

TE KOOP



Hogendijk 17 c, Nieuw-Vossemeer

Vraagprijs € 649.000 k.k.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044
www.wijk-regio.nl
info@wijk-regio.nl



Wijk-Regio
Makelaardij



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
138 m²

Perceeloppervlakte
592 m²

Inhoud
599 m³

Energietabel
E

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een royale woning met vrijstaande loods, welke veel mogelijkheden biedt voor hobby, opslag of eventueel een onderneming? Zoek dan niet verder en neem direct contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging!

Wij hebben het genoeg jou deze vrijstaande woning met vrijstaande functionele loods aan te bieden. De woning dateert van het bouwjaar 1986 en is gelegen aan een doorgaande straat nabij de dorpskern van het gezellige Brabantse dorp Nieuw-Vossemeer op een perceel van maar liefst 592 m².

In het kader van verduurzaming zijn er na de aankoop van de huidige eigenaren 11 zonnepanelen, 2 airco's en een nieuwe CV ketel geplaatst.

Nieuw-Vossemeer staat bekend als een rustig en gemoedelijk dorp met verscheidene dorpsvoorzieningen, zoals o.a. een supermarkt, verschillende eetgelegenheden, een basisschool en een diversiteit aan (sport-)verenigingen. Tevens is Nieuw-Vossemeer gunstig gelegen ten opzichte van o.a. Bergen op Zoom (10 min.), Roosendaal (20 min.), Rotterdam (30 min.) en Antwerpen (35 min.). Het Grevelingenmeer is in de nabije omgeving gesitueerd.

Indeling Begane grond

Entree

Via de ruime entree, waarin zich de uitgebreide meterkast en geheel betegeld toilet met fonteyntje bevinden, is er zowel toegang tot de woonkamer, de keuken en de bijkeuken. De entree is voorzien van een laminaatvloer, granolwanden en een spuitwerkplafond.

Woonkamer

In de royale L-vormige woonkamer is er sprake van een mooie lichtinval, mede doordat er aan de voorzijde verschillende raampartijen toegepast zijn. Aan de voorzijde is een sfeervolle haardpartij geplaatst. De afwerking van de woonkamer bestaat uit een laminaatvloer, structuurverfwerkwanden en een spuitwerkplafond met sierlijsten.





Tevens is de woonkamer voorzien van vloerverwarming. Aangrenzend aan de woonkamer is de keuken gesitueerd.

Keuken

De gesloten woonkeuken met een in U-vorm opgestelde keukeninrichting is van diverse inbouwapparatuur, waaronder o.a. een 6-pits gasstel met afzuigkap, oven en vaatwasser voorzien. Het keukenblok is met een kunststof blad bedekt en de achterwand is betegeld. Verder bestaat de afwerking eveneens uit een laminaatvloer, granolwanden, een spuitwerkplafond en is er vloerverwarming aanwezig. Tevens is er in de keuken een vaste kast gesitueerd voor extra voorraad en tevens bevinden zich hier de aansluitpunten van de vloerverwarming. Vanuit de keuken is er toegang tot een tussenportaal.

Tussenportaal

Het tussenportaal vormt de verbinding tussen de keuken en de bijkeuken. Het tussenportaal is geheel betegeld en van een laminaatvloer en spuitwerkplafond voorzien. In het tussenportaal is er een vaste kast aanwezig en is er eveneens direct toegang tot de tuin.

Bijkeuken

De bijkeuken is zeer ruim te noemen en deze is afgewerkt met een laminaatvloer, granolwanden en een spuitwerkplafond. Tevens bevinden zich hier de aansluitpunten ten behoeve van de wasapparatuur en is er nog extra bergcapaciteit aanwezig.

Eerste verdieping

Vanaf de hardhouten trap in de entree is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze etage is opgesplitst in een overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, granolwanden en een gipsplatenplafond. Tevens is er op de overloop een diepe vaste kast aanwezig waarin de CV-ketel (2020) staat opgesteld.

Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn riant van afmeting te noemen en vrijwel identiek qua afwerkingsmateriaal. De slaapkamers zijn voornamelijk van laminaatvloeren, structuurverfwanden en gipsplatenplafonds voorzien. Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde en één slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Op één slaapkamer zijn er knieschotten en een extra vaste kast aanwezig.

Badkamer

De riante badkamer is praktisch uitgerust. De inrichting bestaat uit een ligbad, douche, badkamermeubel met dubbele wastafel en een toilet. Verder is de badkamer geheel betegeld.

Bergzolder

Vanuit een slaapkamer is er middels een luik toegang tot de bergzolder. Deze bergzolder biedt veel extra bergcapaciteit.

Loods

De loods kan voor meerdere doeleinden aangewend worden. Deze ruimte is o.a. van een oliebestendige betonvloer en krachtstroom voorzien. In de loods is een separate meterkast aanwezig. Middels een spiltrap is er toegang tot de verdieping. Deze verdieping kan eveneens op meerdere manieren in gebruik worden genomen. De gehele loods is zowel boven als beneden vrij indeelbaar en dus praktisch naar eigen wensen in te richten. De loods is zowel middels twee loopdeuren als via een sectionaaldeur toegankelijk. De totale afmeting bedraagt ca. 12,5 m x 7,5 m¹.

Direct voor de loods is er veel parkeergelegenheid op eigen terrein mogelijk.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin is op het zuidwesten gesitueerd. De tuin is enkele jaren geleden voorzien van compleet nieuw straatwerk en riolering. In een hoek van het perceel staat nog een vrijstaande stenen berging gesitueerd.



Bestemming

De bestemming van onderhavige woning luidt "Gemengd", wat inhoudt dat er diverse mogelijkheden zijn om hier te wonen, al dan niet met eventueel een huis-aan-huis-gebonden beroep, dienstverlening, kantoor, praktijkruimte, detailhandel etc. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor. Wel heb je als koper een eigen onderzoeksplicht om bij de gemeente te informeren of het voorgenomen gebruik daadwerkelijk is toegestaan.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij b.v. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.























> Plattegrond



> Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond



> Plattegrond

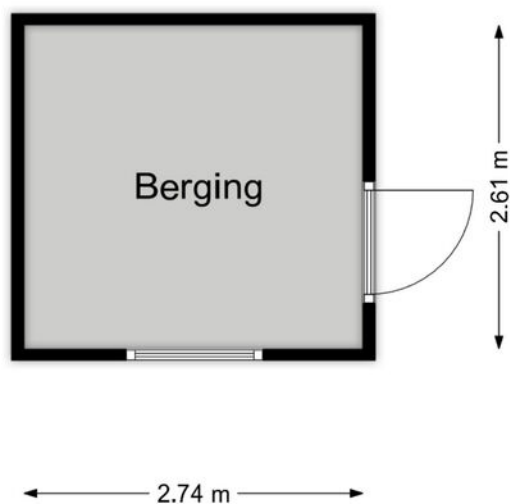


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond



> Plattegrond

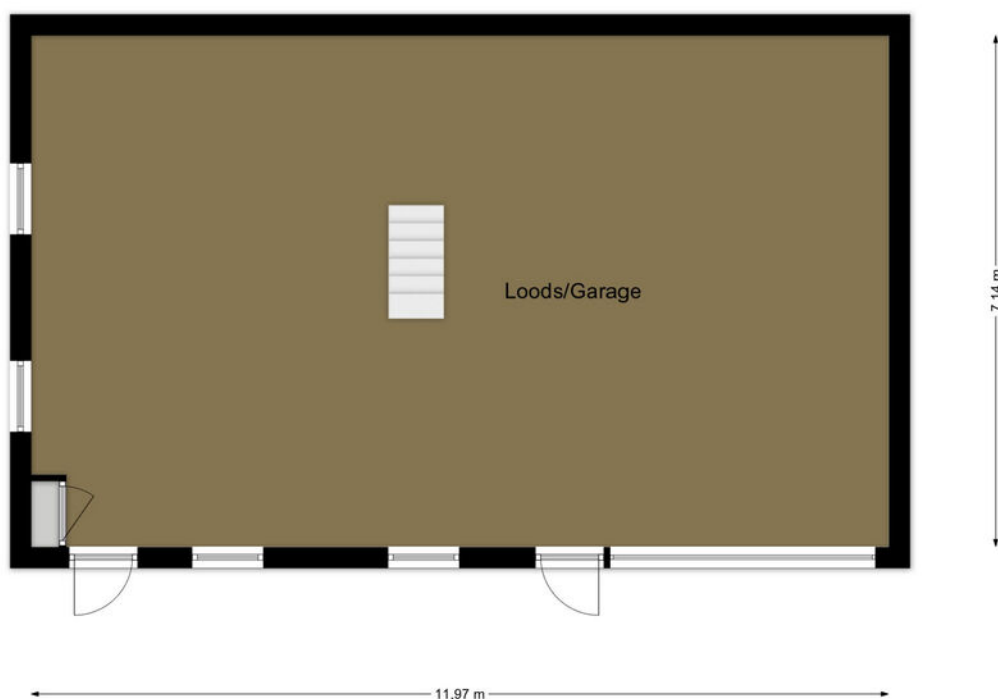


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond

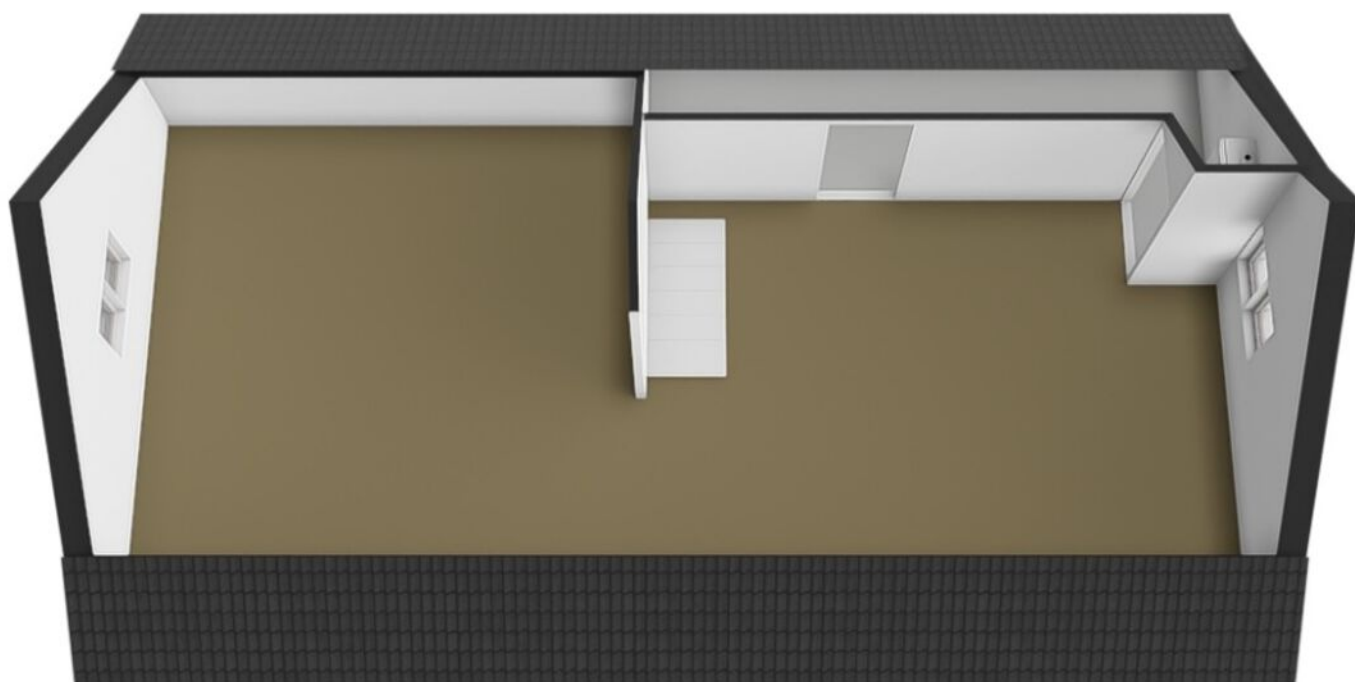


> Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond



> Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Hogendijk 17 c

Kadastrale kaart

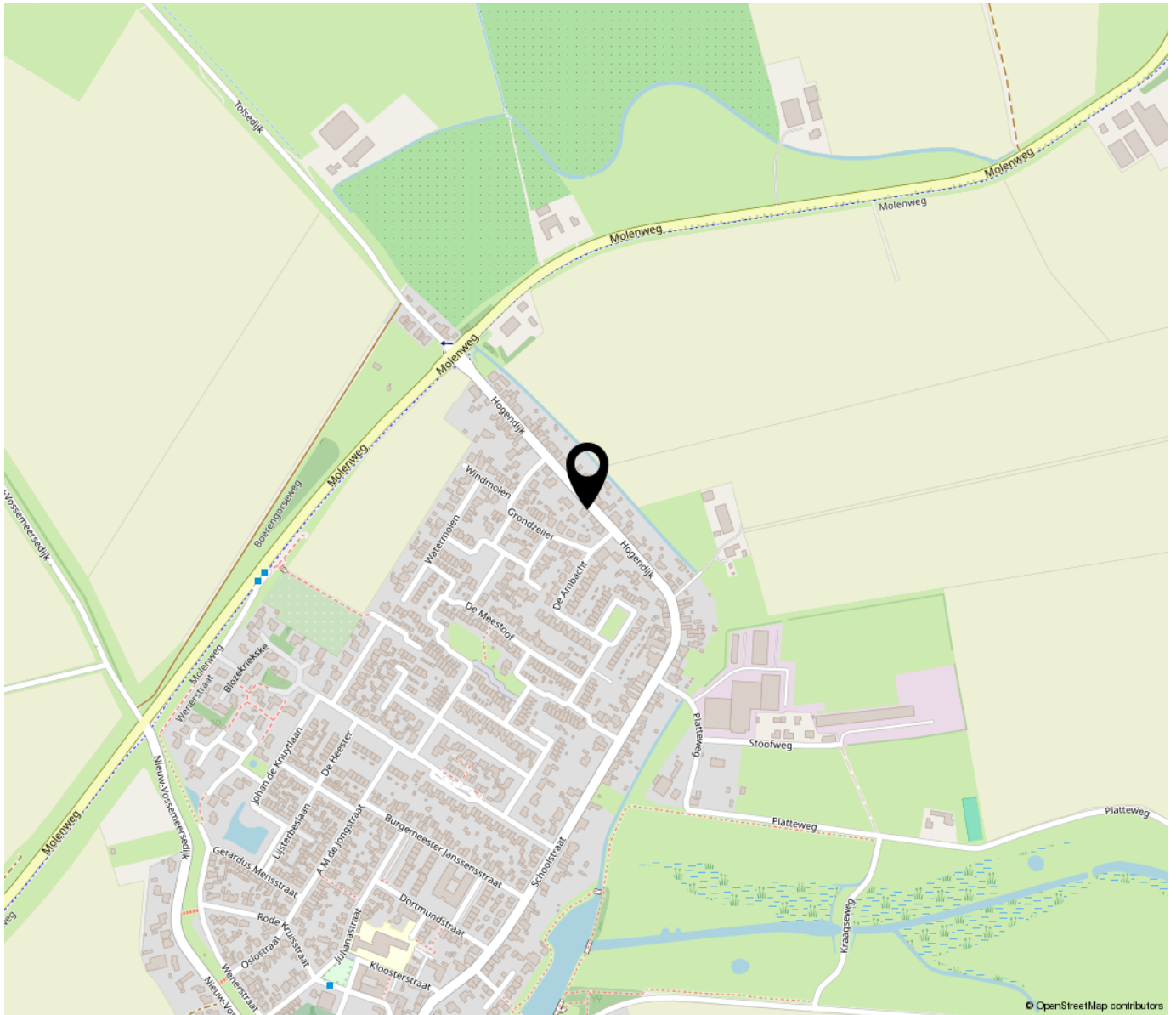
Uw referentie: wijk-regio



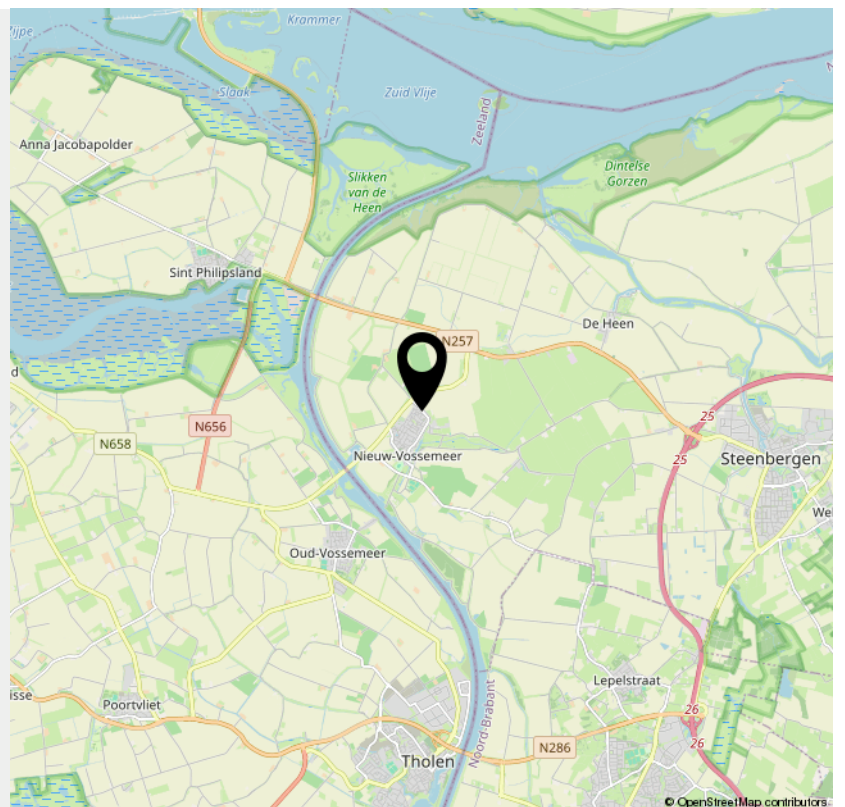
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Nieuw-Vossemeer	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2544	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 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 databankenrecht.



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> 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				
- lockerkast logeerkamer blijft staan				X
- kasten huiskamer			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
-				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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				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			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	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			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oploadpunt elektrische auto				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				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
4x camera bewakingsysteem	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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8-10
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044
www.wijk-regio.nl
info@wijk-regio.nl

