



HOEVEN
Akkerlingen 14
Vraagprijs € 425.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers	4
Inhoud:	411 m ³
Woonoppervlakte:	83 m ²
Perceeloppervlakte:	239 m ²
Overige in pandige ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	cv
Isolatie:	dubbel glas
Energielabel	volgt



Omschrijving

Een karakteristieke vijftiger jaren hoekwoning met garage, berging en tuin op het westen. Gelegen op een gunstige locatie in het dorpscentrum, het winkelcentrum is namelijk om de de hoek en scholen, sportaccommodaties en openbaar vervoer (bus) zijn ook vlakbij.

De woning is uitgebouwd met een keuken, berging en terrasoverkapping. Verder keurig bewoond en onderhouden.

Hoeven is een karakteristiek dorp met centraal het dorpscentrum, een rijk historisch verleden en veel groen- en recreatiegebieden. Ook het sociale leven in Hoeven met veel (carnavals)verenigingen maakt het een leuke plek om te wonen. NS stations en middelbaar onderwijs zijn in Etten-Leur en Oudenbosch. In het dorp en vlakbij zijn er daarom veel voorzieningen op het gebied van winkels, horeca, onderwijs, sport, cultuur, toerisme en recreatie.



Algemeen

De woning is in 1956 gebouwd als huurwoning van de woningbouwvereniging, volgens de toen geldende normen met betonnen en houten vloeren, spouwmuren en een zadeldak gedekt met pannen. In de loop der jaren is de aanbouw gerealiseerd en de overkapping. Ook de garage is later bijgebouwd. De woning is altijd bewoond geweest door de eerste bewoners en met liefde bewoond en onderhouden. Graag nodigen we u uit de tweede bewoner te worden.

Funderingsrisico

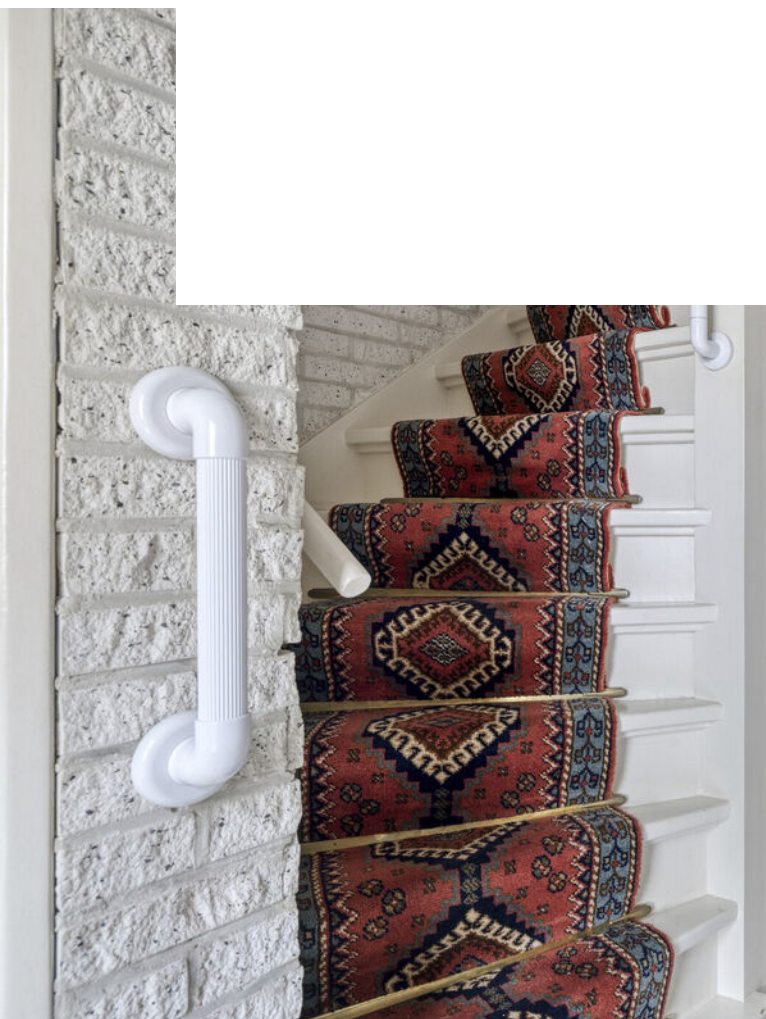
Geen verhoogd risico (A, B of C)

Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult)



Entree, hal waarin de meterkast, het toilet, deur naar de woonkamer en kast onder de trap naar de eerste verdieping.





De woonkamer is in L-vorm en voorzien van een schouw met inzethaard. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval.





Uw kennis van wonen



De woonkeuken is voorzien van een complete inrichting met afzuigkap, gaskookplaat, koelkast, vaatwasser en veel kastruimte. Aansluitend de terrasoverkapping zodat je binnen en buiten gezellig kunt tafelen.



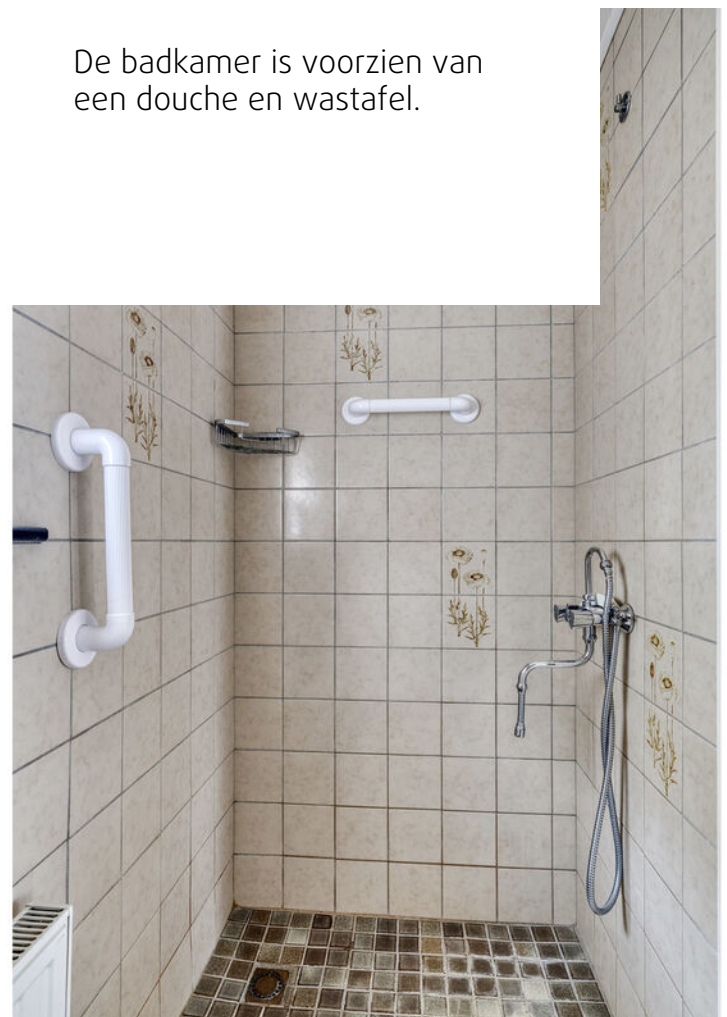




Overloop, waarop de trap naar de tweede verdieping, een kast en toegang tot de slaapvertrekken en de badkamer.



De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.





De ouderslaapkamer is
gesitueerd aan de
achterzijde van de woning.





De twee overige
slaapkamers zijn goede
kinderkamers.



Overloop met bergruimte en deur naar nog een kamer.

De kamer op deze verdieping was in gebruik als slaapkamer. Ook met bergruimte.

Vanwege het beperkte glasoppervlak is de tweede verdieping niet aangeduid als gebruiksoppervlakte wonen, wel als zodanig bruikbaar.





De aangebouwde berging is gelegen achter de keuken en in gebruik als bijkeuken. Hier bevinden zich de combiketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur.



De vrijstaande garage is voorzien van een elektrische deur. Een houten tuinberging is gelegen achter de garage.





Aan de voorzijde de voortuin en oprit naar de garage. Het openbaar groen voor de deur zorgt voor een goede afstand tot de straat.





De achtertuin is aangelegd met bestrating en bloemperken. De tuin is gelegen op het westen, wat betekent dat er tot in de late uurtjes onder de terrasoverkapping met zonnescherm vertoeft kan worden.

