



Lage Made 7 Oudenbosch
vraagprijs € 385.000 k.k.



Lage Made 7, Oudenburg

Vraagprijs:	€ 385.000 K.K.
Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	123 m ²
Perceeloppervlakte:	211 m ²
Inhoud:	433 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	B



Omschrijving

Welkom bij Lage Made 7 in Oudenbosch!

Een verrassend ruime, volledig geïsoleerde hoekwoning op een rustige en aantrekkelijke locatie aan de rand van het dorp én het buitengebied. Deze instapklare woning is in 2018 gerenoveerd en beschikt over onder andere een oprit, royale achtertuin zonder directe achterburen, 10 zonnepanelen (2022), een stijlvolle cinewall, moderne keuken en badkamer en vier ruime slaapkamers. Vanuit de achterzijde kijk je vrij weg over de weilanden, wat een uniek gevoel van rust en ruimte geeft.

De ligging is ideaal: op loopafstand van een speelveld, diverse sportaccommodaties, openbaar vervoer (bus en trein) en mooie wandel- en natuurgebieden. Ook bos- en recreatiegebied Pagnevaart is binnen tien minuten fietsen bereikbaar. Kortom: een comfortabele, energiezuinige woning waar zowel gezinnen als rustzoekers zich direct thuis zullen voelen.

Voortuin en zijtuin:

Bij aankomst valt direct de verzorgde voortuin op, fraai aangelegd met borderbeplanting die de woning een vriendelijke, groene uitstraling geeft. De ruime oprit biedt comfortabel plaats voor parkeren op eigen terrein – ideaal voor gezinnen of bezoekers. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een praktische achterom, waardoor de tuin ook met fietsen, containers of tuingereedschap gemakkelijk bereikbaar is.

Hal / entree:

Stap binnen in de ruime ontvangsthal, met toegang tot de lichte woonkamer, de nette toiletruimte en de meterkast. De hal geeft direct een gevoel van ruimte en licht.

Woonkamer en keuken:

De woonkamer vormt een lichte, open leefruimte. Direct bij binnenkomst valt de recent geplaatste cinewall op, die de kamer een moderne en strakke uitstraling geeft. De grote schuifpui biedt fraai zicht op de achtertuin en laat veel daglicht binnenstromen. Via de praktische loopdeur heb je toegang tot het overdekte gedeelte van de tuin en de stenen berging.

Aan de voorzijde ligt de moderne keuken (2018), die dankzij de open verbinding bij de woonkamer volledig bij de leefruimte betrokken is. De keuken is strak afgewerkt en voorzien van diverse apparatuur. Sfeervolle lattenwanden en de open trap naar de eerste verdieping maken het geheel compleet en geven een ruimtelijk, warm gevoel.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime, lichte slaapkamers, allemaal comfortabel en flexibel in te richten als slaap-, werk- of hobbyruimte. De kamers zijn netjes afgewerkt en bieden voldoende ruimte voor kasten en meubels. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde heb je een prachtig uitzicht over het buitengebied, waardoor elke ochtend beginnen met een gevoel van rust en ruimte een genot is.

De moderne badkamer (2018) is stijlvol en praktisch ingericht. Dankzij het raampje is er natuurlijke ventilatie en daglicht. De badkamer beschikt over een inloopdouche, een wastafelmeubel (2024) en een toilet, waardoor deze direct klaar is voor gebruik.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar een vierde slaapkamer is gesitueerd. Deze kamer is licht en ruim, met een dakraam dat een prachtig uitzicht biedt over het omliggende buitengebied. De cv-ketel (nieuw uit 2025, huur) is hier geplaatst, waardoor onderhoud eenvoudig is geregeld.

Achtertuint:

De achtertuin is een echte plek om te ontspannen en te genieten. Dankzij het ontbreken van directe achterburen biedt de tuin volop privacy en rust. De tuin is zongunstig gelegen, waardoor je op elk moment van de dag van de zon kunt genieten. Er is een verzorgd terras, een gazon voor spel of groenbeleving en een handige achterom voor directe toegang. De aanwezige stenen berging biedt praktische opbergruimte voor fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

Highlights

- Volledig geïsoleerd
- Energie label B
- Gemoderniseerd in 2018 (keuken en badkamer)
- 10 zonnepanelen (2022)
- Wastafelmeubel vernieuwd in 2024
- Aluminium schuifpui
- Natuurlijke ventilatie
- Gedeeltelijk voorzien van rolluiken
- Moderne en verzorgde afwerking

-Vrij uitzicht over het buitengebied

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.



