

Turfsteker 30 | Oudenburg

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Turfsteker 30 | Oudenbosch



Kenmerken

Bouwjaar	2008	Ligging	aan water, aan rustige weg, in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning		
Type woning	eindwoning		
Energie label	A	Inhoud	320 m ³
Aantal kamers	3	Perceel	135 m ²
Aantal slaapkamers	2	Woonoppervlakte	95 m ²

Wonen aan het water met uitzicht, rust én gemak

Ben jij op zoek naar een instapklare woning op een fijne locatie aan het water? Dan is deze verrassend ruime woning zeker het bekijken waard. Je beschikt hier over een lichte woonkamer met open keuken, 2 royale slaapkamers, een complete badkamer, een zonnig balkon met vrij uitzicht over het water én 2 eigen parkeerplaatsen. Daarnaast woon je rustig, terwijl voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik liggen.

Zie jij jezelf hier al genieten van het uitzicht terwijl de bootjes rustig voorbij varen? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf de sfeer van deze woning.

Omschrijving

Begane grond – lichte woonkamer met open keuken
Vanuit de hal lopen we door naar de woonkamer met open keuken. Direct valt op hoe prettig licht deze ruimte is dankzij de grote raampartijen. Het zitgedeelte bevindt zich aan de achterzijde van de woning, waardoor je hier heerlijk kunt ontspannen met uitzicht op het water.

Via de openslaande deuren stap je zo het balkon op, waardoor binnen en buiten op een fijne manier met elkaar verbonden zijn.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en biedt volop werk- en bergruimte dankzij de diverse boven- en onderkasten en laden. Verder beschik je over een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, een koelkast, vriezer, vaatwasser, spoelbak en een kunststof werkblad. Een fijne plek om uitgebreid te koken of gezellig samen te komen.

1e verdieping – 2 royale slaapkamers, complete badkamer en separate toiletruimte

Op de 1e verdieping geeft de overloop toegang tot 2 slaapkamers, een separate toiletruimte, een berging en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde is de masterbedroom. Deze kamer is ruim opgezet, heerlijk licht en biedt een prachtig uitzicht over het water. De 2e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is eveneens royaal van formaat. Ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is compleet uitgevoerd en biedt alles wat je nodig hebt voor een ontspannen start of afsluiting van de dag. Je vindt hier een ligbad, een douche, een wastafelmeubel en een designradiator.

Aan de voorzijde bevindt zich daarnaast een praktische bergruimte met de opstelling van de cv-combiketel (Intergas, 2008), de mechanische ventilatie-unit en de aansluitingen voor de wasmachine.

Balkon

Een van de grote pluspunten van deze woning is het balkon aan het water. Hier geniet je van een vrij uitzicht, het rustgevende geluid van kabbelend water en de gezelligheid van voorbijvarende bootjes. Een heerlijke plek om met een kop koffie de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Berging en parkeren

Aan de voorzijde van het complex beschik je over een eigen berging voorzien van elektra. Handig voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Daarnaast horen er maar liefst 2 eigen parkeerplaatsen bij de woning, zodat je altijd verzekerd bent van een parkeerplek dichtbij huis. Ook in de straat is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.