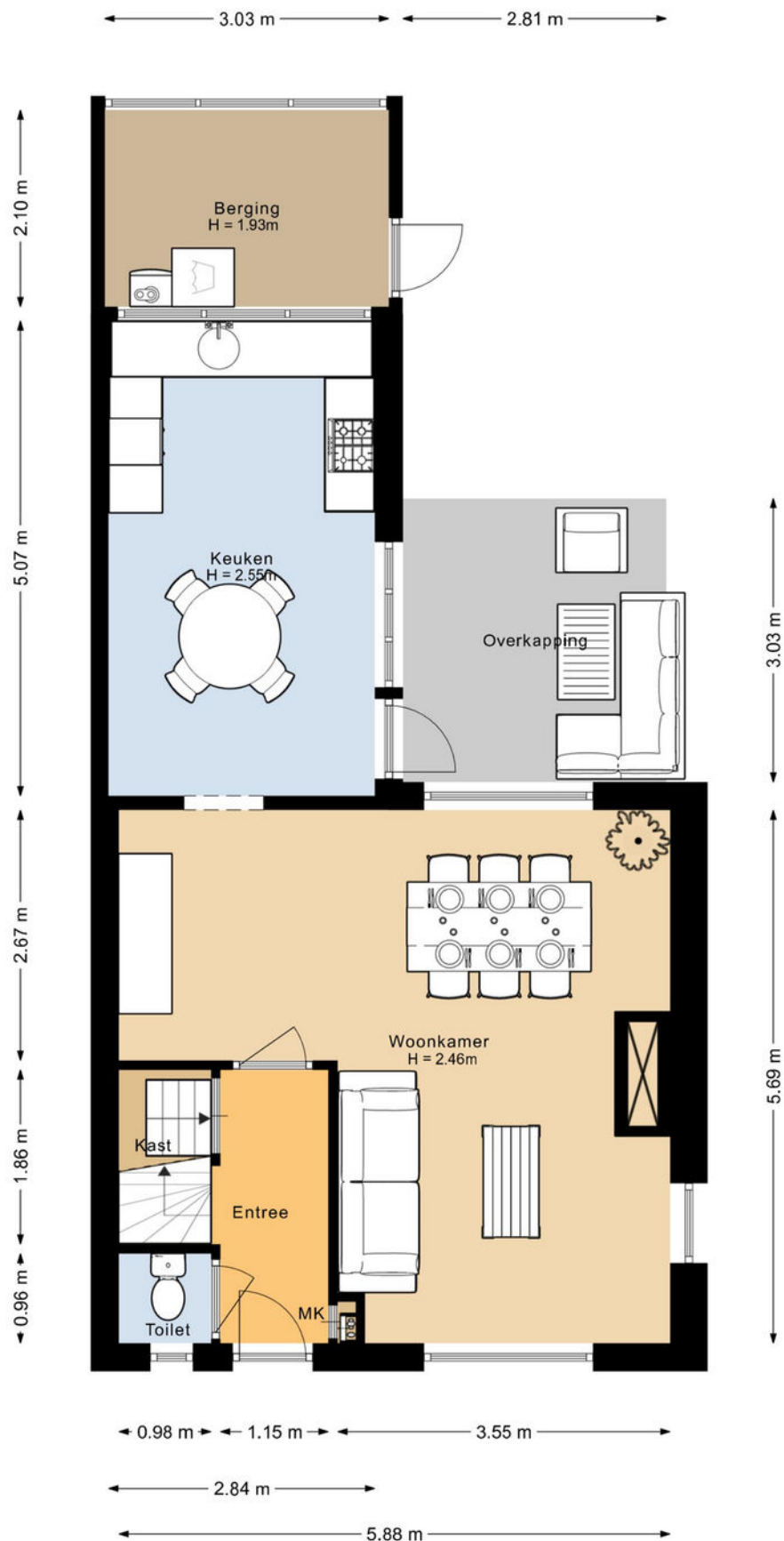






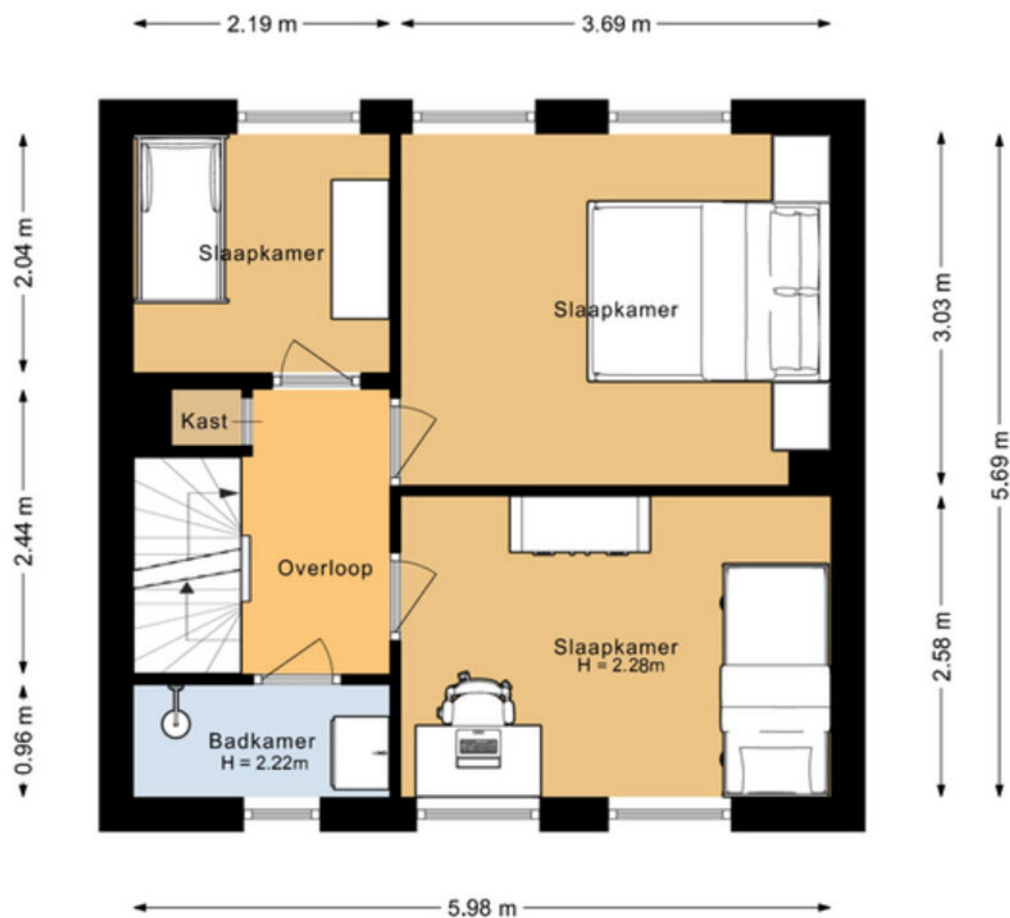
Uw kennis van wonen

Begane grond



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

Eerste verdieping



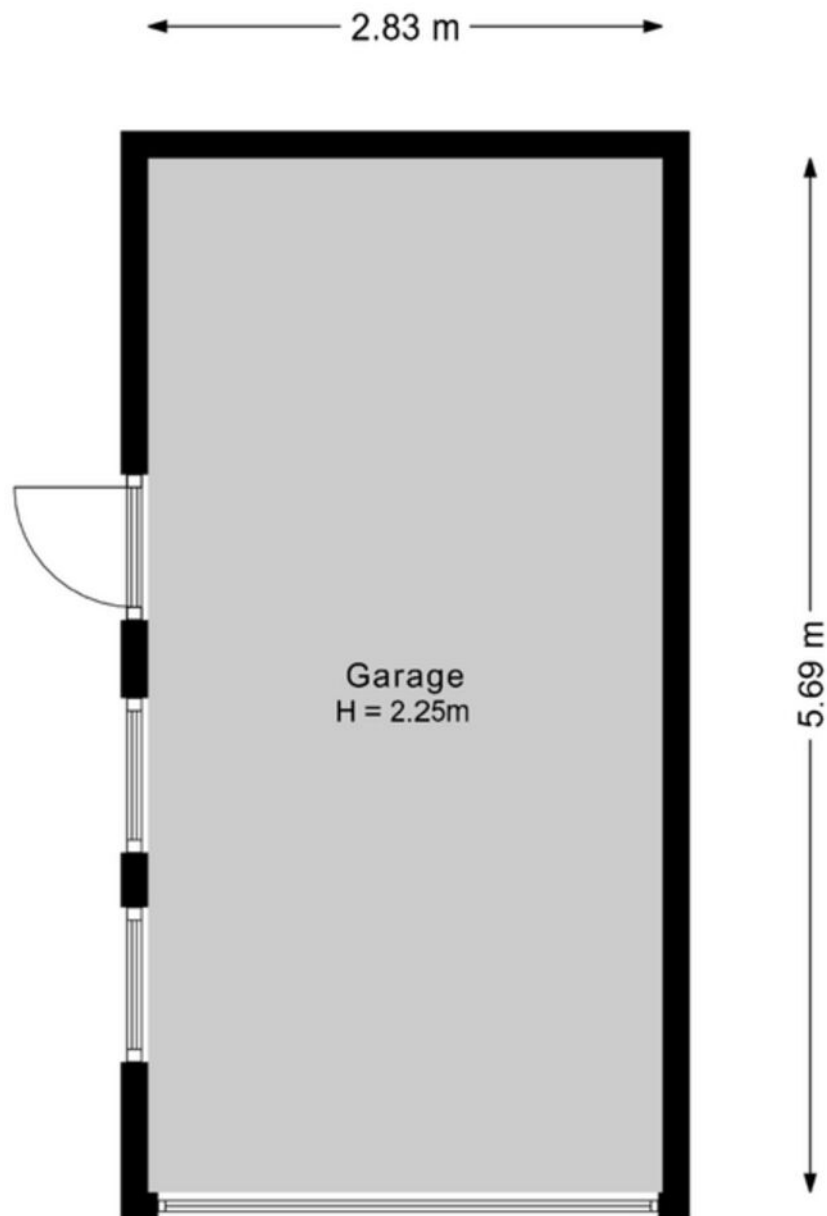
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Tweede verdieping



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

Garage

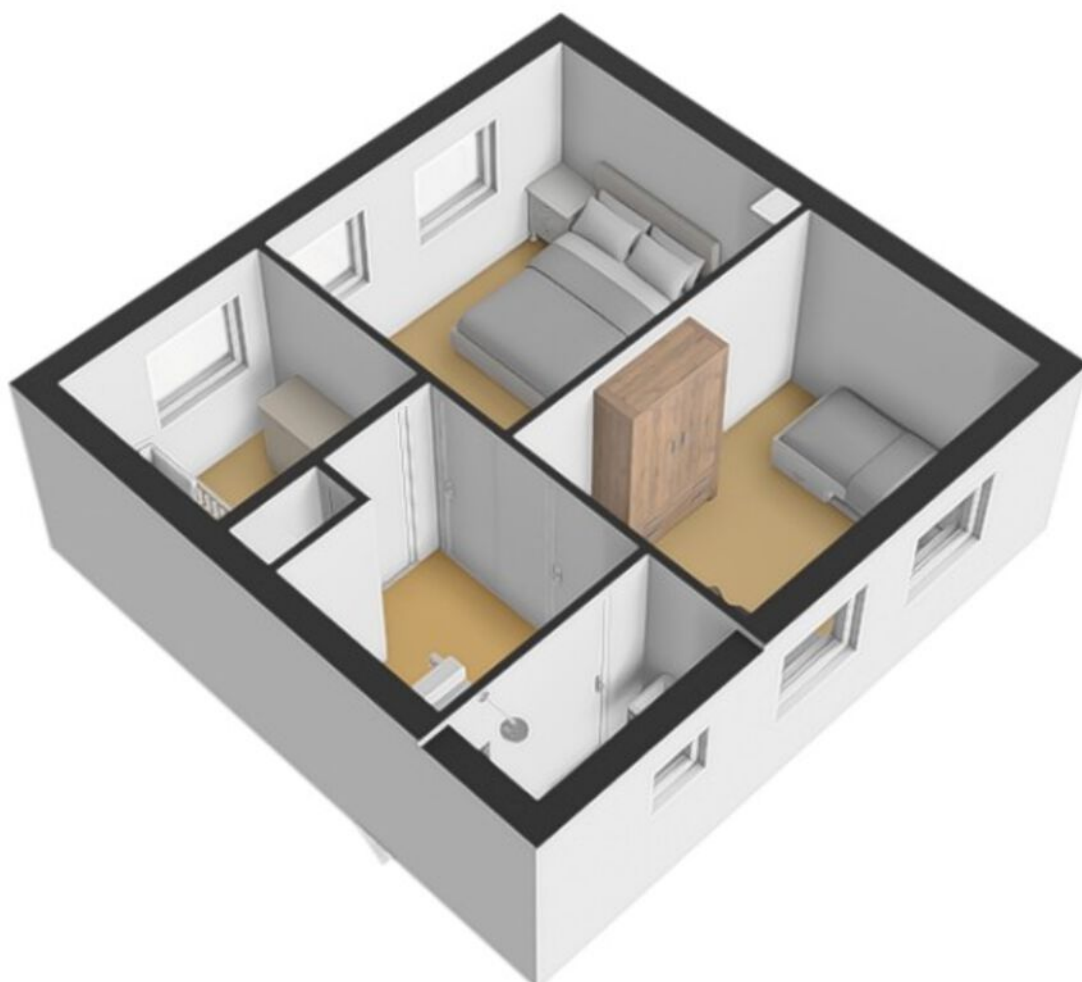


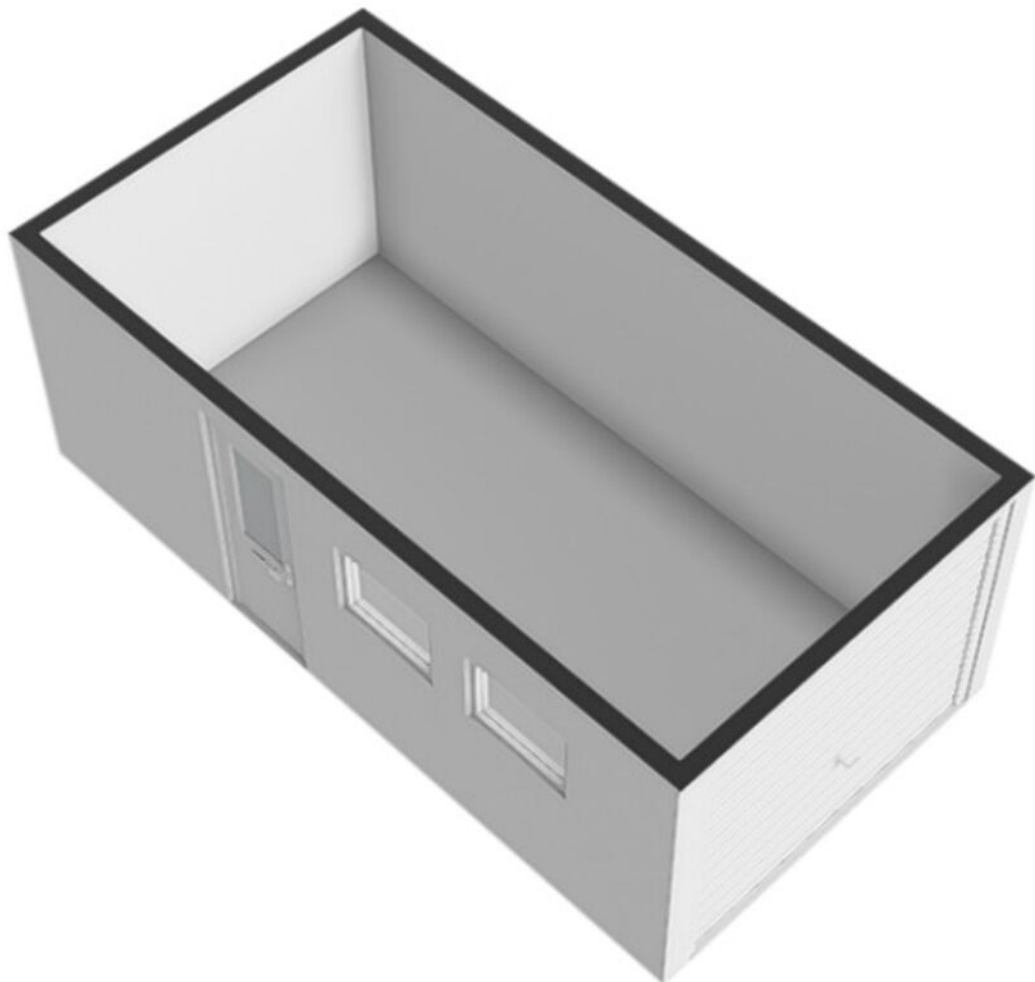
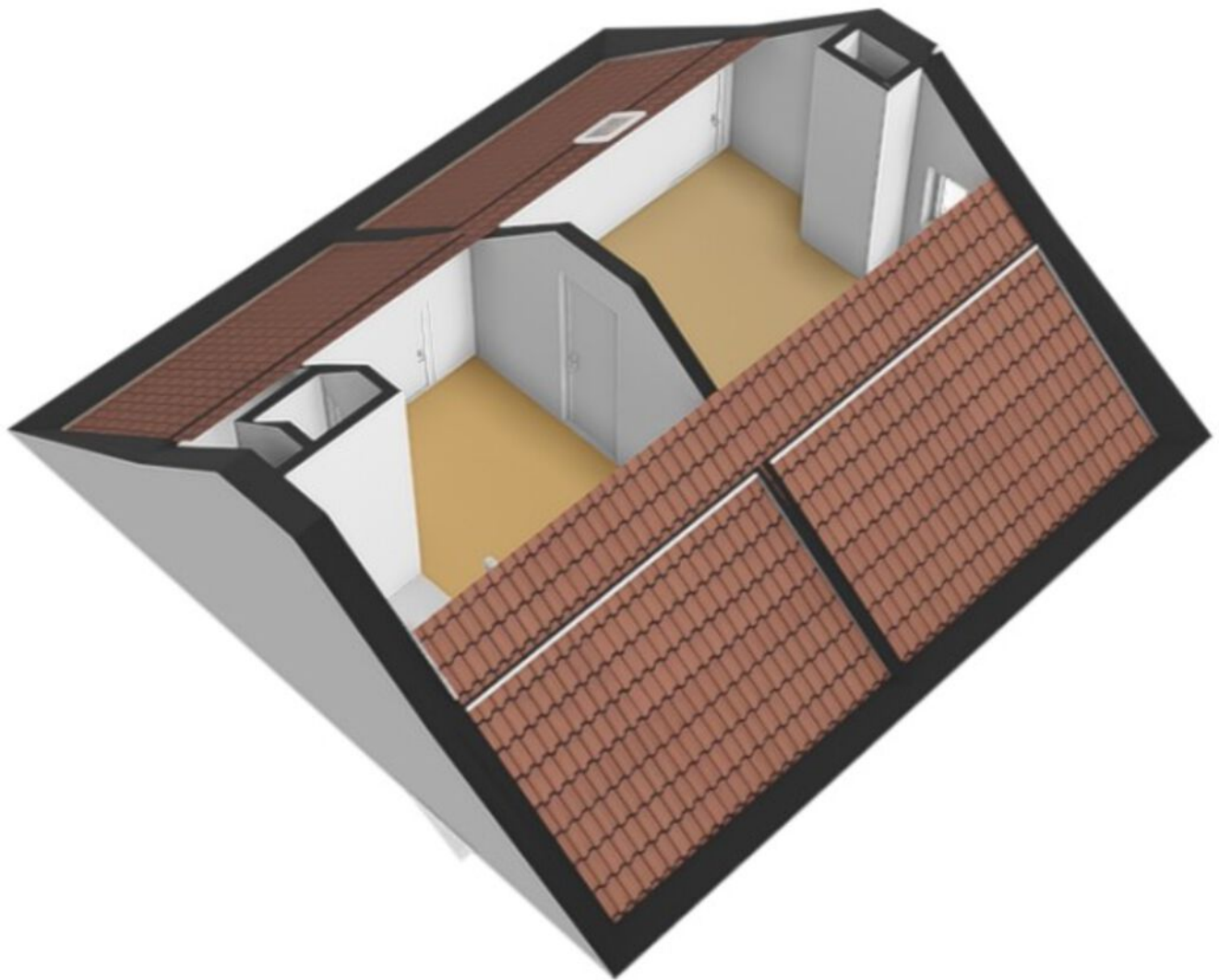
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Situatie



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





Artist impression



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Hoeven

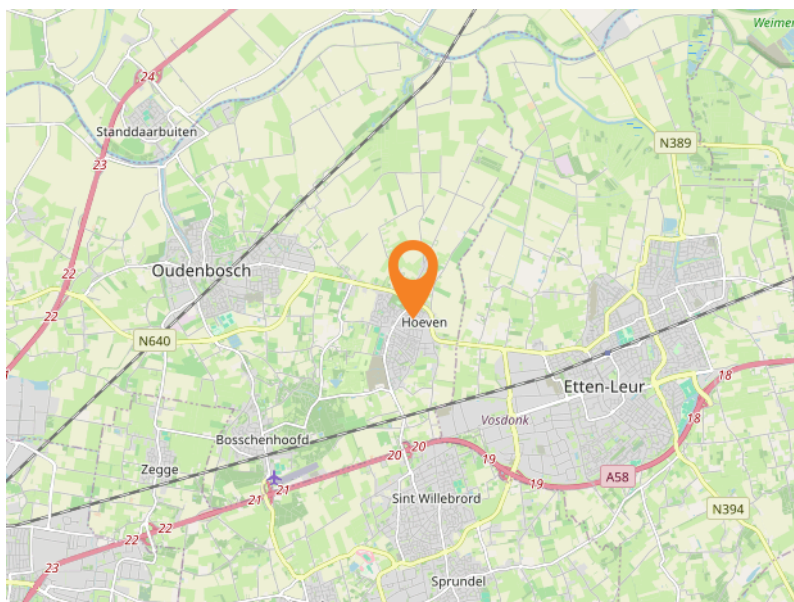
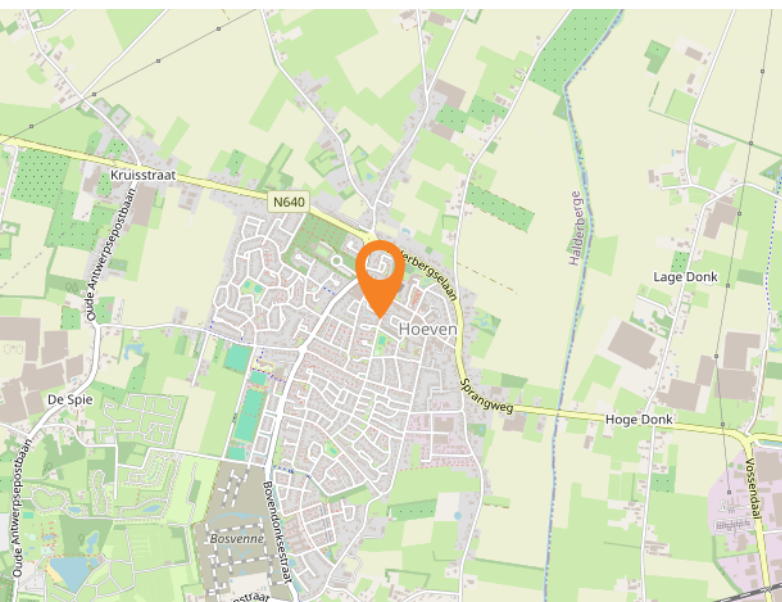
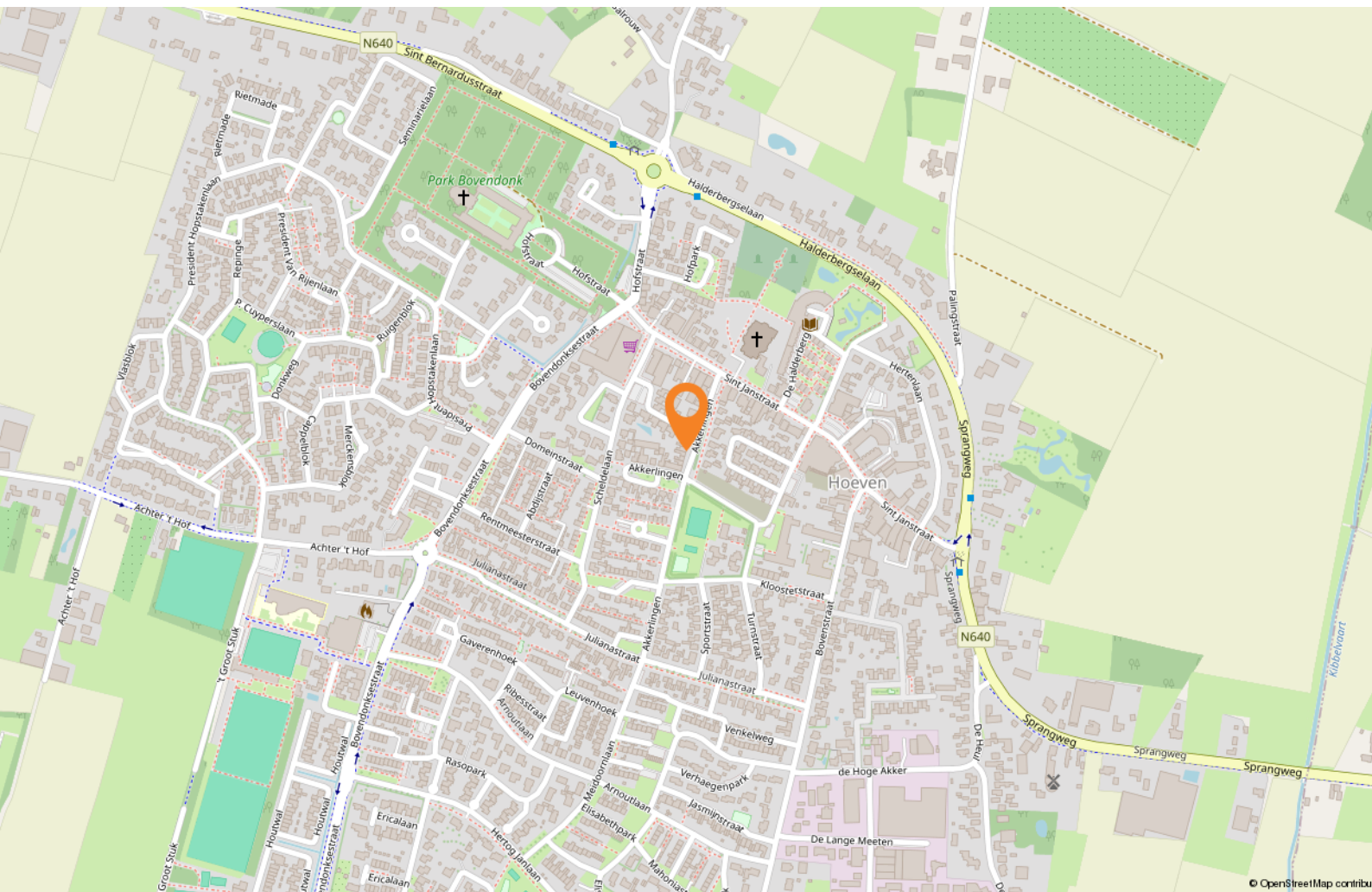
Sectie D

Perceel 3662

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 databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart



Uw kennis van wonen

Hoeven in het kort



Hoeven is een van de kernen van de gemeente Halderberge met circa 6.700 inwoners.

Ligging/bereikbaarheid

- Hoeven is gunstig gelegen op enkele kilometers van de A58 met aansluitingen op de A16 en de A17, waardoor er goede verbindingen zijn met steden zoals Breda, Rotterdam en Antwerpen.
- Ook is Hoeven uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer. Er rijden volop streekbussen tussen de omliggende gemeentes, ook naar Oudenbosch en Etten-Leur, die een NS-station hebben aan de spoorlijn Vlissingen-Rotterdam en via Breda in Oostelijke richting.
- Breda National Airport in het nabijgelegen Bosschenhoofd wordt gebruikt door de nationale en internationale zakenluchtvaart, ook is hier een vliegschool gevestigd en het vliegend museum Seppe.

Winkelen

In Hoeven is er aanbod van een supermarkt en verswinkels voor de dagelijks boodschappen. In het centrum aan de St. Janstraat zijn de meeste winkels gevestigd, dus op loopafstand van elkaar.



Cultuur

Hoeven beschikt over een openbare bibliotheek. In dorpshuis het Kompas zijn diverse verenigingen actief en worden vele evenementen georganiseerd op het gebied van muziek, dans en toneel.

Conferentiecentrum Bovendonk is van oudsher een groot seminarie waar nog steeds opleidingen door het Bisdom worden gegeven, maar wat ook wordt benut voor evenementen, trainingen en vergaderingen en conferenties.

Onderwijs

In Hoeven is er een nieuwe basisschool en op fietsafstand zijn in Oudenbosch en Etten-Leur middelbare scholengemeenschappen aanwezig. Hier kunt u terecht voor praktijkonderwijs tot gymnasium.

Sport

Er zijn voldoende sportclubs, waardoor veel sporten plaatselijk zijn te beoefenen. De clubs in de omgeving verwelkomen u graag. Hoeven beschikt over sportparken en een sporthal voor voetbal, korfbal, volleybal, badminton, tennis en padel. Allemaal op loop- of fietsafstand.

Gezondheidszorg

Vanzelfsprekend zijn voorzieningen als huisarts, tandarts, fysiotherapie en andere zorgverleners aanwezig. In Oudenbosch en Etten-Leur zijn volwaardige poliklinieken, dus ook kortbij.

Recreatie

Hoeven ligt in een mooie omgeving met enerzijds bossen en anderzijds uitgestrekte polders. Bos- en recreatiegebied Pagnevaart en ook de Hoevense Beemden bieden mogelijkheden voor fietsen, wandelen, skeeleren.



Goudbloemsedijk



Hertenpark

Halderberge in het kort



Halderberge

De gemeente Halderberge is ontstaan op 1 januari 1997 uit de opheffing en samenvoeging van de gemeenten Hoeven, Oudenbosch, Oud en Nieuw Gastel en de kerkdorpen Bosschenhoofd en Stampersgat. Dit was het gevolg van de gemeentelijke herindeling in de provincie Noord-Brabant.

Aantal inwoners per 01-01-2026	30.284
Bosschenhoofd	1435
Hoeven	6866
Oud Gastel	7478
Oudenbosch	13310
Stampersgat	1195

Ligging en bereikbaarheid

De gemeente Halderberge is gelegen in het westen van Brabant in de nabijheid van rijkswegen. Er zijn goede verbindingen met Rotterdam en de Randstad, de provincie Zeeland en Antwerpen. Het station van Oudenbosch is gelegen op de lijn Rotterdam–Vlissingen. Breda International Airport is in gebruik bij de kleine burgerluchtvaart. Ook via water is de gemeente bereikbaar.

Bedrijvigheid en werkgelegenheid

Halderberge beschikt over diverse bedrijventerreinen. In Hoeven is dit de Hoge Akker. Oudenbosch beschikt over meerdere terreinen: Bosschendijk, de Gorzen en de Industrieweg/ Ambachtstraat. In Oud Gastel ligt bedrijventerrein Korenweide.

De industrieterreinen Borchwerf en Moerdijk liggen aan de A17, behoren tot de grotere bedrijventerreinen van Brabant en zorgen voor veel bedrijvigheid en werkgelegenheid.

Onderwijs

Op gebied van onderwijs beschikt elke kern in Halderberge over verschillende scholen voor basisonderwijs. Nagenoeg allemaal gevestigd in nieuwe schoolgebouwen. In Oudenbosch zijn er twee scholengemeenschappen voor voortgezet onderwijs, het Markland College (praktijkonderwijs t/m gymnasium) en het Agrarisch Opleidingcentrum 'Prinsentuin College' (vmbo- en mbo-onderwijs). Voor meer informatie over het voortgezet onderwijs kunt u terecht op www.marklandcollege.nl en op www.prinsentuin.nl

Toerisme, recreatie en cultuur

Wie graag meer wil weten over de cultuur in en om Halderberge kan zijn hart ophalen in de gemeente. Er zijn verschillende musea gehuisvest en ook de historische (klooster)gebouwen en kerken geven een schitterend beeld.

Halderberge ligt in een mooie gevarieerde omgeving met bossen en uitgestrekte polders. Bos- en recreatiegebied Pagnevaart, natuurgebied het Gastels Laag en de Beemden bieden mogelijkheden voor fietsen, wandelen en skeeleren.

Ook voor de watersporter heeft de omgeving van Halderberge genoeg te bieden. Ondermeer via de vaarroutes in West Brabant. In de haven van Oudenbosch (accommodatie voor ongeveer 100 schepen) is een gedeelte beschikbaar voor passanten. Het gezellige centrum van Oudenbosch ligt op loopafstand met tal van voorzieningen. Bij de aanlegsteiger in Stampersgat en in de haven Lamsgat (Hoeven) zijn ook plaatsen voor passanten gereserveerd.

Voor meer informatie, kijk op www.hartelijkhalderberge.nl

Sport

Er zijn veel sportclubs, waardoor veel sporten plaatselijk zijn te beoefenen. Welke sport u ook wilt beoefenen, de clubs in de gemeente verwelkomen u graag. Op de diverse sportparken zijn buitensporten te beoefenen zoals voetbal, korfbal, tennis, hockey en op sportpark Albano is een atletiekbaan. De buitenzwembaden in Hoeven en Oud Gastel zijn voor recreatie en zwemsport. Voor binnensporten zijn er diverse sporthallen, een tennishal, een overdekt zwembad en diverse gymzalen aanwezig voor de uitoefening van allerlei sporten. Alles op loop- of fietsafstand.

Onderwijs

Op gebied van onderwijs beschikt elke kern in Halderberge over verschillende scholen voor basisonderwijs. In Oudenbosch zijn er twee scholengemeenschappen voor voortgezet onderwijs, het Markland College (praktijkonderwijs t/m gymnasium) en het Agrarisch Opleidingcentrum 'Prinsentuin College' (vmbo- en mbo-onderwijs). Voor meer informatie over het voortgezet onderwijs kunt u terecht op www.marklandcollege.nl en op www.prinsentuin.nl

Toerisme, recreatie en cultuur

Wie graag meer wil weten over de cultuur in en om Halderberge of zich wil verdiepen in de geschiedenis en achtergronden van bepaalde zaken, kan zijn hart ophalen in de gemeente. Er zijn verschillende musea gehuisvest ook de diverse historische (klooster)gebouwen en kerken geven een schitterend beeld.

Op de website <https://www.visithalderberge.com/> vindt u alle niet te missen highlights van Halderberge.



Ook voor de watersporter heeft de omgeving van Halderberge genoeg te bieden. Ondermeer via de vaarroutes in West Brabant. In de haven van Oudenbosch (accommodatie voor ongeveer 100 schepen) is een gedeelte beschikbaar voor passanten. Het gezellige centrum van Oudenbosch ligt op loopafstand met tal van voorzieningen. Bij de aanlegsteiger in Stampersgat en in de haven Lamsgat (Hoeven) zijn ook plaatsen voor passanten gereserveerd.

Voor meer informatie, kijk op <https://www.visithalderberge.com/>

Kortom wonen in Halderberge geeft rust en ruimte in een mooie omgeving met alle voorzieningen om de hoek.

Gang van zaken

Bezichtigingen

Uiteraard geschieden bezichtigingen na afspraak. Het liefst tijdens kantooruren en op zaterdag tussen 10.00 uur en 14.00 uur, maar ook op andere tijdstippen kan, na overleg. Tijdens de eerste bezichtiging krijgt u een algemene indruk van de woning, zoals de afmetingen, indeling en afwerking. Raakt u verder geïnteresseerd, dan nodigen wij u graag uit voor een 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Optie

Een optie is een eerste recht van koop wat kan worden verleend door een verkoper aan een kandidaat koper. Gedurende de optie periode worden de onderhandelingen met andere kandidaten opgeschort. Bezichtigingen en biedingen kunnen gewoon doorgaan. De optant houdt echter het eerste recht van koop.

Onderhandelingen

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterst bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Verder is de wetgeving intussen zo gewijzigd dat een koop pas tot stand komt nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Koopakte

Volgens dezelfde wet heeft koper een bedenktijd van drie dagen na ondertekening van de koopovereenkomst. Een en ander is het gevolg van een hectische periode op de woningmarkt in het verleden. In de praktijk krijgen beide partijen voldoende bedenktijd. Voordat de akte wordt ondertekend wordt een concept koopakte toegezonden. Van de inhoud kan dan worden kennisgenomen en de gegevens kunnen worden gecheckt. Hierna kan met een gerust hart worden getekend en gaat de bedenktijd in. In de NVM koopakte worden gemaakte afspraken vastgelegd, zoals koopsom, aanvaarding, bankgarantie/waarborgsom en de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van een financiering.

Informatie- en onderzoeksplicht

Een verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan de koper. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden, ze zijn tenslotte zichtbaar. Ook informatie over bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn moet hij zelf onderzoeken.

Nutsvoorzieningen

Met betrekking tot de Nutsvoorzieningen dienen verkoper en koper zelf zorg te dragen voor melding van verhuizing, opzegging of nieuwe aanmelding bij de betreffende leverancier(s). Deze melding dient bij voorkeur van de leveranciers uiterlijk 2 weken voor de eigendomsoverdracht te geschieden. Ten tijde van de inspectie, voor de eigendomsoverdracht van de woning zullen meterstanden worden opgenomen en geregistreerd.

Afmetingen

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Waardebepaling

Als uw beslissing om een woning te kopen ook afhankelijk is van de waarde van uw huidige woning, komen wij graag bij u langs voor een waardebepaling en verkoopinformatie. Verder doen we niet in hypotheek, maar hebben we er wel verstand van. Dus ook daarbij kunnen we u écht onafhankelijk adviseren.

Loop gerust eens binnen op ons kantoor, bel of mail en maak vrijblijvend een afspraak. We zijn er van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur, in de avonden en zaterdag op afspraak. Of kijk op onze website www.vanmeermakelaars.nl

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij ook afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande geen aansprakelijkheid. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten bovenstaande aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Interesse?



Van Meer Makelaars B.V.
OUDENBOSCH

Ste Bernaertsstraat 14
4731 GP Oudenbosch
0165331233
info@vanmeermakelaars.nl
www.vanmeermakelaars.nl