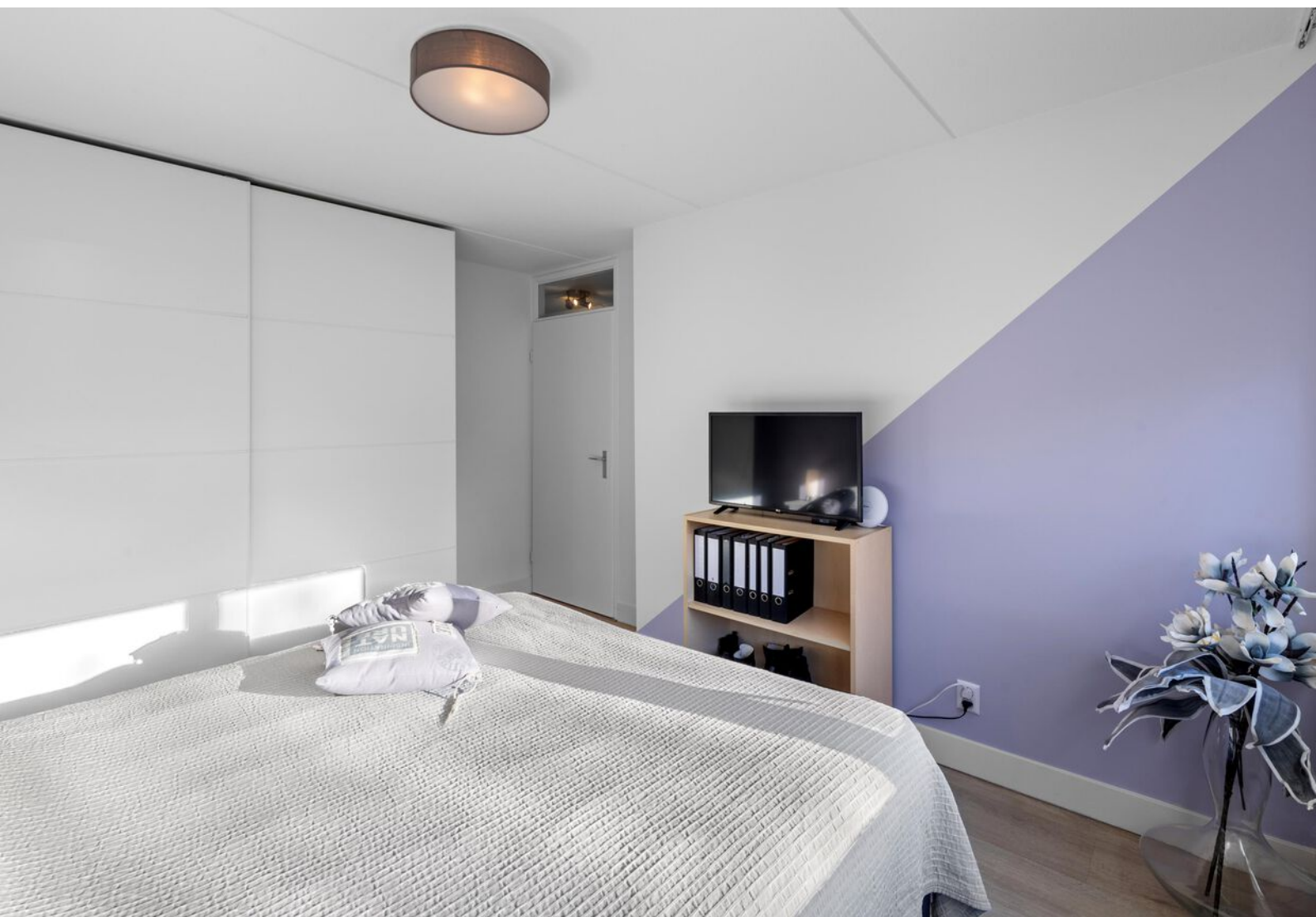






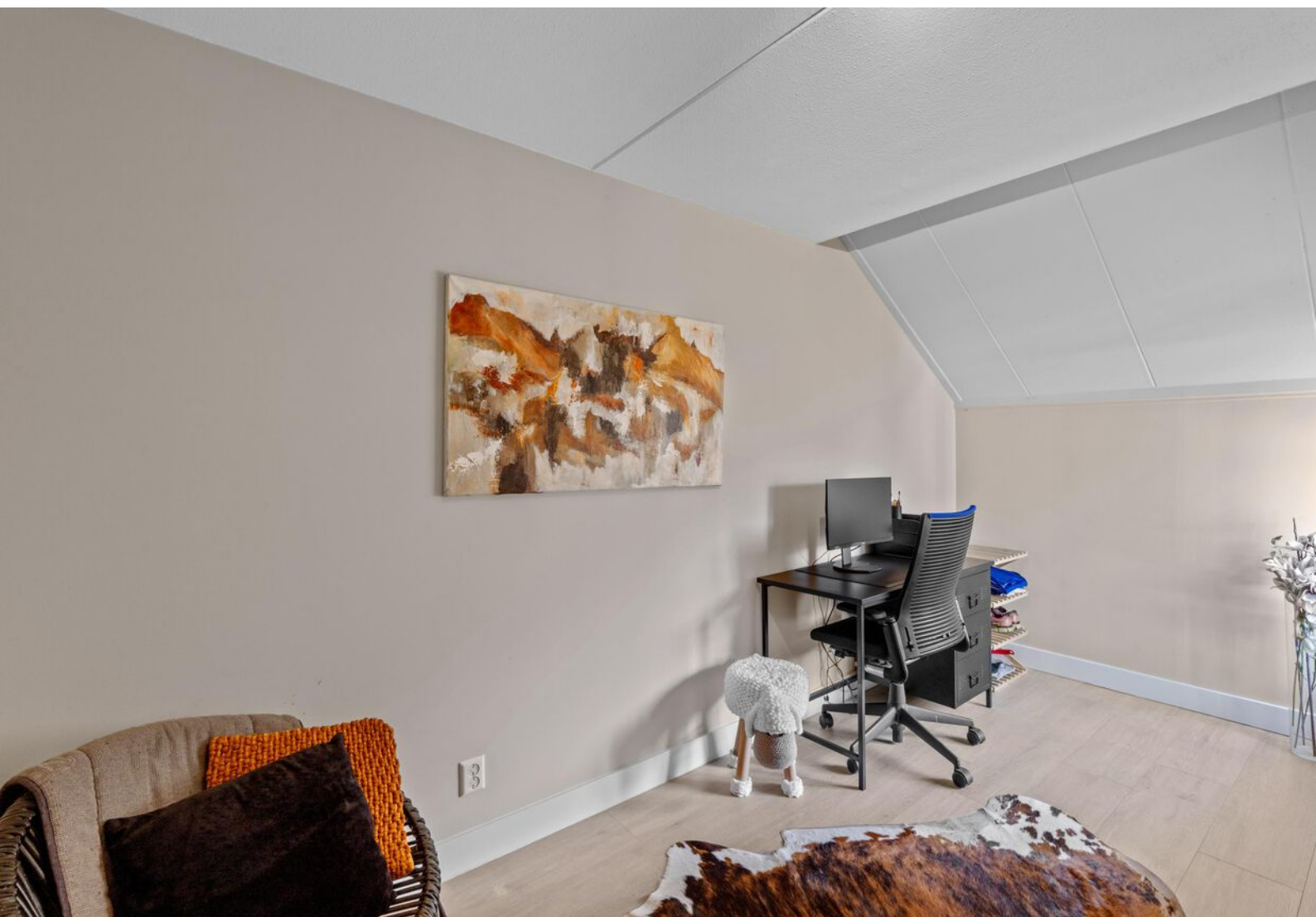










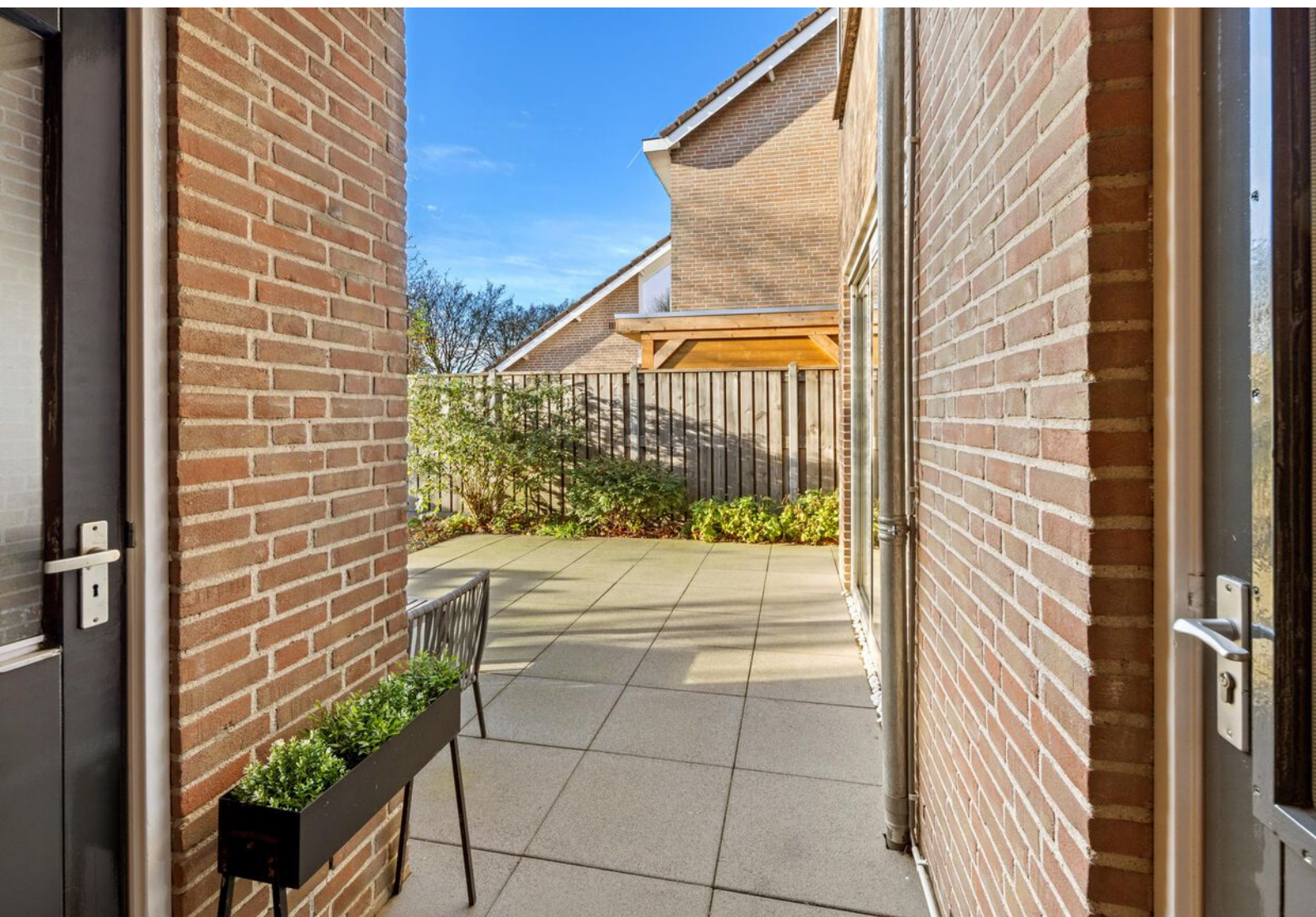














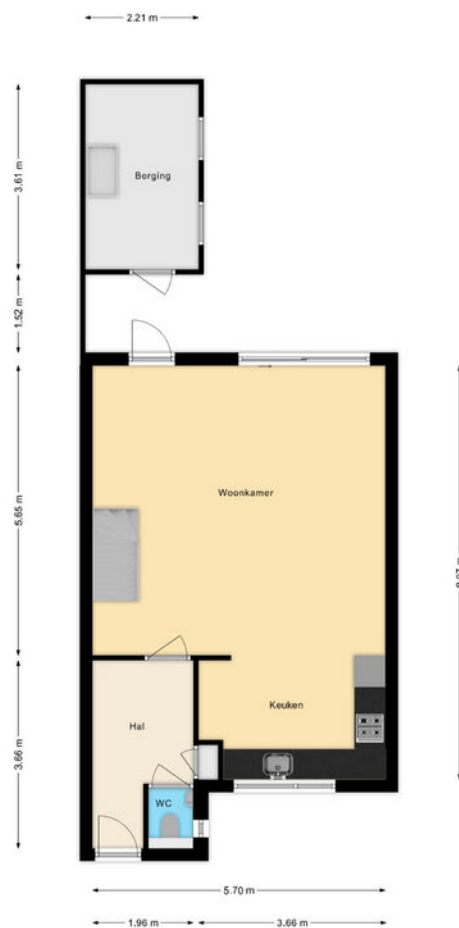








Plattegronden



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vldtour-vastgoed.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.voldtour-vastgoed.nl

An aerial photograph of Roosendaal, showing a mix of green fields, urban areas with red-roofed houses, and a railway line. The image is split into two parts: a top section showing a wide landscape with wind turbines in the distance, and a bottom section showing a more detailed view of the town's layout.

Wonen in Roosendaal

De Gemeente Roosendaal bestaat 750 jaar! In de loop der jaren hebben meerdere dorpen zich bij de gemeente toegevoegd; Nispen, Wouw, Wouwse Plantage, Heerle en Moerstraten. Het inwonertal staat op ca. 77.000 (bron: CBS 2017). Met het NS-station is Roosendaal een belangrijk spoorwegknooppunt ten opzichte van o.a. Rotterdam, Vlissingen, Breda en Antwerpen.

In Roosendaal valt veel te beleven! De stad staat o.a. bekend om de vele, jaarlijkse, evenementen zoals Carnaval (Tullepetaonen stad!), Beachvolleybal, HapStap, Kermis (in top 5 van grootste kermissteden), Halve Marathon en 10 km, Wielerevenement Draai van de Kaai en Palm Parkies. Naast de vele evenementen is er het hele jaar door genoeg te bezoeken in Roosendaal. Theater en schouwburg De Kring is er voor haar gasten en inwoners, zij verbindt, snuif er ook eens cultuur en inspiratie op. Roosendaal heeft een bruisend centrum met vele winkels en horecagelegenheden. Hier bevindt zich de spraakmakende overdekte passage in Italiaanse barokstijl. Ook in diverse woonwijken zijn er kleinere winkelcentra. Landelijk bekend is de Rosada Fashion Outlet aan de rand van de stad. Tevens aan de rand gelegen is de vernieuwde woonboulevard de 'GoStores', met alles voor je huis, tuin en vrije tijd. Voor de sportieve inwoner zijn er een twintigtal sportverenigingen actief en is er bij 'de Stok' het zwembad en de Golfbaan. Er is ook veel natuur te vinden in en rond de stad. De stadsparken bieden veel groen. Het Vrouwenhof is naast een mooi park, ook een grote speeltuin en een plaatst voor verschillende concerten en evenementen. Verder kun je heerlijk recreëren in de Visdonkse bossen en Rucpense Heide.





Mario Vermunt

Eigenaar Vermunt Makelaardij, zeer enthousiaste makelaar met een groot inlevingsvermogen in de wensen van de klanten, gelooft in een eerlijk en goed advies. Door zijn grote netwerk, jarenlange ervaring en oprechte interesse heeft hij al veel mensen kunnen helpen bij de verkoop/aankoop van hun droomwoning.



Nanda Vermunt-Wilbrink

Heeft een meedenkend vermogen en is overtuigd van een persoonlijke benadering. Haar drive in combinatie met haar enthousiasme en spontaniteit maken haar een belangrijke spil. Door haar oog voor detail houdt zij het overzicht op kantoor. Naast alle werkzaamheden in de binnendienst is zij ook de administratieve kracht bij Vermunt Makelaardij.

Wij hebben het!

Een woning kopen en/of verkopen is een grote stap om te zetten. Hierbij kun je een beroep doen op een specialist verkoop/aankoop die niet alleen alle kennis ervan heeft, maar juist eerlijk is en met je mee denkt.

Wij zijn geïnteresseerd in het verhaal achter deze beslissing, willen mee denken met jou en proberen je zoveel mogelijk te ontzorgen in het gehele proces. Door onze ervaringen, opgebouwde klantenkring, opleidingsachtergrond o.a. Makelaardij en bijscholingen en lidmaatschap van de NVM kunnen wij met alle kennis jou goed adviseren bij het kopen en/of verkopen van je woning. Wij werken met veel passie en plezier, en zijn ervan overtuigd dat onze positieve en eerlijke instelling altijd bijdraagt aan het zo optimaal mogelijk begeleiden van onze klanten.



De specialist van Roosendaal

6 professionals, 3 gecertificeerde makelaars, 45 jaar ervaring én marketeers in huis. Wij hebben het!

Met bijna 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

1 miljoen views in 1 maand!

.Bij Vermunt Makelaardij Roosendaal zetten we in op een unieke, hoogstaande presentatie van jouw woning. Het resultaat? Niet alleen een prachtige presentatie, maar ook een aanzienlijk betere online vindbaarheid.

- 360-graden foto's
- 2D en 3D plattegronden
- (lucht)foto's en (long- en short-form) video's





**Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Lage Made 7/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Lage%20Made%207/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd