



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie



JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl



Hoge Akker 38 - Den Hout

Woonoppervlakte ca. 127 m²

Overige inpandige ruimte ca. 24 m²

Externe bergruimte ca. 26 m²

Perceel 420 m²

Bouwjaar 1981

Vraagprijs € 795.000,-- k.k.



Algemeen

Klassiek afgewerkte en onder architectuur gebouwde vrijstaande woning met een landelijk karakter, gelegen in het gezellige en pittoreske Den Hout. Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en beschikt over een garage, een berging, sfeervolle overkapping én parkeergelegenheid op eigen terrein. De fraai aangelegde tuin op het zuiden vormt een heerlijke plek om te genieten van de rust, met daarachter een grote groenstrook die zorgt voor een sterk gevoel van privacy. Het landelijke karakter komt prachtig tot uiting in de warme, karakteristieke gevel, het klassieke wolfseind, de kleine raampartijen en de authentieke detaillering. Kortom, de woning ademt rust, kwaliteit en aandacht: een plek met échte charme.

Daarnaast is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van deels HR-glas en deels enkel glas (bovenverdieping). Voor extra comfort en veiligheid is er een alarmsysteem aanwezig. Het schilderwerk is in 2024 nog aangepakt, waardoor de woning zich in een verzorgde staat bevindt. De woning beschikt over een energielabel C.



Het Dorp

Den Hout is een charmant kerkdorp binnen de gemeente Oosterhout, gelegen in het hart van Noord-Brabant. Met ruim 1.285 inwoners en een rijke historie die teruggaat tot de middeleeuwen, ademt het dorp een warme, gemoedelijke sfeer. Den Hout beschikt over diverse eigen voorzieningen, zoals sportaccommodaties, speelplekken, een dorpschool en gezellige horecagelegenheden. Het dorp ligt tevens op korte afstand van Breda en Oosterhout. Omgeven door natuur en met een hechte gemeenschap is dit dé plek waar Brabantse gastvrijheid en kwaliteit van leven samenkomen.



Begane grond



www.jbmakelaardij.nl

Hal/entree

Via de voordeur kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de L-vormige woonkamer, het toilet en de meterkast. De hal heeft een robuust karakter, dankzij de warm hardhouten trap, in combinatie met de wanduitvoering in schoon metselwerk met ijsselsteentjes. Er is een garderobenis aanwezig. De vloer is afgewerkt met plavuizen.



Woonkamer

De ruime L-vormige woonkamer kenmerkt zich door de fraaie combinatie van een warme houten vloer, strak afgewerkte wanden en een karakteristieke haardpartij. De gashaard met plateau vormt de blikvanger van de ruimte en is uitgevoerd met een sfeervolle schouw in schoon metselwerk met ijsselsteentjes.

Dankzij de royale opzet laat de woonkamer zich veelzijdig indelen, met volop ruimte voor meerdere zithoeken en een fijne plek voor ieder gezinslid. Aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren en grote raampartijen voor een fijne verbinding met de tuin.

Afmetingen woonkamer ca. 926/318 x 744/390 cm.





www.jbmakelaardij.nl



Keuken



www.jbmakelaardij.nl

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De inbouwapparatuur bestaat uit een vaatwasser, een combi-magnetron, een gaskookplaat, een afzuigkap en een koelkast. De achterwand van de keuken is deels betegeld met lichte wandtegels, terwijl de achterwand bij het kookgedeelte het grijs gemêleerde werkblad doorloopt. De keuken wordt verder geaccentueerd door houten omlijstingen en details, die een mooi contrast vormen met de lichte fronten. De vloer is voorzien van plavuizen in neutrale tinten, passend bij het geheel. De keuken vormt tevens de doorgang tot de bijkeuken.

Afmetingen keuken ca. 291 x 354 cm.





Bijkeuken

De bijkeuken vormt een praktische verbinding tussen het woongedeelte, de tuin en de garage. Hoewel de ruimte qua afwerking wellicht enige modernisering kan gebruiken, is deze bijzonder functioneel ingericht met aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een extra koelkast of vriezer. Daarnaast beschikt de ruimte over een handige uitstortbak.

Afmetingen bijkeuken ca. 385 x 179 cm.



Garage

De garage is voorzien van dubbele houten deuren en is volledig geïsoleerd en verwarmd. De ruimte is zowel via de oprit als via de bijkeuken bereikbaar. Dankzij de twee raampartijen aan de achterzijde is er bovendien een prettige hoeveelheid daglicht aanwezig.

Afmetingen garage ca. 592 x 274 cm.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt vier slaapkamers en een compacte badkamer. De vloer is deels afgewerkt met vloerbedekking en deels met laminaat. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van een draaikiepsysteem.





www.jbmakelaardij.nl

Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een prettige, praktische indeling. De afwerking is rustig gehouden met lichte tinten, waardoor de ruimte direct een kalme uitstraling krijgt die goed aansluit bij de rest van de woning. De schuine kap geeft de kamer extra karakter en zorgt vormt een speels detail. De zachte vloerbedekking draagt bij aan het comfortabele gevoel, terwijl de ramen zorgen voor een aangename lichtinval en een mooi uitzicht over de rustige straat.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 318 x 327 cm.



Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt via het karakteristieke raam met raamverdeling een prettig uitzicht op de tuin en het achtergelegen groen. De ruimte beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten en is afgewerkt met een moderne laminaatvloer, geplaatst in circa 2021.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 397 x 289 cm.



www.jbmakelaardij.nl



Slaapkamer 3

De derde slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde van de woning en is, net als de andere kamer, voorzien van een eigentijdse laminaatvloer. Daarnaast biedt ook deze ruimte handige bergruimte achter de knieschotten.

Afmetingen slaapkamer 3 ca. 397 x 271 cm.



Slaapkamer 4



www.jbmakelaardij.nl

De vierde slaapkamer is kleiner van formaat en leent zich uitstekend als slaap-, werk- of kinderkamer. De slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking en beschikt wederom over bergruimte achter knieschotten.

Afmetingen zolderkamer ca. 318 x 327 cm.



Badkamer

De badkamer heeft een neutrale kleurstelling en is geheel betegeld, wat de ruimte verzorgd en onderhoudsvriendelijk maakt. Verder is deze ingericht met een ligbad, een douche, een wandcloset en een wastafelmeubel met opbergruimte en een spiegel met verlichting. Het brede raam zorgt voor genoeg mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.

Afmetingen badkamer ca. 189 x ? cm.





www.jbmakelaardij.nl



Zolder

Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze is uitgerust met een klein Velux-dakraam en opgedeeld in drie verschillende ruimten. Hier vind je tevens de C.V.-installatie (Nefit, 2008).

Afmetingen zolder ca. 898 x 374 cm.

Tuin

De tuin oogt ruim en verzorgd, met een mooi groot, recent gelegd gazon dat echt het middelpunt vormt. Daaromheen liggen strakke terrassen waar makkelijk meerdere zitplekken te maken zijn, zowel direct bij de woning als iets verderop in de tuin. Wat opvalt is dat de tuin een fijne mix biedt van open ruimte en groen: het gazon houdt het overzichtelijk, terwijl de borders en hagen zorgen voor sfeer en beschutting. Achterin staat een houten afsluitbare overkapping/tuinkamer, geschikt als buitenverblijf of extra zitplek. Door de opzet voelt de tuin praktisch, met genoeg plek om te zitten, te spelen of gewoon buiten te zijn zonder dat het druk of vol aanvoelt. Via de achterom bereik je eenvoudig de oprit.

Afmetingen tuin ca. 10 x 14,5 m.

Afmetingen tuinkamer ca. 291 x 482 cm.

Afmetingen berging ca. 396 x 307 cm.





www.jbmakelaardij.nl



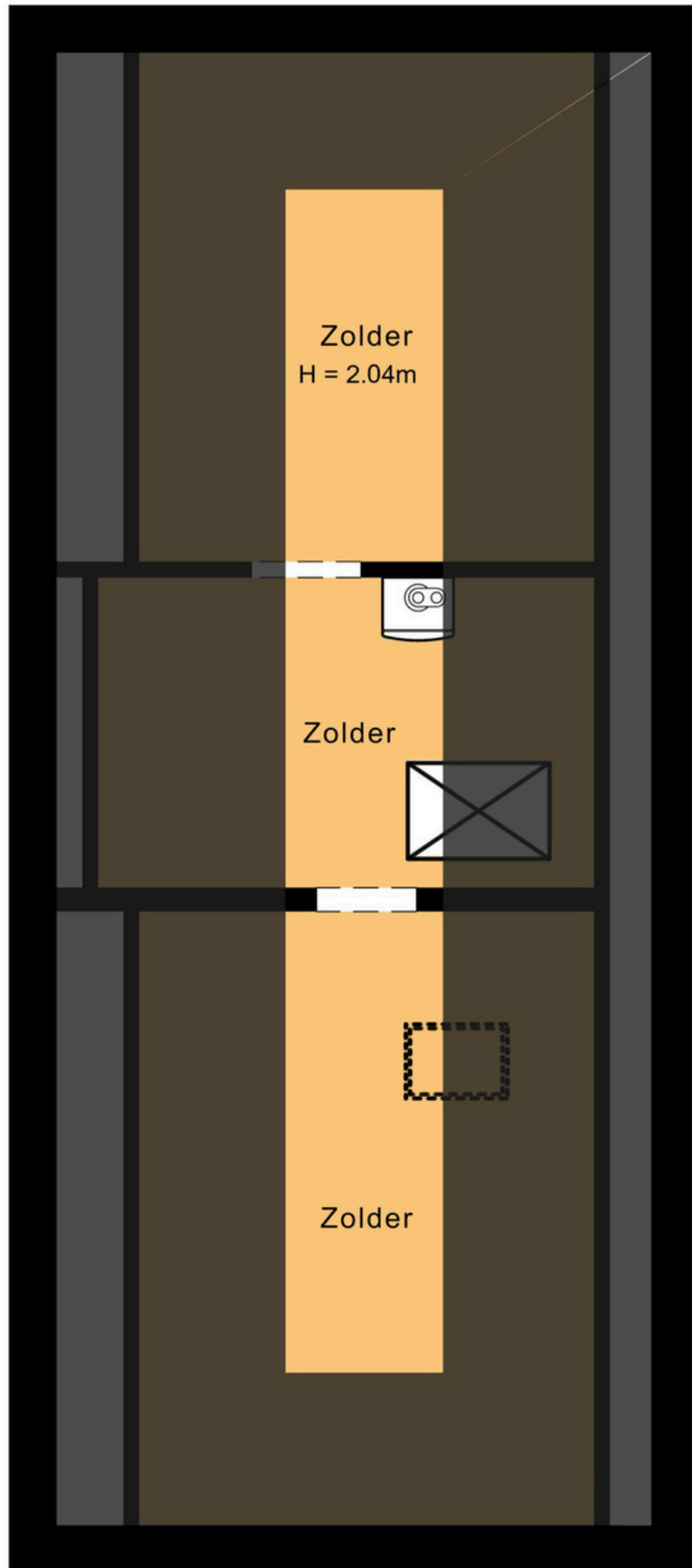






www.jbmakelaardij.nl

3.74 m





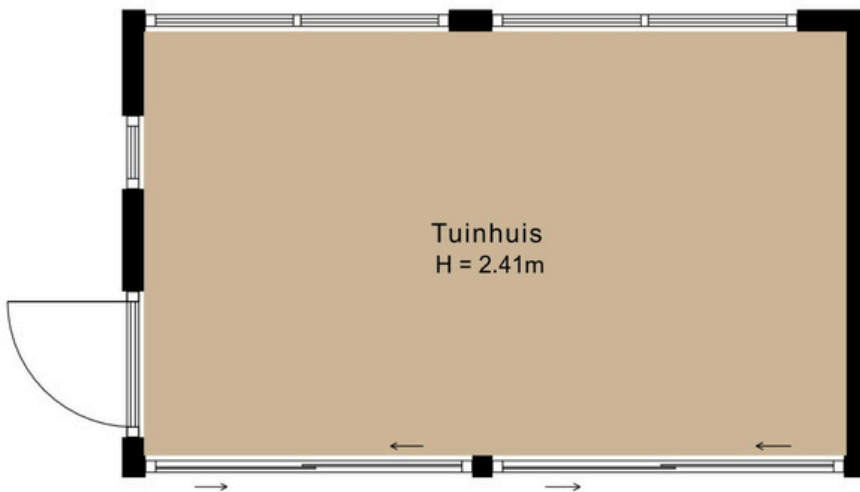
3.07 m

3.96 m



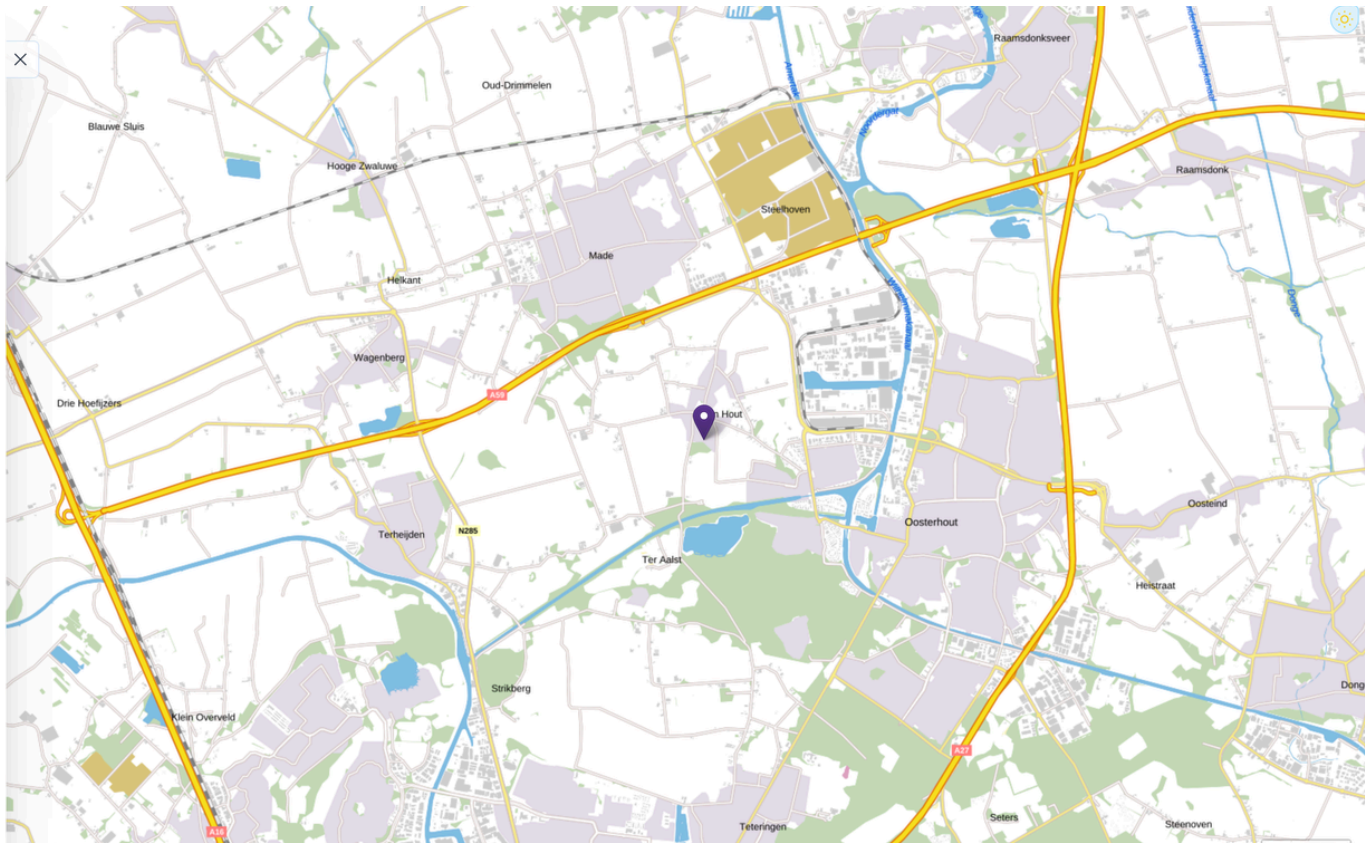
Berging
H = 3.10m

4.82 m



2.91 m

Tuinhuis
H = 2.41m





Samengevat

- Landelijke vrijstaande woning met een berging en afsluitbare overkapping.
- Gelegen in het leuke, pittoreske Den Hout.
- Fraai aangelegde, groene tuin op het zuiden met volop privacy.
- Potentie om naar smaak te moderniseren.
- Vier slaapkamers.
- Energielabel C.

Vraagprijs € 795.000,-- k.k.