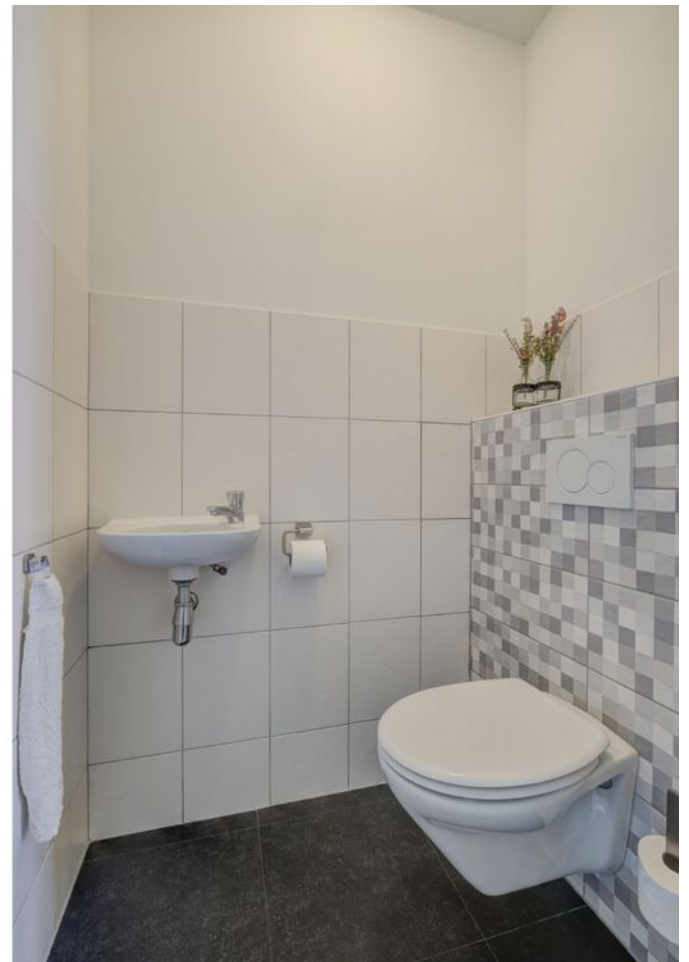


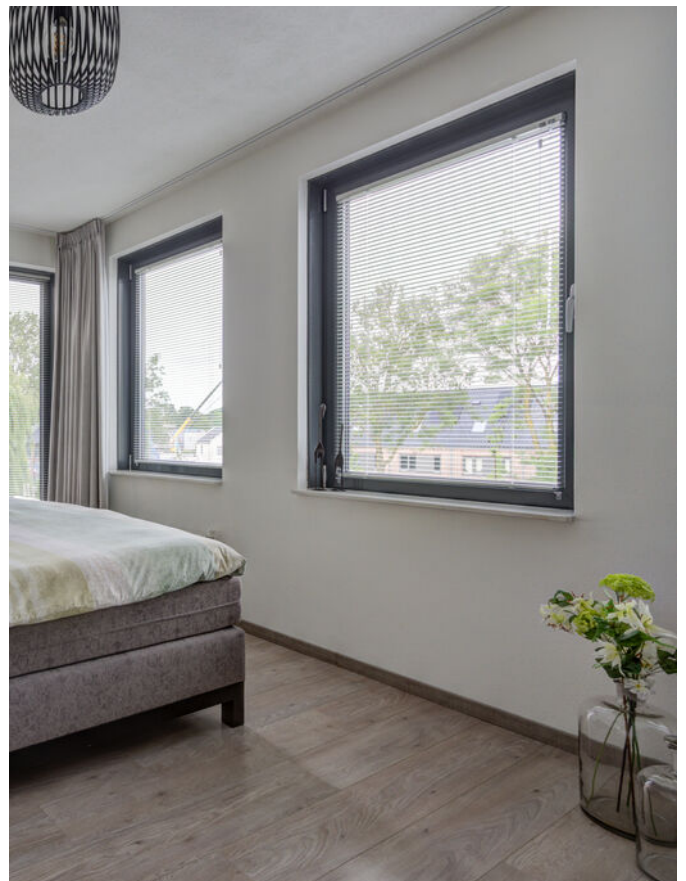










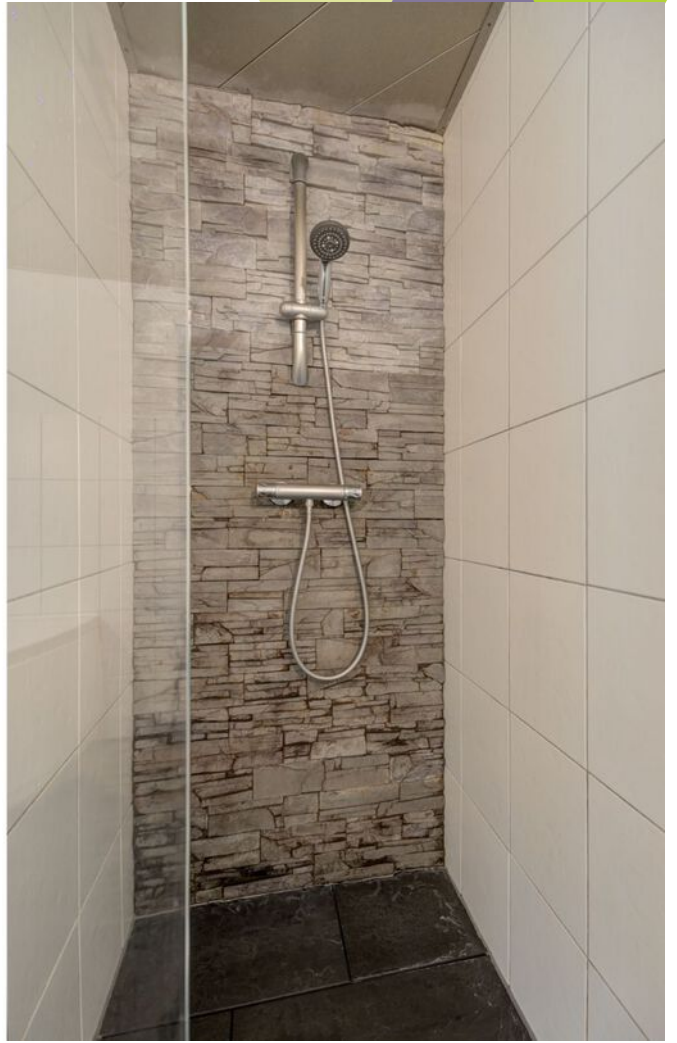














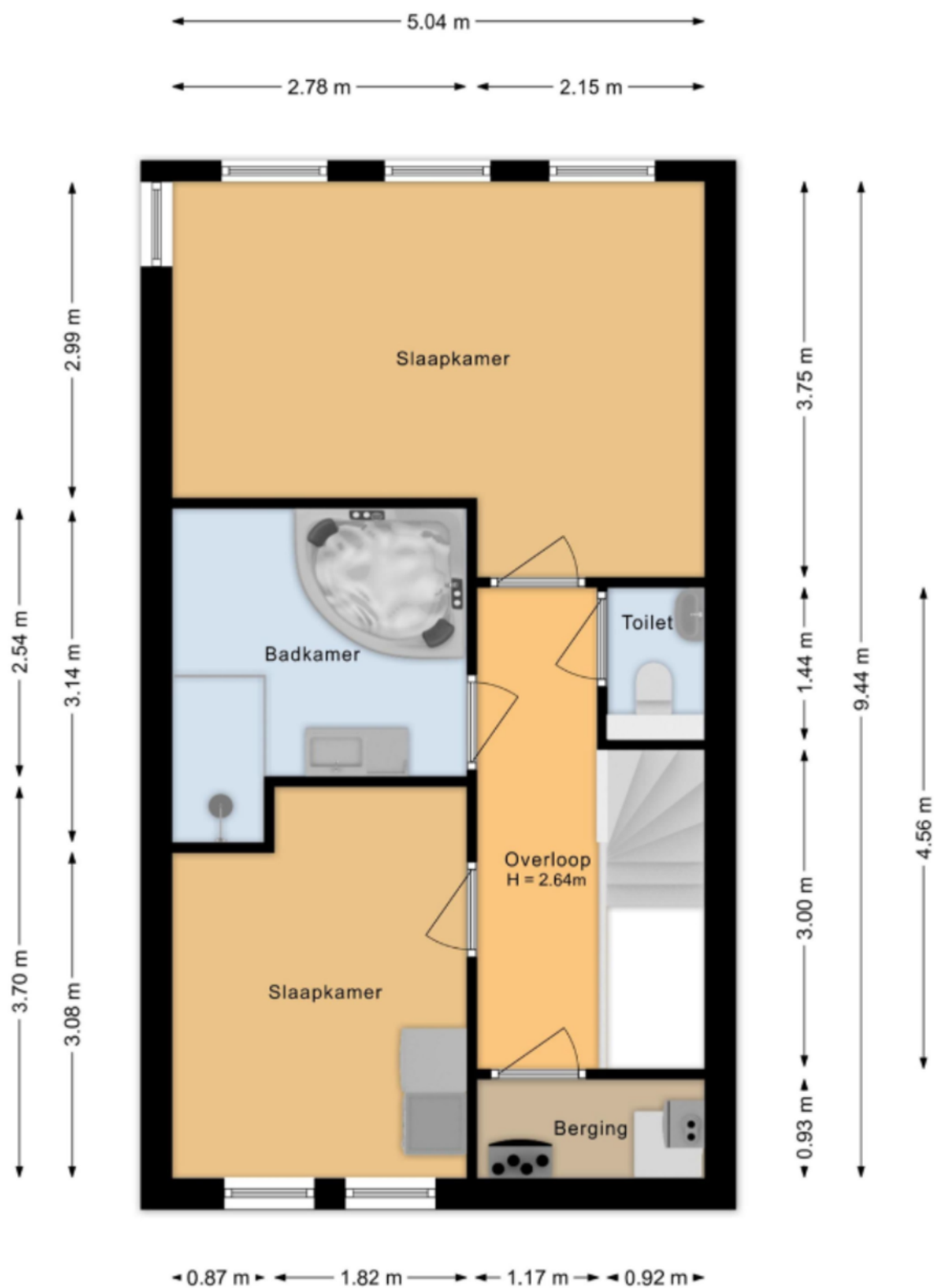




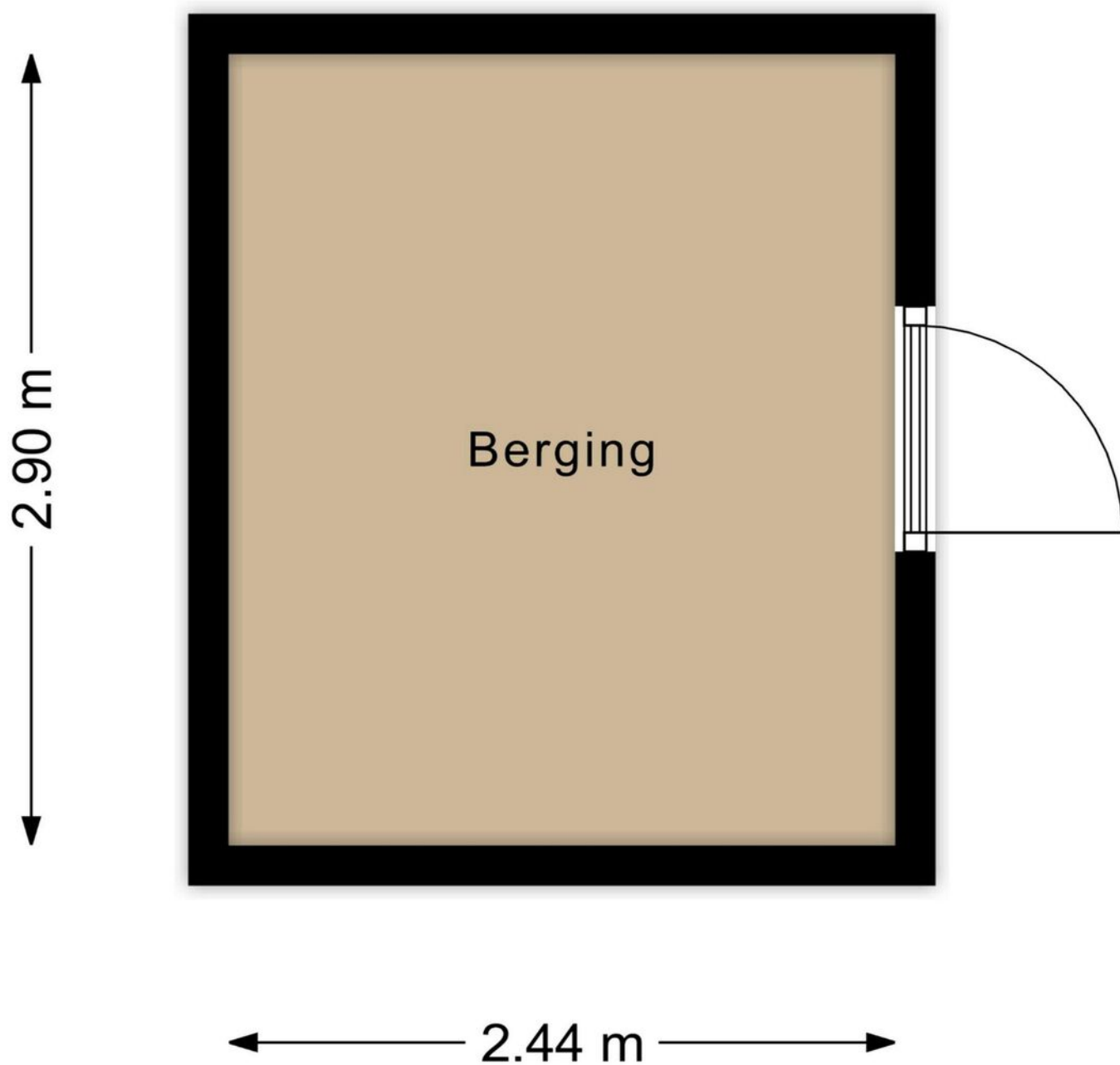
Plattegronden



Plattegronden



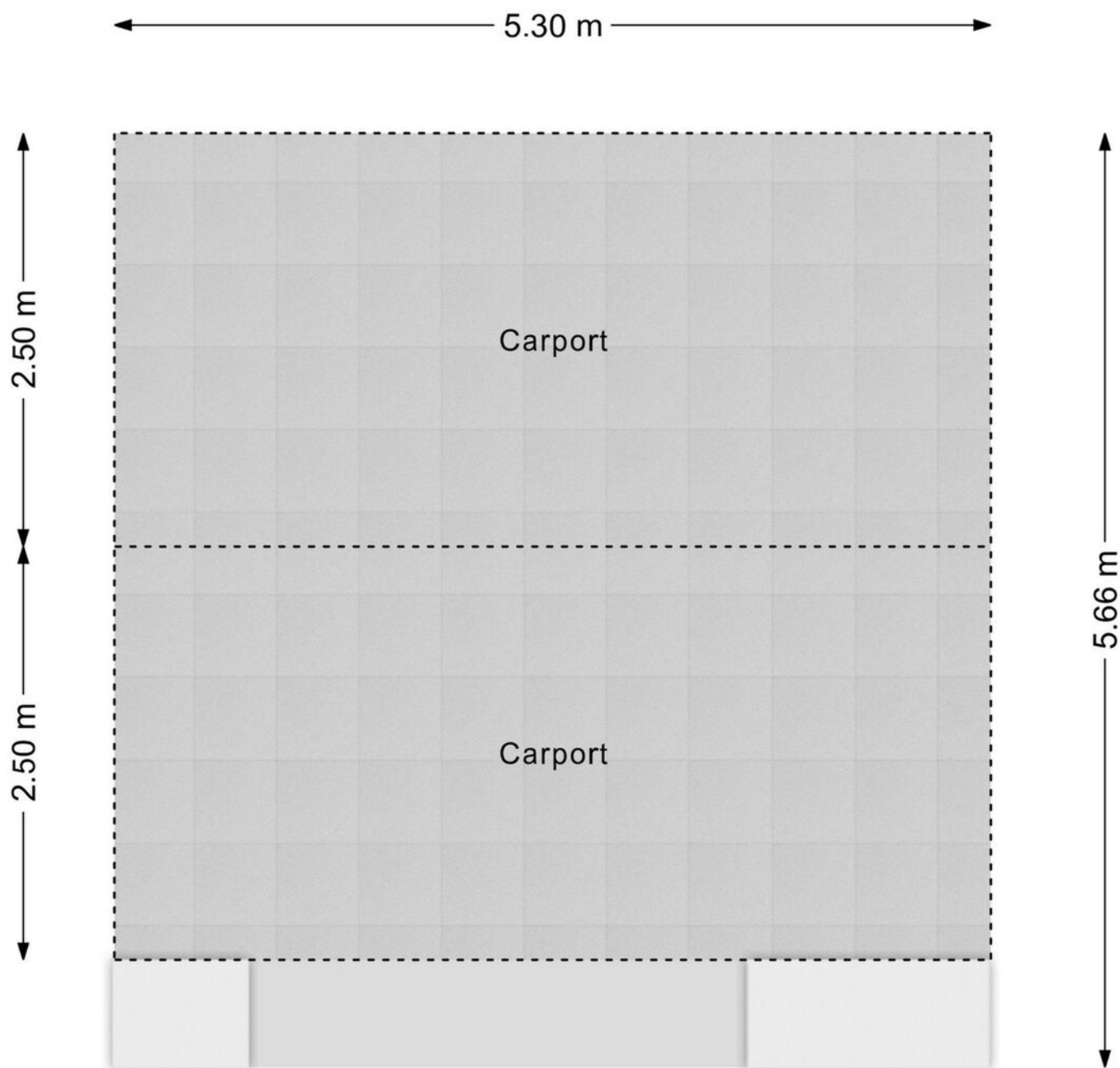
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een versakend uittreksel, geldend op 22 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oudembosch
Sectie C
Perceel 2423

