

Ruime vrijstaande woning met garage, schuur en bijgebouwen.

Rustig gelegen in het buitengebied van Wernhout,
nabij groenrijk natuurgebied en fraai uitzicht
over de weilanden en groene akkers

Maalbergenstraat 30 te Wernhout



Vermeeren Makelaardij B.V.

Ettenseweg 42

4891 XV Rijsbergen

T. 076 596 4171

F. 076 596 5201

M. 06 517 28 086

Rabobank nr. 11 37 66 084

info@vermeerenmakelaardij.nl

www.vermeerenmakelaardij.nl

KvK Breda 20131955

BTW nr. NL8180.42.485.B01



Prijs: € 499.000,- k.k.

Oppervlakte:

ca. 4000 m²

(meer grond tot 2,68 ha bespreekbaar)



Algemeen

Prachtig ruime vrijstaande woning met grote schuur op een mooie groene locatie in het buitengebied van Wernhout op ca. 4000 m². Eventueel met meer grond bespreekbaar (tot 2,68 ha). Vrij gelegen in een zuidelijke puntje van Brabant tegen de Belgische grens. De omgeving kenmerkt zich door veel natuur o.a. bossen- en vennengebied De Krochten en verderop in de straat gelegen De Gooren. Wernhout is een mooi en rustig kerkdorp behorende tot de gemeente Zundert, dat binnen 3 minuten bereikbaar met alle normaal gangbare winkel-, bank- en schoolvoorzieningen en waar op zondag diverse winkels open zijn. Het object is goed ontsloten en ligt ca. 6 autominuten afstand van de snelweg A-16 Rotterdam – Breda-Antwerpen, maar ook Roosendaal of Etten-Leur met zijn nieuwe winkelhart zijn goed aan te rijden.

Het object bestaat uit een vrijstaande woning met direct daarachter een schuur met corridor, en nog twee naastgelegen bedrijfsruimten. Achter op het perceel (op de evt. bespreekbare extra grond) is een warenhuis van ca. 2016 m² gelegen en nog ca. 3190 m² aan plastic tunnels. Deze kunnen evt. door eigenaren nog worden verwijderd, zodat een heel ruimterijk perceel gaat ontstaan, waar het ook als particulier en/of houder van bijvoorbeeld paarden goed toeven is.



Het object is aangesloten op drukriolering, water, elektra en telefoon. Er is geen c.a.i. aanwezig en verwarming geschiedt middels een gehuurde propaangastank. Alle gebouwen verkeren in een goed staat van onderhoud. Het object is deels voorzien van een ondergrondse regenleiding.



Woning

De woning is omstreeks 1957 met een inhoud van ca. 450 m³ en is opgetrokken met spouwmuren en voorzien van een groot zadeldak en is in 1985 aan de achterzijde uitgebreid. Het betreft een houten kapconstructie, met planken dakbeschot en geheel voorzien van dakisolatie en de verdieping is voorzien van een betonnen verdiepingsvloer. Geheel voorzien van hardhouten kozijnen en op de verdieping ged. voorzien van enkel glas. Verwarming geschiedt middels een propaangasgestookte cv-ketel van omstreeks 1993 en warm water middels een boiler.



Globale indeling

Aan de zijkant van de woning toegang tot de hal/entree voorzien van vloertegels en meterkast. De hal geeft verder toegang tot trapopgang naar 1^e verdieping, een geheel vernieuwde woonkeuken, ruime woonkamer, kantoorruimte, kelderruimte, een achterentree en een kelderruimte.

De ruime woonkamer, die aan de voorzijde is gelegen, heeft vele raampartijen waaronder ook aan de zijkant, waardoor er veel lichtinval aanwezig is. De woonkamer is afgewerkt met een licht balkenplafond, stucwanden, schouw met allesbrander en een parketvloer. Het geheel geeft een gezellige en knusse uitstraling.



