

# Plantagebaan 29

Wouw

Vraagprijs

€ 339.000,=

k.k.



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **121 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **166 m<sup>2</sup>**

Inhoud **435 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1975**

Energie label **B**

Vraagprijs

**€ 339.000,=**

**k.k.**



# Kom eens binnen kijken!

Neem contact met ons op voor een afspraak.



# Omschrijving

Op loopafstand van de dorpskern van Wouw gelegen een instapklare tussenwoning met totaal vier slaapkamers en een stenen tuinberging. Alle voorzieningen, waaronder een supermarkt, basisscholen, enkele winkels, restaurants en sportfaciliteiten zijn in de directe omgeving gelegen. Het centrum van Roosendaal bevindt zich daarnaast op enkele autominuten afstand, hier vind je een zeer uitgebreid aanbod aan voorzieningen. Uitvalswegen richting bijvoorbeeld de Randstad, Breda en Antwerpen zijn eveneens op enkele autominuten afstand gelegen.

De woning is gebouwd in 1975, maar vanaf 2010 is de gehele woning gemoderniseerd en verkeert hierdoor in een uitstekende staat. Hierbij is onder andere de keukeninrichting in 2017 en in 2023 de gehele badkamer vernieuwd. Alle kozijnen, behalve die van de woonkamer aan voor- en achterzijde, zijn uitgevoerd in kunststof met draai-/kiepramen en HR++ beglazing. Daarbij is het voorraam in de woonkamer en de gehele verdieping voorzien van rolluiken. De woning is voorzien van gevel- en dakisolatie en beschikt over een energielabel B. Verwarming, alsmede de warmwatervoorziening, geschiedt middels een HR combiketel (bj. 2011).

Perceeloppervlakte: 166m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte: circa 121m<sup>2</sup>

Indeling:

## **Begane grond**

Binnenkomst in de ruime hal met een PVC vloer, glad gestucte wanden en een spacwerk plafond. Volledig betegeld toilet met een handwasbakje. Meterkast en de trapopgang naar de verdieping. Fijne lichte woonkamer met een PVC vloer, strak gestucte wanden en een spacwerk plafond. Aan de voorzijde van de

woonkamer bevindt zich de zithoek die ruim opgezet is. Aan de achterzijde is het eetgedeelte gesitueerd. Vanuit het eetgedeelte is de gesloten en praktisch ingerichte dichte keuken te betreden. Deze keuken, geplaatst in 2017, biedt voldoende werk- en opbergruimte en is daarnaast van alle gemakken voorzien. De keukeninrichting bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser (vervangen in 2023) en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken is de achtertuin te betreden.

## **Eerste verdieping (betonvloer)**

Overloop met een laminaatvloer, strak gestucte wanden, spacwerk plafond en trapopgang naar de tweede verdieping. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig allen met een laminaatvloer, glad gestucte wanden, spacwerk plafonds en voorzien van een rolluik. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 12m<sup>2</sup> en heeft tevens een vaste kast. De slaapkamers gelegen aan de achterzijde hebben een oppervlakte van circa 12m<sup>2</sup> en 9m<sup>2</sup>. De in 2023 gemoderniseerde en vooral luxe uitgevoerde badkamer is voorzien van een ligbad met douchescherm en een in het plafond verwerkte regendouche, wandcloset en een badkamermeubel met een moderne waskom.

## **Tweede verdieping (betonvloer)**

Deze verdieping bestaat momenteel uit twee ruimtes. Een voorzolder met opstelplaats voor de HR combiketel (bj. 2011) en de aansluiting voor de wasmachine. Een slaap-/werkkamer met behangwanden, plafond met inbouwspots en een groot Velux dakraam (vervangen in 2024).

## **Tuin**

Zowel de voor- als achtertuin zijn fraai aangelegd en voorzien van volwassen

bepanting. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en heeft een oppervlakte van circa 45m<sup>2</sup>. De achtertuin heeft een achterom en een stenen tuinberging (circa 9m<sup>2</sup>) voorzien van elektra.

### **Algemeen**

- Uitstekend onderhouden woning en instapklaar;
- Moderne keuken en een recent gemoderniseerde badkamer (in 2023);
- Op loopafstand van voorzieningen gelegen;
- Energielabel B;

Alle genoemde maten zijn conform meetinstructie NEN 2580.



**Vooraanzicht**





Hal / Toilet / Trapopgang

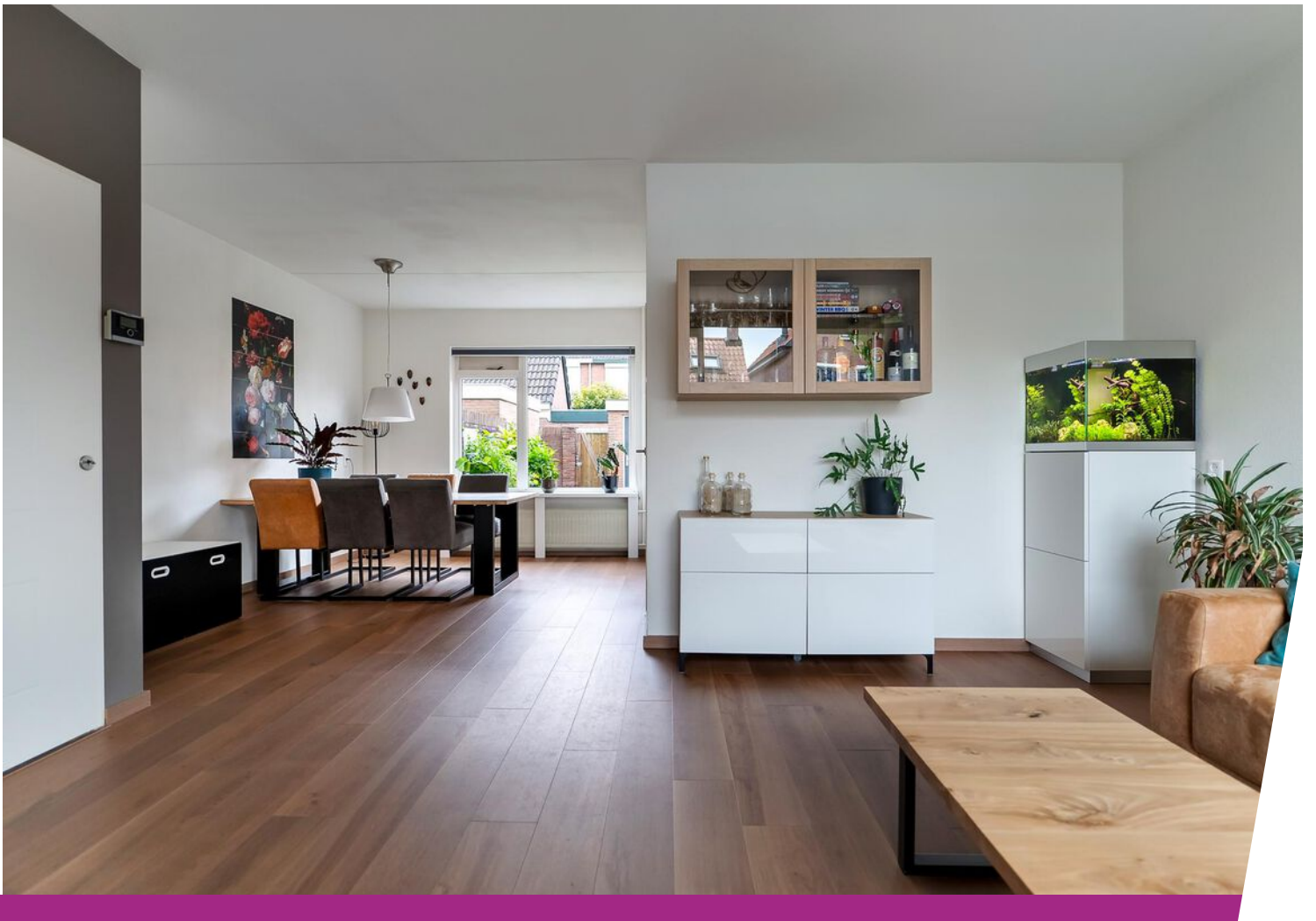




Woonkamer - Zitgedeelte









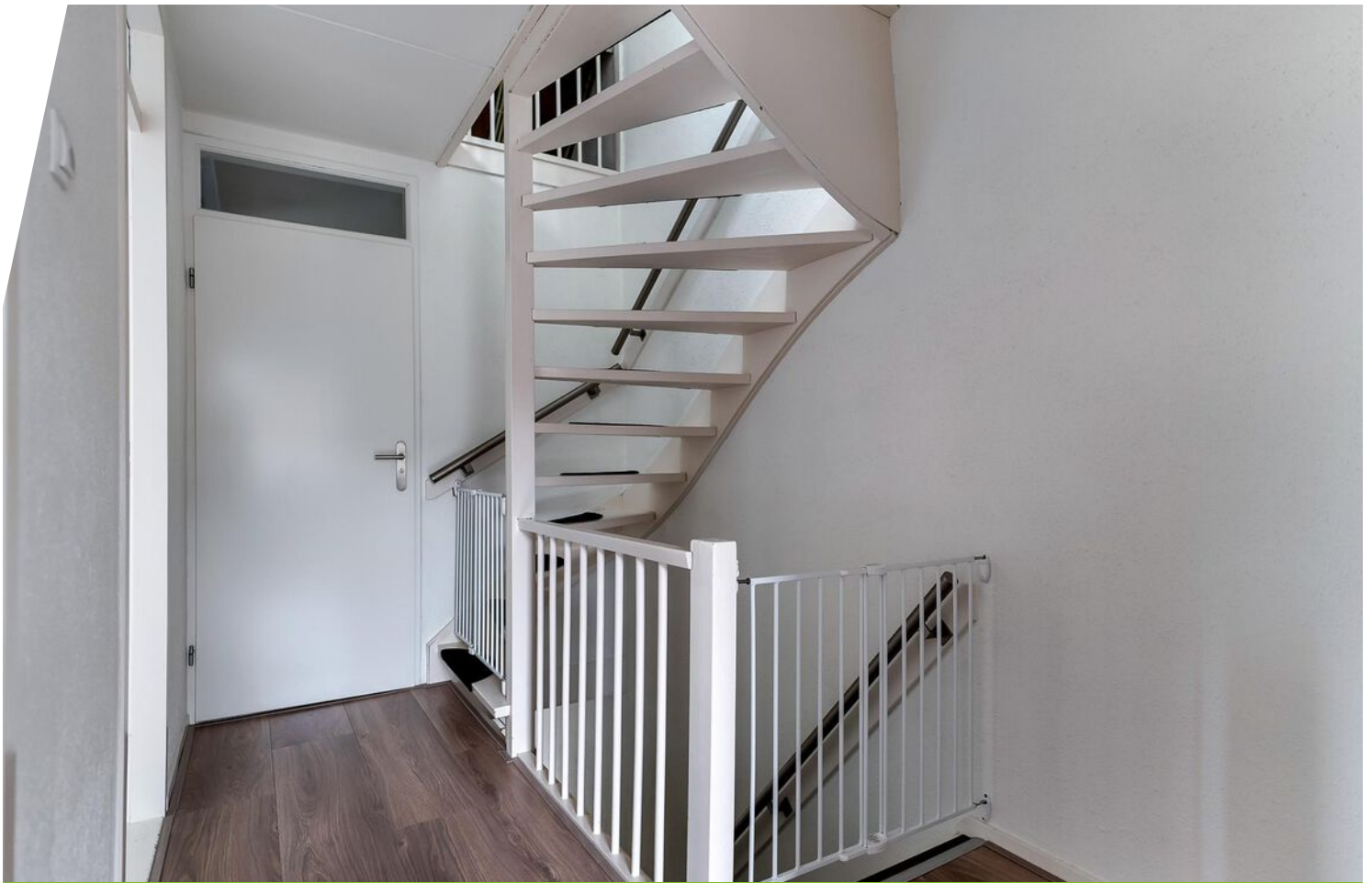
Woonkamer - Eetgedeelte





Keuken





Overloop / Badkamer







Slaapkamer voorzijde





Slaapkamer achterzijde I





Slaapkamer achterzijde II







Tweede verdieping





Slaap-/werkkamer

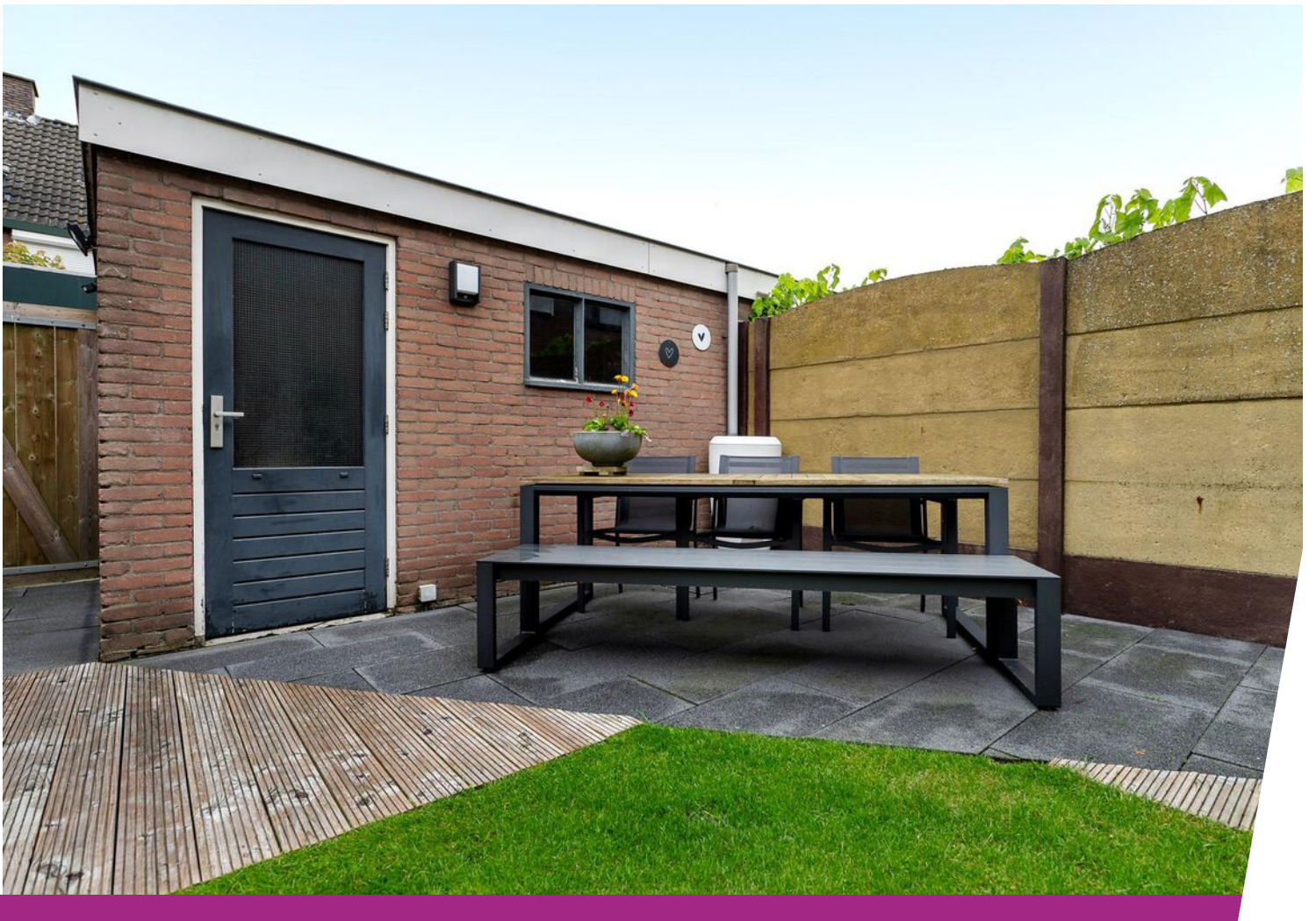






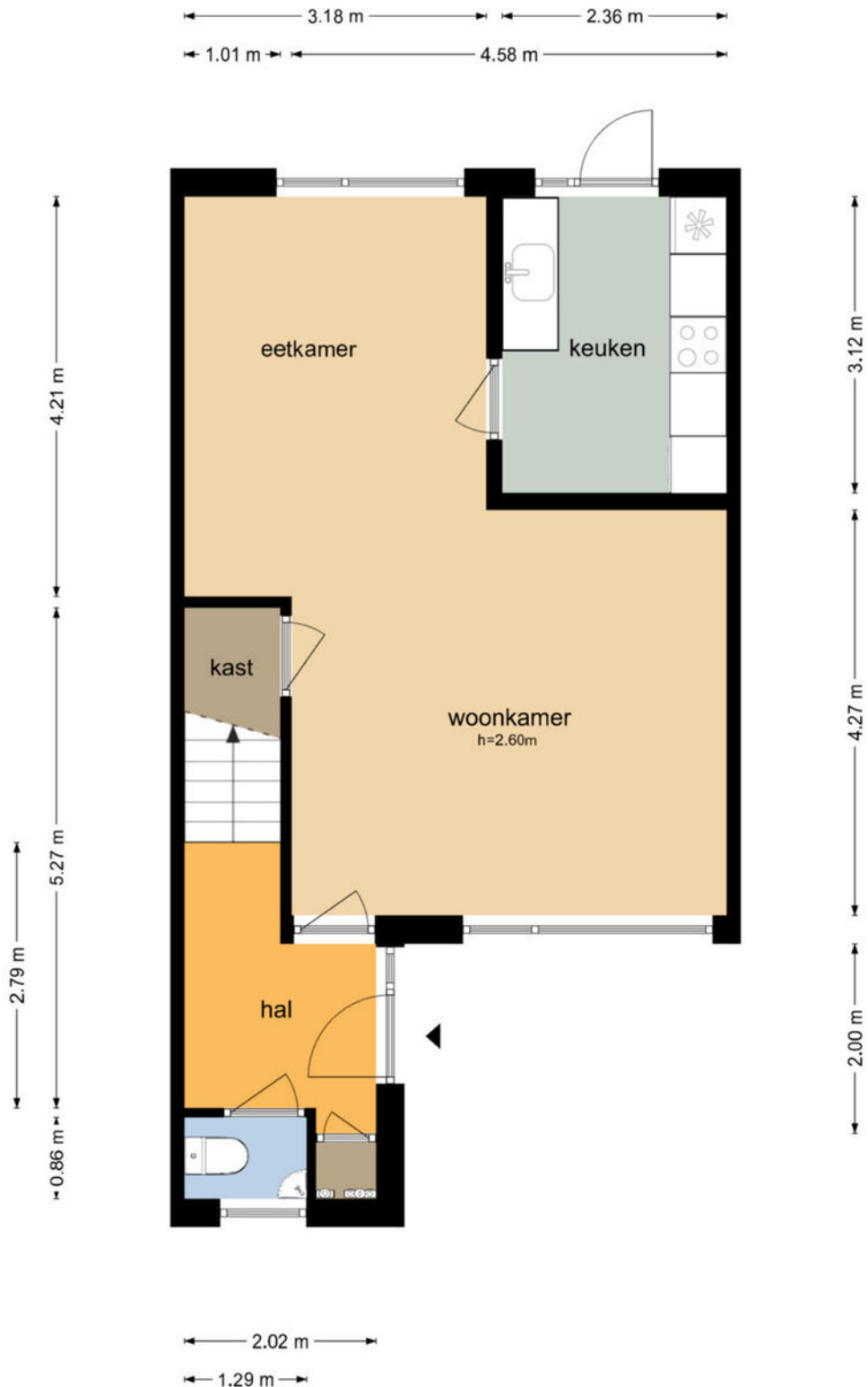
Tuin





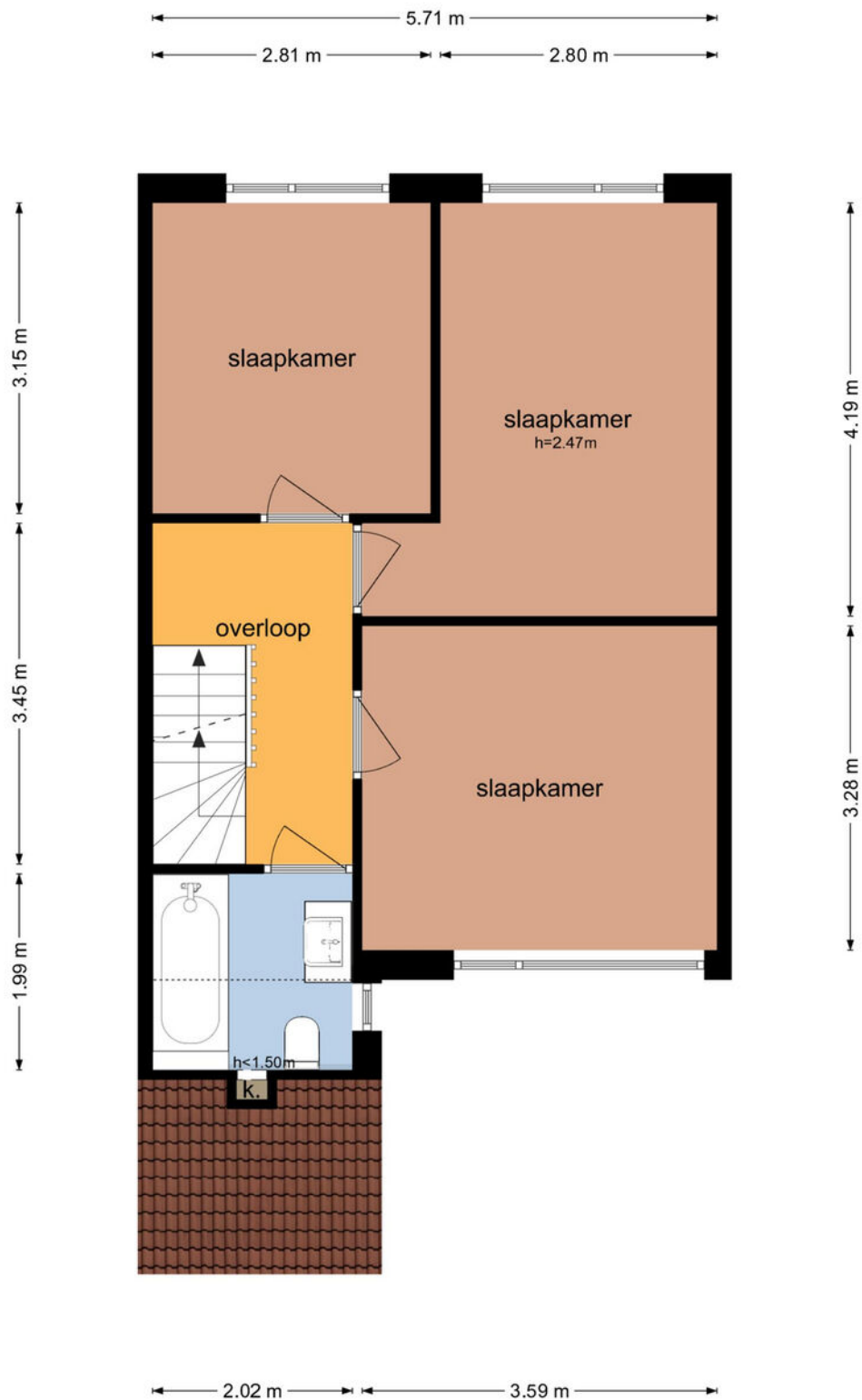
# Plattegrond - Begane grond

Plantagebaan 29 - Wouw  
Begane Grond



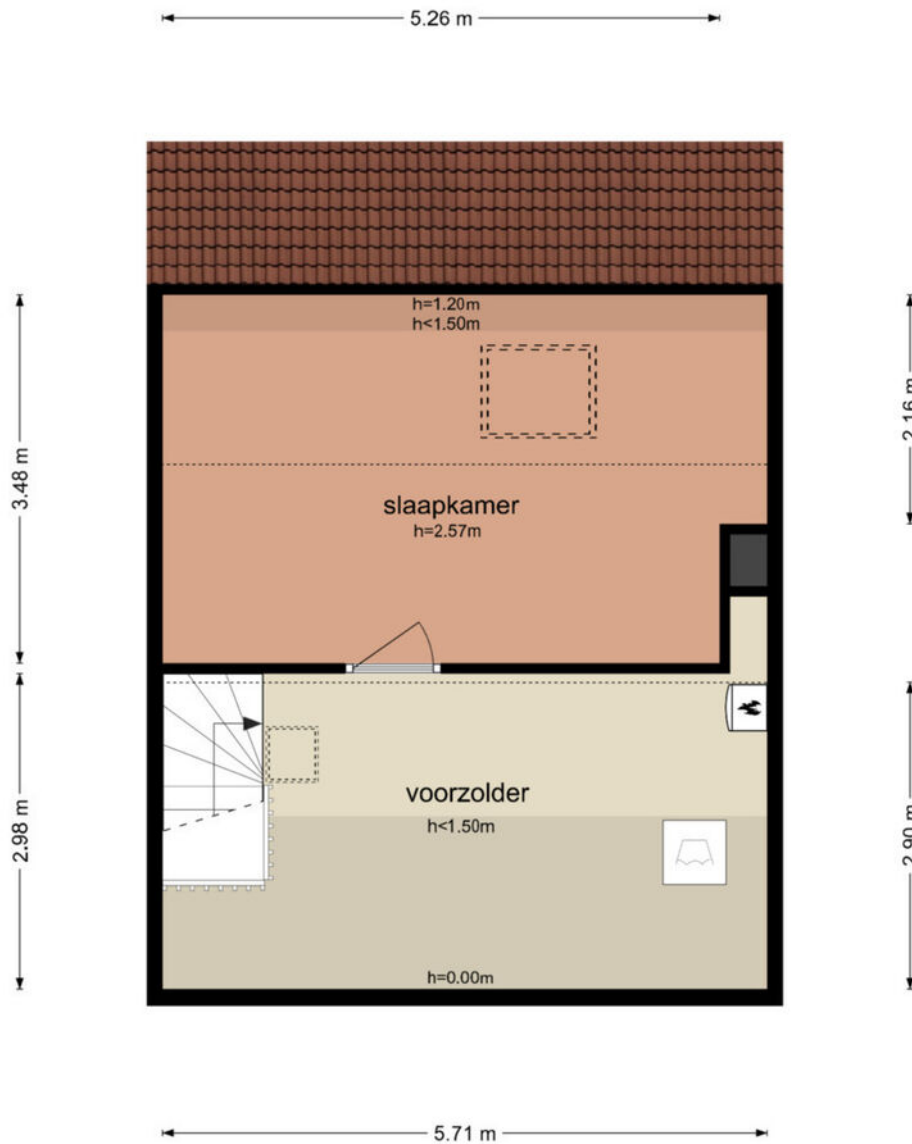
# Plattegrond - Eerste verdieping

Plantagebaan 29 - Wouw  
Begane Grond



