



Moststraat 11  
Wernhout





## Moststraat 11, Wernhout

---

### *Alles Wisselt!*

Op een prachtige locatie, omringd door uitgestrekte weides en landerijen, staat dit royale vrijstaande landhuis met zeer ruime oprit en grote schuur/stal en dubbele garage. Je ervaart hier een oase van rust en ruimte in het landelijke en prachtige buitengebied van Wernhout (nabij Zundert). Dit landhuis heeft heerlijke leefruimtes en een mooie serre met uitzicht op de mooi aangelegde tuin. De woning is afgewerkt met hoogwaardige materialen en onder andere voorzien van een ruime woonkamer met serre, ruime woonkeuken, bijkeuken, wasruimte, slaapkamer/kantoorruimte, 3 ruime slaapkamers en een luxe badkamer met douche en ligbad. Het mooie en ruim bemeten perceel van 12.750 m<sup>2</sup> leent zicht uitstekend voor het hobbymatig houden van paarden en/of andere dieren. Er is een verbouwings- en interieurplan aanwezig om de woning te moderniseren.

## BEGANE GROND

Entree/hal met toegang tot de slaapkamer/kantoorruimte, woonkamer en vaste trap naar de eerste verdieping.

*Afwerking: Tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.*

Slaapkamer/Kantoorruimte.

*Afwerking: vloertegels, stucwerk wanden en stucwerk plafond .*

Zeer ruime woonkamer met sfeervolle serre en een schouw met een houtkachel en toegang tot de woonkeuken.

*Afwerking: vloertegels (in serre met vloerverwarming), stucwerk wanden en stucwerk plafond.*

De ruime woonkeuken is uitgerust met een composiet aanrechtblad, spoelbak, vaatwasser, afzuigkap, koelkast met vriesladen en een Boretti gasfornuis met 2 ovens, 4 gaspitten en een bakplaat. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken bereikbaar.

*Afwerking: vloertegels, stucwerk wanden en stucwerk plafond.*

Praktische bijkeuken met wasbak en toegang tot een toiletruimte, een diepe voorraadkast en een wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en nog een wasruimte met toilet (w.c. douche), urinoir en wastafel.

*Afwerking: vloertegels, wandtegels met daarboven stucwerk en stucwerk plafond.*





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

## **EERSTE VERDIEPING**

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een toiletruimte en vlizotrap naar de tweede verdieping.

*Afwerking: Laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.*

Slaapkamer 1: Een ruime slaapkamer met airco en aan beide zijde een kastenwand.

*Afwerking: Laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.*

Slaapkamer 2: Een ruime slaapkamer met kastenwand.

*Afwerking: Laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.*

Slaapkamer 3

*Afwerking: Laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.*

Luxe badkamer uitgerust met een ligbad, inloopdouche, badkamermeubel met dubbele wastafel en een designradiator.

*Afwerking: Vloertegels, wandtegels en stucwerk plafond.*

Toiletruimte met een zwevend toilet.

*Afwerking: Vloertegels, wandtegels en stucwerk plafond.*

## **TWEEDE VERDIEPING**

Bergzolder bereikbaar middels een vlizotrap.







Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

## EXTERIEUR

### **Dubbele garage (61m<sup>2</sup>)**

Opgetrokken met baksteen (spouw) en toegankelijk middels twee elektrisch bedienbare kunststof sectionaal deuren en een loopdeur. De ruimte is voorzien van elektra, wateraansluiting, een kastenwand met daarin de beregeningsunit en een keukenblok. Middels een vaste trap is de bergzolder bereikbaar. Tevens aanwezig een aangebouwde overkapping met daarin twee betegelde toiletruimtes.

*Afwerking: Vloertegels, wanden stucwerk.*

### **Grote schuur/stal (238 m<sup>2</sup>)**

Opgetrokken met baksteen en voorzien van een pannendak met asbesthoudende dakplaten. Toegankelijk middels grote houten opslaande deuren. De ruimte is voorzien van een betonnen vloer met mestputten, wasbak, elektra en wateraansluiting. Middels een trap is de hooi-/bergzolder bereikbaar. Tevens een dichte afhang aanwezig met aan de buitenzijde betimmerd met houten delen en met ruimte voor opslag van tuinspullen en/of fietsen.

### **Houtopslag**

### **Prachtig aangelegde tuin en weiland**

De rondom aangelegde tuin is voorzien van fraaie terrassen, een gazon en mooie borders. Tevens is er een beregeningsinstallatie aanwezig. De achtertuin heeft een prachtig uitzicht op de landerijen. De voortuin is tevens prachtig aangelegd met aan de voorzijde een omheind stuk tuin voor bijvoorbeeld het houden van kippen, een hond of andere dieren.





Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij



Schalk Makelaardij

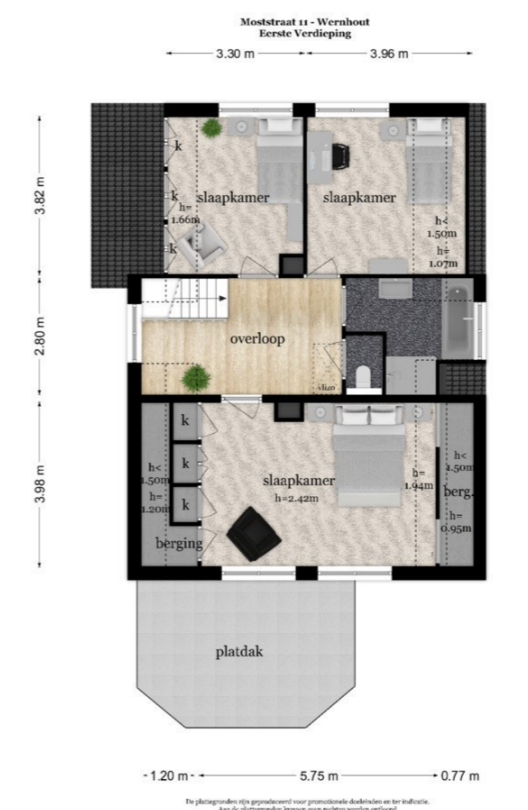


Schalk Makelaardij

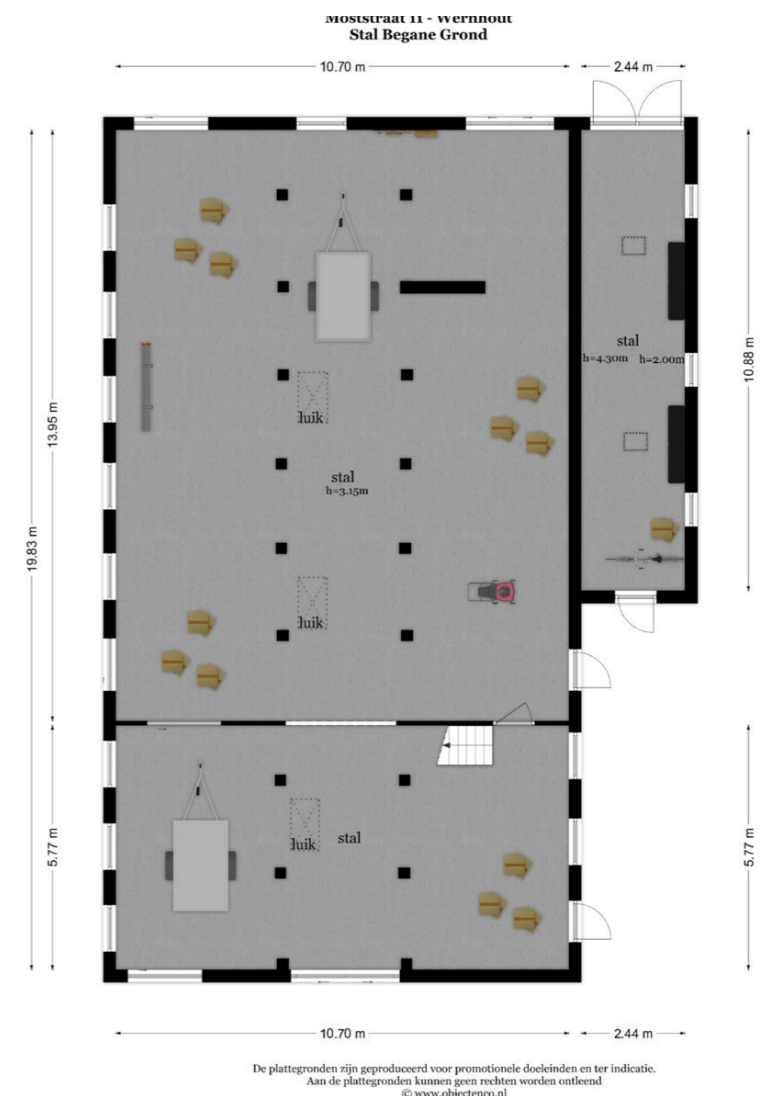




Begane grond



1e verdieping



Schuur/stal

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

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Zundert  
Sectie : T  
Nummer : 2541  
Groot : 12.750 m<sup>2</sup>  
Herinrichtingsrente: € 160,36



## OVERIGE INFORMATIE

Type woning : Vrijstaand landhuis.  
Bijgebouwen : Dubbele garage, schuur/stal en houtopslag.  
Bouwjaar : 1980  
Inhoud : 704 m<sup>3</sup>.  
Woonoppervlakte : 180 m<sup>2</sup>.  
Perceeloppervlakte : 12.750 m<sup>2</sup>.  
Bouwstijl : Baksteen (spouw).  
Dak en dakbedekking : Zadeldak met pannen en asbesthoudende dakplaten.  
Begane grond vloer : Betonnen vloer.  
1e verdiepingvloer : Betonnen vloer.  
2e verdiepingvloer : Houten vloer.  
Isolatie : Muur- en dakisolatie.  
Kozijnen : Hardhouten buitenkozijnen met dubbele beglazing.  
Verwarming : Middels cv-combiketel. Merk: Nefit EcomLine Excellent, bouwjaar: 2005.  
Warm water : Middels cv-combiketel. Merk: Nefit EcomLine Excellent, bouwjaar: 2005.  
Overig : Serre voorzien van een rolluik. Zonneschermen (Markiezen), warmtelampen, een vernieuwd alarmsysteem, camera's en brandmelders aanwezig.  
Asbestinventarisatieplan is aanwezig. Tevens aanwezig een verbouwings- en interieurplan

Energie label :



## 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.

**BUITEN  
STATE**

BUITENKANSEN  
IN WONEN



### Buitenwonen

Het gevoel van het echte buitenwonen? Dat is wonen te midden van groen, rust en ruimte. Of u nu op zoek bent naar een authentieke woonboerderij of een koper zoekt voor uw vrijstaande woning in het buitengebied – bij Schalk Makelaardij is uw buiten-gevoel in goede handen.

### Wanneer is een woning een Buitenstate?

Een potentiële Buitenstate is te herkennen aan de volgende criteria:

- ligging buiten de bebouwde kom;
- aan alle zijden vrijstaand;
- perceelgrootte van tenminste 1.000 m<sup>2</sup>;
- uitstraling van rust en ruimte.

Is aan drie van de vier kenmerken voldaan? Dan mag de woning als Buitenstate worden aangemerkt. Het gaat dus met name om de woonbeleving. Het type woning kan variëren van een luxe landhuis tot een gewone gezinswoning.

### Buitenstate

Buitenstate is een landelijk label van NVM-makelaars die zich hebben gespecialiseerd in onroerend goed in het buitengebied. Het gaat hierbij om vrij gelegen woningen met een beleving van rust en ruimte.

### Selectie

Schalk Makelaardij is één van de 21 Buitenstate-vestigingen in Nederland en werd geselecteerd op basis van vakkennis en jarenlange ervaring in de aan- en verkoop van woningen in het buitengebied. Ook de servicegerichte dienstverlening heeft bijgedragen aan het mogen voeren van dit exclusieve label.

### Wat maakt Buitenstate zo bijzonder?

De aangesloten makelaars hebben jarenlange kennis en ervaring van het buitengebied en weten daardoor wat belangrijk is in de bemiddeling bij de aan- en verkoop van deze specifieke objecten. Vaak zijn het makelaars die ook actief zijn in agrarisch onroerend goed. Zij weten daardoor veel van de wet- en regelgeving in het buitengebied. Bij een unieke woning hoort een unieke dienstverlening. De aan- of verkoop van een Buitenstate is dan ook maatwerk!

### Schalk Makelaardij

Uw Buitenstate - of uw verlangen ernaar - is in vertrouwde handen bij Schalk Makelaardij. U kunt er op vertrouwen dat één van de belangrijkste beslissingen in uw leven op correcte en kundige wijze wordt begeleid en afgewikkeld. De Buitenstate-makelaars van Schalk Makelaardij verstaan hun vak. Ze zijn vertrouwd met de gewoontes en gebruiken van het platteland. Zij beschikken over de kennis om uw Buitenstate met de juiste prijs en condities in de markt te zetten en te verkopen.



Schalk Makelaardij | Sint Bavostraat 39a | 4891 CG | Rijsbergen  
076-5937000 | [info@schalkmakelaardij.nl](mailto:info@schalkmakelaardij.nl) | [www.schalkmakelaardij.nl](http://www.schalkmakelaardij.nl)