

Wesemaelestraat 44

Wouw

Vraagprijs

€ 345.000,=

k.k.



KENMERKEN

Woonoppervlakte	99 m²
Perceeloppervlakte	331 m²
Inhoud	411 m³
Bouwjaar	1965
Energie label	E

Vraagprijs

€ 345.000,=

k.k.



Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



Omschrijving

Aan een rustige straat aan de rand van Wouw gelegen een nette 2-onder-1 kapwoning met oprit, garage en diepe tuin met tuinberging. Het geheel is gelegen op een perceel van 331m². Deze woning bevindt zich op loopafstand van de dorpskern van Wouw en hier vindt u dan ook alle voorzieningen waaronder een supermarkt, overige winkels (kleinschalig maar gevarieerd), enkele horecagelegenheden, basisscholen en sportverenigingen. Door de centrale ligging ten opzichte van o.a. Roosendaal en Bergen op Zoom is de bereikbaarheid goed te noemen.

De woning dateert van omstreeks 1965 en is later voorzien van een aanbouw waar nu de keuken en bijkeuken in zijn gerealiseerd. De kozijnen van de woning zijn uitgevoerd in hout en voorzien van dubbele beglazing, daarnaast is de gehele woning voorzien van rolluiken. Verwarming, alsmede de warmwatervoorziening geschiedt middels een HR-combi ketel. De woning beschikt over een energielabel E.

Woonoppervlakte: circa 99m²

Perceeloppervlakte: 331m²

Indeling:

Begane grond

Binnenkomst in de hal met direct links een deels betegeld toilet, de trapopgang en een kelderkast. Rechts vindt men de meterkast. Een vloer van laminaat, houten schrootjes wanden en stucwerk plafond. Via het eetgedeelte toegang tot de woonkamer. De woonkamer heeft zowel aan de voor- als achterzijde grote ramen welke zorgen voor een fijne lichtinval. De kamer is voorzien van eenzelfde laminaatvloer. In het eetgedeelte zijn de wanden voorzien van lambrisering en in de woonkamer van behang. De kamer heeft een Agnes platen plafond.

Aansluitend de halfopen keuken in L-opstelling met een tegelvloer. Het keukenblok is eenvoudig van aard en voorzien van een gaskookplaat, oven en afzuigkap. In het dak bevindt zich een lichtkoepel voor extra daglicht. Vervolgens komt men in de ruime bijkeuken (circa 12m²) met eveneens een tegelvloer, deels betegelde wanden en houten schrootjes plafond. In de bijkeuken zit de wasmachine- en droger aansluiting, de C.V.-ketel en een wasbakje. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin te bereiken. De keuken en bijkeuken zijn in de aanbouw gesitueerd welke is voorzien van een plat dak.

Verdieping (betonvloer)

Een overloop met laminaatvloer en lambrisering tegen de wanden. Volledig betegelde badkamer met een douche en vaste wastafel. Slaapkamer aan de voorzijde (ca. 6,7m²) met een laminaatvloer, behang wanden en een kunststof schroten plafond. De kamer heeft een vaste kast en een groot raam, waardoor het een lichte kamer is. Slaapkamer aan de linker-achterzijde (ca. 9m²) met een laminaatvloer, behang wanden en kunststof schroten plafond. Aan de rechter-achterzijde een slaapkamer (ca. 13,5m²) met eveneens een laminaatvloer, behang wanden en boardplafond.

Zolder

Middels een vlizotrap vanaf de overloop te bereiken bergzolder met een nokhoogte van 1.90m.

Garage

Vrijstaande stenen garage met plat dak. De garage heeft een betonvloer en een oppervlakte van circa 18m².

Tuin

Nette aangelegde en goed onderhouden tuin. De tuin beschikt over een groot

terras, een gazon en volwassen beplanting. In de tuin achter de garage een houten tuinberging (ca. 8,5m²) en achter de aanbouw een kleinere tweede houten berging (ca. 3m²) genoeg ruimte dus om je tuingereedschap of fiets op te bergen.

Algemeen

- Rustige ligging met dorpskern op loopafstand;
- Garage en eigen oprit;
- Geheel voorzien van rolluiken
- Goed onderhouden

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.