# Plattegrond - Tweede verdieping

Plantagebaan 29 - Wouw  
Tweede Verdieping

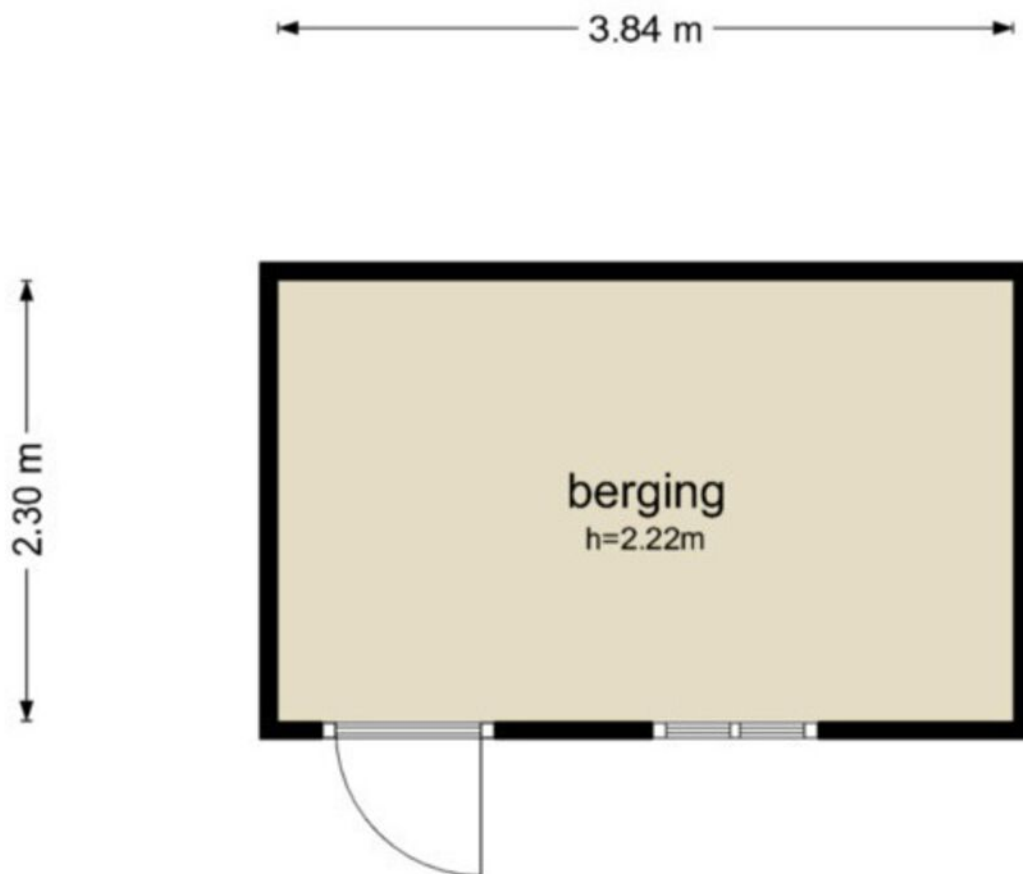


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# Plattegrond - Berging

Plantagebaan 29 - Wouw  
Berging

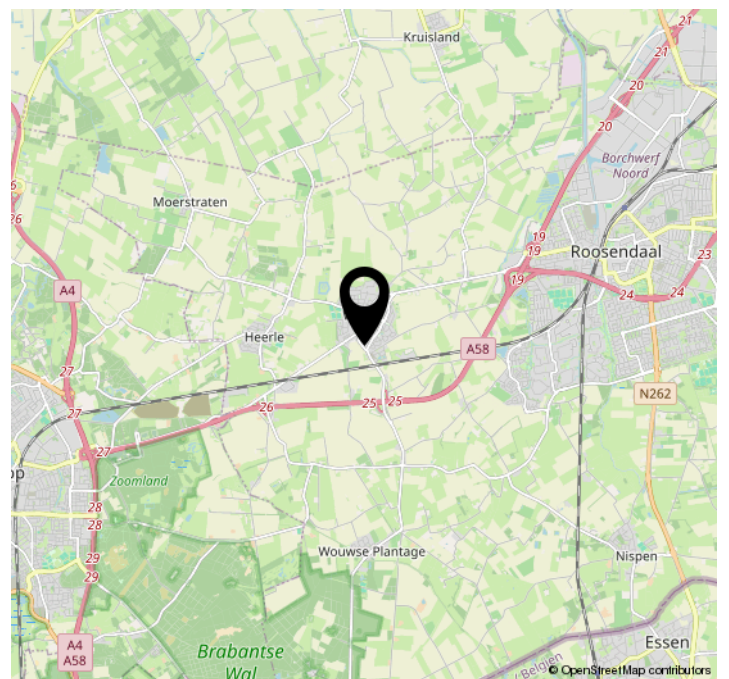
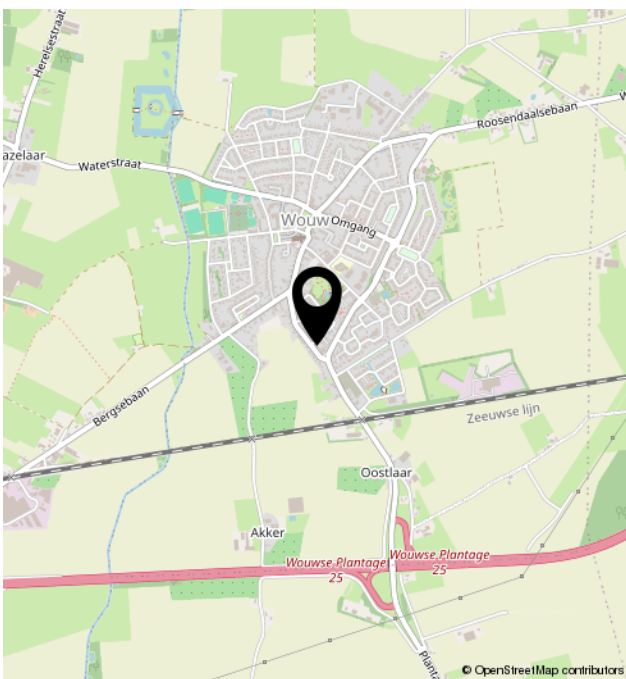
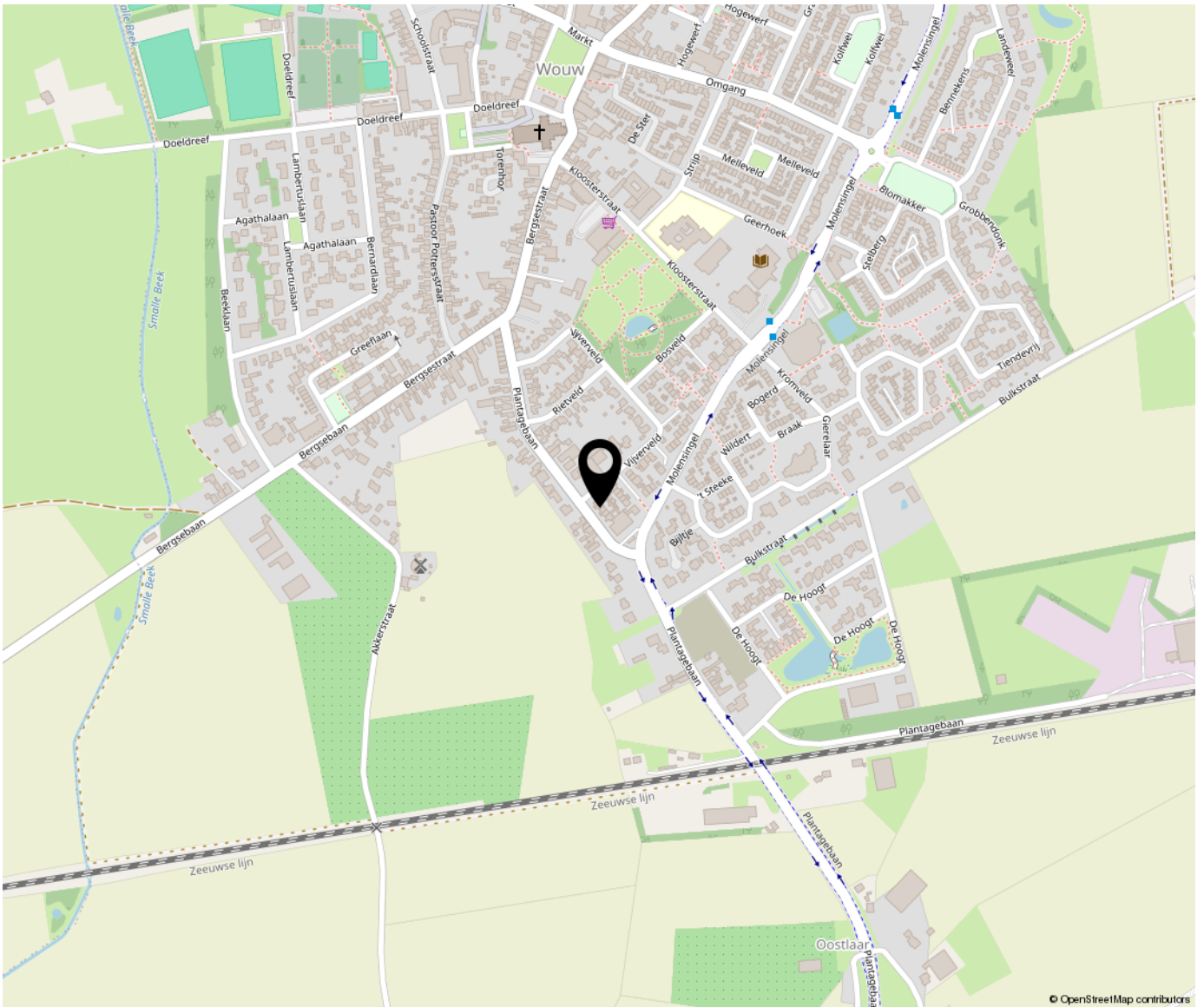


