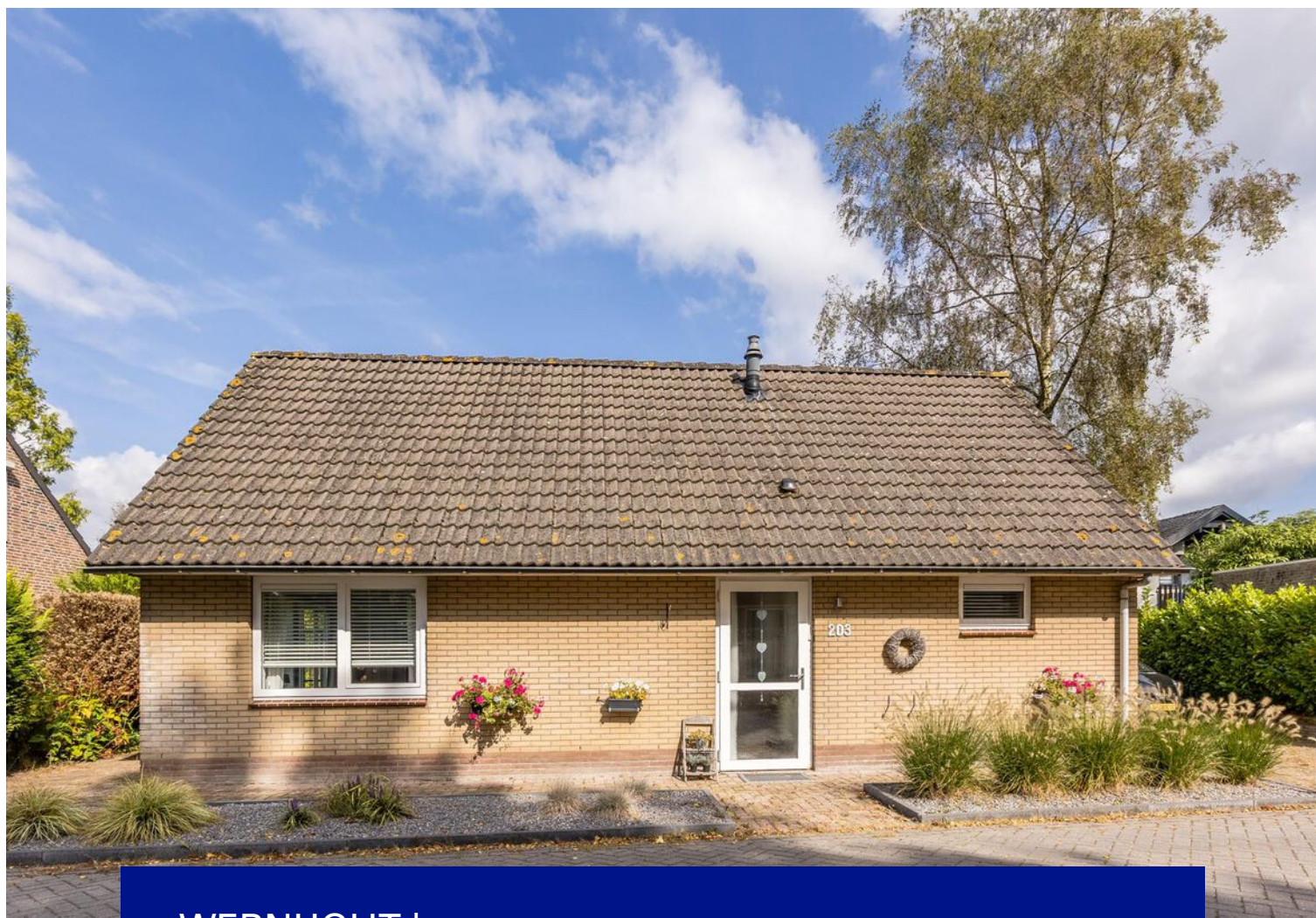


# Landelijk wonen



WERNHOUT | Kleine Heistraat 16 K203

Vraagprijs € 290.000 k.k.



**Zuyderleven**  
(Onderdeel van **Fidus**)

076-5310410 | [Makelaardij@zuyderleven.nl](mailto:Makelaardij@zuyderleven.nl)

[www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1997
Soort:	Eengezinswoning
Inhoud:	337 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	296 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwegebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7.5 m <sup>2</sup>
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en dakisolatie
Energie label:	C

# Omschrijving

Ruime en sfeervolle vrijstaande woning op park Wernhoutsburg, ideaal voor wie op zoek is naar rust en natuur.

