

# WILDSEWEG 4, Maren-kessel

| Royale vrijstaande woning midden in de weilanden!



VRAAGPRIJS € 880.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1950



**Tuin ligging**



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



**Inhoud**  
2749 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
5150 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
4



## **Uw Waare (T)huis met o.a.:**

- Meerdere bijgebouwen
- 4 slaapkamers
- Multifunctionele ruimtes
- Heerlijke tuin rondom de woning
- Weiland(en)

**Wordt Wildseweg 4  
uw Waare (T)Huis?**

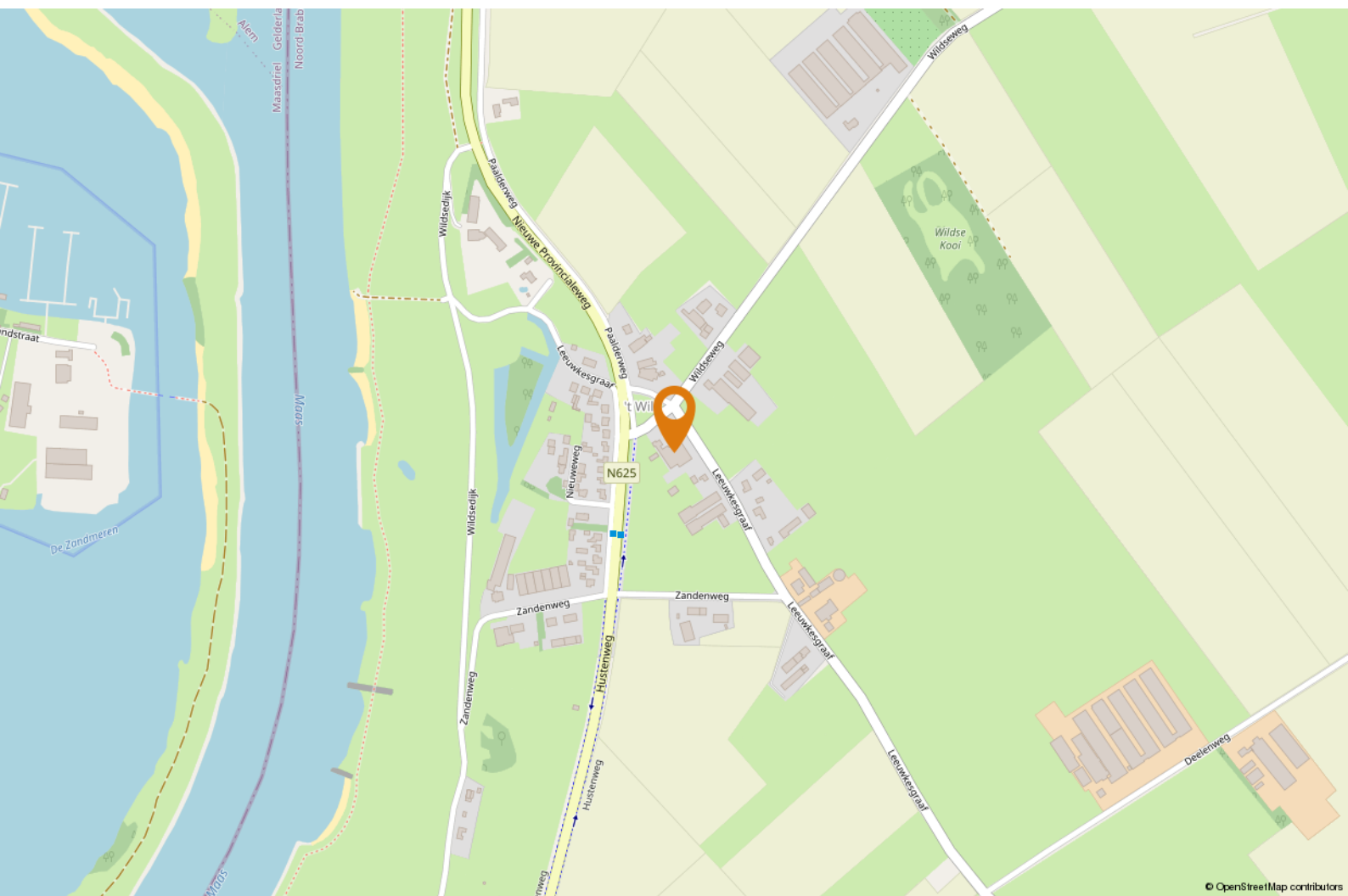




### Locatie

Deze goed onderhouden woning is gelegen op een mooie locatie ('t Wild) in het landelijke dorp Maren-Kessel. Hier kun je genieten van de natuurlijke schoonheid van de Maas en de omliggende weilanden. Winkelcentra en scholen in 's-Hertogenbosch en Rosmalen zijn op slechts enkele autominuten gelegen.

## Maren-Kessel Wildseweg 4





# OMSCHRIJVING

## **INDELING:**

### **Begane grond:**

Zoals het in Brabant hoort kom je via de achterom binnen. Een portaal biedt toegang tot de toiletruimte, de bijkeuken / wasruimte, het kantoor en de gezellige woonkeuken.

De woonkeuken (2016) is voorzien van een pvc-laminaat vloer, spachtelputz wandafwerking en een hoekopgestelde keukeninrichting met kunststof werkblad, een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en een vaatwasser. Vanuit de keuken is de kelder van 6 m<sup>2</sup> via een vaste trap bereikbaar. Via de keuken is de hal toegankelijk

De ruime woonkamer is voorzien van dezelfde pvc-laminaat vloer, een granol wandafwerking en een fraaie

erker waardoor er veel licht binnen komt. Hier vinden we een royale zitruimte een (tweede) eetgedeelte. Via openslaande deuren is de heerlijke tuin bereikbaar.

De hal aan de voorzijde van de woning geeft toegang tot de meterkast, een slaapkamer en/of speelkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. Op deze verdieping zijn 3 volwaardige slaapkamers, waarvan één met inloopkast en de complete badkamer aanwezig. De badkamer is geheel betegeld en ingedeeld met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Verder heeft deze woning de beschikking over meerdere hobby-/werkruimte(s) en een grote multifunctionele ruimte (bar / kantine) met opslaande deuren naar een bestraat gedeelte van de tuin. Hier kun je een heerlijk



"Wat een ruimte!"



(afgesloten) zitje creëren en genieten van de privacy. Tevens heb je toegang tot de berging / stal welke aan de achterzijde uitkomt op het naastgelegen weiland.

Via de bijkeuken met wasruimte en toiletruimte zijn de twee royale (in pandige) garages / schuren (200 m<sup>2</sup> +) bereikbaar. Deze ruimtes zijn eveneens via de achterzijde (middels schuifdeuren) te bereiken. Ideaal voor een ruimte vragende hobby!

Er is een grote zolderverdieping aanwezig die eventueel als woonruimte kan worden afgewerkt en voor meerdere doeleinden kan worden gebruikt.

**Tuin:**

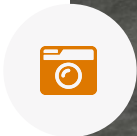
De heerlijke tuin is rondom de woning gelegen en perfect voor natuurliefhebbers. Met een oppervlakte van meer dan 4000 vierkante meter biedt deze tuin een oase van rust en groen, ideaal om te ontspannen en te genieten van de natuur. De tuin is goed onderhouden en beschikt over verschillende zitjes en een terras, zodat u op elk moment van de dag kunt genieten van de zon of de schaduw. In de tuin is de mogelijkheid voor het maken van een dierenweide, speelterrein, groentetuin, etc.

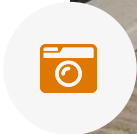


#### **BIJZONDERHEDEN:**

- het perceel (ca. 5.150 m<sup>2</sup>) dient nog kadastraal gesplitst en ingemeten te worden (kosten voor rekening van verkoper);
- onderdeel van de (eerdere) bestemmingswijziging is het slopen van de grote werkplaats door verkoper t.b.v. een bouwkvavel;
- verkoper zal op deze bouwkvavel een nieuwe (vrijstaande) woning met bijgebouw(en) realiseren;
- tussen het bouwkvavel en de zijkant van de woning / schuur zal voor koper een ruimte van ca. 4 meter (breed) overblijven voor een doorgang naar het achtergelegen terrein (zie tekening nieuwe situatie);
- verkoper zal zorg dragen dat de centrale verwarming en elektra van het achterste gedeelte op de gas en elektrameter van het woonhuis wordt aangesloten;

- er is een verkennend bodemonderzoek beschikbaar;
- de aanvaarding zal in overleg plaatsvinden.







