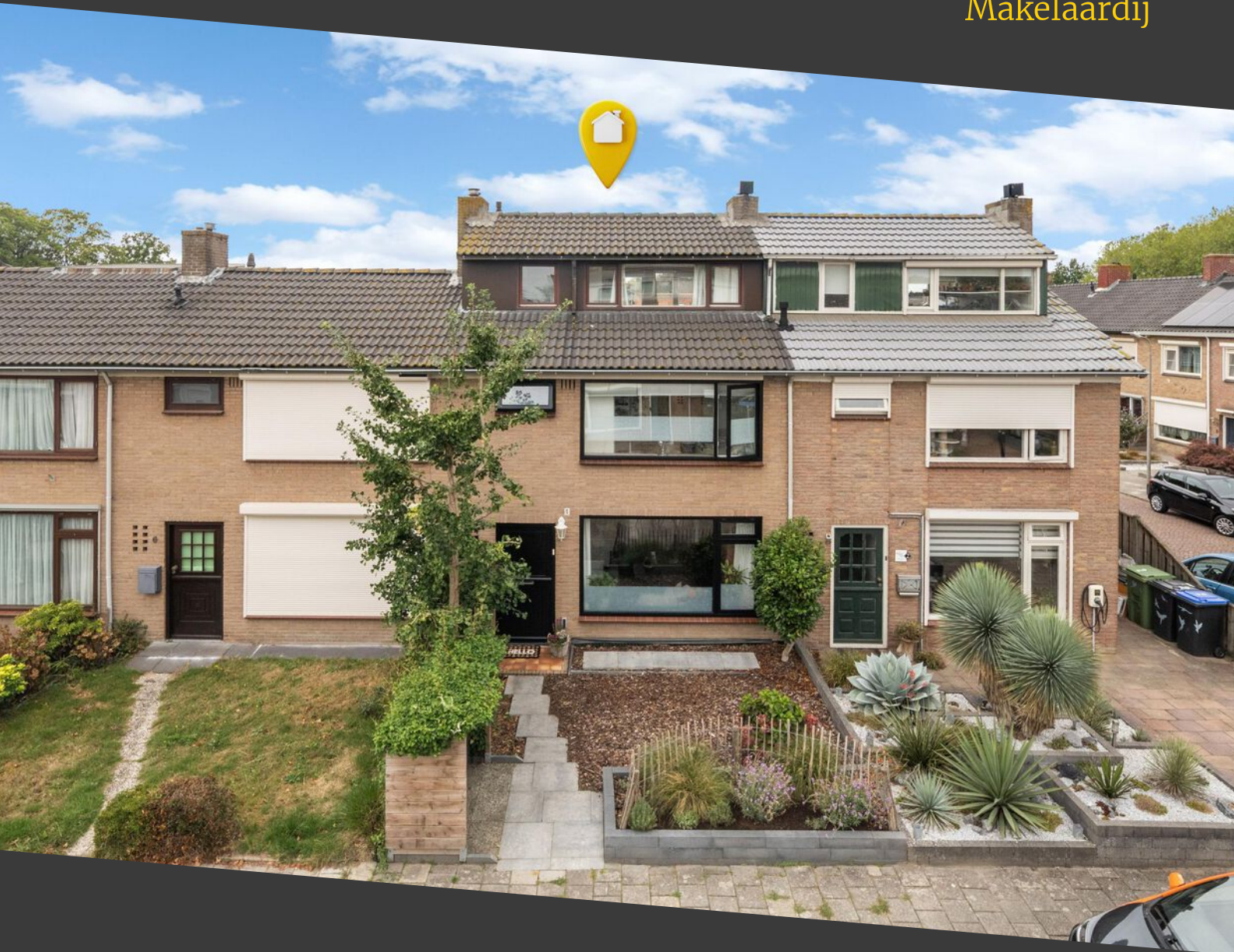




Meidoornstraat 4 Oudenbosch
vraagprijs € 350.000 k.k.



Meidoornstraat 4, Oudenbosch

Vraagprijs:	€ 350.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1962
Woonoppervlakte:	101 m ²
Perceeloppervlakte:	189 m ²
Inhoud:	345 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	C



Omschrijving

Welkom aan de Meidoornstraat 4 in Oudenbosch: een frisse en goed onderhouden eengezinswoning met een warme, lichte uitstraling! De woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd: de keuken en badkamer zijn vernieuwd, er is geïsoleerd, een toilet op de tweede verdieping aangelegd en de schuur is verbouwd. Houten kozijnen met HR-glas, een recent geschilderde buitenkant en een zorgvuldig opgeknapte tuin geven het geheel een verzorgde uitstraling. De L-vormige woonkamer met visgraatvloer, de moderne keuken in de aanbouw en de diepe westelijke tuin maken het meteen prettig wonen. Kortom, hier wil je een bezichtiging voor inplannen! We vertellen je graag meer.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in een lichte hal met vloerverwarming die doorloopt naar het toilet. Het toilet is netjes afgewerkt en beschikt over fonteintje. Verder is er ruimte voor jassen en schoenen, de meterkast, en is er nog een kelderkast aanwezig.

Woonkamer:

De woonkamer is L-vormig en straalt rust uit. Aan de voorzijde is er volop ruimte voor een zithoek met uitzicht op de rustige straat via de brede raampartij. De visgraatvloer valt hierbij meteen op. Er is een aansluiting voor een houtkachel aanwezig. Waar vroeger de keuken stond, is nu extra leefruimte ontstaan: ideaal als speelhoek voor kinderen of als werkplek op de begane grond.

Keuken:

De keuken (2023) is in de aanbouw geplaatst en is een echte droom voor wie graag kookt. De L-vormige opstelling heeft een wit hardstenen aanrechtblad met taupe kleurige lades en kastjes, een inductiekookplaat, spoelbak, RVS-afzuigkap en volop opbergruimte. Er is daarnaast een apparatenwand met oven, combimagnetron, koelkast en vriezer, plus een sfeervolle koffi corner met verlichting. Een kokendwaterkraan is aanwezig, en via de openslaande tuindeuren stap je zo de tuin in. De vloer loopt door vanuit de woonkamer en de afwerking is licht en modern. Daarnaast is er in de keuken zelfs ruimte voor een eettafel, waardoor je hier heerlijk kunt zitten met vrienden en familie.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers. Twee kamers liggen aan de achterzijde. De ene heeft een uitzet- en draairaam, een strakke afwerking en sierlijk behang. De andere is tevens ruim genoeg voor een bed, bureau én kast, voorzien van een draai- en uitzetraam, voldoende stroompunten en uitzicht op de tuin. De slaapkamer aan de voorzijde is ook licht van afwerking, beschikt over een brede

raampartij met draairaam, en biedt zicht op de rustige woonwijk.

Badkamer:

De badkamer is in 2023 vernieuwd en ligt aan de voorzijde. Je vindt er een inloopdouche, een wastafelmeubel met veel opbergruimte, wandbetegeling, plafondspots en een uitzetraam.

Tweede verdieping:

Middels de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Door de nokverhoging is hier een vierde slaapkamer gerealiseerd. Het is een lichte, aantrekkelijke ruimte met ramen aan weerszijden, veel daglicht en een mooi uitzicht. Hier zijn knieschotten gemaakt met schuifdeuren voor extra bergruimte. Verder is vanuit de overloop nog een praktische bergruimte te bereiken, waar tevens de cv-ketel is gesitueerd.

Buitenruimte:

De voortuin is diep en verzorgd, met borderbeplanting en ruimte voor de containers. Achter de woning ligt een diepe tuin op het westen. Direct aan de achtergevel is een betegeld terras met een sierlijk schaduwdoek dat zorgt voor aangenaam gefilterd licht. Er is een wateraansluiting en voldoende ruimte voor een groot eetgedeelte. Verderop in de tuin ligt sierbestrating met een stuk kunstgras. Achterin de tuin staat een ruime berging en een aangebouwde overkapping met lichtkoepels, spots en stroompunten. Hier zit je beschut met zicht op de tuin, het hele jaar door. In de overkapping is daarnaast een keukenblok met vriezer aanwezig.

Toekomstbestendigheid:

De woning is voorbereid op de toekomst: de CV-ketel uit 2019 wordt alleen nog voor douchen gebruikt, er zijn elektrische wandradiatoren in alle slaapkamers, drie infraroodpanelen in keuken en woonkamer, en de meterkast is uitgebreid naar 3x25 ampère. Kabels voor zonnepanelen liggen klaar en de mogelijkheid om volledig van het gas af te gaan is voorzien. Bijna alle stopcontacten zijn in 2023 vernieuwd, en de woning beschikt over energielabel C. De gehele woning is door middel van pir-platen geïsoleerd aan de binnenzijde.

Zie je jezelf hier al wonen? Neem contact op voor een bezichtiging!