Gelegen te midden van boomkwekerijen en diverse natuurgebieden, biedt het park volop mogelijkheden voor liefhebbers van fietsen, wandelen en natuur.

De woning beschikt over een lichte living, moderne keuken, ruime slaapkamers, badkamer, bijkeuken, toiletten en een voor- en achtertuin.

Op slechts 30 autominuten van Breda en Antwerpen, en nabij het dorp Zundert met alle benodigde voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten.

De directe in- en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

## Indeling

Begane grond:

- Hal-/entree voorzien van tegelvloer, meterkast, toegang tot de living, keuken, bijkeuken, badkamer, toilet en middels vaste trapopgang toegang tot de 1e verdieping.
- Living met tegelvloer, voldoende lichtinval en middels schuifpui toegang tot de zonnige achtertuin.
- Moderne keuken (2019) voorzien van tegelvloer en hoek keukenblok met spoelbak, 4-pits kookplaat (gas), afzuigkap, oven en koelkast.
- Bijkeuken met tegelvloer, aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur en middels loopdeur toegang tot de zonnige achtertuin.
- Badkamer voorzien van tegelvloer, wastafelmeubel, douche met handdouche en regendouche en designradiator.
- Toilet met tegelvloer, duoblok en fonteintje.

1e verdieping:

- Overloop voorzien van laminaatvloer, opstelplaats HR combi ketel Remeha Tzerra en toegang tot slaapkamer I, II en toilet.
- Slaapkamer I met laminaatvloer en bergruimte achter knieschotten.
- Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer en bergruimte achter knieschotten.
- Toilet II met laminaatvloer, duoblok en fonteintje.

Tuin:

- Voortuin voorzien van bestrating, grint en borders met beplanting.
- Oprit met bestrating, ruimte voor meerdere auto's en middels poort (2019) toegang tot de zonnige achtertuin.
- Zonnige achtertuin voorzien van bestrating, grint, beplanting, waterpunt, berging en achterom.

Bijzonderheden:

- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- De woning beschikt over gladde wandafwerking;
- De woning beschikt over een strakke laminaatvloer op de 1e verdieping;
- De keuken is in 2019 vernieuwd;
- De schuttingen en poort zijn in 2019 vervangen;
- De woning beschikt over een definitief energielabel C.

























