

**TOFF
WONEN**

Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen
0165 - 32 67 27
www.toffwonen.nl

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

156

BOSSCHENDIJK

OUDENBOSCH

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1952
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	380 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Inhoud	495 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	45 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

In bosrijke omgeving
Nabij openbaar vervoer
Nabij snelweg

Tuin

Type

Achtertuint

Hoofdtuin

Ja

Staat

Prachtig aangelegd

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label

B

CV ketel

CV ketel

Intergas

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2008

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

4

Aantal overdekte parkeerplaatsen

2

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Vloerverwarming (gedeeltelijk)

Parkeergelegenheid

Aangebouwde stenen garage
Vrijstaande stenen garage

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

KENMERKEN

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Aan de rand van het dorp, gelegen tussen Hoeven en Oudenbosch, staat deze verrassende twee onder een kap woning. Een unieke woning voorzien van drie slaapkamers, volop leefruimte, hobbyruimtes en een heerlijke tuin.

Door de gunstige ligging profiteer je hier makkelijk van de voorzieningen die beide dorpen je te bieden hebben: een divers aanbod aan winkels, gezellige horeca, scholen, openbaar vervoer en sportverenigingen.

Cultuur, ontspanning en natuur zijn in deze gemeente goed vertegenwoordigd en daardoor biedt deze aantrekkelijke leefomgeving voor ieder wat wils. Tel daarbij op de nabijheid van gezellige Brabantse steden en een uitstekende verbinding met overige delen van het land en je voelt je hier als een vis in het water.

Ben jij nieuwsgierig naar deze TOFFe woning, dan nodigen we je uit om deze zelf te ervaren tijdens een bezichtiging. We heten je van harte welkom aan Bosschendijk 156 in Oudenbosch.

INDELING

Parkeer je auto op de riante oprit naast de fraai aangelegde voortuin. De entree verleent je toegang tot de hal met trapopgang, moderne toiletruimte en provisiekast.

Bij binnenkomst in de woonkamer voel je je gelijk thuis. De ruime woonkamer voelt knus en huiselijk aan. Dankzij de erker aan de voorzijde en de serre aan de achterzijde wordt het interieur overgoten met natuurlijk licht. De serre biedt bovendien een zee aan extra ruimte.

De open keuken vormt een centrale plek in huis. Het is een warme en luxe familiekeuken die beschikt over alle hedendaagse apparatuur. Ruimte voor een grote eettafel zorgt ervoor dat zowel koken als het nuttige van de maaltijd hier een sociale gebeurtenis is.

De keuken verleent toegang tot de praktische bijkeuken, van waaruit je vervolgens toegang hebt tot de garage met bergzolder.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, elk met hun eigen karakter en charme.

De moderne badkamer is uitgerust met bad met douchegeedeelte, wastafelmeubel en tweede toilet.

TWEEDE VERDEIPING

Via een vlizotrap bereik je een ruime bergzolder met dakraam waar je al jouw spullen opbergt die je niet regelmatig nodig hebt.

TUIN

De tuin is een waar genot. Met voldoende ruimte voor kinderen om te spelen, een terras en fijne overkapping voor zomerse barbecues, een hobbyschuur en twee garages voor extra opslag, is dit een plek waar je optimaal van het buitenleven kunt genieten.

