

**TOFF
WONEN**

Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen
0165 - 32 67 27
www.toffwonen.nl

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

14

ROOSENDAALSEBAAN

BOSSCHENHOOFD

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 669.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1981
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.960 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	230 m ²
Inhoud	792 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	51 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Buiten bebouwde kom In bosrijke omgeving Nabij snelweg Open ligging
---------	--

KENMERKEN

Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit topline aquapower hrc 45/cw6
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Landelijk gelegen tussen Roosendaal en Breda staat een unieke woning met 4 slaapkamers, 2 badkamers, een grote garage én hobbyruimte op 1960 m² eigen grond. Omgeven door rust, ruimte en groen geniet jij hier van de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen en werken aan huis. Laat jouw creativiteit de vrije loop en geef aan iedere ruimte je eigen invulling.

Je woont hier aan de buitenrand van Bosschenhoofd. Naar het kleine gezellige centrum is het slechts 5 minuten fietsen. Hier tref je o.a. een lokale bakker, huisartsenpraktijk, basisschool en kinderopvang, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden. Een nieuw te realiseren supermarkt bevindt zich nabij de woning, net als de dichtstbijzijnde uitvalsweg naar de snelweg.

Droom jij van rustig en landelijk wonen, maar woon je toch ook graag overal dichtbij? Dan is dit wellicht jouw kans om hier een nieuw thuis te creëren. We heten je van harte welkom aan de Roosendaalsebaan 14 in Bosschenhoofd.

INDELING

Kom binnen via de ruime entree met nette toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Loop door naar de corridor die de verbinding maakt tussen de verschillende ruimtes op de begane grond.

Ontspannen en bijkletsen doe je bijvoorbeeld in de royale living met haard. De grote raampartijen geven je hier een licht en ruimtelijk gevoel.

In de gesloten keuken kook jij de lekkerste maaltijden voor het hele gezin. Naast veel opbergruimte en een groot werkblad is deze keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op de beneden verdieping tref je verder een tweetal multifunctionele ruimtes aan. Deze vormen de perfecte basis voor een praktijk/werkruimte aan huis, maar kunnen tevens worden ingericht als slaapkamers op de begane grond.

EERSTE VERDIEPING

Nemen we de trap naar boven dan bereiken we de ruime, lichte overloop.

Deze grote bovenverdieping beschikt over 3 (slaap)kamers, een wasruimte en een tweetal badkamers.

Kom jij volledig tot rust tijdens een ontspannen badritueel, dan geniet de badkamer met whirlpool en wastafel wellicht jouw voorkeur.

Ben jij eerder te porren voor een verfrissende douche? Dan kun je terecht in de andere badkamer met ruime inloopdouche, tweede toilet en dubbele wastafel.

TUIN

De gigantische tuin van maar liefst 1960 m² is omgeven door groen en biedt je alle rust en privacy. Laat ook hier jouw creativiteit de vrije loop om deze geheel naar eigen wens in te richten.

De vrijstaande garage met aansluitend een riante berging annex hobbyruimte geeft jouw die extra ruimte voor het opbergen van spullen danwel het invullen van jouw favoriete vrijetijdsbesteding.

BIJZONDERHEDEN

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Op het moment van publiceren is een definitief energielabel in aanvraag.

