



Wernhoutseweg 67
Wernhout





Wernhoutseweg 67, Wernhout

Ben je op zoek naar een woning met karakter, charme én verrassend veel mogelijkheden? Dan is dit er zo één die je gezien moet hebben. Deze half vrijstaande woning is misschien compact van formaat, maar weet je direct te verleiden met sfeer en potentie, terwijl de grote vrijstaande schuur het geheel naar een hoger niveau tilt.

Aan de voorzijde word je al verwelkomd door de karakteristieke erker en de prachtige glas in lood details, die de woning een warme en authentieke uitstraling geven. Binnen tref je een fijne basis met een prettige lichtinval en een indeling die volop kansen biedt. Verschillende ruimtes zijn nog in voorbereiding, waardoor jij hier de unieke kans krijgt om alles volledig naar eigen smaak en woonwensen af te maken.

En dan de echte verrassing: de royale vrijstaande schuur. Een plek waar ruimte en mogelijkheden samenkomen. Of je nu droomt van een werkplaats, hobbyruimte of gewoon heel veel extra bergruimte, hier kan het allemaal.

Kortom, een woning die je niet alleen een thuis biedt, maar ook de vrijheid om het helemaal jouw plek te maken, met als absolute bonus een bijgebouw waar je eindeloos mee kunt variëren.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

BEGANE GROND

Zodra je de woning binnenstapt ervaar je direct de prettige indeling van de begane grond. Vanuit de hal heb je toegang tot de verschillende leefruimtes en de trapopgang naar de eerste verdieping, waardoor het huis meteen overzichtelijk en uitnodigend aanvoelt.

De sfeervolle woonkamer en-suite ademt direct sfeer en karakter, waarbij de en-suite deuren met glas-in-lood een echte blikvanger vormen. Ze geven niet alleen een stijlvolle scheiding, maar zorgen ook voor een warm en speels licht dat de ruimte tot leven brengt. Aan de voorzijde vind je de zithoek met een charmante erker waar het daglicht royaal binnenvalt. Hier zit je heerlijk met uitzicht naar buiten, een plek waar je vanzelf neerstrijkt en tot rust komt. De verbinding met de eetkamer zorgt voor een ruimtelijk en open gevoel, terwijl de woonkamer tegelijkertijd een fijne, geborgen plek blijft. Een ruimte waar wonen echt samenkomt.

De eetkamer is een fijne en lichte ruimte waar je moeiteloos een royale eettafel plaatst. Dit is dé plek voor lange avonden tafelen, borrels met vrienden of gewoon gezellig samen zijn na een drukke dag. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een natuurlijke flow in het geheel, waarbij de en-suite deuren met glas-in-lood een sfeervolle doorkijk geven en karakter toevoegen aan de ruimte.

De moderne keuken vormt een fijne, praktische ruimte waar je met plezier kookt en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelvriescombinatie, vierpits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, een RVS spoelbak en volop kastruimten. Daarnaast heb je vanuit de keuken toegang tot de kelder, ideaal voor het opbergen van voorraad en extra spullen. Een functionele ruimte die perfect aansluit op het dagelijkse gebruik.























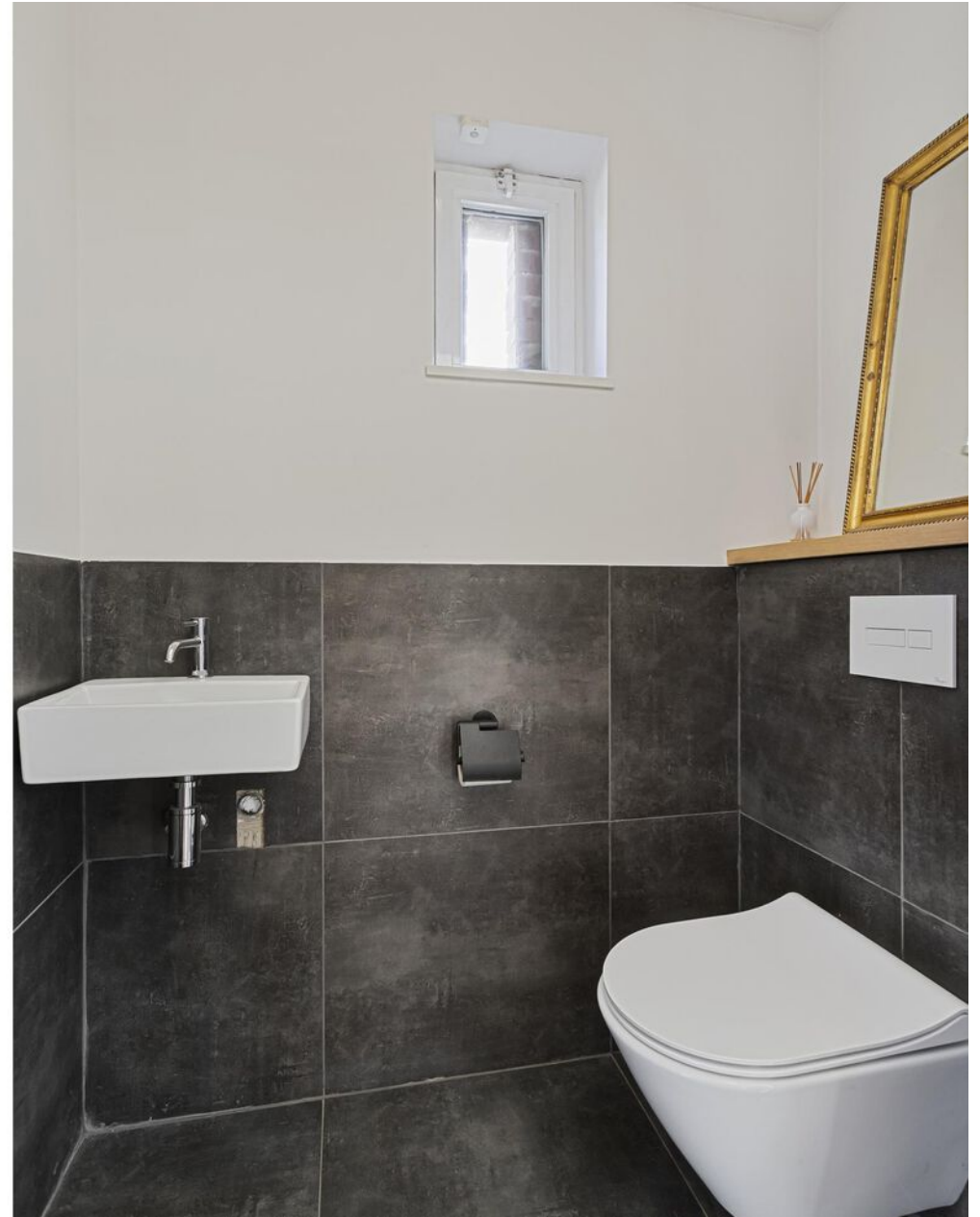
VERVOLG BEGANE GROND

De bijkeuken, die zich ook uitstekend laat inrichten als tuinkamer, is een lichte en veelzijdige ruimte waar binnen en buiten moeiteloos in elkaar overlopen. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het terras haal je hier het buitengevoel naar binnen en stap je zo de tuin in. De ruimte biedt volop mogelijkheden: ideaal als praktische bijkeuken, maar net zo geschikt als fijne tuinkamer, werkplek of extra leefruimte. Daarnaast is hier de opstelling van de cv ketel aanwezig en zorgt het rolluik voor extra comfort. Een plek die je helemaal naar eigen wens kunt invullen en die het wooncomfort op de begane grond zichtbaar vergroot.

De toiletruimte is uitgerust met een fonteintje.

De badkamer is uitgerust met een douche en een wastafelmeubel. Daarnaast vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, waardoor wassen en drogen praktisch op de begane grond zijn georganiseerd.







EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers waarvan één toegang tot een dressingroom en een badkamer in voorbereiding die eventueel ook dienst kan doen als slaap-/kantoorkamer.

De ouderslaapkamer is een fijne ruimte waar je moeiteloos een groot bed plaatst. Aangrenzend bevindt zich de dressingroom, een waardevolle toevoeging die zorgt voor volop opbergruimte en overzicht.

De badkamer is nog in voorbereiding maar kan ook prima dienst doen als bijvoorbeeld extra slaapkamer, kantoorkamer of hobbyruimte. Deze kan nog geheel naar eigen wens ingericht worden.

De derde slaapkamer is nu in gebruik als kinderkamer.







EXTERIEUR

Zonnige achtertuin

De achtertuin is compact, maar slim en sfeervol ingericht waardoor je hier verrassend veel uit de ruimte haalt. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je van 's ochtends tot 's avonds van de zon, wat deze plek extra aantrekkelijk maakt. Het terras biedt voldoende ruimte voor zowel een eettafel als een fijne zitplek, ideaal voor lange zomeravonden of een rustig moment buiten. Door de beschutte ligging zit je hier bovendien prettig privé. Achterin vind je de schuur met overkapping, wat zorgt voor extra gemak en mogelijkheden. De tuin is daarnaast ook bereikbaar via een toegangspad naast de woning, ideaal wanneer je met de fiets komt. Een zonnige buitenruimte die praktisch is ingericht en waar je elke dag van geniet.







VERVOLG EXTERIEUR

Grote multifunctionele vrijstaande schuur

De schuur is een droom voor wie ruimte en mogelijkheden zoekt. Aan de achterzijde, via de Oude Baan, bereik je deze eenvoudig met de auto en stap je binnen via een tweetal openslaande staldeuren. Daarnaast is de schuur ook direct vanuit de achtertuin toegankelijk, wat zorgt voor optimaal gebruiksgemak.

Binnen word je verrast door de doordachte indeling. De royale garage of berging vormt de perfecte basis, aangevuld met een grote hobbyruimte waar je moeiteloos een werkplaats of atelier realiseert. Ook is er nog een extra separate ruimte die zich uitstekend leent als kantoor, opslag of creatieve plek. De tussenmuur kan hierbij eenvoudig worden verwijderd, waardoor je de mogelijkheid hebt om één grote open ruimte te creëren.

De schuur is bovendien voorzien van water aan- en afvoer, centrale verwarming en krachtstroom, wat het geheel extra praktisch en veelzijdig maakt.

De vliering biedt extra ruimte voor alles wat je netjes uit het zicht wilt opbergen en onder de overkapping vind je een fijne, beschutte plek die het geheel compleet maakt.

Een schuur die niet alleen praktisch is, maar vooral inspireert en uitnodigt om hem volledig naar jouw wensen te gebruiken.

Afmeting: 12,06 m¹ x 6,60 m¹.





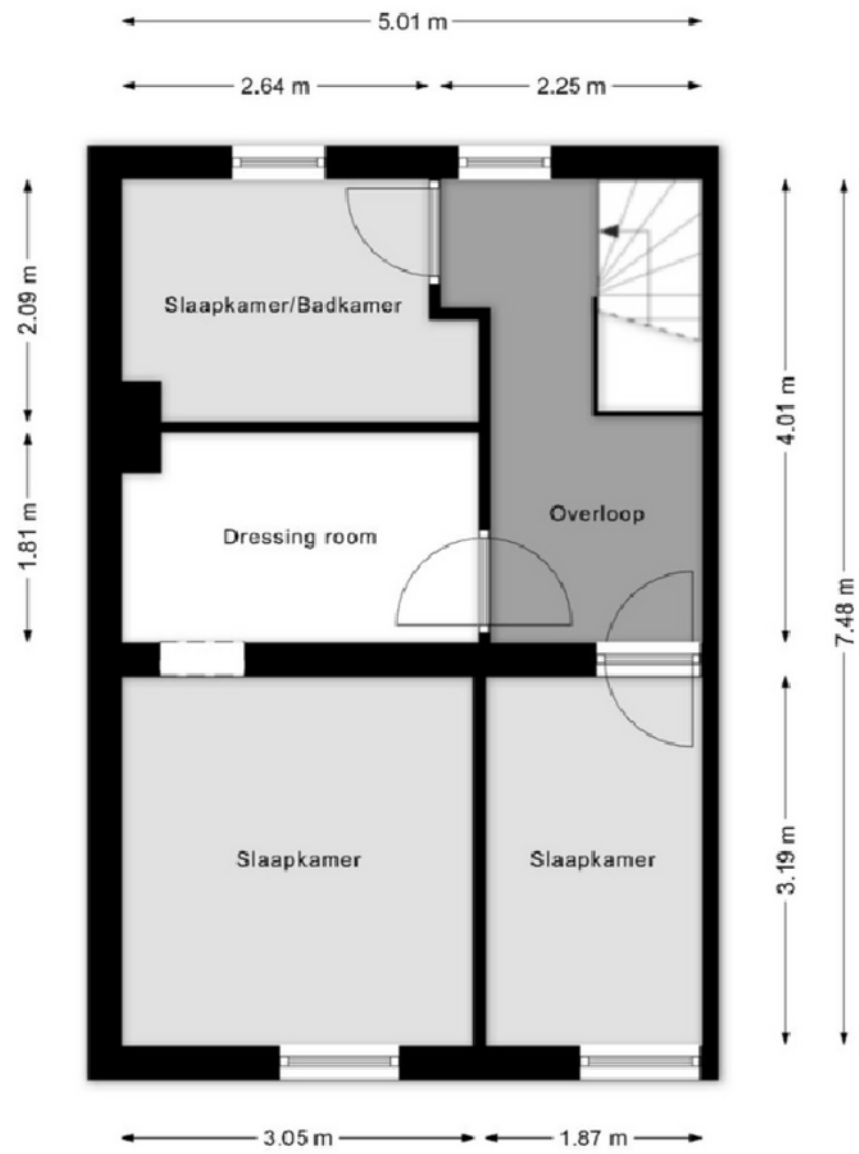


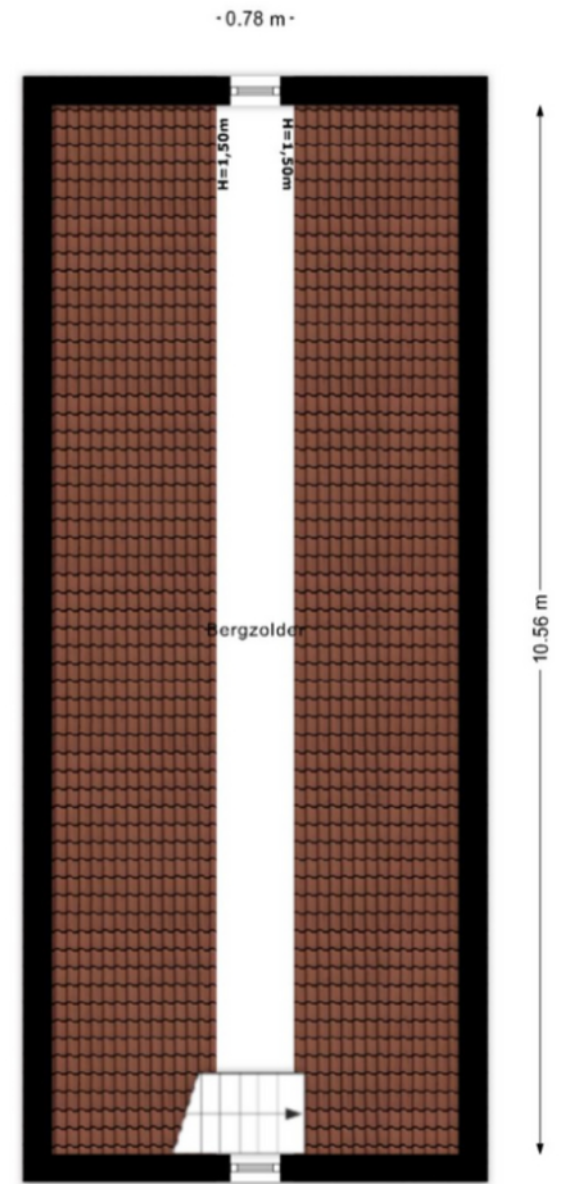
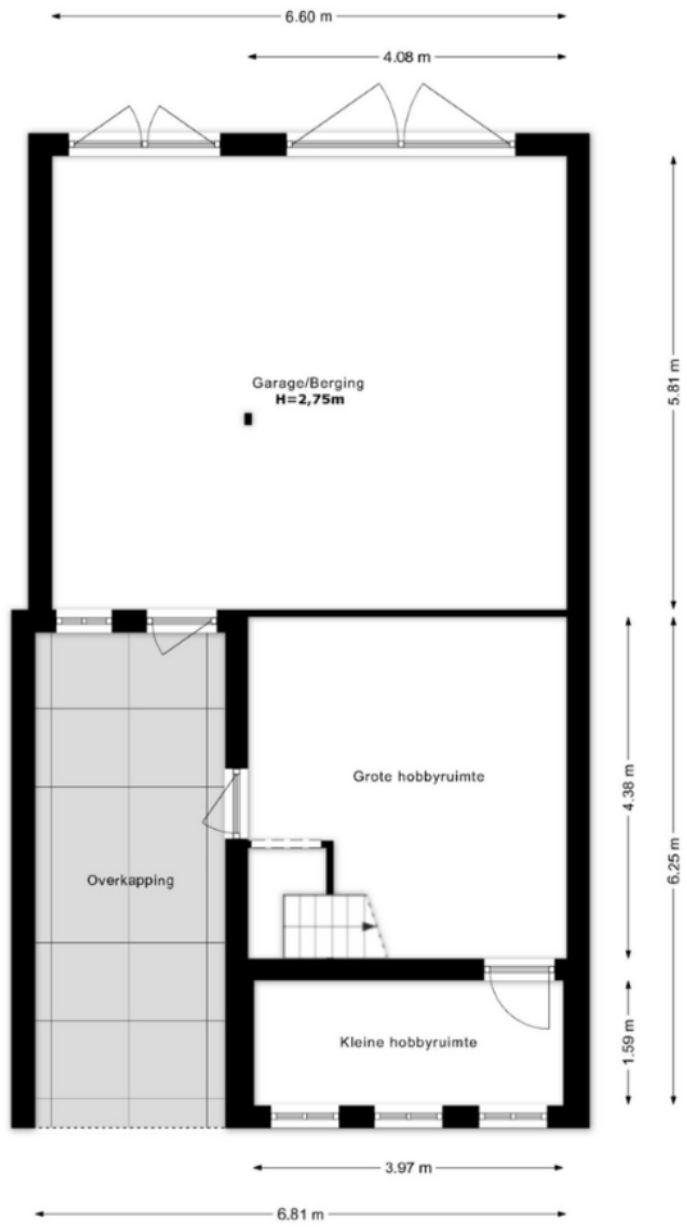






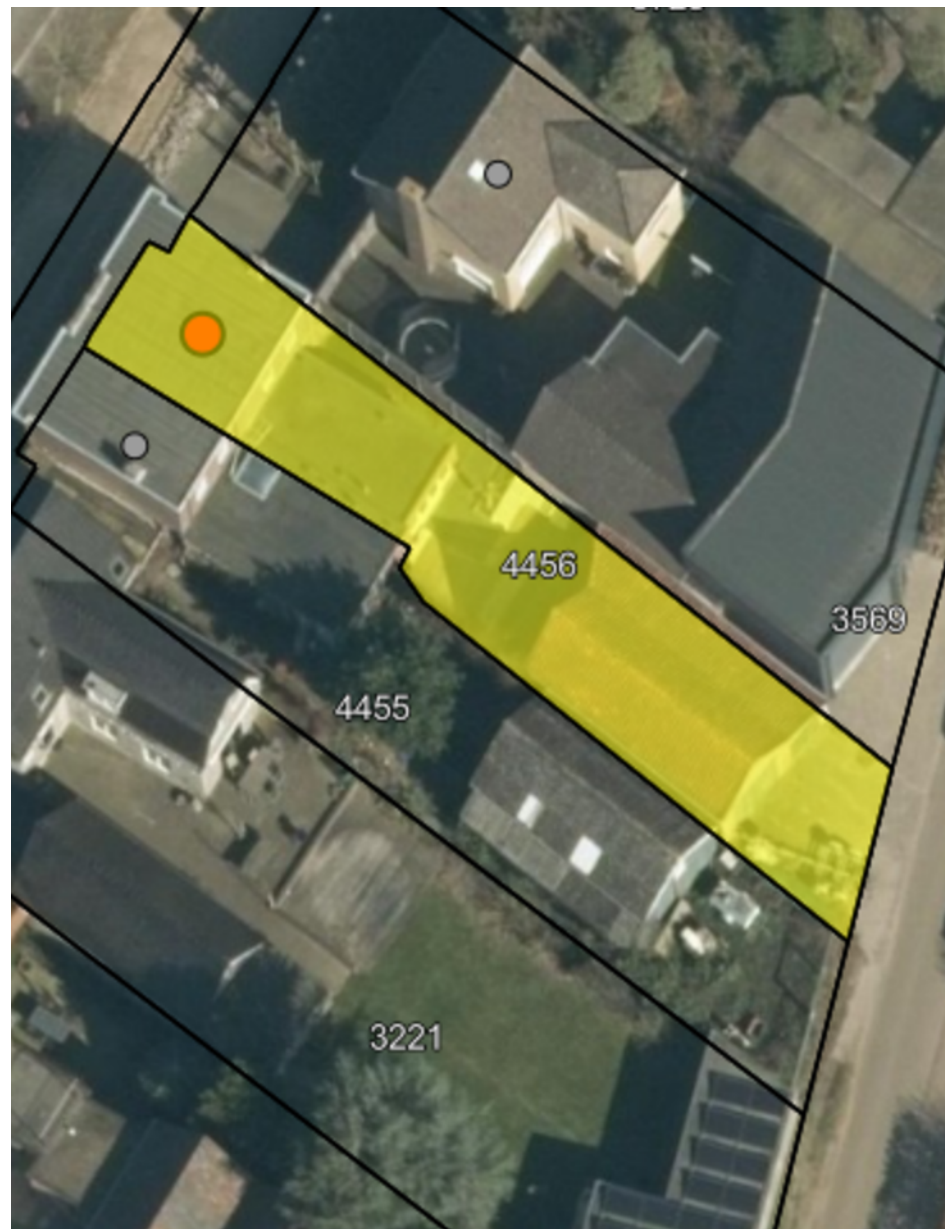







KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zundert
Sectie : E
Nummer : 4456
Groot : 286 m²



OVERIGE INFORMATIE

Type woning :	Half vrijstaande woning
Bijgebouwen :	Vrijstaande schuur
Bouwjaar :	1932
Inhoud :	403 m ³
Woonoppervlakte :	106 m ²
Perceeloppervlakte :	286 m ²
Bouwstijl :	Bakstenen (spouw)
Dak en dakbedekking :	Plat dak met bitumen
Begane grond vloer :	Betonnen vloer
1e verdiepingsvloer :	Houten vloer
2e verdiepingsvloer :	
Isolatie :	Dakisolatie
Kozijnen :	Deels houten en deels aluminium kozijnen
Beglazing :	Deels dubbele en deels enkele beglazing
Installaties :	CV ketel Remeha Tzerra 2016
Energielabel :	

BELANGRIJKE INFORMATIE

- Bezichtigingen gaan volgens afspraak met ons kantoor.
- Voordat u een woning gaat bezichtigen, vragen wij u eerst eens langs de woning te rijden en tevens de directe omgeving te verkennen.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na de bezichtiging kenbaar maakt.
- Standaard wordt in de koopovereenkomst een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom opgenomen.
- Aan deze informatieverstrekking kunnen géén rechten worden ontleend.

Schalk Makelaardij
Sint Bavostraat 39a
4891 CG Rijsbergen
076 593 70 00

info@schalkmakelaardij.nl
www.schalkmakelaardij.nl





Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen
076-5937000 | info@schalkmakelaardij.nl | www.schalkmakelaardij.nl