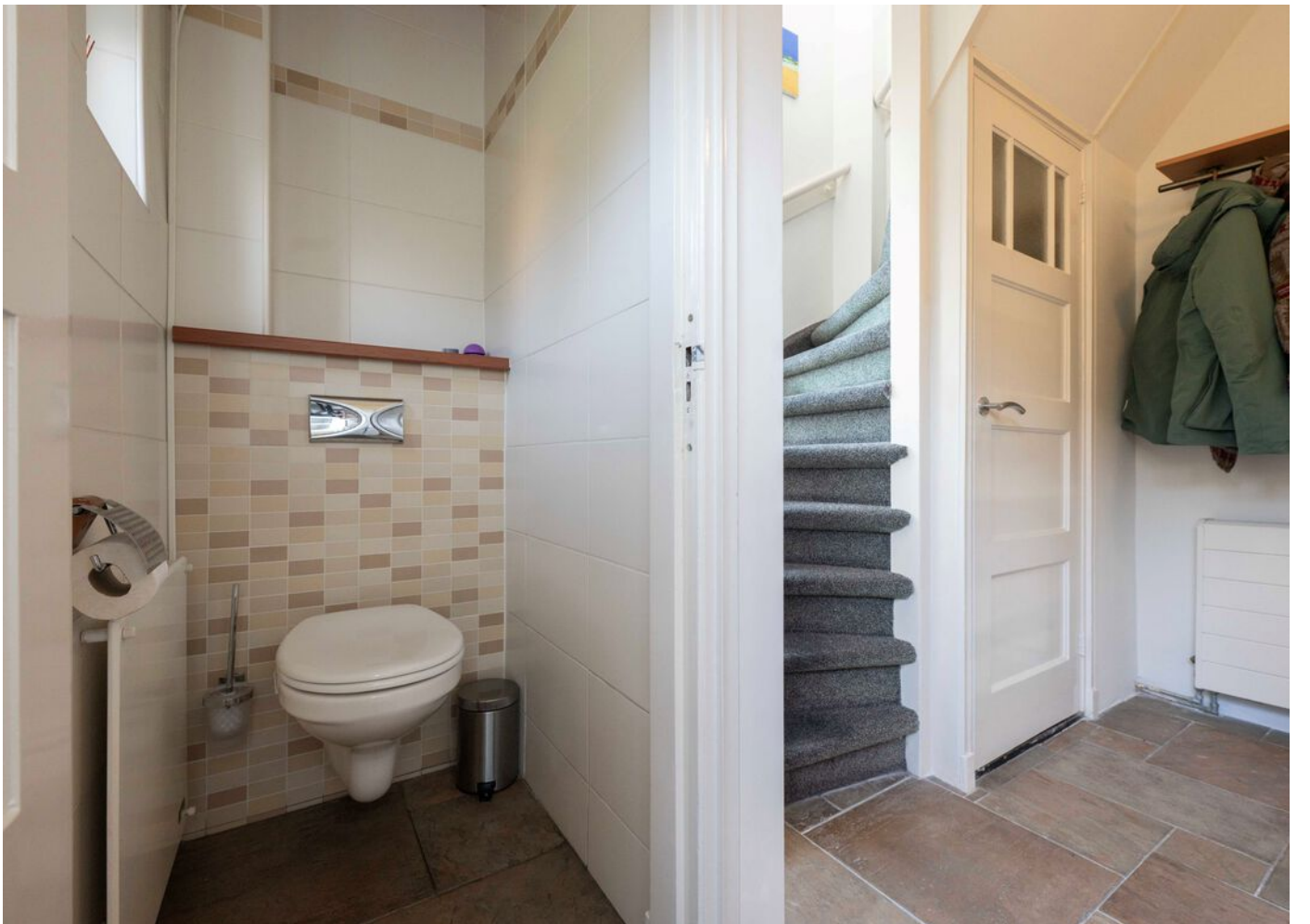
BIJZONDERHEDEN

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.



































