

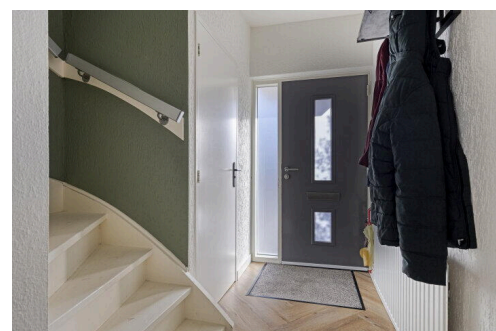
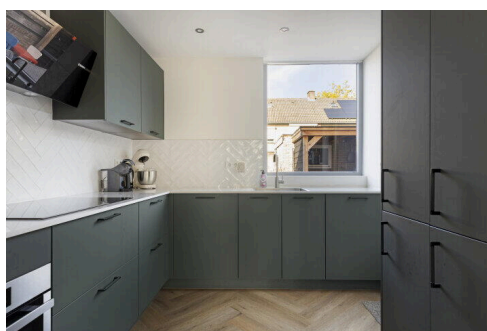
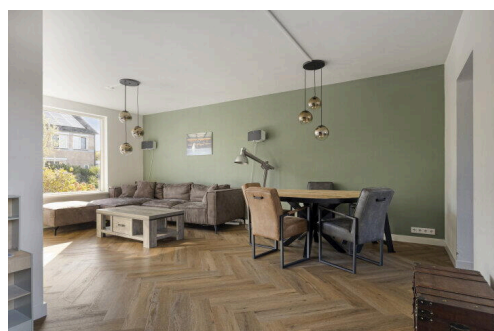
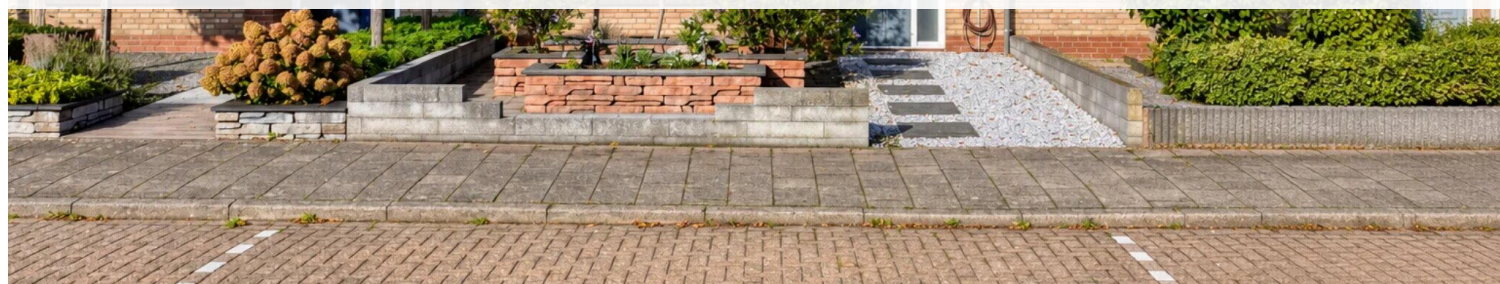
Wouw

Geerhoek 20 | Vraagprijs € 350.000 k.k.

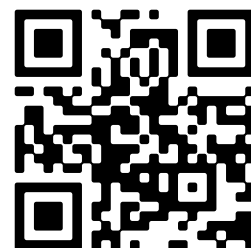


BESCHIKBAAR

WWW.GEERHOEK20.NL



Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	1971
Woonoppervlakte:	103 m ²
Perceeloppervlakte:	157 m ²
Inhoud:	364 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.geerhoek20.nl



Omschrijving

Geerhoek 20, 4724 EH Wouw

Welkom aan de Geerhoek 20 in het gezellige Wouw! Een leuke tussenwoning waar sfeer, comfort en een eigentijdse afwerking samenkomen. Met een prachtige visgraatvloer op de begane grond, een moderne donkergroene keuken, een stijlvolle badkamer en maar liefst drie slaapkamers is dit een plek waar je je al snel thuis zult voelen. Ook buiten is het heerlijk vertoeven dankzij de onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping. Een fijne woning waar je zo je eigen plekje van kunt maken! Ben jij op zoek naar een gezellig thuis met een moderne uitstraling? Dan wil je deze woning zeker van binnen bekijken. Plan snel die bezichtiging in!

