

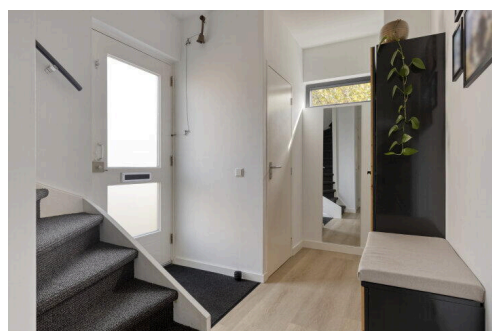
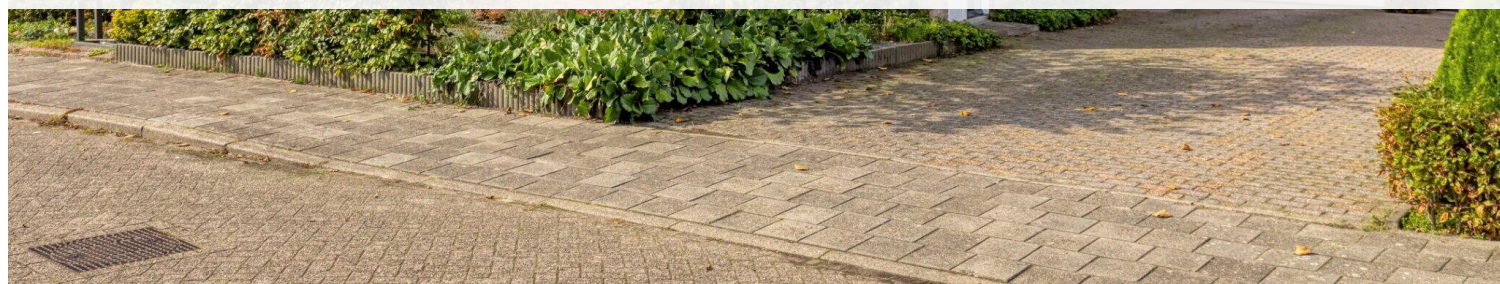
Wouw

Haverblok 19 | Vraagprijs € 515.000 k.k.



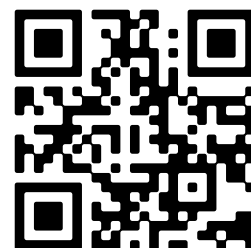
BESCHIKBAAR

WWW.HAVERBLOK19.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1970
Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	294 m ²
Inhoud:	472 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.haverblok19.nl

C&R
makelaars



www.crmakelaars.nl | 0165 - 201 091

Omschrijving

Haverblok 19, 4724 GB Wouw

Op zoek naar een instapklare twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een garage én een fijne tuin? Dan is Haverblok 19 in Wouw zeker een kijkje waard! Deze moderne woning is netjes afgewerkt en biedt volop wooncomfort. De lichte woonkamer, het stijlvolle kookeiland, vier slaapkamers, de moderne badkamer en de praktische tweede verdieping maken dit een heerlijke woning voor wie op zoek is naar ruimte én gemak. Daarbij woon je hier heerlijk groen, met zowel aan de voor- als achterzijde veel groen in de directe omgeving. Buiten geniet je van een fijne achtertuin en parkeren kan gewoon op de eigen oprit of in de garage.

Entree

Parkeren doe je gemakkelijk op de eigen oprit of in de garage. Via de voordeur kom je binnen in de hal. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

Wonen & koken

De woonkamer is ruim en heerlijk licht. De strakke afwerking van de wanden geeft de ruimte een moderne en verzorgde uitstraling. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een royale zithoek, waarbij het groen aan de voorzijde voor een prettig en vrij uitzicht zorgt. Aan de achterzijde heb je plaats voor een gezellige eethoek, met zicht op het groen van de achtertuin. Een echte eyecatcher is het kookeiland midden in de woonkamer. De open, donkere keuken sluit mooi aan op de leefruimte en zorgt ervoor dat koken echt onderdeel wordt van het wonen. De keuken is netjes afgewerkt en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een BORA kookplaat, Quooker, oven, koelkast en vaatwasser. Door de open opzet vormt de keuken een fijne plek om uitgebreid te koken, terwijl je tegelijkertijd in contact blijft met de rest van de woonkamer. Een praktische én sfeervolle indeling voor dagelijks gebruik en gezellige etentjes.

Slapen, dromen & douchen

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Op de eerste verdieping kom je op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. De master bedroom biedt volop ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en meerdere kasten. Ook de tweede slaapkamer is ruim genoeg voor een groot bed en diverse kasten. De derde slaapkamer is wat compacter en kan natuurlijk ook uitstekend worden ingericht als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. De moderne badkamer is een echte blikvanger dankzij de groen betegelde afwerking. Je beschikt hier over een wastafel met wastafelmeubel, toilet, inloopdouche en ligbad. Een fijne combinatie van praktisch comfort en een stijlvolle uitstraling.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op een praktische overloop met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarnaast is er volop afgesloten bergruimte aanwezig, ideaal om spullen netjes uit het zicht op te bergen. De overloop geeft toegang tot de vierde slaapkamer. Ook deze kamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en meerdere kasten. Dankzij de dakkapel beschikt deze verdieping over extra ruimte en een fijne hoeveelheid daglicht. De kamer beschikt bovendien over extra afgesloten bergruimte, waardoor je hier niet snel ruimte tekortkomt.

Buitenleven

Via de schuifpui vanuit de woonkamer stap je direct de achtertuin in. Ook hier valt direct de groene omgeving op, waardoor je zowel aan de voor- als achterzijde van de woning prettig tussen het groen woont. De tuin biedt volop ruimte om hier jouw eigen fijne buitenplek van te maken. Er is meer dan genoeg plaats voor een gezellig terras en verschillende manieren om de tuin naar eigen wens in te richten. Via de tuin heb je bovendien toegang tot de garage. Deze is natuurlijk ideaal voor het stallen van de auto, maar biedt daarnaast ook volop mogelijkheden als extra bergruimte. Op het dak liggen bovendien 12 zonnepanelen, een mooie aanvulling op het wooncomfort en een fijne manier om zelf energie op te wekken.

Locatie

Haverblok 19 ligt in het gezellige dorp Wouw. Je woont hier in een fijne en rustige omgeving, terwijl de dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Winkels, scholen en andere voorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook voor natuurliefhebbers is de ligging prettig. De weilanden liggen op loop- of fietsafstand van de woning, waardoor je vanuit huis zo de rust en het groen in trekt. De woning is grotendeels voorzien van HR++ glas. Alleen de deur en het toilet op de begane grond zijn voorzien van dubbel glas.

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:	€ 515.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1970
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	133 m ²
Perceeloppervlakte:	294 m ²
Inhoud:	472 m ³
Externe bergruimte:	16 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Schuifpui,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

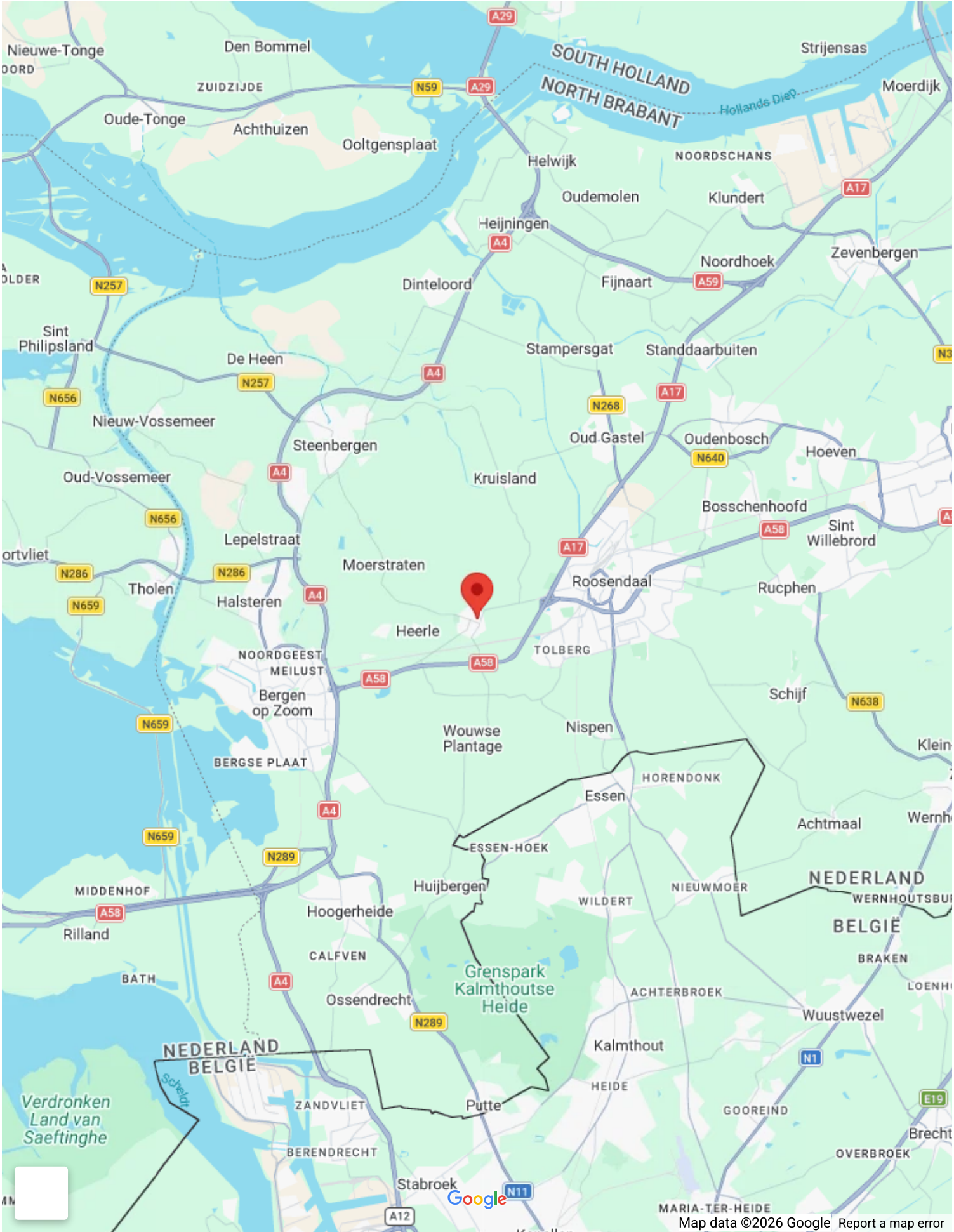
Garage

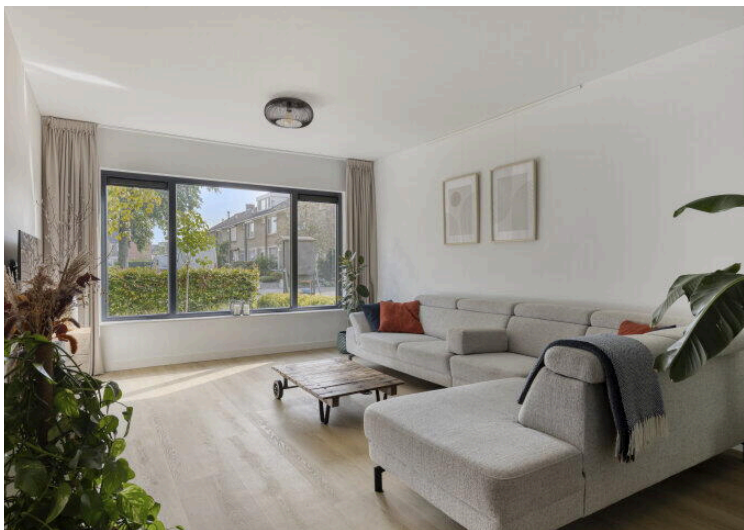
Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto

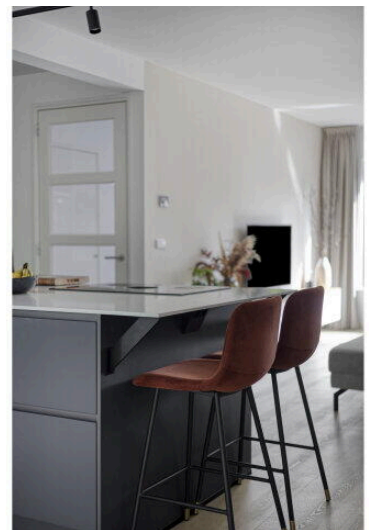
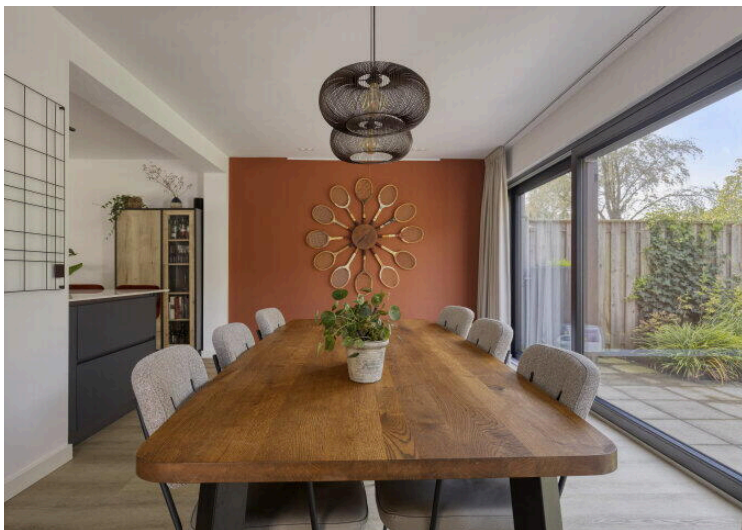
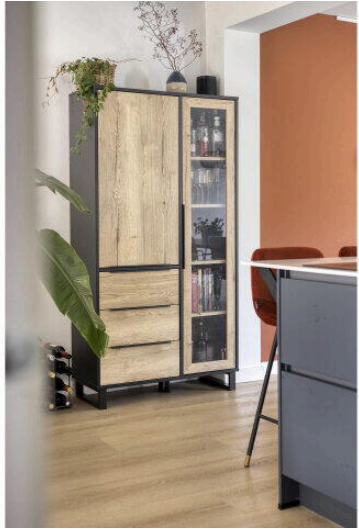
Op de kaart



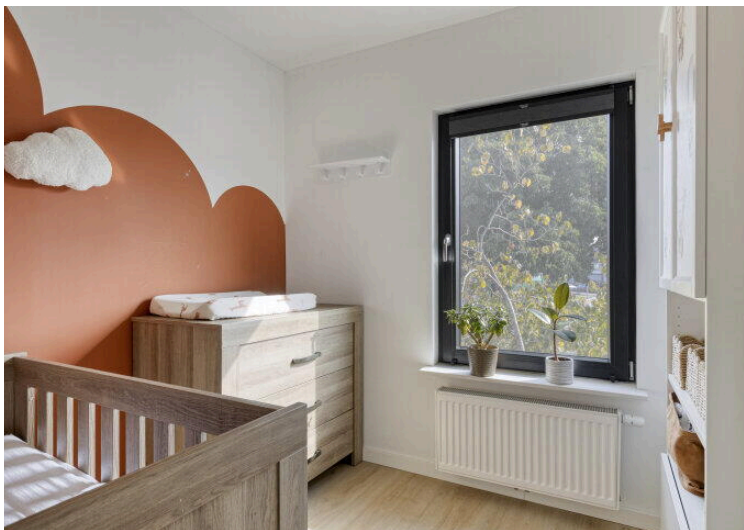
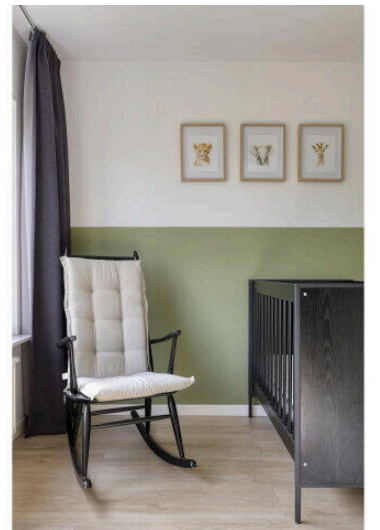
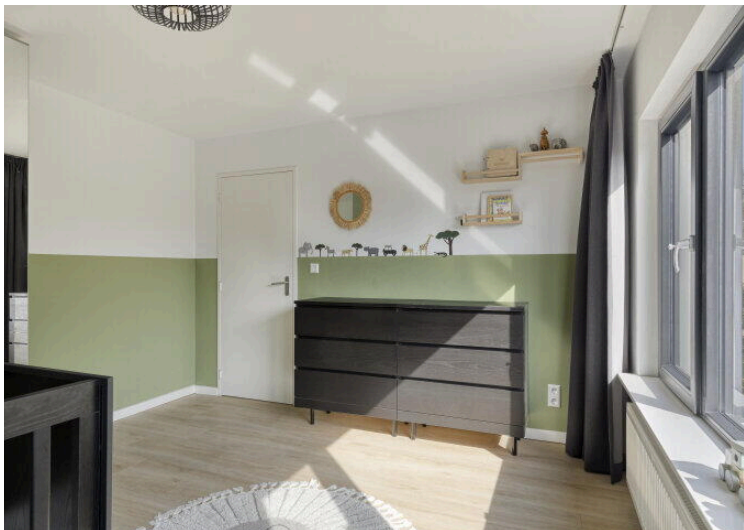
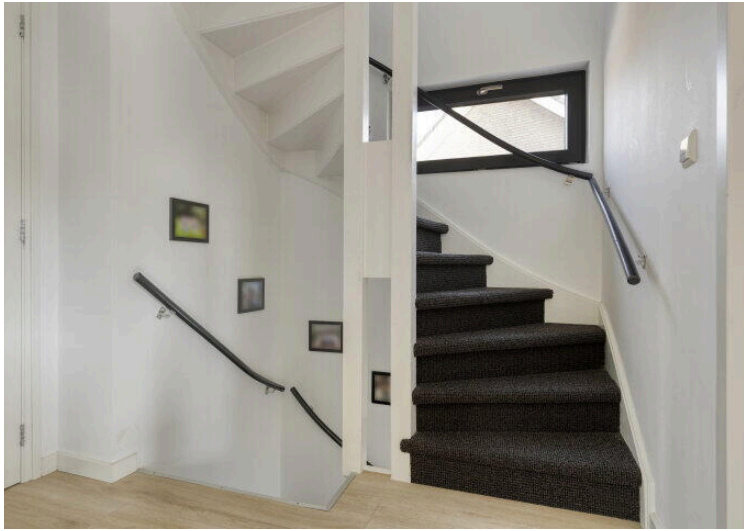
Op de kaart

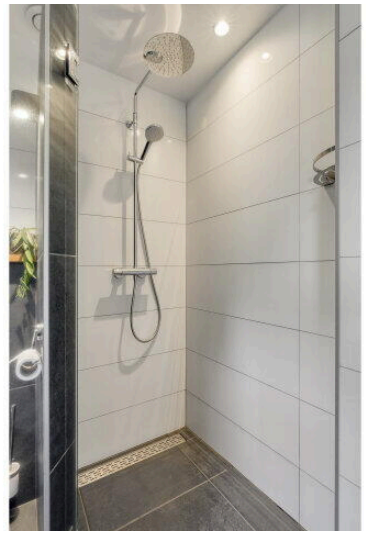
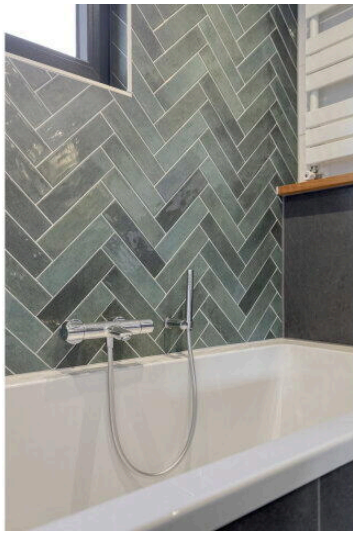
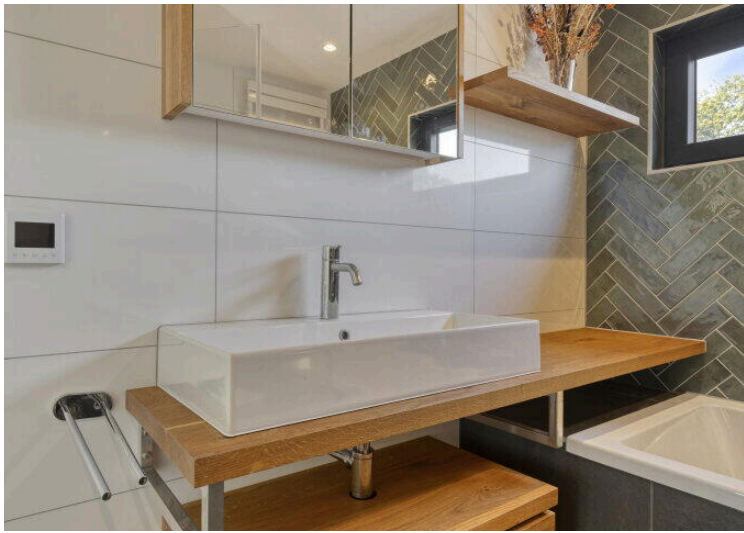
















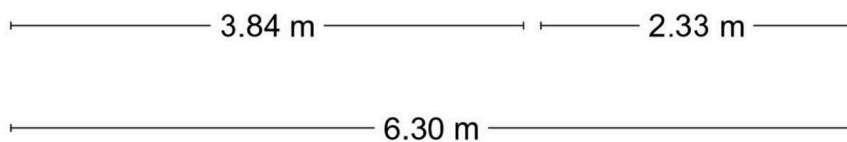
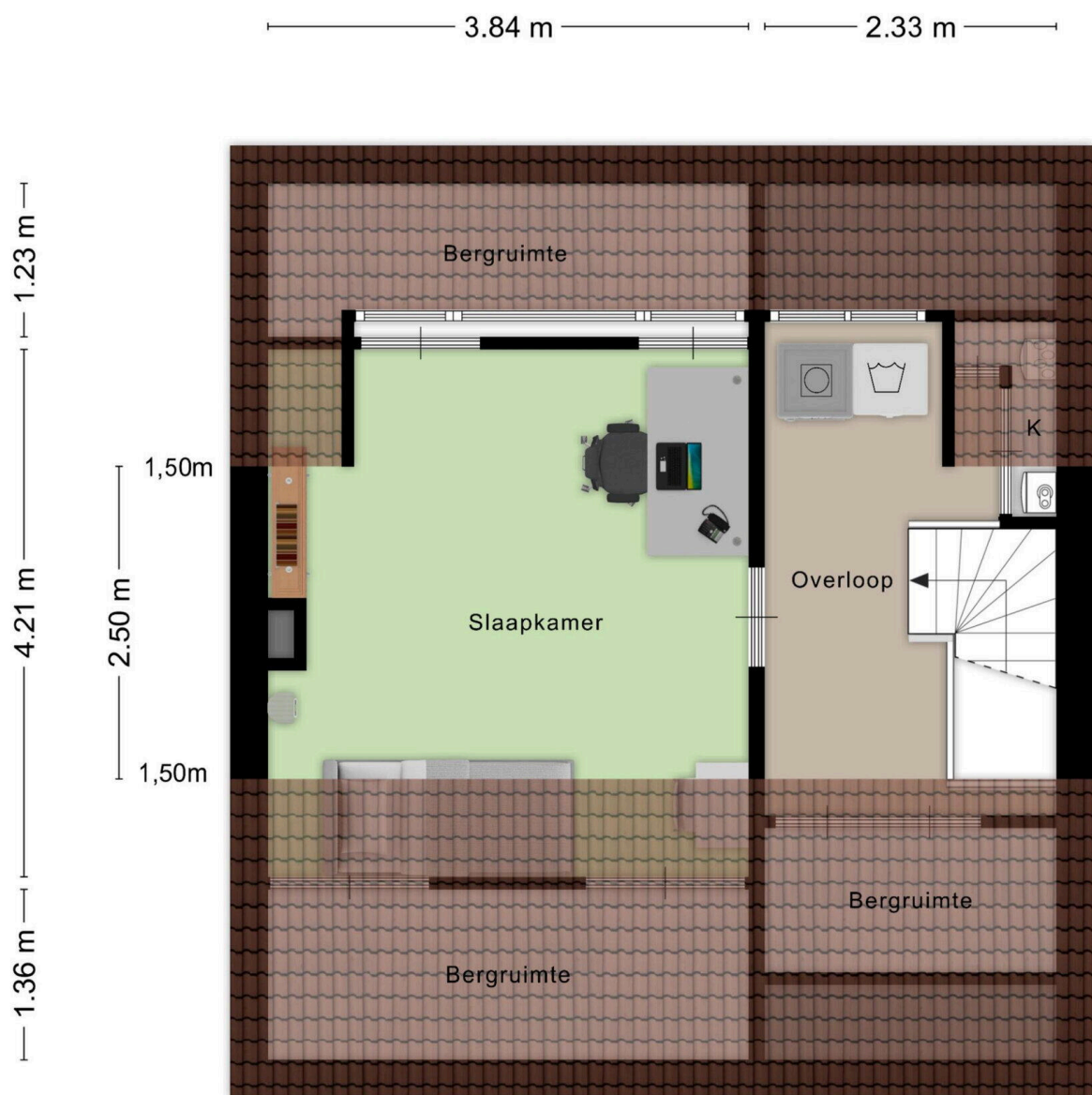






