



Vakantievilla 22 Bergvliet

OOSTERHOUT

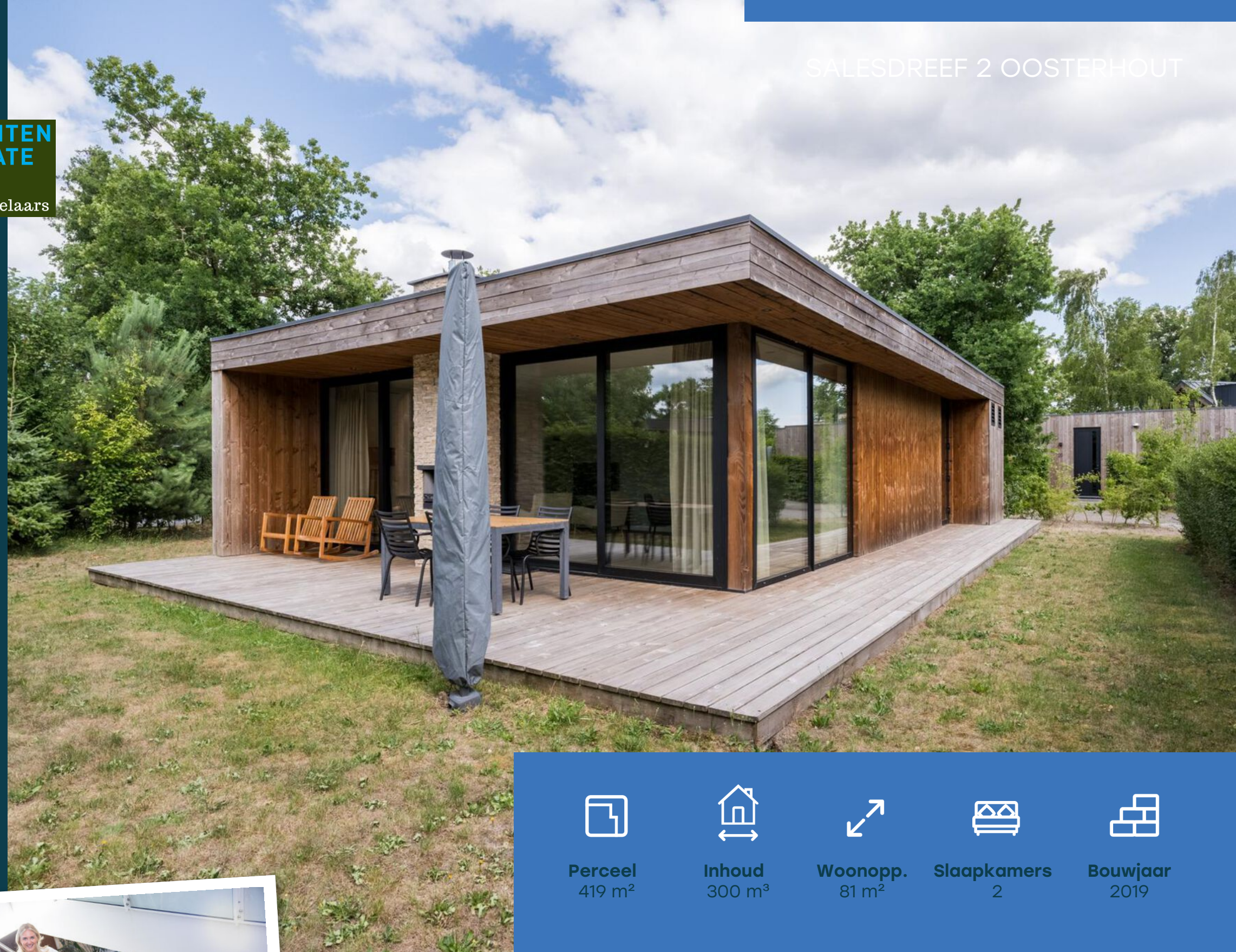
Welkom.

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijsen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijsen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



Perceel
419 m²



Inhoud
300 m³



Woonopp.
81 m²



Slaapkamers
2



Bouwjaar
2019

Vraagprijs € 280.000,- k.k.

Energie label



Luxe vakantievilla

Deze prachtige, gelijkvloerse vakantievilla ligt op eigen grond op Landgoed Bergvliet – een uniek resort op een historisch landgoed midden in de Oosterhoutse bossen.