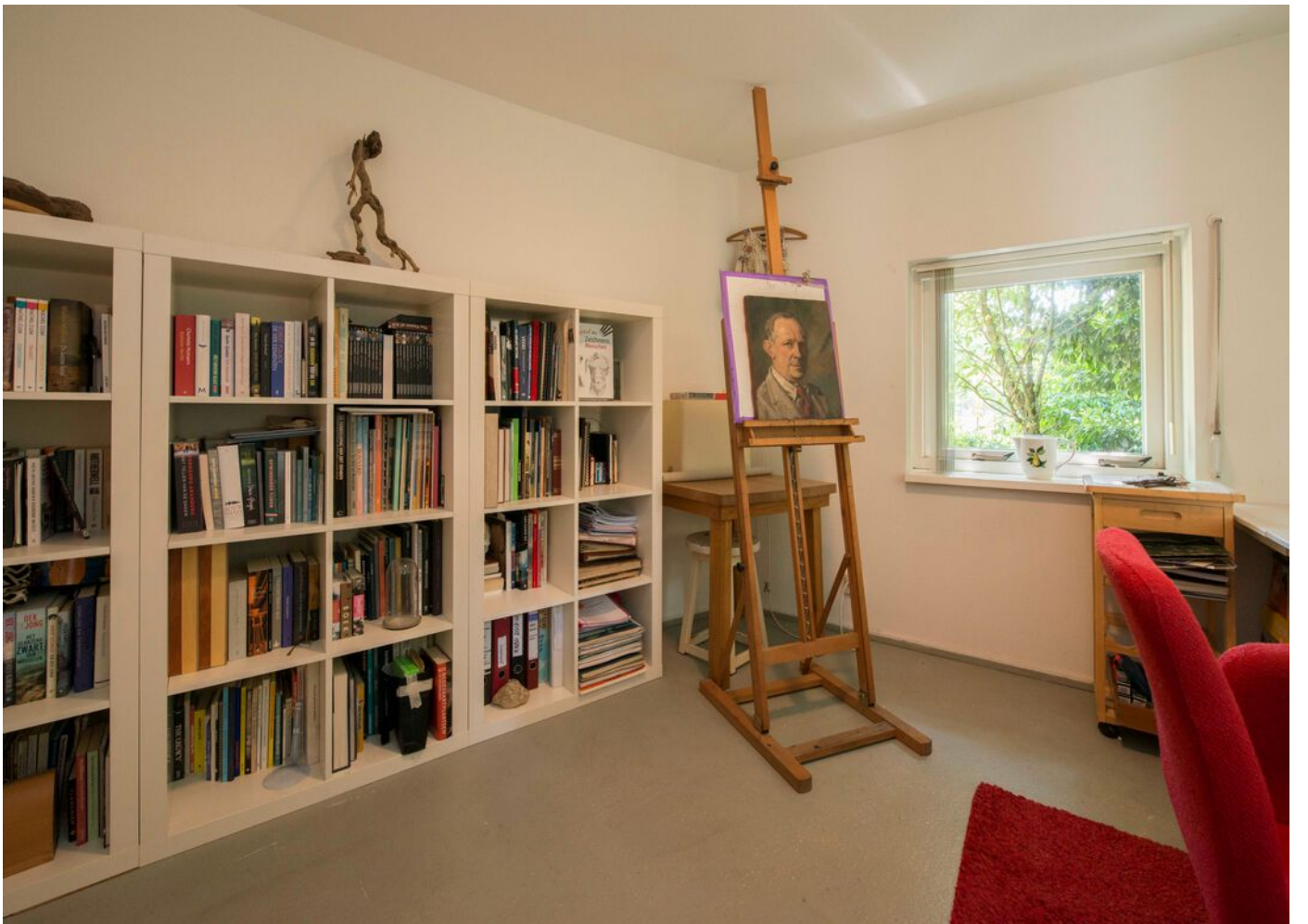
Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kan door TOFFwonen en verkoper geen aansprakelijkheid worden aanvaard. Aan de vermelde informatie en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

























