

TE KOOP



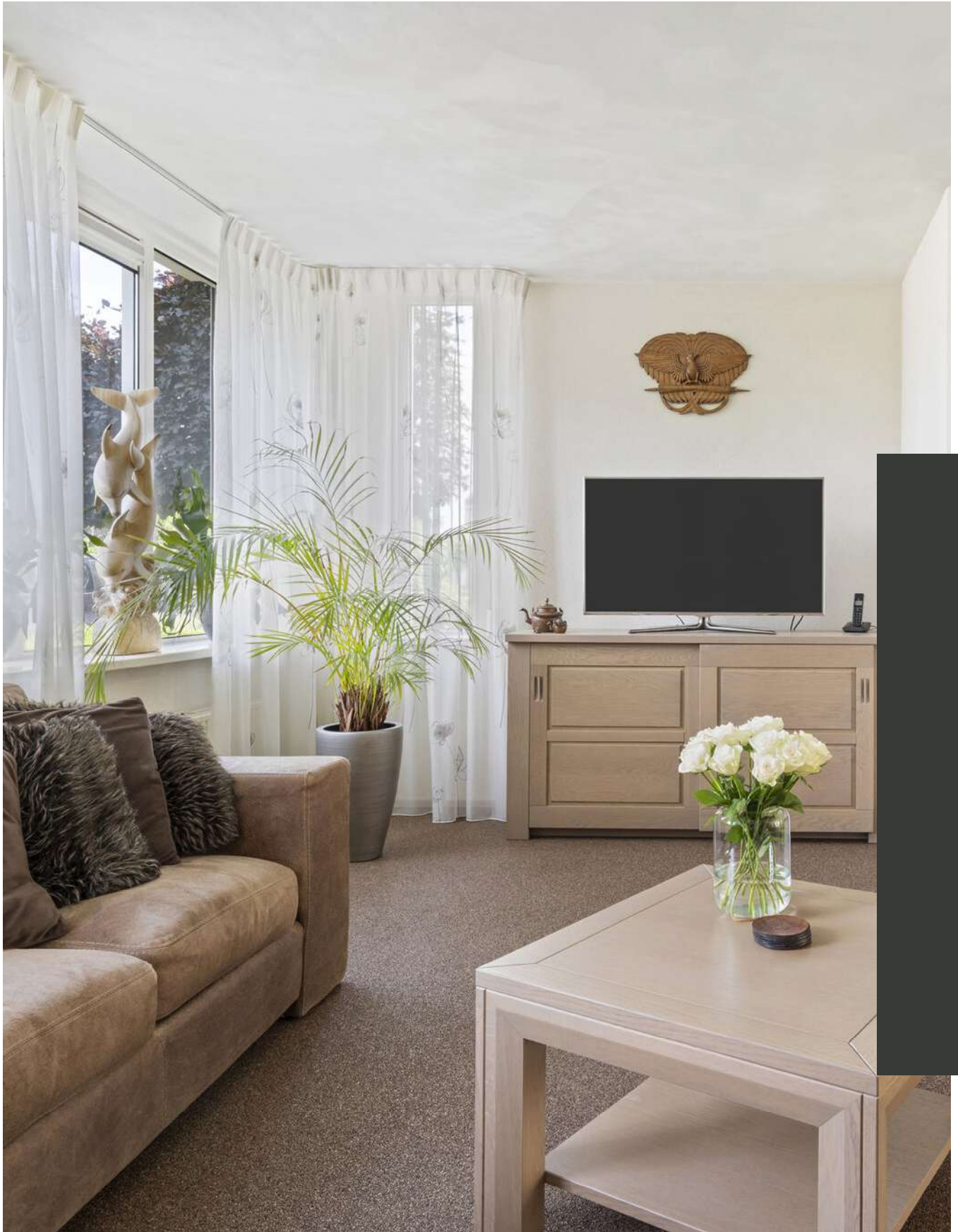
Tijm 11, Oud Gastel

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8-10
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044
www.wijk-regio.nl
info@wijk-regio.nl

 **Wijk-Regio
Makelaardij**



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
110 m²

Perceeloppervlakte
255 m²

Inhoud
451 m³

Energielabel
A

Omschrijving

Royale twee-onder-een-kapwoning met aanpandige garage op een fijne locatie!

Bent u op zoek naar een royale, goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met aanpandige garage? Dan nodigen wij u graag uit om deze woning te komen bezichtigen.

Deze nette woning, gebouwd in 1995, is gelegen aan een ventweg aan de rand van het dorp, terwijl de dorpskern zich op loopafstand bevindt. De woning staat op een perceel van 255 m² en biedt een aantrekkelijke combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. Dankzij de ligging aan de dorpsrand wandelt u vanuit huis zo het buitengebied in. Daarnaast sluit de locatie uitstekend aan op woonwijken met diverse groen- en speelvoorzieningen.

De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming. Rondom zijn kunststof kozijnen en rolluiken toegepast en bovendien zijn er 6 zonnepanelen aanwezig. De woning beschikt over energielabel A, wat onder andere mogelijkheden biedt voor extra leencapaciteit.

Wonen in Oud Gastel

Oud Gastel staat bekend om het goede voorzieningenniveau. Winkels, basisonderwijs, diverse verenigingen en openbaar vervoer zijn allemaal binnen het dorp aanwezig. Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van omliggende steden, zoals Roosendaal (ca. 5 minuten), Breda (ca. 25 minuten), Rotterdam (ca. 30 minuten) en Antwerpen (ca. 35 minuten).

Indeling Begane grond

Entree

Via de entree heeft u toegang tot de woonkamer. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische trapkast en een volledig betegeld toilet. De afwerking bestaat uit een siergrindvloer, spachtelputzwanden en een schuurwerkplafond.





Woonkamer

De zeer ruime L-vormige woonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval, mede dankzij de openslaande tuindeuren. De ruimte is afgewerkt met een siergrindvloer, spachtelputzwanden en een schuurwerkplafond. Vanuit de woonkamer heeft u een vrij en diep uitzicht over de straat. Tevens is er toegang tot de open keuken.

Keuken

De open keuken beschikt over een complete keukenopstelling in U-vorm en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat met afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Aansluitend bevindt zich een zitgedeelte, waardoor de keuken een prettige plek vormt om samen te komen. De afwerking sluit naadloos aan op die van de woonkamer. Via een loopdeur is bovendien direct toegang tot de tuin mogelijk.

Garage

De aanpandige stenen garage is bereikbaar vanuit de tuin en beschikt over een betonvloer, elektra, een kastenwand, verwarming, een vloerverwarmingsunit en een elektrische garagedeur. Voor de garage bevindt zich een eigen oprit.

Eerste verdieping

Via de trap in de entree bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze verdieping is ingedeeld met twee slaapkamers (voorheen drie) en een badkamer. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, spachtelputzwanden en een spuitwerkplafond.

Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn royaal van formaat. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een fraaie inloopkamer met kastenwand. Indien gewenst, kan de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers eenvoudig worden hersteld. De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking en/of laminaat, spachtelputzwanden en schuurwerk- of spuitwerkplafonds.

Badkamer

De nette badkamer is grotendeels betegeld en ingericht met een inlopdouche, toilet, badkamermeubel met wastafel en een extra opbergmeubel.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als zolderkamer, maar kan met enkele kleine aanpassingen ook als extra slaapkamer worden ingericht. De zolderkamer beschikt over een groot dakraam met elektrische zonwering, het dakraam is tevens voorzien van een rolhor. De zolderkamer is daarnaast voorzien van een airconditioning, welke centraal in het trappengat tussen de eerste en tweede verdieping is geplaatst. Dankzij deze positie kunnen zowel de eerste als de tweede verdieping efficiënt worden gekoeld.

Daarnaast bevinden zich hier de cv-ketel, de mechanische ventilatie-unit, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Tuin

De privacyvolle achtertuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin is aangelegd met sierbestrating, een terras, diverse beplanting en een vijverpartij. Voor liefhebbers van groen en natuur is dit een heerlijke plek om te ontspannen. Achter op het perceel bevindt zich bovendien een overkapping.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





















> Plattegrond

Ontdek de begane grond.



> Plattegrond

Ontdek de begane grond.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping.



> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping.



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping.



> Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping.



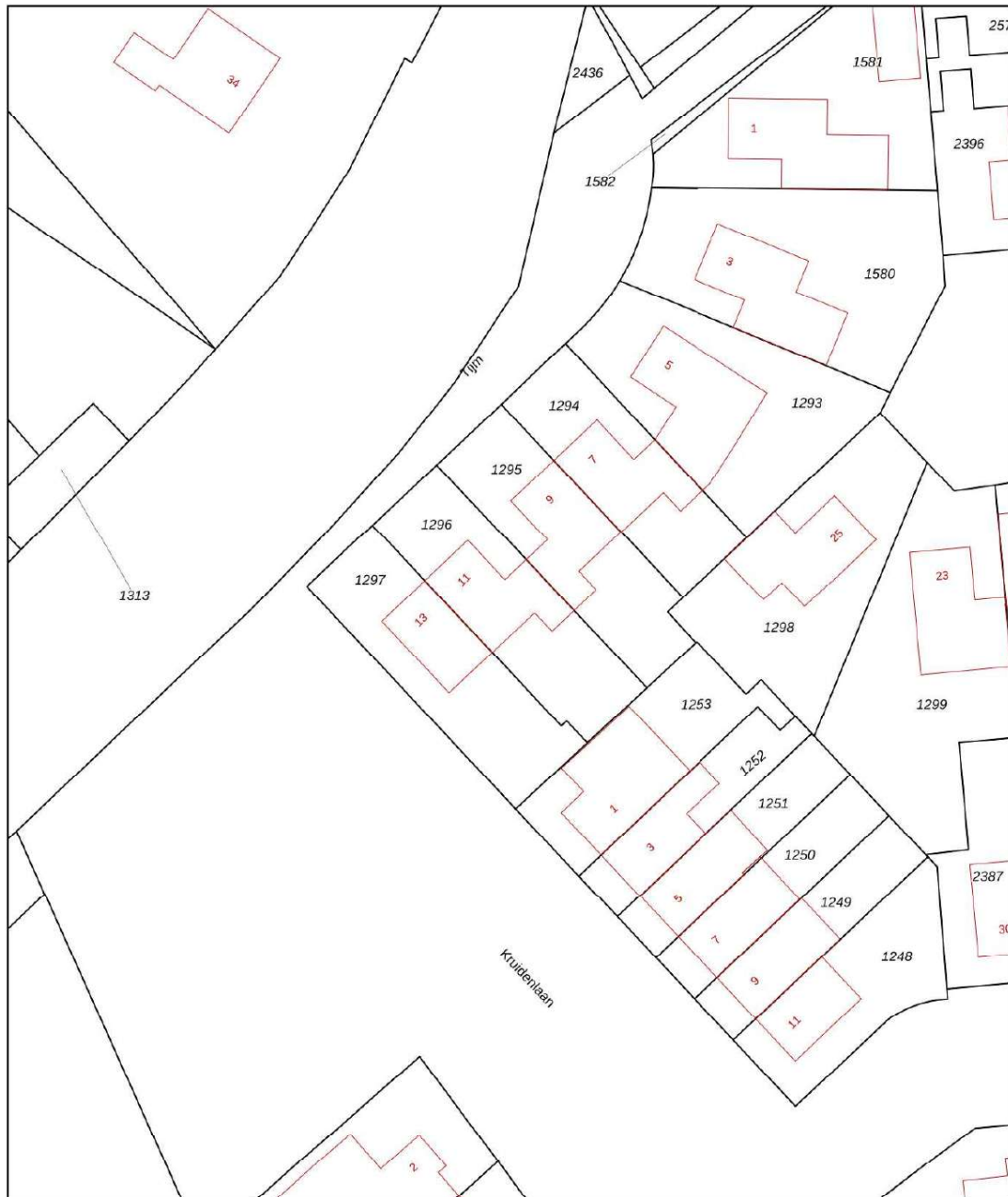
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Kadaster

Ontdek het perceel van **Tijm 11**

Kadastrale kaart

Uw referentie: wijk-regio

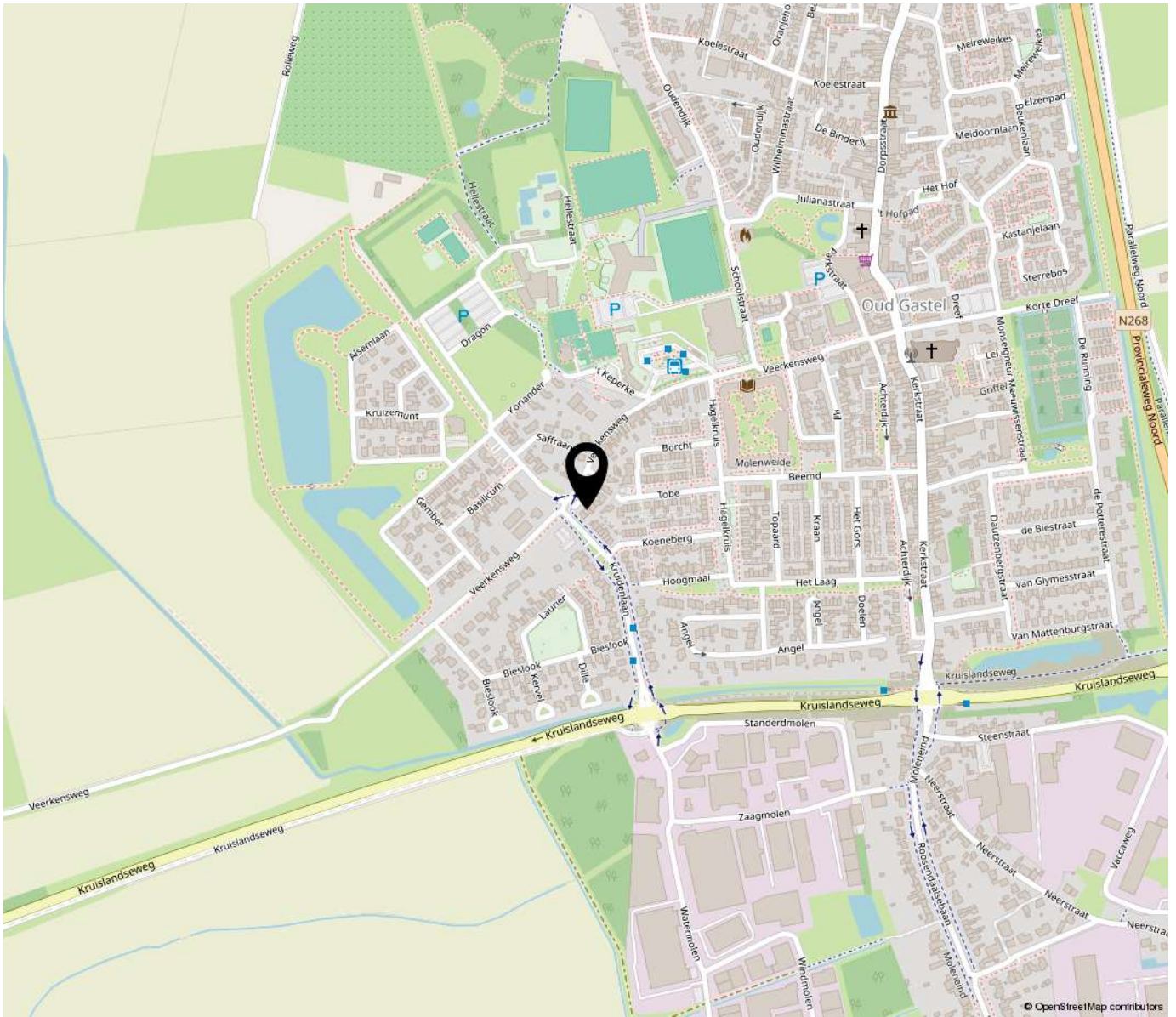


0 5 10 15 20 25m

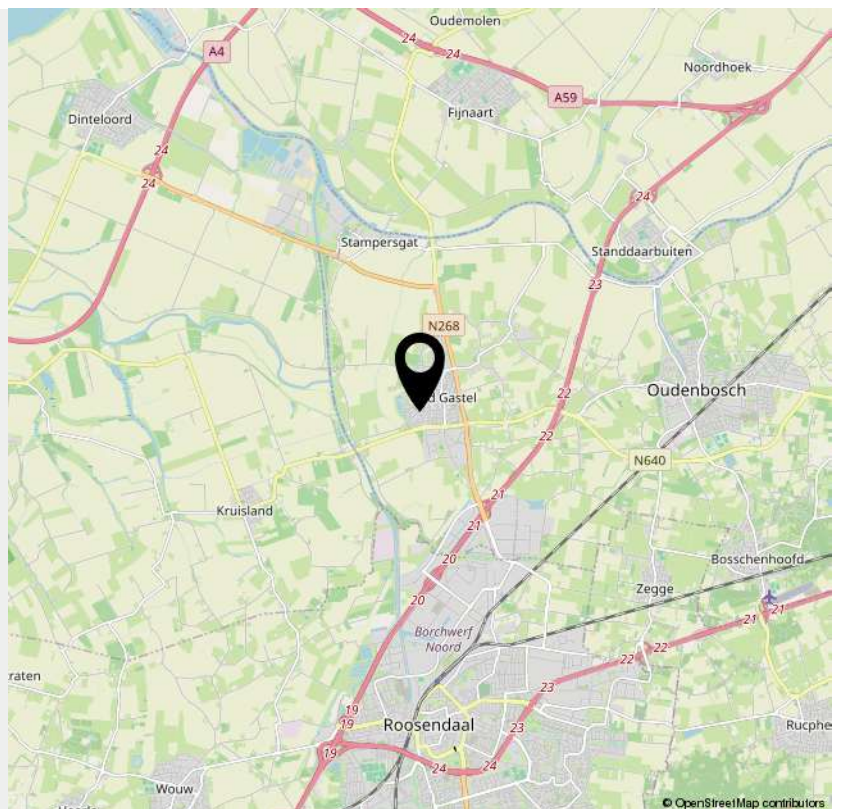
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oud en Nieuw Gastel	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1296	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Woont u binnenkort op deze locatie?”



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kledingkast in slaapkamer 3 (op maat gemaakt)	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- Grindvloer op de benedenverdieping	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto			X	
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser	X			
- CO2 melder (zolder), naast de CV installatie	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Veranda (aluminium)	X			
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen u graag verder.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8-10
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044
www.wijk-regio.nl
info@wijk-regio.nl