Type Birdie is een luxe, sfeervolle 4-persoons villa met twee comfortabele slaapkamers en twee stijlvolle en-suite badkamers.

De villa is modern en strak afgewerkt en profiteert van een overvloed aan natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. De eigentijdse keuken en de luxe badkamers dragen bij aan een ultiem gevoel van comfort – hier kom je werkelijk niets tekort!

Je betreedt deze gezellige villa van circa 3 meter hoog via een ruime hal, die toegang biedt tot **twee slaapkamers** met comfortabele boxspringbedden. Beide slaapkamers beschikken over een luxe badkamer en-suite met douche, wastafelmeubel en privétoilet, wat de kamers het karakter geeft van een hotelsuite. De kiep-kantelramen zijn voorzien van horren voor optimaal comfort.

De royale **living**, met maar liefst twee glazen schuifpuen, zorgt voor een heerlijke lichtinval en een naadloze verbinding met de natuur rondom. Vanuit de woonkamer stap je zo het deels overkapte **terras** op – een echte eyecatcher die door het speelse ontwerp bijna lijkt te zweven. Dankzij de buitenhaard en het beschutte karakter kun je hier ook op koelere dagen volop genieten van het buitenleven.

De open **keuken** staat in directe verbinding met de woonkamer en is uitgerust met alle gemakken. In de hoekopstelling vind je onder andere een elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasser en een koelkast met vriezer – perfect voor lange avonden met lekker eten en gezelligheid. Extra comfort wordt geboden door de aanwezigheid van airconditioning.

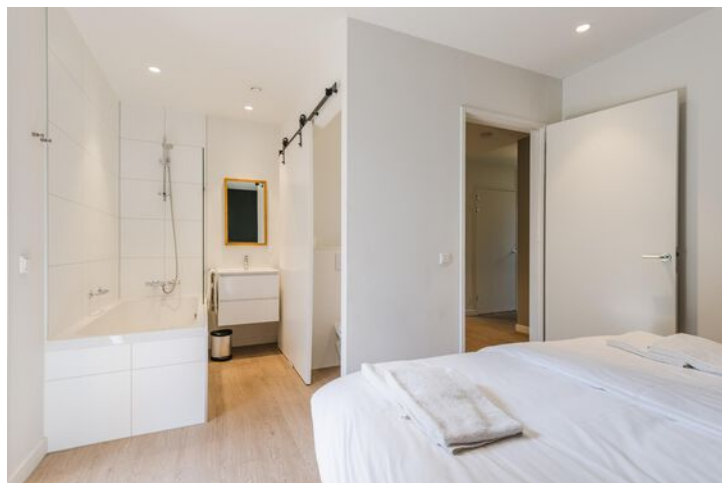
In de royale hal bevindt zich een **praktische ruimte** met wasmachine en droger (beide blijven achter in de woning), evenals een **berging** met de warmtepomp.





Een luxe en lichte living & keuken

Door de heerlijke lichtinval en glazen schuifpuien voel je verbonden met de natuur



De twee slaapkamers
met ieder een eigen
en-suite badkamer
hebben een sfeer van
een hotelsuite



Genieten op het terras



In de omgeving

Landgoed Bergvliet is dé plek voor rust, natuur, golf en genieten van het goede leven. Het park beschikt over een 18-holes golfbaan en een mooi wellness-complex van maar liefst 4.000 m² met diverse zwembaden en whirlpools.

In de omgeving kun je volop wandelen, fietsen of leuke uitstapjes maken. Verken bijvoorbeeld Nationaal Park De Biesbosch, Safaripark Beekse Bergen of het betoverende pretpark de Efteling.

Ook de bruisende binnenstad van Breda ligt op korte afstand.

De natuur rondom Landgoed Bergvliet is bijzonder gevarieerd met bossen, heide, zandvlaktes en idyllische vennetjes – perfect voor wandelaars, fietsers, mountainbikers en ruiters.



Ten slotte

De vraagprijs van deze villa is exclusief BTW en de woning staat op eigen grond. De villa zeer energiezuinig (zonnepanelen) en uitstekend geïsoleerd met onder andere wand- en vloerisolatie en voorzien van triple glas. De verwarming werkt via een ventilatie- en warmteterugwinsysteem met buffervat, aangevuld met infraroodpanelen.