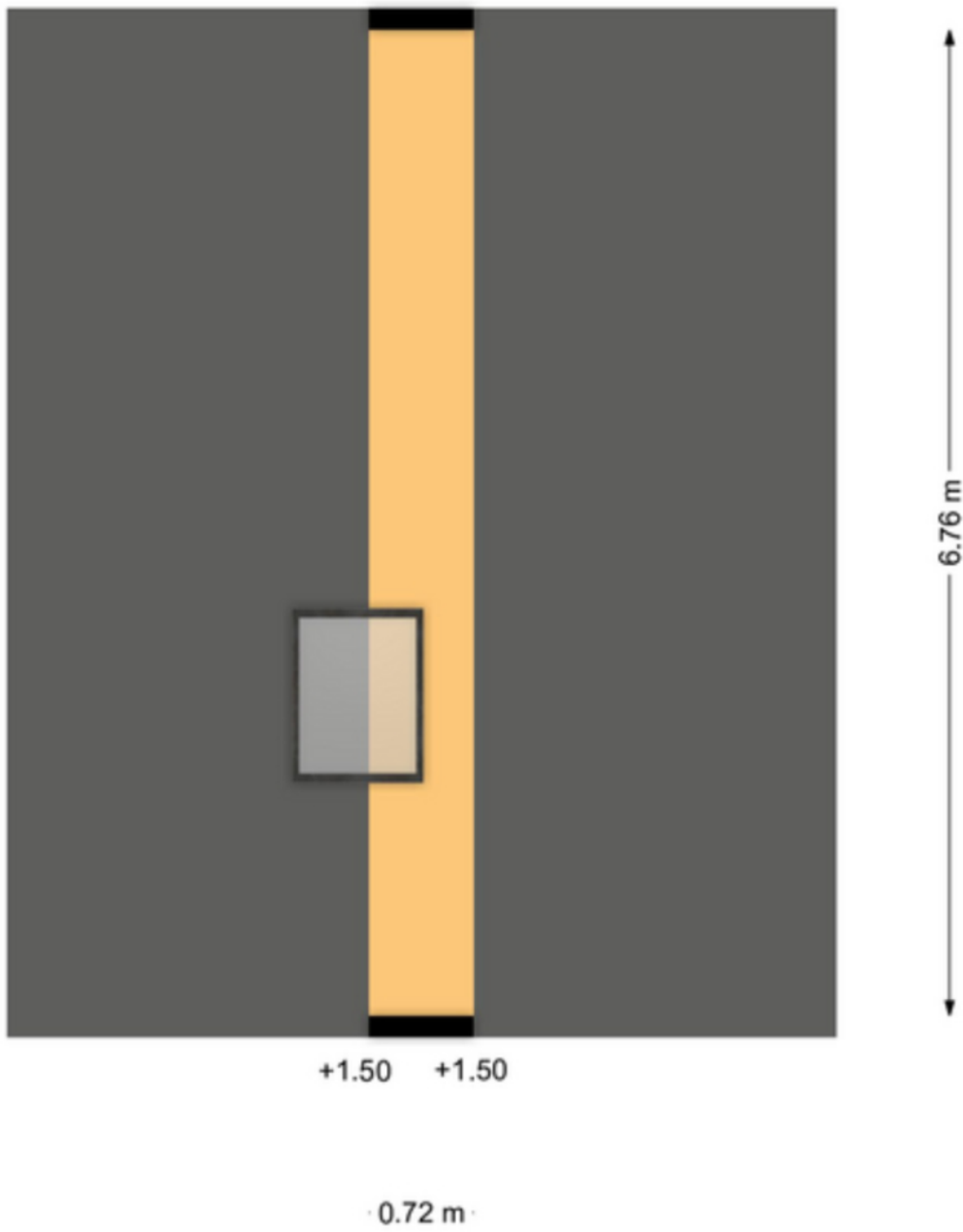
PLATTEGROND



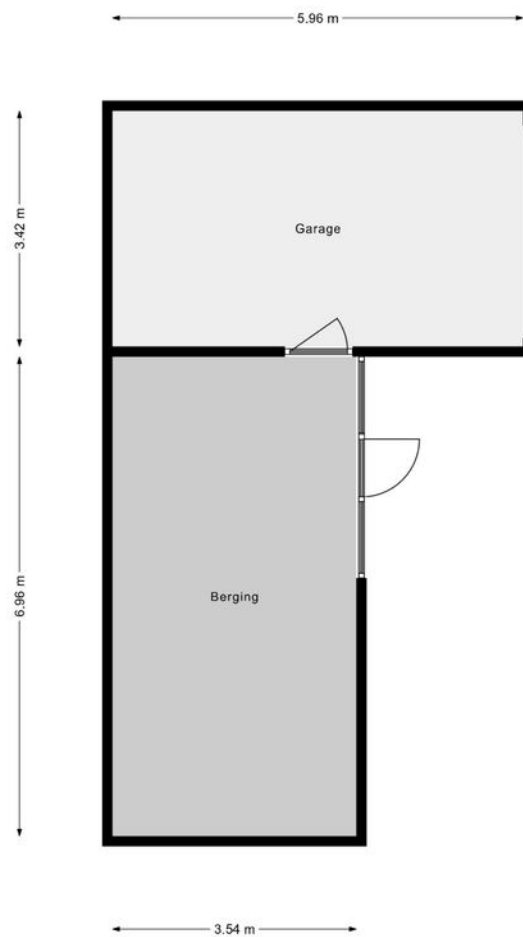
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: TOFFwonen