Binnenkomen & Thuiskomen

Parkeren kan gemakkelijk aan de straat, direct voor de woning. Via de voortuin bereik je de voordeur en stap je binnen in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping en natuurlijk de woonkamer. Zodra je de leefruimte binnenstapt, valt de prachtige visgraatvloer direct op. Deze geeft de begane grond een warme, stijlvolle uitstraling en vormt een mooie basis voor het interieur.

Wonen & Koken

De woonkamer is een heerlijke plek om samen te komen! Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte, waar dankzij de fijne lichtinval een prettige sfeer hangt. Er is volop ruimte voor een comfortabele hoekbank, zodat je hier na een lange dag lekker kunt neerploffen voor een avondje televisie. Loop je verder naar achteren, dan kom je bij het eetgedeelte. Hier staat momenteel een gezellige ronde eettafel voor zes personen. De perfecte plek voor lange avonden tafelen, een gezellig diner met vrienden of gewoon een spelletje met het gezin. Wat deze woonkamer extra leuk maakt, is het hoekje aan de rechterachterzijde. Hier is momenteel een fijne combinatie gemaakt van een thuiswerkplek en een speelhoek voor de kinderen. Ideaal! Zo kun je werken terwijl de kleintjes lekker spelen, maar je kunt deze ruimte natuurlijk ook helemaal naar eigen wens invullen. De nette wandafwerking maakt het geheel compleet. Aan de achterzijde van de woning vind je de halfopen keuken en wat is dit een plaatje! De moderne hoekopstelling is uitgevoerd met prachtige donkergroene fronten, stoere zwarte grepen en witte metrotegels als achterwand. Een stijlvolle combinatie die de keuken een eigentijds karakter geeft. Ook aan praktisch gemak is gedacht. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Alles wat je nodig hebt om de lekkerste gerechten op tafel te zetten! Vanuit de keuken loop je bovendien zo de achtertuin in. Ook vanuit de woonkamer is de tuin bereikbaar.

Slapen, Dromen & Douchen

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier vind je twee fijne slaapkamers die qua formaat nauwelijks voor elkaar onderdoen. Beide kamers zijn momenteel ingericht als kinderkamer, maar bieden natuurlijk ook volop mogelijkheden voor een ruime hoofdslaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Helemaal aan jou! Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een praktische berging met ruimte voor de wasmachine en droger. En dan de sanitaire ruimtes, want die mogen zeker gezien worden! Het separate toilet op de overloop is bijzonder stijlvol afgewerkt met donkergrijze tegels, speelse hexagontegeltjes, een houtlook vloer en een stoer zwart toilet. Een moderne combinatie met een luxe uitstraling. Diezelfde stijlvolle sfeer komt terug in de badkamer. Hier geniet je van een heerlijk ruime inloopdouche, waar je de dag ontspannen begint of juist lekker afsluit. Het wastafelmeubel met twee waskommen zorgt voor extra comfort tijdens de drukke ochtenduren. De donkere tegelaccenten en zwarte elementen geven de ruimte een luxe, eigentijdse uitstraling. Een badkamer waar je iedere dag weer blij

van wordt!

Nog Meer Ruimte op Zolder

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op de overloop, die toegang biedt tot de derde slaapkamer en een extra bergruimte. De slaapkamer profiteert van een prettige lichtinval dankzij de dakkapel. Hierdoor is het een fijne plek die je op verschillende manieren kunt gebruiken. Denk aan een slaapkamer voor een ouder kind, een rustige thuiswerkplek of een gezellige logeerkamer. De aanvullende bergruimte is ideaal om alle spullen die je niet dagelijks nodig hebt netjes uit het zicht op te bergen.

Tuinieren, Zonnen & Genieten

Ook buiten is het goed toeven! De achtertuin is volledig betegeld en daardoor heerlijk onderhoudsvriendelijk. Geen urenlang tuinieren, maar vooral lekker genieten! Er is ruimte voor een gezellig zitje waar je met een kop koffie de dag begint of na het werk nog even heerlijk buiten zit. Achter in de tuin bevindt zich een houten overkapping, die aansluit op de stenen berging. Een fijne beschutte plek om een gezellige loungehoek te creëren en ook op minder zonnige dagen van het buitenleven te genieten. De stenen berging biedt praktische opbergruimte en dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Wonen in het Gezellige Wouw

Geerhoek 20 ligt in het gezellige Wouw, een dorp met een gemoedelijke sfeer en een fijn dorps karakter. Hier geniet je van de charme van het dorpse leven, terwijl je voor de dagelijkse voorzieningen en gezelligheid prima terechtkunt in Wouw zelf.