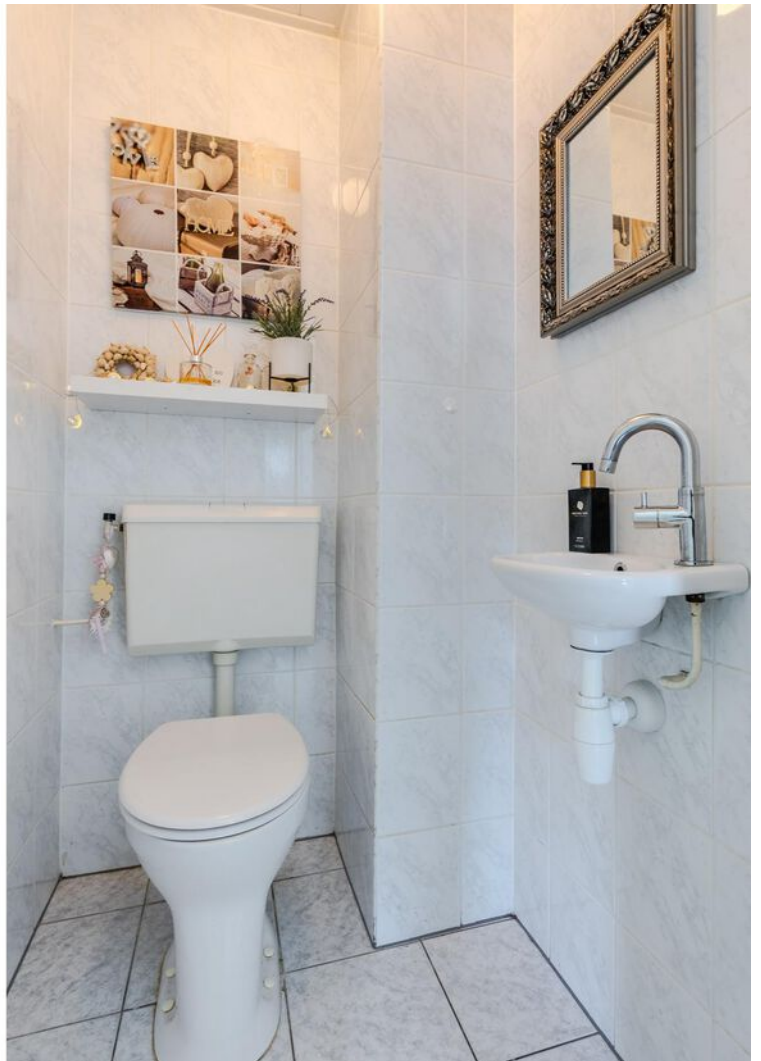
























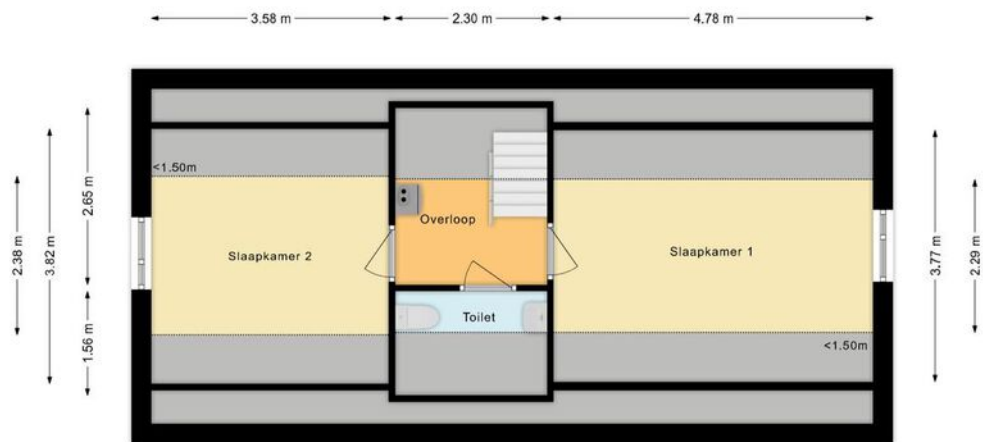


# Plattegrond



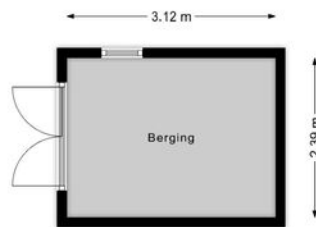


# Plattegrond





# Plattegrond






# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Prins



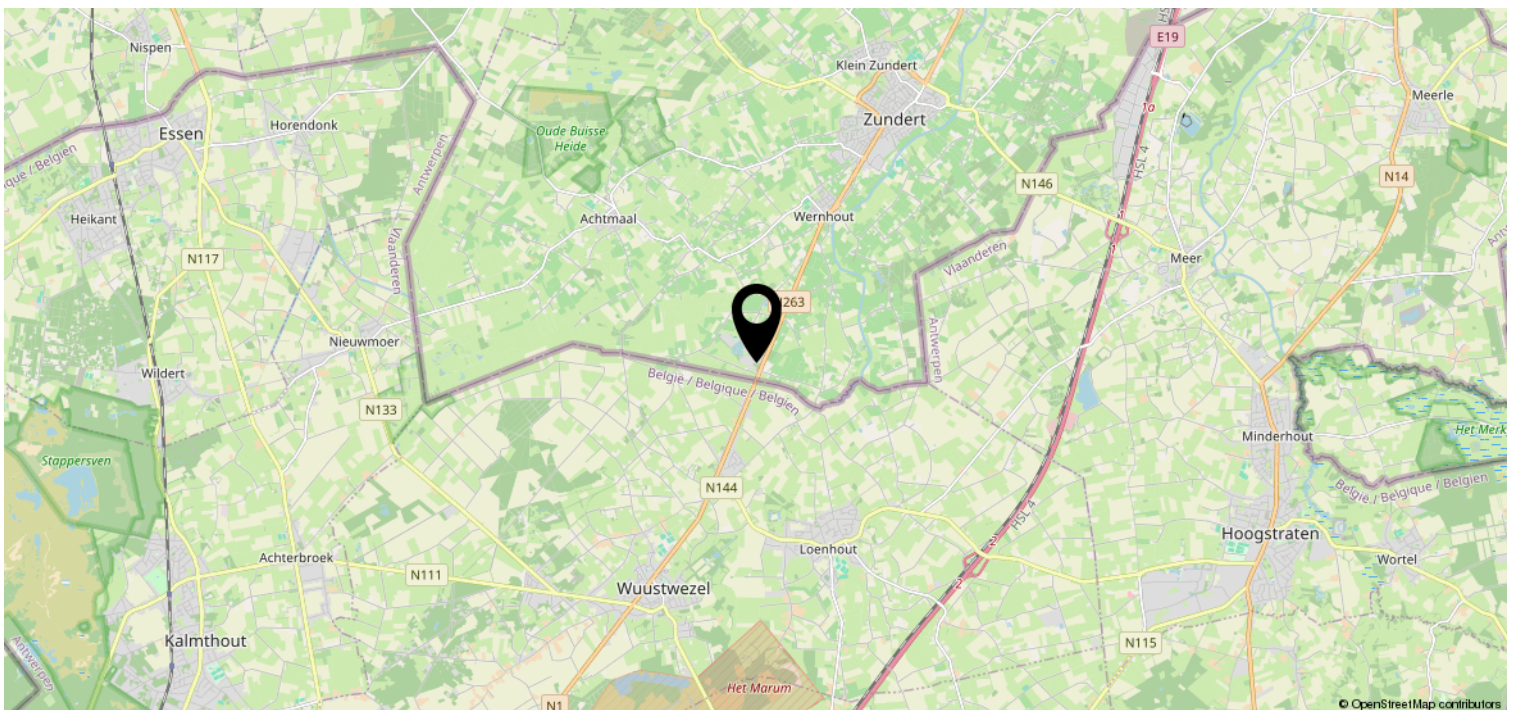
