



Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen
0165 - 32 67 27
www.toffwonen.nl

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

36

AKKERLINGEN

HOEVEN

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	255 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	108 m ²
Inhoud	449 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	38 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In bosrijke omgeving
	In woonwijk
	Nabij openbaar vervoer
	Nabij school
	Nabij snelweg

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning die je helemaal naar eigen smaak kunt maken?

Aan Akkerlingen 36, midden in het centrum van Hoeven, vind je een ruime eengezinswoning met een solide basis en volop mogelijkheden om te verbouwen, te moderniseren en je eigen woonwensen te realiseren.

Wat deze woning bijzonder maakt, is de ligging.

Je loopt zo naar het dorpscentrum voor een broodje bij de bakker, een terrasje of de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportclubs, openbaar vervoer en de oprit naar de snelweg liggen op korte afstand, waardoor je hier prettig en makkelijk woont. En wil je eropuit? De bossen in de omgeving nodigen uit tot een wandeling of fietstocht wanneer je daar zin in hebt.

Akkerlingen 36 is een woning voor wie verder kijkt dan de huidige uitvoering. De ruimte, de vrijstaande ligging, de praktische indeling en de centrale ligging vormen samen een uitstekende basis voor een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Kom zelf kijken, laat je verrassen door de ruimte en ontdek welke woonwensen jij hier werkelijkheid kunt maken. Plan een bezichtiging van Akkerlingen 36 in Hoeven.

INDELING

Via de entree kom je binnen in de hal, die direct toegang geeft tot de woonkeuken, het kloppende hart van de woning waar koken, eten en gezellig samenzijn moeiteloos samenkomen. Zie jij het al voor je: hier je perfecte leefkeuken creëren, precies zoals jij die voor ogen hebt? De ruimte leent zich uitstekend voor een indeling naar eigen smaak en stijl.

Vanuit de keuken heb je bovendien toegang tot een grote kelder, ideaal als extra opslagruimte of voor al je voorraden.

Aansluitend ligt de ruime woonkamer, een fijne plek om tot rust te komen of gezellig tijd door te brengen met familie en vrienden. Grote raampartijen zorgen voor volop lichtinval, waardoor de living op elk moment van de dag heerlijk aanvoelt. De aanwezige haard zorgt voor extra warmte en sfeer op koudere dagen.

Vanuit de keuken is tevens een tweede hal bereikbaar. Hier bevinden zich het toilet en de berging. Zo blijven de praktische voorzieningen overzichtelijk gescheiden van de leefruimtes, terwijl alles toch binnen handbereik blijft.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, elk met voldoende ruimte om naar eigen wens in te richten of het nu gaat om een ruime hoofdslaapkamer, een kinderkamer of een thuiswerkplek.

Vanuit één van de slaapkamers heb je bovendien toegang tot extra opslagruimte, handig om spullen overzichtelijk en uit het zicht te bewaren.

De verdieping beschikt daarnaast over een volwaardige badkamer én een separate doucheruimte. Juist die tweede ruimte biedt interessante mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een apart toilet, een handige wasruimte, of behoud hem gewoon als tweede douche. Zeker voor een gezin is dat een praktische toevoeging.

TWEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Zo beschikt de woning over nog meer handige opslagruimte.

TUIN

Ook buiten biedt deze woning volop mogelijkheden. De groene tuin geeft je de vrijheid en ruimte om verschillende plekken te creëren, van een zonnig terras tot een fijne speelplek voor de kinderen of juist een beschut hoekje om te ontspannen.

Vanaf het terras loop je rechtstreeks de garage in. Deze biedt niet alleen ruimte voor het stallen van spullen, maar kan ook uitstekend dienstdoen als extra bergruimte of hobbyruimte.

BIJZONDERHEDEN

Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kan door TOFFwonen en verkoper geen aansprakelijkheid worden aanvaard. Aan de vermelde informatie en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

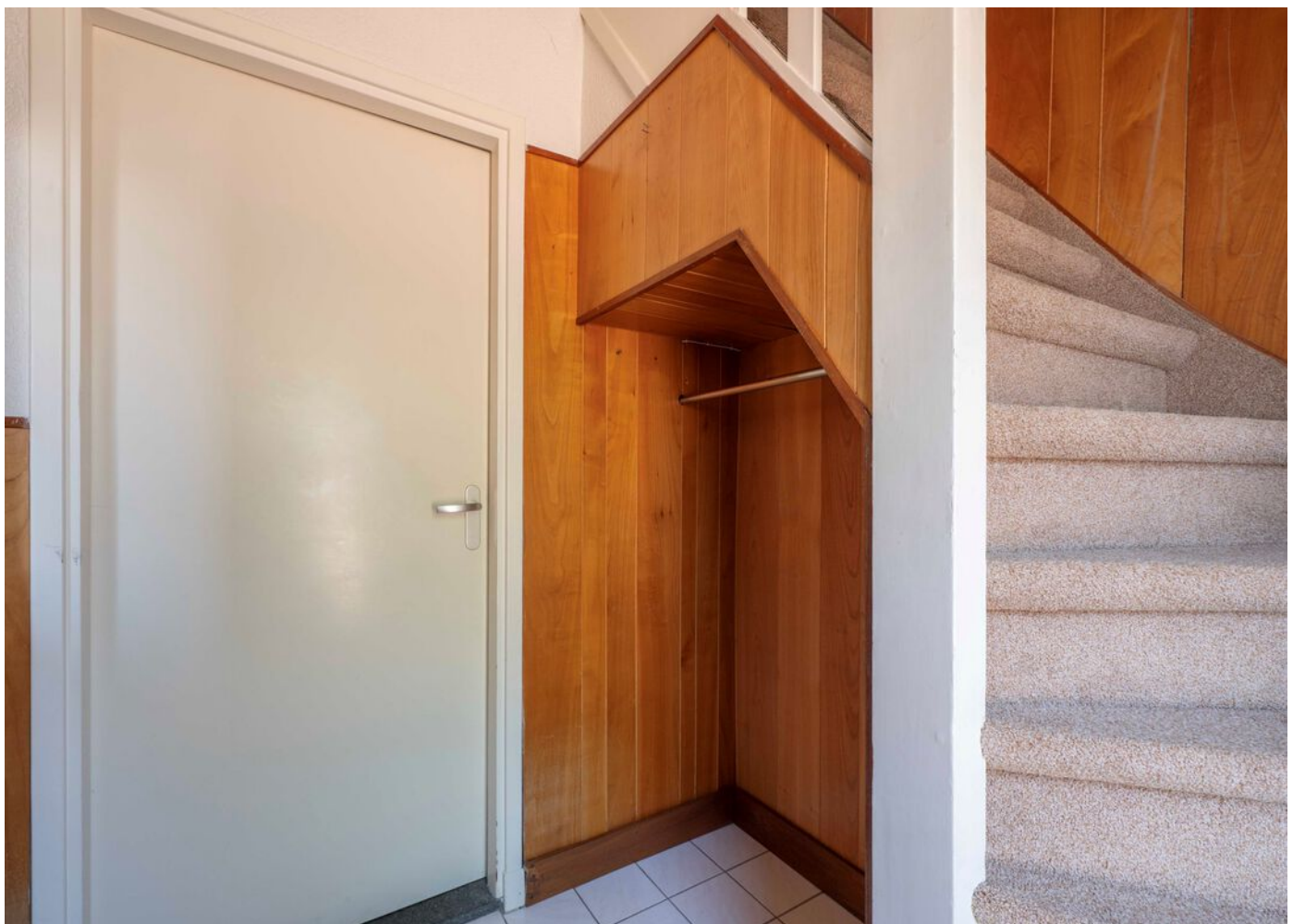
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “wat u ziet is wat u koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Partijen verklaren dat eventuele afwijkingen met de werkelijke situatie nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden, noch kunnen deze afwijkingen van invloed zijn op de verkoopprijs. De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service. Ook aan de bruto inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

