

TE KOOP



Maximalaan 43, Oud Gastel

Vraagprijs € 419.000 k.k.

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

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





“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
109 m²

Perceeloppervlakte
134 m²

Inhoud
380 m³

Energie label
A+++



Omschrijving

Instapklare, duurzame gezinswoning met A+++ label in een groene en kindvriendelijke woonwijk.

Ben je op zoek naar een moderne, energiezuinige woning waar je zó in kunt trekken? Dan is deze fraaie tussenwoning met vrijstaande berging en overkapping absoluut een bezichtiging waard.

Deze luxe afgewerkte woning uit 2021 staat op een perceel van 134 m² en ligt aan een rustige straat in een jonge nieuwbouwwijk. De omgeving is groen opgezet en biedt diverse speel- en groenvoorzieningen, waardoor het een fijne plek is voor gezinnen. Daarnaast woon je aan de rand van het dorp, terwijl alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand bereikbaar zijn.

De begane grond en 1e etage van de woning zijn voorzien van vloerverwarming. Verder is de woning voorzien van kunststof kozijnen en 12 zonnepanelen. Dankzij de uitstekende isolatie en duurzame installaties beschikt de woning over een energielabel A+++ , wat bovendien mogelijkheden biedt voor extra leencapaciteit.

Wonen in Oud Gastel

Oud Gastel biedt een compleet voorzieningenniveau met onder andere winkels, basisscholen, verenigingen en openbaar vervoer. Ook de ligging is bijzonder gunstig:

Roosendaal: ca. 5 minuten

Breda: ca. 25 minuten

Rotterdam: ca. 30 minuten

Antwerpen: ca. 35 minuten

Indeling

Begane grond

Entree

Via de ruime hal kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich de meterkast, een gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje en een praktische vaste kast met de opstelling van de warmtepomp. De hal is afgewerkt met een PVC-vloer, Renovlies wandafwerking en een spuitwerkplafond.



Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is een fijne leefruimte met veel daglicht. De ruimte is voorzien van een PVC-vloer, Renovlies wandafwerking en een spuitwerkplafond. Daarnaast beschikt de woonkamer over een handige trapkast met de vloerverwarmingsunit. Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot zowel de keuken als de achtertuin.

Keuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de luxe open keuken. De keuken is uitgevoerd met twee recht opgestelde keukenblokken en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries, inductiekookplaat met afzuigkap, oven en vaatwasser.

Het kunststof werkblad is afgewerkt met een bijpassende opstaande rand. De hoogwaardige afwerking van de woonkamer loopt naadloos door in de keuken. Vanuit hier geniet je bovendien van een vrij uitzicht over de straat.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamers

De woning beschikt over drie slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Alle kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, Renovlies wandafwerking en een spuitwerkplafond.

Badkamer

De moderne badkamer biedt alle comfort van nu en is voorzien van inloopdouche, ligbad, toilet, badkamermeubel met wasgelegenheid en designradiator. Verder is de badkamer geheel betegeld.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een verrassend ruime zolder-/slaapkamer en een aparte technische ruimte.

De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van knieschotten en een dakraam, tevens bevindt zich hier de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is reeds een voorbereiding getroffen voor het realiseren van een dakkapel.

In de technische ruimte bevinden zich de WTW-unit en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Buitenruimte

Achtertuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het noordwesten en is bereikbaar via een achterom. De tuin is aangelegd met sierbestrating en biedt volop privacy.

Direct achter de woning bevindt zich een sfeervolle overkapping met ingebouwde spots, waardoor je vrijwel het hele jaar door comfortabel buiten kunt zitten.

Berging

Achter op het perceel staat een houten berging, voorzien van een betonvloer en elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen of het creëren van extra opslagruimte.

Interesse? Neem contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging en ervaar zelf wat deze comfortabele en duurzame woning te bieden heeft!

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



Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



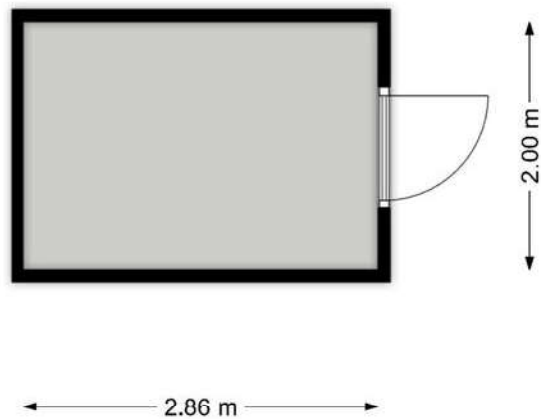
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



Plattegrond

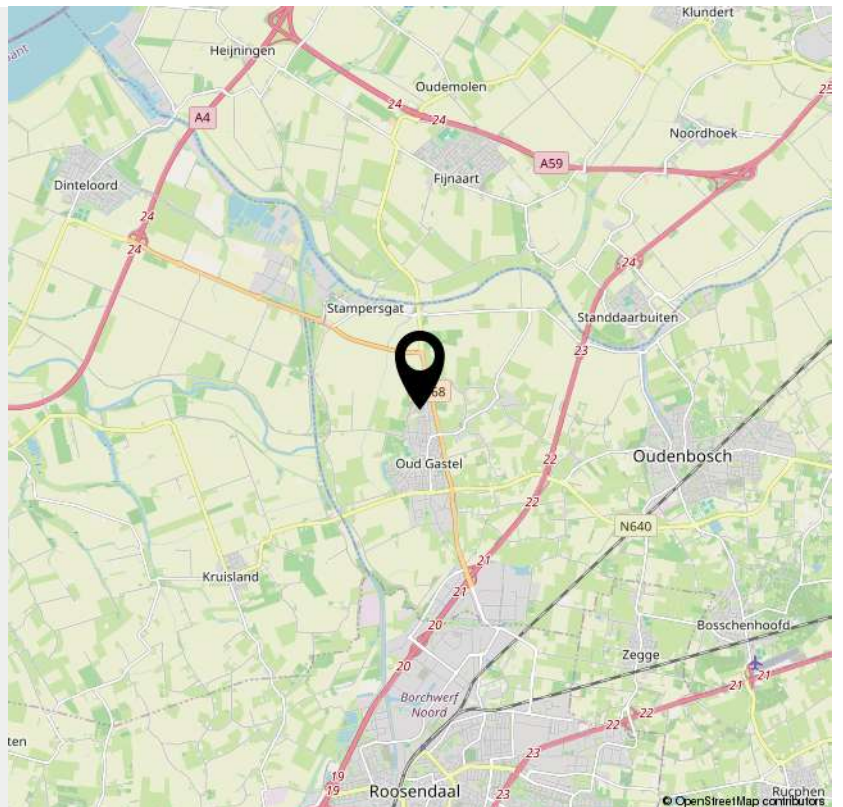


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



© OpenStreetMap contributors

**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



© OpenStreetMap contributors

> 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 grote slaapkamer achter			X	
- Legplanken		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
- PVC-vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Bankstellen			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
Keukenaccessories, te weten				
- Prullenbak systeem in lade onder gootsteen	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		
- Elektrische radiator	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
Originele deurbel	X			
				X
				X
Netwerkswitch (managed)			X	
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp met voorraadvat	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			
Losse plantenbakken		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Lamp brandgang aan schuurtje (boven poort)	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
Overkapping inclusief verlichting	X			
Tuinmeubiliar		X		
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- Tuinmeubiliar				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

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

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

