

# te koop



**Moststraat 2**

**Wernhout**

**Vraagprijs € 850.000,- K.K.**



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 850.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	6.355 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	288 m <sup>2</sup>
Inhoud	1.050 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	355 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

# Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



# Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE  
**288m<sup>2</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE  
**6355m<sup>2</sup>**

INHOUD  
**1050m<sup>3</sup>**

AANTAL SLAAPKAMERS  
**5**

BOUWJAAR  
**1973**

ENERGIELABEL  
**D**





# Omschrijving

Ben jij op zoek naar buitenaf wonen in combinatie met eventueel hobby of beroep? Kom dan zeker kijken en laat jezelf overtuigen! Tijdens een rondleiding krijg je een beter beeld dat op foto's te geven is. Op deze prachtige plek heeft de huidige eigenaar een dierenpension met opvang voor ongeveer 40 honden. Hiervoor heeft de gemeente Zundert destijds ook een vergunning afgegeven. De huidige eigenaren gebruiken de schuren voor hobby, werk en opslag van spullen. Uiteraard zijn de bijgebouwen te gebruiken en in te richten voor verschillende doeleinden.

## Bestemming

De bestemming van dit perceel betreft bedrijf met een specifieke vorm van bedrijf: dierenpension.

Deze vrijstaande woning is gebouwd in 1973 en staat op een perceel van in totaal 6.355m<sup>2</sup>. De woning is verdeeld in 2 woongedeeltes en is dus tevens perfect geschikt voor dubbele bewoning of bijvoorbeeld mantelzorg. Voor de schuur en verder op het perceel zelf is ruim voldoende parkeerruimte.

## Indeling

De woning is verdeeld in 2 gedeeltes en is compleet gescheiden. In het linker gedeelte van de woning bevinden zich op de begane grond meerdere ruimtes. Vanuit de hal is de meterkast, aparte wasruimte en de keuken te bereiken. De grote woonkeuken is het centrale punt van de woning. Via de keuken kom je in de woonkamer, slaapkamer en bijkeuken/serre. Aansluitend aan de serre is de badkamer en aparte toiletruimte te vinden.

Op de verdieping van het linker gedeelte bevinden zich een grote overloop, ruime bergruimte, een kleinere en hele grote slaapkamer. De grote slaapkamer is naar eigen wens in te delen en uiteraard te splitsen in meerdere ruimtes.

Het rechter gedeelte van de woning is te bereiken via de achterzijde. Je komt allereerst binnen via de bijkeuken/wasruimte en vanuit daar betreed je de hal die toegang geeft tot de badkamer, toilet, slaapkamer en woonkamer/keuken. De woonkamer met open keuken is van alle gemakken voorzien. Op de verdieping is nog een 2e slaapkamer te vinden en een grote bergruimte. De woning wordt verwarmt door middel van 2 cv-ketels. Ieder gedeelte een eigen ketel.

## Schuren en tuin

Op het perceel bevinden zich 3 schuren. De voorste schuur met pannendak (184m<sup>2</sup>) wordt gebruikt als bergruimte. De 2e schuur, het dierenpension (141m<sup>2</sup>) is in 2016 gebouwd en in 2019 uitgebreid en is van alle gemakken voorzien. Zoals eerder vermeld geeft het pension met deze indeling plaats voor ongeveer 40 honden. De schuur wordt verwarmd middels een aparte cv-ketel. Daarnaast is er elektra en water aanwezig. De 3e schuur (380m<sup>2</sup>) dient als speelplaats voor de honden. Naast en achter de schuren is er nog veel meer plaats voor de honden, maar leent zich uiteraard ook erg goed voor andere doeleinden.













































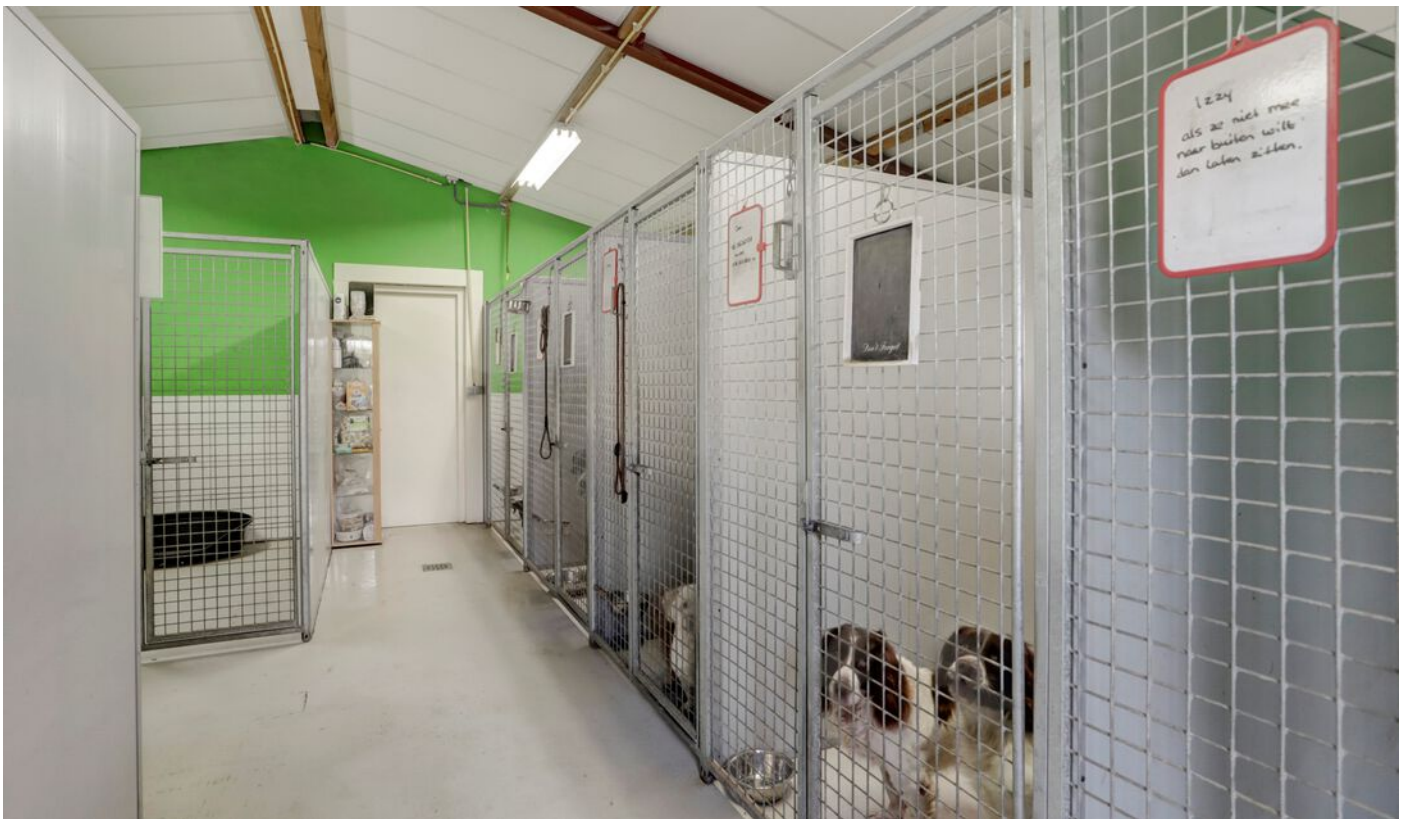




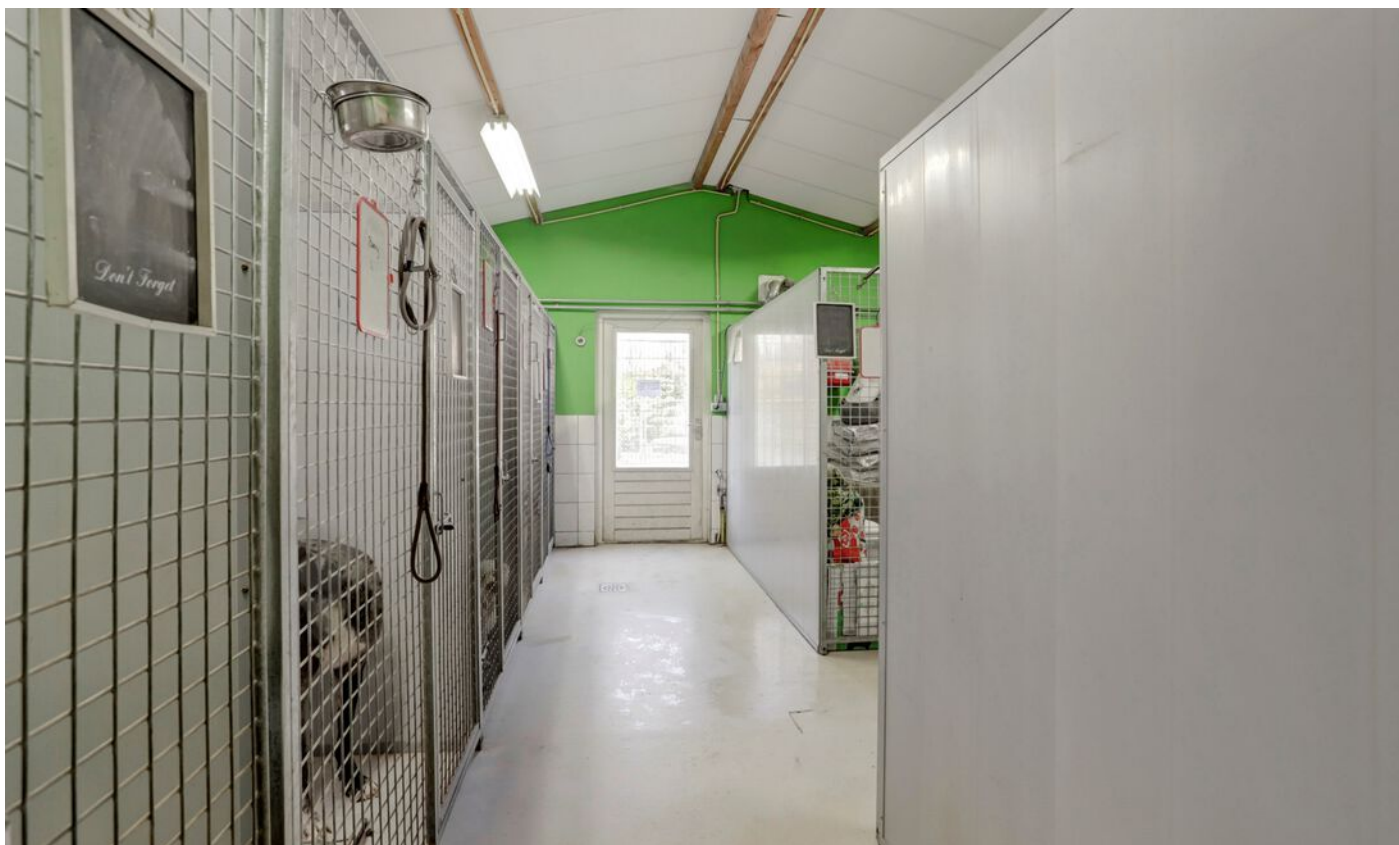




















# Begane grond



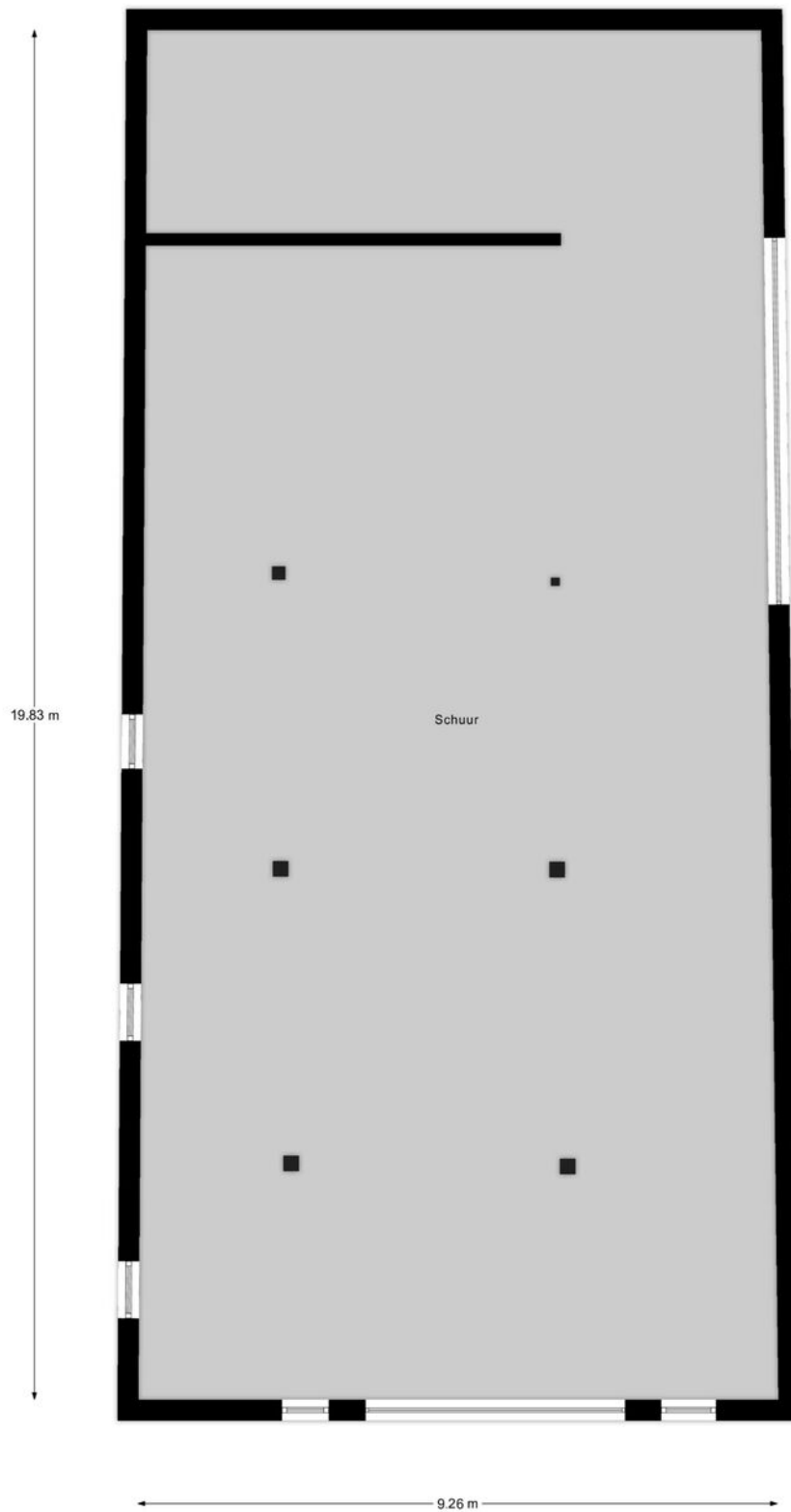
Begane Grond

# Verdieping



1e Verdieping