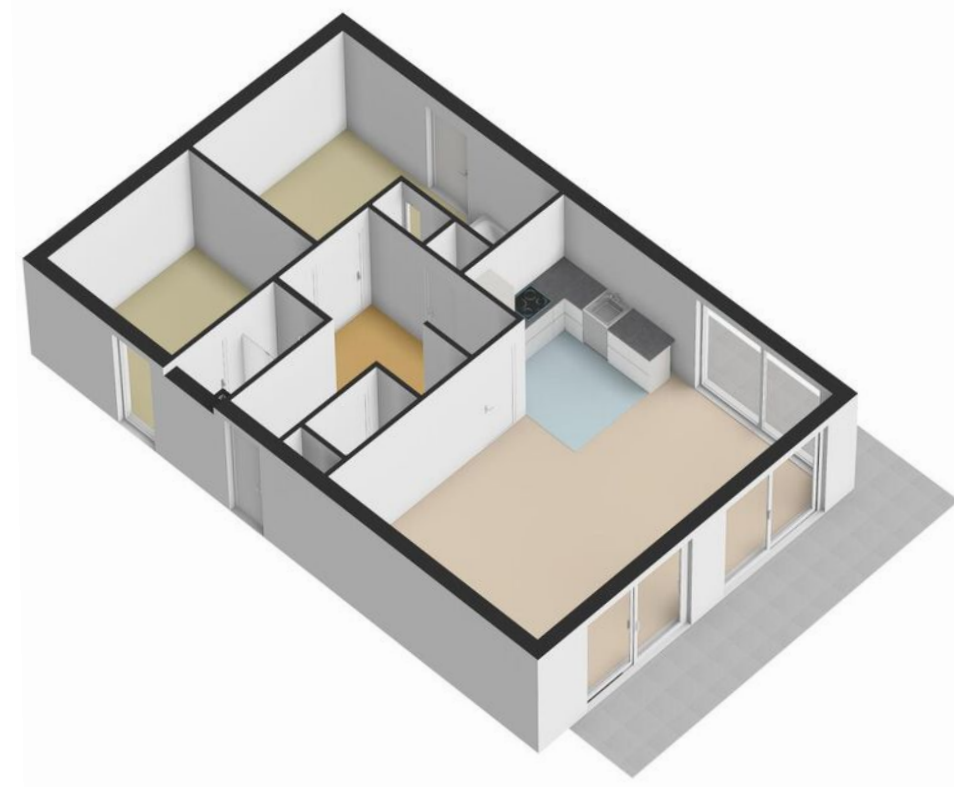
De villa wordt professioneel verhuurd via een ervaren verhuur- en beheerorganisatie. Alles wordt voor je geregeld: van verhuur tot incheck, schoonmaak en financiële afhandeling. Met een gemiddeld nettorendement van 5 tot 6% is dit een aantrekkelijke investering. Uiteraard is er ruime mogelijkheid tot eigen gebruik. Permanente bewoning of zelf verhuren is echter niet toegestaan.



Begane grond



Begane grond



Kadastrale kaart

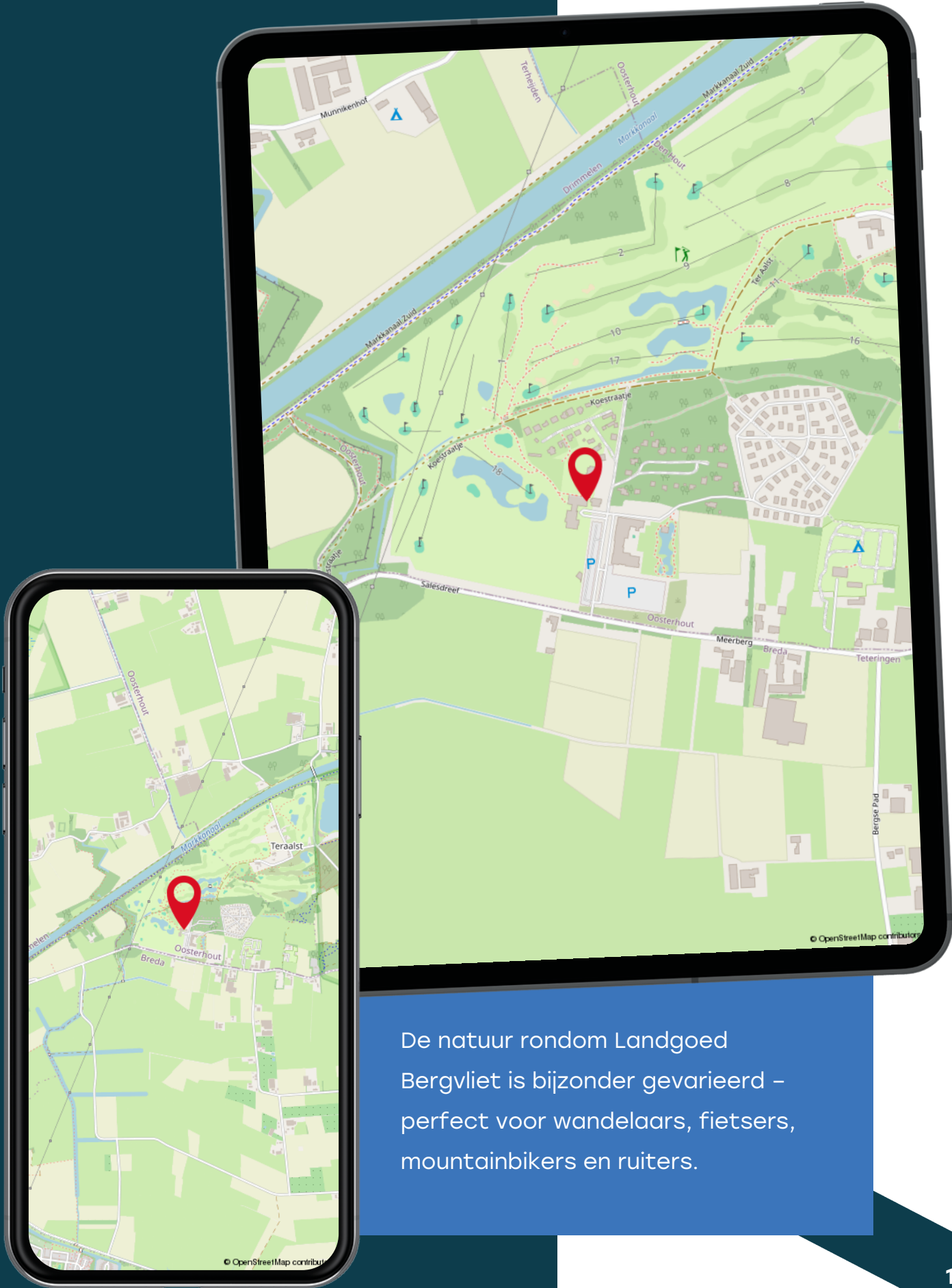
Kadastraal
nummer
1367 O

Tuinligging
Zuidwesten

Eigendom
Volle eigendom



Locatie op de kaart



De natuur rondom Landgoed Bergvliet is bijzonder gevarieerd – perfect voor wandelaars, fietsers, mountainbikers en ruiters.

Bestemmingsplan

Maak kennis met ons team

Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



Ard Klijsen.

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. / Onteigeningsdeskundige



Marloes Heerdt.

NVM-makelaar



Ilse Klijsen.

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing



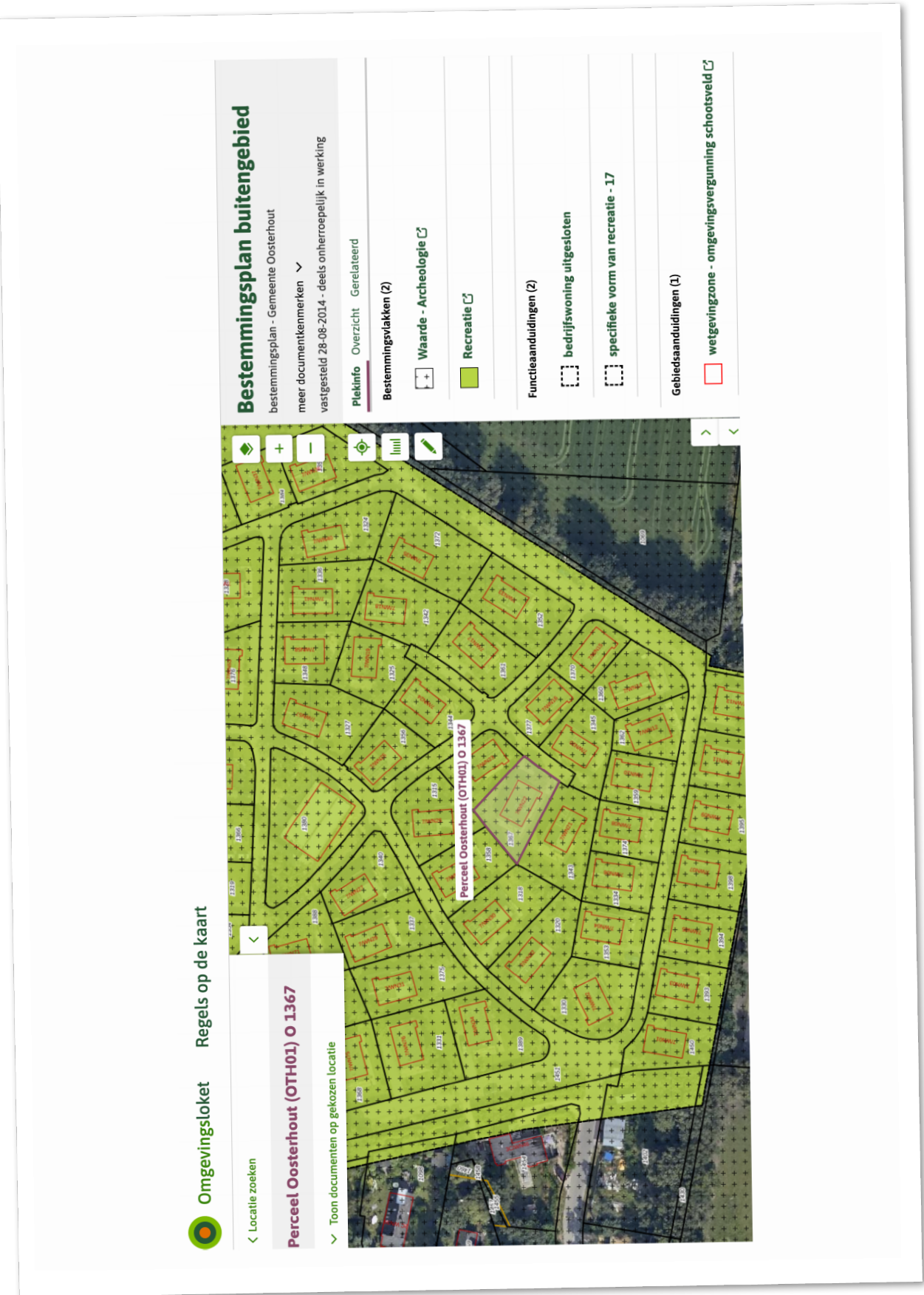
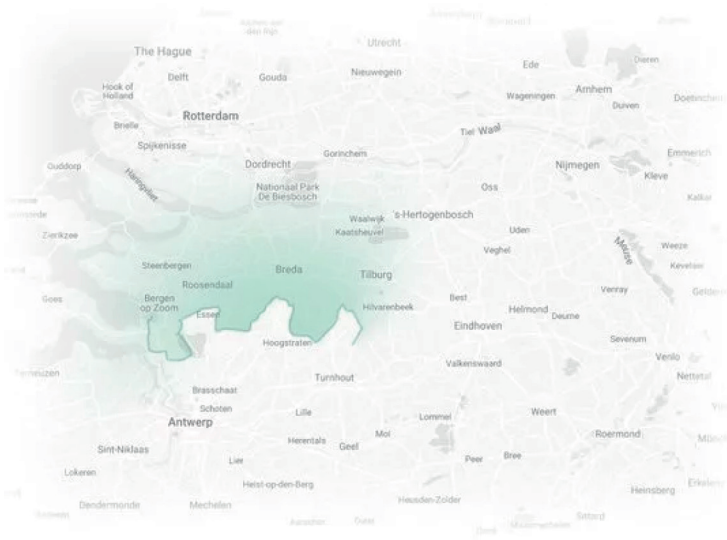
Barbara van Beijnum.

Commercieel binnendienstmedewerkster



Britt Galle.

Commercieel binnendienstmedewerkster



Interesse in deze mooie woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
Buitenstate woning.
Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!



Klijsen Makelaars & Adviseurs
Europark 11, 4904 SX Oosterhout NB
☎ 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

