

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Romelaan 65
4731 EG Oudenbosch

📍 **Kuijpers Makelaardij B.V.**
Vlietweg 3 a
4759 CE Noordhoek

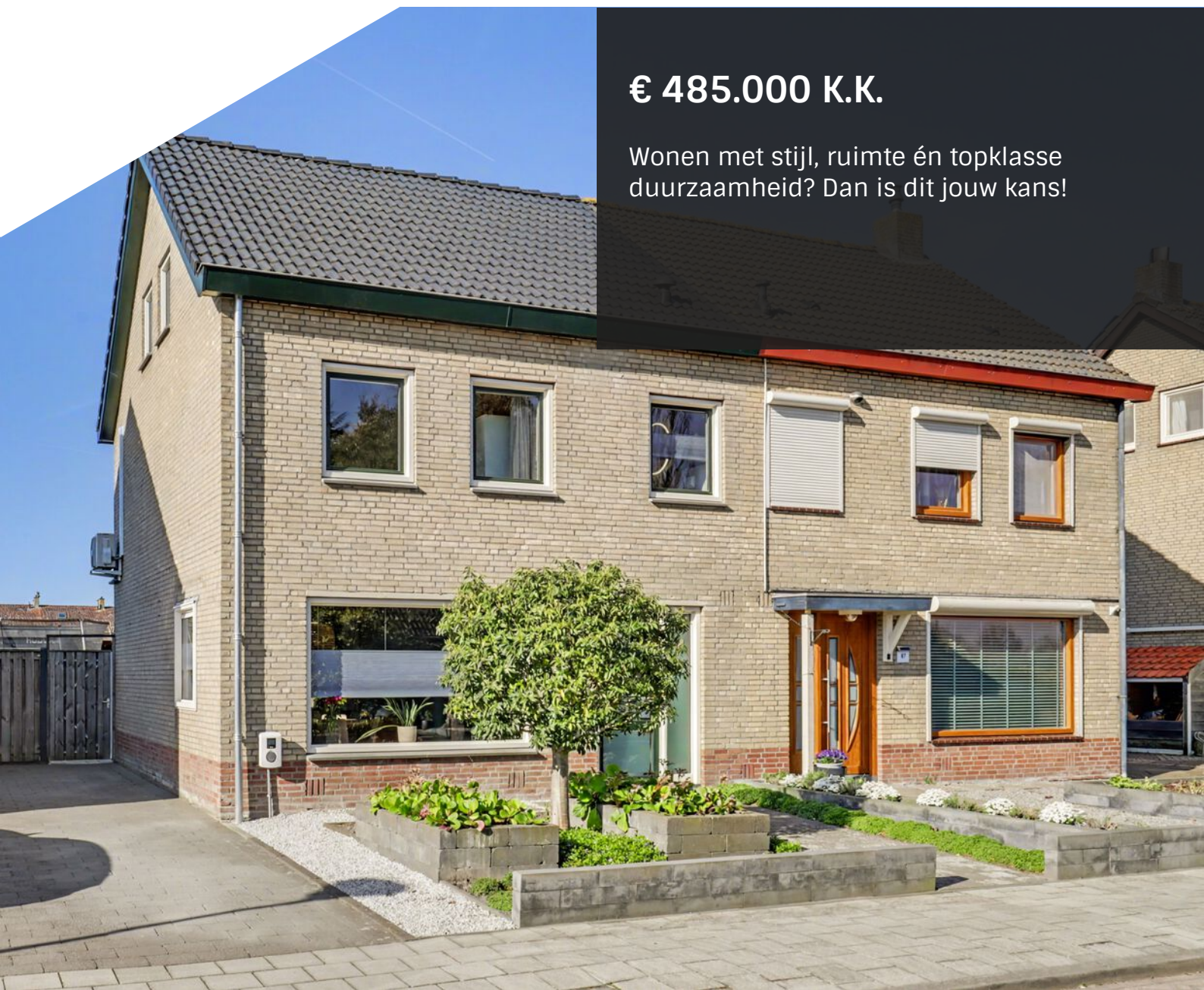
☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 485.000 K.K.

Wonen met stijl, ruimte én topklasse duurzaamheid? Dan is dit jouw kans!





Wonen met stijl, ruimte én topklasse duurzaamheid? Dan is dit jouw kans! In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Velletri in Oudenbosch staat deze instapklare twee-onder-een-kapwoning, met garage en een sfeervolle overkapping op een ruim perceel van 260 m². De woning is de afgelopen jaren volledig verduurzaamd en beschikt over energielabel A+, een hybride warmtepomp, zonnepanelen en spouwmuurisolatie. Dit zorgt voor optimaal wooncomfort, lage energielasten en een woning die helemaal klaar is voor de toekomst. Dankzij de combinatie van modernisering, verduurzaming en een fijne woonlocatie is dit een ideale gezinswoning.

Hier woon je rustig en groen, met alle voorzieningen binnen handbereik en uitstekende verbindingen richting Breda, Rotterdam en Antwerpen.

Indeling

Begane grond

Via de ruime entree met meterkast en modern toilet met fonteintje, is er toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

Woonkamer:

Stap binnen in deze sfeervolle en perfect afgewerkte woonkamer, waar comfort en stijl naadloos samenkomen. De ruimte wordt gekenmerkt door een prachtige lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. Hierdoor ontstaat een heerlijk ruimtelijk gevoel en een directe verbinding met buiten.

Keuken:

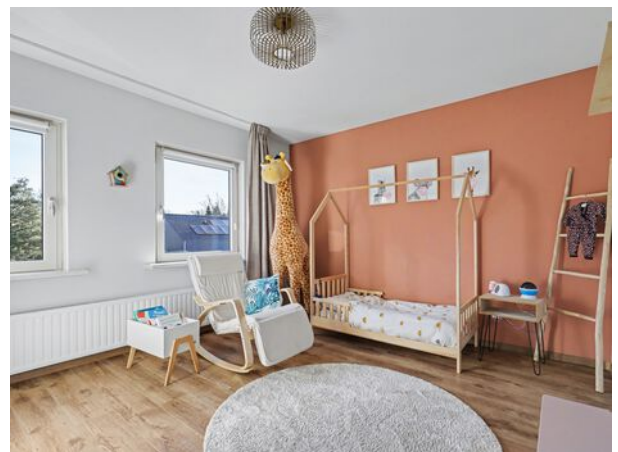
De moderne gesloten keuken (2017) is uitgevoerd in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, 5-pits gasfornuis met afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Het werkblad en de afwerking zijn netjes en tijdloos. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de tuin en er is een praktische kelderkast aanwezig.

**Eerste verdieping**

De eerste verdieping biedt een comfortabele en sfeervolle slaapverdieping met drie nette slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer en strak afgewerkte wanden, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. De ruime hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning, ideaal voor een goede nachtrust.

**Badkamer**

De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche en een modern wastafelmeubel met opbergruimte. Deze sfeervolle ruimte combineert comfort en luxe ideaal voor een verfrissende start of ontspannen afsluiting van de dag.



Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een voorzolder met de opstelling van de CV-ketel en warmtepomp en de aansluitingen voor wasapparatuur. Daarnaast is er een ruime zolderkamer die uitstekend kan dienen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Ook is er praktische bergruimte aanwezig.

Tuin:

De tuin is werkelijk een verlengstuk van de woning strak aangelegd, sfeervol ingericht en afgewerkt met oog voor detail. Hier is gekozen voor kwaliteit én comfort. De ruime achtertuin is onderhoudsvriendelijk en perfect gepositioneerd op het zuidwesten, waardoor u tot in de avond kunt genieten van de zon.

Een echte blikvanger is de overkapping, waarmee u eenvoudig beschutting creëert tegen felle zon of een zomers buitje. Of u nu wilt ontspannen met een goed boek, dineren met familie of vrienden, of simpelweg tot rust komen in uw eigen buitenruimte: deze tuin biedt het allemaal.

De combinatie van hoogwaardige materialen, slimme indeling en luxe afwerking zorgt voor een stijlvolle, moderne sfeer waarin het heerlijk toeven is het hele jaar door.

Garage/ parkeren

Nooit meer zoeken naar een plekje! Deze woning beschikt over een eigen vrijstaande stenen garage met elektrische overheaddeur biedt volop ruimte voor auto, fietsen en opslag een echte meerwaarde!

Bijzonderheden

- Instapklare woning met hoogwaardige afwerking;
- Moderne keuken met luxe inbouwapparatuur;
- 4 Slaapkamers;
- Energielabel A+ volledig geïsoleerd (dak, vloer en muren);
- Betonvloeren op beide verdiepingen;
- Grote raampartijen voor veel natuurlijk licht;
- Zuidelijk gelegen achtertuin met veel privacy;
- Kindvriendelijke buurt;
- Veel wooncomfort en multifunctionele indeling.



Overdracht

Vraagprijs	€ 485.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
-------------	--

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1973
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen PVC
--------------	------------------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Volledig geïsoleerd
----------------	--

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	260 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	423 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte externe bergruimte	19 m ²
--------------------------------	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2021
----------	------

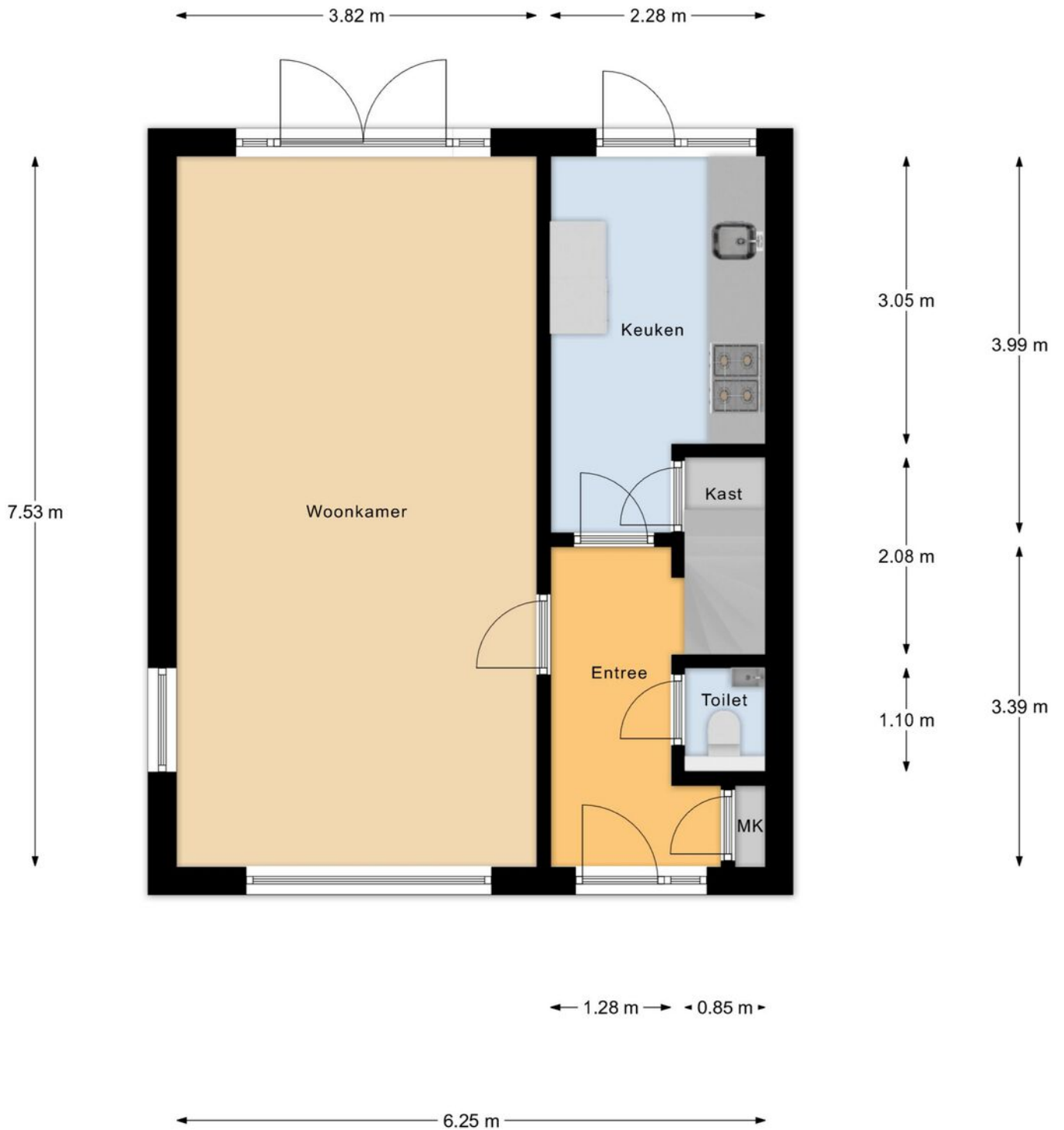
Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond





Begane Grond



1e Verdieping





Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 Kuijpers Makelaardij B.V.
Vlietweg 3 a
4759 CE Noordhoek

☎ 0168-407320
✉ info@mathekuijpers.nl
🌐 kuijpersmakelaardij.nl