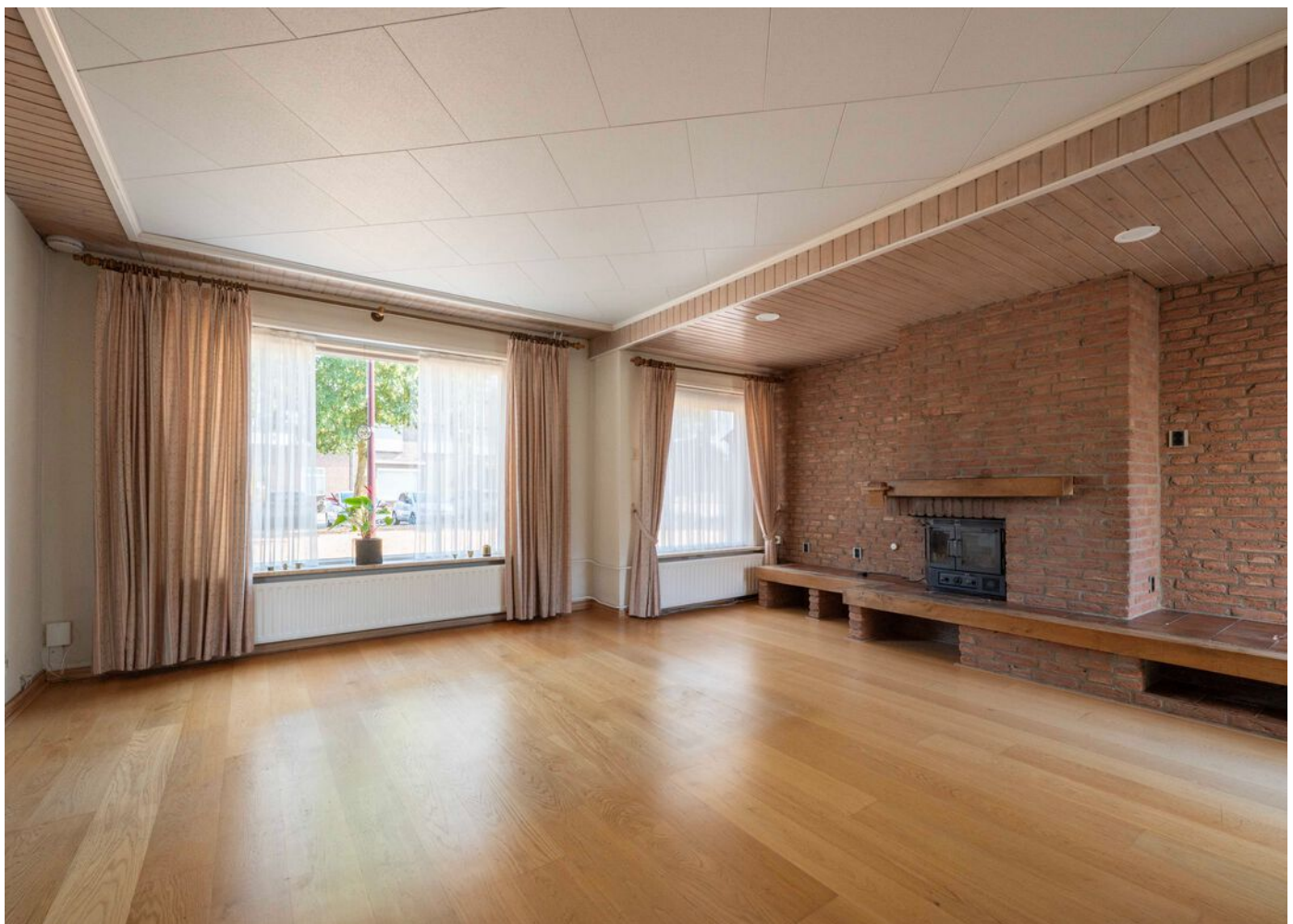
Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en is onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening: Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

































Sfeer impressie



Sfeer impressie

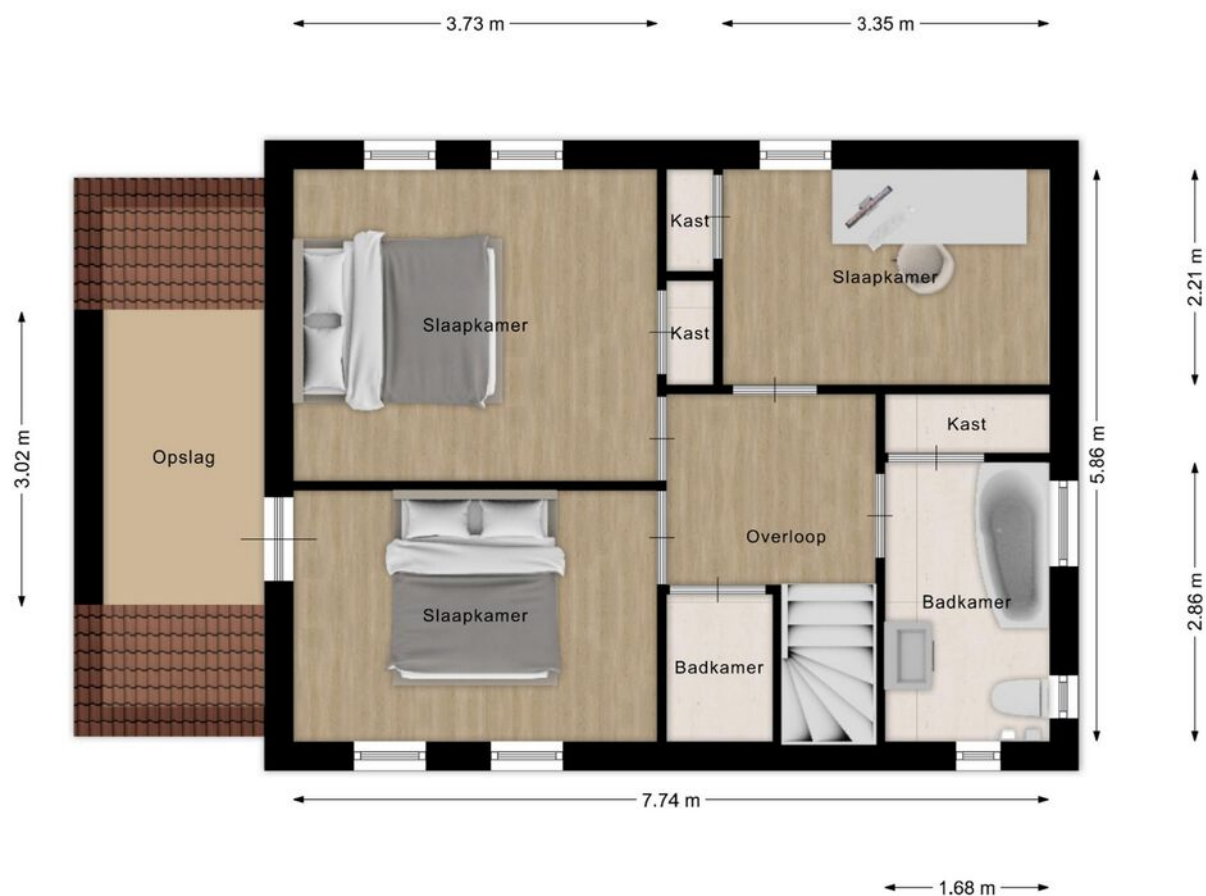




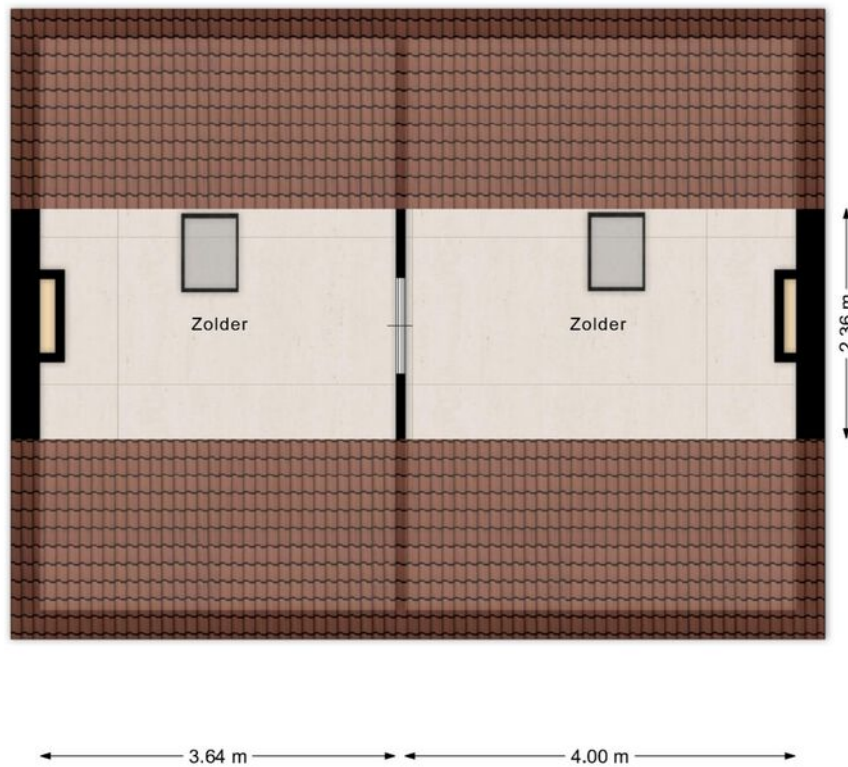
PLATTEGROND



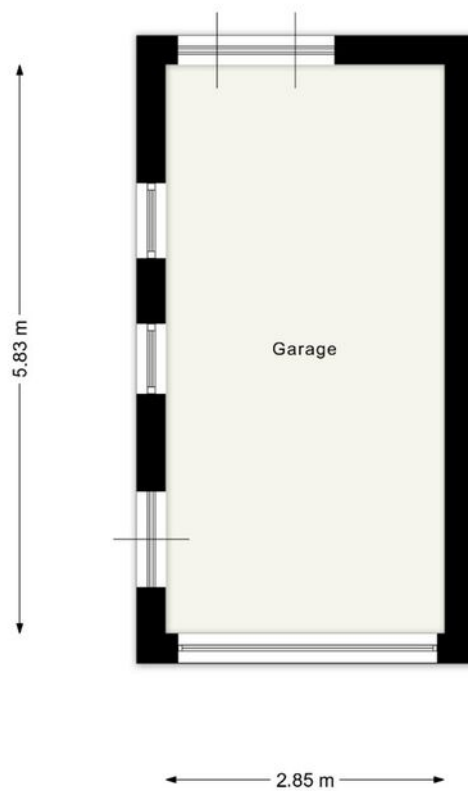
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: akkerlingen 36



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Hoeven

D

1428

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

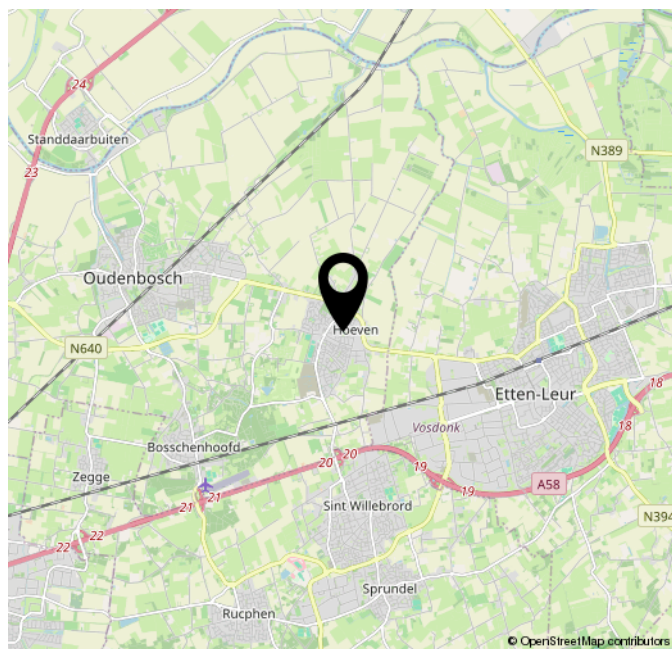
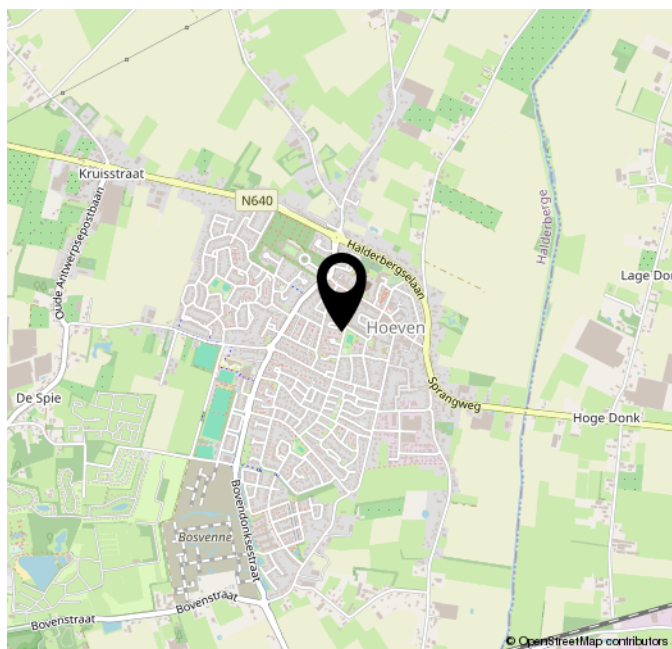
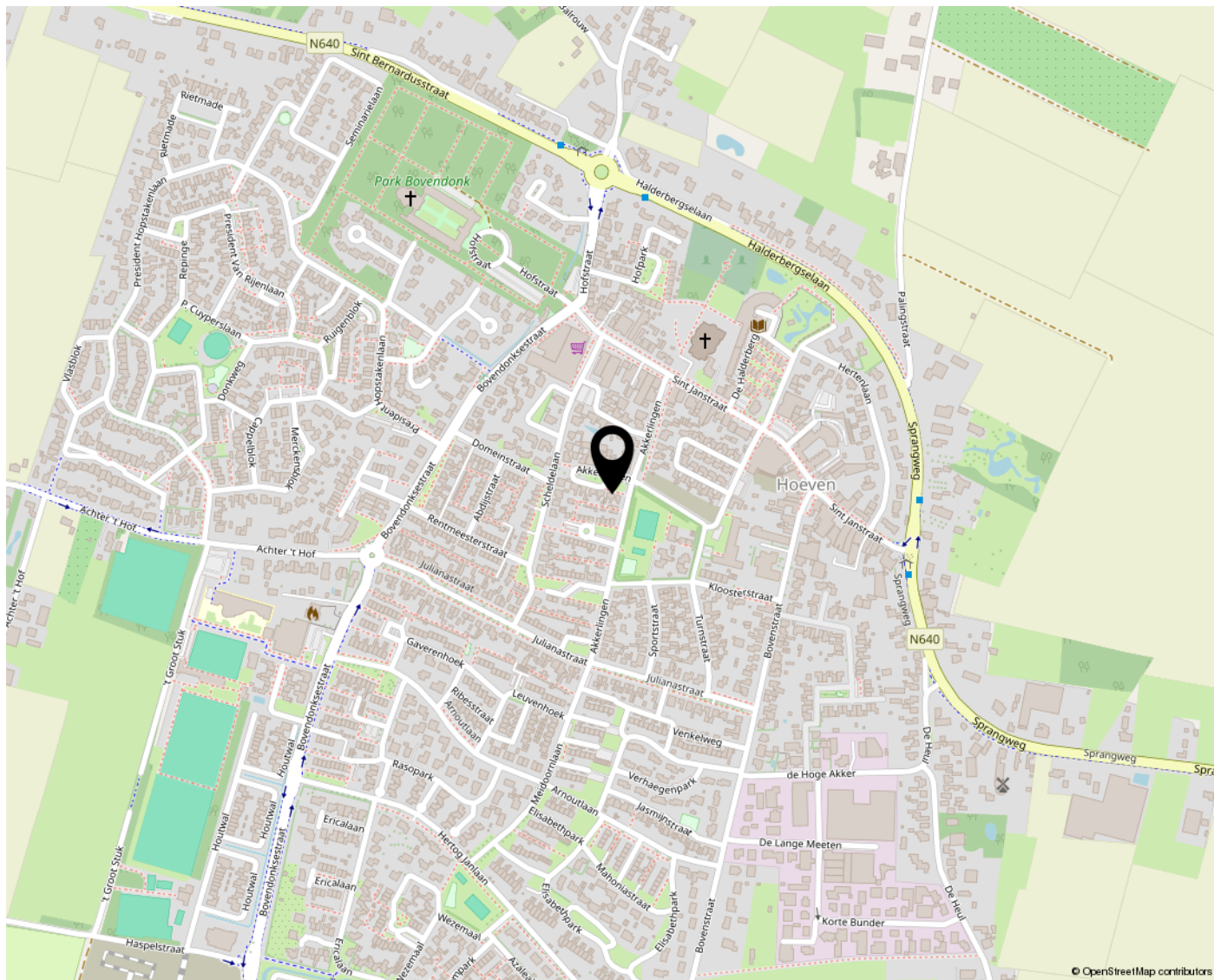
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART





Welkom bij de **TOFF**ste makelaar!

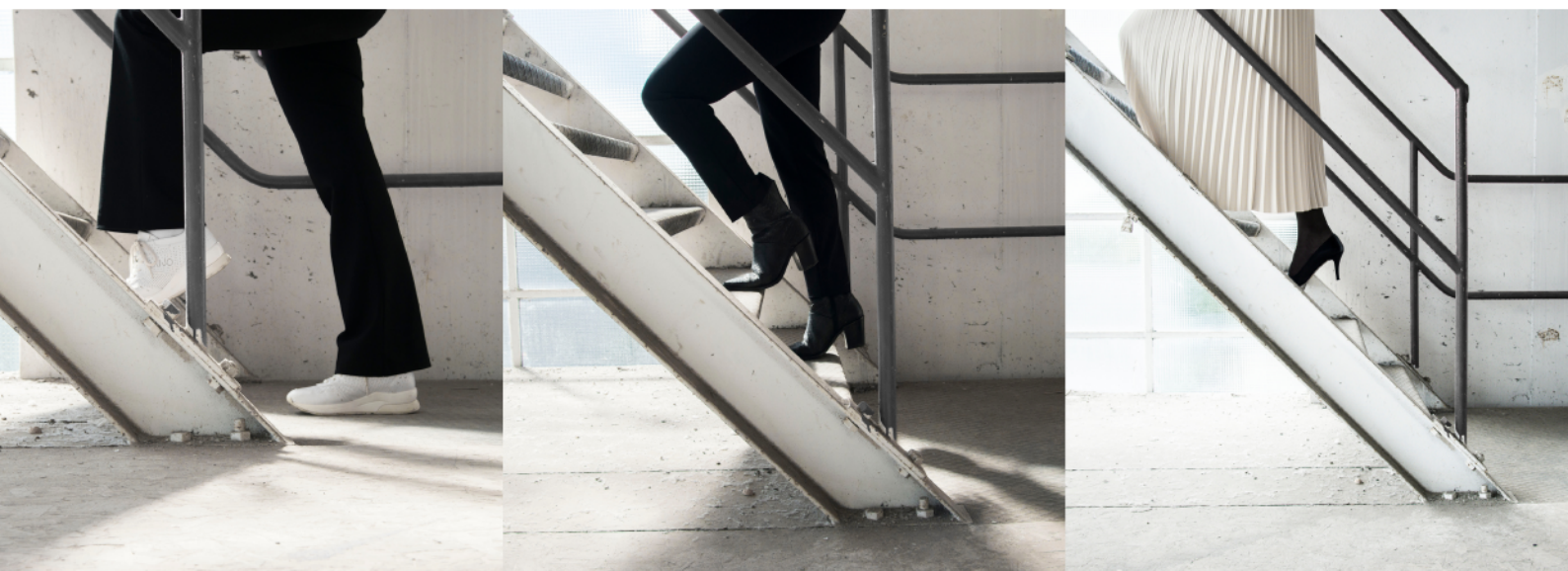
Verkopen dat doen we samen! Het is onze missie om met onze unieke en persoonlijke aanpak van iemands huis een andermans droomhuis te maken. Dat doen we met aandacht voor de klant, enthousiasme en 200% inzet. Niet voor niets is onze slogan: TOFFwonen, als het om (t)huis gaat!

Wij zijn gespecialiseerd in de particuliere woningmarkt, hebben ruim 20 jaar kennis en ervaring en begeleiden jou graag in het volledige aan- en verkooptraject.

Doordat wij midden in de lokale samenleving staan, hebben wij een enorm netwerk opgebouwd. Zowel online als offline kun je niet om ons heen.

Bij TOFFwonen realiseren wij hoe spannend en belangrijk het verkopen en kopen van een huis is en daarom:

- Nemen we de tijd nemen om naar je te luisteren;
- Zullen we helder en open met je communiceren;
- Houden we je voortdurend op de hoogte blijven van nieuwe ontwikkelingen;
- Zijn we er voor je, ook buiten kantooruren.





Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen

0165 - 32 67 27

www.toffwonen.nl

**Bossschendijk 193 E
4731DD Oudenbosch**