Ook de ligging ten opzichte van Roosendaal is prettig. Zo combineer je het rustige, dorpse wonen met de mogelijkheden en voorzieningen van een grotere plaats in de omgeving. Een fijne woonomgeving voor wie houdt van gezelligheid, comfort en een plek om echt thuis te komen.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	103 m²
Perceeloppervlakte:	157 m²
Inhoud:	364 m³
Externe bergruimte:	11 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
-------	-------------------------

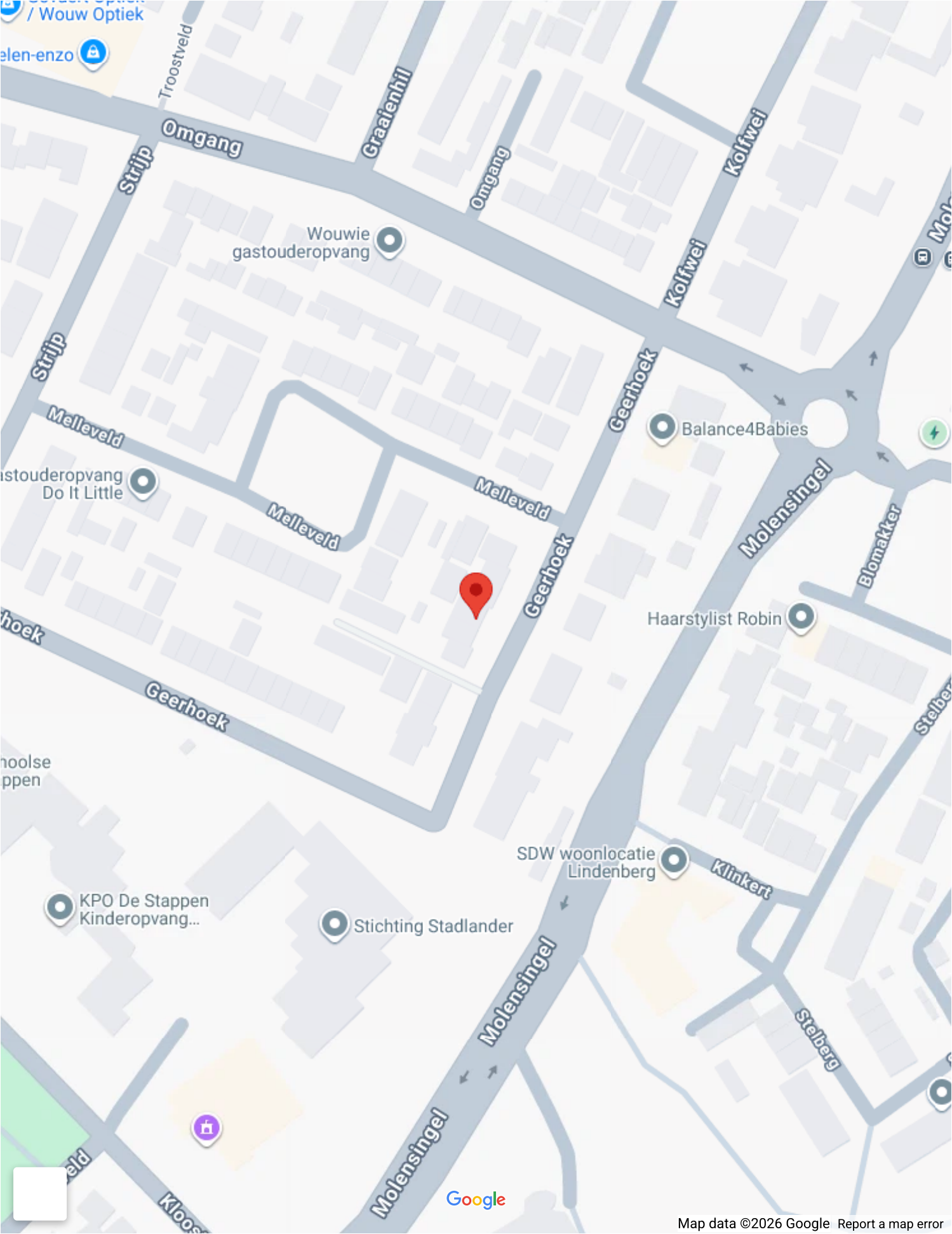
Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

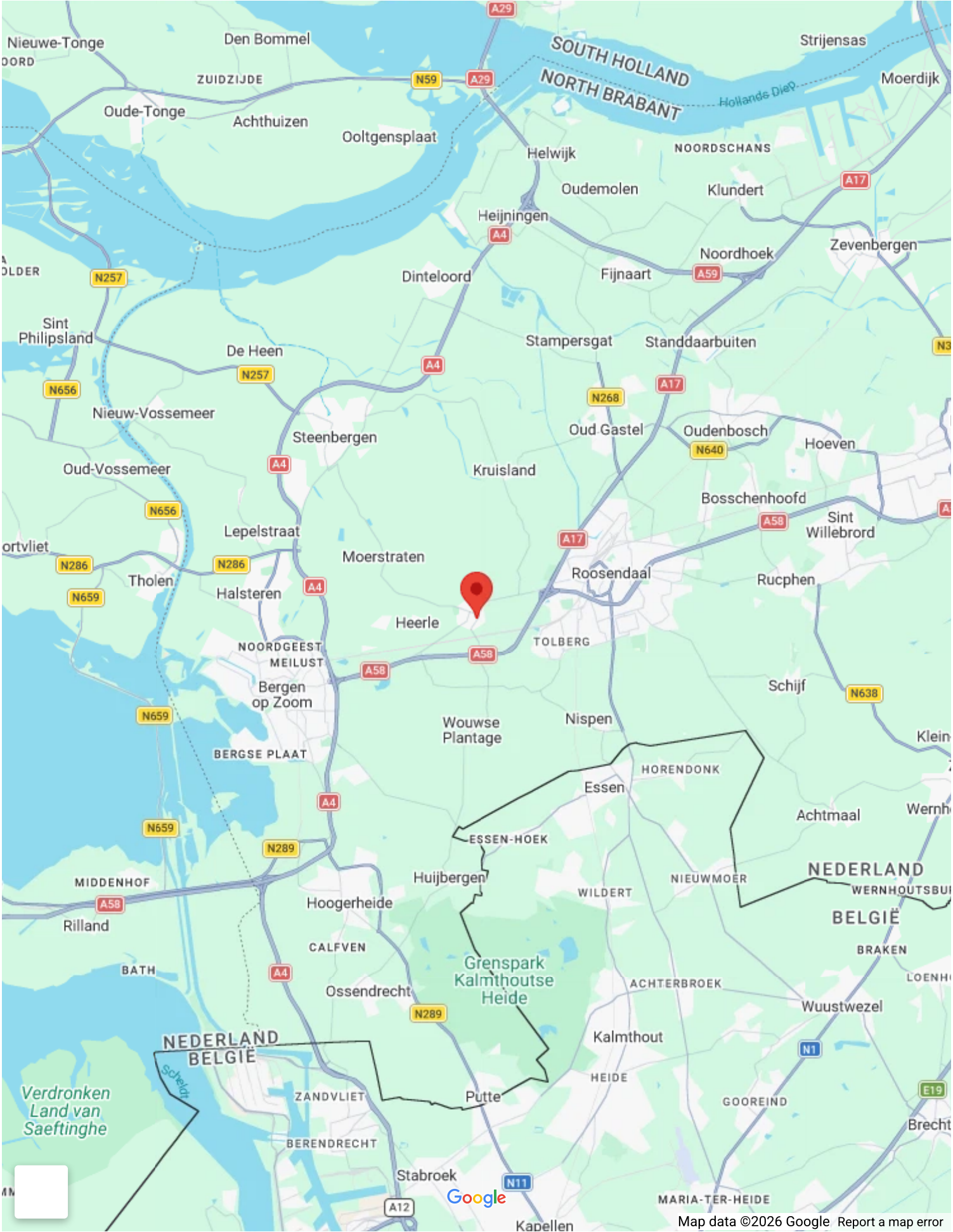
Garage

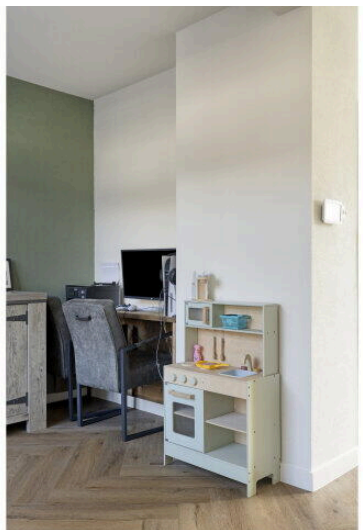
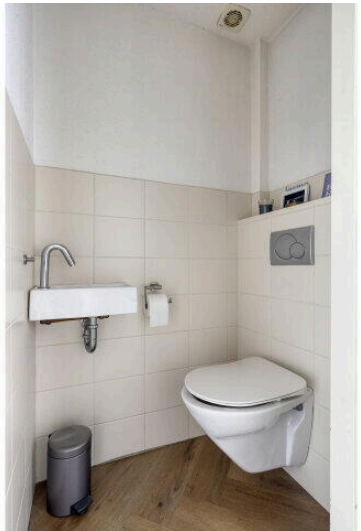
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

