



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie



Middenakker 37 - Den Hout

Woonoppervlakte ca. 131 m²

Overige inpandige ruimte ca. 13 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 28 m²

Externe bergruimte ca. 26 m²

Perceel 266 m²

Bouwjaar 1998

Vraagprijs € 685.000,-- k.k.

JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl





Algemeen

Moderne en zeer stijlvolle twee-onder-een-kapwoning met een vrijstaande garage en twee overkappingen, gelegen in het gezellige Den Hout. De Middenakker is een kindvriendelijke woonstraat met een grote speeltuin en ligt op loopafstand van basisschool De Achthoek. De woning is gebouwd in 1998 en in 2019 volledig gerenoveerd, waarbij het klassieke karakter van de woning in een modern jasje is gestoken. Hierdoor is een sfeervol geheel ontstaan dat smaakvol is afgewerkt met hoogwaardige materialen. De combinatie van de fijne leefruimte, zowel binnen als buiten, de zonnige tuin op het zuiden en de praktische voordelen van een vrijstaande garage met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, maken dit een ideale gezinswoning.

De woning is voorzien van dak- en spouwmuurisolatie en uitgerust met dubbele beglazing, airconditioning en 16 zonnepanelen (2024). De woning heeft een energielabel B (26-05-2029).



Het Dorp

Den Hout is een charmant kerkdorp binnen de gemeente Oosterhout, gelegen in het hart van Noord-Brabant. Met ruim 1.285 inwoners en een rijke historie die teruggaat tot de middeleeuwen, ademt het dorp een warme, gemoedelijke sfeer. Den Hout beschikt over diverse eigen voorzieningen, zoals sportaccommodaties, speelplekken, een dorpschool en gezellige horecagelegenheden. Het dorp ligt tevens op korte afstand van Breda en Oosterhout. Omgeven door natuur en met een hechte gemeenschap is dit dé plek waar Brabantse gastvrijheid en kwaliteit van leven samenkomen.





www.jbmakelaardij.nl

Begane grond

Hal/entree

Via de voordeur kom je binnen in de hal, die toegang biedt tot de ruime woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet, bestaande uit een wandcloset en een fontein. De begane grond is afgewerkt met een moderne PVC-vloer in visgraatmotief met vloerverwarming.



Woonkamer

De L-vormige woonkamer is stijlvol ingericht met een royale zithoek en een ruime eethoek. De wanden zijn afgewerkt in een neutrale, grijze kleurstelling. Het plafond is voorzien van sierlijsten en ingebouwde spotverlichting. Grote raampartijen met zwarte jaloezieën en kamerhoge gordijnen brengen sfeer in de ruimte. De zwarte kozijnen, plinten en binnendeuren vormen een modern contrast met de lichte wandafwerking. Het afwerkingsniveau is verzorgd, eigentijds en tot in detail doorgevoerd.

Afmetingen woonkamer ca. 833/398 x 748 cm.





www.jbmakelaardij.nl



Keuken

De praktische hoekopstelling van de keuken biedt volop werk- en bergruimte en is voorzien van een robuuste spoelbak, een koelkast, drie ovens en een inductiekookplaat in een "Falcon"-fornuis, een vaatwasser en een "Quooker"-kraan. De afwerking is uitgevoerd in een landelijke sfeer met eigentijds comfort. De witte fronten staan in contrast met het donkere werkblad en de zwarte grepen en karakteristieke schouw boven het fornuis geven de ruimte extra charme. Het grote fornuis vormt een echte blikvanger en maakt de keuken bijzonder geschikt voor kookliefhebbers.

Afmetingen keuken ca. 380 x 334 cm.



www.jbmakelaardij.nl





Bijkeuken

De praktische bijkeuken vormt de verbinding tussen de keuken en de tuin. Deze ruimte is voorzien van een extra keukenblok en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Daarnaast biedt de bijkeuken toegang tot een handige bergzolder via een vlizotrap. Op de zolder zijn de Nefit C.V.-installatie en de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen opgesteld.

Afmetingen bijkeuken ca. 385 x 179 cm.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de complete badkamer. De verdieping is afgewerkt met een neutrale laminaatvloer en voornamelijk lichte wanden.

Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is sfeervol ingericht en verzorgd afgewerkt. De kamer kenmerkt zich door de hoge kapconstructie en dankzij het grote raam van de dakkapel valt er veel natuurlijk daglicht binnen. De slaapkamer is afgewerkt met strakke wanden in lichte tinten en een subtiele accentwand achter het bed.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 399 x 379 cm.





Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is eveneens gesitueerd aan de voorzijde, echter beschikt deze slaapkamer niet over een dakkapel. De kamer is iets kleiner van formaat, maar biedt ook genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, een bureau en een kastenwand.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 399 x 357 cm.



Slaapkamer 3

De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Hoewel dit de meest compacte slaapkamer is, biedt de ruimte volop mogelijkheden als slaap-, werk- of kinderkamer. De aanwezige dakkapel vergroot niet alleen het gebruiksoppervlak, maar zorgt tevens voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Afmetingen slaapkamer 3 ca. 317 x 379 cm.





Badkamer

De badkamer is ruim opgezet en ingericht met een douche, een hoekbad, een wandcloset, een handdoekradiator en een fraai badkamermeubel met brede wastafel, een spiegelkast met geïntegreerde verlichting en volop bergruimte. Via het aanwezige raam kan er natuurlijk worden geventileerd.

Afmetingen badkamer ca. 237 x 355 cm.



Zolder

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een Velux-dakraam. Deze verdieping is momenteel ingericht als chillruimte/speelkamer.

Afmetingen zolder ca. 444 x 795 cm.



Tuin

De tuin is gelegen op het zuiden en ingericht met een overkapping aan beide zijden van de woning, een centraal terras en een grote, vrijstaande garage aan de achterzijde. De tuin is verzorgd aangelegd met een sfeervolle combinatie van bestrating, groenblijvende borders en volwassen beplanting. Een absolute meerwaarde is de royale houten overkapping, die zowel toegankelijk is vanuit de schuifpui in de woonkamer als vanuit de bijkeuken. Deze overdekte buitenruimte fungeert als een verlengstuk van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele loungehoek. De garage beschikt over een elektrische deur en een vloering, toegankelijk via een vlizotrap. Aan de rechterzijde bevindt zich de tweede overkapping.

Afmetingen tuin ca. 8,6 x 11 m.

Afmetingen garage ca. 649 x 340 cm.

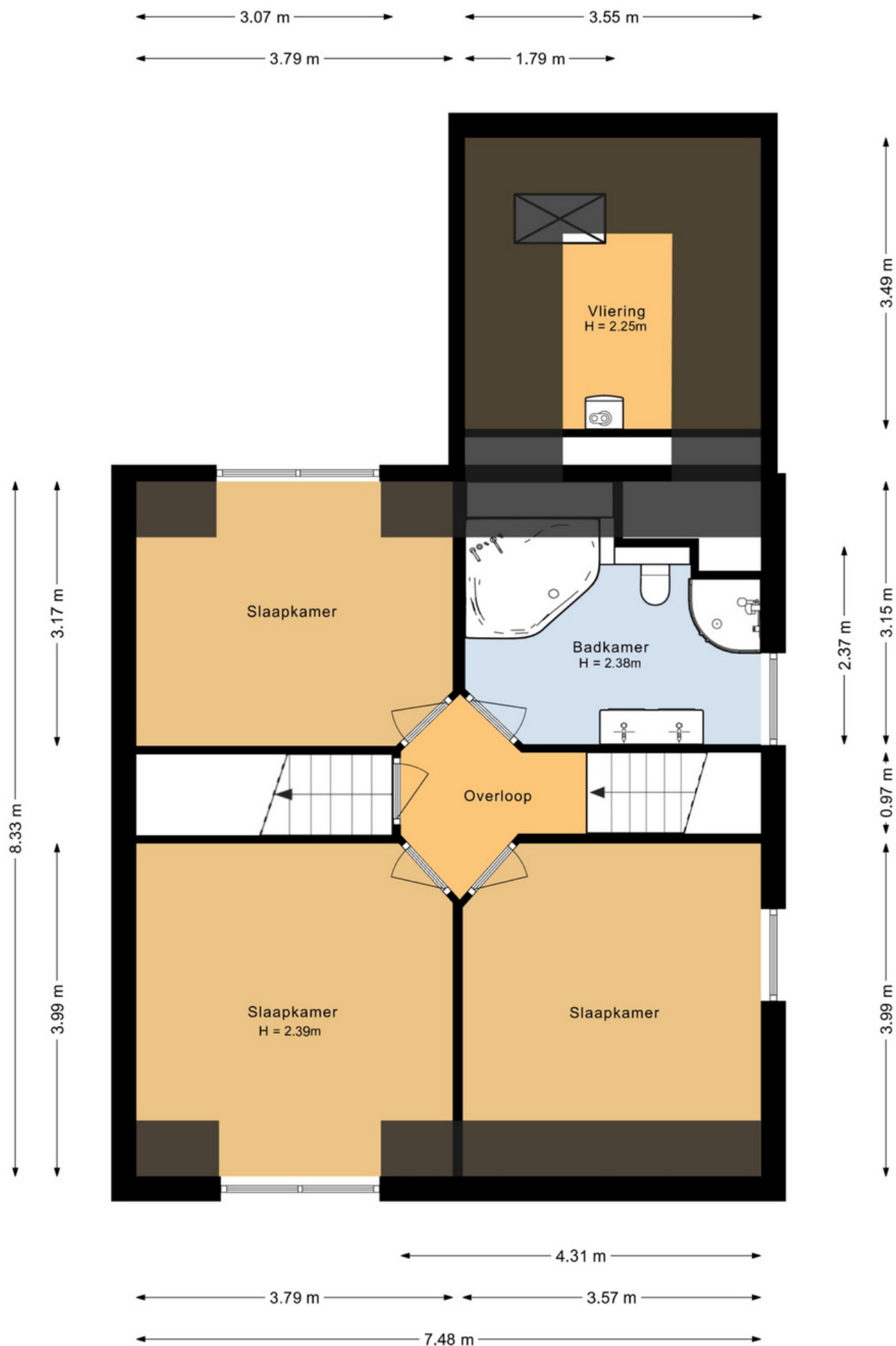
Afmetingen garage vloering ca. 643 x 340 cm.

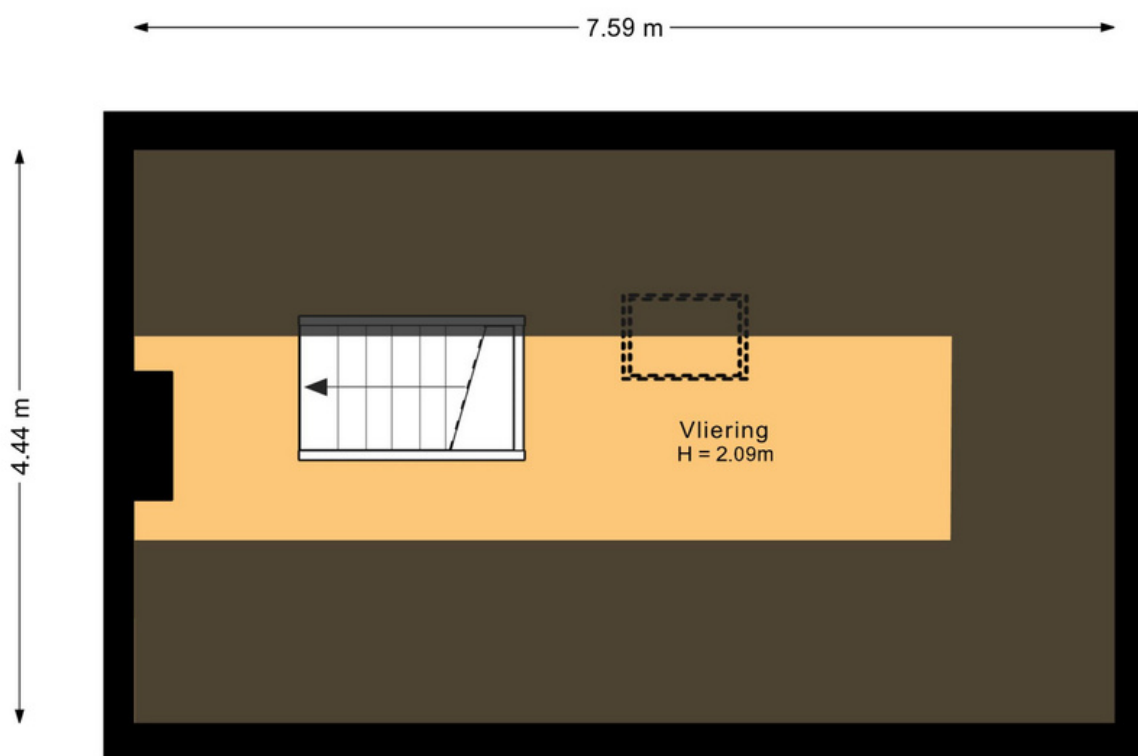






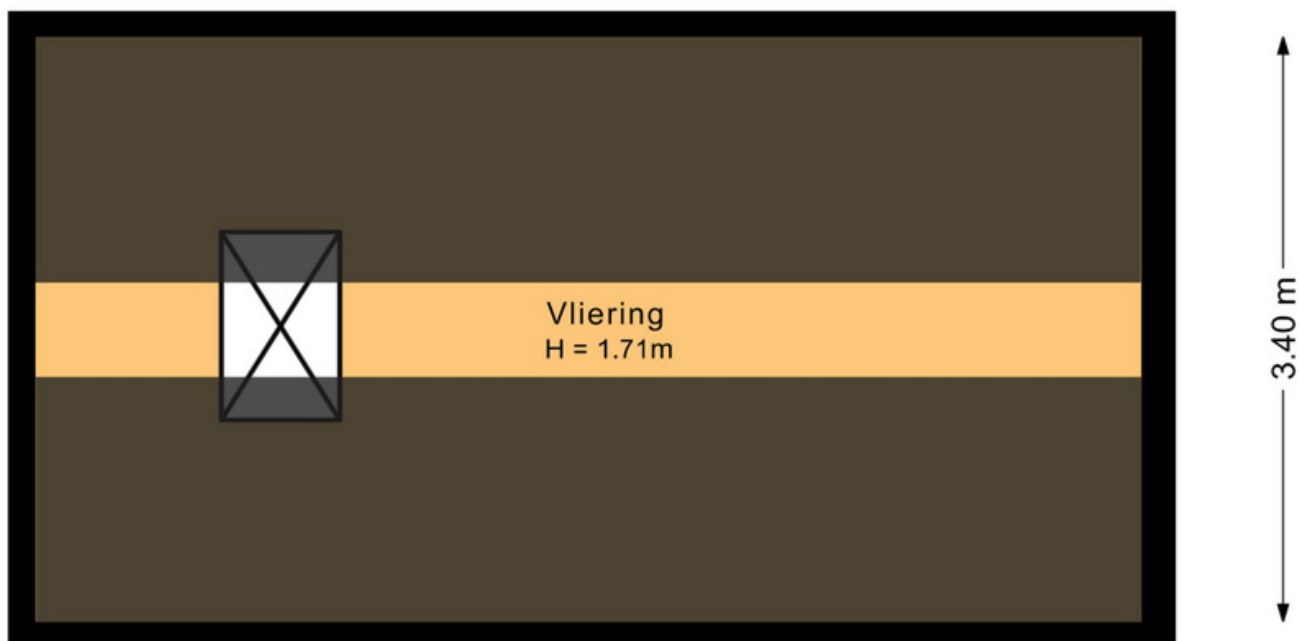
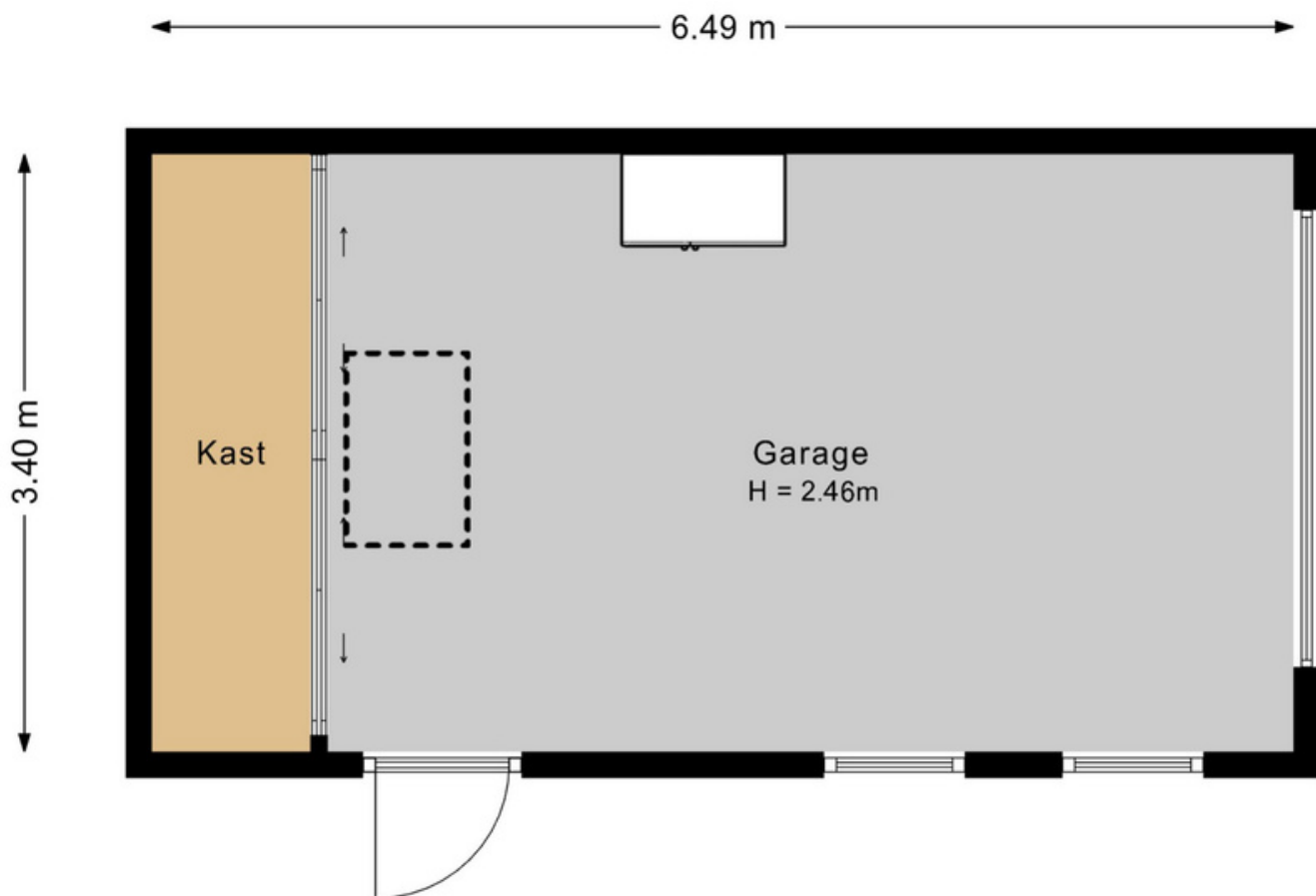
www.jbmakelaardij.nl







www.jbmakelaardij.nl





Samengevat

- **Modern-landelijke twee onder een kapwoning met een grote garage en parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.**
- **Gelegen in het leuke, pittoreske Den Hout.**
- **Fraai aangelegde tuin op het zuiden met volop privacy en twee overkappingen.**
- **Eigentijds afgewerkt en instapklaar!**
- **Drie slaapkamers.**
- **Energielabel B.**

Vraagprijs € 685.000,-- k.k.