Vanuit de entree, toegang tot de royale lichte woonkeuken die is voorzien van een modern en licht keukenblok in hoekopstelling met diverse onder- en bovenkastjes en betegelde achterwand, het aanrechtblad is van kunststof. Verder voorzien van een keramische kookplaat, heteluchtoven, vaatwasser, rvs-spoelbak, koel-, vrieskast en rvs afzuigkap. De donker kleurige vloertegel is tevens doorgetrokken in de achterentree en kantoormuimte.



Vanuit de hal toegang tot een kelder van ca. 2,0 x 4.0 x 1.8 geheel gestort in het beton

Vanuit de hal tevens toegang tot een kantoorruimte, voorzien van stucwanden en een donkere tegelvloer. De achterentree is omstreeks 2007 geheel gerenoveerd en is voorzien van eenzelfde donkere tegelvloer en geeft toegang tot netjes betegelde toiletruimte en toegang tot een kantoorruimte.



Via een trap bereikt u de ruime overloop. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en een royale badgelegenheid aan de achterzijde, voorzien van bad en wastafel.

Van 2 slaapkamers is één grote slaapkamer gemaakt. Twee slaapkamers zijn voorzien van stucwanden en zeil op de vloer. Eén slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer en behangwanden. Tevens is er via een luik nog toegang tot een bergzolder.



Schuur

Direct achter de woning bevindt zich een schuur met aangebouwde corridor. De schuur is omstreeks jaren 50 gebouwd met een in spouw gebouwde bakstenen muur. Voorzien van eternieten golfplaten dak, dat met van binnenuit is geïsoleerd.

De schuur is voorzien van een betonvloer, een kleine eenvoudige kantine met aanrecht en een geheel betegelde toiletruimte. Afmeting van de schuur is ca. 12,60 x 9,50 m = ca. 120 m². Direct achter deze schuur bevindt zich nog een eenvoudige corridor van ca. 4,80 x 11,00 m, welke aan de gevels is bekleed met damwandprofielplaten en aan de voorzijde een grote schuifdeur heeft. Hier bevindt zich een beregeningsinstallatie.



schuur met corridor achter woning

Bedrijfsloods

Naast de woning is een ruime loods van ca. $15,70 \times 12,00 = \text{ca. } 188 \text{ m}^2$ gelegen welke omstreeks 1989 is opgetrokken met stalen spanten, spouwmuren (met een geschatte muurplaathoogte van ca. $3,40 \text{ m}^2$) en is voorzien van een golfplaten dak. De nok is naar schatting ca. $7,60 \text{ m}^2$ hoog. Voorzien van betonklinkervloer, enkele zijramen met hardhouten kozijnen, elektra, gedeeltelijk voorzien van zolderruimte. Voorzien van hoge schuifdeur (ca. $4,15 \text{ m}$. hoogte) aan de voorzijde.



bedrijfsloods

Stalruimte

Aan de achterzijde van de hiervoor beschreven loods bevindt zich een voormalige schuur/stalruimte welke als niet hedendaags mag worden beschouwd, met een afmeting van ca. $12 \times 8 = 96 \text{ m}^2$ en een muurplaathoogte van ca. $1,40 \text{ m}$. Opgetrokken met halfsteens muur en voorzien van eternieten golfplaten.



