

TE KOOP



Marijkestraat 14
Bosschenhoofd

Vraagprijs

€ 625.000 K.K.

EEN UNIEKE WOONBELEVING! Deze hoogwaardig afgewerkte vrijstaande woning in Bosschenhoofd biedt het allemaal!



Claudia Makelaardij
Uw makelaar in Noord-Brabant!

0630285905
info@claudiamakelaardij.nl
claudiamakelaardij.nl



Marijkestraat 14 Bosschenhoofd

Een sfeervolle woonkamer, grote woonkeuken, twee riante overkappingen en fraai aangelegde tuin maken van dit huis een echt thuis. Er zijn drie slaapkamers aanwezig, waarvan één slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarnaast biedt de grote geïsoleerde garage met zolder ruimte om een kantoor aan huis, hobbyruimte of mantelzorgwoning* te creëren. Dit huis heeft energielabel C.

*Informeer bij de gemeente Halderberge naar de mogelijkheden met betrekking tot het toegestane gebruik van deze ruimte.

BOUWKWALITEIT

Dit leuke huis is gebouwd omstreeks 1956 en in 2011 nagenoeg geheel verbouwd en gemoderniseerd. De woning heeft een geïsoleerd en met pannen gedekte dwarskap voorzien van een hoog-rendement zonnecollector. De spouwmuur van de aanbouw is voorzien van isolatie. De kozijnen zijn uitgevoerd in hardhout en voorzien van HR+ beglazing. De slaapkamers, badkamer en wasruimte zijn voorzien van draai-/kiepramen. De verdiepingvloer van de woning is uitgevoerd in hout. Het huis kan worden geventileerd via natuurlijke ventilatie. De keuken, badkamer en de toiletruimtes zijn voorzien van mechanische ventilatie. In verwarming wordt voorzien via vloerverwarming (begane grond) en radiatoren (verdieping). De hoog-rendement cv-ketel is gasgestookt (merk: AWB, bouwjaar 2010). De elektrische boiler (120 liter) is geplaatst in 2021 en voorziet in het warme water.



Kenmerken

Woonoppervlakte	Ca. 131 m ²
Perceeloppervlakte	778m ²
Inhoud	Ca. 483 m ³
Bouwjaar	1956
Energie label	C

Vraagprijs

€ 625.000 K.K.



Marijkestraat 14 Bosschenhoofd

Hal/entree met meterkast (10 groepen), toegang tot alle ruimtes op de begane grond en trapopgang naar de eerste verdieping.

Slaapkamer I is gelegen aan de voorzijde van de woning en wordt momenteel gebruikt als zijnde werkkamer.

De badkamer is tevens gelegen op de begane grond en is voorzien van een inloopdouche met thermostatische kraan, wastafelmeubel, ligbad met whirlpool en design radiator.

Tegenover de badkamer bevindt zich de technische ruimte. In deze ruimte hangt de cv-ketel en staat de elektrische boiler opgesteld. Ook bevinden zich in deze ruimte de aansluitpunten ten behoeve van wasapparatuur.

De sfeervolle woonkamer is voorzien van een houtkachel en kijkt uit over de voortuin. Daarnaast staat de woonkamer in open

verbinding met de woonkeuken.

Deze leefkeuken heeft een L-opstelling en is voorzien van een natuurstenen werkblad (composiet). De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast met vriesvak (2024), vaatwasser, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap en oven. De openslaande tuindeuren zorgen ervoor dat, in de zomermaanden, de overkapping en achtertuin bij de keuken kunnen betrokken.

Via de keuken is de bijkeuken te bereiken. Hier is een uitstortgootsteen aanwezig. Via de bijkeuken is de toiletruimte met wandcloset te bereiken, is er toegang tot een bergkast waarin zich de mechanische ventilatie unit bevindt, en is er een loopdeur richting de overkapping en de tuin. Alle ruimtes op de begane grond zijn voorzien van een natuurstenen vloerafwerking (leistein).















Marijkestraat 14 Bosschenhoofd

De overloop is heerlijk licht door de twee Velux-dakramen welke hier aanwezig zijn. Via de overloop zijn alle vertrekken op deze verdieping te bereiken.

Slaapkamer II is gelegen aan de linkerkzijde van de woning en is voorzien van een Velux-dakraam, een wastafel en een bergkast.

Slaapkamer III is gelegen aan de rechterzijde van de woning.

Op deze verdieping is tevens een toiletruimte met wandcloset aanwezig.

De gehele eerste verdieping is voorzien van een frans eiken vloer (met uitzondering van toiletruimte).









Marijkestraat 14 Bosschenhoofd

Omstreeks 2014 is de houten overkapping met twee lichtkoepels geplaatst, deze vormt een fijne verbinding tussen het huis en de achtertuin.

De fraai aangelegde achtertuin is voorzien van een keurig gazon en plantenborders. Achterin de tuin is een tweede overkapping aanwezig. Tuinliefhebbers kunnen hier hun hart ophalen!

De vrijstaande stenen garage is volledig geïsoleerd en heeft een eigen meterkast welke is voorzien van 6 groepen en krachtstroom. Op het dak van de garage liggen 10 zonnepanelen, deze voorzien zowel de woning als de garage van elektriciteit. De garage is voorzien van water, verwarming en elektra. Er zijn ook een uitstortgootsteen (koud water) aanwezig. De garage is voorzien van een handbediende sectionaaldeur. De zolder van de garage is bereikbaar via een vlizotrap. Ter plaatse van de garage is ook een terras aanwezig.

Naast het huis ligt de oprit, welke plaats biedt voor het parkeren van meerdere auto's.













Marijkestraat 14 Bosschenhoofd

LIGGING EN OMGEVING

Deze vrijstaande woning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in het dorp Bosschenhoofd, gemeente Halderberge. In het dorp zijn enkele lokale winkels en een supermarkt aanwezig.

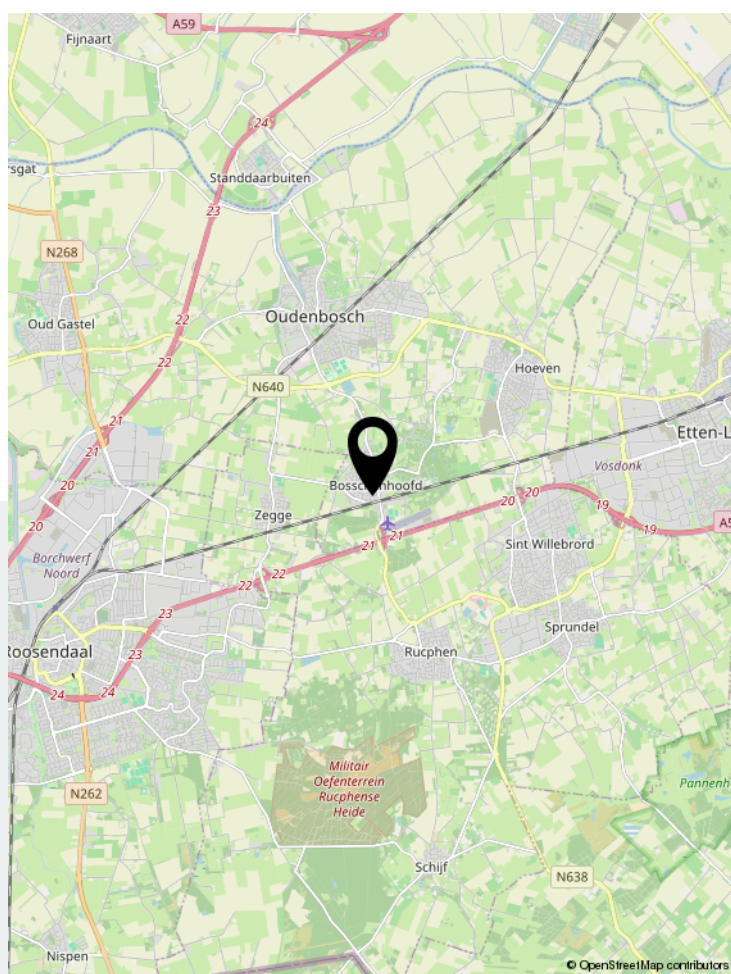
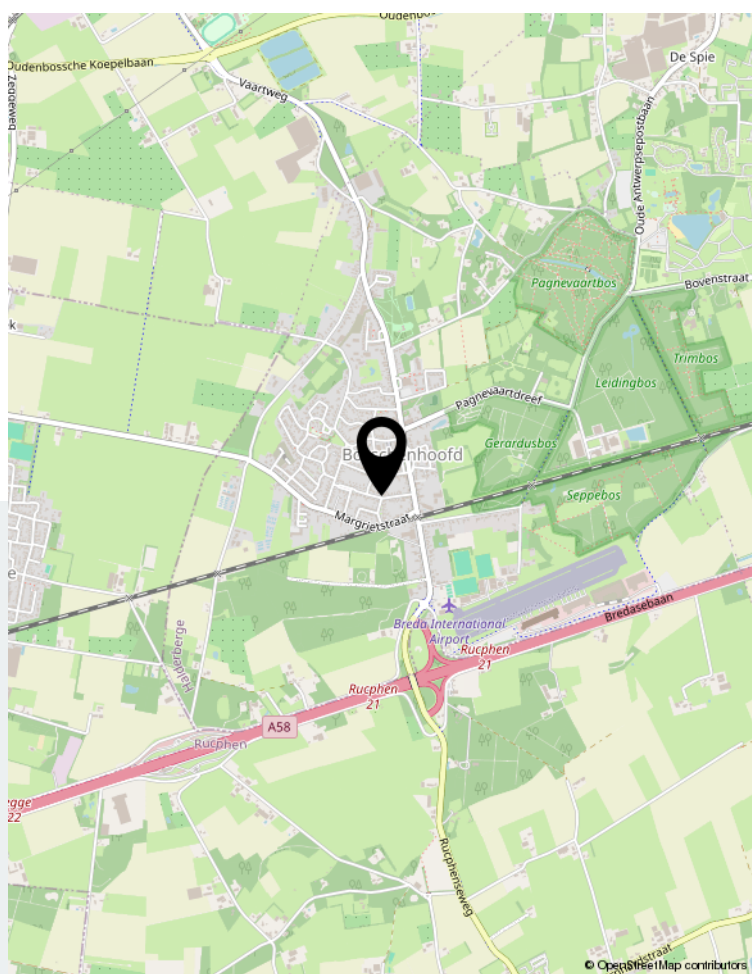
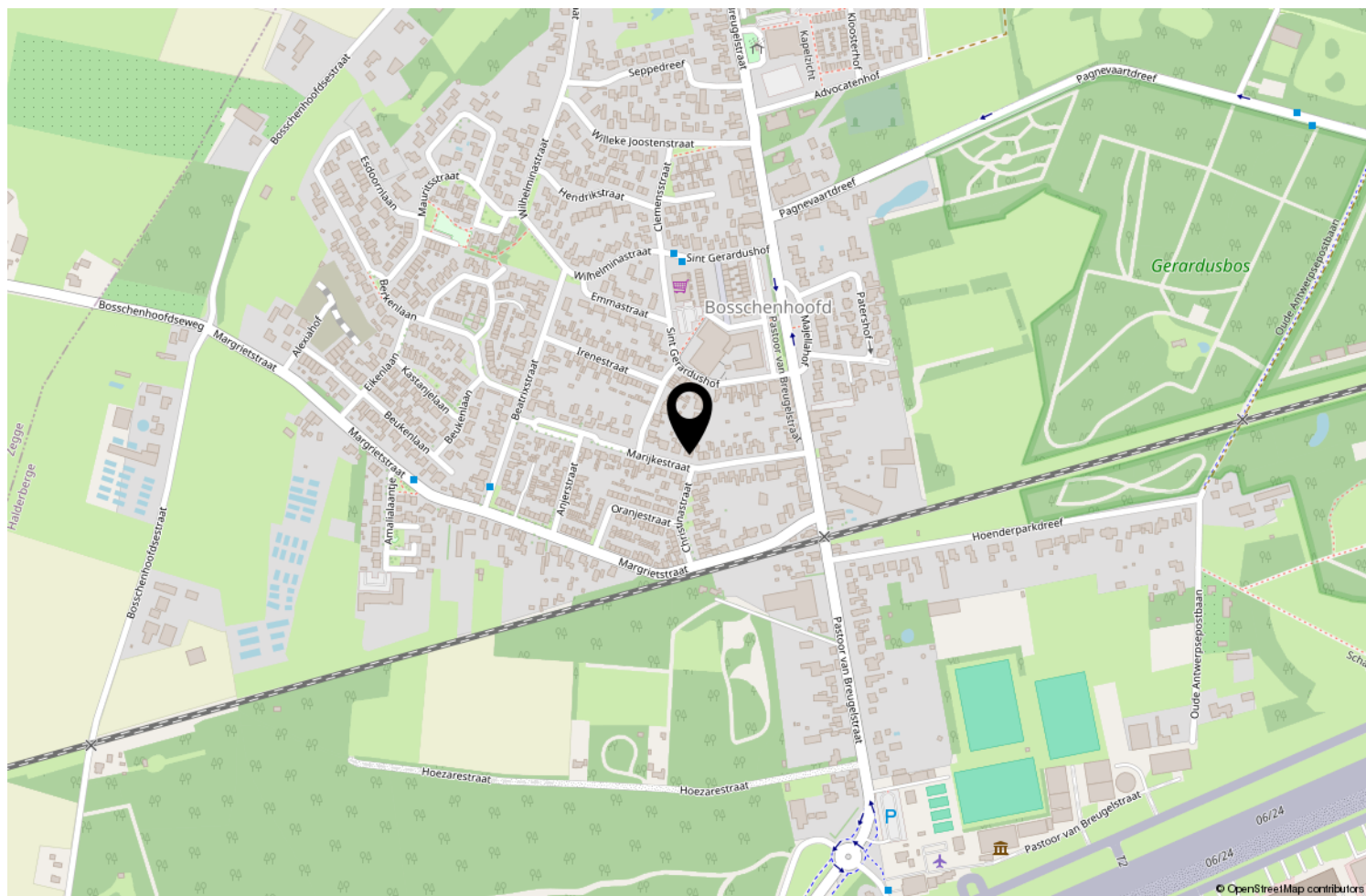
Het dorp heeft een basisschool en verschillende sportverenigingen. In de omgeving zijn veel groen, natuur, recreatiemogelijkheden en speeltuinen. Bovendien is deze woning gelegen nabij diverse wandelgebieden. Via een busverbinding of met de auto zijn grotere omliggende plaatsen zoals Etten-Leur, Breda, Hoeven en Roosendaal binnen 10 minuten te bereiken. Ook de Rijksweg A58 is binnen enkele autominuten bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle vrijstaande woning met slaapkamer en badkamer op begane grond;
- Zonnepanelen, vloerverwarming en elektrische boiler aanwezig;
- Grote leefkeuken met openslaande tuindeuren;
- Fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen;
- Grote garage en oprit.

Bent u benieuwd naar deze woning? Plan dan een bezichtiging via Claudia Makelaardij!



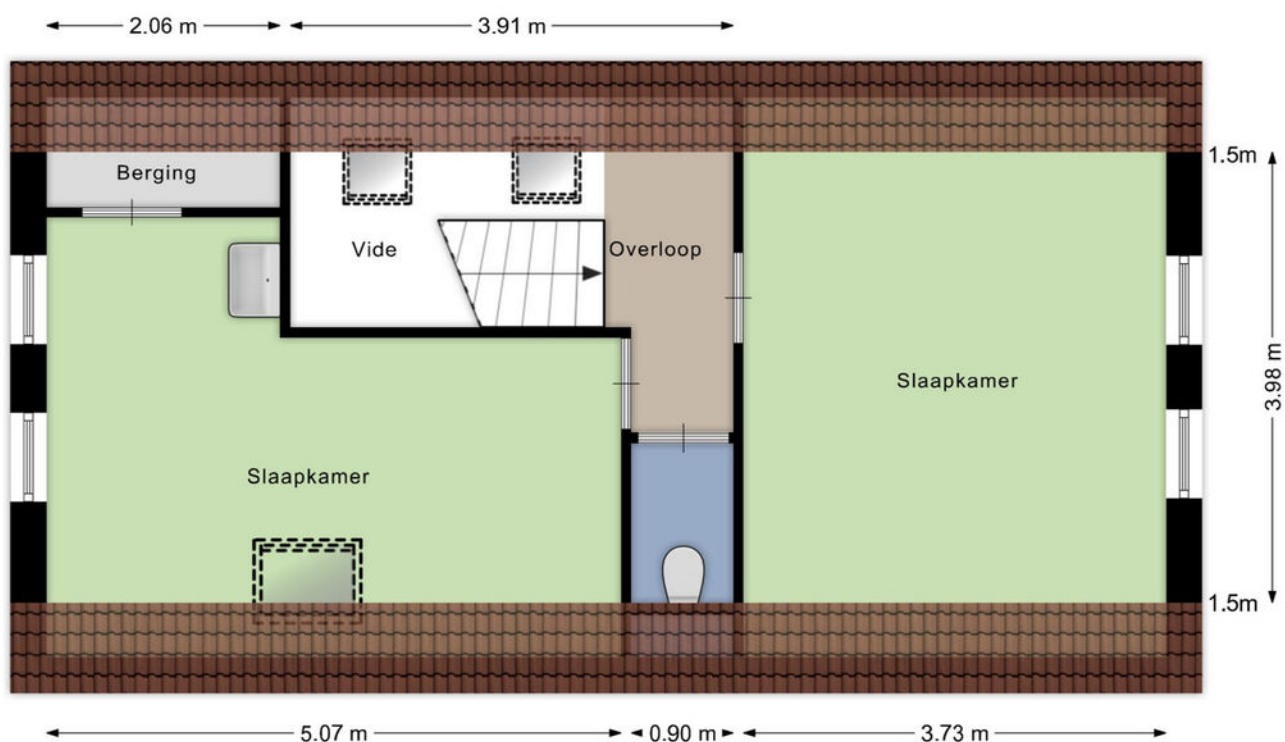


Locatie op de kaart



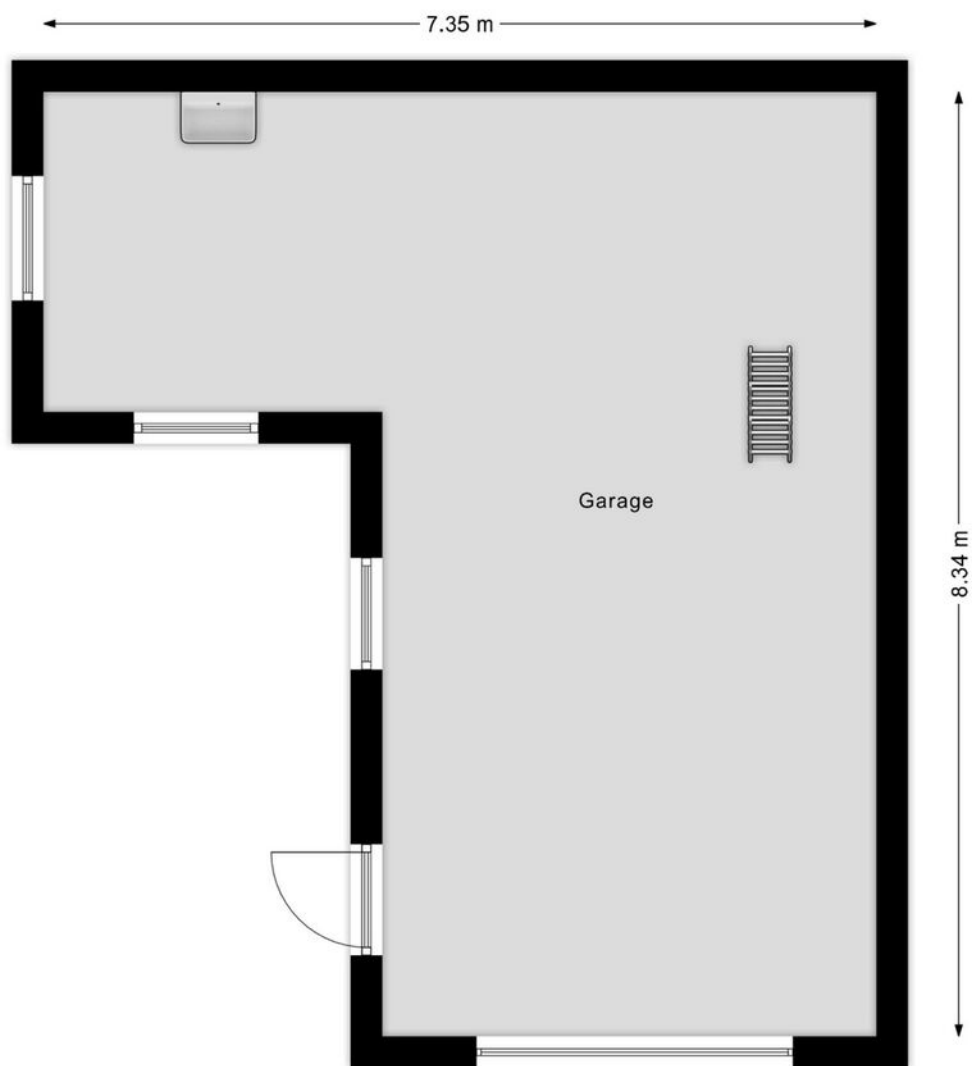
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Brikk Vastgoedpresentaties
 www.brikk.nl

Plattegrond



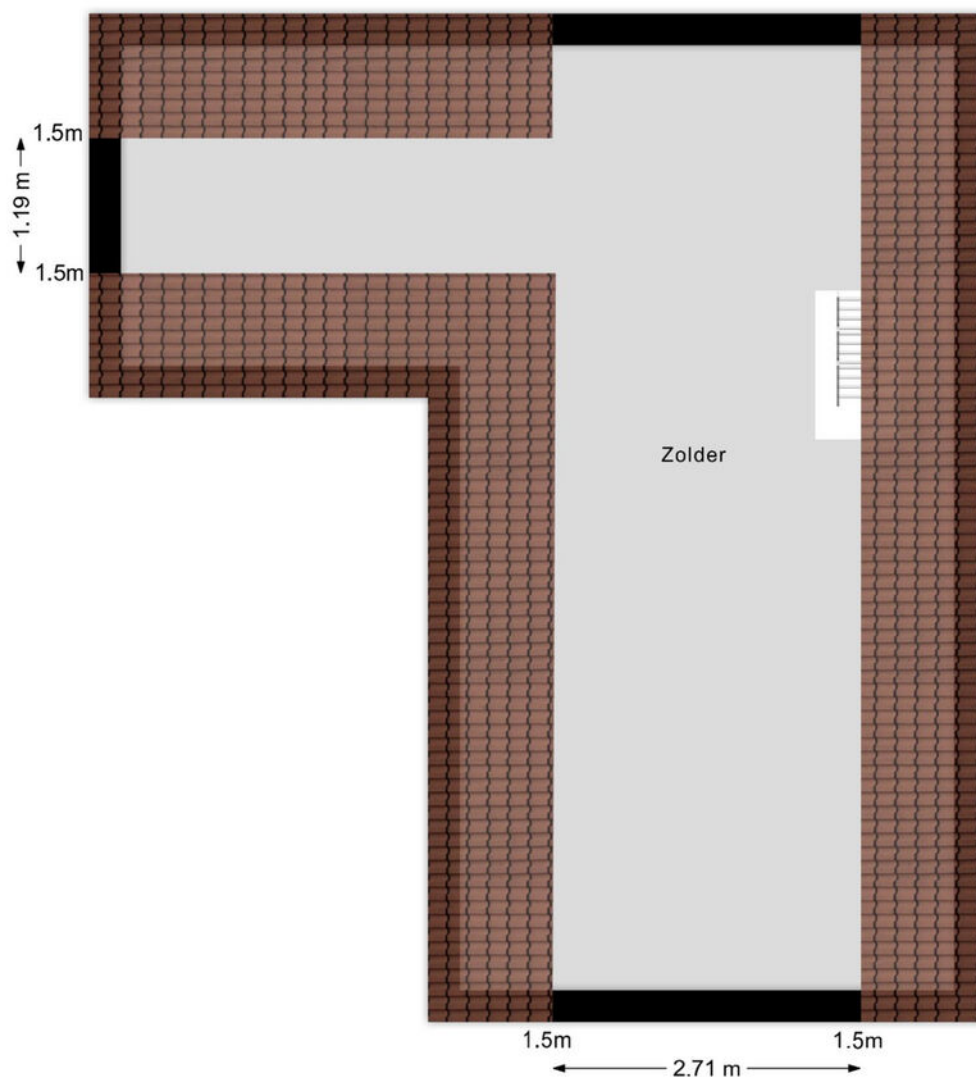
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Brikk Vastgoedpresentaties
 www.brikk.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkr Vastgoedpresentaties
www.brikkr.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikkrr Vastgoedpresentaties
www.brikkrr.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© BrikkR Vastgoedpresentaties
www.brikkR.nl



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.

Kadastrale kaart



Uw makelaar

Ben jij op zoek naar een levensloopbestendige woning? Maak dan een afspraak om dit leuke huis te komen bezichtigen!

CLAUDIA MAKELAARDIJ

Voor verkoop van bestaande woningen en advies en begeleiding bij de aankoop van een woning.



Claudia Makelaardij
Uw makelaar in Noord-Brabant!

Concordialaan 259 | 4871 ZB Etten-Leur
06-30285905 | info@claudiamakelaardij.nl | claudiamakelaardij.nl