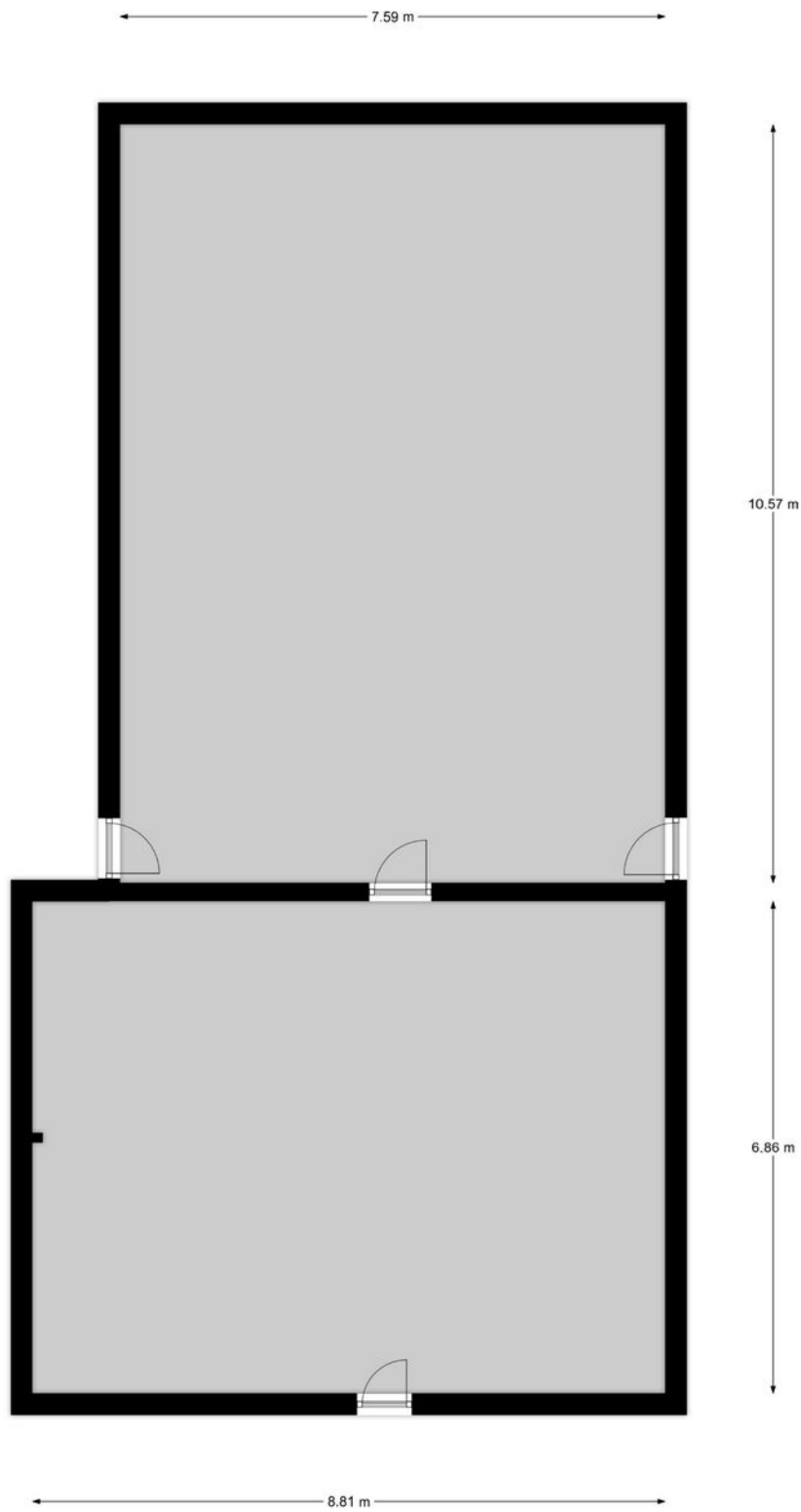
# Schuur 1



Schuur 1

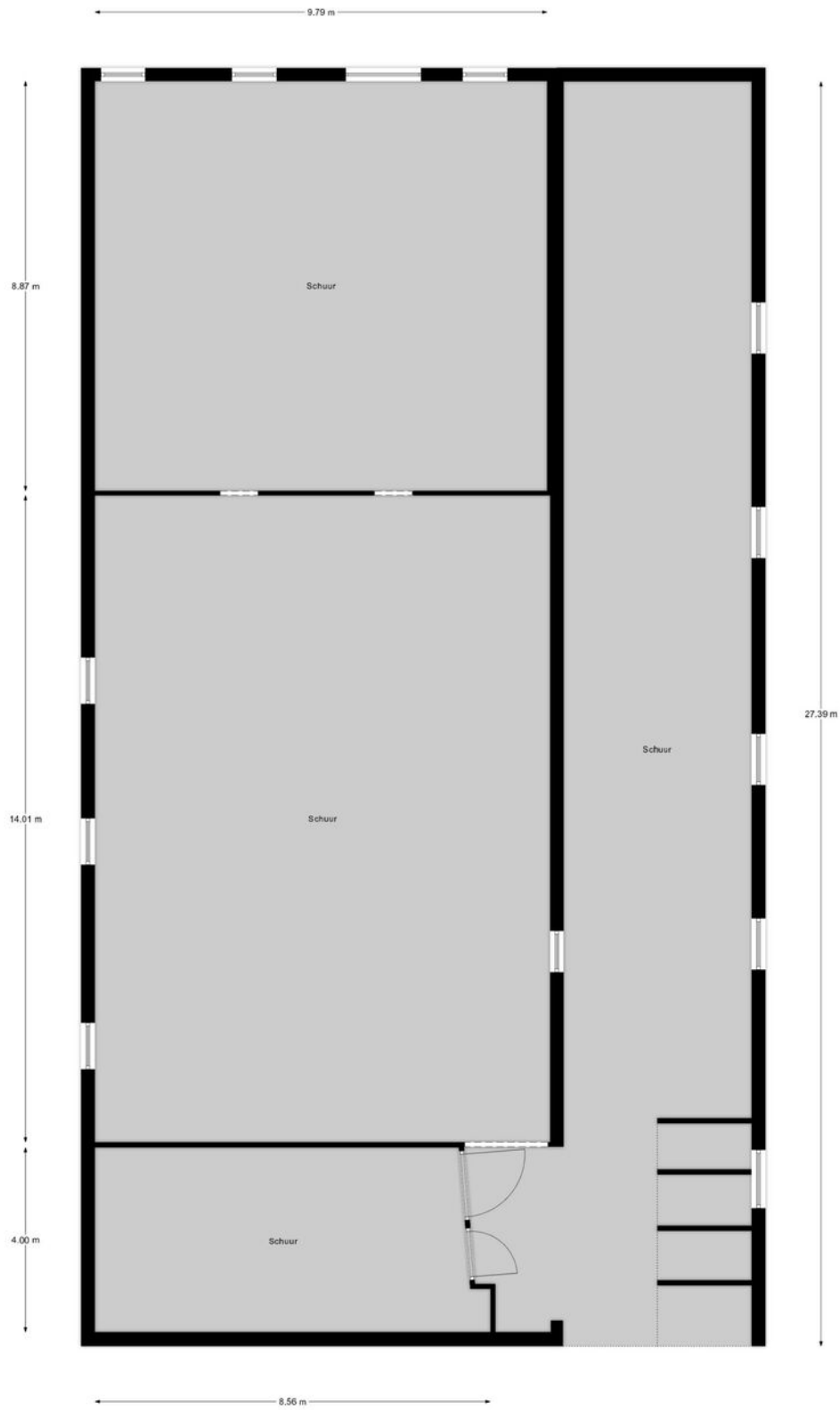


# Schuur 2 (pension)



Schuur 2

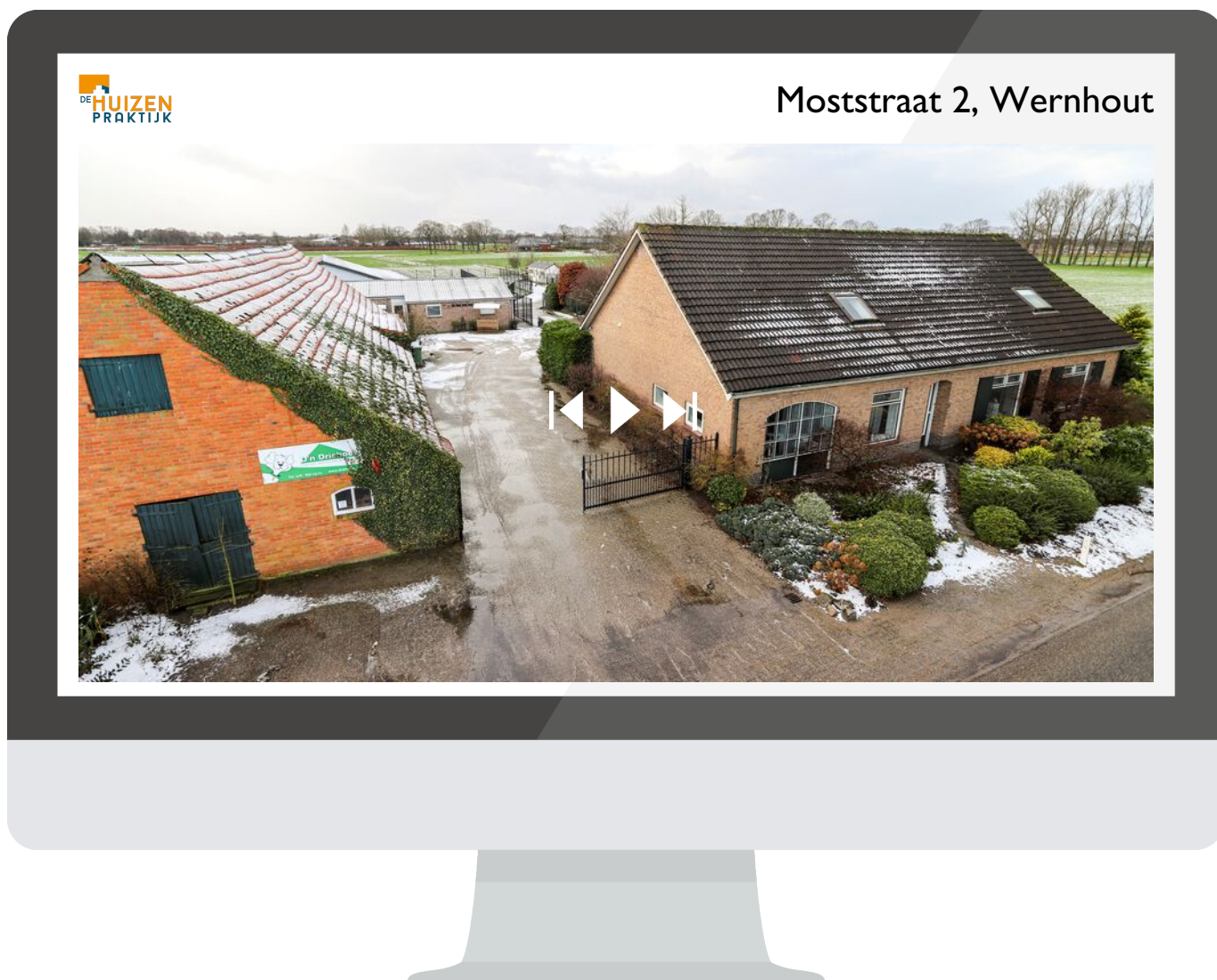
# Schuur 3



Schuur 3

Bekijk deze woning online!

[www.moststraat2.nl](http://www.moststraat2.nl)



**Scan deze code**  
en bekijk de woning  
op je mobiel!



# interesse

in deze mooie woning?