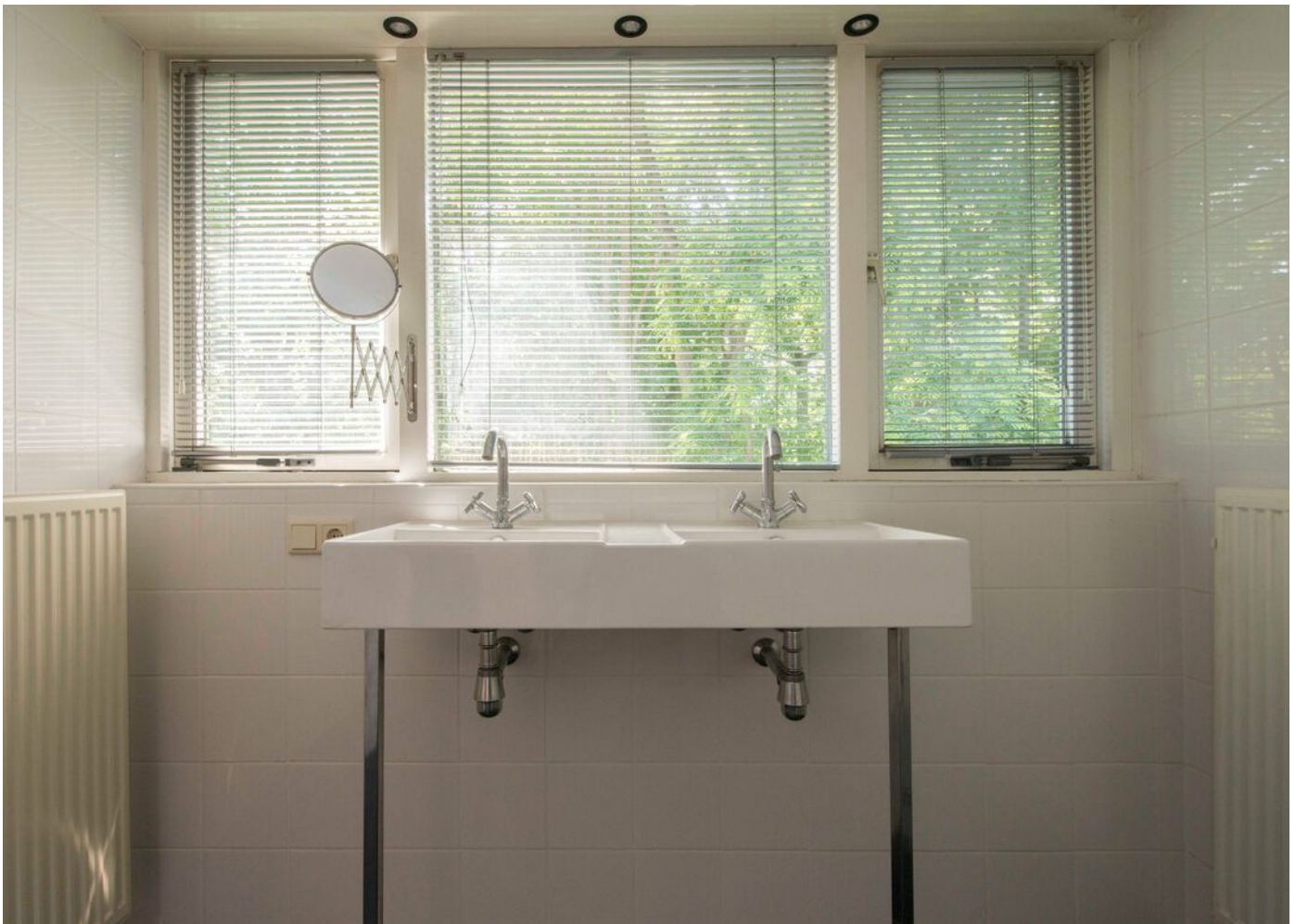






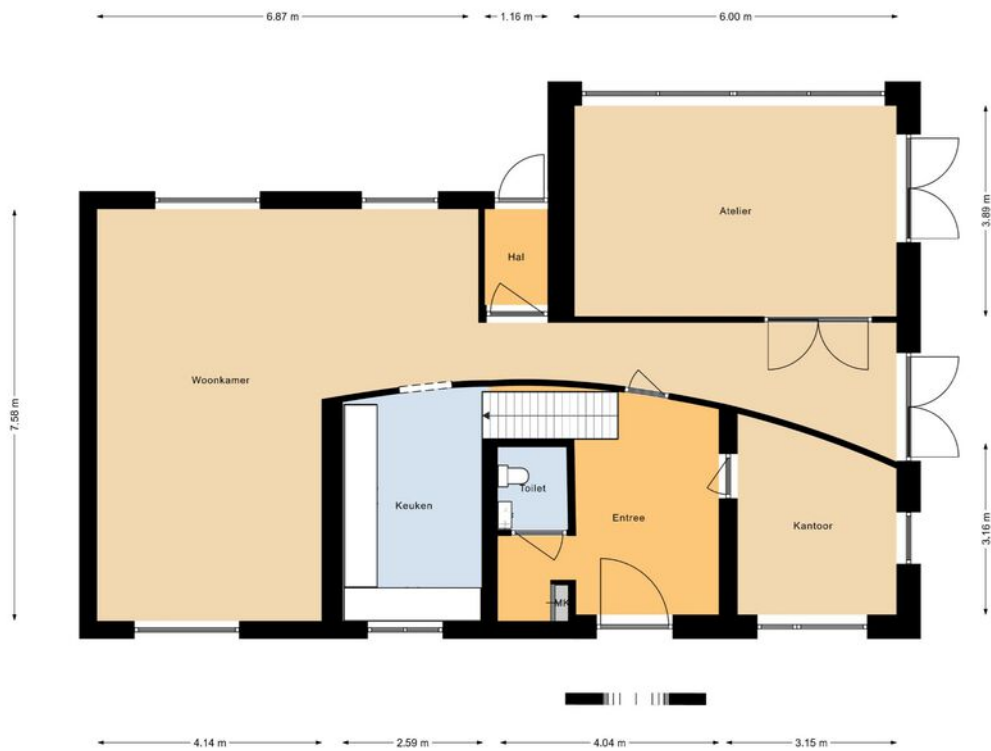




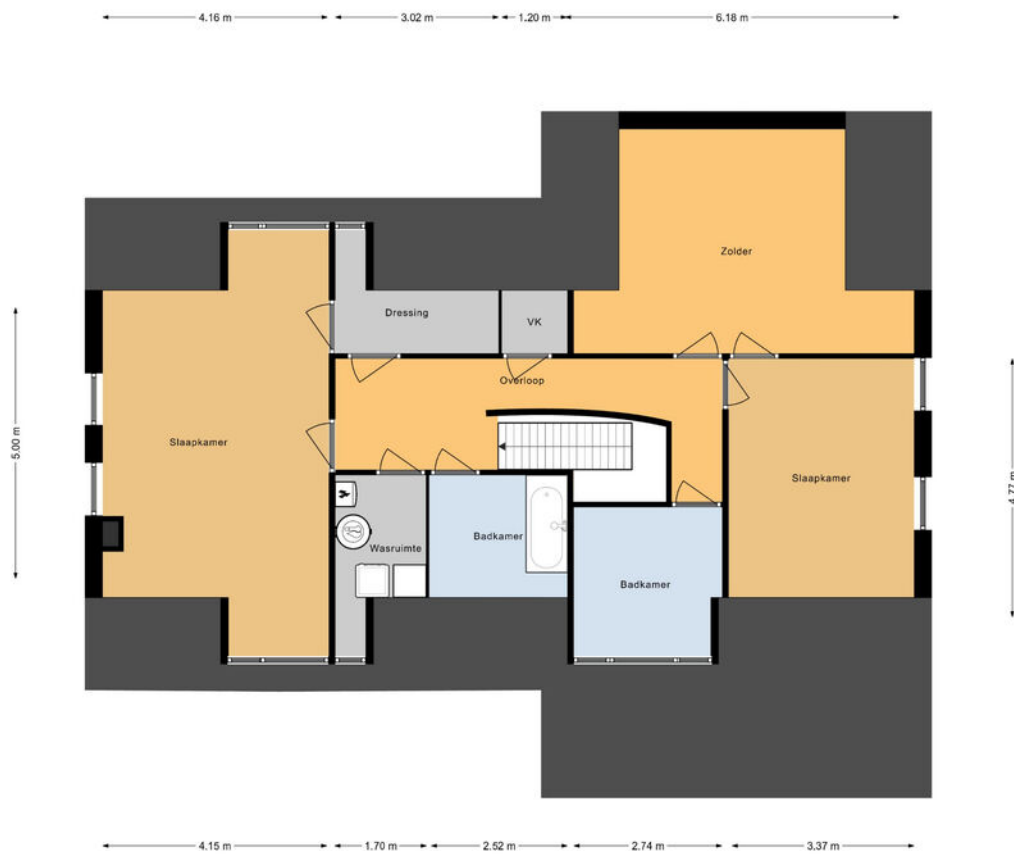




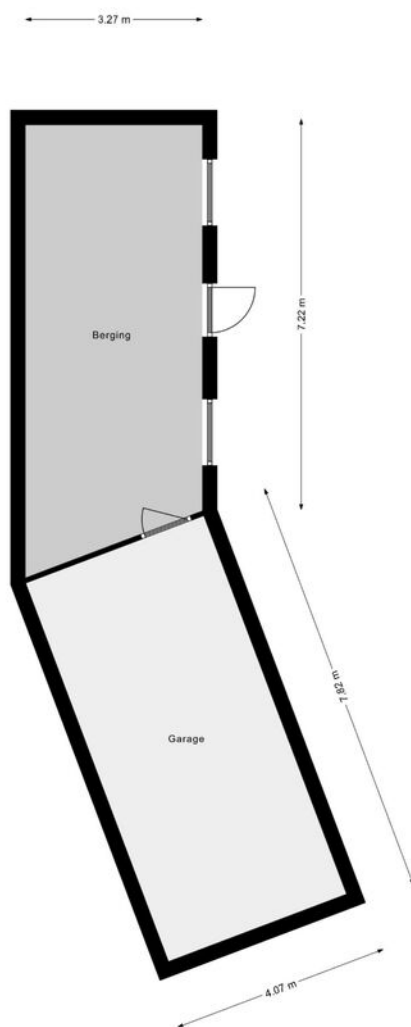
PLATTEGROND



PLATTEGROND



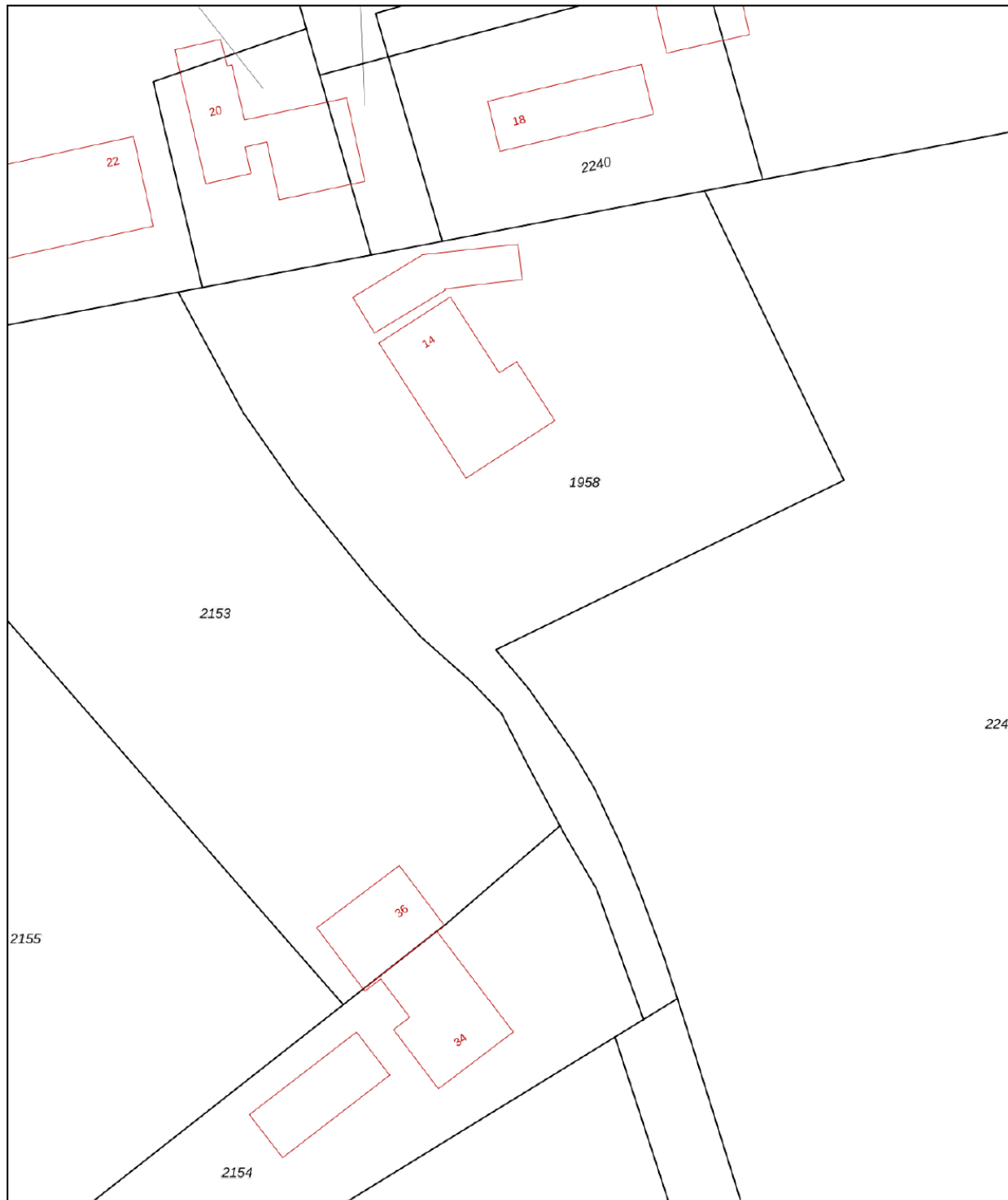
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: TOFFwonen

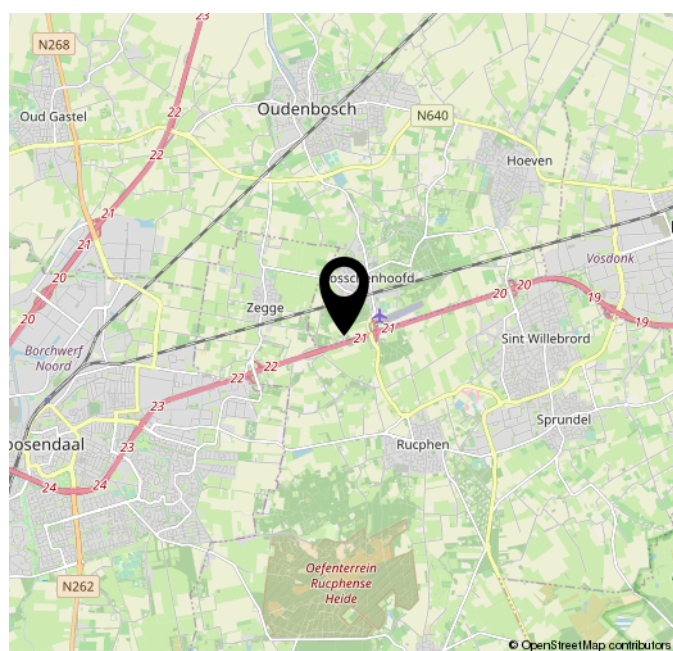
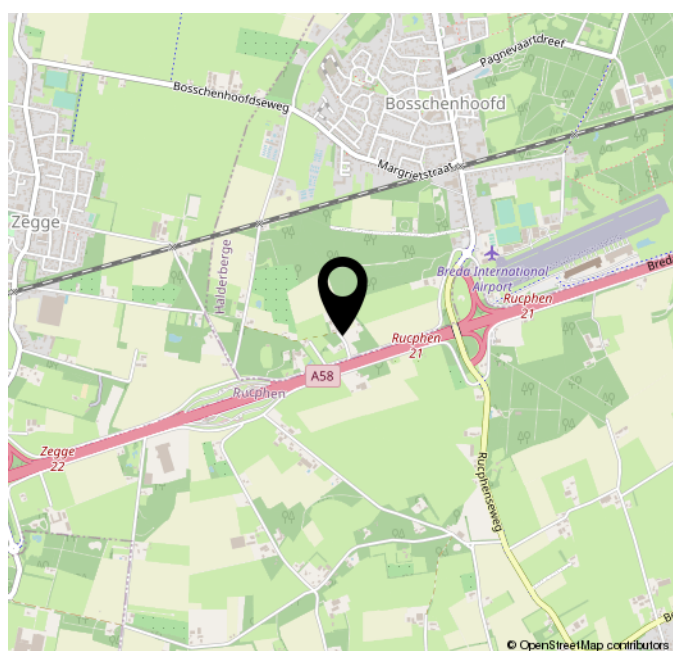
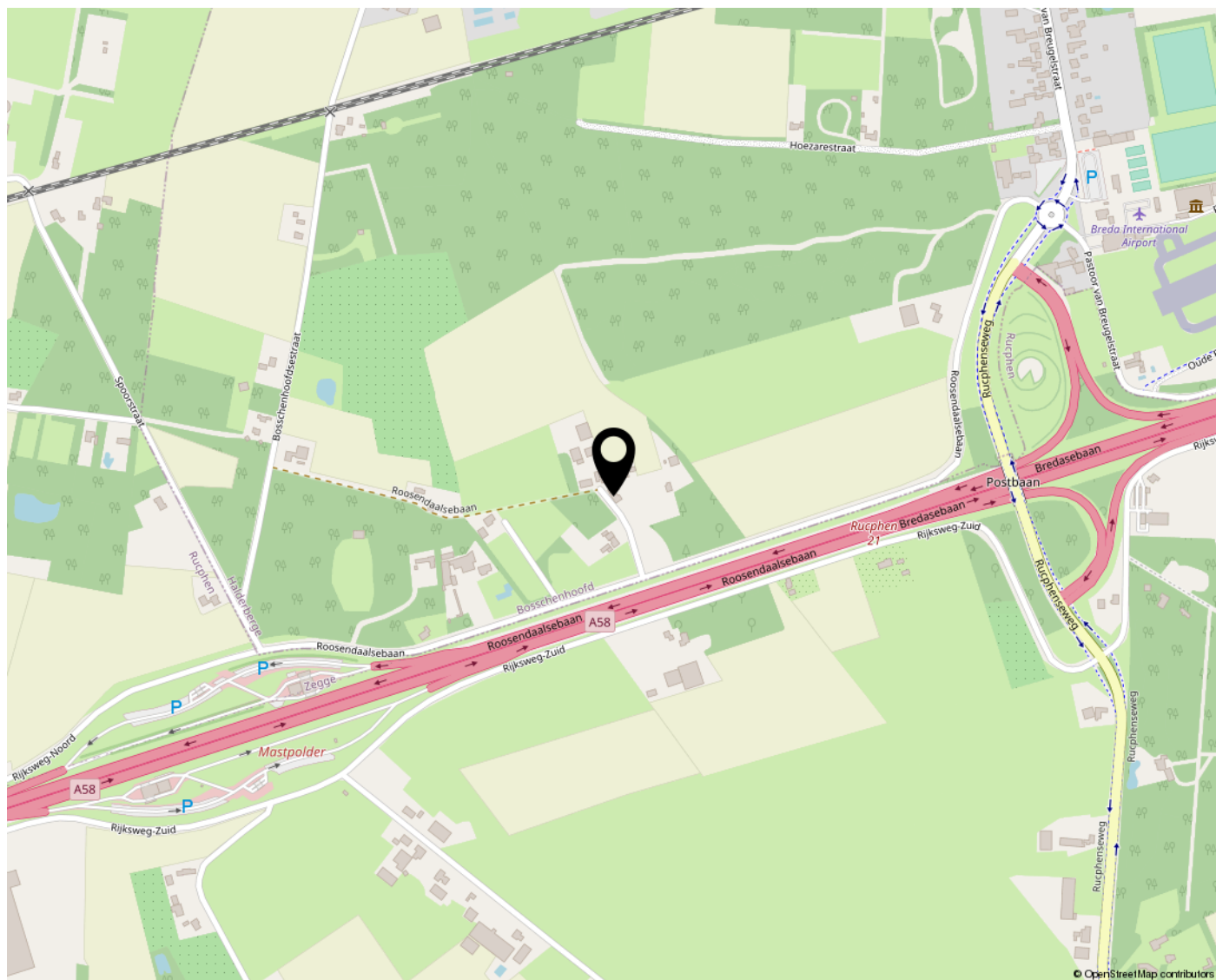