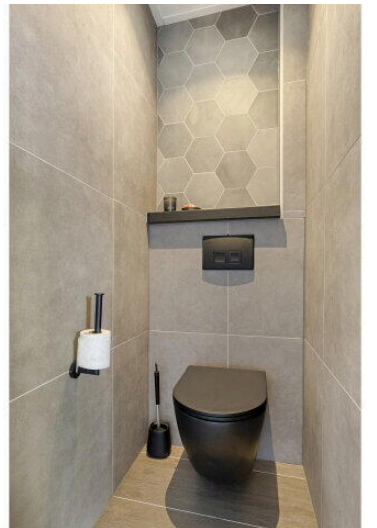
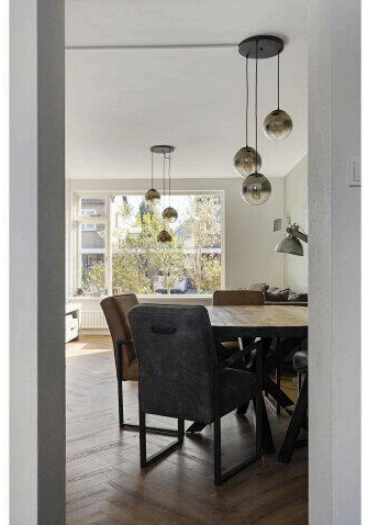
Op de kaart

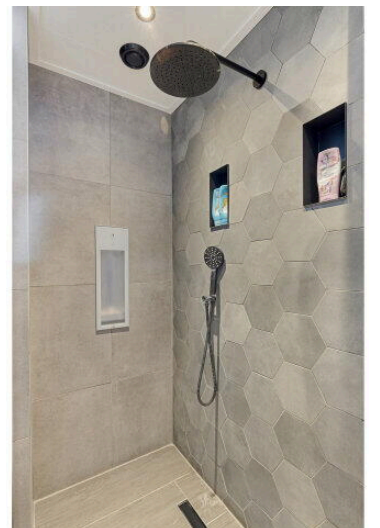
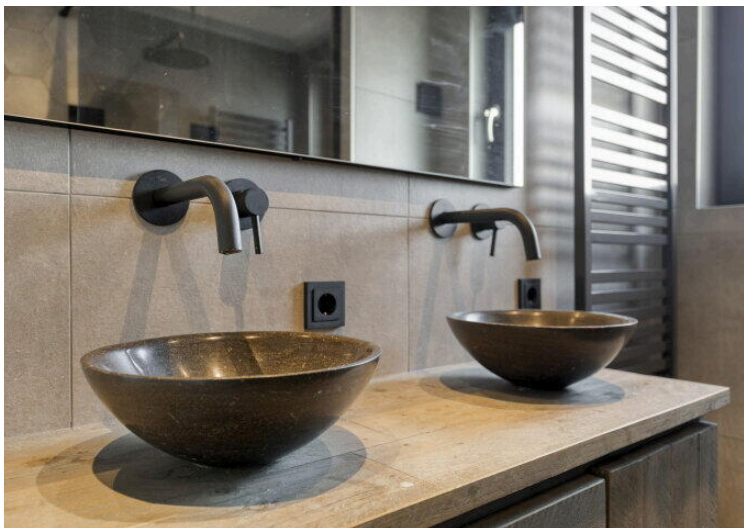
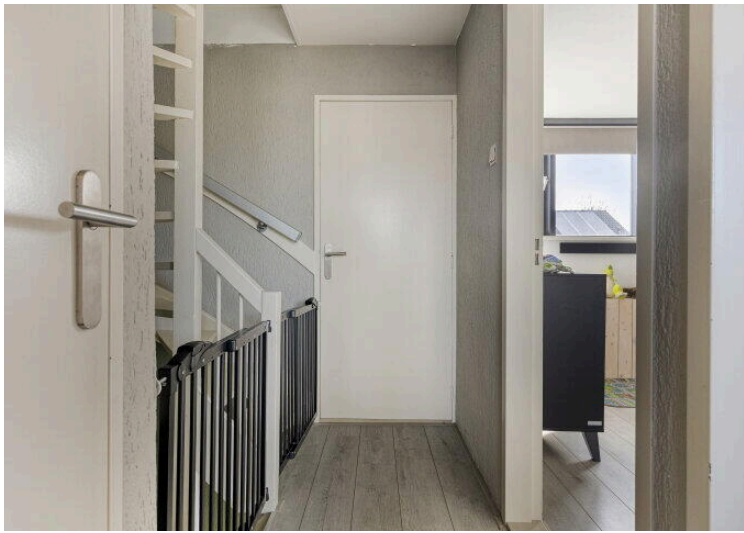


