WILDSEWEG 4, Maren-kessel

Royale vrijstaande woning midden in de weilanden!

VRAAGPRIJS € 829.000 k.k.

KENMERKEN

Bouwjaar
1950

Tuin ligging

Woonoppervlakte
270 m²

Inhoud
2749 m³

Perceeloppervlakte
5150 m²

Aantal slaapkamers
4

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

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

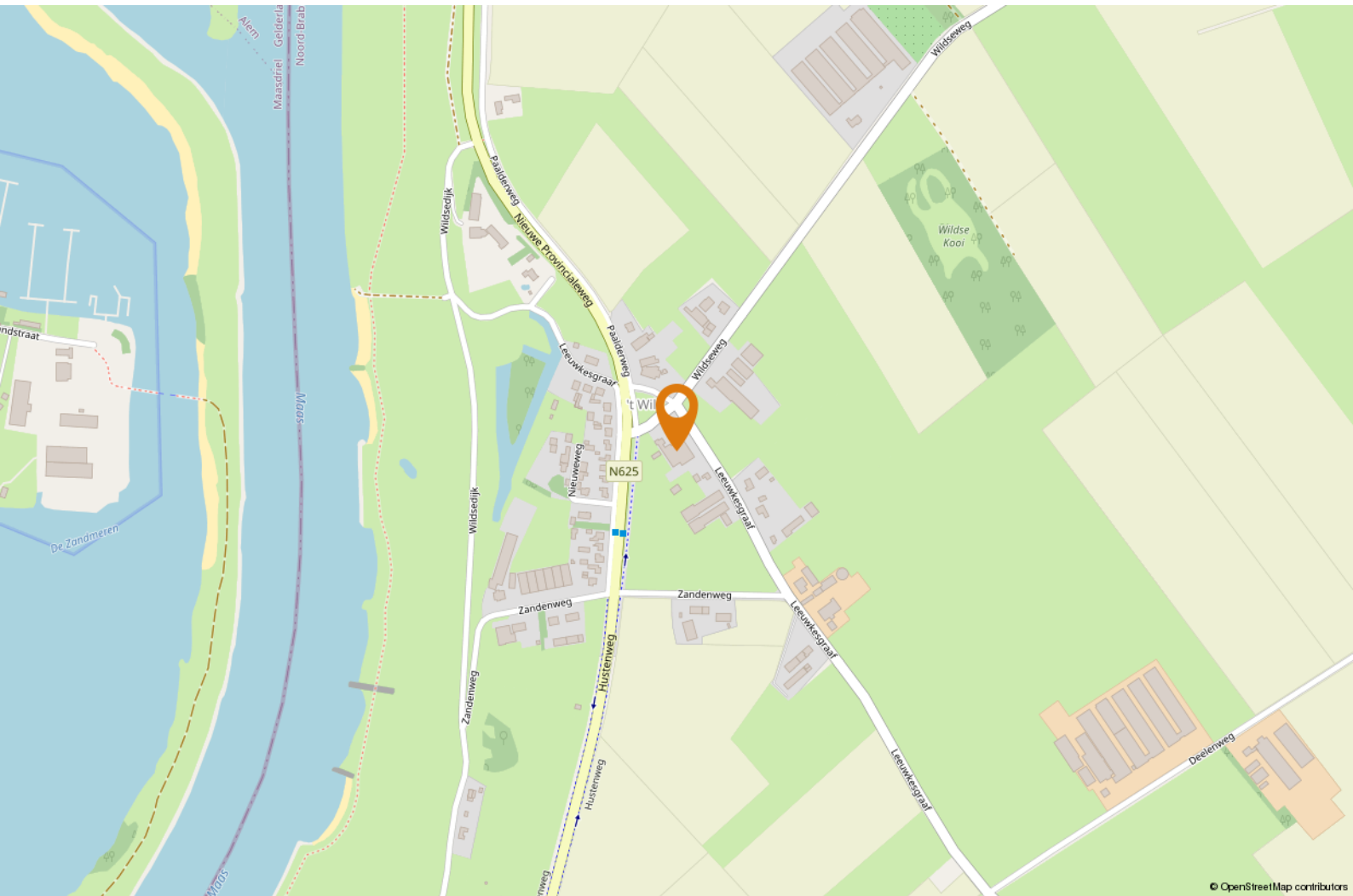
Wordt Wildseweg 4
uw Waare (T)Huis?

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 m2 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 (inpandige) garages / schuren (200 m2 +) 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.

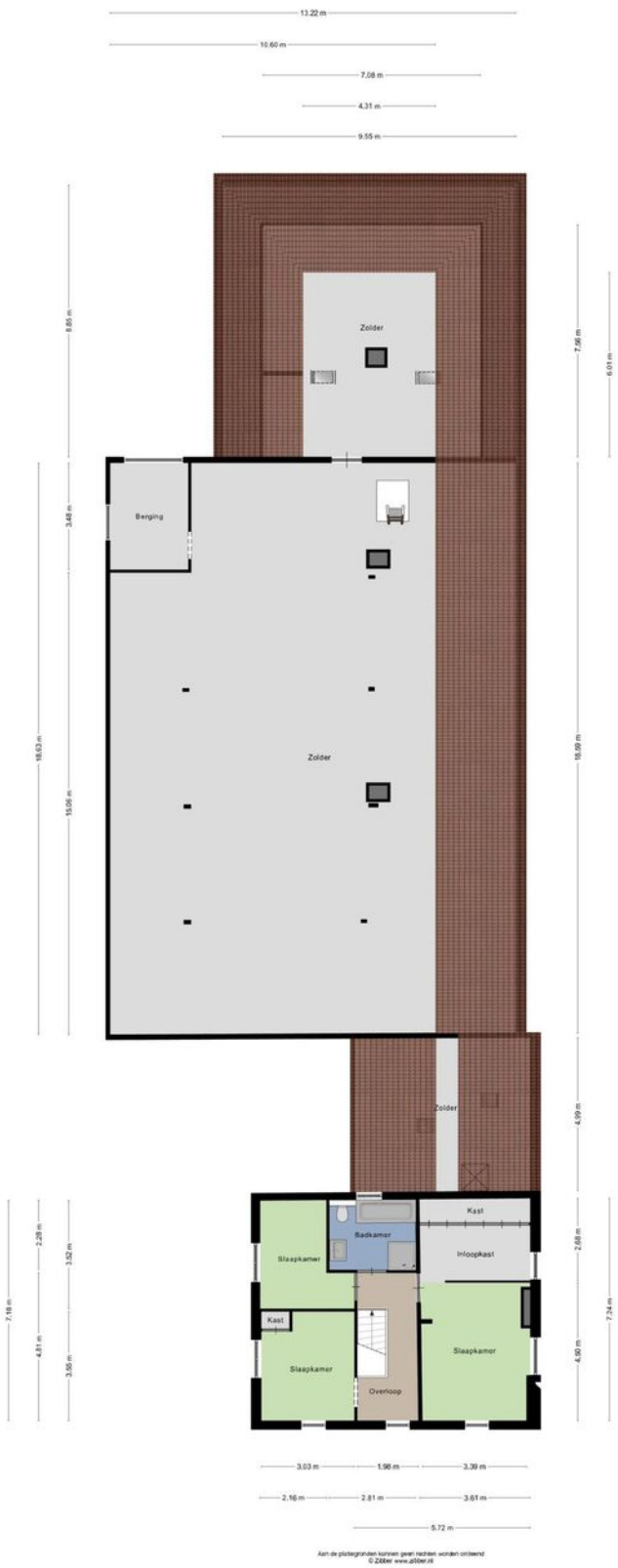
BIJZONDERHEDEN:

- het perceel (ca. 5.150 m2) 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 bouwkavel;
- verkoper zal op deze bouwkavel een nieuwe (vrijstaande) woning met bijgebouw(en) realiseren;
- tussen het bouwkavel 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.

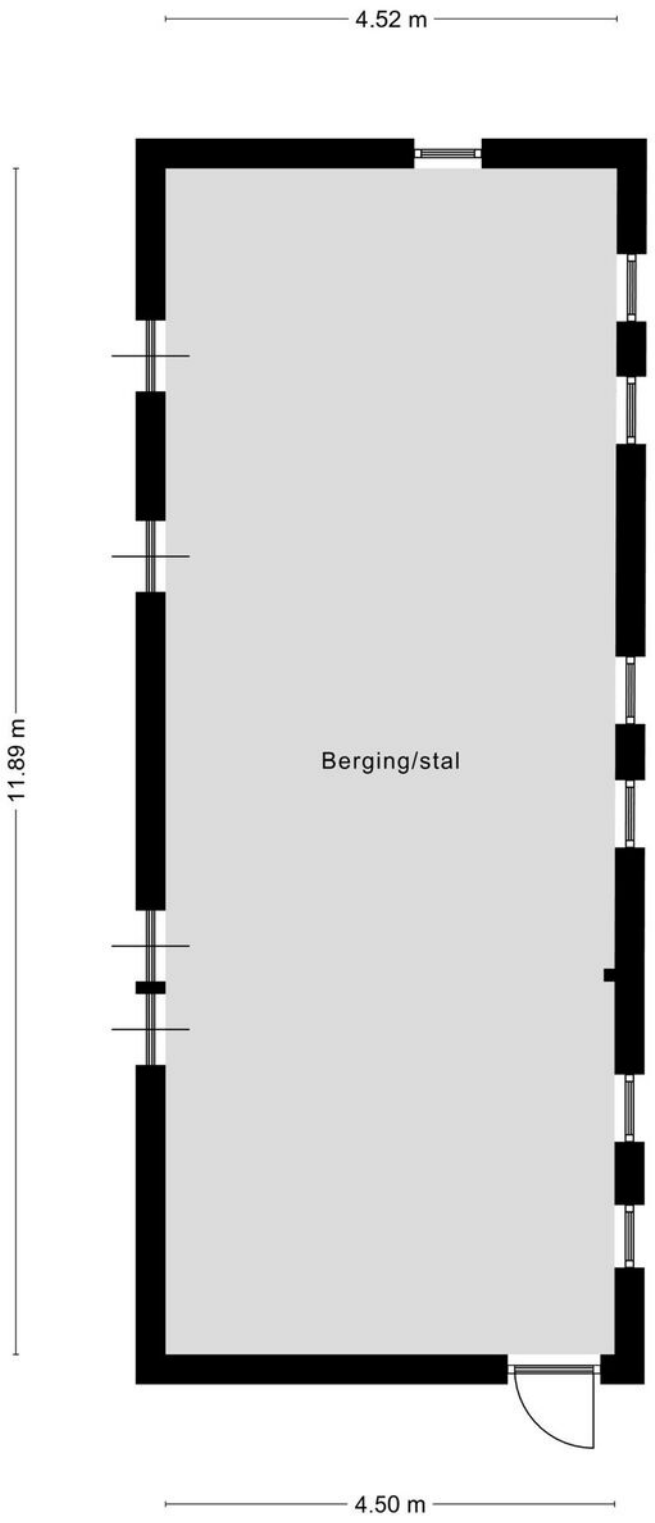
PLATTEGROND

PLATTEGROND

PLATTEGROND

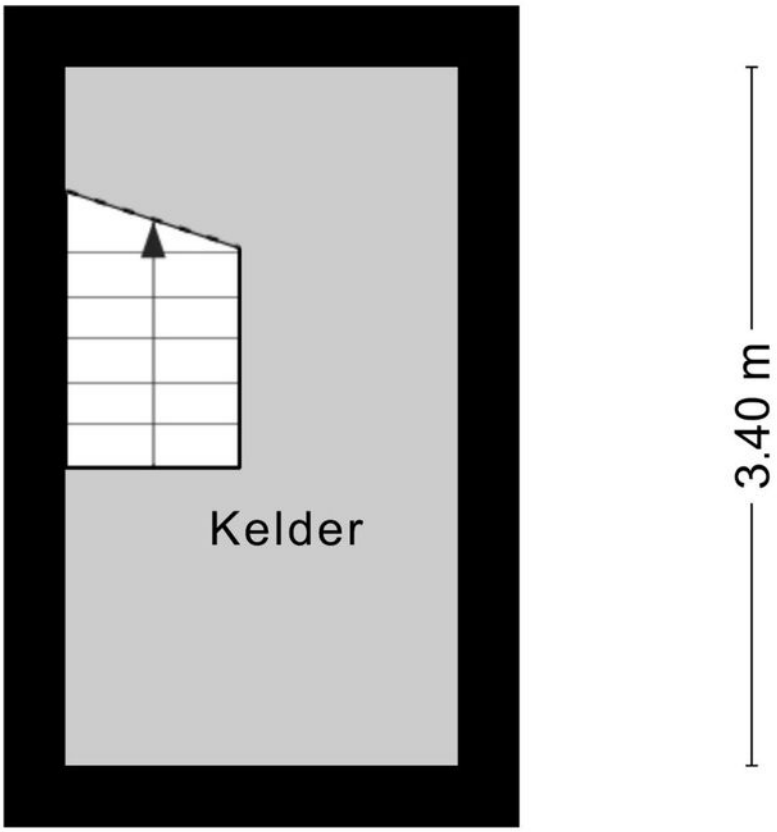


PLATTEGROND



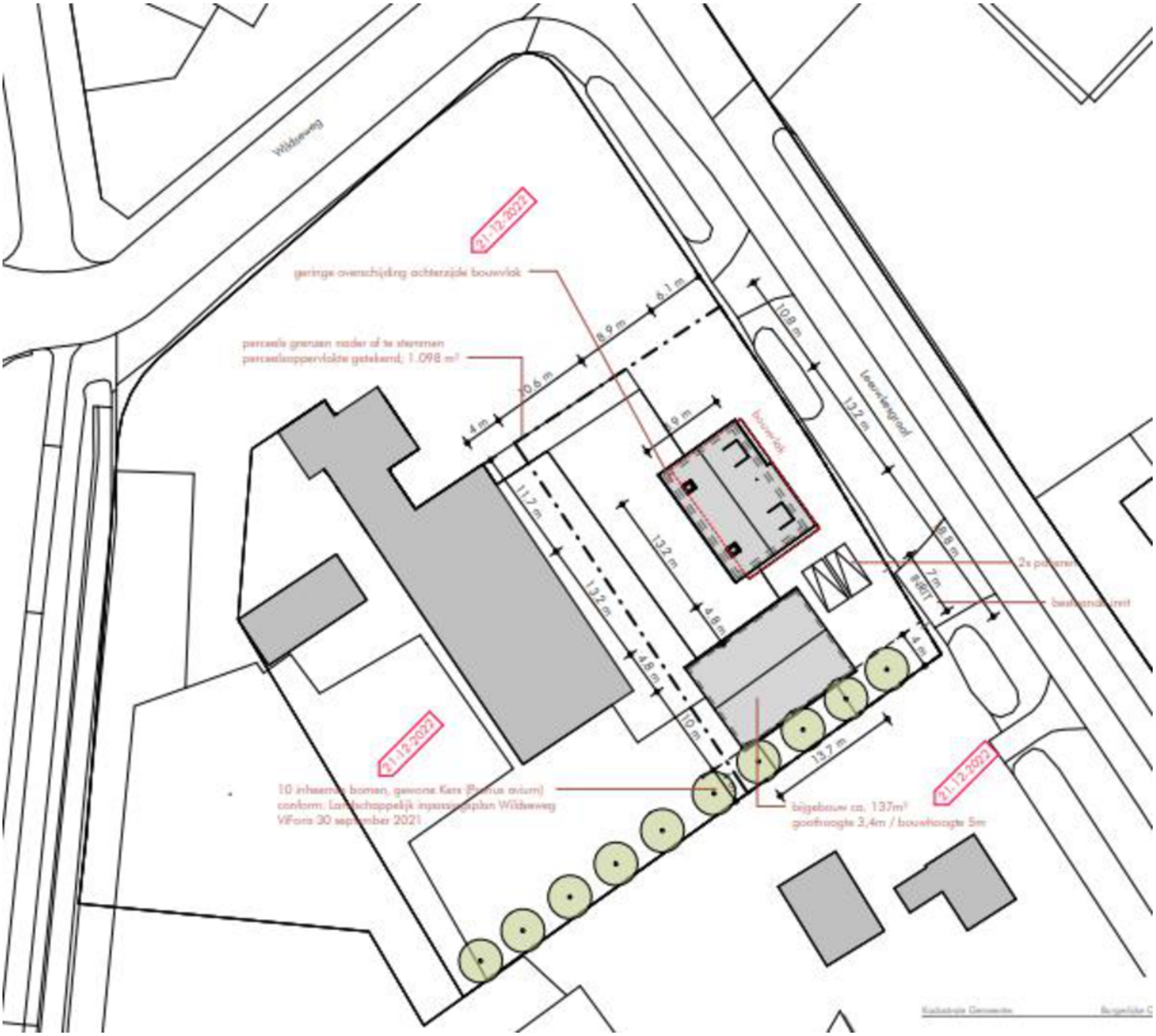
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Kluis	X		
Alarminstallatie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
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

Wildseweg 4
Maren-kessel

HET TEAM

Wij staan altijd voor je klaar!

Woning kopen
Woning verkopen
Taxaties
Financieel advies
Gratis waardebepaling
Gratis zoekservice

Willem Janssen
Makelaar & Taxateur Wonen

Martijn Vosmar
Makelaar & Taxateur Wonen

Jasper van den Broek
Makelaar & Taxateur Wonen

Marieke van den Akker
Kandidaat-Makelaar

Nicole van Grunsven
Commercieel medewerkster Frontoffice

Floris Heeringa
Commercieel medewerker

Ilse Rooijakkers
Officemanager

Mitchell Zenhorst
Vastgoedadviseur

WAT IS MIJN HUIS WAARD?

Kom er achter met onze vrijblijvende waardebepaling!

Vraag nu een gratis waardebepaling 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 of telefonisch via 073-5236465.

Naam:

Adres:

Postcode: Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

06 1771 1113
www.hetwaarehuis.nl
hetwaarehuis
hetwaarehuismakelaars

Het Waare Huis
Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2
5241 TC Rosmalen

funda NVM