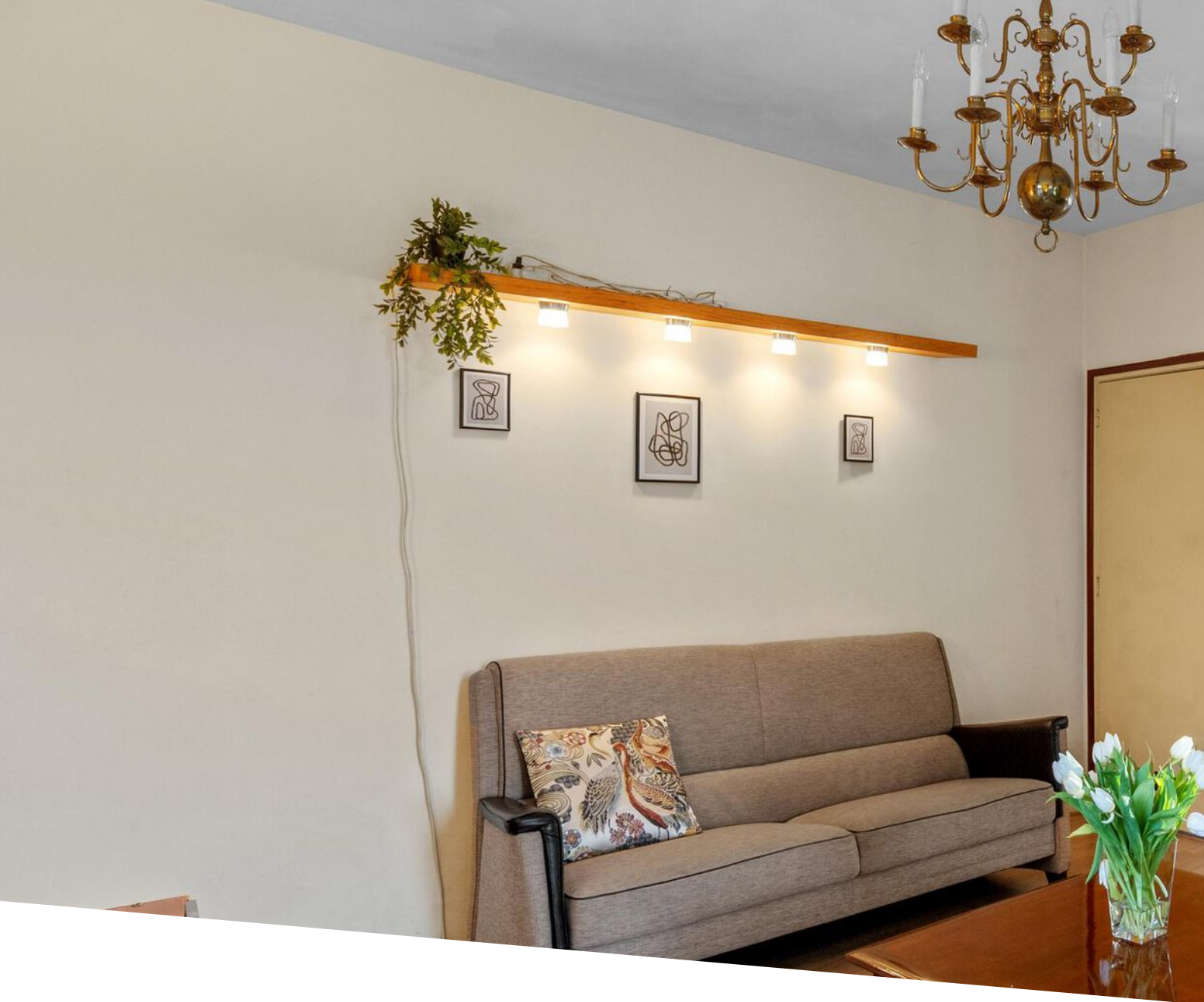


Bosschendijk 77 Oudenbosch
vraagprijs € 315.000 k.k.



Boschendijk 77, Oudembosch

Vraagprijs:	€ 315.000 K.K.
Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	88 m ²
Perceeloppervlakte:	304 m ²
Inhoud:	370 m ³
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Energieklasse:	E



Omschrijving

Graag presenteren wij deze charmante vrijstaande woning, gelegen aan de geliefde en welbekende Bosschendijk in Oudenbosch. Een karaktervolle straat met een rijke schakering aan historische panden, die je rechtstreeks naar het centrum leidt met diverse voorzieningen, een haven en een gezellige winkelstraat.

De absolute eyecatcher van deze woning is de uitzonderlijk diepe achtertuin van circa 27 meter, gecombineerd met een oprit geschikt voor minimaal twee auto's. In 2009 heeft de woning een grondige metamorfose ondergaan, waarbij onder andere isolatie is aangebracht, de riolering is vervangen en zowel elektra als leidingwerk inclusief radiatoren volledig zijn vernieuwd. Maak jij van dit huis jouw nieuwe thuis?

Indeling

Begane grond

Via de kunststof voordeur betreden we de hal met toegang tot de vernieuwde meterkast, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Woonkamer

De royale woonkamer is een fijne leefruimte met een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De elektrische haard zorgt voor extra sfeer en warmte, terwijl de praktische trapkast extra bergruimte biedt. Door de goede afmetingen zijn er volop mogelijkheden voor diverse indelingen, of je nu kiest voor een ruime zithoek of een gezellige eethoek.

Vanuit de woonkamer bereiken we een tussenhal met toegang tot de badkamer en de keuken.

Badkamer

De badkamer is functioneel en verzorgd uitgevoerd en beschikt over een hangcloset, wastafelmeubel, designradiator en een douche. De neutrale betegeling zorgt voor een tijdloze uitstraling. Dankzij het aanwezige raam profiteer je hier van natuurlijk daglicht en extra ventilatiemogelijkheden.

Keuken

De keuken is opgesteld in een landelijke stijl en vormt een prettige plek om te koken. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en een praktische 1½ spoelbak. Vanuit de keuken is zowel de buitengang richting de voorzijde van de woning bereikbaar als de aangrenzende bijkeuken, wat zorgt

voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

Bijkeuken

Een echte plus van de woning is de bijkeuken. Deze ruimte leent zich uitstekend voor het plaatsen van witgoed en biedt daarnaast volop mogelijkheden voor extra opslag. Aangrenzend bevindt zich een berging die geheel naar eigen wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als hobbyruimte of extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de slaapverdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers. Beide kamers zijn goed van formaat en bieden voldoende ruimte voor een bed en kastruimte.

De royale overloop maakt deze verdieping extra aantrekkelijk en biedt ruimte voor een bureau of thuiswerkplek, met daarnaast praktische bergruimte zodat alles netjes en overzichtelijk blijft.

Achtertuint

Tuinliefhebbers opgelet! Achter de woning ligt een circa 27 meter diepe achtertuin, waar je geniet van volop privacy en ruimte. Hier is meer dan voldoende plek voor meerdere zitjes of een fijne speelruimte. De aanwezige bergingen bieden volop ruimte voor fietsen en tuingeredschap. Aan de achterzijde bevindt zich een dubbele poort, waardoor het mogelijk is om met de auto via de tuin de openbare weg te bereiken.

Dankzij de diverse aanbouwen aan de hoofdwoning zijn er mogelijkheden om, met aanpassingen, een slaapkamer en badkamer op de begane grond te realiseren. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor nu, maar ook toekomstbestendig.

Overige kenmerken:

Renovatiejaar: 2009

Gevel- en dakisolatie

Riolering vervangen

Elektra incl. meterkast vernieuwd

Leidingwerk radiatoren en radiatoren vernieuwd

Oprit geschikt voor minimaal 2 auto's

Gelegen aan de gewilde Bosschendijk in Oudenbosch

Bouwkundige keuring en transparantie:

Voor deze woning is vooraf een bouwkundige keuring uitgevoerd om volledige transparantie te bieden over de staat van de woning. In het rapport zijn de aandachtspunten en mogelijke investeringen duidelijk opgenomen. De genoemde kosten zijn indicatief en ruim begroot. In de praktijk vallen deze vaak lager uit. Daarnaast zijn diverse verbeteringen eenvoudig zelf uit te voeren, waardoor snel en tegen beperkte kosten waarde kan worden toegevoegd. Bij het bepalen van de vraagprijs is rekening gehouden met deze aandachtspunten.

Energielabel en verduurzaming:

De woning beschikt over een energielabel?E, waarbij al diverse delen zijn geïsoleerd. Zo zijn nagenoeg alle wanden en daken voorzien van isolatie en beschikt de woning nagenoeg geheel over dubbel glas. Daarnaast zijn er duidelijke mogelijkheden om de woning verder te verduurzamen. Met relatief eenvoudige en betaalbare maatregelen, zoals aanvullende vloer- en gevelisolatie, verbeterde beglazing en eventueel zonnepanelen, kan het energieverbruik aanzienlijk worden verlaagd. Hierdoor is het mogelijk om tegen beperkte kosten het wooncomfort te verhogen en de woning toekomstbestendig te maken.

