

TE KOOP



Pagnevaartweg 12, Oudembosch

Vraagprijs € 545.000 k.k.

Govers Makelaars
Mill Hillplein 13
4701 BS Roosendaal

0165-786945
www.goversmakelaars.nl
info@goversmakelaars.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
139 m²

Perceeloppervlakte
405 m²

Inhoud
521 m³

Energie label
D

> Omschrijving

Deze sfeervolle woning combineert de charme van een monumentaal pand met het comfort van gelijkvloers wonen. Op de begane grond vind je een ruime slaapkamer, een ruime badkamer met sauna en alle voorzieningen om levensloopbestendig te genieten.

Daarnaast beschikt de woning over een prachtige, sfeervol aangelegde tuin waar je in alle rust kunt ontspannen en genieten van het buitenleven. Een unieke kans voor wie op zoek is naar comfortabel wonen met karakter, op een mooie locatie in Oudenbosch.

Entree

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de hal, waar de authentieke sfeer van deze woning direct voelbaar is. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte en de sfeervolle woonkamer.

De toiletruimte is voorzien van een stijlvol Villeroy & Boch Oblic wandcloset. Dankzij het compacte, taps toelopende ontwerp is de ruimte praktisch ingedeeld en blijft er voldoende plaats voor een fonteintje. De lichte wand- en vloertegels zorgen voor een tijdloze, frisse en verzorgde uitstraling.

Woonkamer

De woonkamer is verdeeld in drie sfeervolle leefgedeeltes, die ieder een eigen functie en uitstraling hebben. De twee voorste leefruimtes zijn voorzien van een houten vloer, die zorgt voor een warme basis en prachtig aansluit bij het authentieke karakter van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een gezellige zithoek, terwijl het middengedeelte zich uitstekend leent als comfortabele tv-hoek. Deze ruimtes worden op stijlvolle wijze van elkaar gescheiden door een authentieke schouw, die als karaktervol middelpunt van de woonkamer fungeert. Aan de voorzijde is de schouw voorzien van een gas openhaard en aan de achterzijde van een houtkachel. Hierdoor beschikken beide leefruimtes over hun eigen sfeervolle warmtebron en ontstaat er een heerlijke, warme plek om samen te komen en te genieten.

Aan de achterzijde van de woning, grenzend aan de keuken, bevindt zich het royale eetgedeelte. Deze ruimte is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming, die zorgt voor een aangename warmte en optimaal wooncomfort.





De vloerverwarming loopt bovendien door in de keuken, slaapkamer en badkamer. Via de grote schuifpui stap je direct de groene achtertuin in, terwijl de royale lichtinval zorgt voor een prettige en open verbinding tussen binnen en buiten.

Keuken

De open keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en gedeeltelijk afgewerkt met exclusief zebanohout, wat zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. Het granieten werkblad en de plavuizenvloer maken de keuken bovendien duurzaam en praktisch in gebruik.

De keuken is compleet uitgerust met onder andere een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, RVS-afzuigkap, vaatwasser, stoomoven, heteluchtoven, bordenwarmer, wijnkoelkast en een luxe Amerikaanse koelkast met geïntegreerde water- en ijsdispenser. De praktische kelderkast biedt volop ruimte voor voorraad en is dankzij de koele temperatuur ideaal voor het bewaren van diverse producten.

Via de royale aluminium schuifpui stap je vanuit de keuken en het eetgedeelte direct de prachtig aangelegde achtertuin in. Hierdoor ontstaat een mooie verbinding tussen binnen en buiten en is dit een heerlijke plek om te genieten van een ontbijt in de ochtendzon, een kop koffie met een goed boek of gezellige momenten met familie en vrienden.

Vanuit de keuken bereik je via een tussenportaalje de ruime berging, ideaal voor fietsen, extra voorraad en andere spullen. Vanuit hier is tevens de tuin bereikbaar.

Slaapkamer en badkamer

De ruime slaapkamer beschikt over een prachtig uitzicht op de tuin en veel natuurlijke lichtinval dankzij de drie raampartijen. Direct aansluitend bevindt zich de luxe en suite badkamer, voorzien van een moderne inloopdouche met stordouche, wastafel en een originele sauna. Hier kom je volledig tot rust na een lange dag.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar de overloop toegang biedt tot de verschillende ruimtes. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Dankzij het aanwezige dakraam valt er prettig natuurlijk licht naar binnen.

In de vaste kast is de cv-installatie netjes weggewerkt. Daarnaast beschikt deze verdieping over twee ruime slaapkamers, die ook uitstekend gebruikt kunnen worden als kantoor, werkruimte of hobbykamer.

Badkamer

De badkamer is verzorgd afgewerkt met lichte marmerlook wandtegels, die de ruimte een tijdloze uitstraling geven. De laminaatvloer zorgt voor een warme uitstraling en vormt een mooi contrast met de lichte wandafwerking. Het raam zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht en natuurlijke ventilatie. De badkamer beschikt over een douchecabine, een wandtoilet, een moderne wastafel met spiegelkast en een handdoekradiator en is daarmee van alle dagelijkse gemakken voorzien.

Bergzolder

Via een vlizotrap bij de overloop bereik je de praktische bergzolder.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning en vormt een prachtige, groene oase van rust. De imposante boom, het zachte geritsel van de bladeren en de sfeervolle vijver met bloeiende waterlelies zorgen voor een idyllische en ontspannen sfeer. Hier geniet je in alle privacy van het buitenleven, of je nu rustig een kop koffie drinkt, een goed boek leest of gezellig samen bent met familie en vrienden.

De tuin is bovendien niet alleen een lust voor het oog, maar ook verrassend veelzijdig. Zo groeien er onder andere tomaten, aardbeien en verse munt, waardoor je in het seizoen kunt genieten van je eigen verse oogst. Achter in de tuin bevindt zich een praktisch tuinhuisje, ideaal voor het opbergen van tuinkussens, tuingereedschap en andere benodigdheden. Een tuin waar natuur, sfeer en comfort op een prachtige manier samenkomen.





































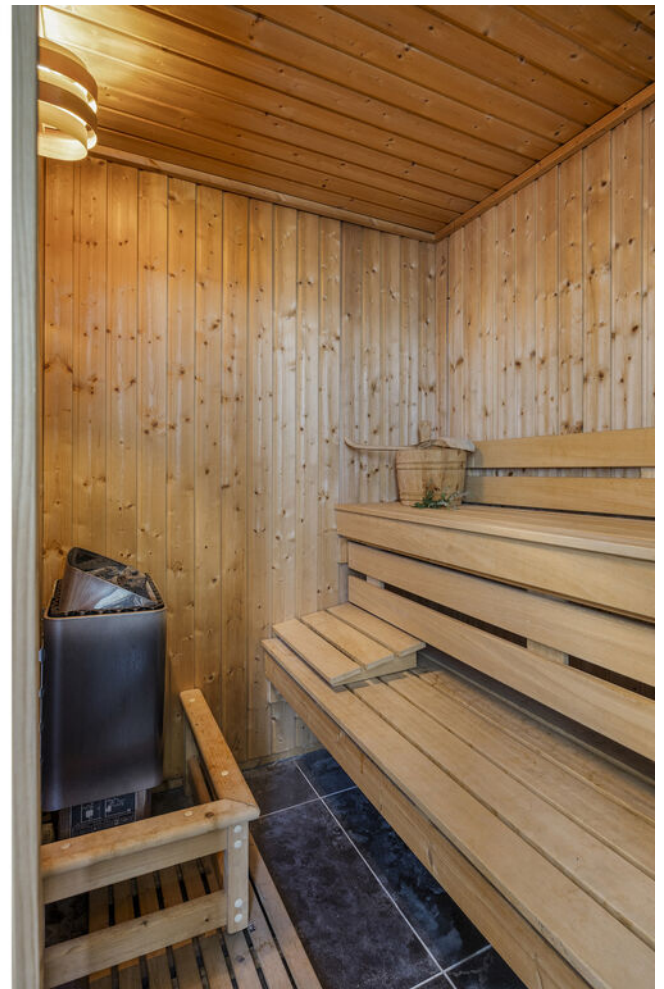
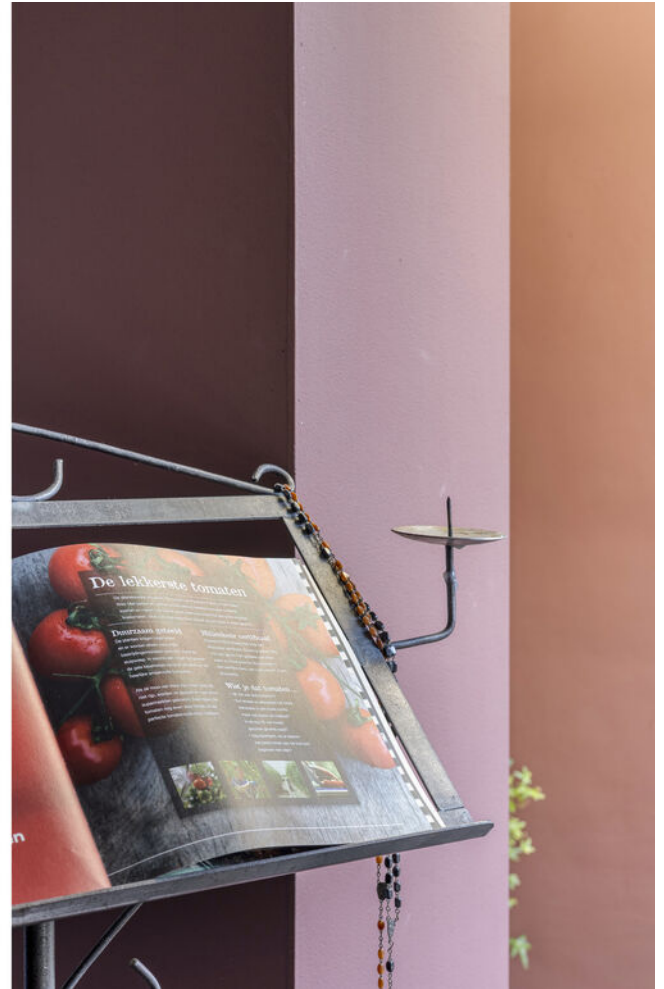


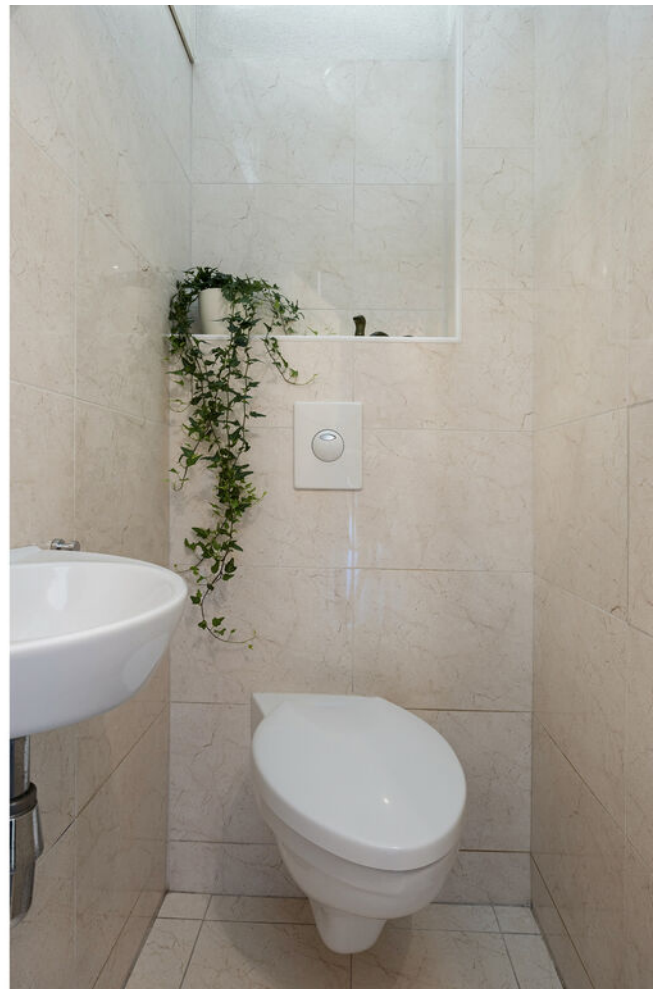






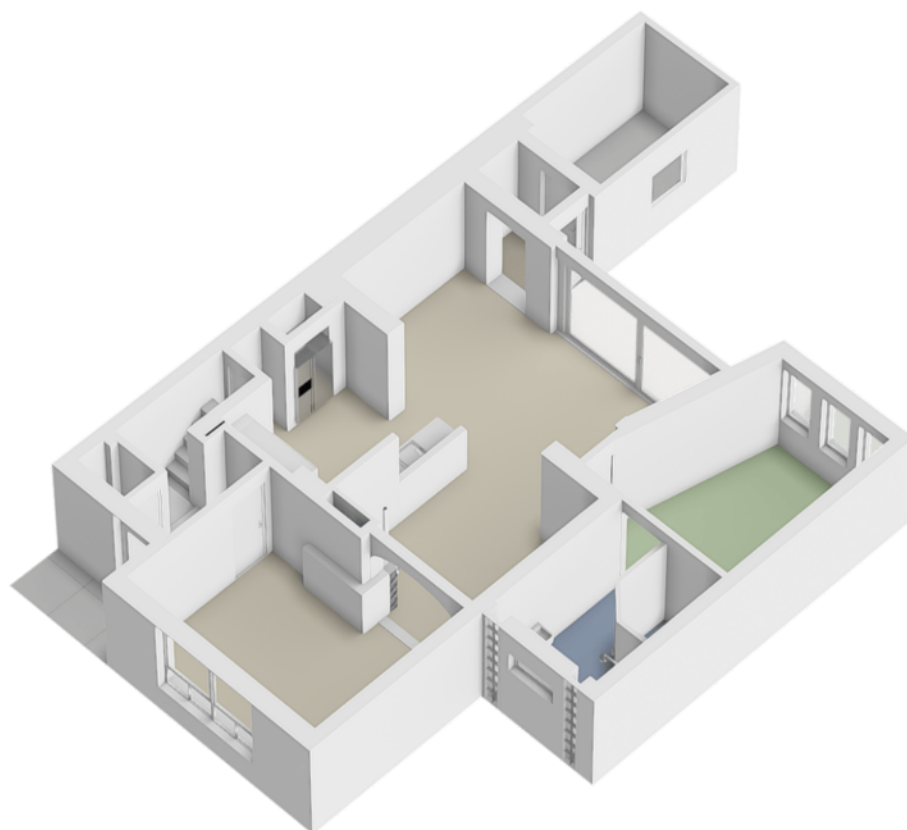




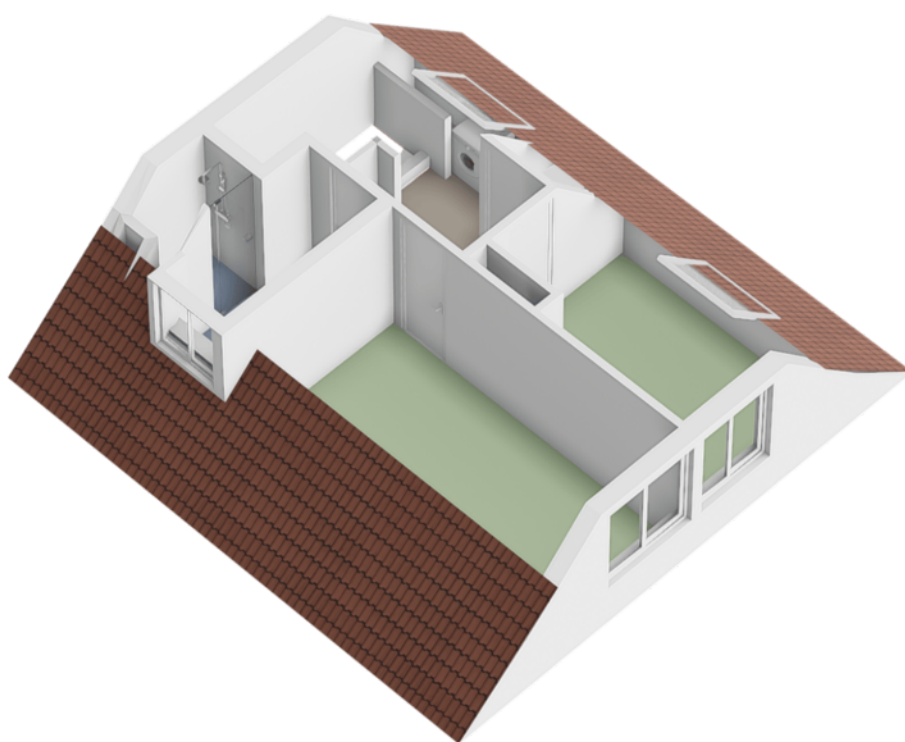




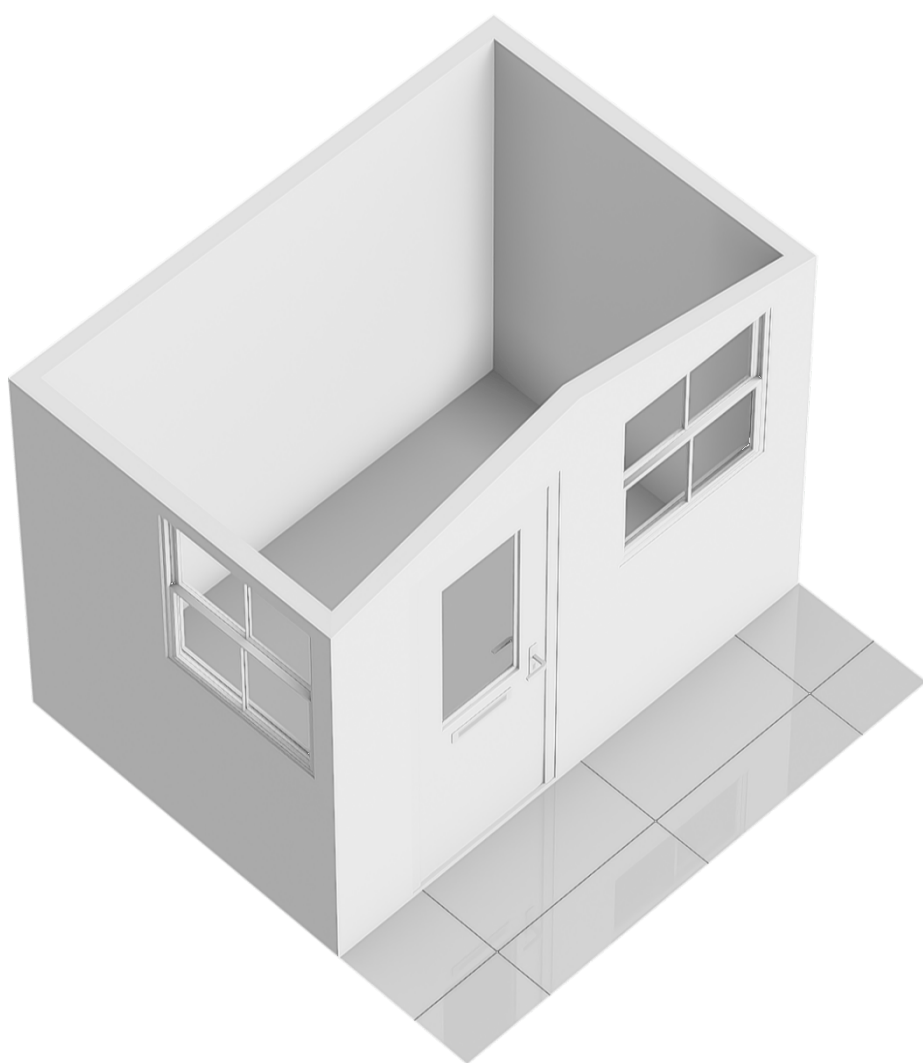
3D Begane grond



3D 1e verdieping



3D Tuinhuisje



Plattegrond



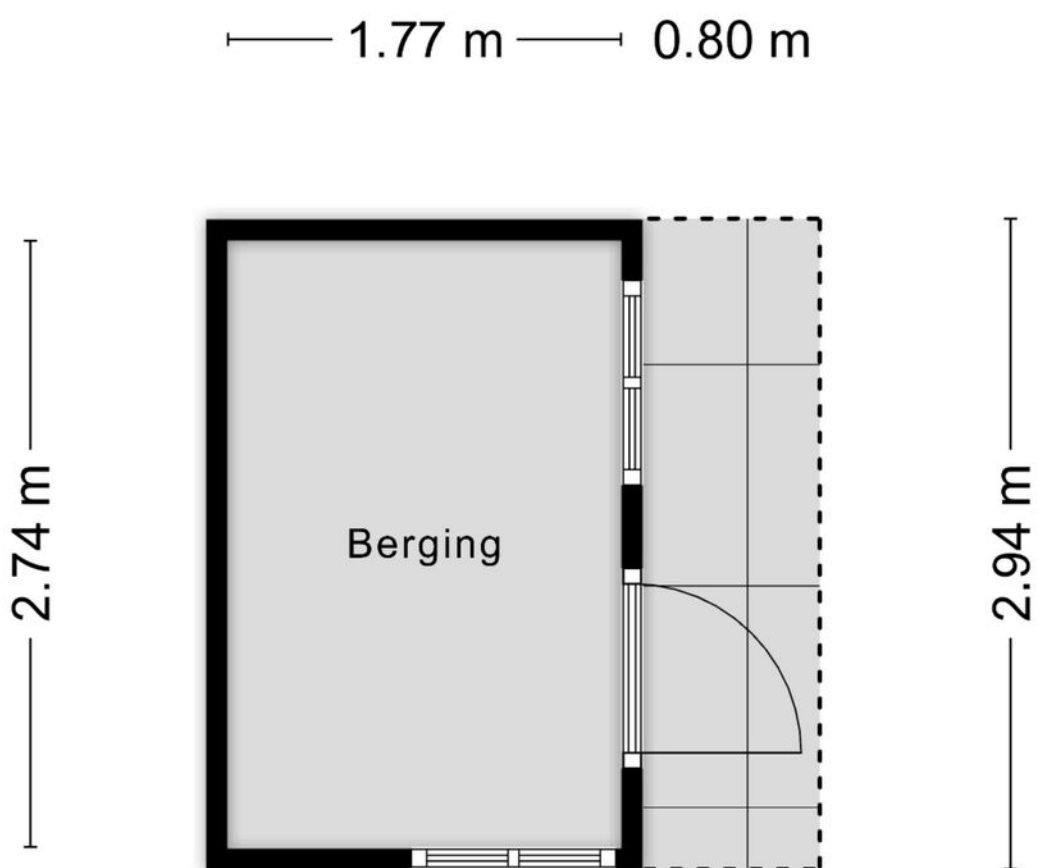
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				
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				
- Wandkast 250x200 zwart			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

> 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			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
- dressoir 200 cm . Bar 120 cm . side table 140 cm . tafel 240x 100 cm tafel zithoek 178x67 cm bureau 160x75 cm + bureaulamp			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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- stoomoven	X			
- warmhoudlade	X			
Keukenaccessories, te weten				
- rek met kookgereedschap	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermb)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- design radiator boven	X			
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(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
Buitenverlichting met camera voorzijde woning	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
vijverpomp met filter	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
- schaduwdoek	X			
- Kamado BBQ			X	
Overig - Contracten				
CV: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

**> Bekijk deze
woning online!**

pagnevaartweg12.nl



Pagnevaartweg 12, Oudenbosch



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Govers Makelaars
Mill Hillplein 13
4701 BS Roosendaal

0165-786945
www.goversmakelaars.nl
info@goversmakelaars.nl