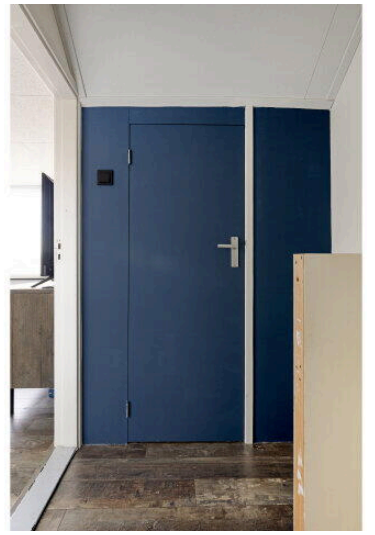
Op de kaart





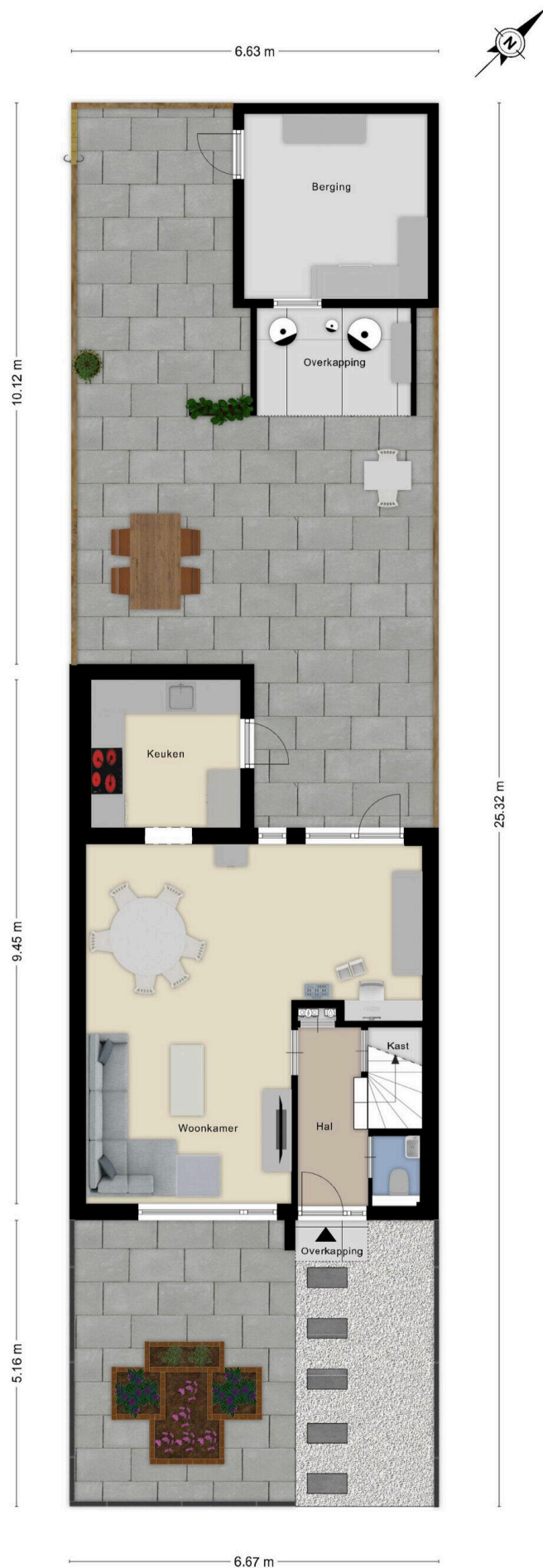










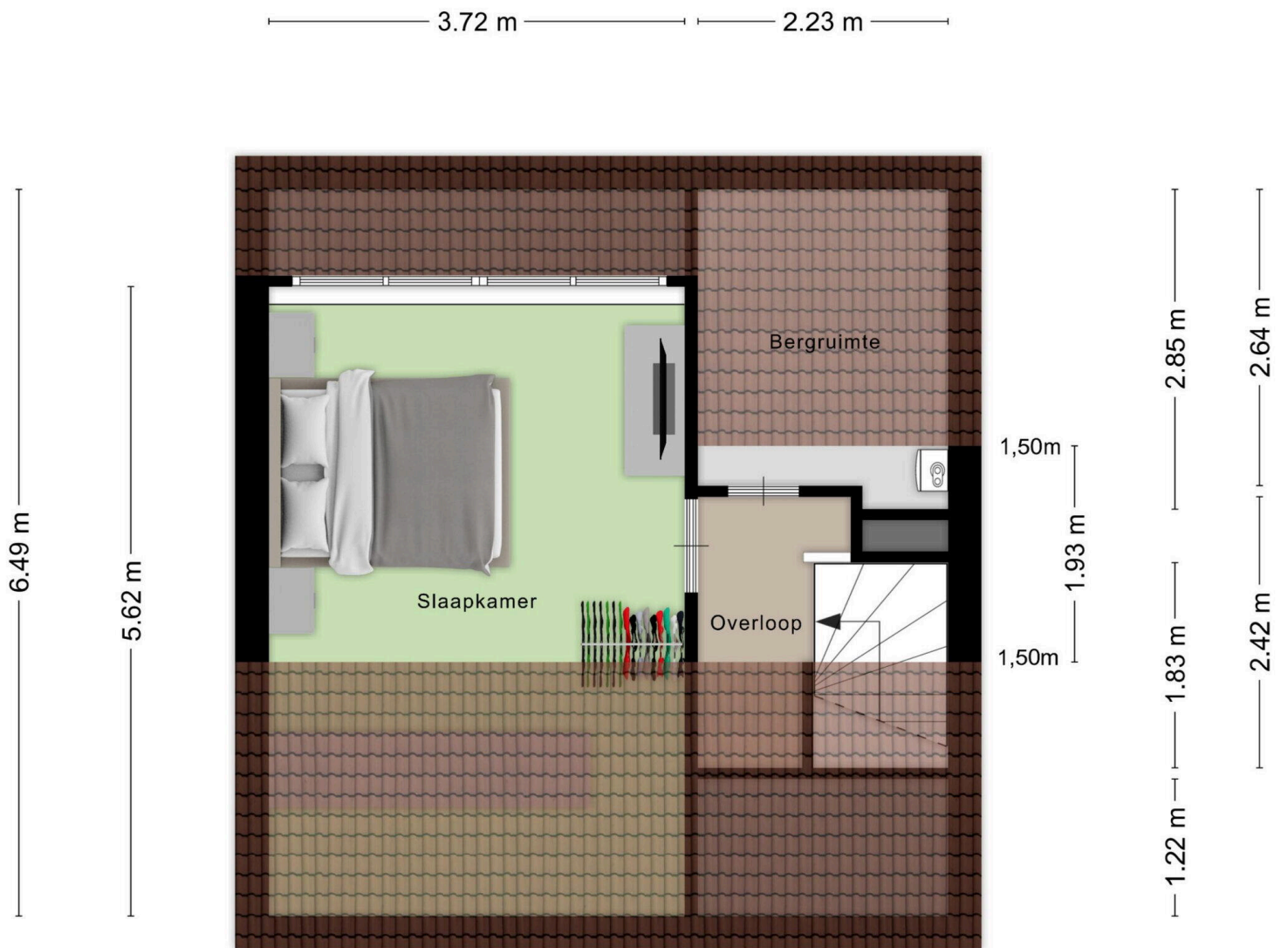




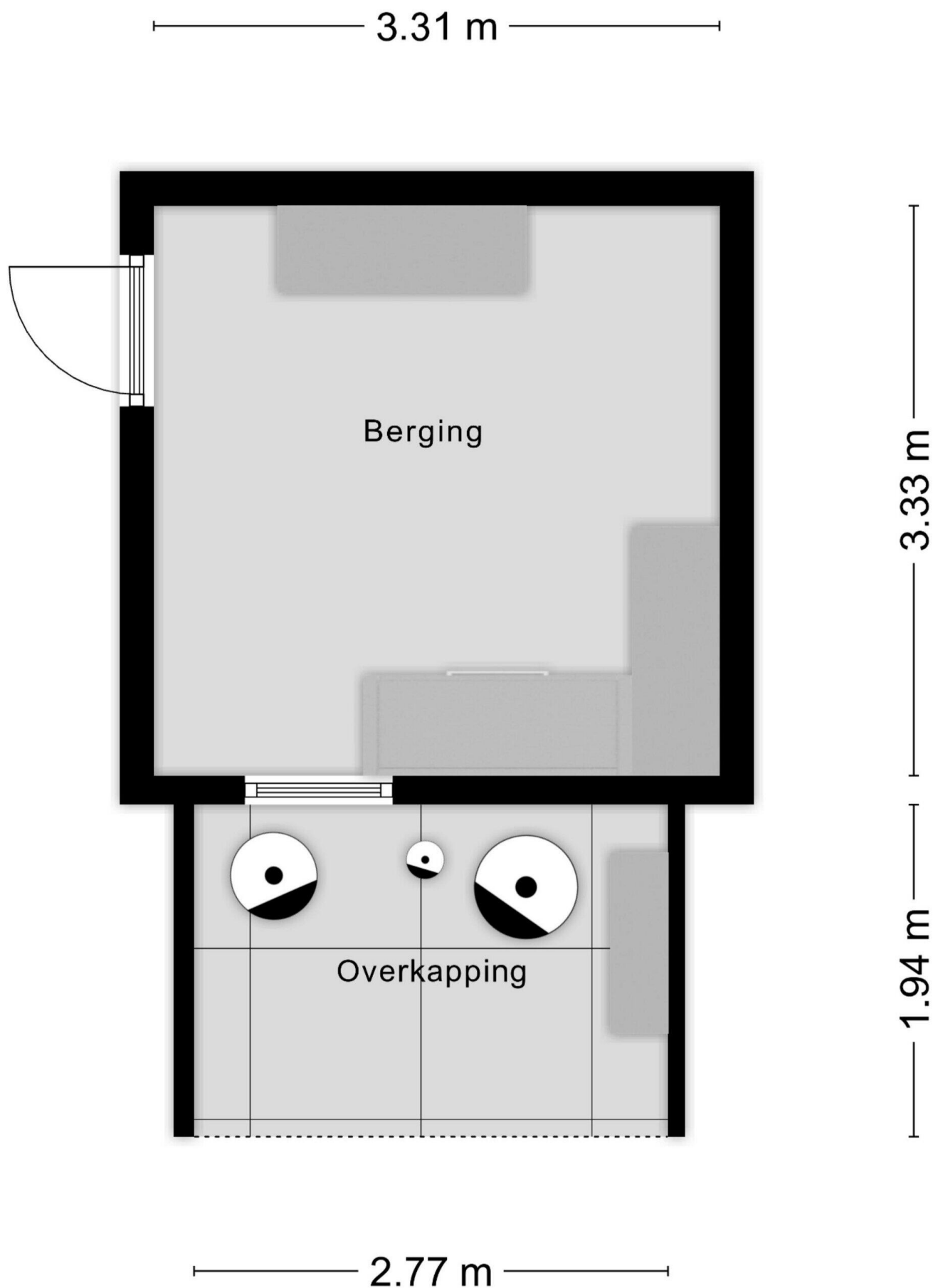
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Geerhoek 20

www.geerhoek20.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091



Scan Mij!