Highlights:

- Instapklare, goed onderhouden woning

- Vloerverwarming in hal en toilet
- L-vormige woonkamer met visgraatvloer en houtkachelaansluiting
- Keuken uit 2023 met kokendwaterkraan
- Badkamer uit 2023
- Vier slaapkamers, waarvan één op de tweede verdieping door nokverhoging
- Diepe tuin op het westen met berging en overkapping
- Voorbereid op gasloos wonen en zonnepanelen
- Dak schuur en tuin aangepakt in 2026
- Houten kozijnen met HR-glas, recent geschilderd
- Energielabel C

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.





















































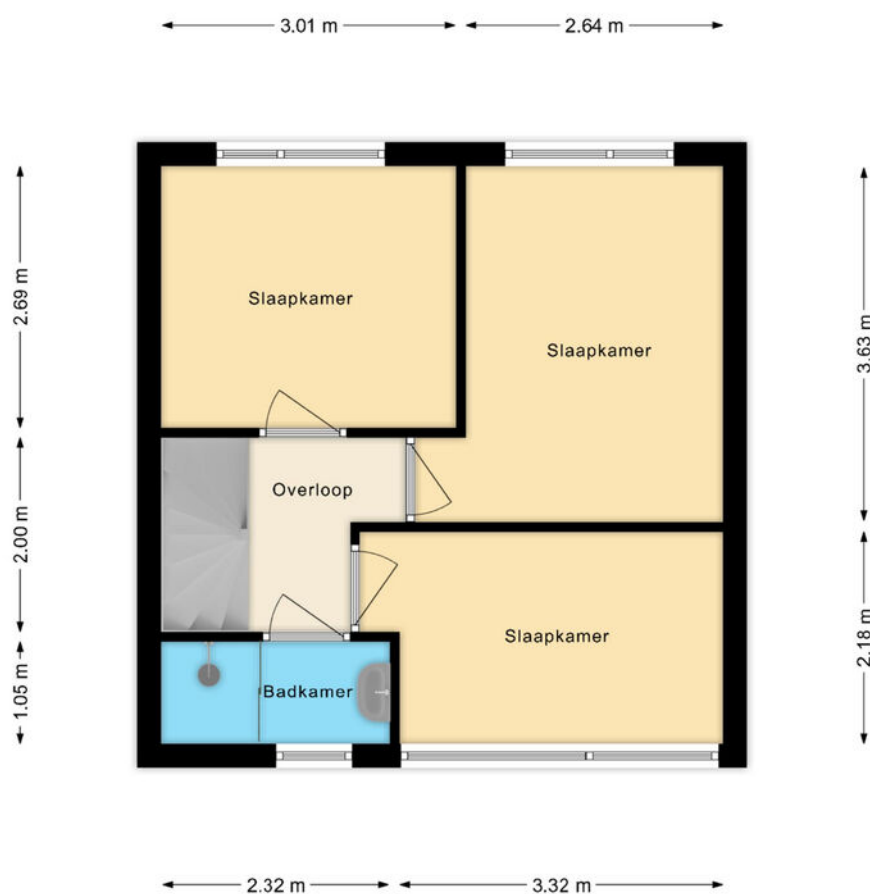




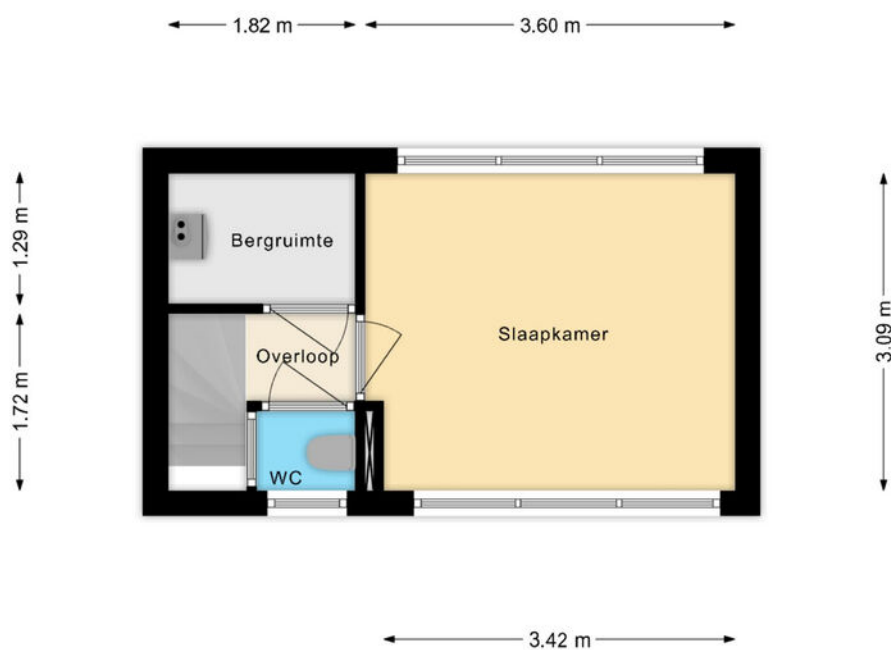
Plattegronden



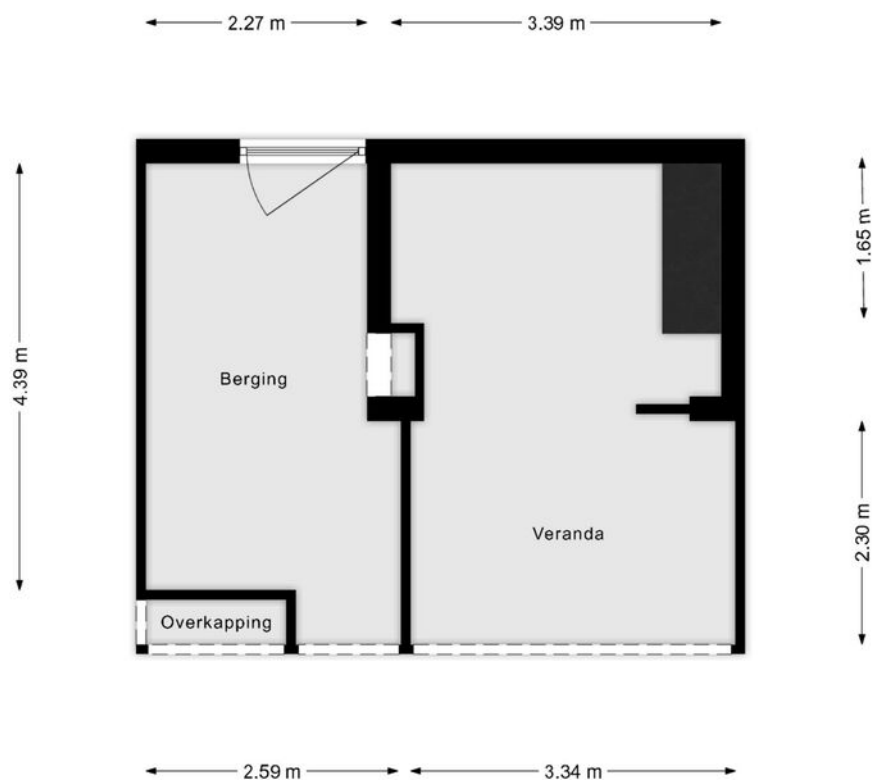
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



Mario Vermunt

Eigenaar Vermunt Makelaardij, zeer enthousiaste makelaar met een groot inlevingsvermogen in de wensen van de klanten, gelooft in een eerlijk en goed advies. Door zijn grote netwerk, jarenlange ervaring en oprechte interesse heeft hij al veel mensen kunnen helpen bij de verkoop/aankoop van hun droomwoning.



Nanda Vermunt-Wilbrink

Heeft een meedenkend vermogen en is overtuigd van een persoonlijke benadering. Haar drive in combinatie met haar enthousiasme en spontaniteit maken haar een belangrijke spil. Door haar oog voor detail houdt zij het overzicht op kantoor. Naast alle werkzaamheden in de binnendienst is zij ook de administratieve kracht bij Vermunt Makelaardij.

Wij hebben het!

Een woning kopen en/of verkopen is een grote stap om te zetten. Hierbij kun je een beroep doen op een specialist verkoop/aankoop die niet alleen alle kennis ervan heeft, maar juist eerlijk is en met je mee denkt.

Wij zijn geïnteresseerd in het verhaal achter deze beslissing, willen mee denken met jou en proberen je zoveel mogelijk te ontzorgen in het gehele proces. Door onze ervaringen, opgebouwde klantenkring, opleidingsachtergrond o.a. Makelaardij en bijscholingen en lidmaatschap van de NVM kunnen wij met alle kennis jou goed adviseren bij het kopen en/of verkopen van je woning. Wij werken met veel passie en plezier, en zijn ervan overtuigd dat onze positieve en eerlijke instelling altijd bijdraagt aan het zo optimaal mogelijk begeleiden van onze klanten.



De specialist van Roosendaal

6 professionals, 3 gecertificeerde makelaars, 45 jaar ervaring én marketeers in huis. Wij hebben het!

Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

1 miljoen views in 1 maand!

Bij Vermunt Makelaardij Roosendaal zetten we in op een unieke, hoogstaande presentatie van jouw woning. Het resultaat? Niet alleen een prachtige presentatie, maar ook een aanzienlijk betere online vindbaarheid.

- 360-graden foto's
- 2D en 3D plattegronden
- (lucht)foto's en (long- en short-form) video's





Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Meidoornstraat 4/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Meidoornstraat%204/)

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd