

# Wouw

Biezenstraat 24 | Vraagprijs € 535.000 k.k.



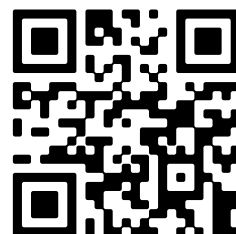
## BESCHIKBAAR

[WWW.BIEZENSTRAAT24.NL](http://WWW.BIEZENSTRAAT24.NL)



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1900
Woonoppervlakte:	169 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	690 m <sup>2</sup>
Inhoud:	772 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.biezenstraat24.nl">www.biezenstraat24.nl</a>

**C&R**  
MAKELAARS



# Omschrijving

**Biezenstraat 24, 4724 SK Wouw**

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning in het rustige buitengebied van Wouw? Dan is deze woning precies wat je zoekt! Met een royale woonkamer, een gesloten keuken, een sfeervolle eetkamer en een praktische bijkeuken, biedt deze woning volop ruimte. Daarnaast beschikt het huis over vier slaapkamers, een zolder voor extra opslag, een grote garage, een handige carport én een fijne overkapping in de tuin. Ben je nieuwsgierig geworden en zie je jezelf hier al wonen? Wacht niet langer en plan snel een bezichtiging in om deze prachtige woning zelf te ervaren!

## Entree

Parkeer je auto gemakkelijk op de oprit aan de zijkant van de woning en stap via de voordeur de woning binnen. Welkom in de hal! De hal biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping en leidt je naar zowel de badkamer als de keuken.

## Wonen & koken

We beginnen in de nette badkamer die van alle gemakken is voorzien. Hier vind je een inloopdouche, een ligbad om heerlijk in te ontspannen, een toilet en een dubbele wastafel met een stijlvol badmeubel. Vervolgens komen we in de ruime, gesloten keuken die volledig is uitgerust met inbouwapparatuur zoals een gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Deze keuken biedt een ideale plek om met plezier de lekkerste gerechten te bereiden. Grenzend aan de keuken bevindt zich de woonkamer, waar je moeiteloos een grote loungebank kunt plaatsen om heerlijk te ontspannen. Direct aansluitend vind je de eetkamer, een ruimte waar een grote eettafel perfect tot zijn recht komt en waar je je vers bereide maaltijden kunt serveren aan familie en vrienden. Via de eetkamer kom je in de gang, die toegang biedt tot een extra toilet en de praktische bijkeuken. In deze bijkeuken kun je gemakkelijk je wasmachine en droger plaatsen. Vanuit de bijkeuken loop je door naar de ruime dubbele garage, een ideale plek om zowel fietsen als auto's veilig en droog te stallen. Ook biedt de garage toegang via de trapopgang tot de vierde slaapkamer en zolder boven op de garage. Vanuit de gang bereiken we achtertuin, maar we gaan eerst boven een kijkje nemen.

## Slapen & dromen

We zijn aangekomen op de overloop van de eerste verdieping, waar je toegang hebt tot een toilet en drie slaapkamers. De master bedroom is groot en comfortabel met voldoende ruimte voor jouw kingsize bed. Bovendien beschik je hier over handige inbouwkasten, ideaal voor al je kleding en accessoires. De tweede slaapkamer is iets kleiner, maar biedt nog steeds veel ruimte en is voorzien van airco, zodat je altijd een aangename temperatuur hebt. De derde slaapkamer, de kleinste van het stel, is perfect voor diverse doeleinden. Of je nu een kinderkamer, werkkamer of garderobekamer wilt creëren, deze ruimte is multifunctioneel in gebruik. De vierde slaapkamer is gelegen boven de garage. Deze ruime kamer biedt talloze mogelijkheden om het in te richten naar jouw wensen, zoals gastenkamer of hobbyruimte. Ook is deze kamer voorzien van een airco unit. Aangrenzend aan deze slaapkamer vind je de zolder, waar je eenvoudig al je spullen kunt opslaan.

## Tuinieren, zonnen & genieten

De tuin is eenvoudig te bereiken via de achterdeur van de woning of het verschuifbare hek aan de zijkant van het huis. Het is een fijne, ruime tuin die van alle gemakken is voorzien! Onder de gezellige overkapping kun je je tuinmeubelen plaatsen en ongeacht het weer genieten van buiten. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische carport, ideaal voor het stallen van verschillende voertuigen. Verder is de tuin voorzien van een betegelde terras, gras en plantenborders. Tevens is er een handige berging met overkapping, waar je gemakkelijk je tuinspullen of fietsen kunt opbergen.

## Bijzonderheden

\* Woonoppervlakte 169 m2 \* Bouwjaar 1900 \* Gelegen buitengebied Wouw \* Dubbele garage \* Oprit \* Overkapping \* Vier slaapkamers \* Badkamer op begane grond \*

## 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:	€ 535.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1900
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	169 m²
Perceeloppervlakte:	690 m²
Inhoud:	772 m³
Overige inpandige ruimte:	39 m²
Externe bergruimte:	2 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	49 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

## Energie

Energie label:	F
Isolatie:	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha calenta combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin



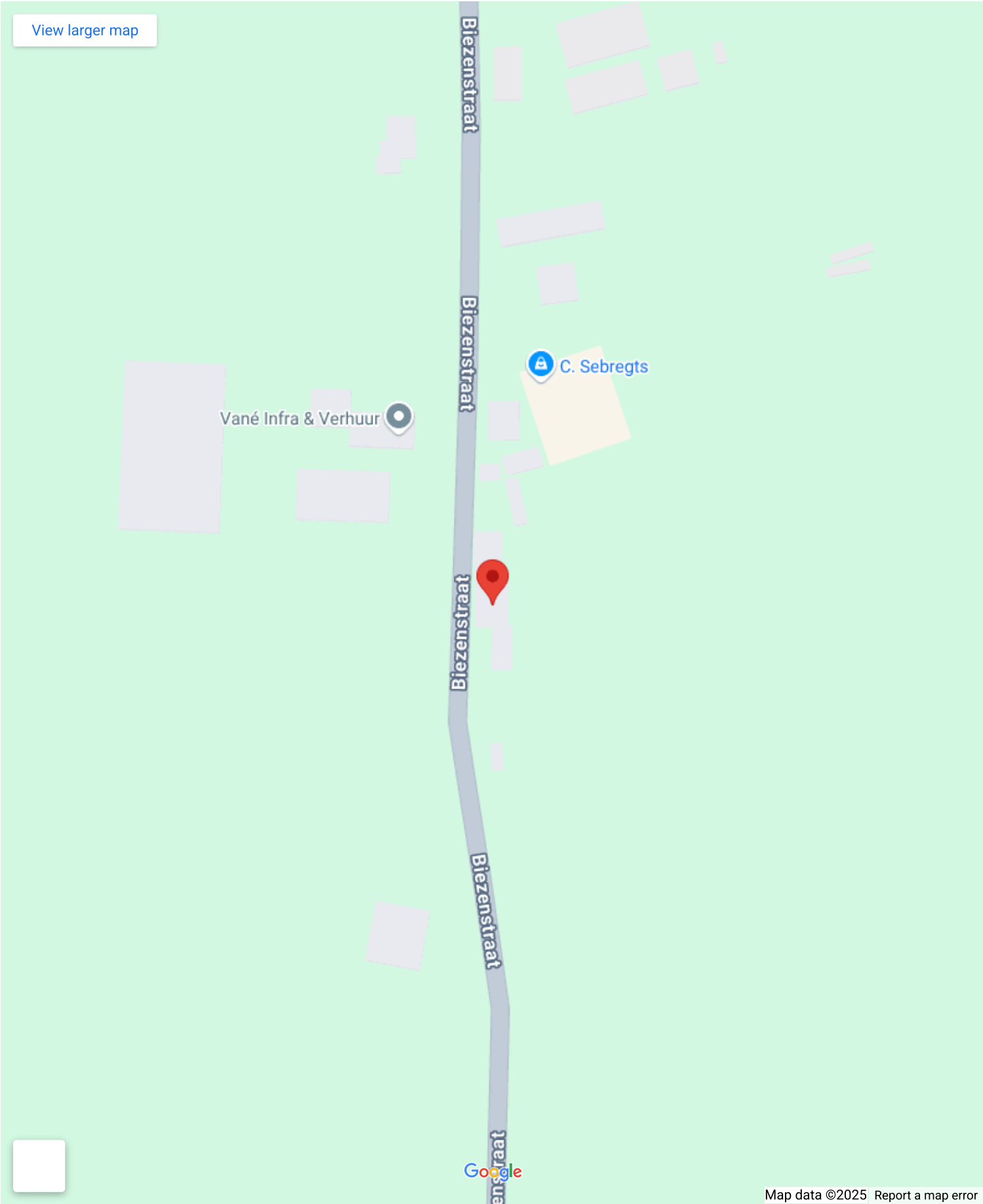
## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

## Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	2 auto's

# Op de kaart



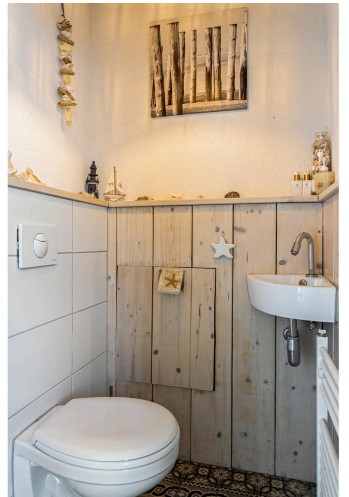
# Op de kaart



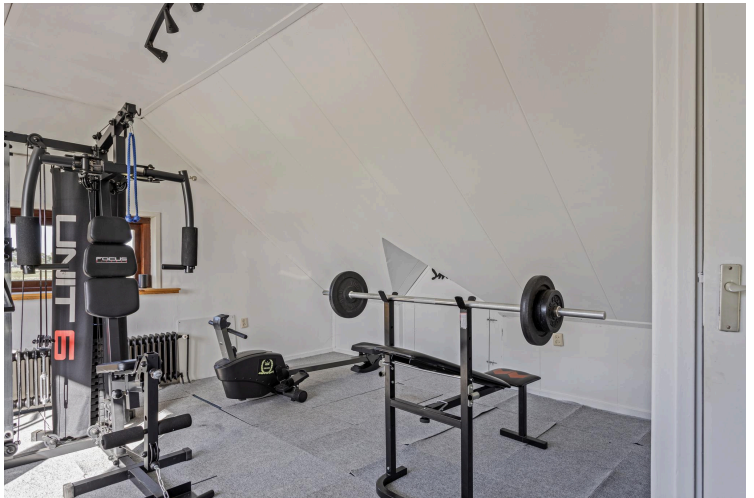


















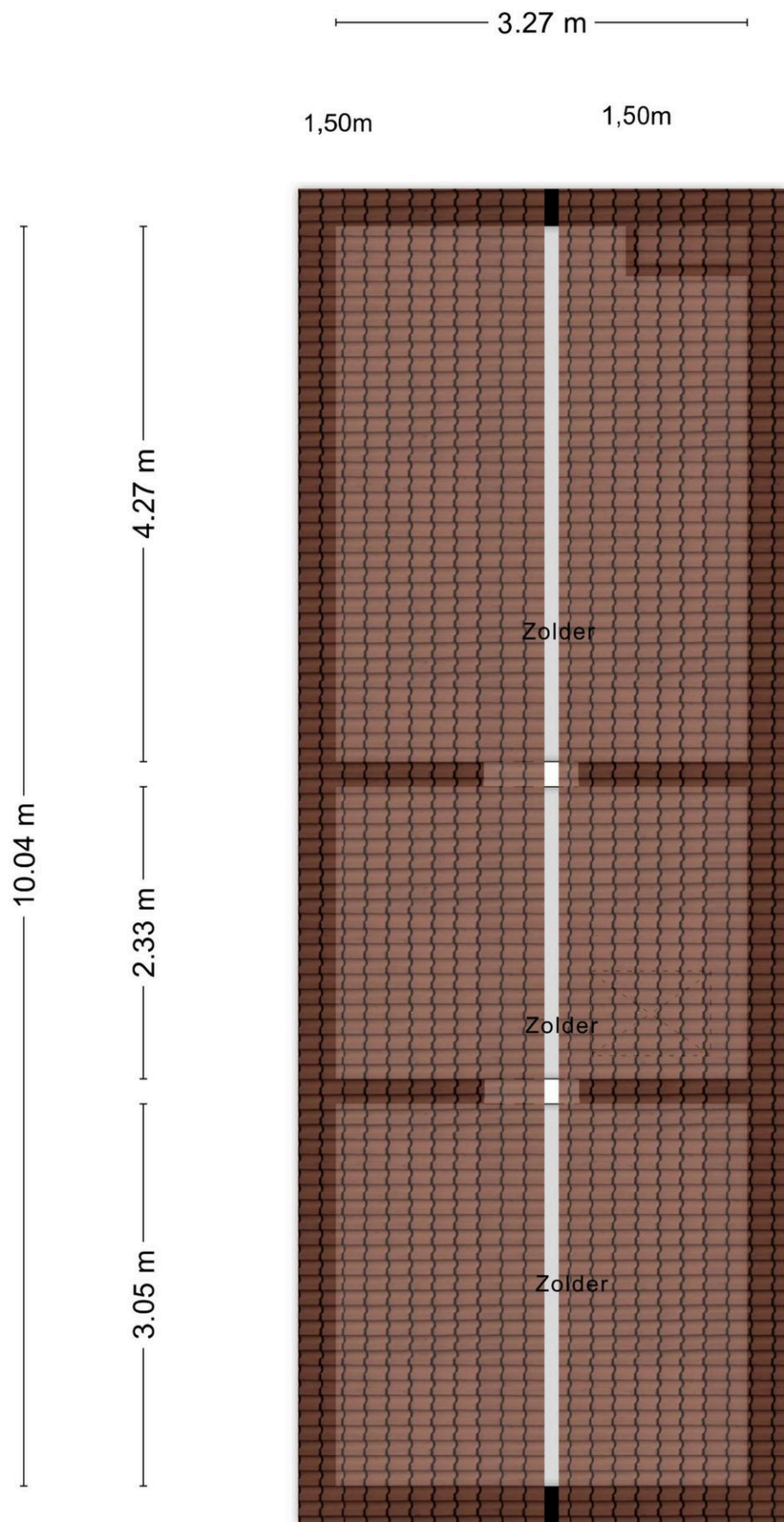






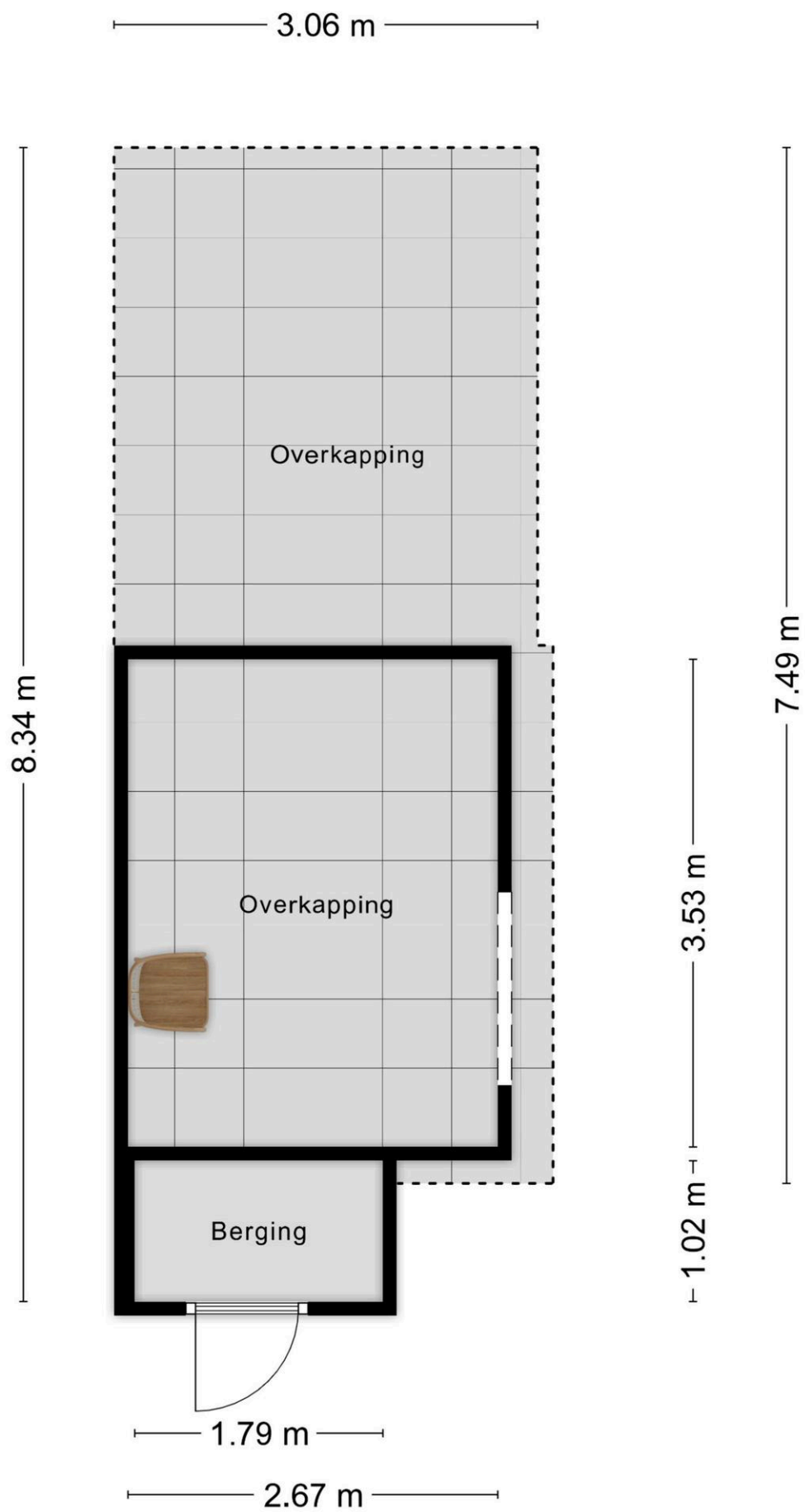






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

**Biezenstraat 24**

[www.biezenstraat24.nl](http://www.biezenstraat24.nl)