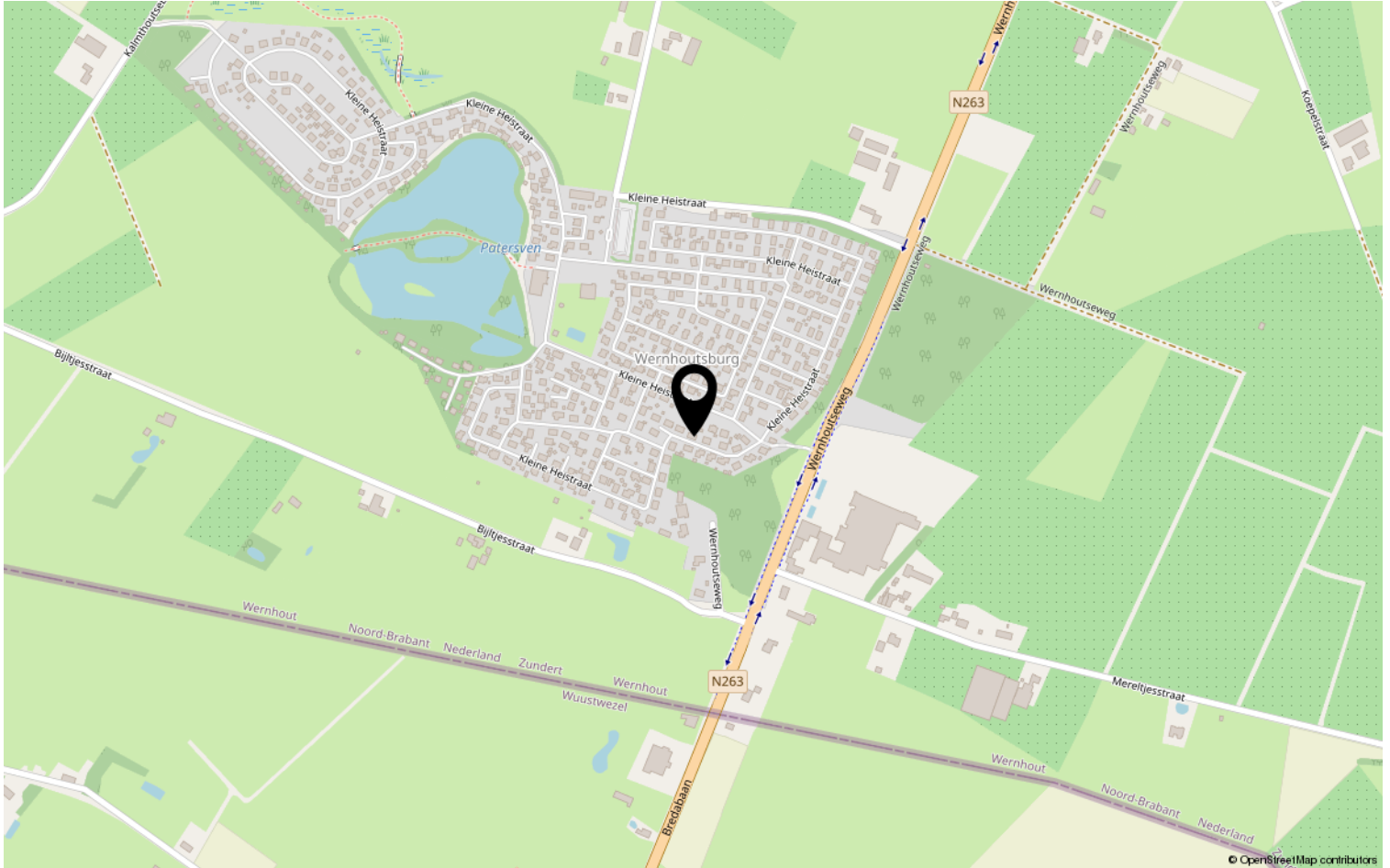
<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Ginneken</p> <p>Sectie                            I</p> <p>Perceel                         6086</p>	
---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 april 2024  
 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 databankenrecht.