Hal / Toilet





Woonkamer







Eetgedeelte bij woonkamer





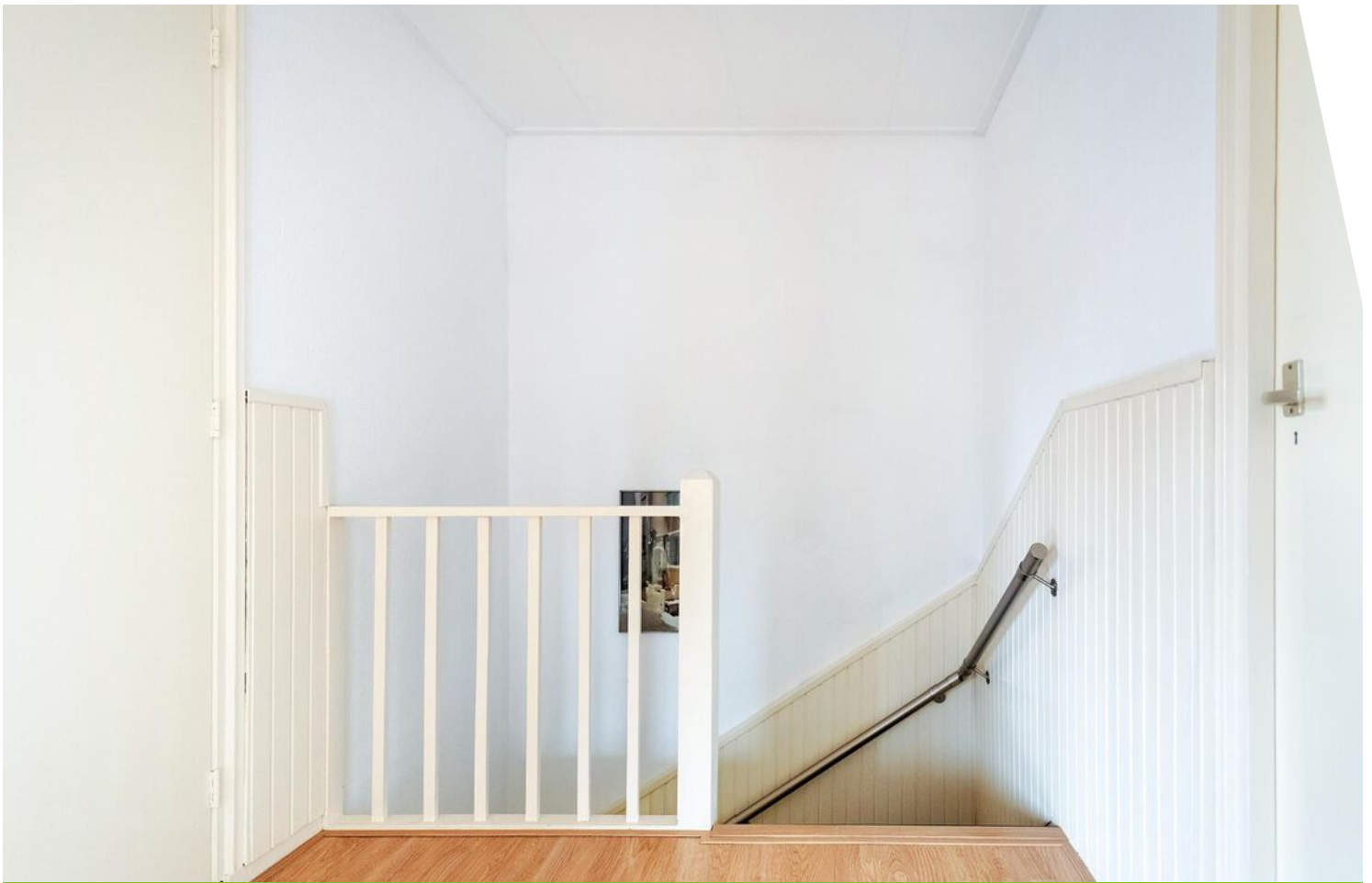
Keuken





Bijkeuken





Overloop / Slaapkamer





Slaapkamers

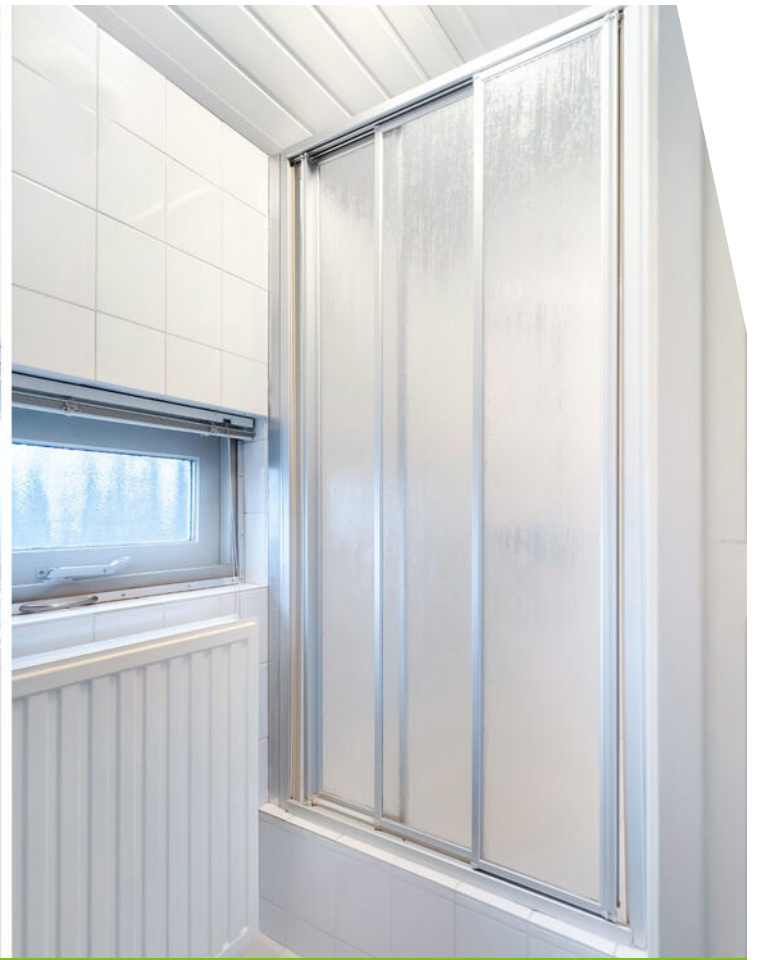






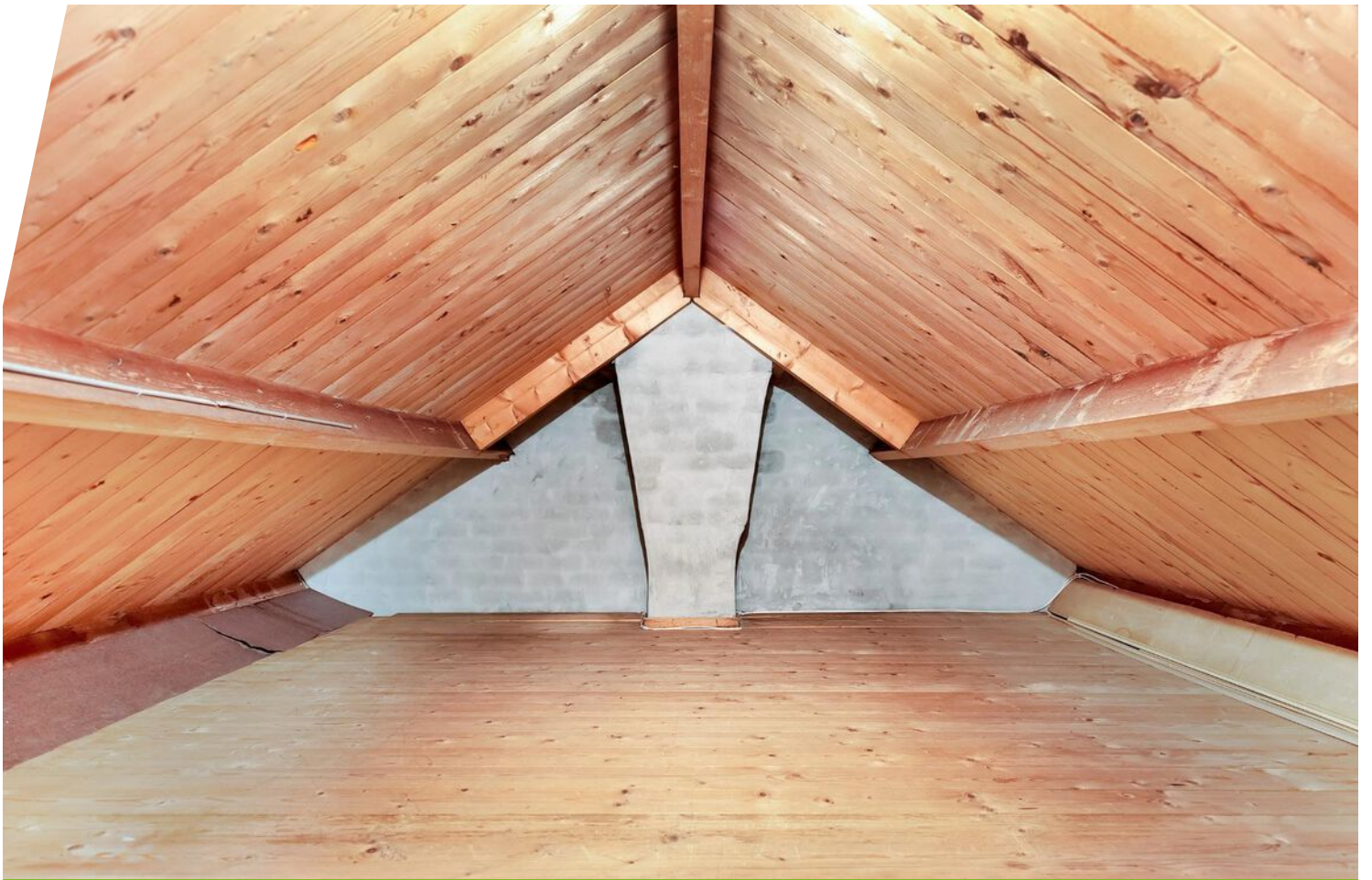
Slaapkamer





Badkamer





Zolder / Tuin





Garage





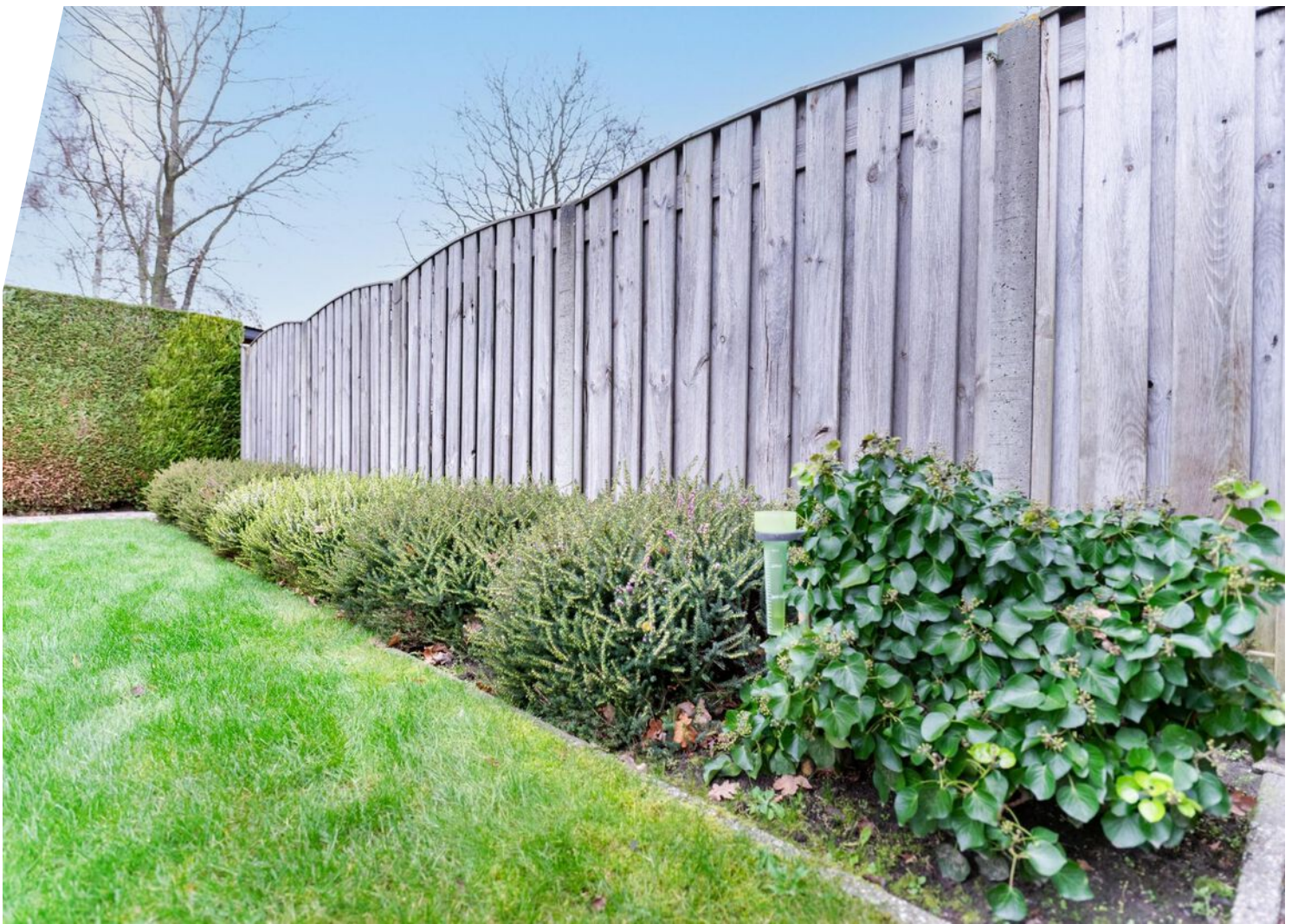
Aanbouw / Berging

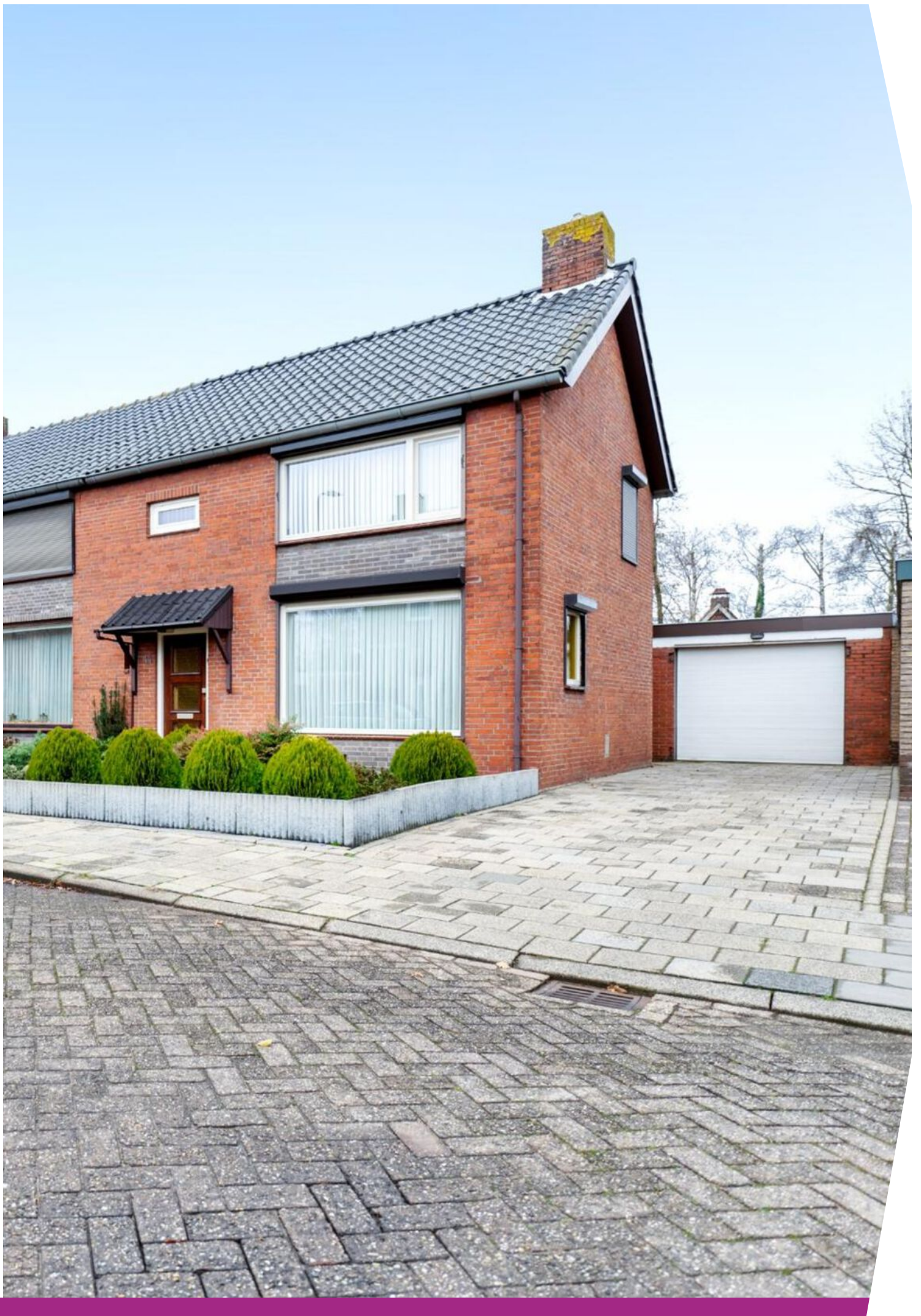




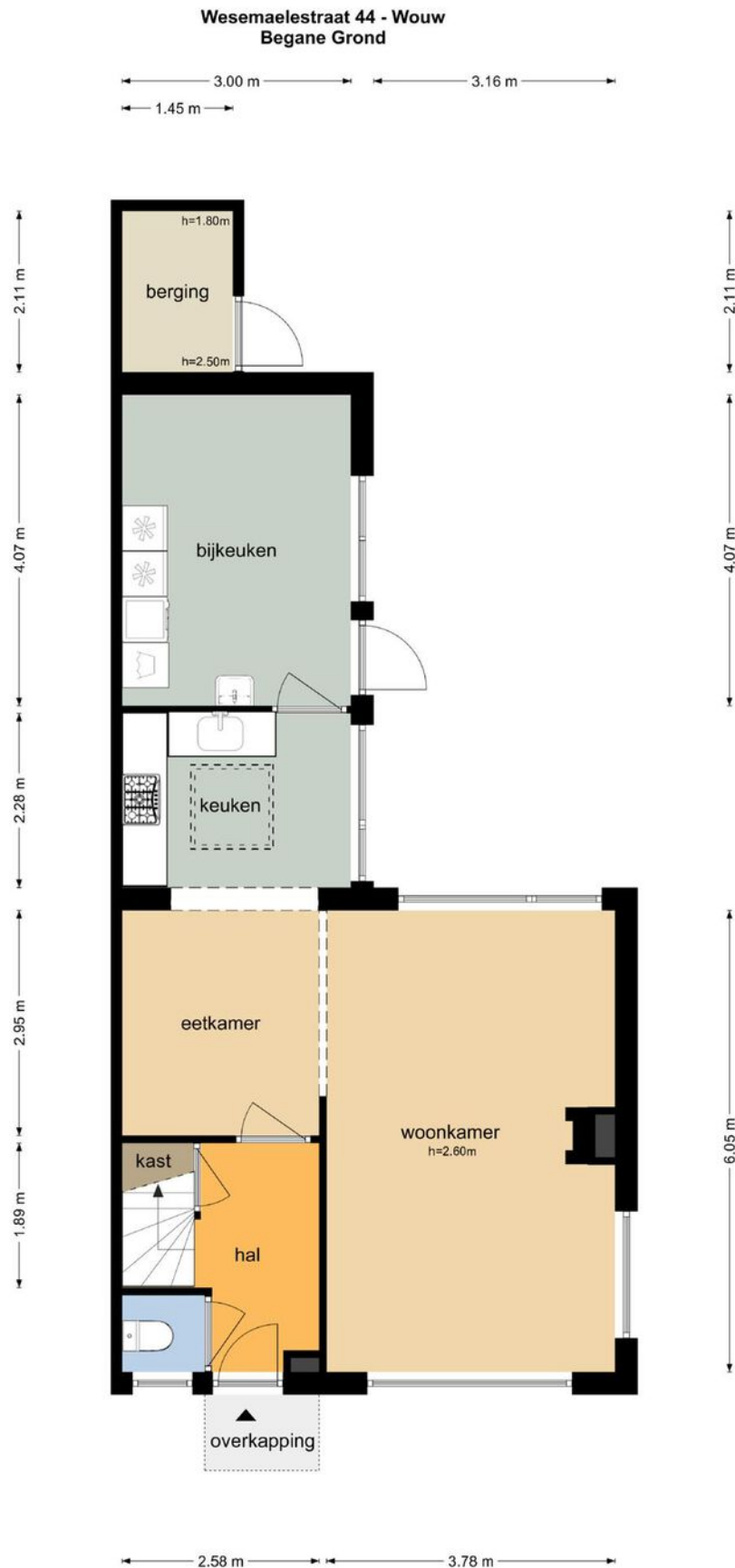
Tuin / Achteraanzicht





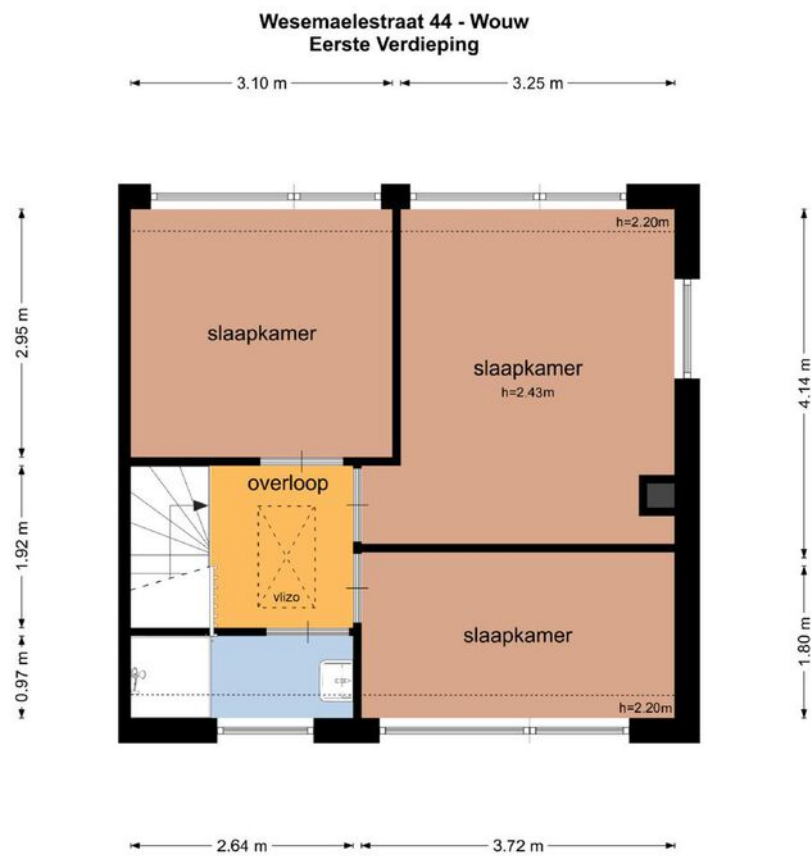


Plattegrond - Begane grond



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

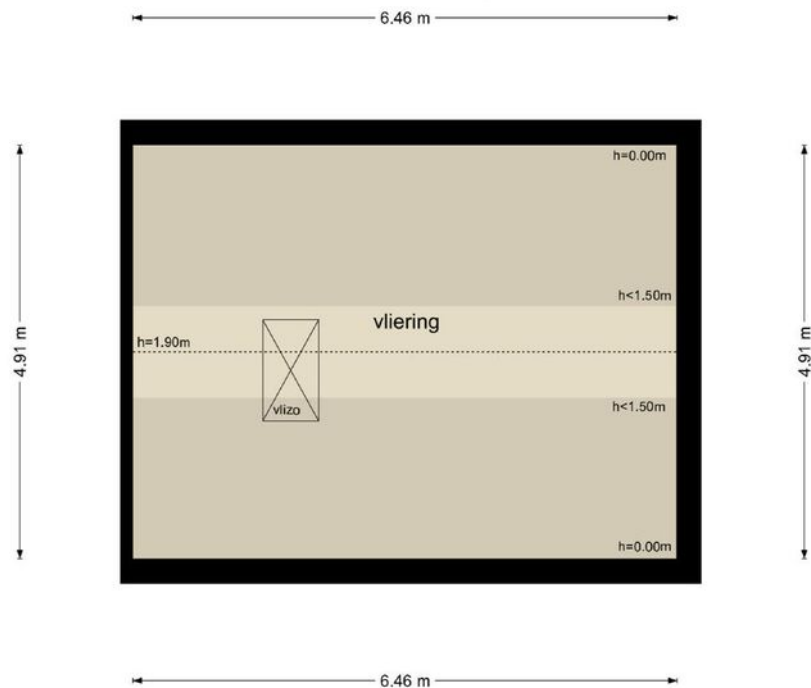
Plattegrond - Verdieping



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

Plattegrond - Zolder

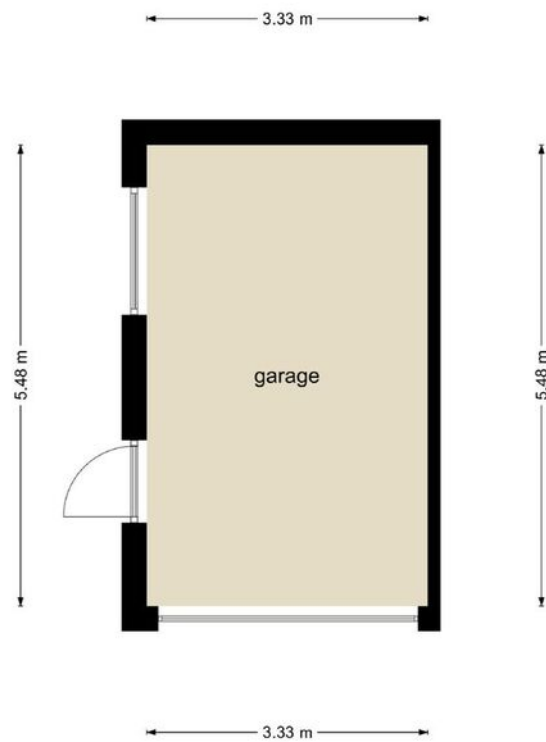
Wesemaelestraat 44 - Wouw
Tweede Verdieping



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

Plattegrond - Garage

Wesemaelestraat 44 - Wouw
Garage



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

Plattegrond - Overzicht

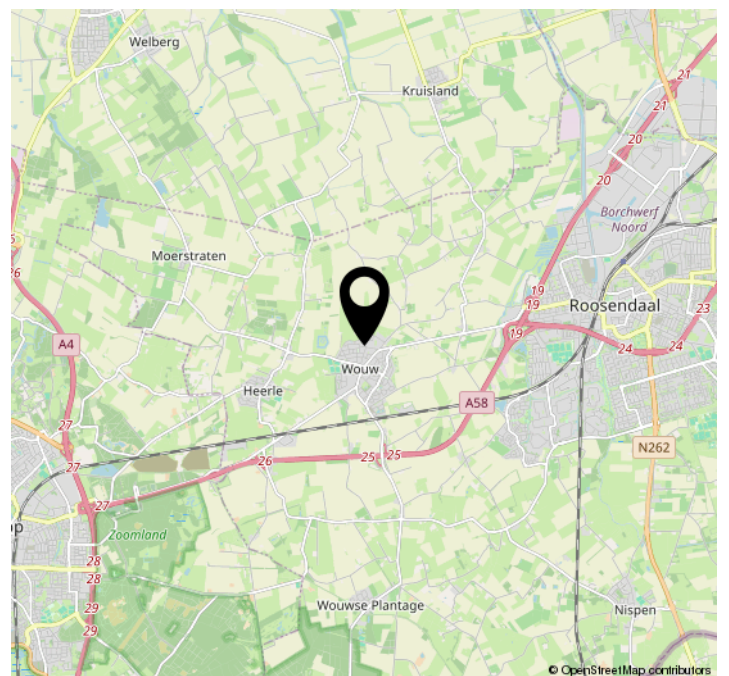
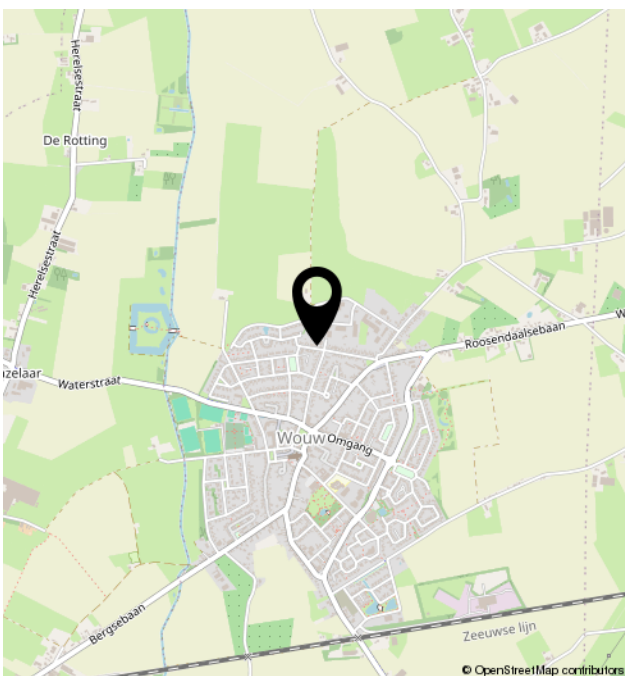
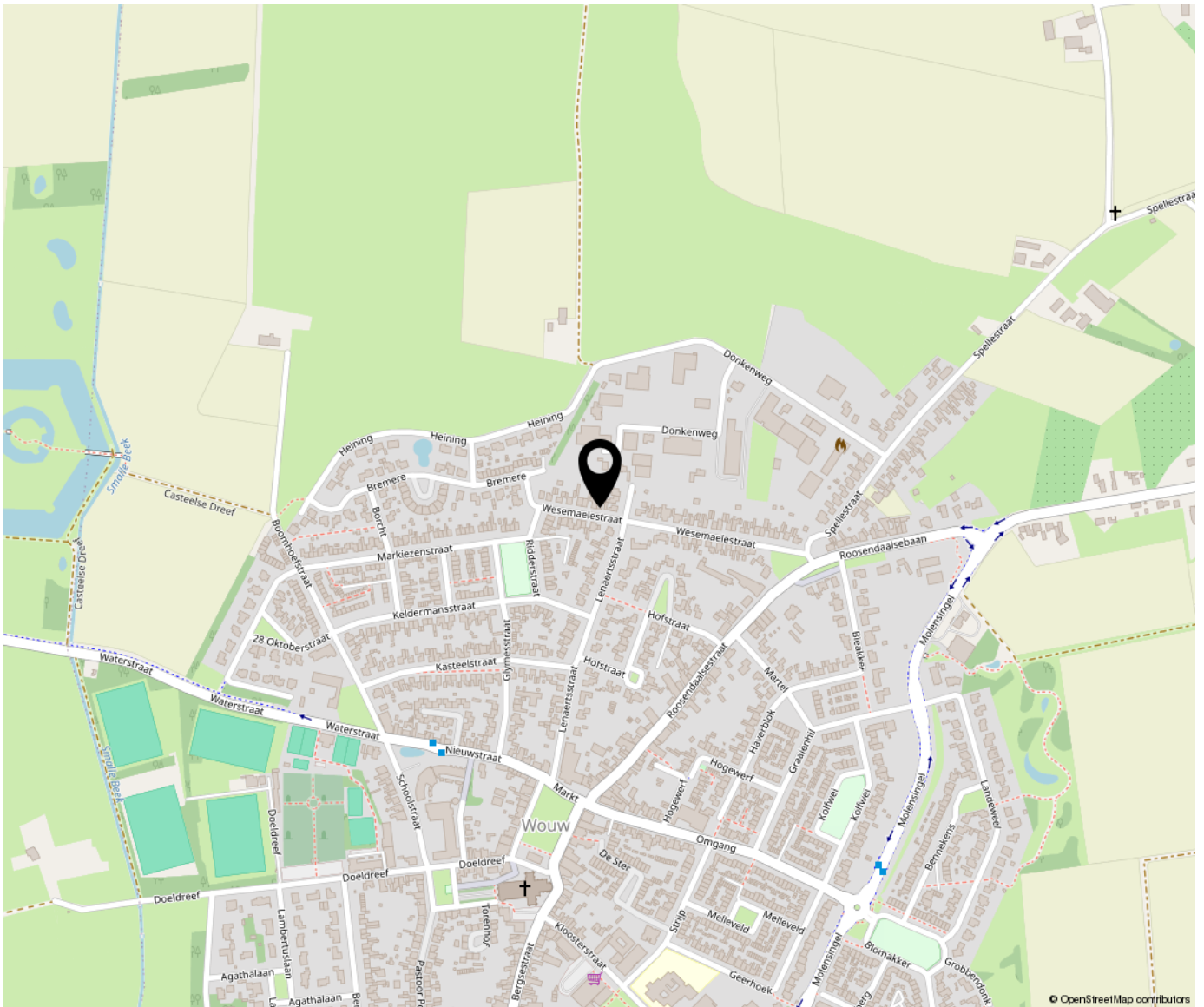


Kadastrale kaart





Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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

 Wezenbeek
MAKELAARDIJ

Wesemaelestraat 44, 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.