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Hoeven
—	Huisnummer	Sectie		F
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1958	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART





Welkom bij de **TOFF**ste makelaar!

Verkopen dat doen we samen! Het is onze missie om met onze unieke en persoonlijke aanpak van iemands huis een andermans droomhuis te maken. Dat doen we met aandacht voor de klant, enthousiasme en 200% inzet. Niet voor niets is onze slogan: TOFFwonen, als het om (t)huis gaat!

Wij zijn gespecialiseerd in de particuliere woningmarkt, hebben ruim 20 jaar kennis en ervaring en begeleiden jou graag in het volledige aan- en verkooptraject.

Doordat wij midden in de lokale samenleving staan, hebben wij een enorm netwerk opgebouwd. Zowel online als offline kun je niet om ons heen.

Bij TOFFwonen realiseren wij hoe spannend en belangrijk het verkopen en kopen van een huis is en daarom:

- Nemen we de tijd nemen om naar je te luisteren;
- Zullen we helder en open met je communiceren;
- Houden we je voortdurend op de hoogte blijven van nieuwe ontwikkelingen;
- Zijn we er voor je, ook buiten kantooruren.



TOFF
WONEN

Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen

0165 - 32 67 27

www.toffwonen.nl

Klinkstraat 6H

4731DM Oudenbosch