voormalige stal

Kadastrale bekendheid

Gemeente
Zundert

Sectie
S

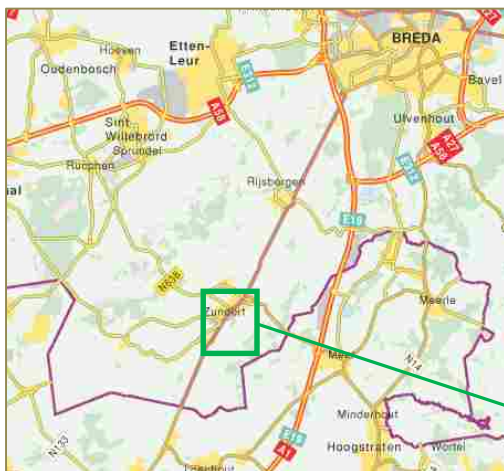
Nummer
757

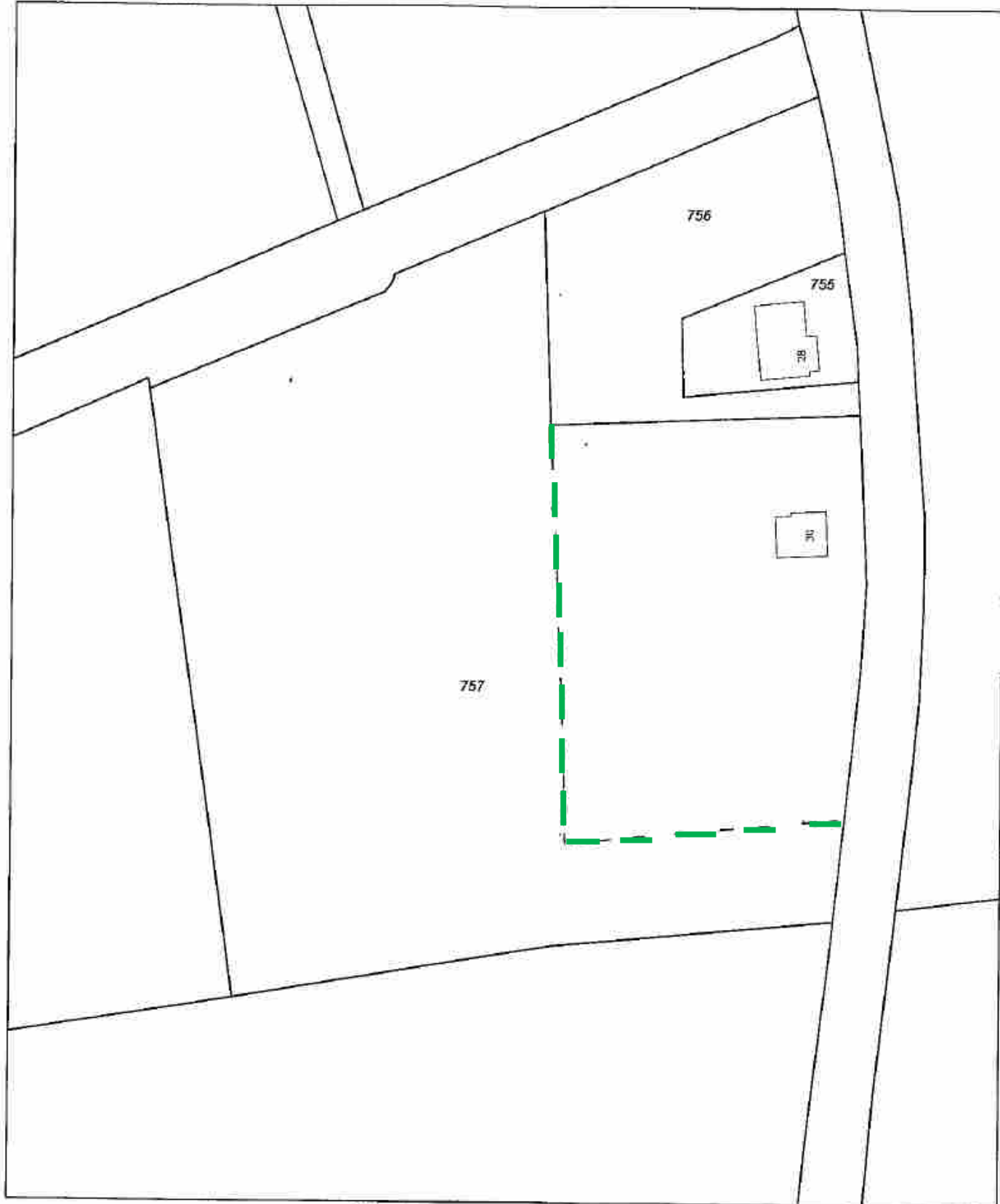
Oppervlakte
ca. 4000 m²

Bron: Kadaster Breda


Bestemming

De onroerende zaken liggen in het overwegende agrarische buitengebied van de gemeente Zundert en heeft een agrarische bestemming voor wat betreft de gronden, evenals een specifiek agrarisch bouwblok, volgens het “Bestemmingsplan Buitengebied Zundert 1997”. Een nieuw bestemmingsplan is in voorbereiding, zodat evt. inspraak nog mogelijk is.



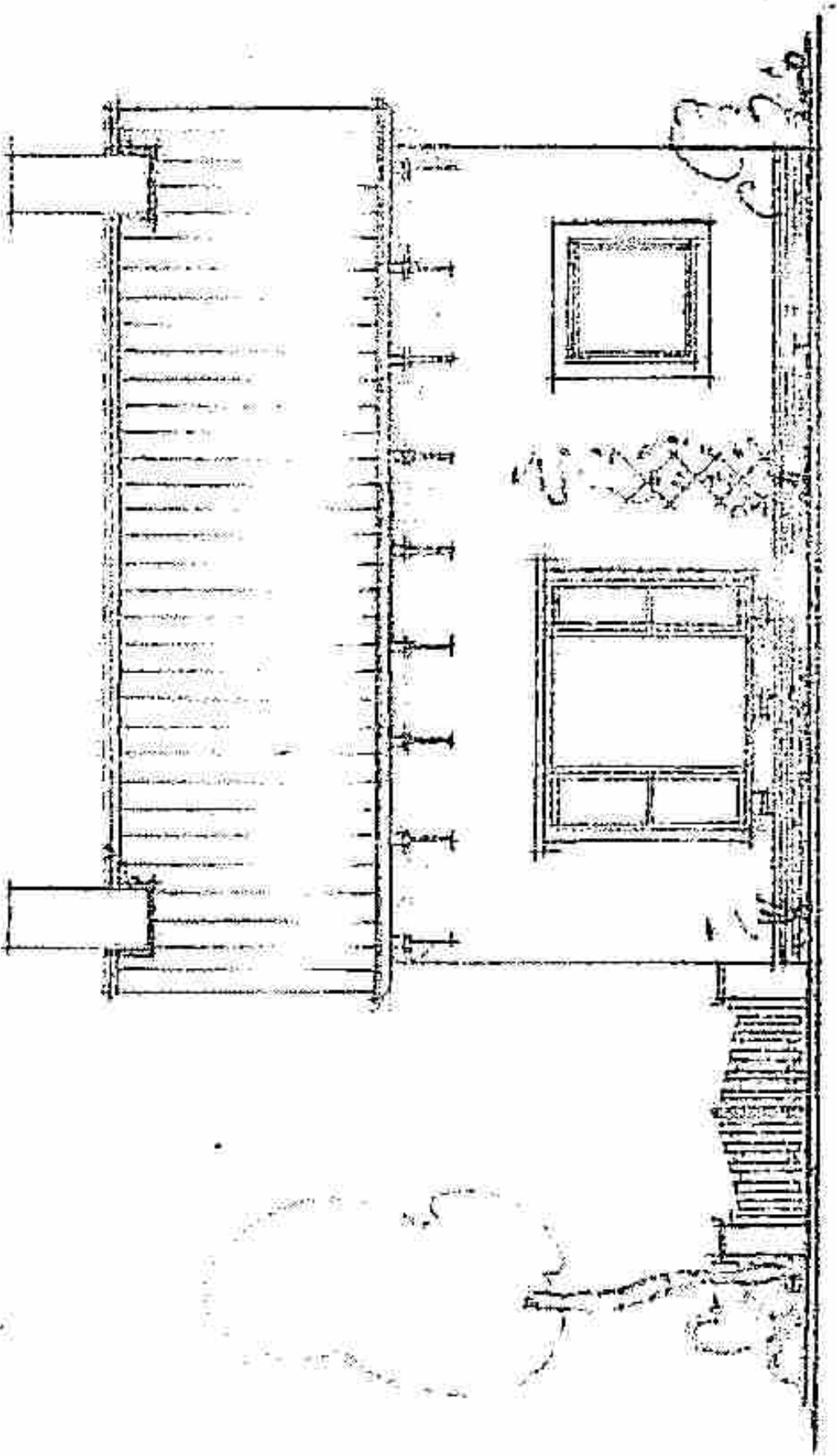


0 m 10 m 50 m

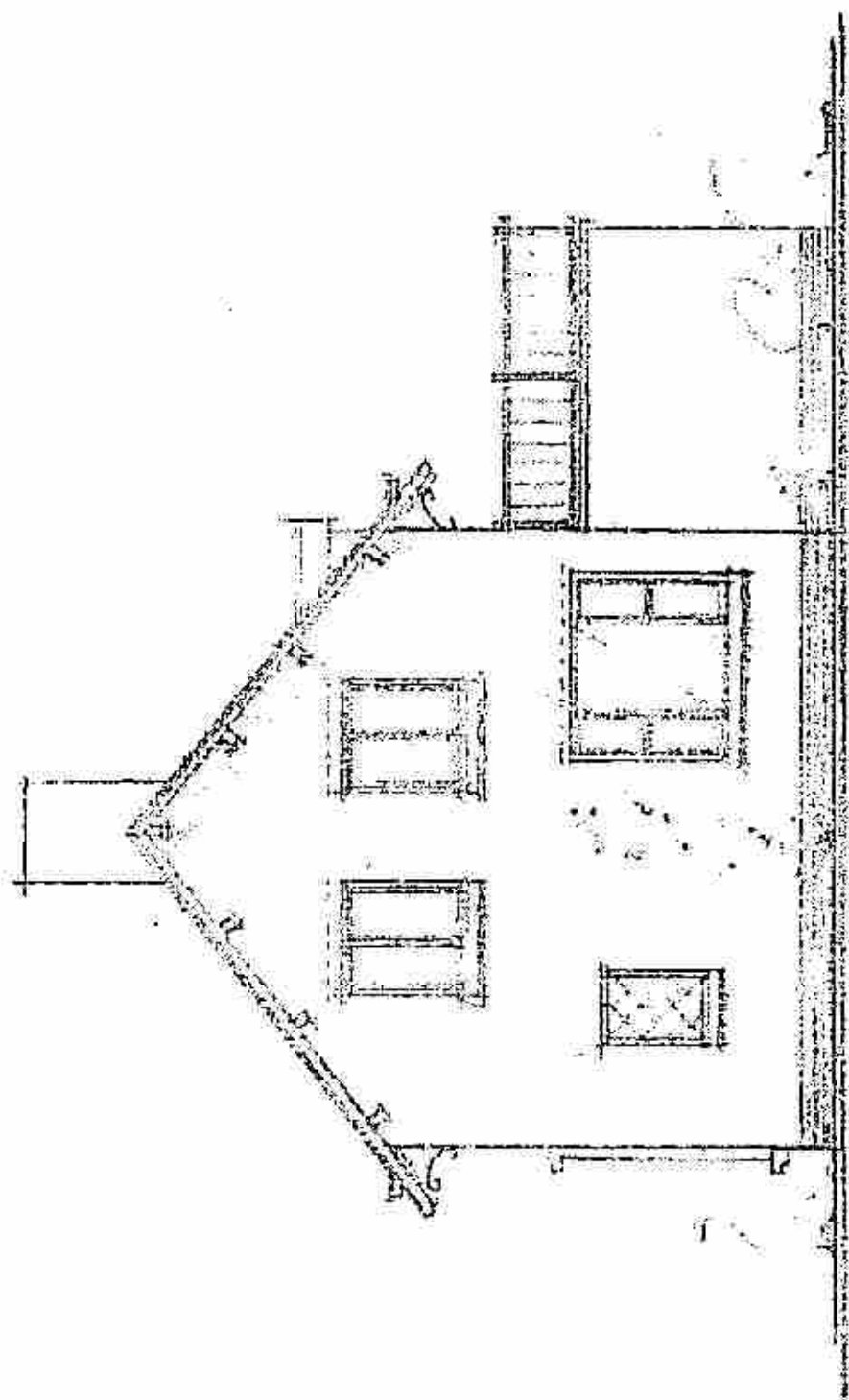
Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:1000	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	Secitie	
—	Kadastrale grens	Perceel	ZUNDERT
—	Bebouwing		S
—	Overige topografie		757

