



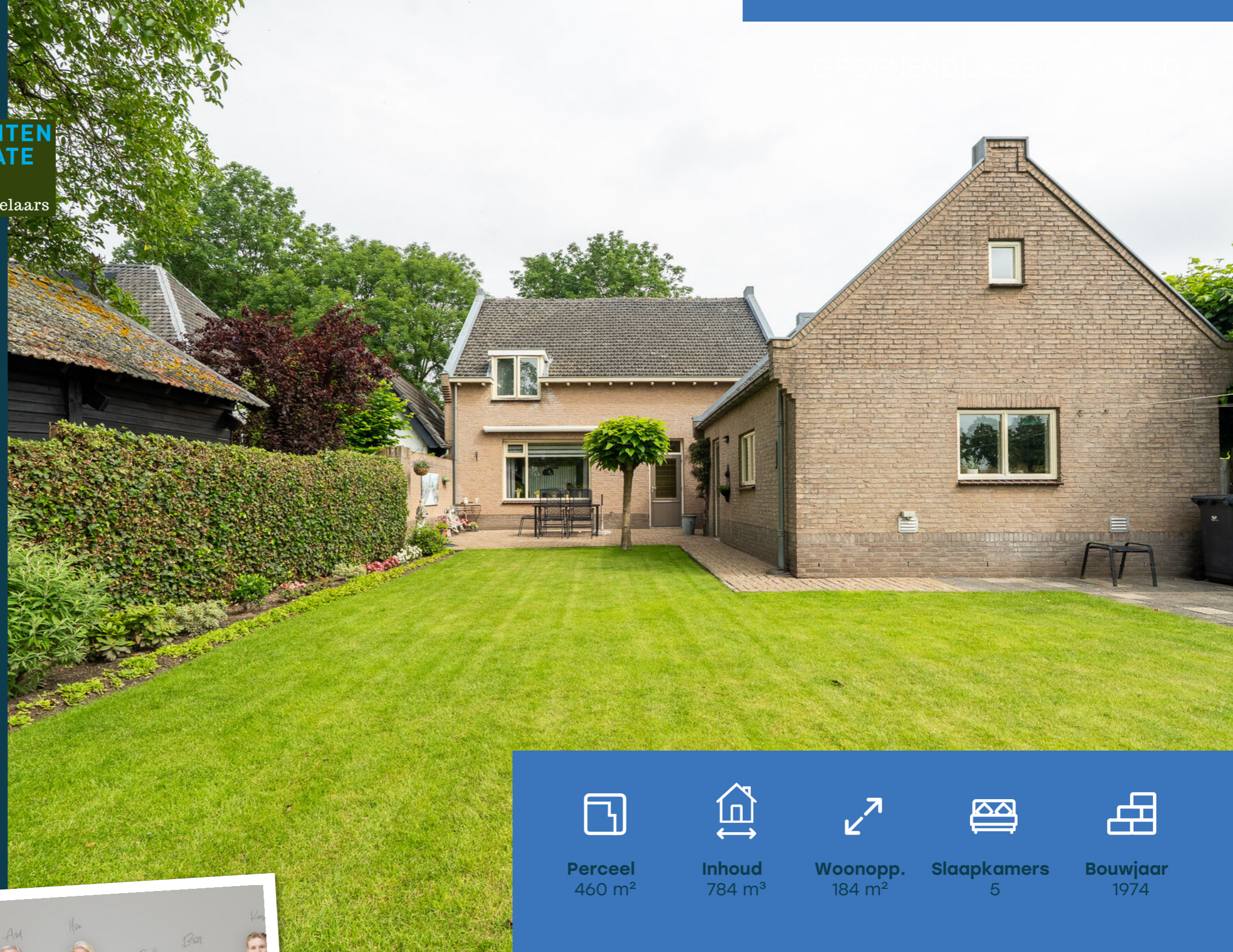
Welkom.

Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijsen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijsen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



Perceel
460 m²



Inhoud
784 m³



Woonopp.
184 m²



Slaapkamers
5



Bouwjaar
1974

Vraagprijs: € 675.000,- k.k.

EnergieLabel

E

Over deze woning

Welkom aan de Groenendijk 38 in Oosteind!

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning waar het gezinsleven alle ruimte krijgt? Dan voelt u zich hier ongetwijfeld snel thuis. Deze woning beschikt over vijf ruime slaapkamers, een vrijstaande garage en een ruime tuin op het zuiden met optimale privacy. Gelegen op een perceel van 460 m² biedt deze woning volop ruimte om te wonen, te genieten en tot rust te komen.

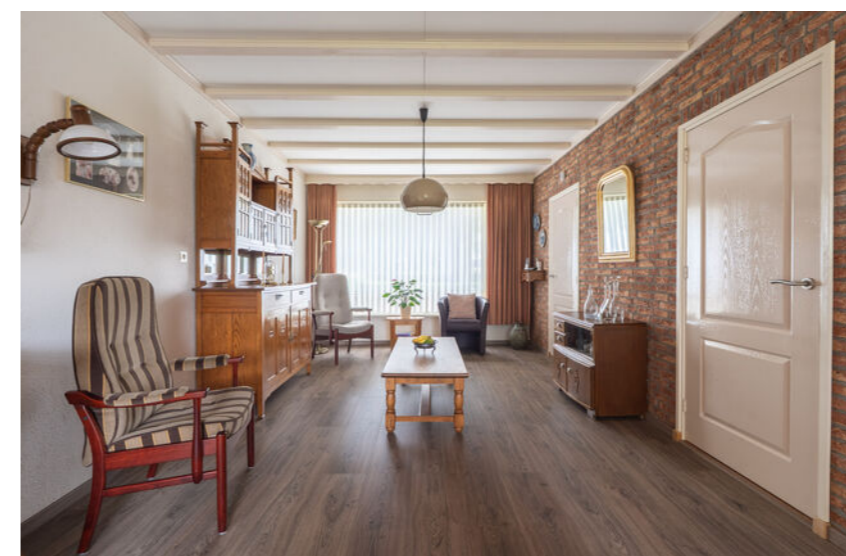
De ligging is bijzonder prettig: aan de Groenendijk woont u in een groene omgeving met uitzicht over de omliggende landerijen. Hier ervaart u rust en vrijheid, terwijl de voorzieningen van Oosteind en de omliggende dorpen binnen handbereik liggen.

Begane grond:

Vanaf de voordeur betreedt u de entree van de woning. Hier bevinden zich de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De entree is netjes afgewerkt met gestucte wanden en een schrotenplafond.

Vanuit de entree bereikt u de ruime woonkeuken: een fijne leefruimte waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. Door de royale opzet is hier volop ruimte voor een gezellige eethoek, waardoor de keuken echt het hart van de woning vormt. De keuken dateert uit 1998 en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits elektrische kookplaat, dubbele RVS-spoelbak, vaatwasser en koel-vriescombinatie.

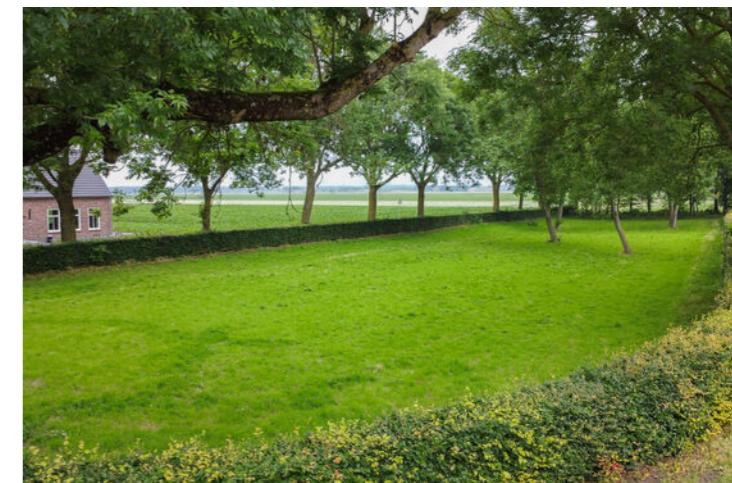
Daarnaast beschikt de woonkeuken over een praktische trapkast, ideaal voor extra voorraad- en opbergruimte. Dankzij de aanwezige vloerverwarming is dit een comfortabele ruimte, terwijl de afwerking met deels schoon metselwerk, deels betegelde wanden, gestucte wanden en een laminaatvloer zorgt voor een warme en huiselijke uitstraling. Vanuit de keuken geniet u bovendien van een prachtig zicht op de groene tuin.





" Een lichte en sfeervolle
woonkeuken waar koken,
tafelen en genieten
samenkomen "





Woonkamer met vrij uitzicht

Aansluitend bereikt u de woonkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een prettige leefruimte voor het hele gezin. De combinatie van de laminaatvloer, deels schoon metselwerk, deels granolwanden en het houten balkenplafond met MDF-schroten geeft de ruimte een karakteristieke en sfeervolle uitstraling. Een fijne plek om te ontspannen, samen te komen of juist rustig van het uitzicht op de landerijen te genieten.

Sanitair

Vanuit de keuken is tevens de achterentree bereikbaar. Deze praktische ruimte vormt de verbinding met de tuin en biedt plaats aan de wasmachineaansluiting. Ook zijn hier de badkamer en toiletruimte gesitueerd. De badkamer dateert uit circa 2010, is geheel betegeld en voorzien van een inloofdouche en wastafel. Dankzij het aanwezige raam profiteert de ruimte van daglicht en natuurlijke ventilatie. De separate toiletruimte is eveneens geheel betegeld en beschikt over een fonteintje en hangcloset. Ook hier zorgt een raam voor natuurlijke ventilatie. Vanuit de achterentree stapt u direct de zonnige tuin in.



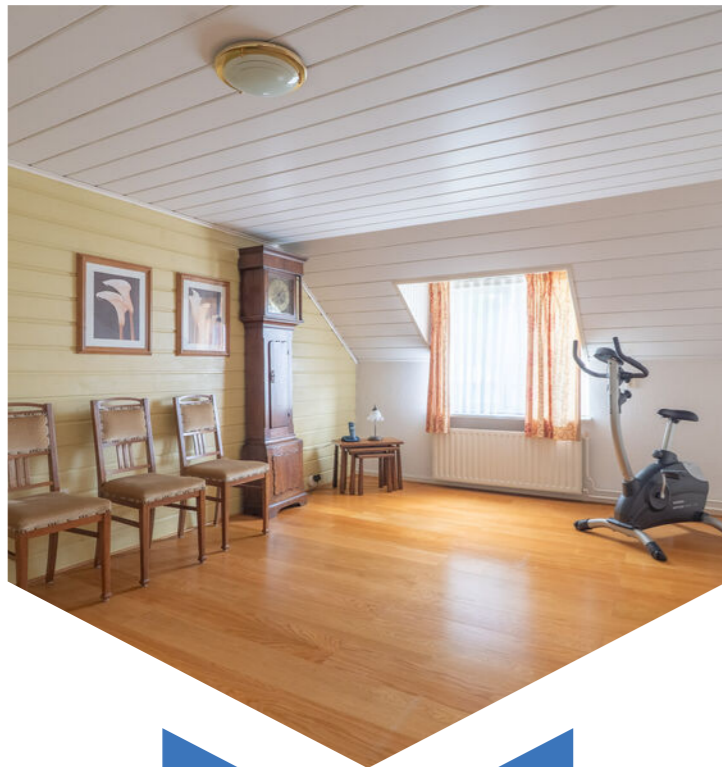
Eerste verdieping met vier royale slaapkamers

Via de trap in de entree bereikt u de eerste verdieping. Hier komt u uit op de overloop, voorzien van vloerbedekking, gestucte muren en een schrotenplafond. Vanaf de overloop is de tweede toiletruimte bereikbaar. Deze is deels betegeld, afgewerkt met een kunststof schrotenplafond en voorzien van een staand toilet.

De eerste verdieping biedt verrassend veel ruimte dankzij de aanwezigheid van maar liefst vier riante slaapkamers. Hierdoor is de woning uitermate geschikt voor gezinnen, thuiswerkers of bewoners die graag beschikken over extra ruimte voor logees, hobby's of een walk-in closet.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, radiatoren en horren bij de ramen. Twee slaapkamers beschikken daarnaast over een wastafelmeubel met warm en koud water, wat zorgt voor extra comfort en gebruiksgemak.





" Voor ieder een eigen
plek"





Tweede verdieping

Een van de slaapkamers biedt via een hal toegang tot de ruime zolderverdieping, die bereikbaar is met een vaste trap. Op deze verdieping bevindt zich een slaapkamer met praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast biedt de zolderverdieping nog de mogelijkheid om een tweede slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte te realiseren. Ook bevindt zich hier de cv-ketel met elektrische boiler (Remeha, 2006). Een ideale verdieping voor extra bergruimte, wooncomfort en toekomstige uitbreiding.

Rust en ruimte

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Zo beschikt de woning over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's op eigen terrein.

Op het perceel staat een vrijstaande garage, gebouwd in 2001. Deze garage is praktisch uitgevoerd met een elektrische overheaddeur, betonvloer en elektra. Via de trap bereikt u de ruime bergzolder, waardoor er bijzonder veel bergruimte aanwezig is.

De fraai aangelegde tuin is een heerlijke plek om buiten te leven. Dankzij de ligging op het zuiden geniet u hier optimaal van de zon. Bovendien biedt de tuin veel privacy en een vrij gevoel, doordat er geen directe achterburen zijn. De praktische achterom maakt de tuin ook goed bereikbaar. Direct aan de woning ligt een ruim terras, perfect voor een grote eettafel, loungehoek of gezellige barbecue-avonden. Hier geniet u in alle rust van lange zomerdagen, ontspannen weekenden en fijne momenten met familie en vrienden.

Deze vrijstaande woning aan de Groenendijk 38 in Oosteind biedt een mooie kans voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en landelijk wonen met vrij uitzicht over de omliggende landerijen. Met vijf royale slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden, een ruime oprit en een vrijstaande garage is dit een woning met volop mogelijkheden.

Interesse? Neem contact op met Klijsen Makelaars & Adviseurs voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, ligging en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.

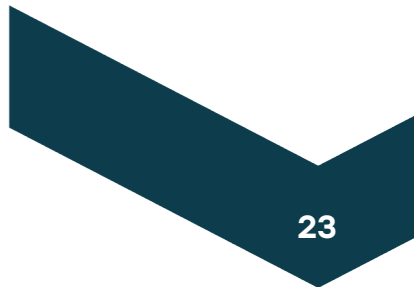


Technische kenmerken:

- Dak deels geïsoleerd met isolatiefolie;
- Dak deels geïsoleerd met tempex;
- Gevels zijn niet geïsoleerd, maar beschikken wel over een spouwmuur;
- Gevel vernieuwd in 2001;
- Vloer in de keuken geïsoleerd met tempex;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen.





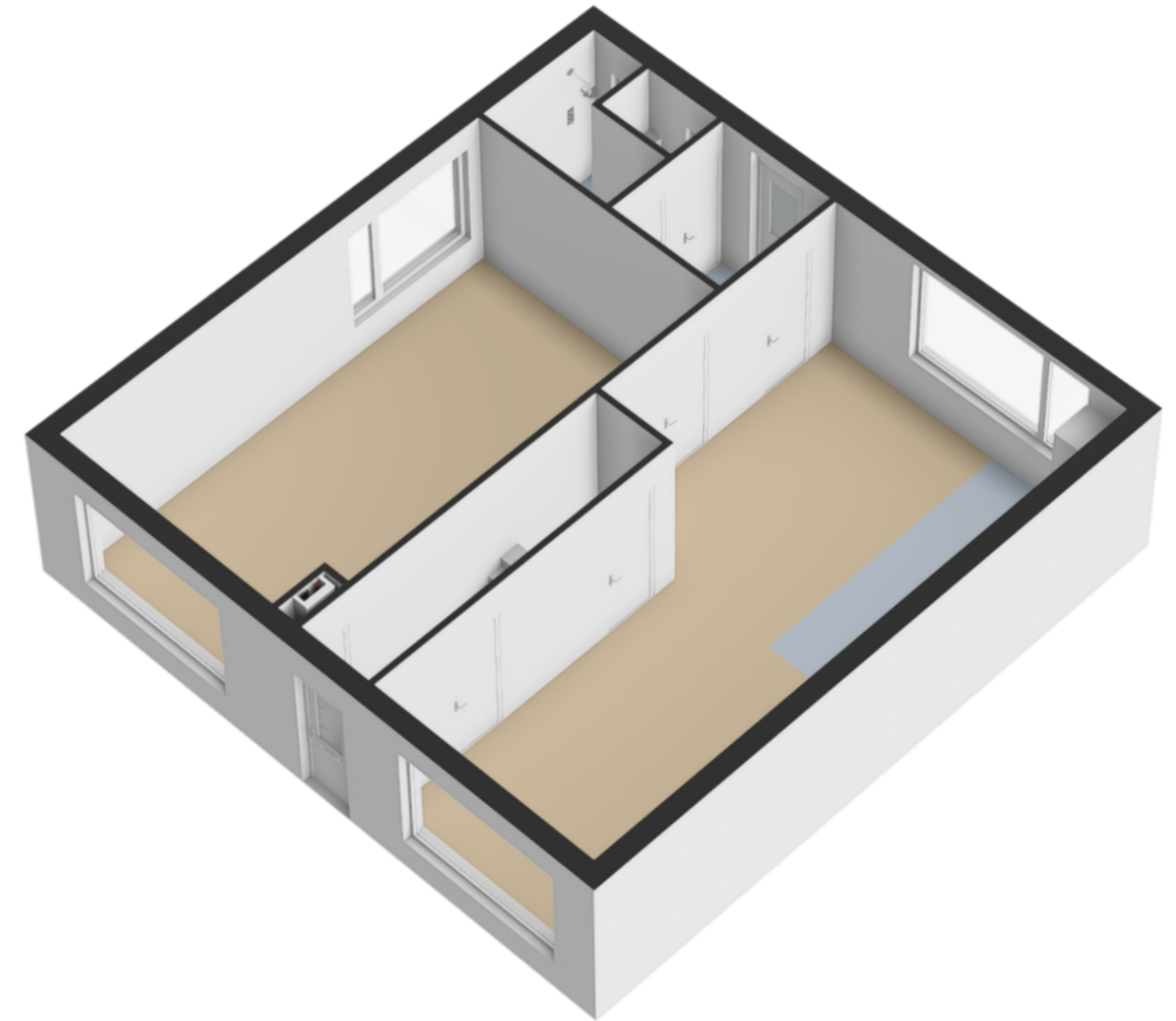


Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Begane grond 3D

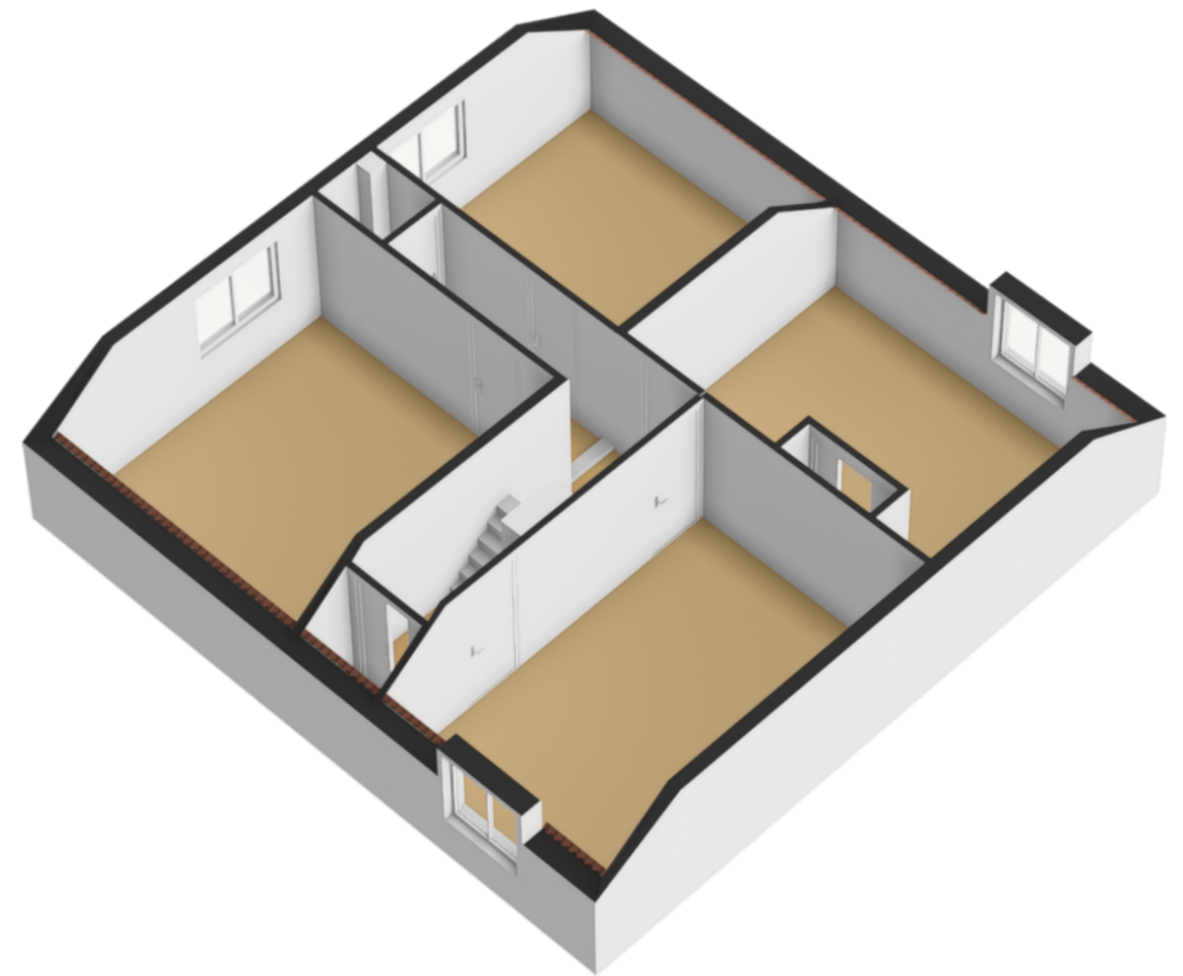


1e verdieping

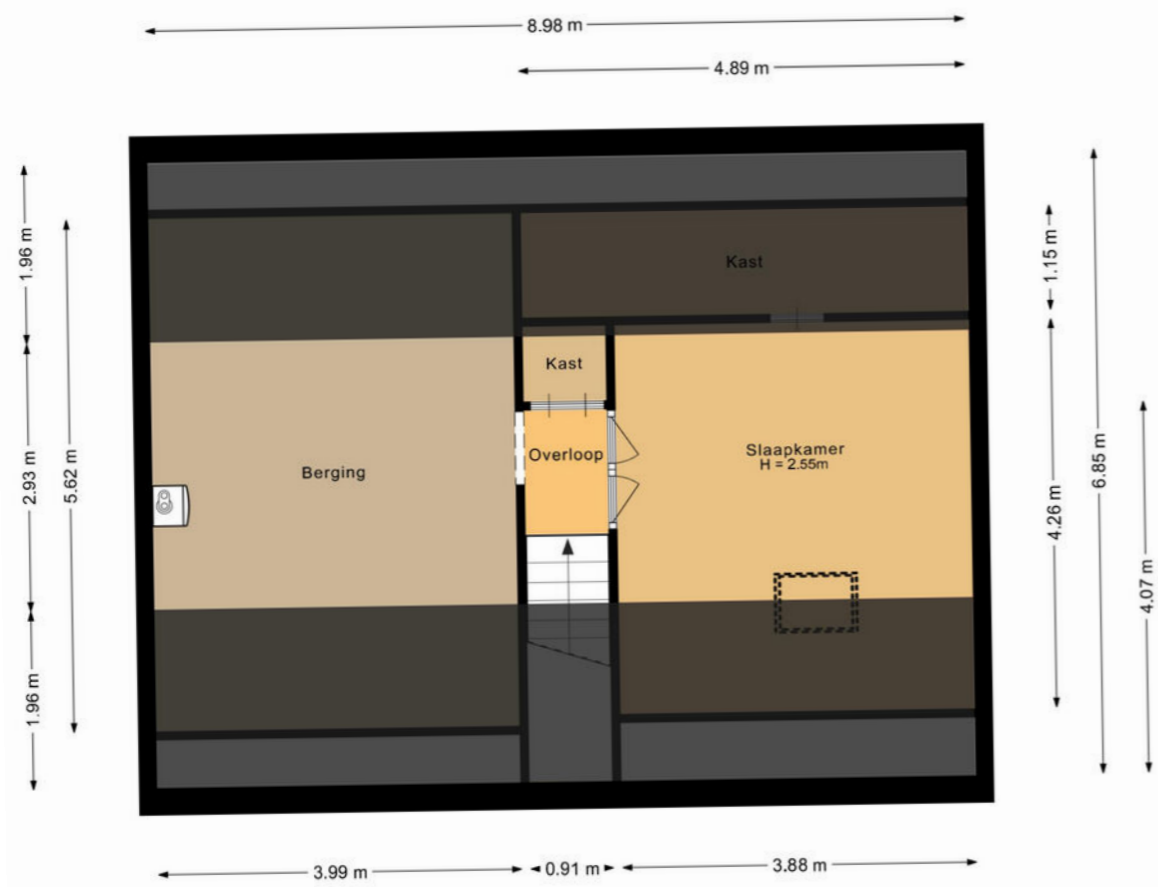


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

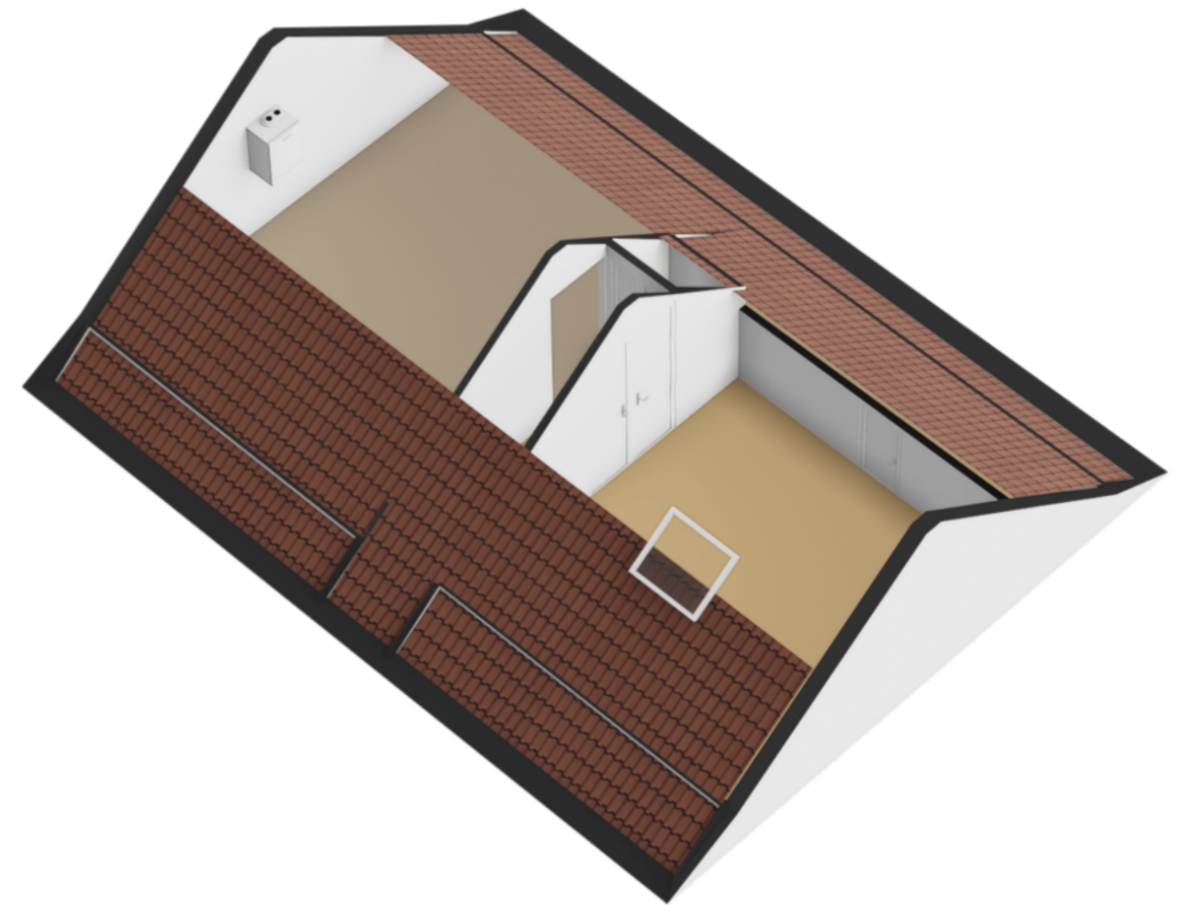
1e verdieping 3D



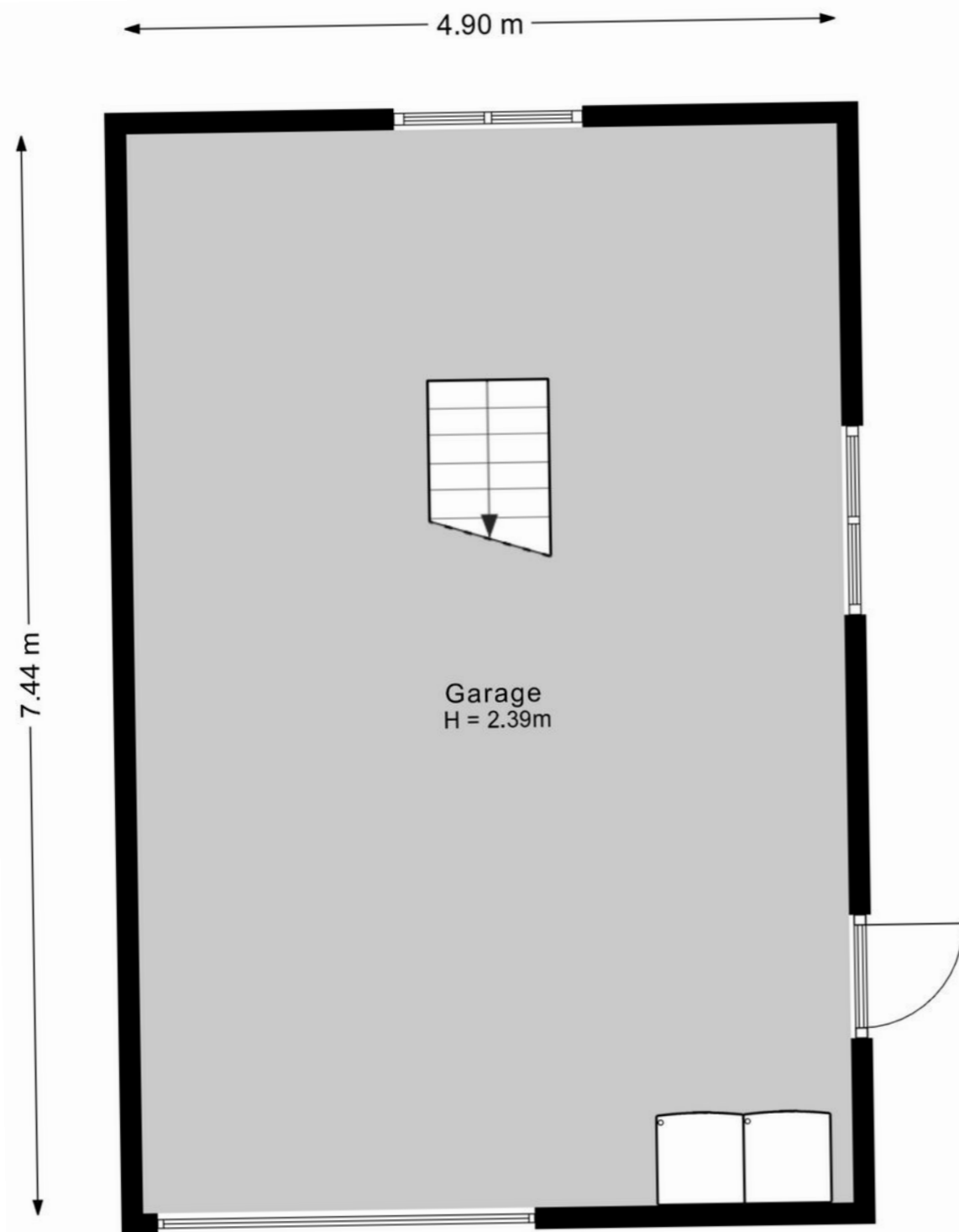
2e verdieping



2e verdieping 3D

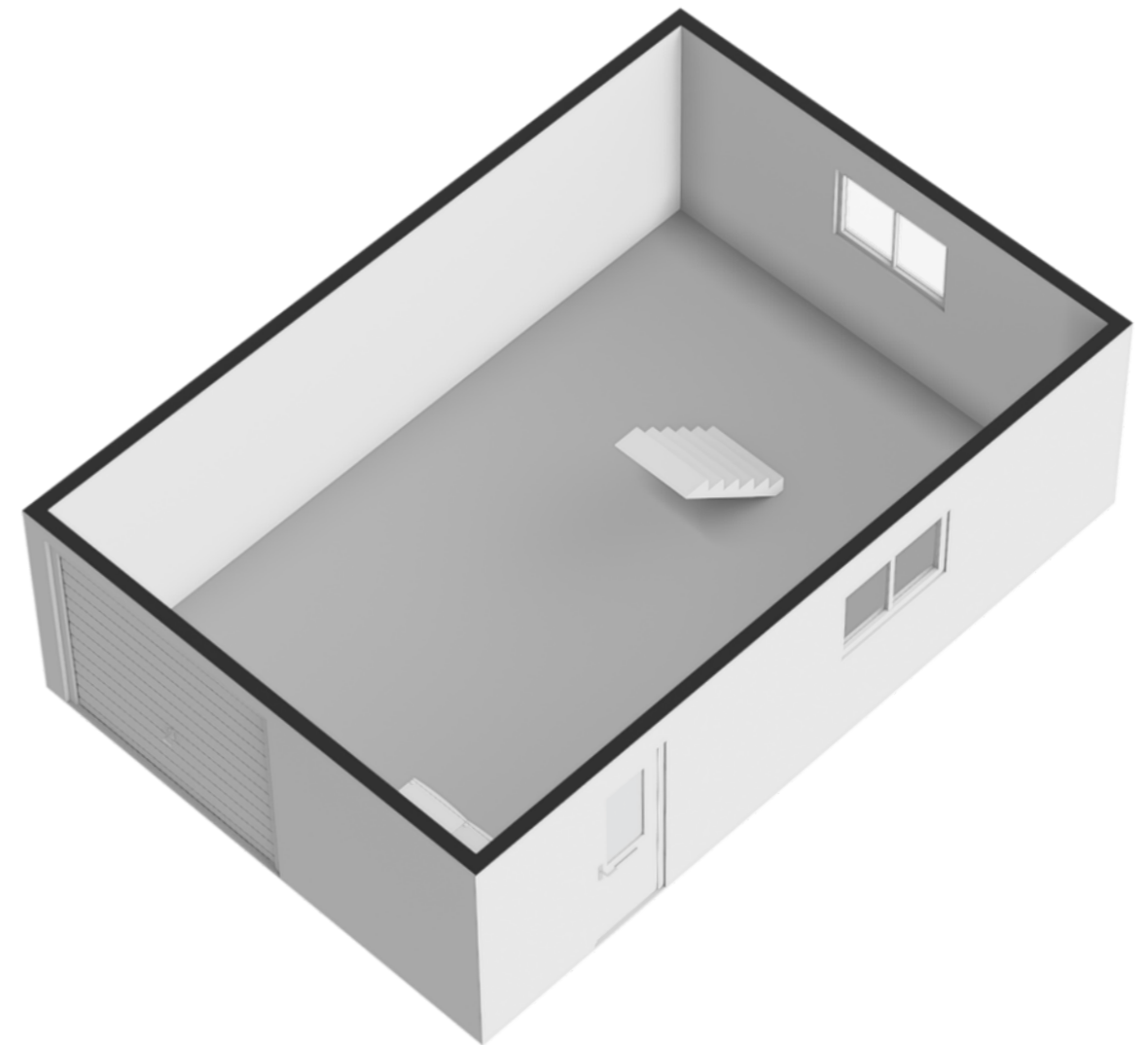


Garage

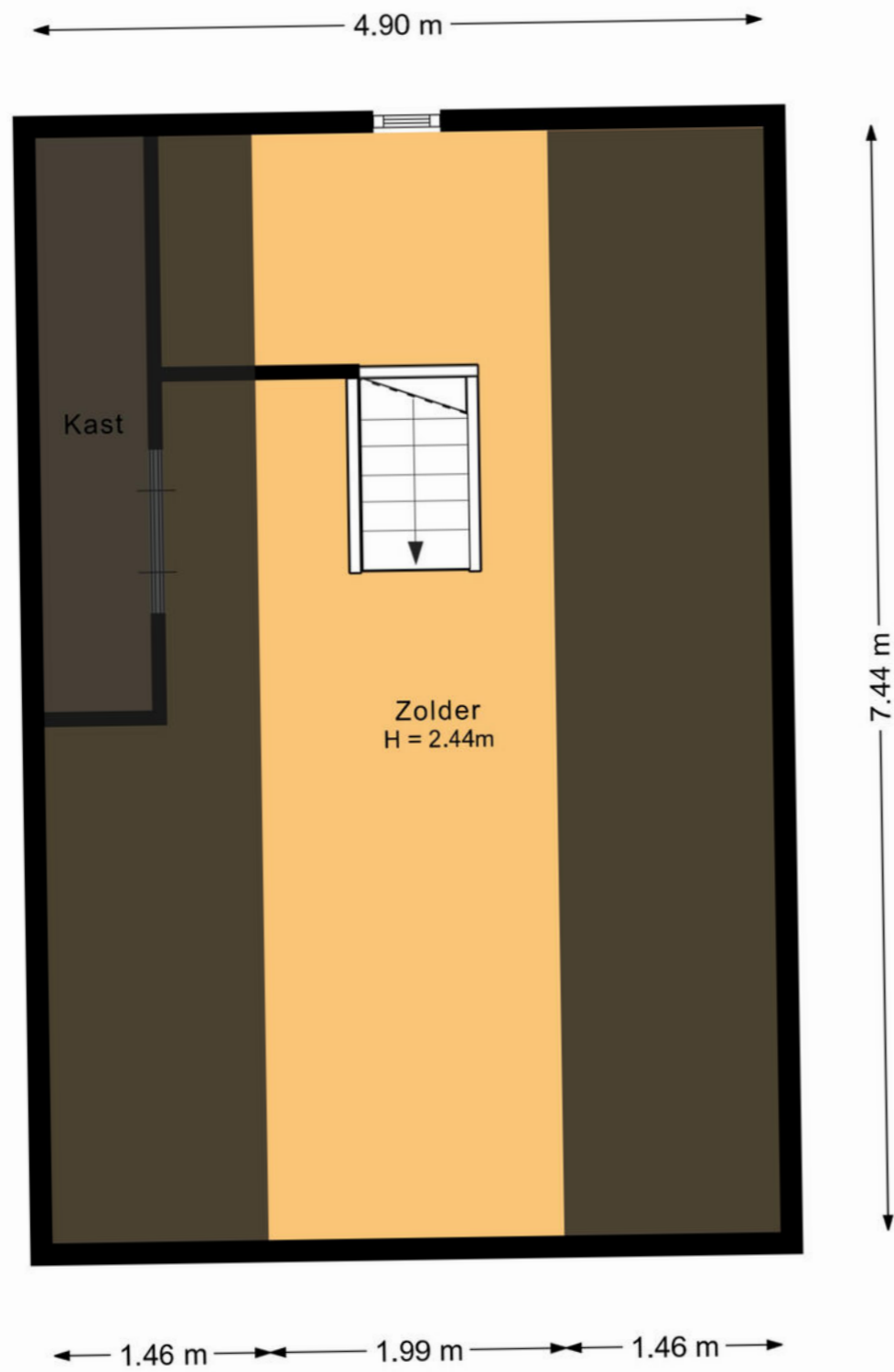


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Garage 3D

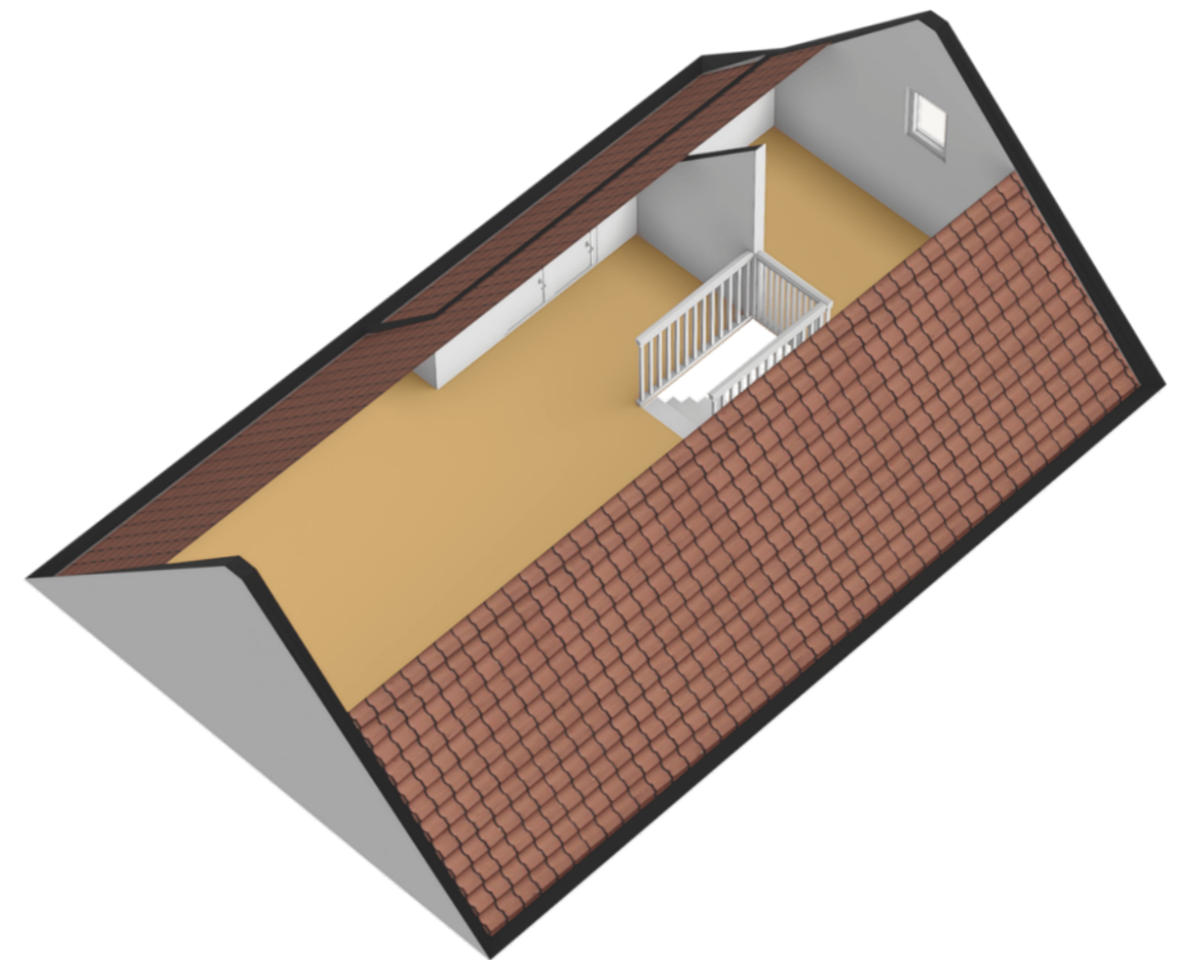


Zolder garage

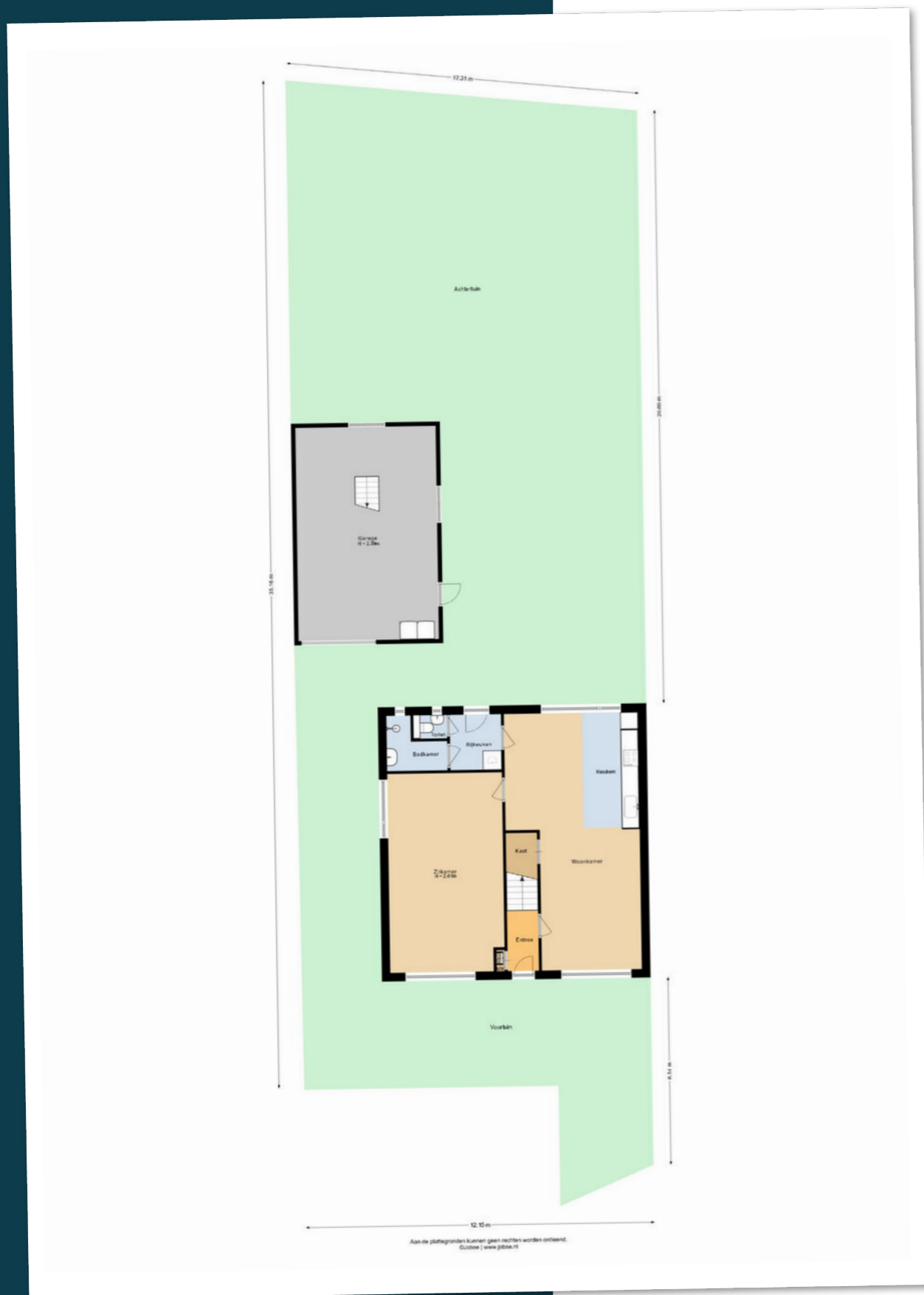


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

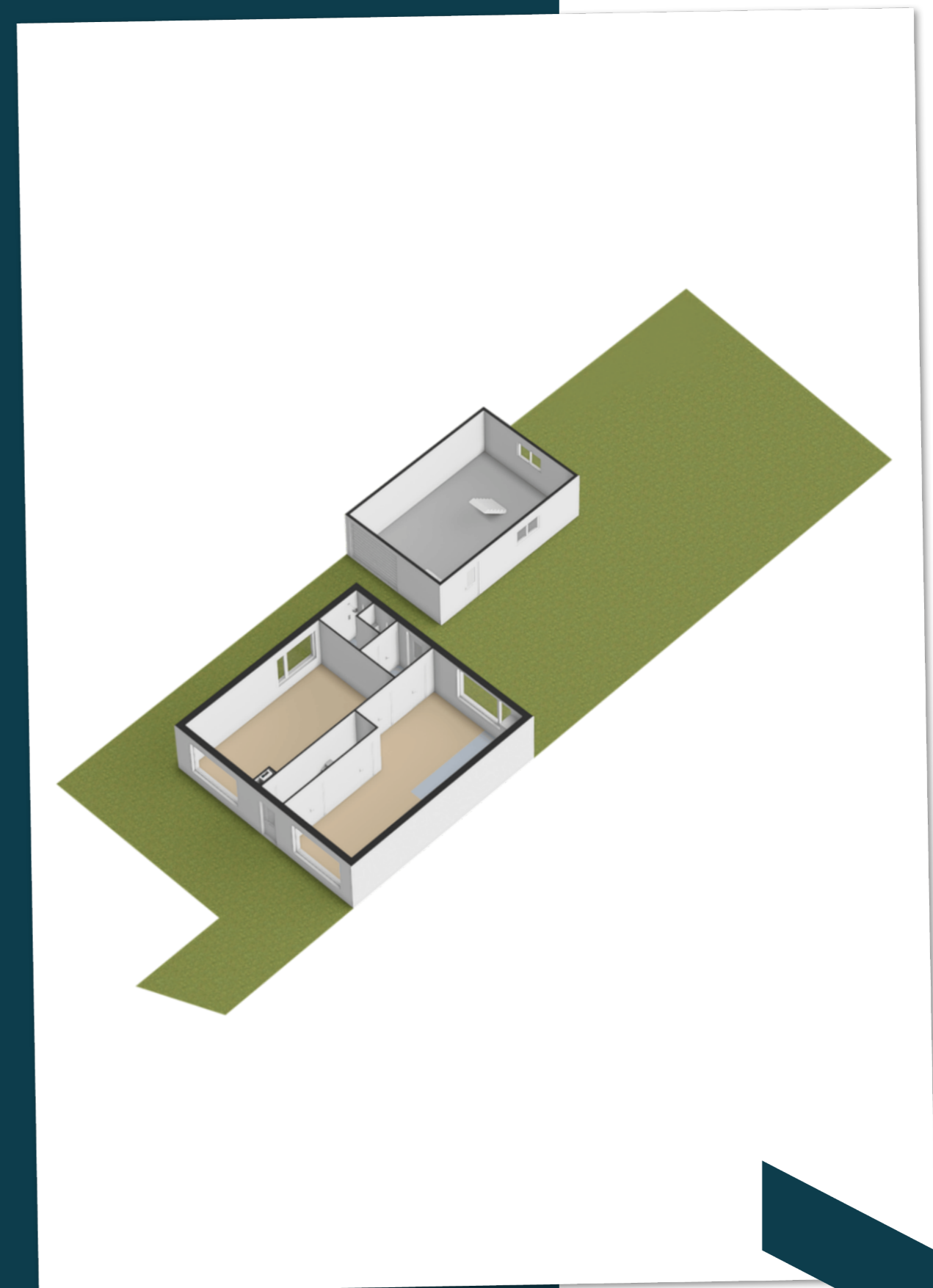
Zolder garage 3D



Plattegrond



Plattegrond 3D



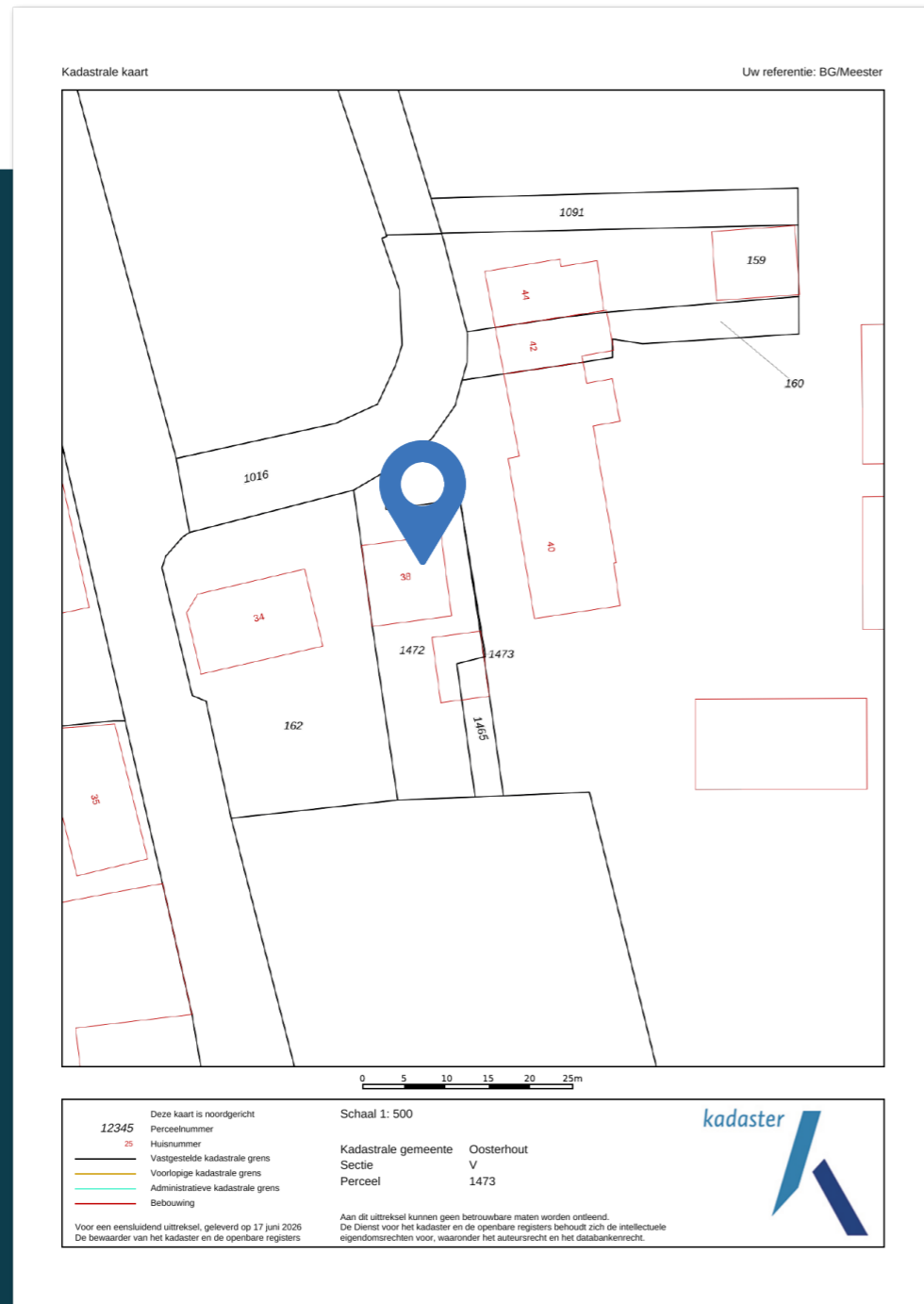
Kadastrale kaart

Kadastraal nummer:

Oosterhout V 1465
Oosterhout V 1472
Oosterhout V 1473

Tuinligging:
Zuiden

Eigendom:
Volledig eigendom



Bestemmingsplan





BUITEN STATE

Makelaars

Buitenstate

Het label 'Buitenstate' staat voor wonen en werken in het buitengebied met ruimte en rust als kernwoorden en is tevens de naam van een samenwerkingsverband van geselecteerde NVM-makelaars. Naast dat deze makelaars gespecialiseerd zijn in agrarisch en landelijk vastgoed, richten zij zich ook op de bemiddeling bij de aan- en verkoop van huizen in het buitengebied. Klijsen Makelaars & Adviseurs is vanaf het prille begin bij 'Buitenstate' betrokken.

Vier kenmerken

'Buitenstate' staat voor wonen en werken in het buitengebied, met ruimte en rust als kernwoorden. Een potentiële 'Buitenstate' herken je aan vier kenmerken. Is aan drie van deze vier kenmerken voldaan, dan mag het pand als 'Buitenstate' worden aangemerkt:

1. Ligging buiten de bebouwde kom;
2. Aan alle zijden vrijstaand;
3. Meer dan 1.000 m2 perceelsoppervlakte;
4. Beleving van rust en ruimte.

Bij een 'Buitenstate' gaat het dus vooral om de woonbeleving en minder om de uitstraling van het pand. Het type object kan variëren van een luxe landhuis tot een eenvoudige eengezinswoning.

Jouw voordelen als opdrachtgever

Door scholing en specialisatie worden de kennis en ervaring van de 'Buitenstate'- makelaars goed op peil gehouden. Naast verplichte scholing door de NVM, verzorgt het centrale kantoor van Buitenstate BV specifieke kennis en informatie via workshops en digitale communicatie. Door segmentering in het buitengebied (op kleine schaal) is het mogelijk om actief met andere makelaars samen te werken.

Zo wordt de deskundigheid verder vergroot, weet men hoe de markt zich beweegt en leert men van elkaar. En daar pluk je als opdrachtgever de vruchten van.

Unieke dienstverlening

Bij een uniek pand hoort een unieke dienstverlening. Daarom worden opdrachtgevers als individu benaderd en hanteert 'Buitenstate' geen standaard dienstverleningspakket. Alles is maatwerk. Tijdens een persoonlijk gesprek vertellen wij je graag meer, waarbij ook de digitale nieuwsbrief, de 'Buitenstate'-website en het 'Buitenstate'- jaarboek aan bod komen.

Vanzelfsprekend kun je bij ons terecht voor zowel bemiddeling bij de aankoop van een 'Buitenstate' als bij de verkoop daarvan.



Reviews

Wij krijgen van onze klanten een gemiddelde score van

9.4