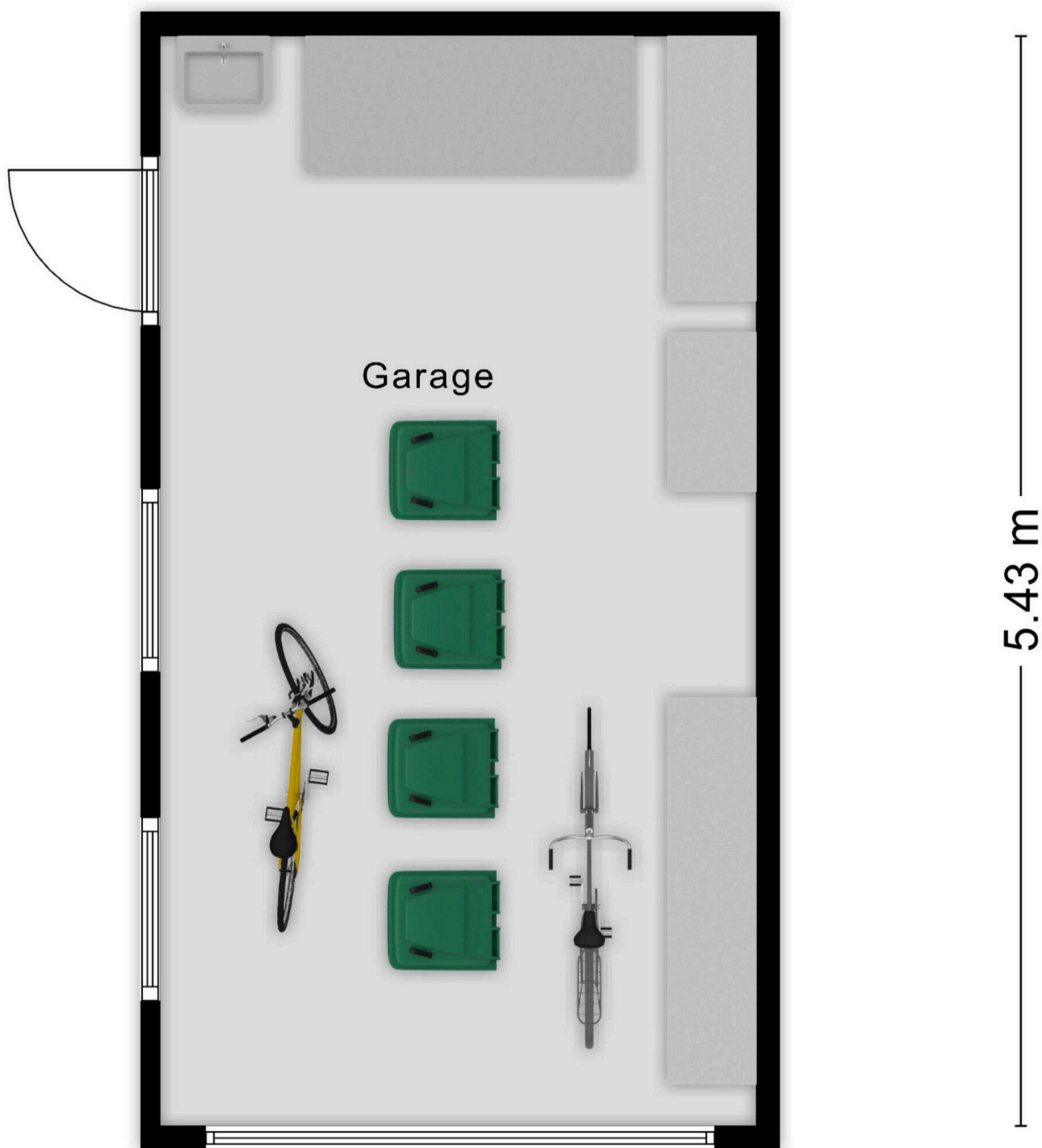


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.97 m



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

Haverblok 19

www.haverblok19.nl

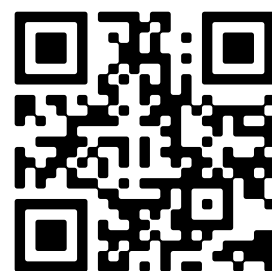


C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl

0165 - 201 091



Scan Mij!