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart





# Bekijk deze woning online!

[www.wezenbeekmakelaardij.nl](http://www.wezenbeekmakelaardij.nl) - Tel. 0165 - 30 28 55

 Wezenbeek  
MAKELAARDIJ

Plantagebaan 29, Wouw



Vragen? Stel ze  
gemakkelijk via  
Whatsapp. Scan de  
QR-code hiernaast!



# Over ons



Wonen midden in de mooie natuur, of in een gezellig dorp in de regio West-Brabant, is voor jou misschien een droom. Dat begrijpen wij heel goed! Ons kantoor is gelegen in Kruisland en wij kennen deze regio dan ook door en door. Of je nu juist op zoek bent naar een woning of agrarisch bedrijf in deze regio, je bent bij ons hiervoor aan het goede adres.

Als NVM Makelaar wonen én landelijk agrarisch vastgoed kunnen we je tevens van dienst zijn bij het uitvoeren van taxaties en uitgebreide advisering op het gebied van pachtzaken, WVG en onteigeningen.

Heb je vragen? Wil je ergens over sparren? Wij staan voor je klaar en zijn altijd bereikbaar.

Telefoon: 0165 – 302855  
Email: [info@wezenbeekmakelaardij.nl](mailto:info@wezenbeekmakelaardij.nl)  
Whatsapp: 06 - 57829262

# Extra informatie

## Bezichtigingen

Na afspraak is er tijdens kantooruren en ook eventueel op zaterdag de mogelijkheid om woningen te bezichtigen. Tijdens de eerste bezichtiging verkrijgt u een algemene indruk van de woning. Indien u verder geïnteresseerd bent, nodigen wij u graag uit voor een eventuele 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor de verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

## Biedingprocedure

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterste bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Wanneer een bod gelijk is aan de vraagprijs, komt echter niet automatisch een koop tot stand. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Voor het tot stand komen van een overeenkomst is het schriftelijkheidsvereiste van toepassing. Er is pas sprake van een koopovereenkomst als beide partijen deze koopovereenkomst hebben getekend. Een bod kan worden herroepen (door koper en verkoper) zolang het niet is aanvaard, uitgezonderd een bod waaraan een tijdslimiet is verbonden.

## Informatie- en onderzoeksplicht

Verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan potentiële kopers. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden. Ook informatie omtrent bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn, moet hij zelf onderzoeken. Koper kan uiteraard een NVM makelaar inschakelen, om hem bij de aankoop te begeleiden.

## Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

## Biedlogboek

Per 1 januari 2023 is het gebruik van het digitale biedlogboek bij verkoop verplicht bij NVM-makelaars. In dit biedlogboek worden alle biedingen van kandidaat-kopers automatisch geanonimiseerd vastgelegd. Om meer transparantie te geven aan het koopproces is het biedlogboek na afloop van de bedenktijd en eventuele ontbindende voorwaarden voor alle kandidaat-kopers die, in de drie maanden daarvoor, een bod hebben uitgebracht inzichtelijk via [move.nl](https://www.move.nl).

## Move.nl

Voordat u het object gaat bezichtigen activeren we voor u een Move-account. In dit account is de gemaakte afspraak terug te vinden, kunnen er aanvullende documenten worden gedownload en kunt u bij interesse een bod uitbrengen.

## Disclaimer

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Door Wezenbeek Makelaardij wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

