

te koop



Acer Flamingolaan 9 Oudenbosch

Vraagprijs € 725.000 k.k.



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
187 m²

PERCEELOPPERVLAKE
425 m²

INHOUD
882 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
5

BOUWJAAR
2001

ENERGIELABEL
A





Omschrijving

Ruimte, comfort en veelzijdigheid komen perfect samen in deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning aan de Acer Flamingolaan 9 in Oudenbosch. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig, terwijl de eerste verdieping met vier extra slaapkamers volop ruimte biedt voor een gezin. Met een garage, eigen oprit, een zonnige achtertuin op het zuiden, 8 zonnepanelen, volledig kunststof kozijnen en een energielabel A is dit een woning waar u jarenlang met veel woonplezier kunt genieten.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonwijk in Oudenbosch. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Hierdoor woont u in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte met hangcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer en de slaapkamer op de begane grond.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en is afgewerkt met een lichte tegelvloer en spachtelputz wandafwerking. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek, waardoor dit een fijne leefruimte vormt voor het hele gezin.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de zonnige achtertuin.

Slaap- en badkamer op de begane grond:

De slaapkamer op de begane grond, gecombineerd met de aangrenzende badkamer voorzien van een ligbad met whirlpool en een wastafelmeubel, maakt deze woning uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen. Hierdoor is de woning niet alleen ideaal voor gezinnen, maar ook voor mensen die graag voorbereid zijn op de toekomst zonder in te leveren op ruimte en wooncomfort.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot vier ruime slaapkamers, een tweede badkamer, een separaat toilet en twee praktische bergzolders.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en spuitwerk wandafwerking en bieden volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer.

Tweede badkamer:

De tweede badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Daarnaast beschikt de verdieping over een separaat toilet, wat extra comfort biedt voor een groter gezin.

Via de achterslaapkamer is één van de praktische bergzolders bereikbaar. Daarnaast is er via een vlizotrap toegang tot een tweede bergzolder waar de warmteterugwinningsinstallatie (WTW) is opgesteld. Dankzij deze twee bergzolders beschikt de woning over verrassend veel bergruimte.

Garage:

De garage is bereikbaar via de eigen oprit en de achtertuin. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook is hier de cv-ketel opgesteld. Daarnaast biedt de garage volop ruimte voor het parkeren van een auto, het stallen van fietsen of het opbergen van tuin- en hobbypullen.

Tuin en buitenleven:

De keurig aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en grotendeels voorzien van sierbestrating. Dankzij de zonnige ligging kunt u hier vrijwel de gehele dag genieten van de zon. Er is volop ruimte voor één of meerdere terrassen, waardoor de tuin een heerlijke plek is om te ontspannen of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande en levensloopbestendige woning.
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping.
- Tweede badkamer en separaat toilet op de verdieping.
- Twee praktische bergzolders.
- Warmteterugwinningsinstallatie (WTW).
- Cv-ketel van 2021
- Garage met aansluitingen voor wasmachine en droger.
- Eigen oprit.
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen.
- 8 zonnepanelen.
- Energielabel A.
- Zonnige achtertuin op het zuiden.





