

te koop



Sint Janshof 28
4884 BJ Wernhout

Vraagprijs € 400.000,- K.K.


DE HUIZEN
PRAKTIJK

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 400.000,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1986
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	231 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	121 m ²
Inhoud	421 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	34 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2000
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
121m²

PERCEELOPPERVLAKE
231m²

INHOUD
421m³

AANTAL SLAAPKAMERS
3

BOUWJAAR
1986

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Sint Janshof 28 te Wernhout

Deze fraaie twee-onder-een-kap huis uit 1986 staat met rechte rug te pronken in een kindvriendelijke wijk. De voortuin is keurig aangelegd, wat direct een fijne eerste indruk achterlaat. Zet je eenmaal voet over de drempel, dan word je begroet door een lichte hal. Hier voel je meteen: dit is meer dan een huis, dit is een thuis voor hen die verlangen naar ruimte én geborgenheid.

Comfortabel leven met alle gemakken onder handbereik

De woonkamer is lekker ruim en baadt in daglicht, dankzij een flinke raampartij. Hier kun je op koude avonden samen kruipen op de bank, terwijl je in de open keuken geniet van elkaars gezelschap. Koken doe je hier met plezier! Natuurlijk ontbreekt het niet aan bergruimte, zodat alles netjes opgeborgen blijft.

Loop mee naar boven en ontdek maar liefst drie slaapvertrekken. Voor jonge gezinnen betekent dit: iedereen een eigen plek! De kamers zijn eenvoudig naar smaak in te richten. Misschien droomt de kleine van een heuse piratenkamer, of richt jij liever een thuiswerkplek in. Keus te over!

Buitenleven als verlengstuk van je huis

En kijk, de tuin! Schuif de glazen wand van de overkapping open. Hier krijg je het beste van twee werelden. In de zomer zit je buiten én toch beschut, terwijl je bij minder weer droog geniet van een goed boek of een glas wijn. De tuin, met zijn royale perceel van 231 m², biedt volop mogelijkheden voor buitenspelen, gezellig bbq'en of simpelweg tot rust komen.

En praktisch dat het is! Je beschikt over een eigen garage – perfect voor de fietsen, kluspullen of, heel klassiek, natuurlijk gewoon de auto.

Rust, ruimte en een vleugje dorpse charme

Verlang je soms naar een gemoedelijke sfeer waarin kinderen onbezorgd op straat spelen? Waar buren nog tijd maken voor een praatje over de heg? Hier, aan deze beschutte straat, vind je het allemaal. Een ideale plek voor starters of jonge gezinnen die willen settelen, zonder concessies te doen aan comfort en bereikbaarheid.

Duurzaam en klaar voor de toekomst

Fijn om te weten: het energielabel C garandeert je een goede basis qua isolatie en energiezuinigheid. Zo woon je comfortabel én met oog voor de toekomst. Wel zo prettig, want dan houd je meer over voor de leuke dingen des levens.

Slaap zacht en leef groots op Sint Janshof 28

Kortom: deze eengezinswoning combineert het beste uit twee werelden. Waar een intieme, rustige ligging en praktische indeling samenkomen met gezellig buitenleven en tijdloze kwaliteit. Zie jij jezelf hier al wonen? Schroom dan niet en zet die volgende stap en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Wie weet zeg jij straks, nét zo enthousiast als wij: "Hier hoor ik thuis!"

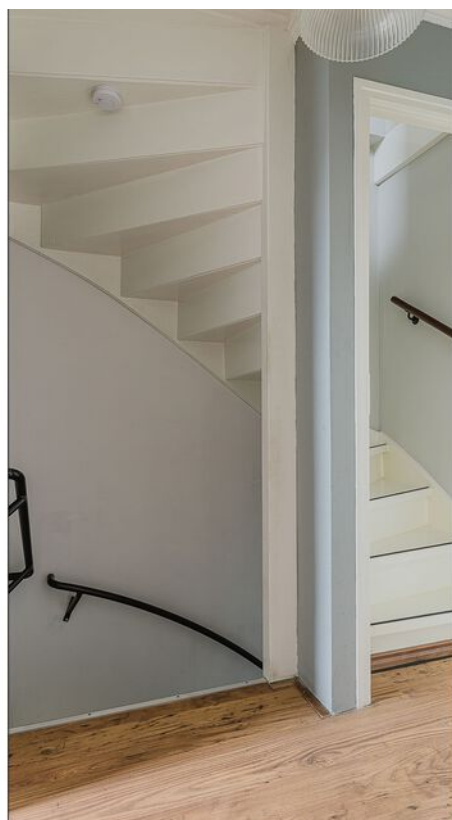
















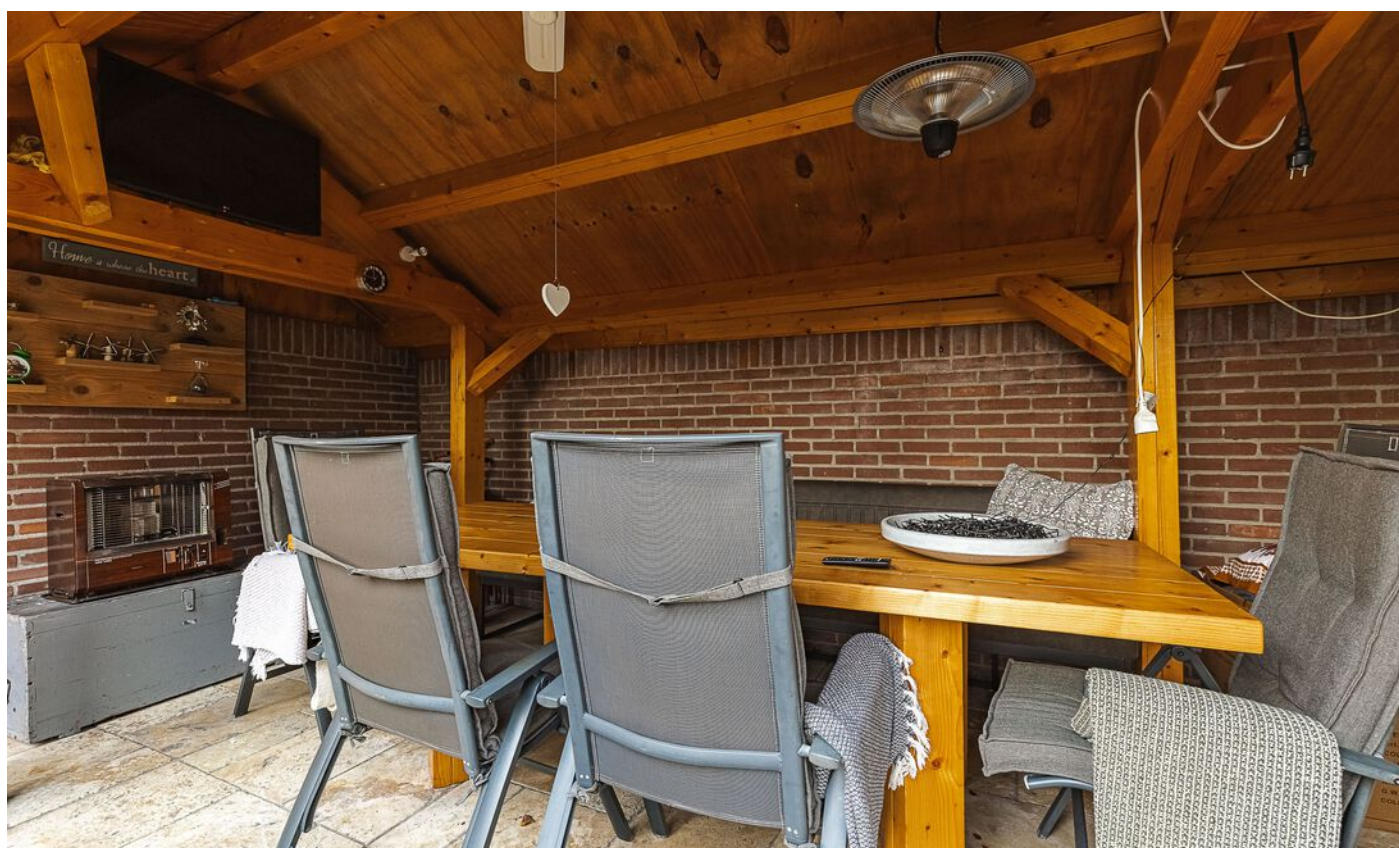












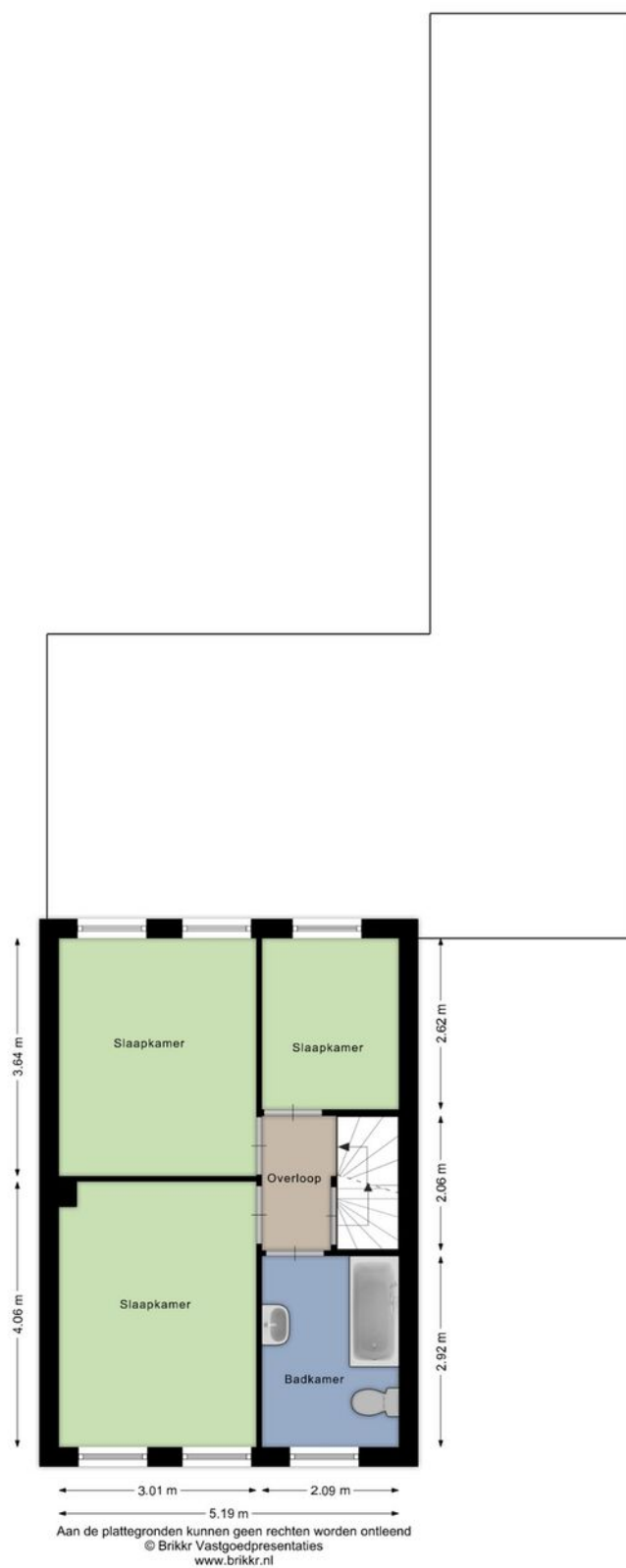




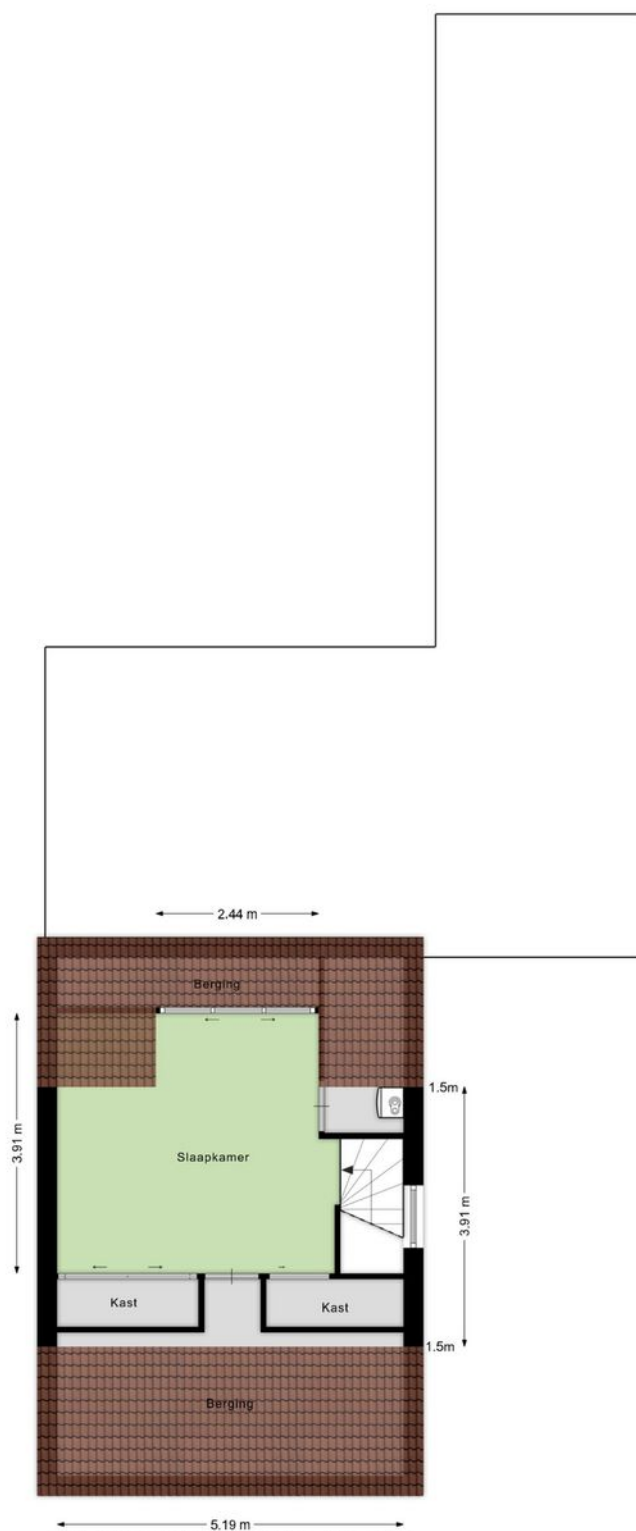
Begane grond



Verdieping



Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

Bekijk deze woning online!

www.sintjanshof28.nl

DE
HUIZEN
PRAKTIJK

Sint Janshof 28, Wernhout



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



interesse

in deze mooie woning?