Voor een compleet uittreksel: BREDA, 23 oktober 2008
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

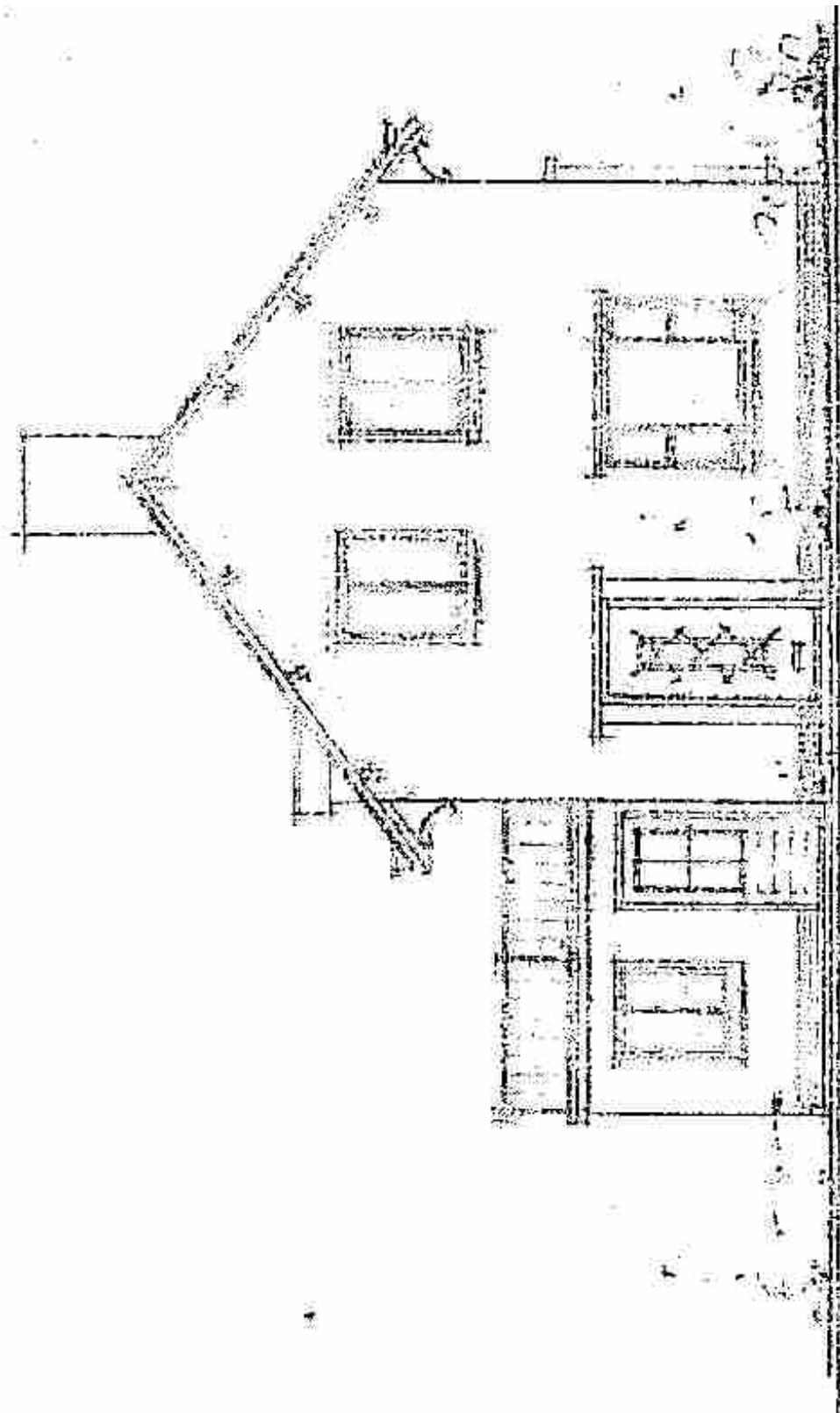
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De afzender voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



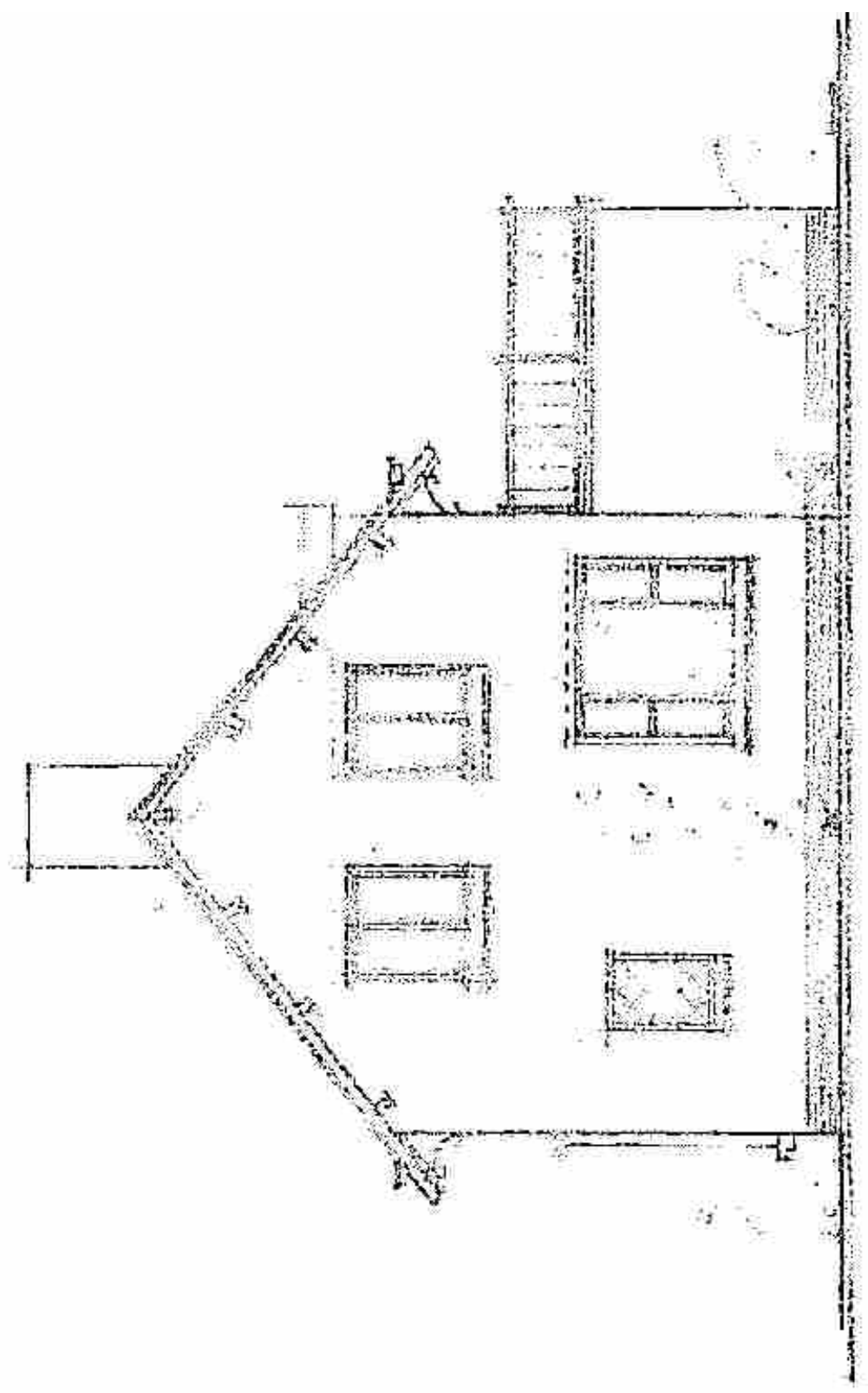
73M50100A



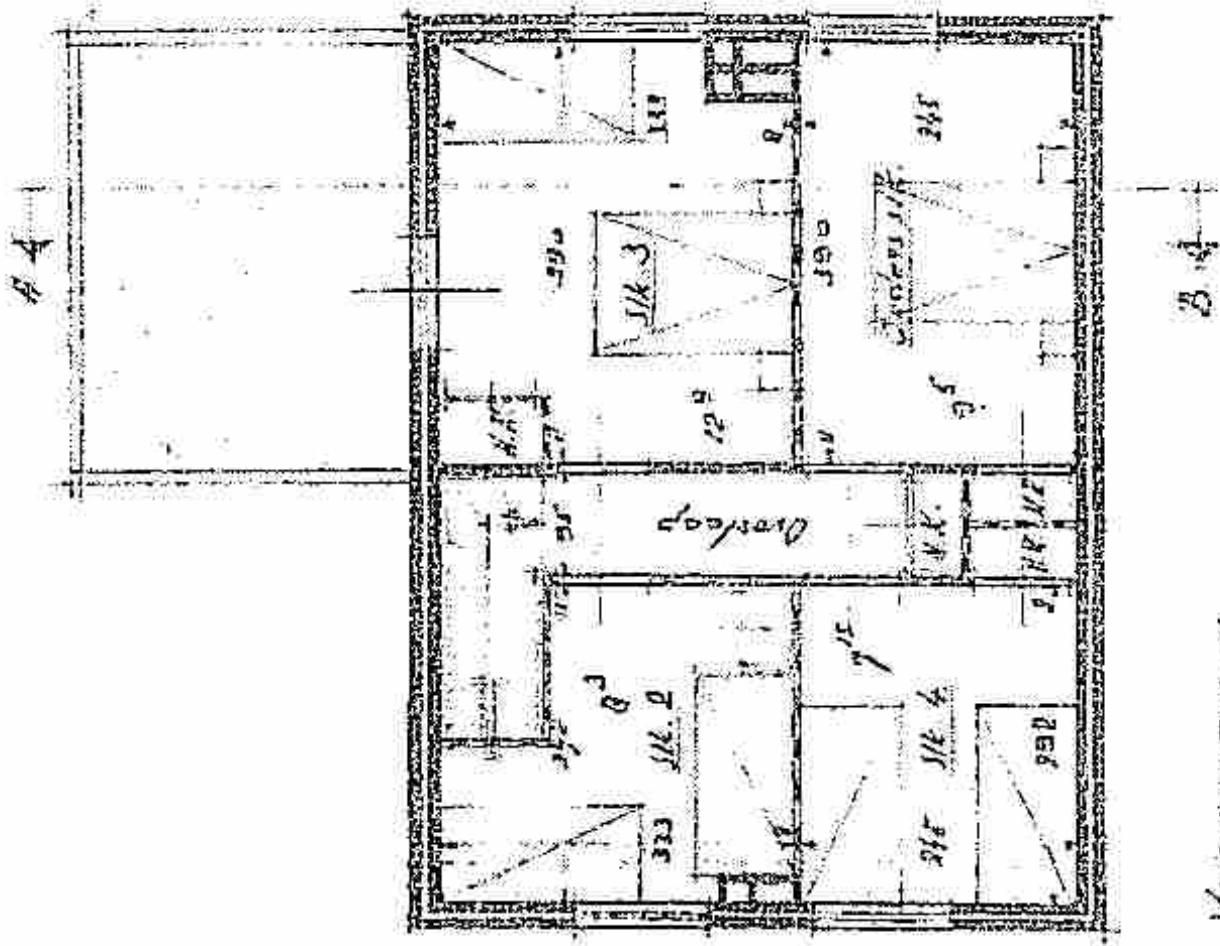
Architectural drawing of a house with a gabled roof and a porch.



PLAN OF HOUSE



PLAN OF THE BUILDING



Handwritten signature or name, possibly "K. K. K." or similar, located at the bottom right of the drawing.

