



Bornhemweg 112 Oudenbosch
vraagprijs € 525.000 k.k.



Bornhemweg 112, Oudembosch

Vraagprijs:	€ 525.000 K.K.
Type woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	147 m ²
Perceeloppervlakte:	613 m ²
Inhoud:	548 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	C



Omschrijving

Deze geschakelde woning aan de Bornhemweg 112 in Oudenbosch springt eruit door het vrije uitzicht aan de voorzijde en de verrassend diepe achtertuin. De indeling maakt de woning levensloopbestendig mogelijk, met een complete badkamer en slaapkamer op de begane grond. Je hebt hier veel ruimte, zowel binnen als buiten, met een grote oprit voor meerdere auto's en een groen aangelegde voor- en achtertuin. De woning voelt licht en prettig aan, met moderne gemakken zoals vloerverwarming in de slaapkamer op de begane grond en een sfeervolle aanbouw. Klinkt dit als een fijne plek om te wonen? Kom dan snel kijken!

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime hal met plek voor een kast, jassen en schoenen. Het toilet heeft een fonteintje, deels blauwe wandbetegeling, spotverlichting en verwarming. De meterkast is ook in de hal aanwezig, en je treft de spiltrap die naar boven leidt.

Woonkamer:

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en voelt ruim en licht door het vrije uitzicht op straat, het zijraam en prettige lichtinval. Witte muren, een Harrie Leenders houtkachel (welke tevens als haard te stoken is) en rolluiken maken het extra comfortabel. De vloer loopt door naar de achterzijde, waar de open keuken aansluit.

De keuken is open verbonden met de tuinkamer en heeft een Kaizerstone aanrechtblad dat tot aan de muur loopt, een 1,5 spoelbak, Siemens oven, Bosch vaatwasser, Siemens afzuigkap, inductiekookplaat en koelvriescombinatie. Er is veel bergruimte en een designradiator is aanwezig. Kortom, een praktische ruimte voor kookliefhebbers.

Vanuit de keuken kom je in de aanbouw/serre, een heerlijke plek met ruimte voor een riante eettafel. Spots in het plafond, verwarming en prachtig zicht op de diepe groene tuin maken dit een fijne plek om te tafelen.

Slaapkamer en badkamer begane grond:

Vanuit de serre bereik je de badkamer op de begane grond, welke is voorzien van witte wandbetegeling, inloopdouche, wastafelmeubel met zwarte lades, designradiator en raam voor licht en ventilatie. Een toiletaansluiting is hier mogelijk. Naast de badkamer ligt de slaapkamer op de begane

grond (voorheen garage). Deze ruimte heeft een lichte tegelvloer, spots, vloerverwarming, vaste kast (met plek voor wasmachine en opslag), loopdeur naar de oprit en ramen aan weerszijden voor fijne lichtinval.

Eerste verdieping:

Middels de spiltrap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. Er is een zijraam aanwezig, welke zorgt voor een prettige lichtinval. Aan de voorzijde van de woning liggen twee slaapkamers. Beide zijn ruim, met lichte afwerking en verwarming. Een van de kamers heeft een dakkapel en draaikiepraam.

De badkamer ligt aan de achterzijde en heeft vloerbedekking, een douche, wastafel, ligbad, toilet, inbouwspots, dakraam met ingebouwde verduistering/lamellen en een uitzetraam.

De derde slaapkamer op deze verdieping is ook aan de achterzijde gelegen met uitzetraam, fijne lichtinval, verwarming, wasmachineaansluiting en uitzicht op de tuin.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolder, een ideale ruimte voor opslag. Er zijn twee dakramen, waarvan één met ingebouwde verduistering. Hier staat ook de Cv-ketel (Vaillant ecotec plus uit 2020) en de mechanische ventilatiebox. Verwarming is aanwezig op de zolder.

Tuin:

De achtertuin is verrassend diep en biedt veel privacy. Direct aan de achtergevel ligt een terras, deels overdekt met een overkapping inclusief spots in het plafond, waar je perfect beschut kunt zitten. Er is een vijver vlakbij, met vervolgens gras met een pad naar de achterzijde van de tuin. Er is borderbeplanting aanwezig, met diverse terrassen, nog een tweede vijver en twee houten schuren. Tot slot is rechts van de woning nog een achterom naar de straat aanwezig.

Highlights:

- Geschakelde woning met vrij uitzicht aan voorzijde
- Levensloopbestendig mogelijk met slaapkamer en badkamer op begane grond
- Diepe, groene achtertuin met meerdere terrassen, overkapping en vijvers
- Grote oprit voor meerdere auto's en groen aangelegde voortuin
- Open keuken met inbouwapparatuur (Siemens, Bosch) en inductie

- Aanbouw/serre met eethoek en prachtig zicht op de achtertuin
- Vloerverwarming op begane grond (slaapkamer en verdeler in garage)
- Cv-ketel Vaillant 2020, energielabel C
- Dakbedekking garage, serre en overkapping vernieuwd in 2021
- Meranti buitenkozijnen

Zie je jezelf hier al wonen? Neem contact op voor een bezichtiging!

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.















































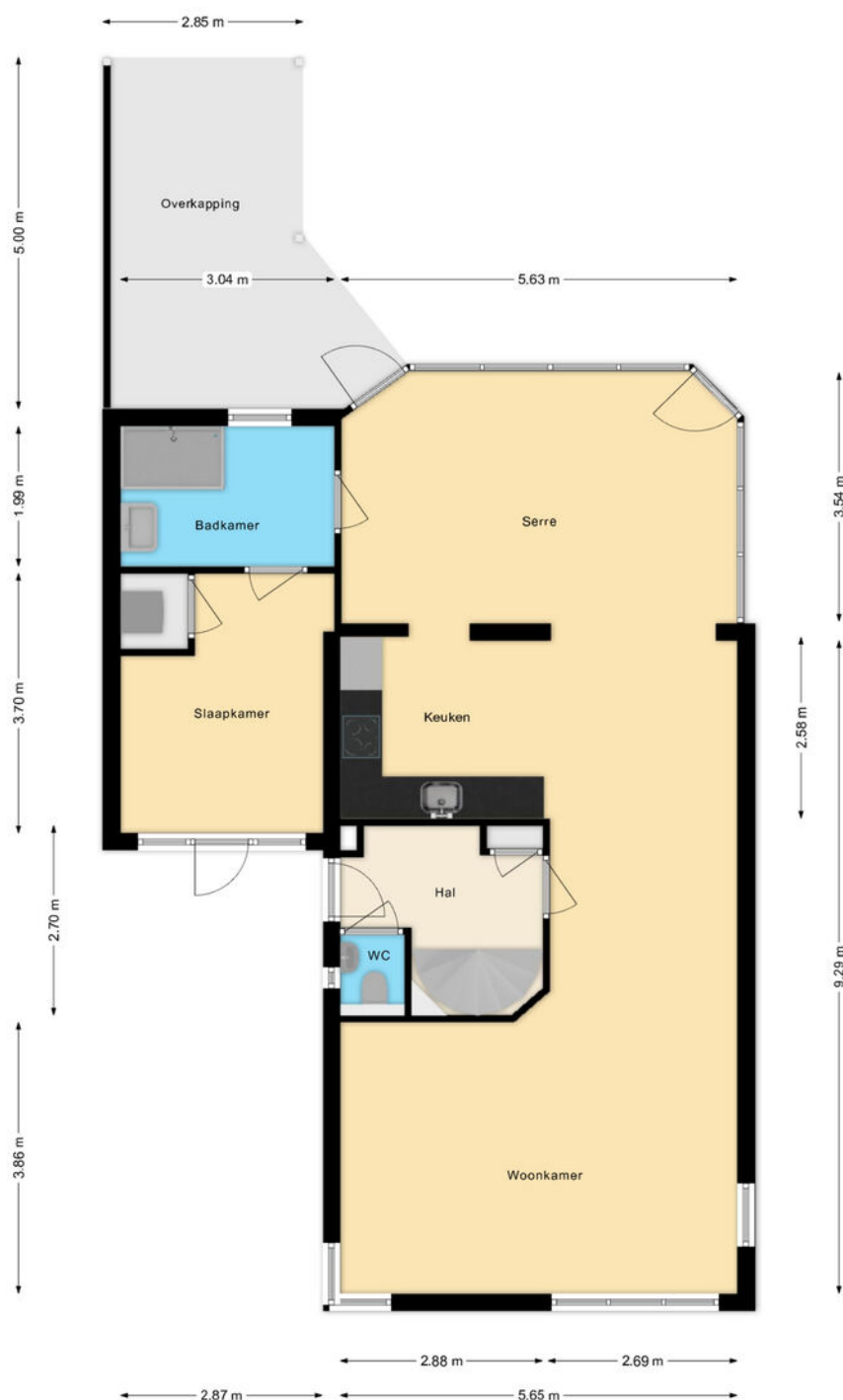




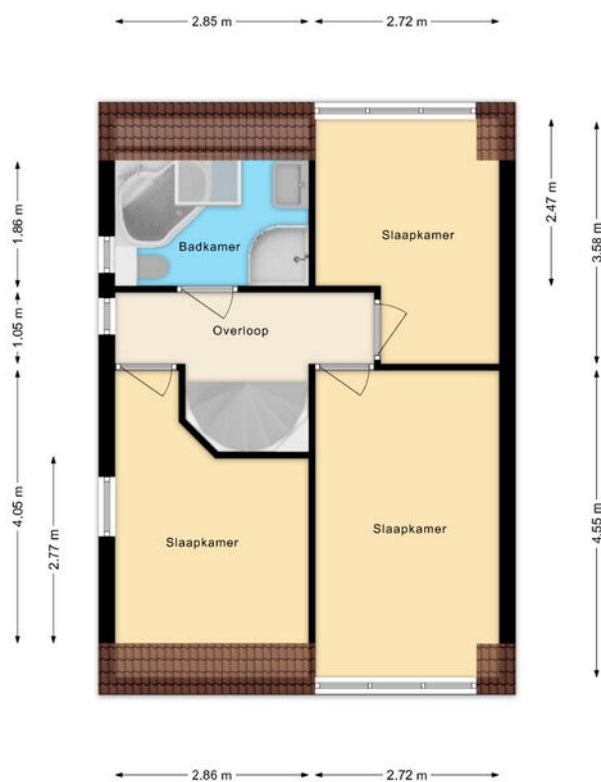




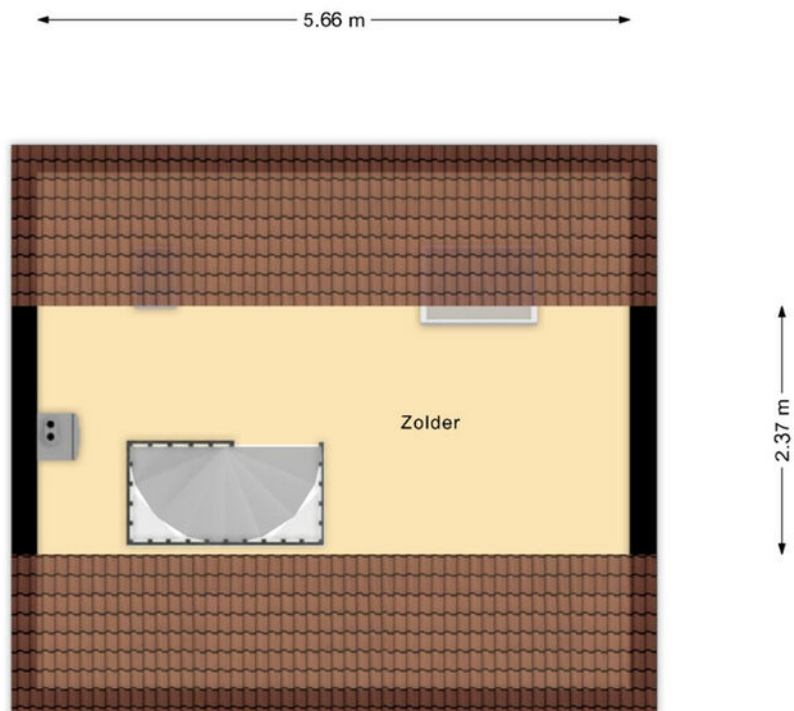
Plattegronden



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.viditour-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.viditour-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.viditour-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/Bornhemweg 112/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Bornhemweg%20112/)**

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