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.















































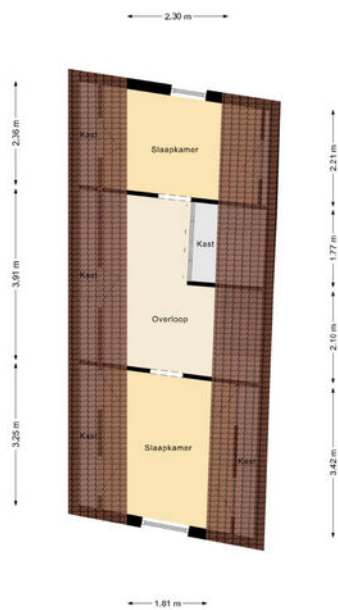




Plattegronden



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.vindicour-vestigood.nl



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



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!

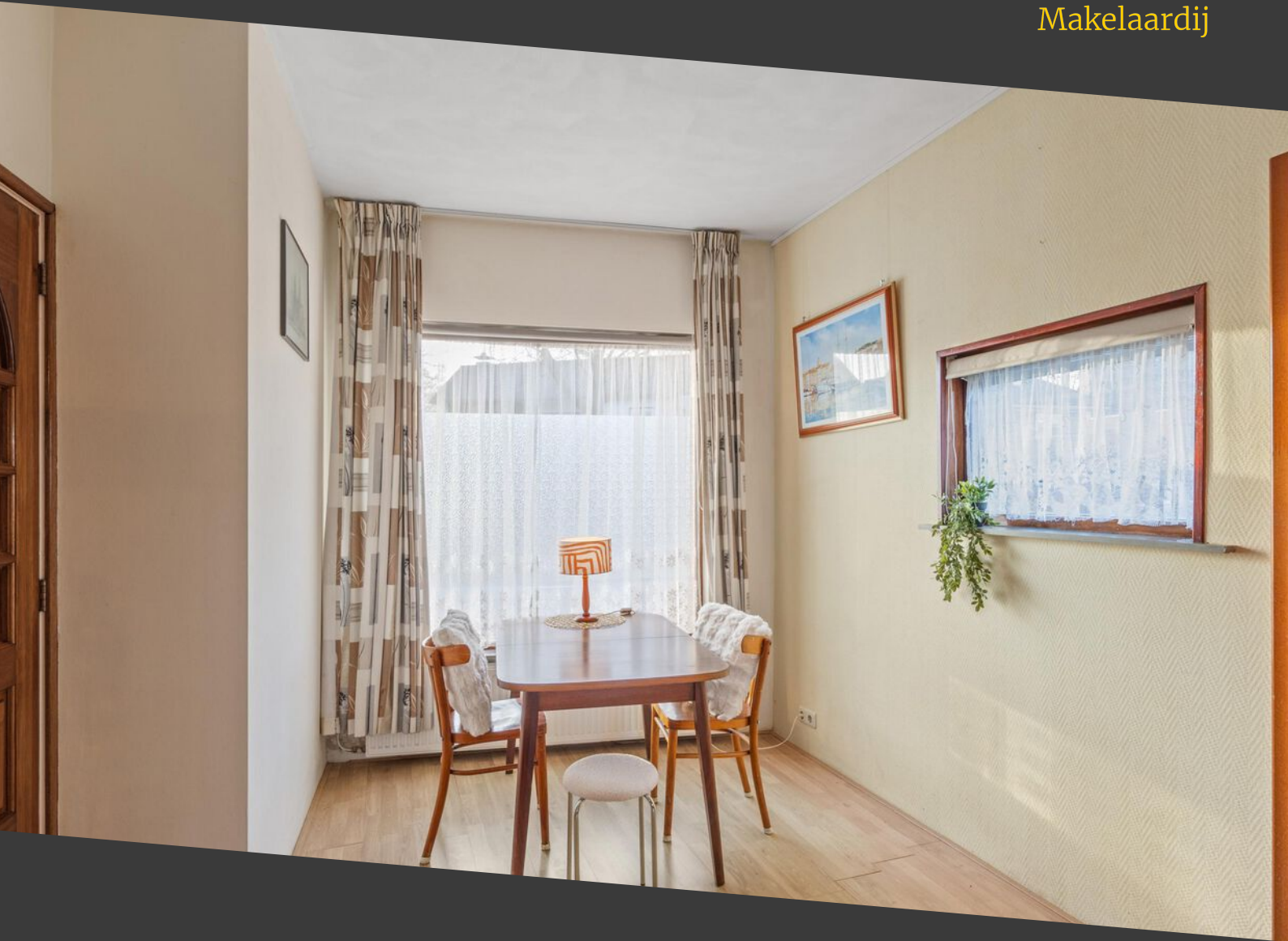
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

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/Boschendijk 77/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Boschendijk_77/)**

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