Vier keer een zeer prettige ervaring gehad met Klijsen Makelaars & Adviseurs als aankoopmakelaar en verkoopmakelaar. 12 jaar geleden een nieuwbouw woning aangekocht bij deze makelaar en 4 jaar geleden een bestaande woning aangekocht. Beide woningen ook weer succesvol verkocht door Klijsen. Er wordt goed naar de klanten geluisterd en de begeleiding tijdens het hele proces is zeer prettig en deskundig. Nogmaals bedankt team Klijsen!



Google review - februari 2025

Ard heeft onze belangen behartigd bij de aankoop van een perceel landbouwgrond. Zeer kundig en doortastend. Samen tot een mooie deal kunnen komen. Ook medewerkers van kantoor erg meedenkend en behulpzaam. Fijn met iedereen samen mogen werken.



Google review - januari 2025

Wij hebben het verkoopproces de afgelopen maanden heel prettig ervaren. Ard en Marloes deden hun werk op zeer professionele wijze en werden daarbij vakkundig ondersteund door Barbara, de dame achter de schermen. Het voelde fijn dat bij Klijsen Makelaardij niet alleen het te verkopen object centraal staat, maar ook jij als opdrachtgever. Daarbij is het heel fijn dat ook de koper dat op deze wijze ervaart. Dat houdt dus in dat het niet uitmaakt of je iets wil verkopen of aankopen, je doet er verstandig aan om voor Klijsen te kiezen!



Google review - april 2024

Interesse in deze mooie woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
Buitenstate woning.
Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!

 **klijsen.**
landelijk
wonen

**BUITEN
STATE**
Makelaars

Klijsen Makelaars & Adviseurs
Europark 5, 4904 SX Oosterhout NB
☎️ 📧 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