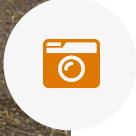


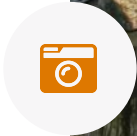


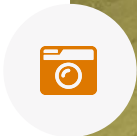














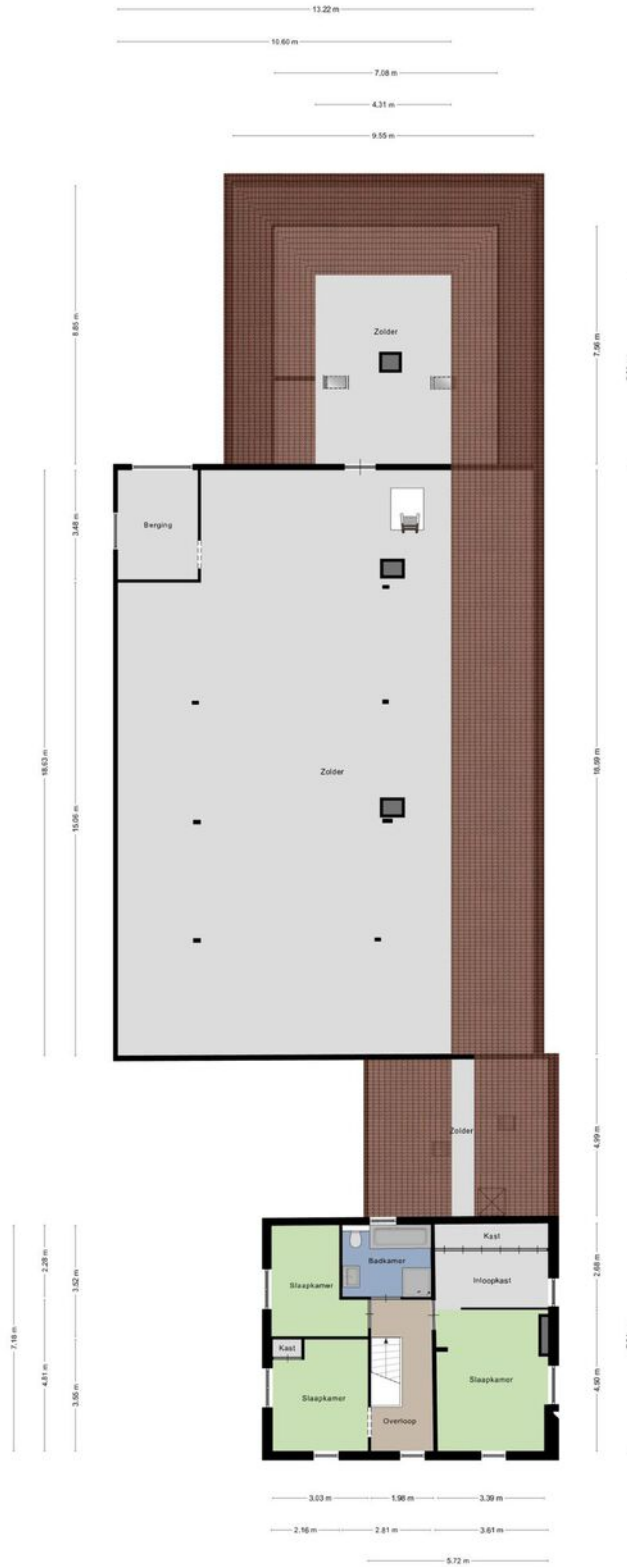
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



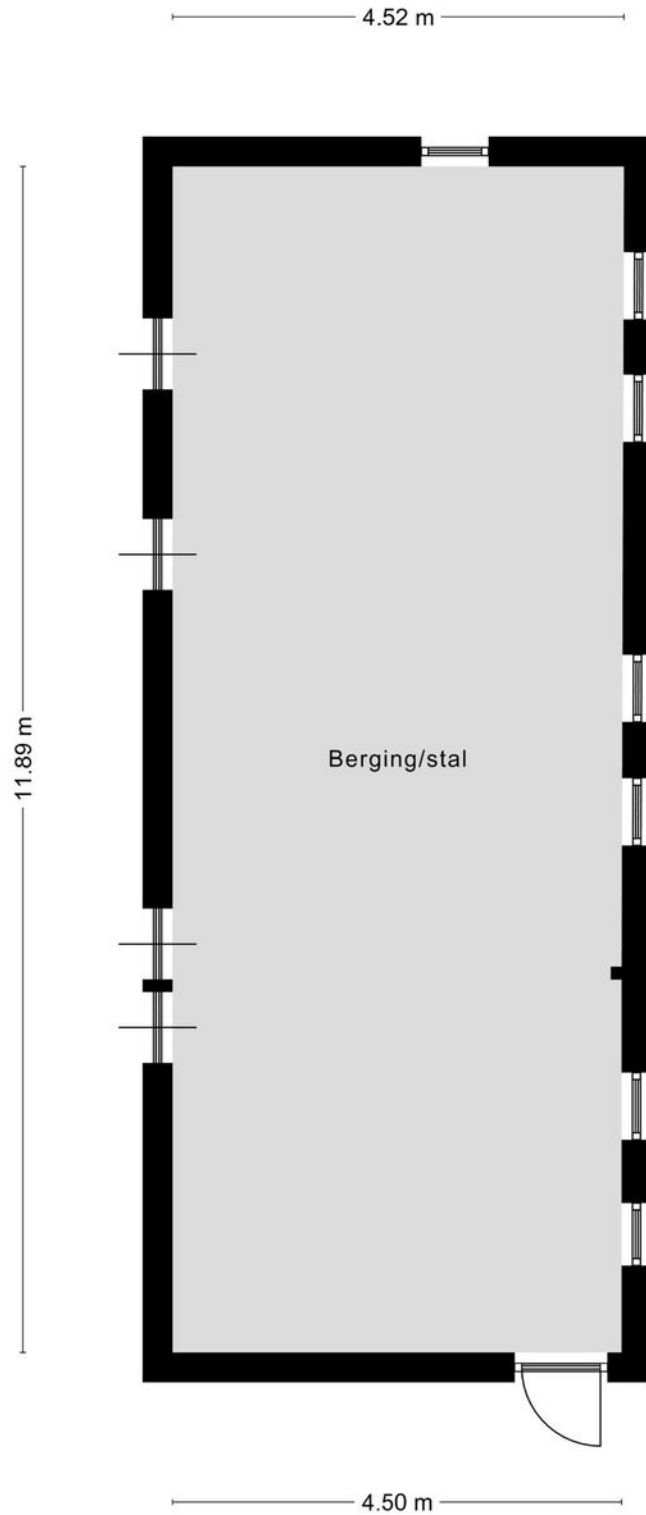
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© 2008 www.jdber.nl



# PLATTEGROND

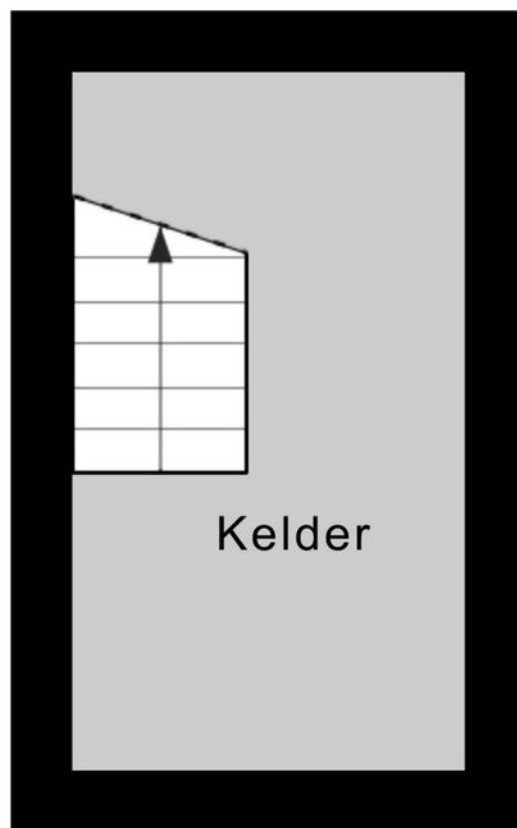


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

1.91 m

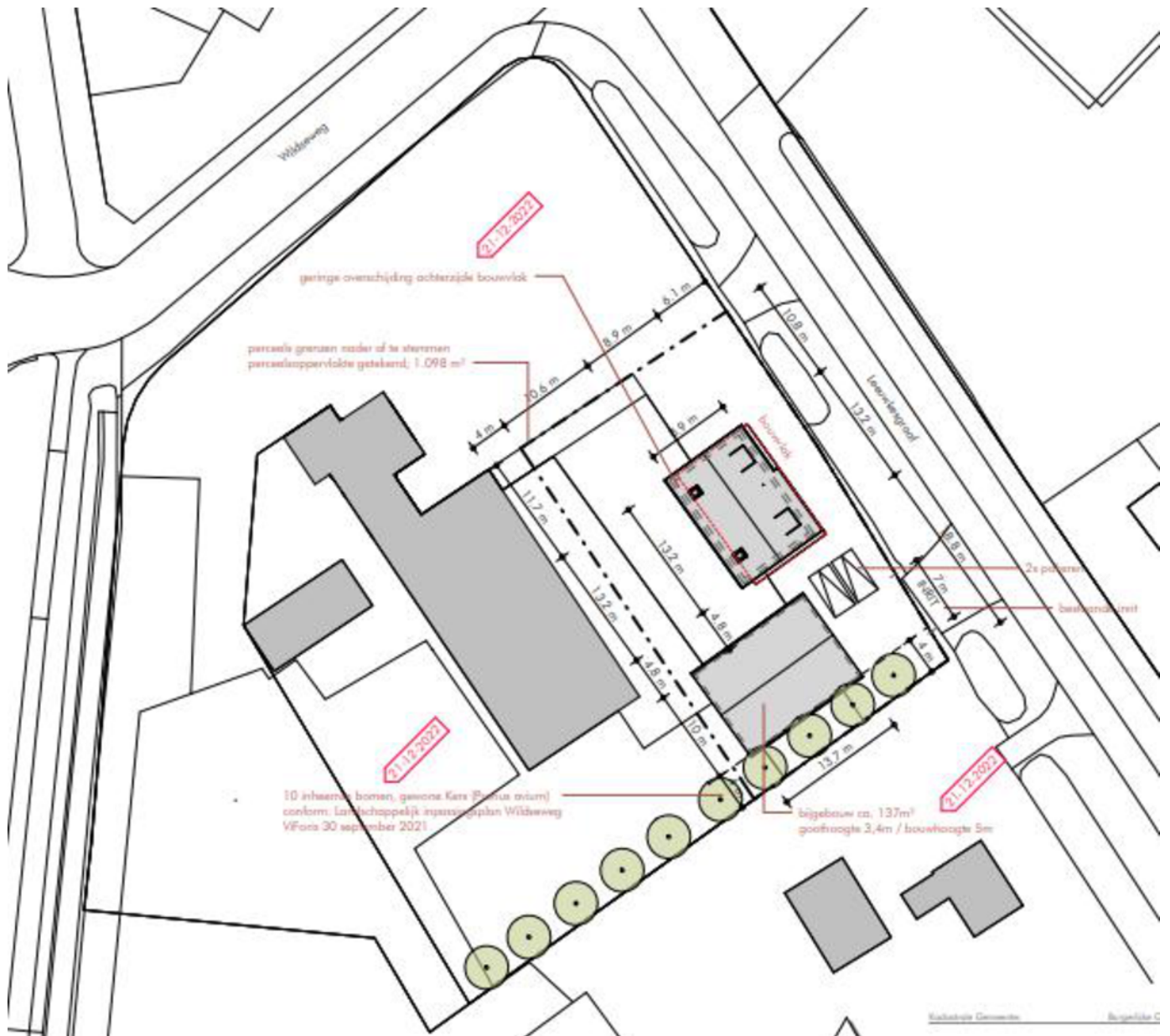


3.40 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

- pvc-vloer

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- fontein

X





# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Kluis	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		



# LIJST VAN ZAKEN

---

*Blijft achter*

*Gaat mee*

*Ter overname*

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- vlaggenmast(houder)

X



# AANTEKENINGEN



Lined writing area consisting of 25 horizontal grey lines.

Wildseweg 4  
Maren-kessel





# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Nicole van Grunsven**  
Commercieel medewerkster Frontoffice



**Martijn Vosmar**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**  
Commercieel medewerkster



**Jasper van den Broek**  
Makelaar & Taxateur Wonen



**Aya Hustings**  
Nieuwbouwconsulente



**Marieke van den Akker**  
Kandidaat-Makelaar



**Mitchell Zenhorst**  
Vastgoedadviseur



# WAT IS MIJN HUIS WAARD?

*Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!*

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via [info@hetwaarehuis.nl](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 1771 1113

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

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen

