

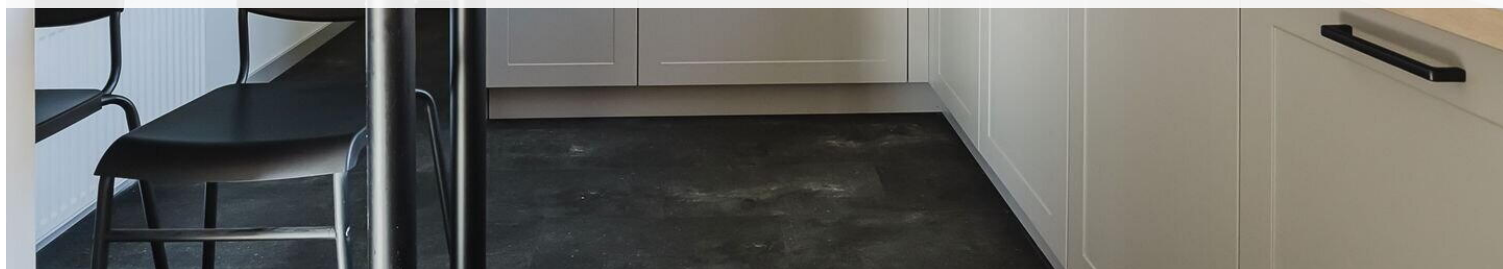
Wernhout

Tiendpad 34 | Vraagprijs € 399.000 k.k.



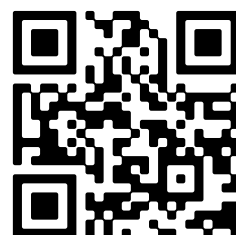
BESCHIKBAAR

WWW.TIENDPAD34.NL



Type object: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1960
Woonoppervlakte: 110 m²
Perceeloppervlakte: 396 m²
Inhoud: 393 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.tiendpad34.nl

**DE HUIZEN
PRAKTIJK**



www.dehuizenpraktijk.nl | 0165 - 348 531

Omschrijving

Tiendpad 34, 4884 AM Wernhout

Heerlijk wonen in Wernhout, Instapklaar droomhuis op Tiendpad 34

Ben jij op zoek naar een fijn huis, waar je zonder grote klussen zó intrekt en waar ruimte, comfort én sfeer hand in hand gaan? Zet Tiendpad 34 dan maar snel bovenaan je lijstje! Want deze verrassend ruime twee-onder-een-kapper uit 1960 heeft alles in huis voor starters, doorstromers én jonge gezinnen die graag het beste van twee werelden zoeken: een rustige, groene omgeving én alles binnen handbereik.

Wonen op een ruim perceel

Waar vind je het nog: een perceel van maar liefst 396 m², volop ruimte en privacy, én een flinke achtertuin op het noordoosten die je elke ochtend begroet met de eerste zonnestralen? In deze tuin heb je alle plek voor een speeltoestel, een heerlijke loungehoek, een moestuin of misschien wel dat langverwachte buitenkantoor. Je loopt zo naar buiten met een kop koffie en ziet, terwijl de dag langzaam begint, jouw nieuwe buurtschap ontwaken.

Frisse start: keuken, badkamer, allemaal splinternieuw

Over verhuizen zonder zorgen gesproken: in 2024 is zowel de keuken als de badkamer volledig vernieuwd. De gloednieuwe, moderne keuken vraagt er gewoon om culinaire avonturen te beleven, koken wordt hier eerder een feestje dan een verplichting! En na een lange werkdag duik je de stijlvolle nieuwe badkamer in, waar comfort en luxe moeiteloos samenkomen.

De eigenaren hebben ook meteen doorgepakt en de meterkast vernieuwd, zodat je écht klaar bent voor de toekomst. Wasmachines, drogers, laadpalen of zonnepanelen? Dit huis is er helemaal klaar voor.

Vier slaapkamers, ruimte voor iedereen

Of je nu nog gezinsplannen op de plank hebt liggen, al drukke weken draait met kids, thuis werkt of gewoon graag wat extra hobbyruimte wilt: hier kun je alle kanten op. Vier ruime slaapkamers betekenen eindeloos combineren, zónder concessies.

Energie label C, comfortabel & duurzaam wonen

Het huis heeft een energielabel C, wat betekent dat je geniet van een goed geïsoleerde, comfortabele woning met lagere stookkosten. En met recente (moderner) apparatuur in keuken en badkamer ben je verzekerd van optimaal woongenot, zonder dat je je hoofd hoeft te breken over verbouwen of upgraden.

Sfeervol en instapklaar, zeker geen omkijken naar!

Je kent het vast wel: huizen waarbij de foto's mooi zijn, maar je bij de bezichtiging ineens allerlei knusse 'klussen' ontdekt... Tja, da's dus hier niet het geval. Deze woning is tiptop in orde, fris, modern en met liefde onderhouden, niks meer aan doen, alleen nog je meubels verhuizen!

De buurt: warm welkom in Wernhout

Wernhout is een gezellig, gemoedelijk dorp, waar buren elkaar groeten, kinderen veilig buiten spelen en het verenigingsleven springlevend is. Dankzij korte lijnen met Zundert, goede voorzieningen en veel groen voelt het hier altijd als thuiskomen – of je nu op zondag een wandeling maakt of in de zomer een barbecue organiseert in de tuin.

Nieuwsgierig geworden?

Kortom: Tiendpad 34 heeft alle ingrediënten voor een fijne, ontspannen toekomst. Zin om deze nieuwe stap te zetten? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Dit unieke, instapklare pareltje wil je écht niet missen!

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 399.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1960
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m²
Perceeloppervlakte:	396 m²
Inhoud:	393 m³
Externe bergruimte:	24 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	20 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een zolder

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en houtkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	Achtertuin 180 m²

Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom

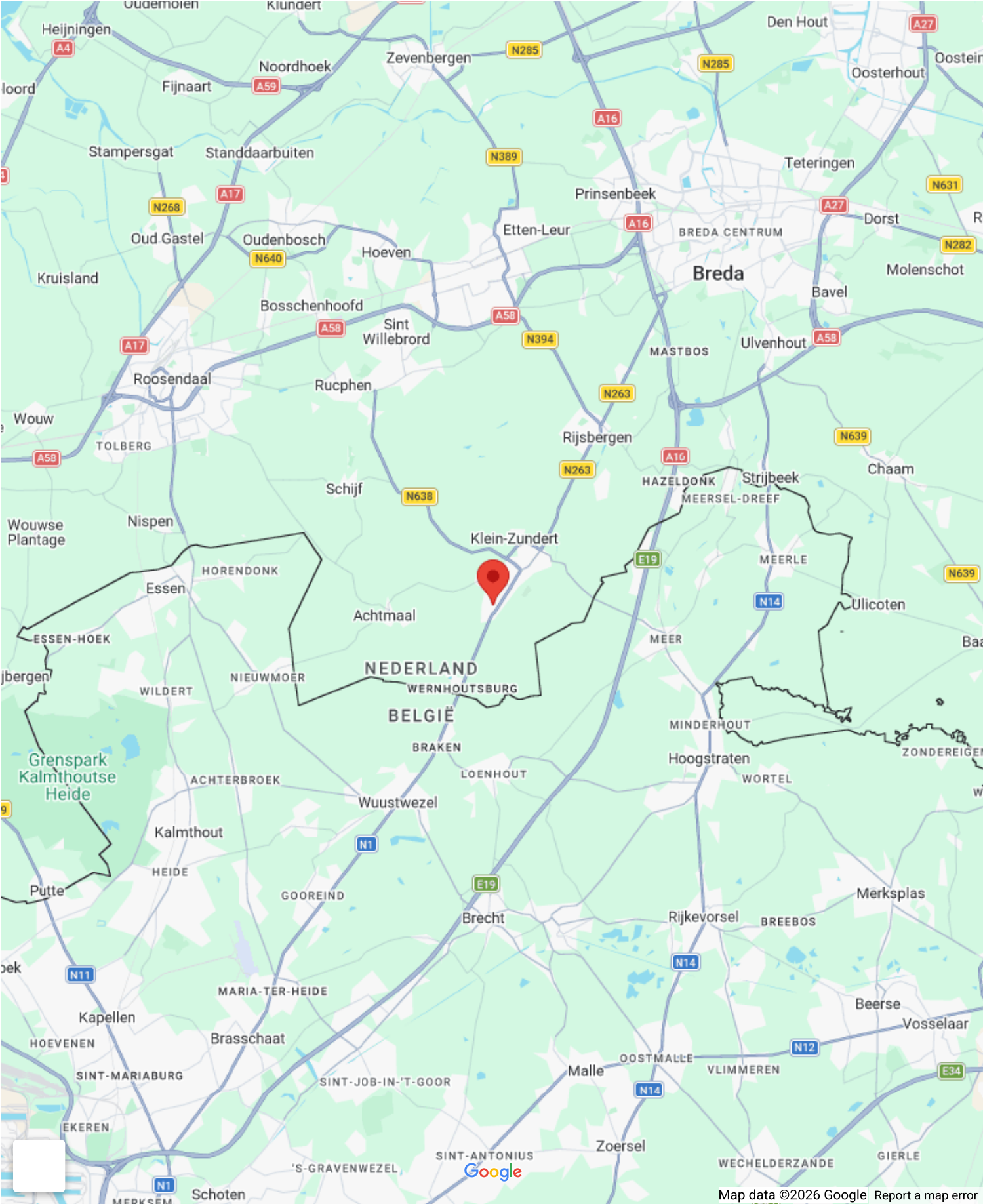
Garage

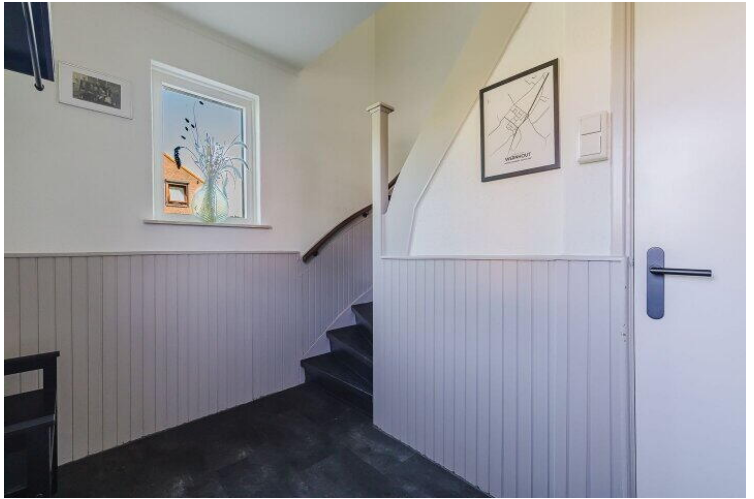
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1
Voorzieningen garage:	Vliering, elektra en verwarming

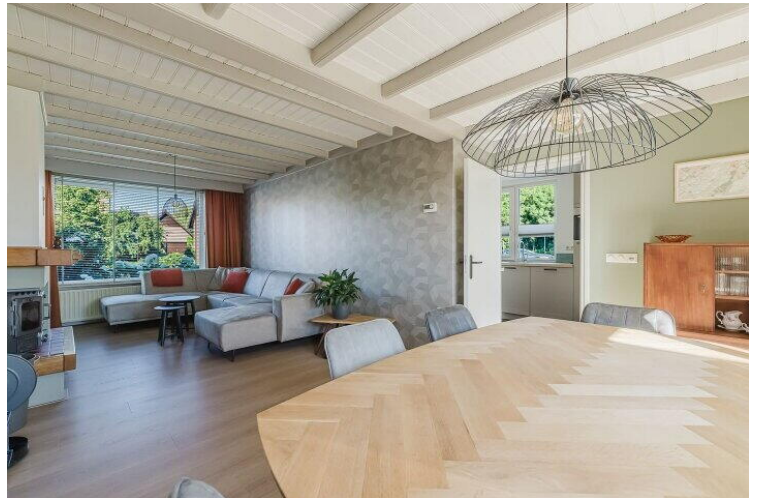
Op de kaart

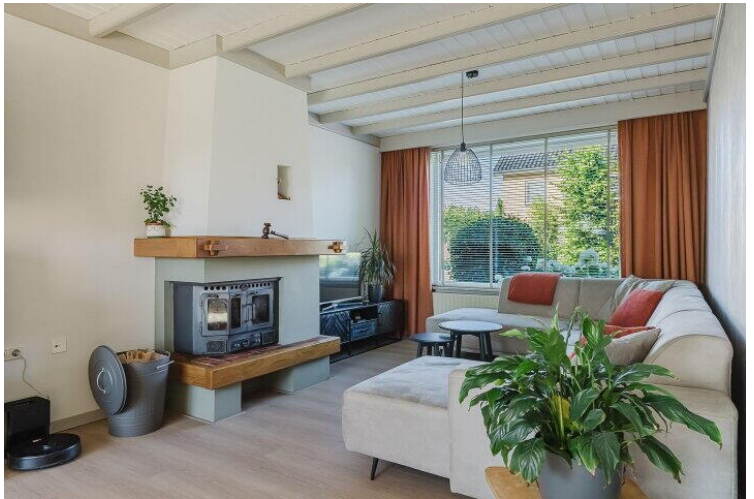


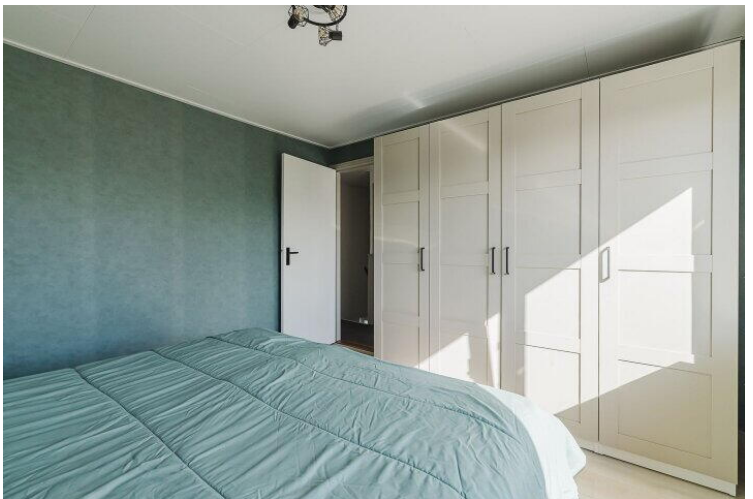
Op de kaart

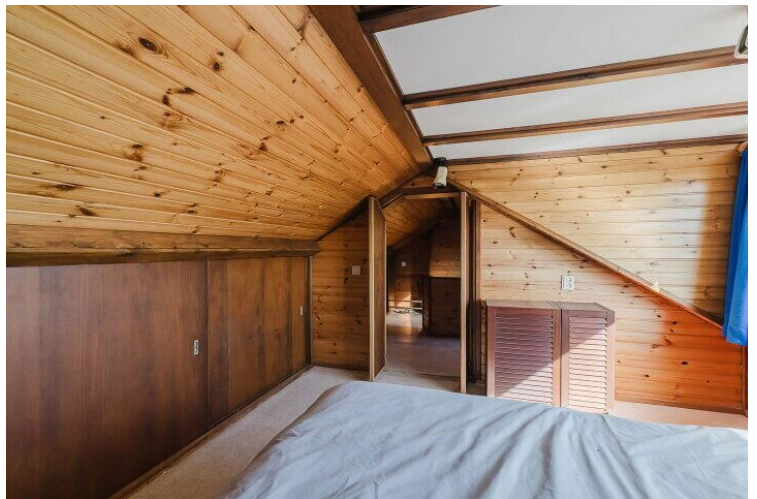
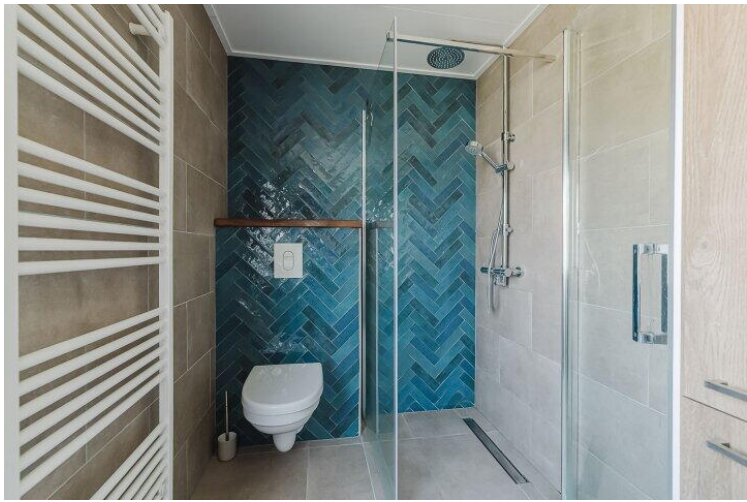




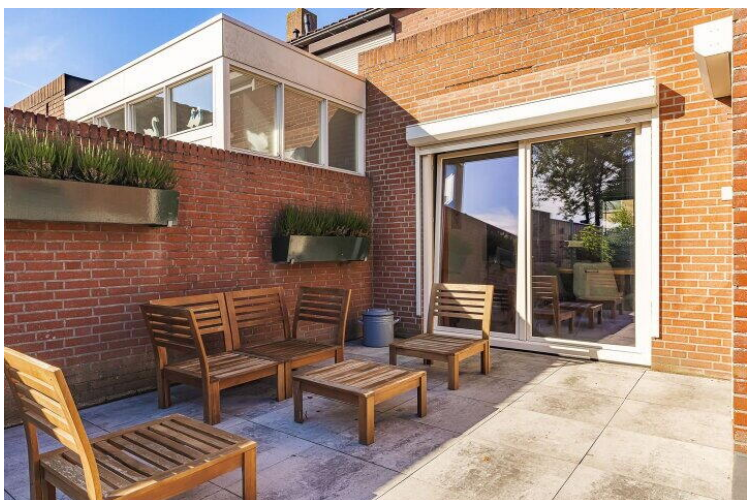
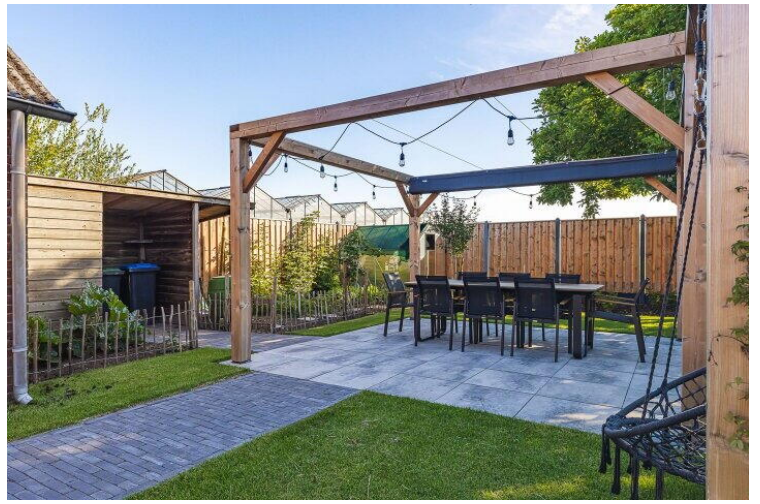


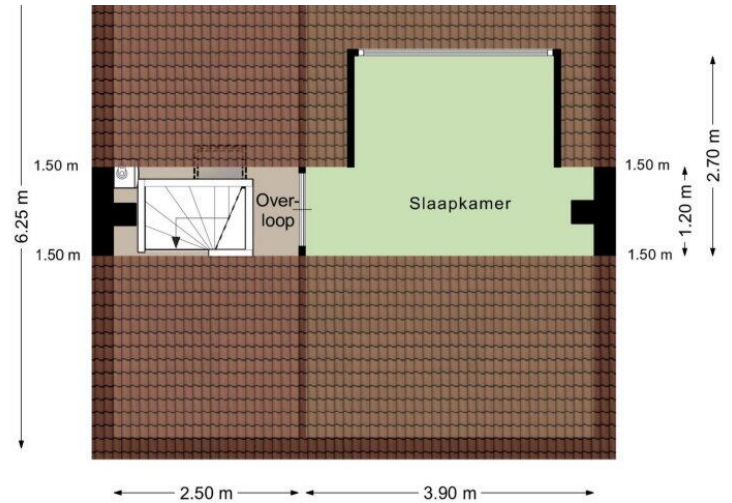


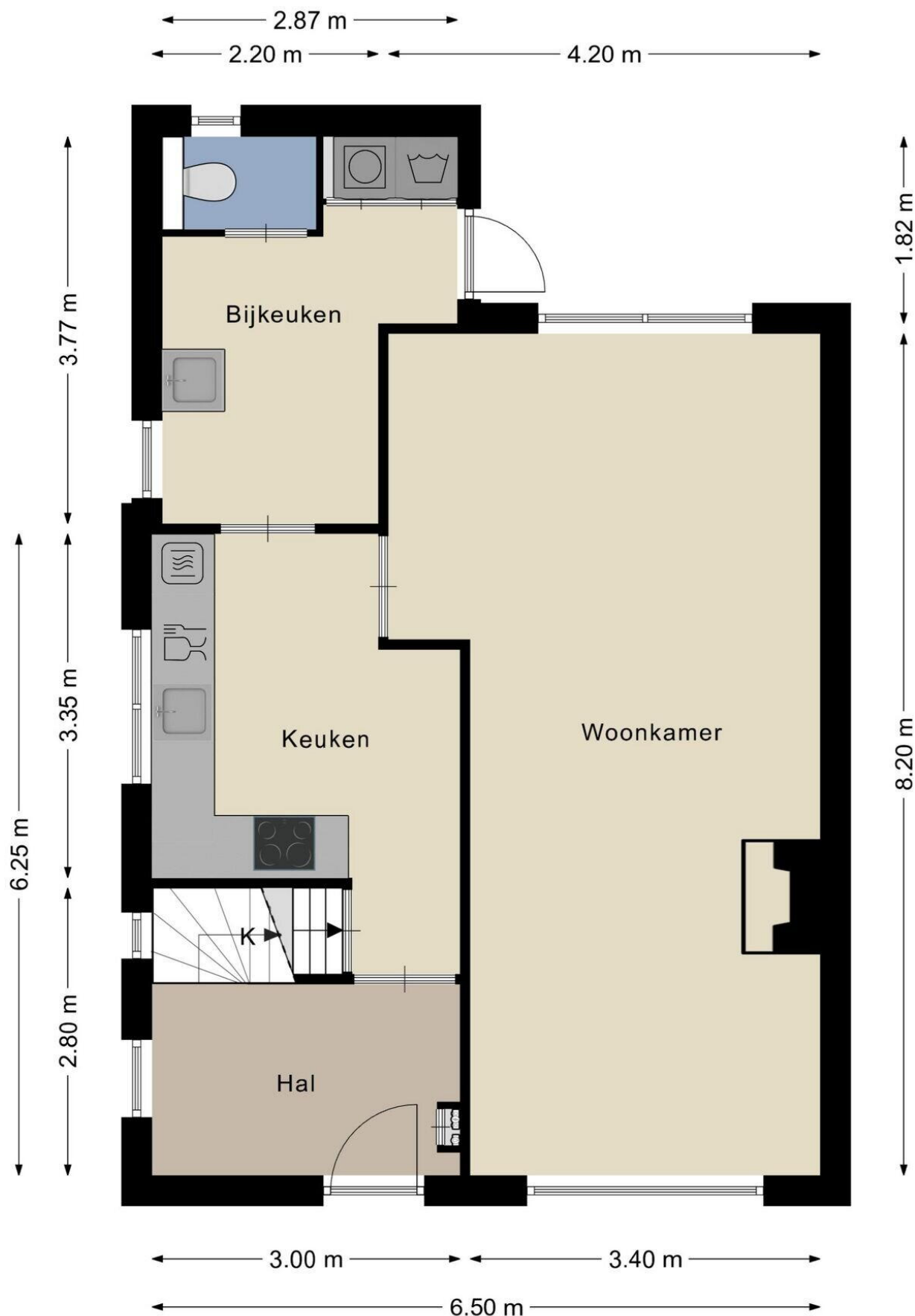




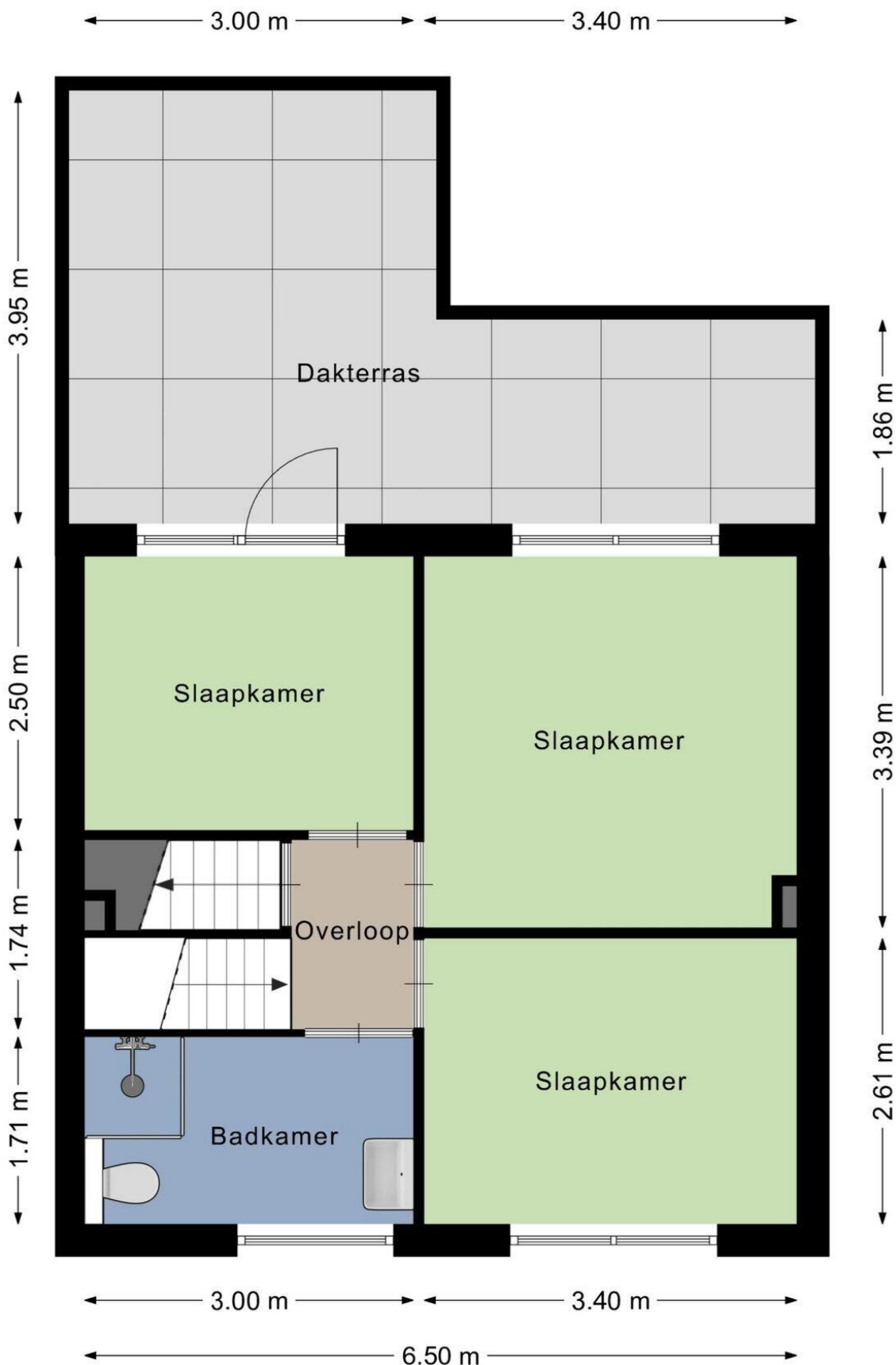




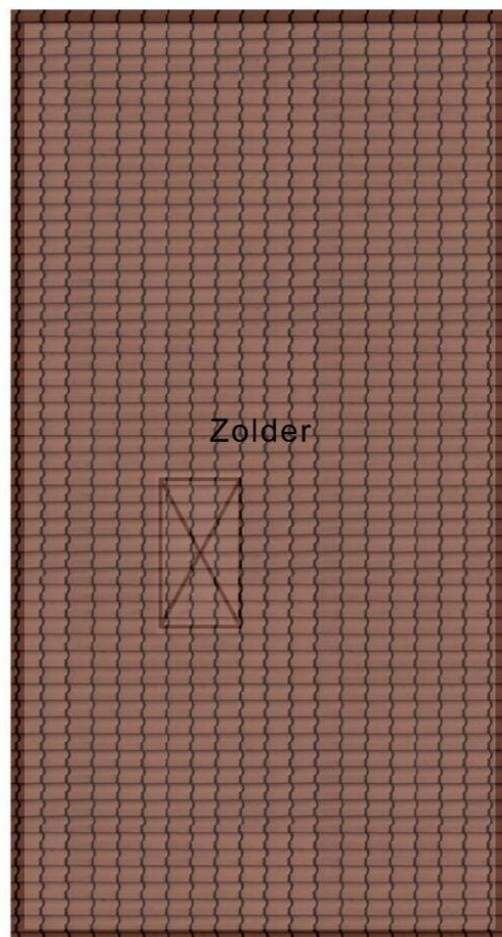
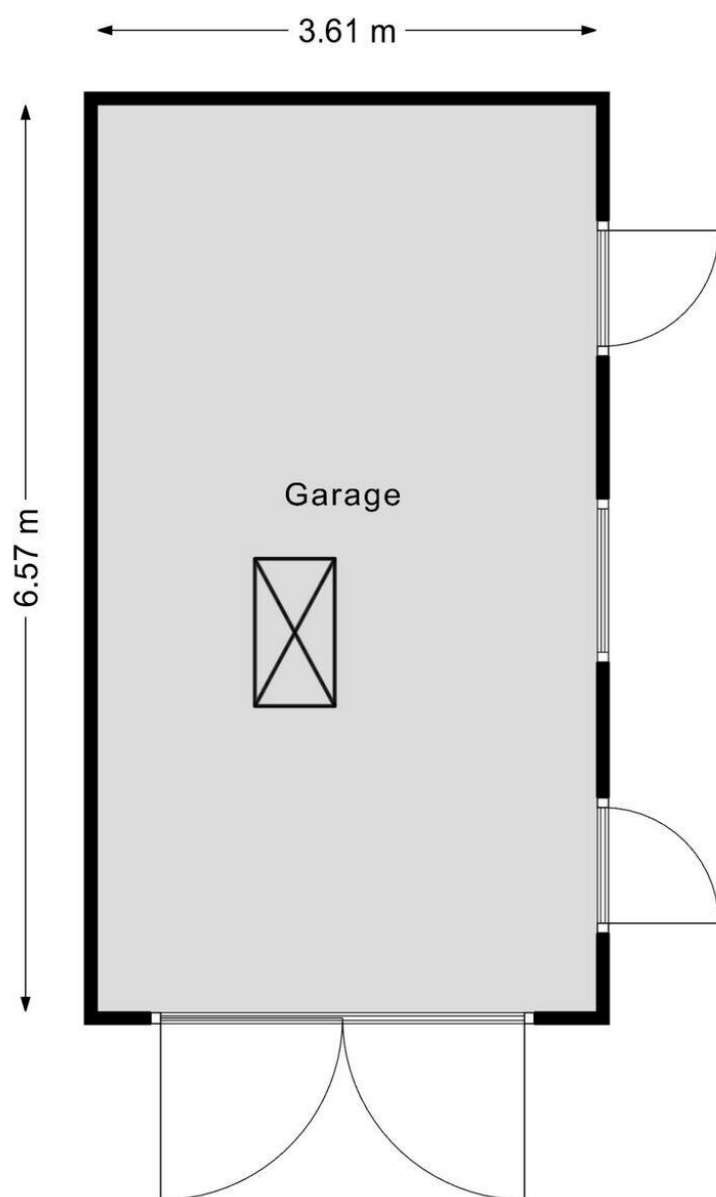




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Lijst van Zaken

Betreft: Tiendpad 34, Wernhout

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Let op! Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
Losse (hang) lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Inbouwkasten	☐	☐	☐	☒
Losse kasten	☐	☒	☐	☐
Legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
(Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
Allesbrander	☒	☐	☐	☐
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Magnetron	☐	☐	☐	☒
Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Toiletkast	☒	☐	☐	☐
Toilet	☒	☐	☐	☐
Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐

Sauna met de volgende toebehoren:

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc), te weten:				
Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☒
Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Inrichting tuin, te weten:				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v. t.
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☒	☐
Keukenblok garage	☒	☐	☐	☐
Overig				
(Sier)hek	☒	☐	☐	☐
Vlaggenmast(houder)	☐	☒	☐	☐
Geen eigendoms zaken				
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒

Tiendpad 34

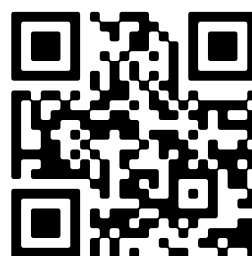
www.tiendpad34.nl



De Huizenpraktijk

Eikenlaan 13
4881 AH, Zundert

www.dehuizenpraktijk.nl
0165 - 348 531



Scan Mij!