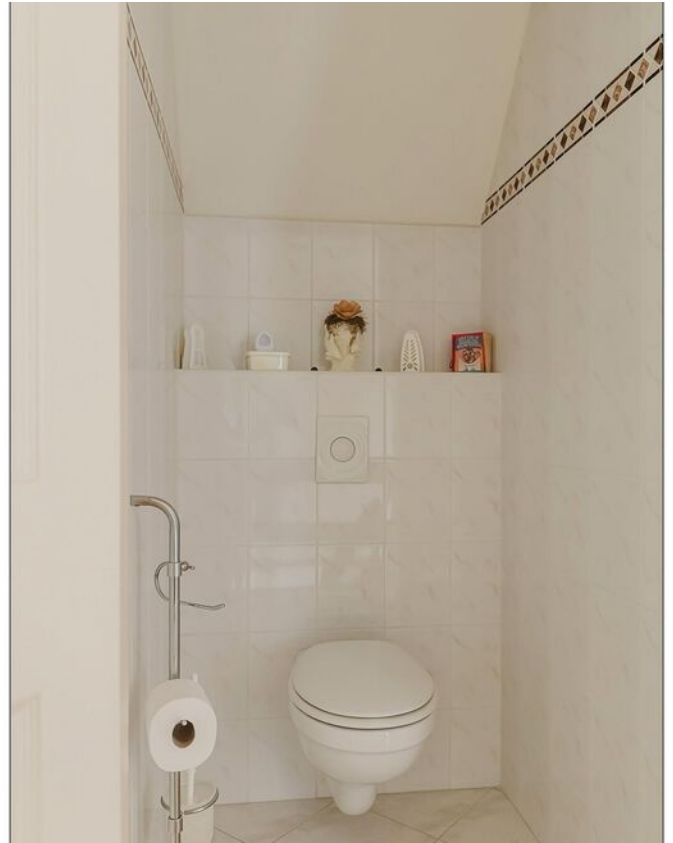
























Begane grond

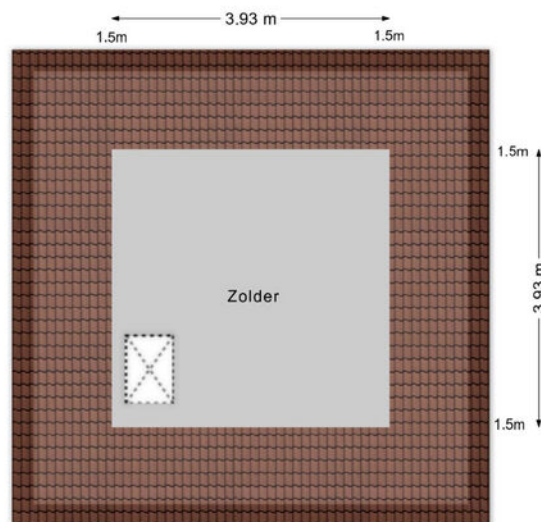


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

Eerste verdieping

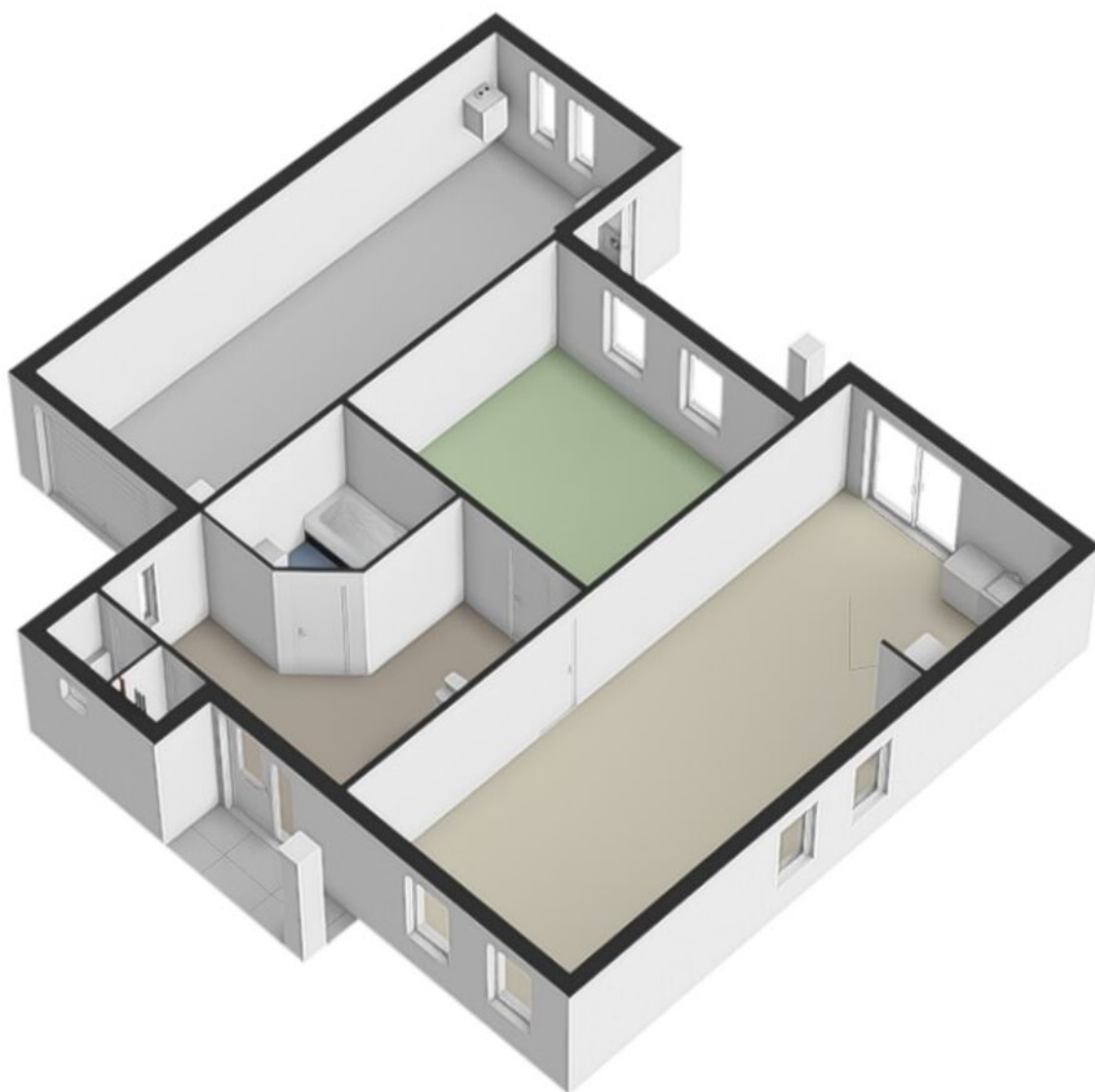


Zolder

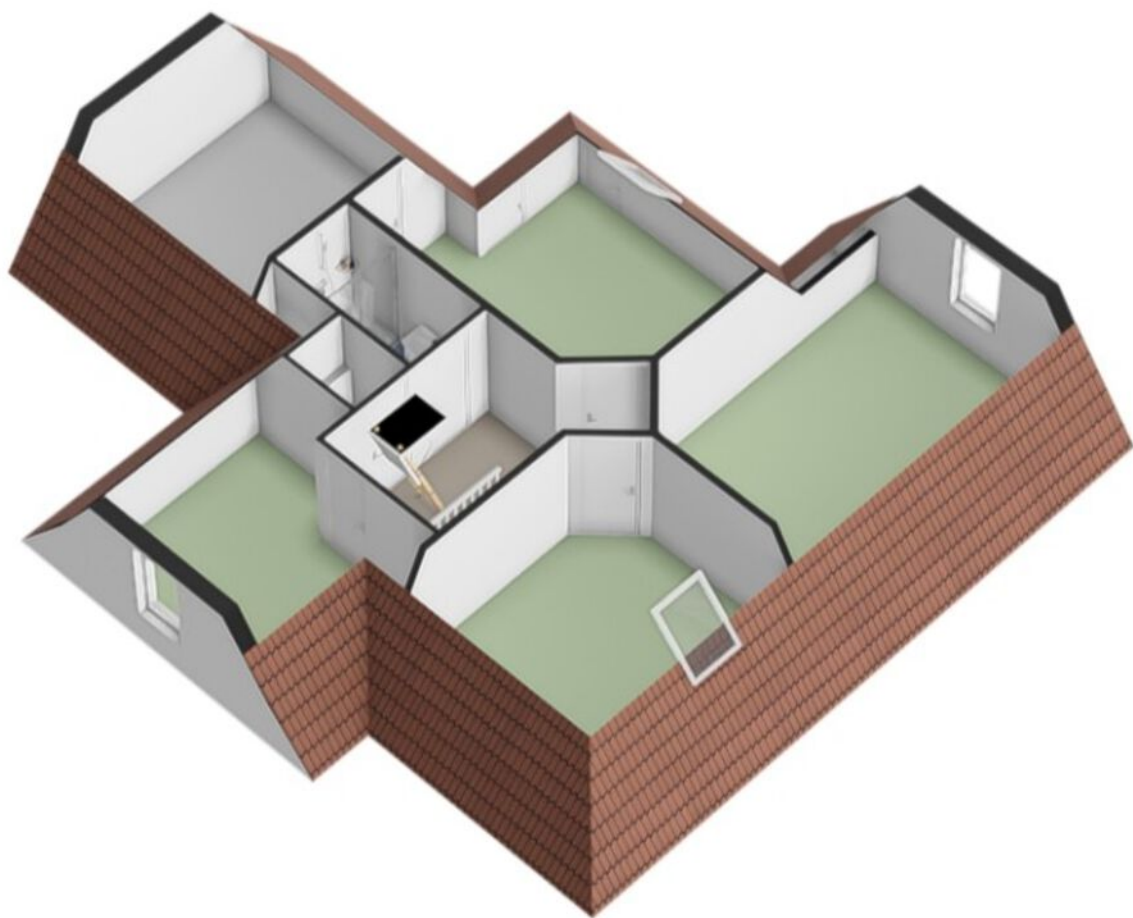


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikr Vastgoedpresentaties
www.brikr.nl

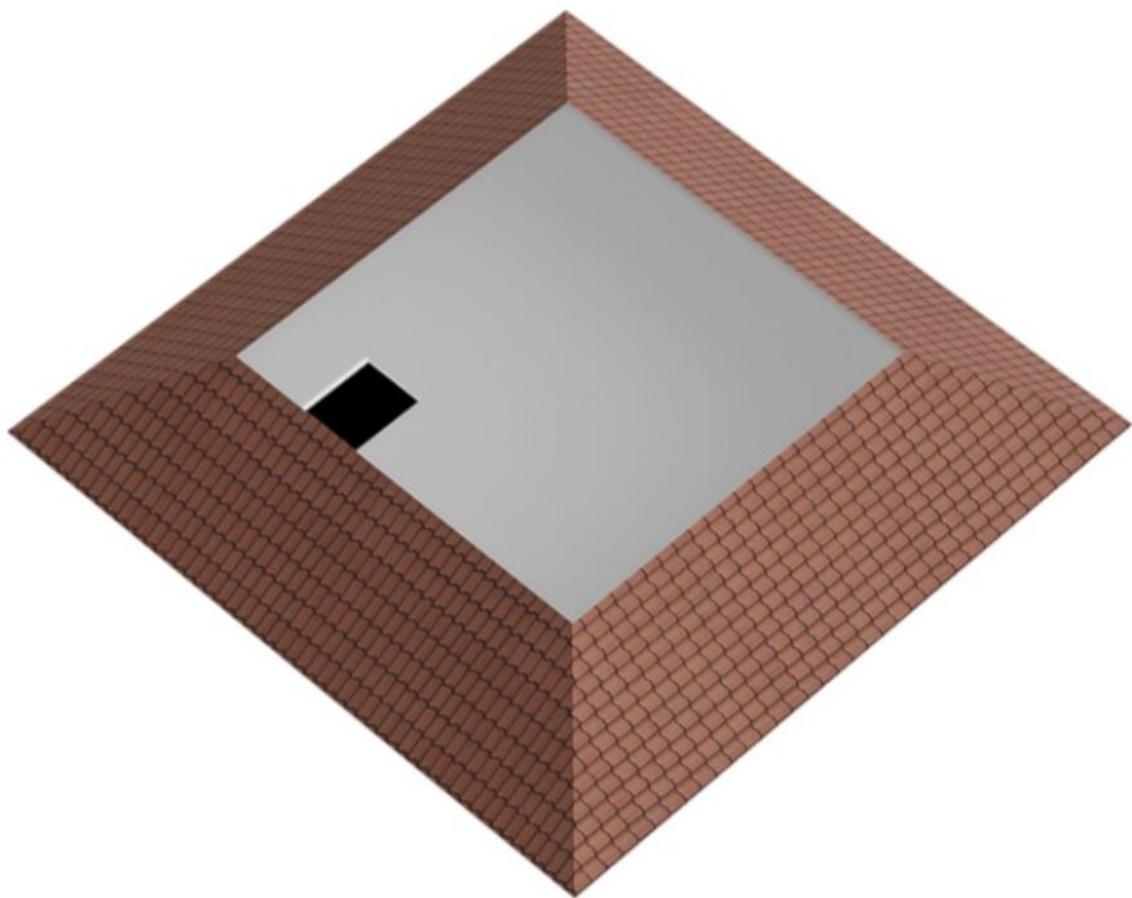
Begane grond



Eerste verdieping



Zolder



Kadastrale kaart



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oudimbosch

Sectie B

Perceel 4735

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

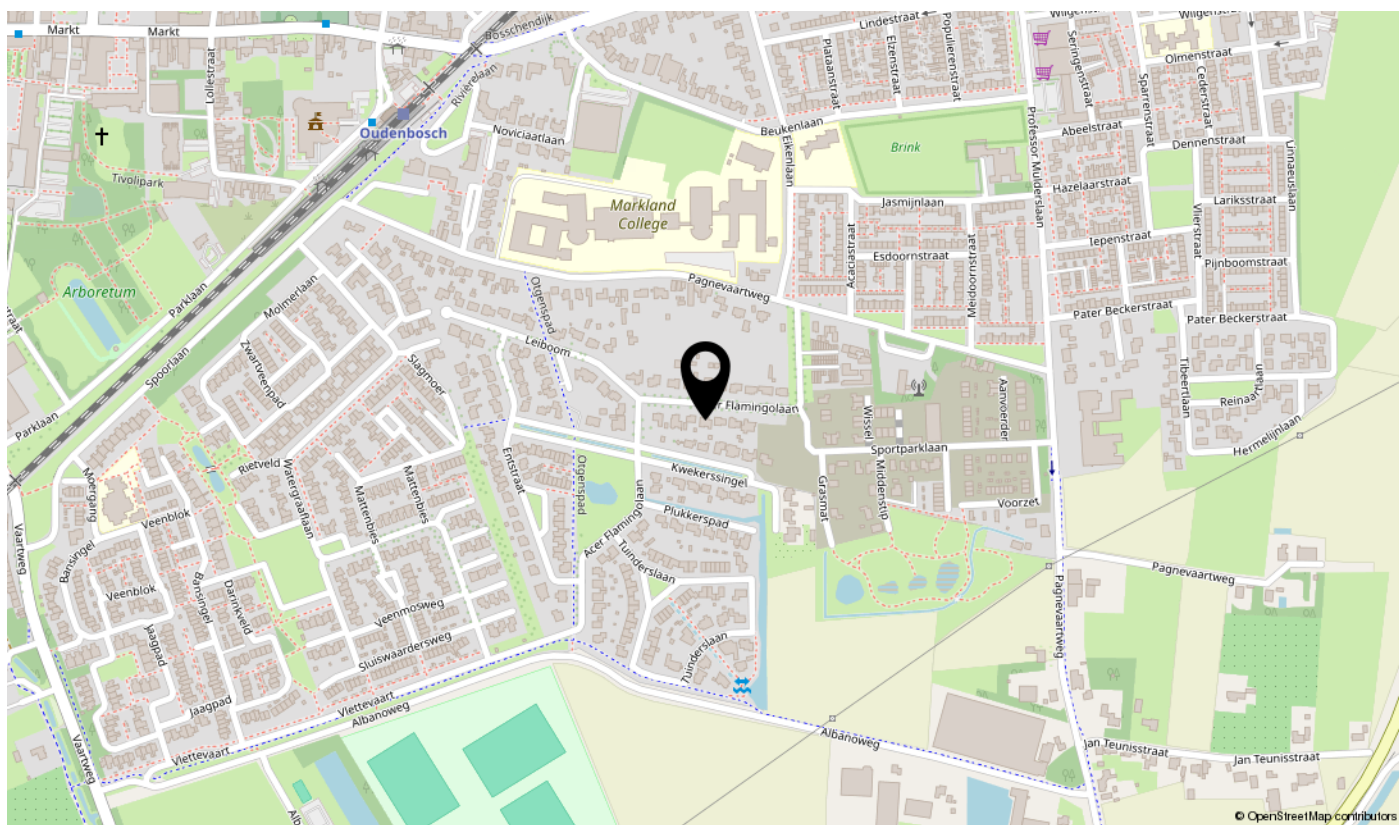
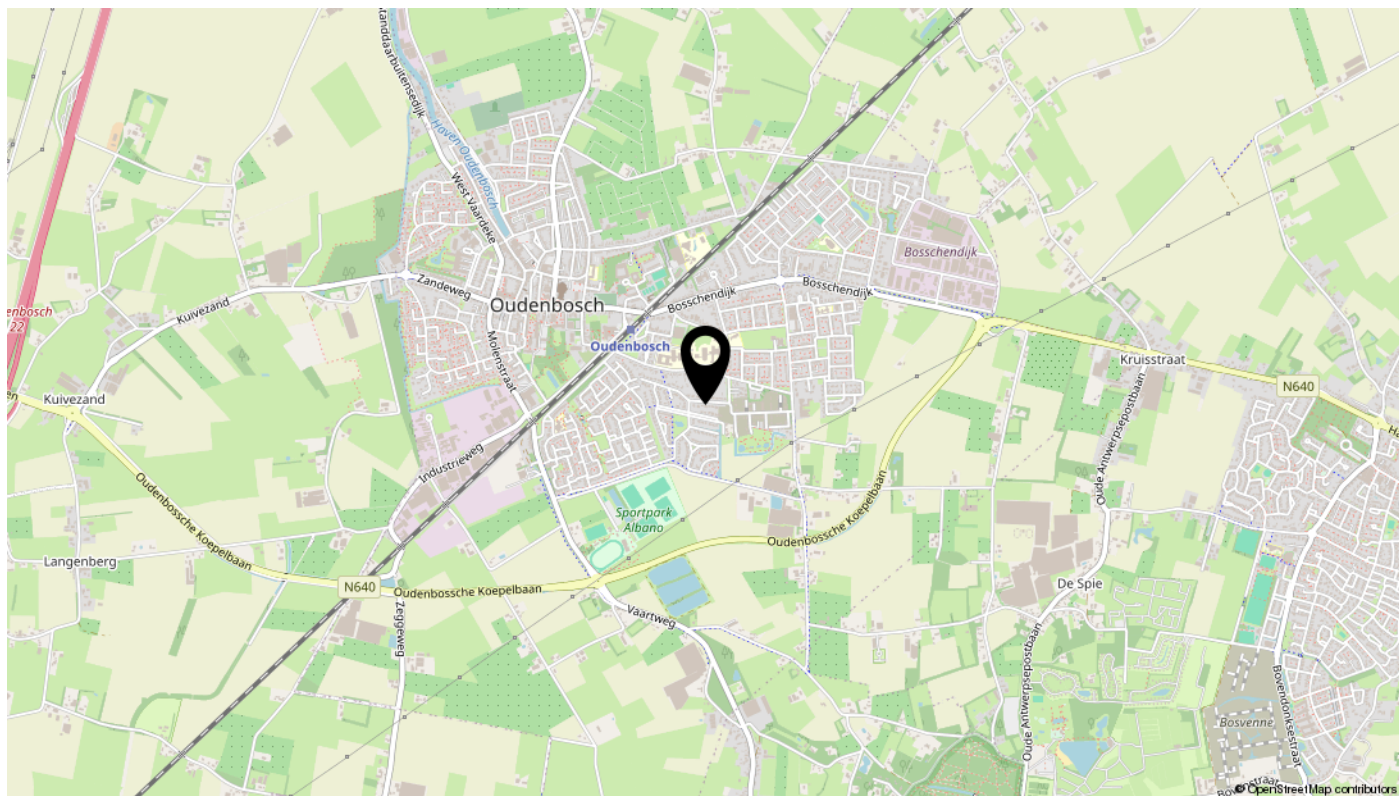
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026

De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
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				
- ijzeren legplank of kast garage			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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				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			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				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			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
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
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				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
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Stenen bank	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



IN DE ROOS
MAKELAARDIJ