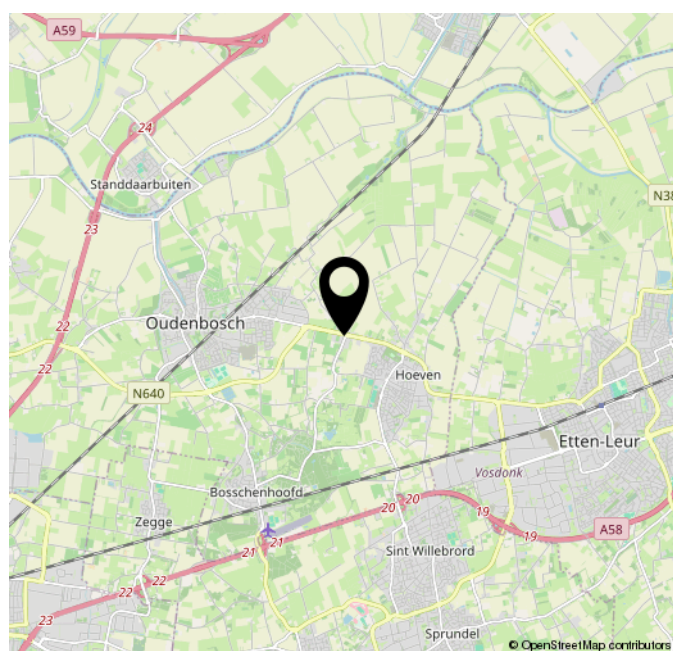
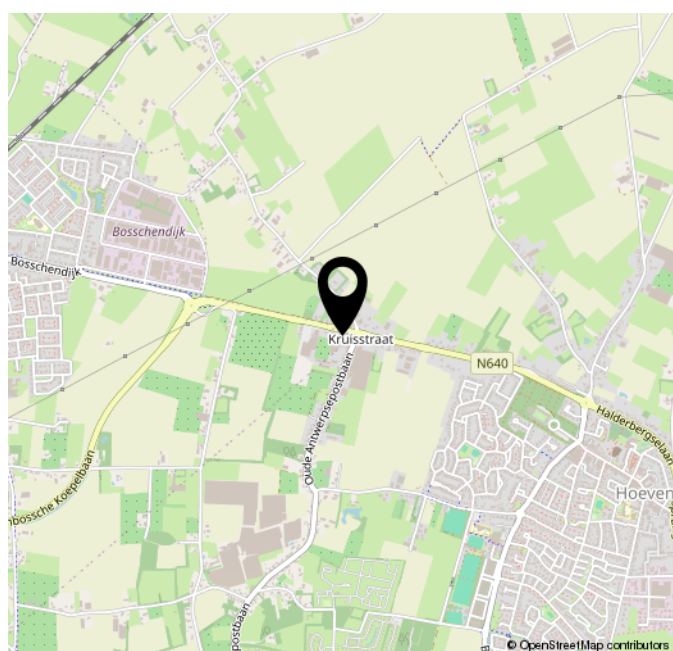
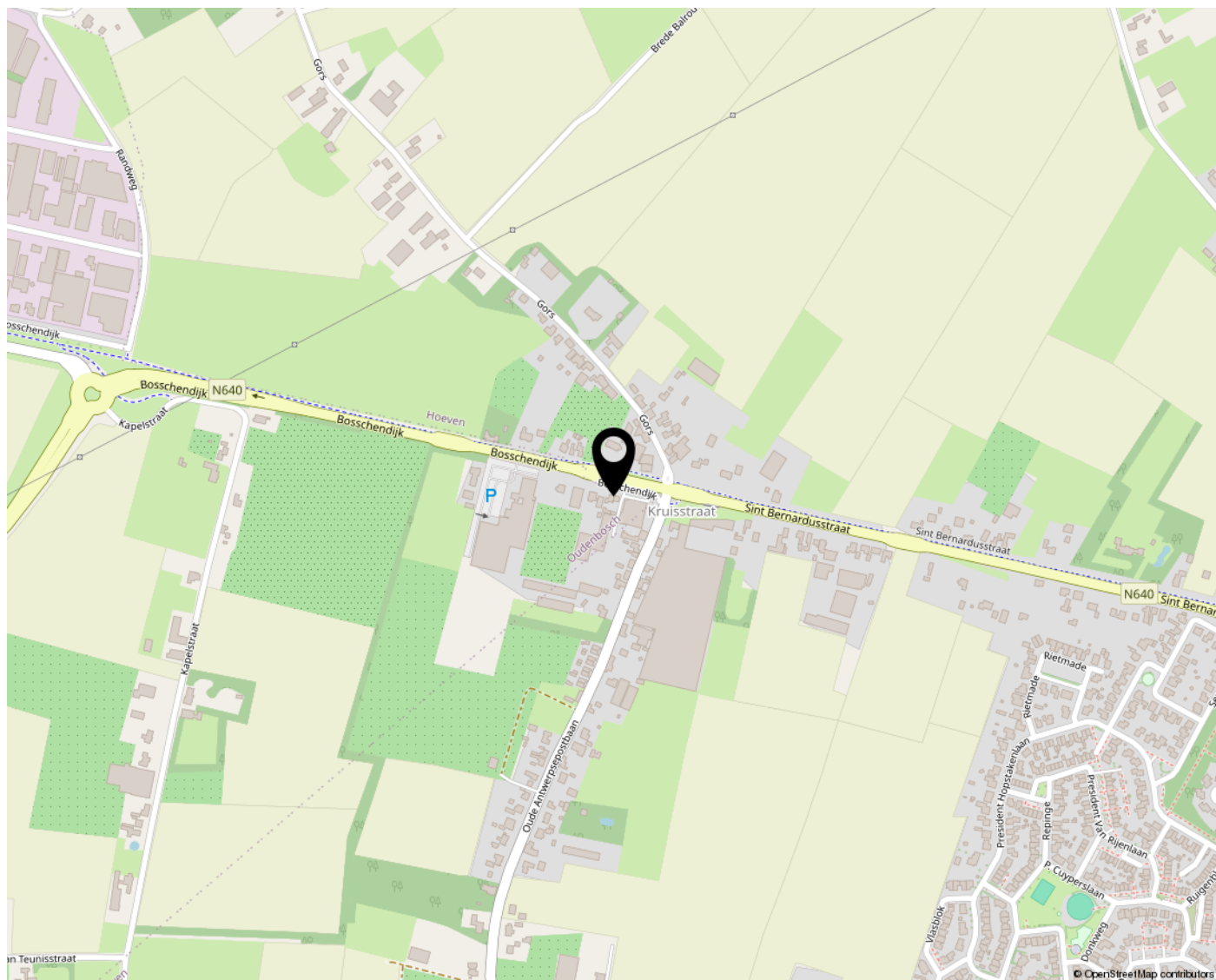


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudenbosch	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2024
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

