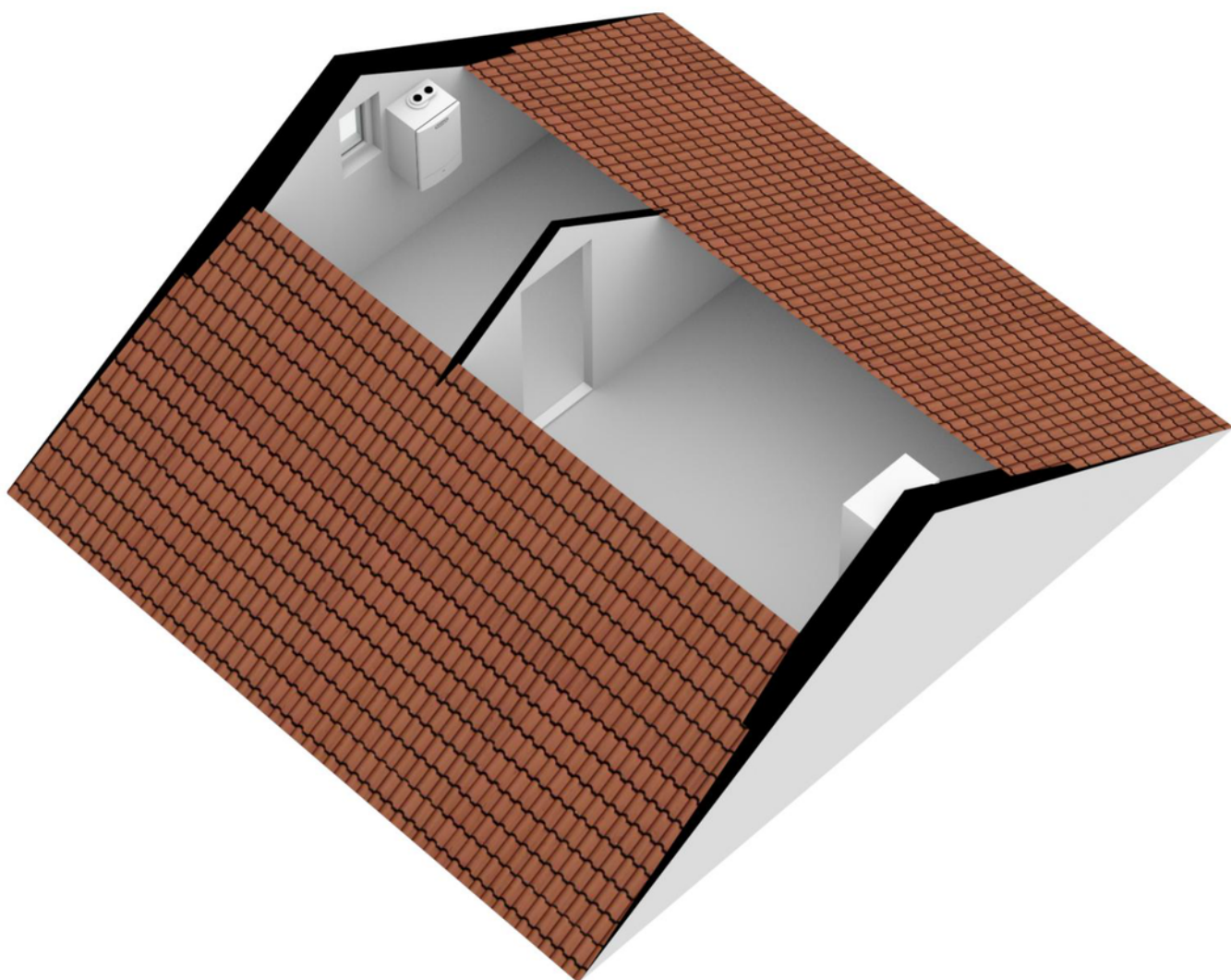


Plattegrond - Zolder




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

Zolder in 3D



Kadastrale kaart

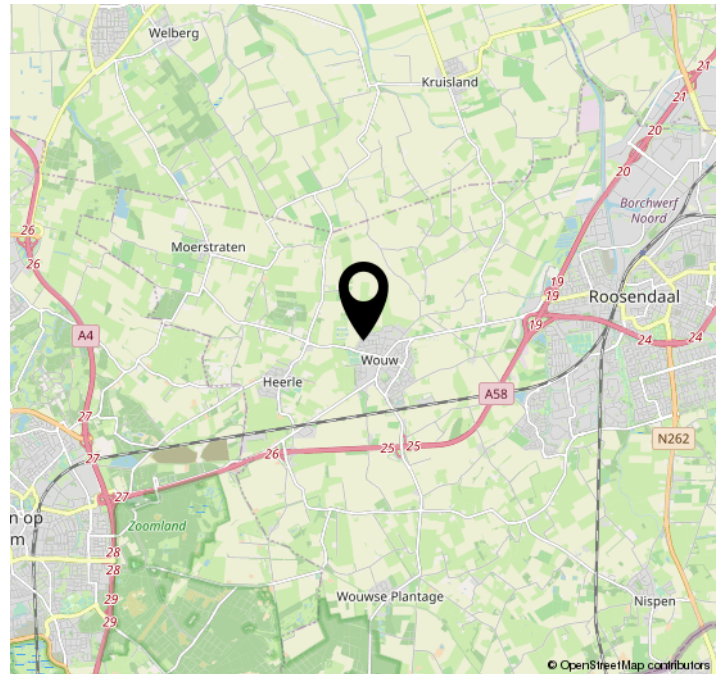
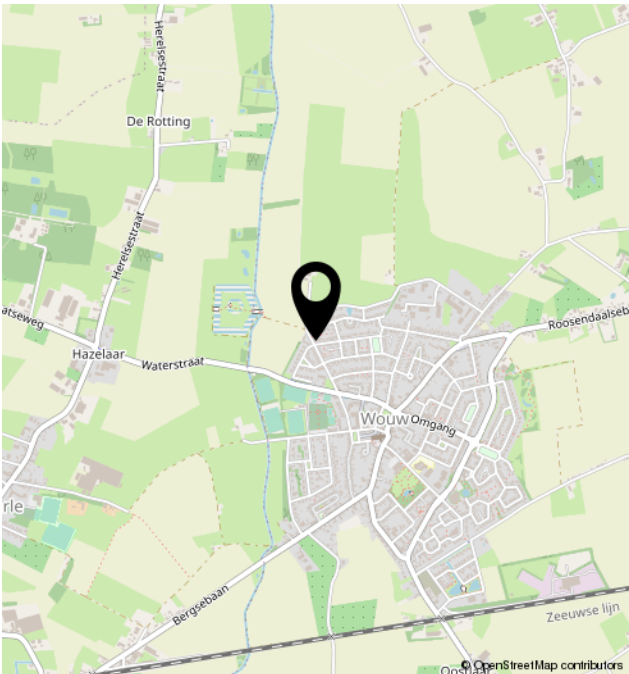
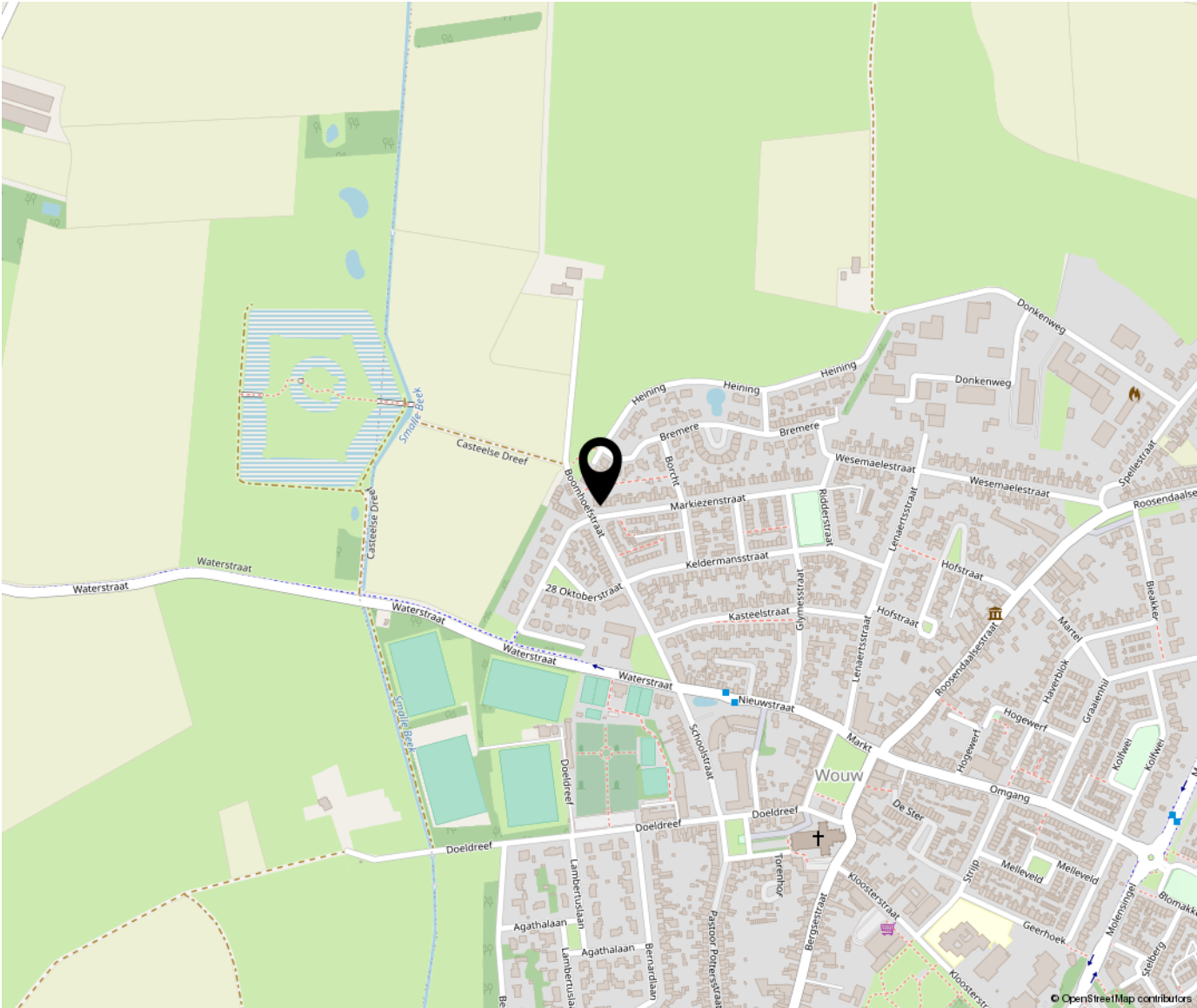


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Wouw	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1805	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Markiezenstraat 70, 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.