# Locatie op de kaart



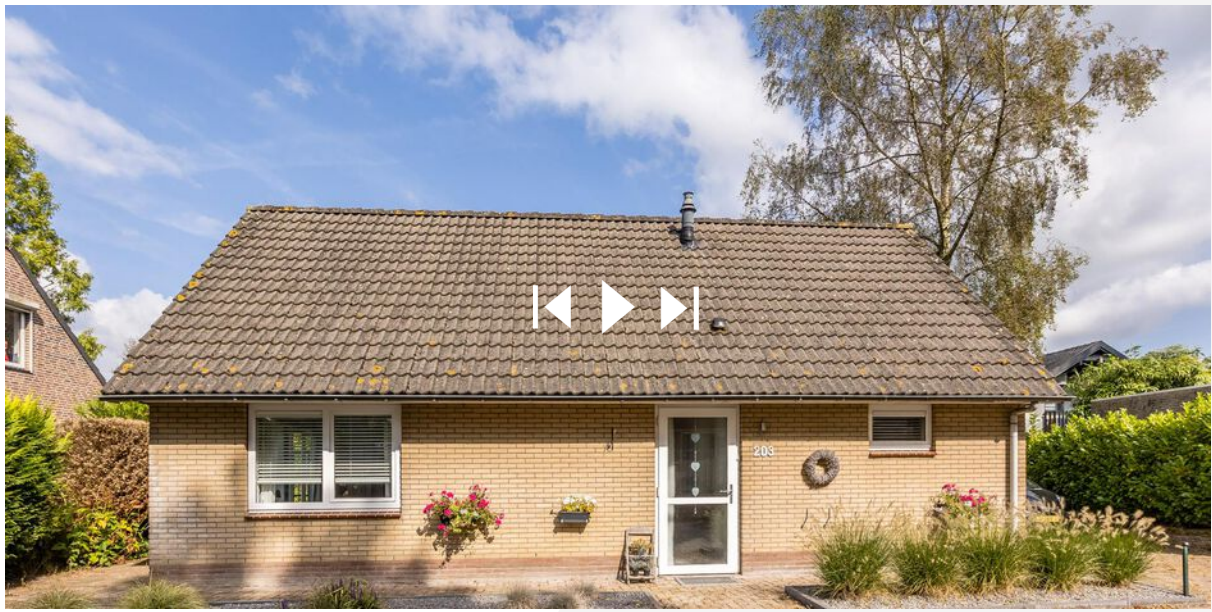


# Bekijk deze woning online!

[webspaces.yisual.com/kleine heistraat16](https://webspaces.yisual.com/kleine-heistraat16)



Kleine Heistraat 16 K203, Wernhout



ZUYDERLEVEN MAKELAARS



# Heeft u interesse?



**Zuyderleven**

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48

4838 GZ Breda

076-5310410 | [Makelaardij@zuyderleven.nl](mailto:Makelaardij@zuyderleven.nl)

[Www.zuyderleven.nl](http://Www.zuyderleven.nl)