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 databankrecht.

kadaster



Op de kaart



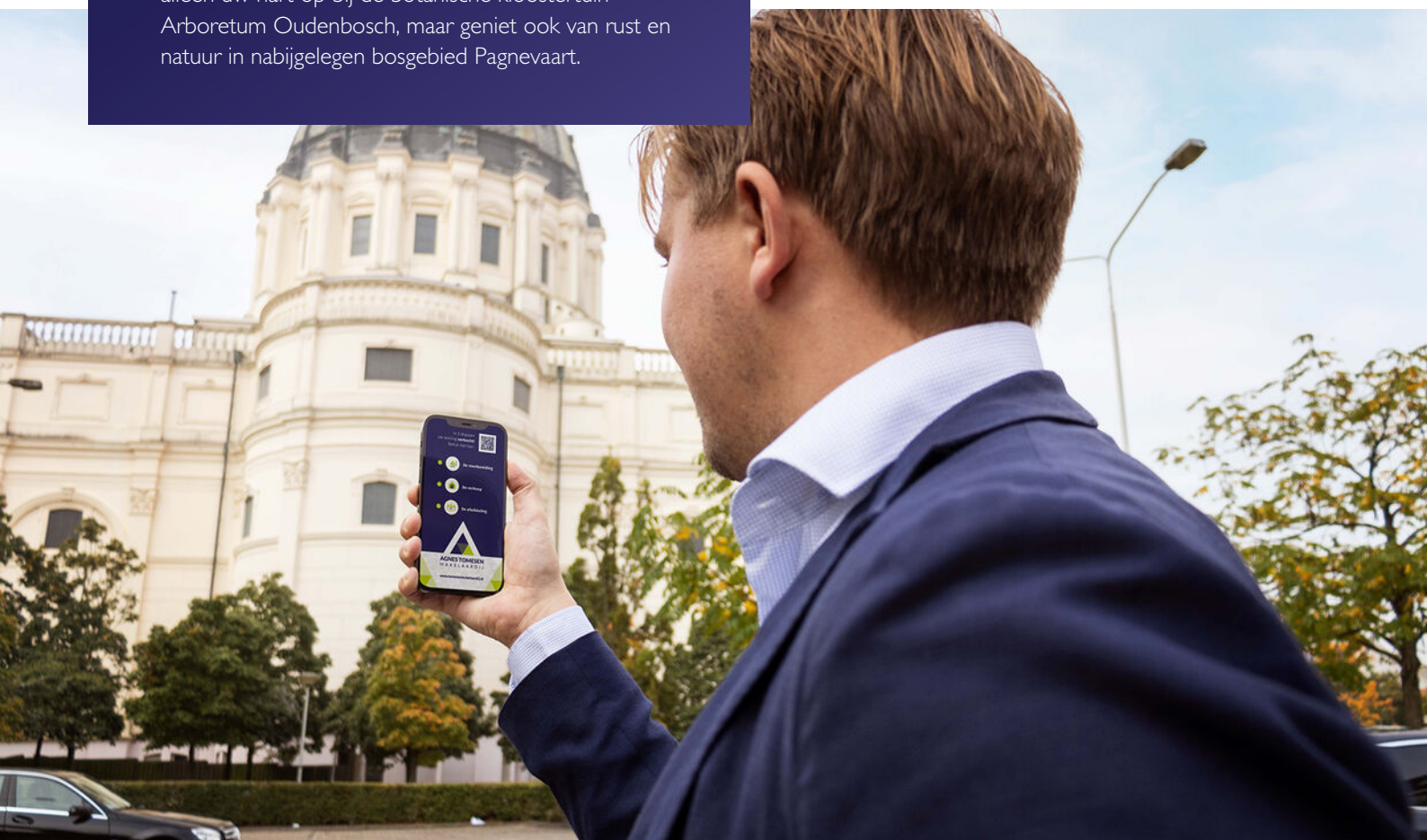
Algemeen

- De woning beschikt volledig geïsoleerd.
- De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen. Alle kozijnen hebben dubbele beglazing.
- De woning heeft betonnen verdiepingvloeren met een laminaat vloerafwerking, met uitzondering van de betegelde toiletruimtes en badkamer.
- Bij de woning hoort een aparte berging.
- Je beschikt hier over 2 vaste parkeerplaatsen.
- Er is ook voldoende parkeergelegenheid in de straat aanwezig.
- De woning is gelegen aan een rustige straat, maar wel met diverse voorzieningen binnen handbereik.
- Uitvalswegen van en naar Oudenbosch zijn in de nabijheid.

Wonen in Oudenbosch

Rijdt u over de A17, dan ziet u de koepel van De Basiliek in Oudenbosch fier boven de weilanden uitsteken. Wonen in het dorp van 'De Basiliek' is wonen in een dorp met een rijke geschiedenis. Een dorp met karakter. Inclusief jachthaven en sterrenwacht. Wist u dat Tivoli de oudste volkssterrenwacht van Nederland is? En dan het ooit een reservestation was voor de NASA bij Apollo XI? Oudenbosch is een woonplaats met een goed voorzieningenniveau. Zo zijn er bakkers, slagerijen en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er leuke winkeltjes, horeca, scholen (basis- en voortgezet onderwijs) en sportverenigingen en -accommodaties.

Van een zwembad tot een voetbalvereniging en van een tennisclub tot een ruitersportcentrum. In klein cultureel centrum Fidei et Arti genieten cultuurliefhebbers zo nu en dan van een voorstelling. Ook is er een NS-station en zijn er meerdere bushaltes. Oudenbosch ligt gunstig ten opzichte van Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen. Deze steden liggen tussen de 10 en 35 autominuten rijden van het dorp. Liefhebber van groen? Dan heeft u aan Oudenbosch een uitstekende woonplaats. U haalt niet alleen uw hart op bij de botanische kloostertuin Arboretum Oudenbosch, maar geniet ook van rust en natuur in nabijgelegen bosgebied Pagnevaart.



Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. 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. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook/Google. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend.

Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst /
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Suze Hendickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Iris Ijtsma

Content Marketeer



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur