

Uilenspiegelweg 5 | Bosschenhoofd

Vraagprijs € 825.000,- k.k.



Uilenspiegelweg 5 | Bosschenhoofd



Kenmerken

Bouwjaar	1966	Ligging	aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Soort woning	bungalow	Ligging tuin	rondom
Type woning	vrijstaande woning	Inhoud	722 m ³
Energie label	D	Perceel	3145 m ²
Aantal kamers	5	Woonoppervlakte	127 m ²
Aantal slaapkamers	4		

Rustig, omgeven door groen en rijk aan vrijstaande woningen op ruime percelen: het is kenmerkend voor de Uilenspiegelweg, gelegen net buiten de bebouwde kom van Bosschenhoofd. Het uitgestrekte natuur- en recreatiegebied Pagnevaartbos ligt nabij. Goed voor lange wandelingen, fietstochten of ritjes te paard.

Deze vrijstaande bungalow ligt op een prachtig perceel van maar liefst 3.145 m² en beschikt over een royale woonkamer, 4 slaapkamers, een badkamer, een in pandige garage en een tuin die voelt als een eigen stukje natuurgebied.

De woning is netjes onderhouden, maar biedt tegelijkertijd volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak te moderniseren. Zie jij bijvoorbeeld al een royale keuken met kookeiland voor je? Hier kan het werkelijkheid worden.

Wij hebben gebruik gemaakt van Artist Impressions om een indruk te geven hoe de woning kan worden.

Benieuwd naar de ruimte, de rust en de bijzondere ligging? Neem contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je deze unieke plek zien.

Omschrijving

Begane grond – gelijkvloers wonen met volop mogelijkheden
Via de lange oprit met afsluitbare poort bereik je de woning.
Direct valt de vrije ligging op. Hier woon je midden in het groen, terwijl het centrum van Bosschenhoofd en diverse voorzieningen toch dichtbij zijn.

Je komt binnen in de ruime hal met een praktische garderobehoek. Vanuit hier heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Via het tussenportaal is er toegang tot de meterkast en een berging met de cv-combiketel (Remeha, 2019).

We lopen door naar de woonkamer. Dit is een heerlijke leefruimte waar het buitengevoel direct naar binnen wordt gehaald. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en bieden uitzicht op de groene tuin rondom de woning. De houten vloer, de sfeervolle houtkachel en de schuifpui naar het overdekte terras maken dit een fijne plek om samen te komen. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

Aansluitend bevindt zich de dichte keuken met een eenvoudige opstelling. Voor kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren biedt dit juist kansen. Door de keuken te openen richting de woonkamer ontstaat een prachtige leefruimte waar een modern kookeiland uitstekend tot zijn recht komt.

Vanuit de hal bereik je het slaapgedeelte van de woning. Op de begane grond vind je 4 ruime slaapkamers, waarvan iedere slaapkamer beschikt over een eigen vaste wastafel. De kamers bieden een prettig uitzicht op de tuin en het omliggende groen. Eén van de slaapkamers beschikt over een vaste kastenwand, terwijl een andere slaapkamer via een luik toegang biedt tot de zolderruimte.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche (met thermostaatkraan en handdouche) en een wastafel met meubel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig met een toilet en fonteintje.

Garage en bergingen

Vanuit de woning bereik je via een tussenportaal de inpandige garage. Deze beschikt over een elektrische sectionaaldeur, verwarming en elektra. Je kunt hier handig je auto binnen parkeren, maar uiteraard is er op de lange oprit ook nog meer dan voldoende parkeergelegenheid.

Via de garage kom je in de aangebouwde houten berging met elektra en 2 deuren naar buiten. Deze ruimte is ideaal als hobbyruimte of werkplaats.

Aan de houten berging is een 2e houten berging gebouwd, die vanuit de tuin toegankelijk is. Hierdoor beschik je over verrassend veel praktische bergruimte.

Tuin rondom - buitenleven zoals je zelden tegenkomt
Het perceel rondom de woning is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze bungalow.

De tuin bestaat uit een groot gazon, volwassen bomen, diverse borders en volop groen. Achter de woning krijgt de tuin een bijna bosachtig karakter. Hier ervaar je een rust die steeds zeldzamer wordt. Het voelt alsof je beschikt over een eigen privébos waar vogels af en aan vliegen en waar je op elk moment van de dag kunt genieten van de natuur.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een overdekt terras met open haard. Een heerlijke plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten, ongeacht het seizoen.

De combinatie van het royale perceel, de volwassen beplanting en de vrije ligging zorgt voor een uitzonderlijk gevoel van privacy.



















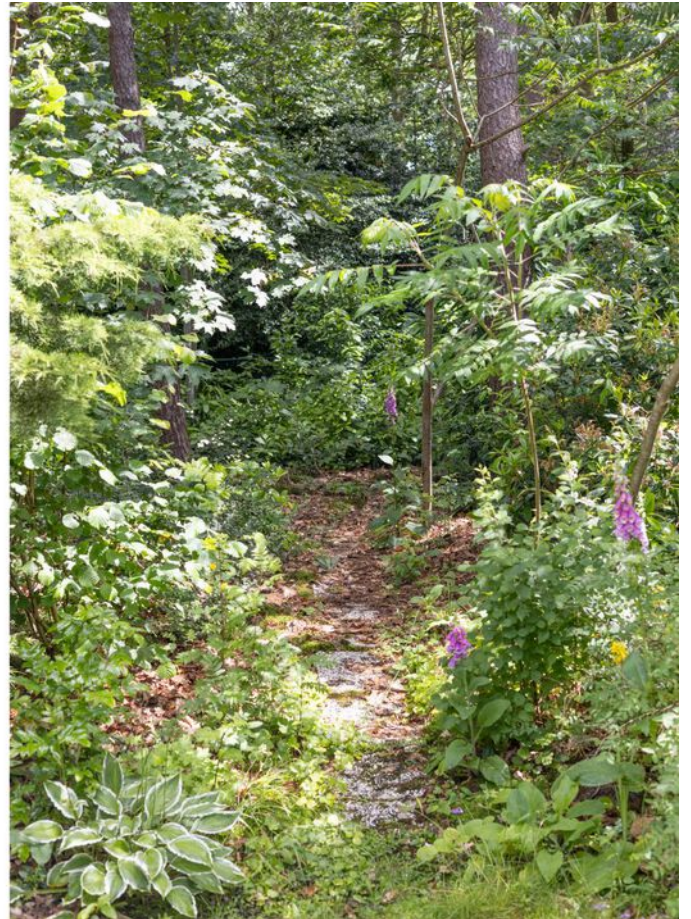






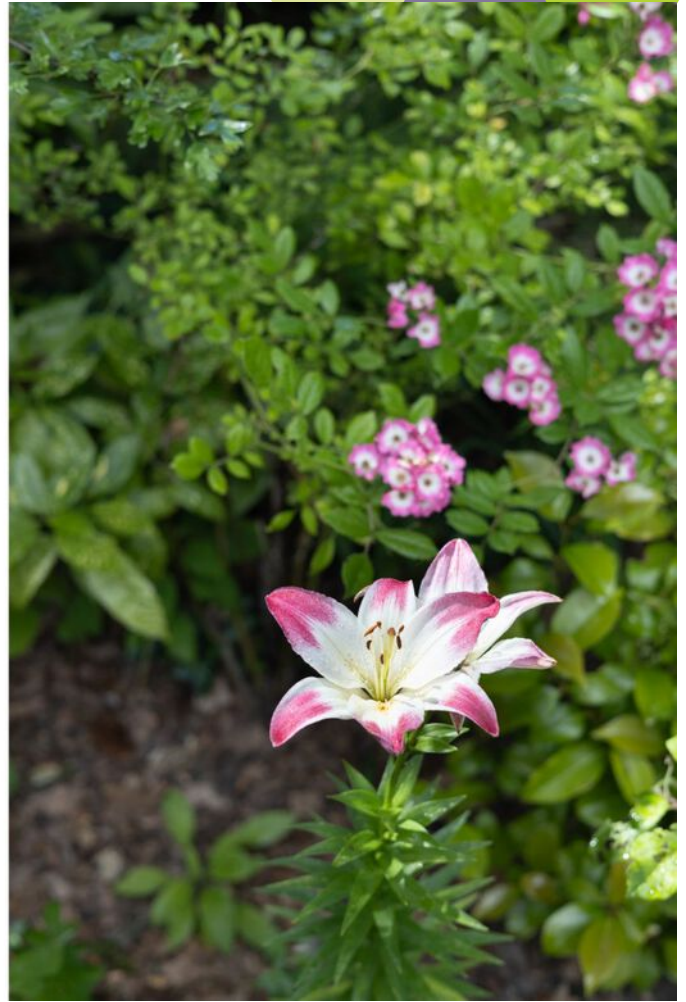














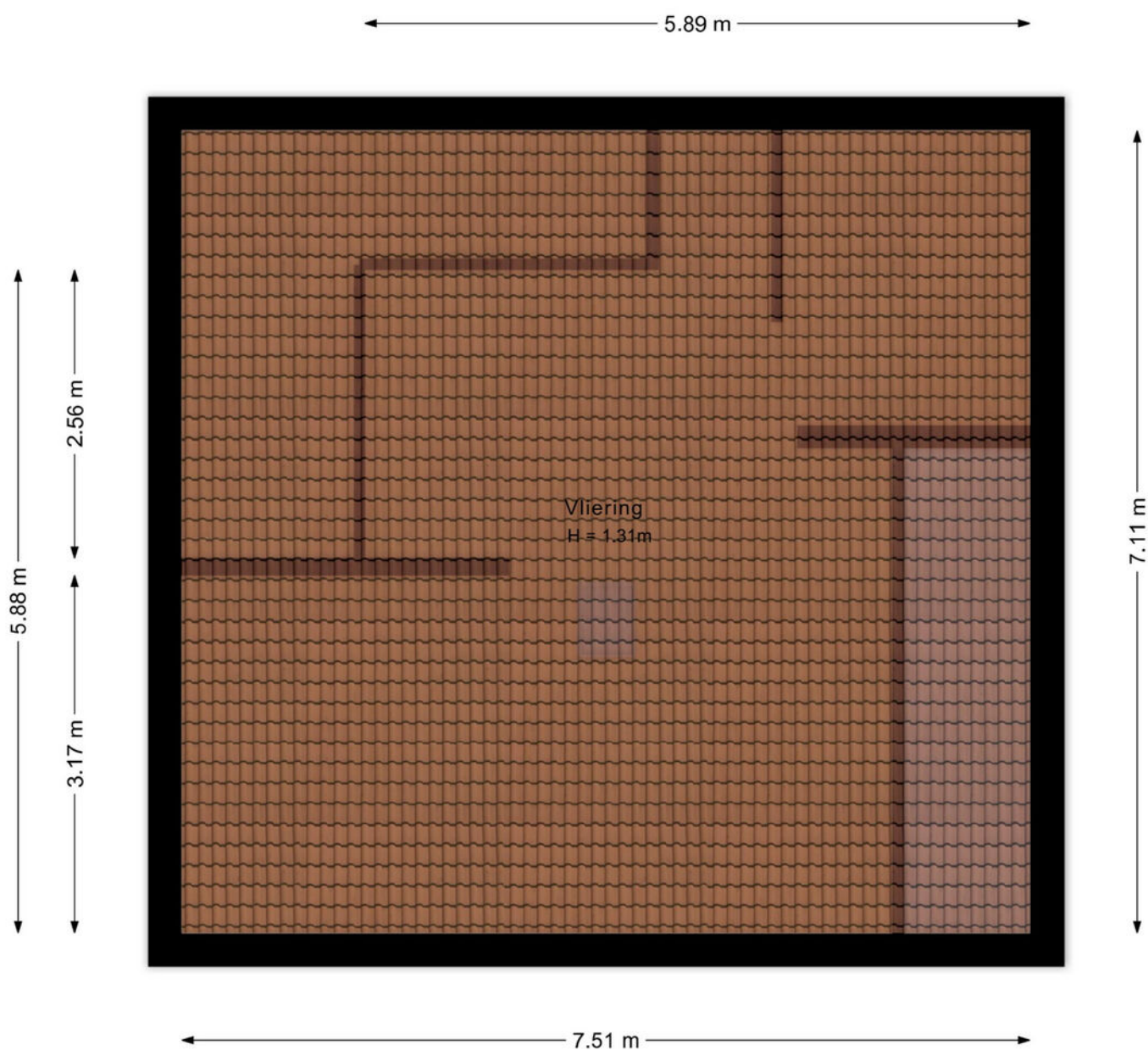




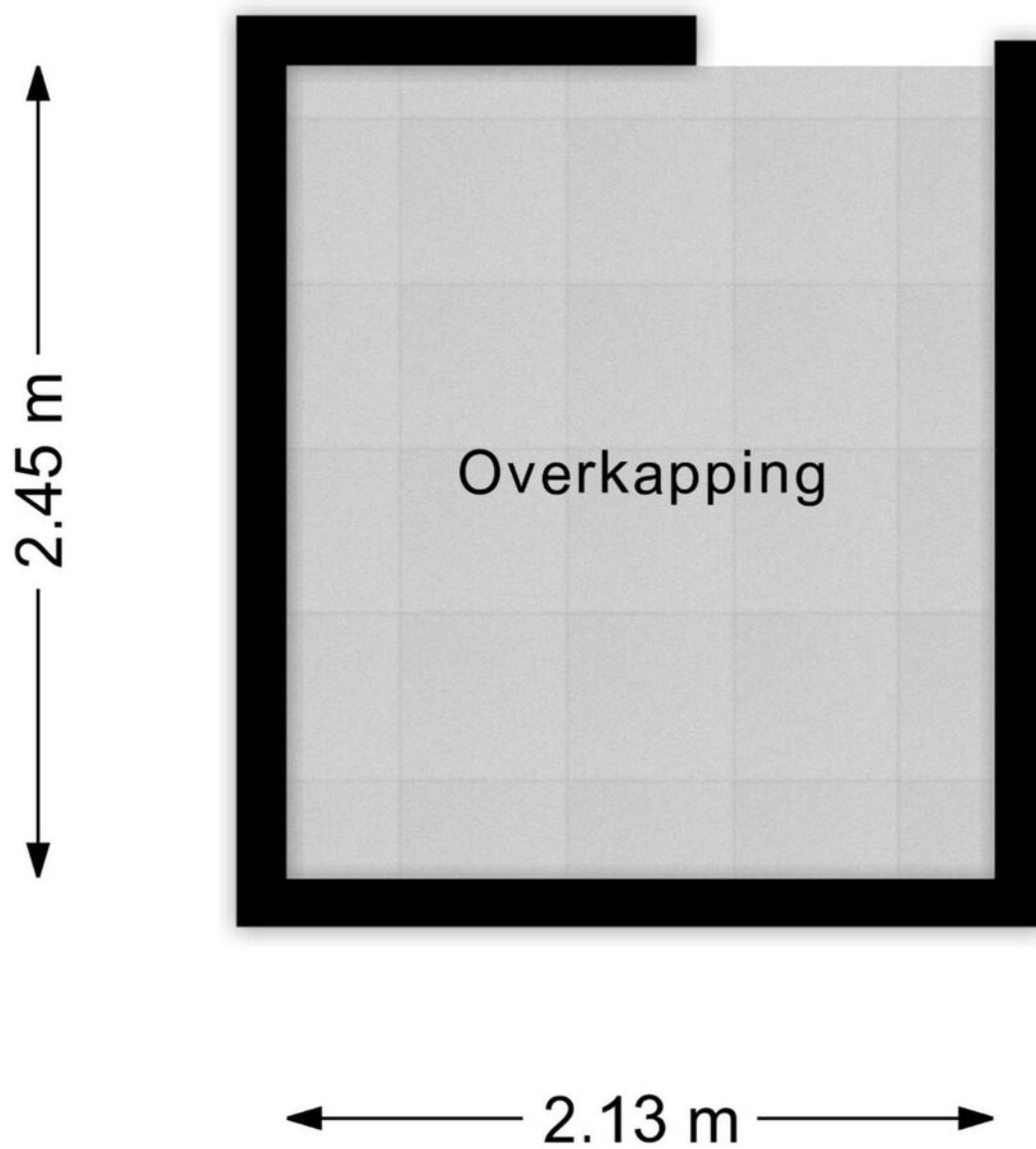
Plattegronden



Plattegronden



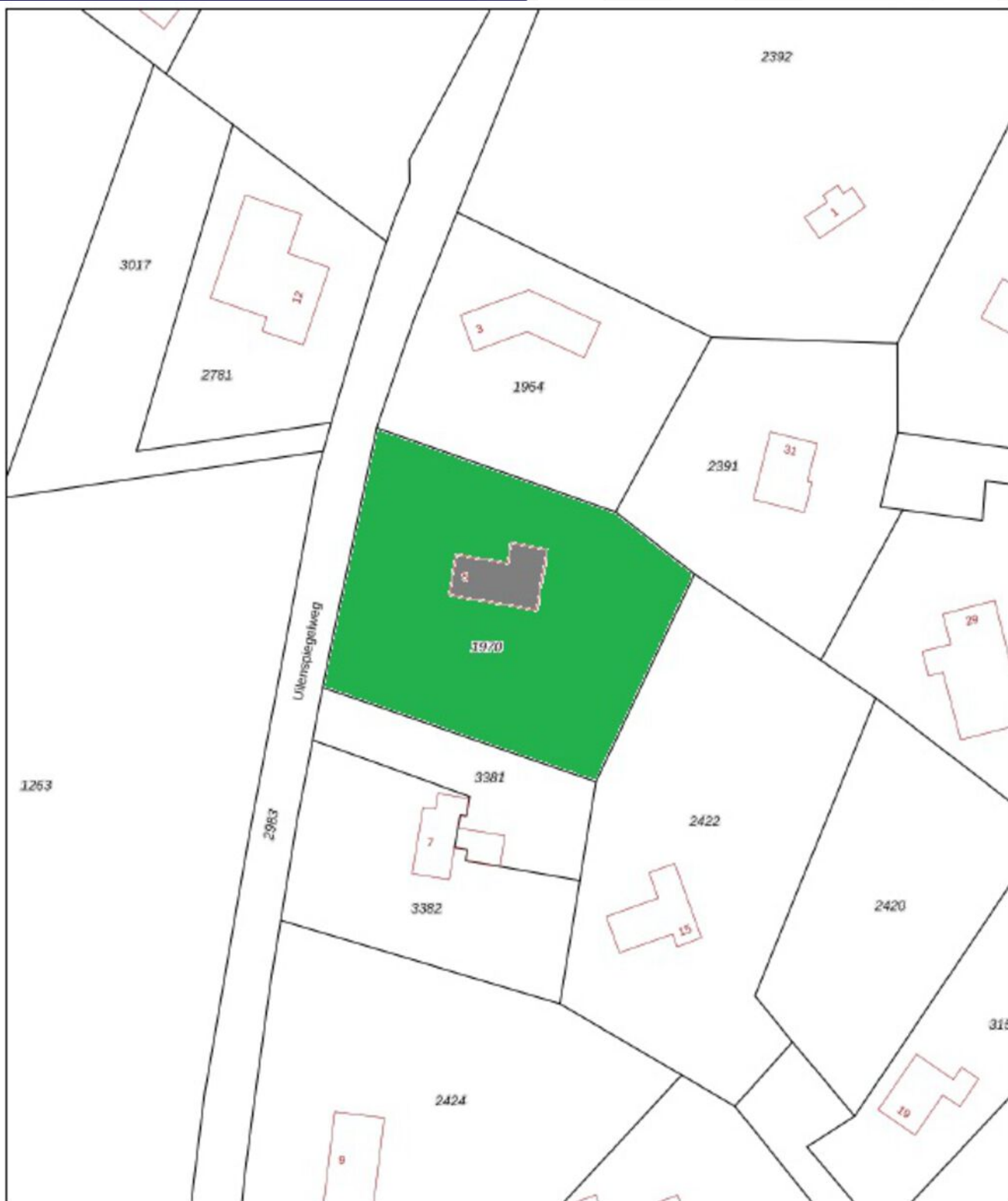
Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	Secție	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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 databankrecht.

Op de kaart



Algemeen

- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- De woning heeft spouwmuur isolatie.
- De hal, keuken, toiletruimte en badkamer zijn betegeld.
- De woonkamer is voorzien van een houten vloer.
- De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.
- Er is een alarminstallatie aanwezig.
- Er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig op eigen terrein.
- De woning is gelegen in een autoluwe straat en in een bosrijke omgeving, nabij het Pagnevaartbos.
- Wij hebben gebruik gemaakt van Artist Impressions om een indruk te geven van de mogelijkheden.
- Deze woning is bouwkundig gekeurd, het rapport is op te vragen bij ons op kantoor.

Wonen in **Bosschenhoofd**

Bosschenhoofd is een gezellig dorp met een centrale ligging tussen Roosendaal en Breda, aan de rand van Breda International Airport. Het dorp ligt aan de A58, waardoor u vanuit Bosschenhoofd makkelijk overal heen kunt. Zowel Antwerpen als Rotterdam/ Dordrecht zijn slechts 35 minuten rijden.

Bosschenhoofd is een dorp dat volop in ontwikkeling is. Regelmatig zijn er nieuwbouwprojecten en uitbreiding van bestaande wijken. Het centrum heeft de afgelopen jaren een metamorfose ondergaan, met nieuwe appartementen, eengezinswoningen, kantoren en een multifunctioneel (school)gebouw.

In de regio staat Bosschenhoofd bekend om de gezellige Midzomerfeesten die elk jaar eind augustus worden georganiseerd. Jaarlijks komen hier honderden mensen op af, die een weekend lang genieten van de jaarmarkt, kermis en optredens van artiesten.

In Bosschenhoofd vindt u alle voorzieningen die u nodig heeft, maar kunt u nog in alle rust en ruimte wonen. Wandelen kunt u in het Pagnevaartbos, aan de rand van Bosschenhoofd. De stad is dankzij de A58 dus nooit ver weg.



Verkoopvoorwaarden

Asbestclausule

Bij woningen gebouwd voor 1 juli 1993 was het normale praktijk asbesthoudende materialen te verwerken in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatoestellen en in vloerbedekking. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er wellicht asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Het is koper bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen in acht dienen te worden genomen en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

De ouderdomsclausule zal voor deze woning in de koopakte worden opgenomen omdat de onroerende zaak meer dan 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij de nieuwe woningen. Koper kan zich hierdoor niet beroepen op het feit dat deze woning afwijkt van de huidige bouwvoorschriften.

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



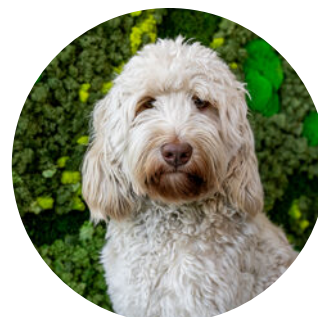
Manon van Rijsbergen

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