

Bosschenhoofdsestraat 19 a | Bosschenhoofd

Vraagprijs € 869.000,- k.k.



Bosschenhoofdsestraat 19 a | Bosschenhoofd



Kenmerken

Bouwjaar	2000	Ligging	aan rustige weg, bosrijke omgeving
Soort woning	eengezinswoning		
Type woning	vrijstaande woning	Ligging tuin	rondom
Energie label	A+	Inhoud	899 m ³
Aantal kamers	8	Perceel	1250 m ²
Aantal slaapkamers	6	Woonoppervlakte	240 m ²

Verrassend veel ruimte, gelijkvloers wonen én een complete mantelzorgwoning!

Ruimte is hier absoluut geen probleem. Deze royale woning combineert een grote woonkamer, keuken, slaapkamer met badkamer en suite op de begane grond en nog 4 slaapkamers en een 2e badkamer op de 1e verdieping. En dan is er ook nog de mantelzorgwoning met een eigen leefgedeelte, slaapkamer en badkamer. Tel daar de ruime achtertuin met verschillende terrassen en een royale oprit bij op en je hebt een woning met bijzonder veel mogelijkheden.

Benieuwd hoe al die ruimte er in het echt uitziet? Plan dan snel een bezichtiging en kom Bosschenhoofdsestraat 19a zelf ontdekken!

Omschrijving

Begane grond – royale woonkamer, keuken en slaapkamer met badkamer en suite

Je komt de woning binnen in de royale hal. Vanuit hier heb je toegang tot de meterkast, de volledig betegelde toiletruimte (met zwevend toilet en fontein) en de trapopgang naar de 1e verdieping.

Vervolgens lopen we door naar de woonkamer met eetgedeelte. Aan de voorzijde is volop plaats voor een grote eettafel, terwijl het ruime zitgedeelte zich aan de achterzijde bevindt. De gaskachel zorgt hier voor extra sfeer en via de openslaande deuren heb je direct verbinding met de achtertuin.

Via een tussenhal bereik je de keuken. Deze is uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse boven en onderkasten, een 4-pits keramische kookplaat met afzuiging, koelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasser, spoelbak en kunststof werkblad.

Vanuit de keuken ga je naar de slaapkamer op de begane grond. Deze is voorzien van een vaste kast en 2 deuren naar buiten. De badkamer en suite is royaal uitgevoerd en volledig betegeld. Je beschikt hier over een groot hoekbad, wastafel met meubel, designradiator en een luxe douchecabine met regen- en handdouche, stoomfunctie en massagestralen.

1e verdieping – 4 slaapkamers, 2 balkons en een complete badkamer

Via de vaste trap in de hal bereik je de 1e verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot maar liefst 4 slaapkamers, de badkamer en de separate toiletruimte.

Aan de voorzijde liggen 2 slaapkamers die beide toegang hebben tot hetzelfde balkon. Eén van deze kamers beschikt daarnaast over praktische opbergruimte. De 3e slaapkamer bevindt zich aan de zijkant van de woning. De 4e slaapkamer ligt aan de achterzijde en is bijzonder royaal en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Aan beide zijden zijn vaste kasten aanwezig en via de openslaande deuren stap je vanuit deze kamer het balkon op.

Ook de badkamer is ruim van opzet. Deze is volledig betegeld en voorzien van een ligbad en een aparte douche (beide met handdouche), een dubbele wastafel met meubel en een vaste kast. Daarnaast is er een separate, volledig betegelde toiletruimte met een zwevend toilet en fontein.

2e verdieping – volop bergruimte

Via een luik op de overloop bereik je de ruime bergzolder. Hier heb je volop praktische ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Achtertuin – groen, verzorgd en volop ruimte om buiten te genieten

De ruime achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, gazon en groene borders met verschillende bomen en beplanting. Door de verschillende terrassen en zitplekken is er volop ruimte om buiten te ontspannen of gezellig met vrienden en familie te zitten. Het prieel met houtkachel vormt daarbij een fijne beschutte plek, waar je ook op koelere dagen graag neerstrijkt.

De tuin is daarnaast praktisch ingericht met een beregeningssysteem, buitenkraan, diverse elektrapunten en een handbedienbaar zonnescherm aan de woning. Voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen zijn er 2 houten bergingen aanwezig, waarvan één achter in de tuin en één bij de mantelzorgwoning. Via de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar en er is tevens een directe doorgang naar de oprit.

Mantelzorgwoning – zelfstandig wonen met eigen leefruimte, slaapkamer en douche

Als laatste nemen we een kijkje in de mantelzorgwoning, die vanuit de keuken van de hoofdwoning bereikbaar is. Je komt binnen in een eigen hal. Hier vind je de deels betegelde toiletruimte en de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de hal heb je ook toegang tot een bergruimte. Hier bevinden zich onder andere de cv-combiketel, warmtepomp (hybride) en de verdeler van de vloerverwarming van de hoofdwoning.

Vervolgens kom je in het leefgedeelte met laminaat. Je hebt hier prettige lichtinval en er is airconditioning aanwezig waarmee je zowel kunt verwarmen als koelen. Het keukenblok beschikt over boven en onderkasten en een spoelbak. Daarnaast heeft de mantelzorgwoning een eigen meterkast, die netjes in een keukenkast is weggewerkt.

Aan de achterzijde bevinden zich de slaapkamer en douche. Deze is deels betegeld en heeft hier ook een wastafel met meubel. Vanuit het achterste gedeelte geeft een deur toegang tot een eigen terras, waardoor je hier ook een fijne eigen buitenplek hebt.













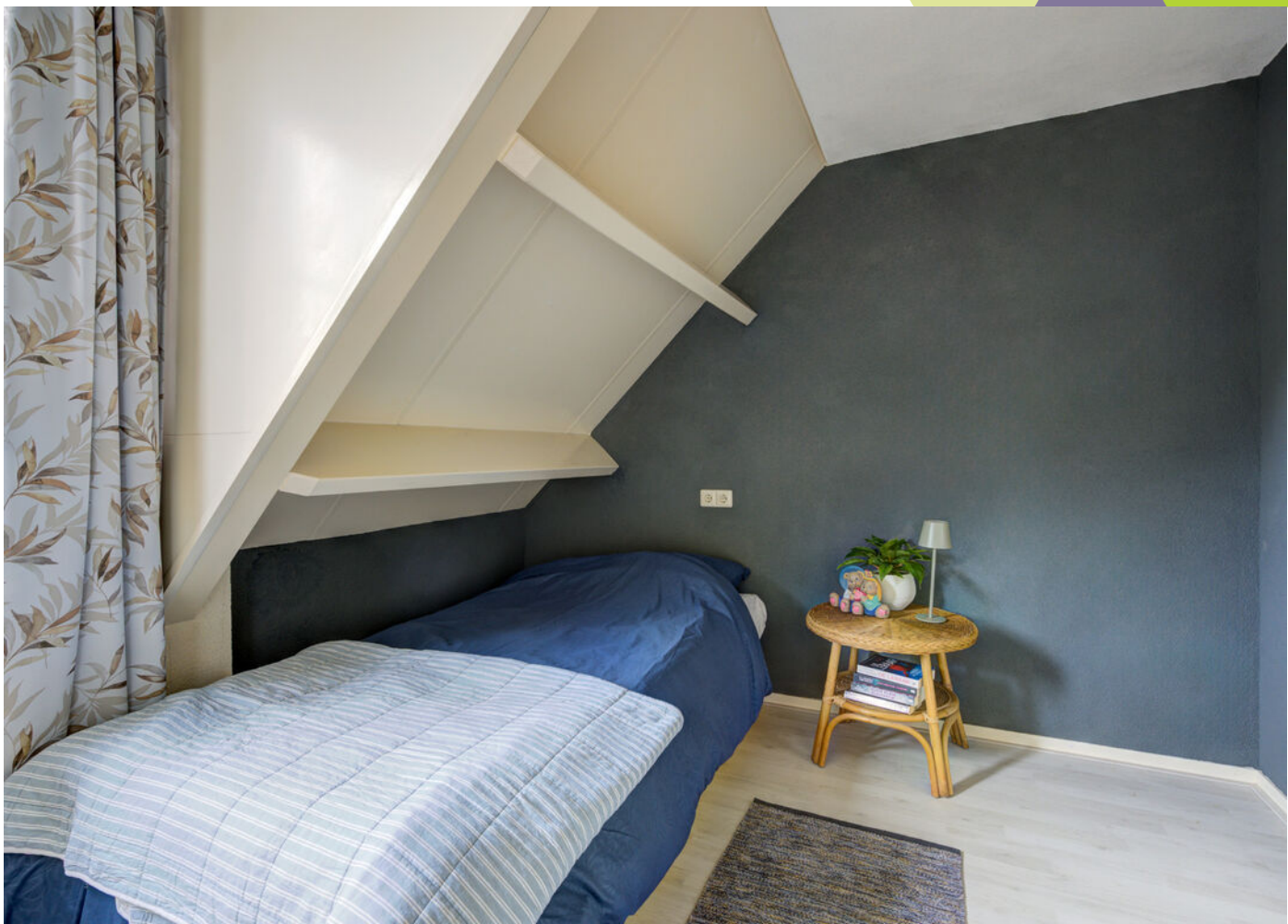














































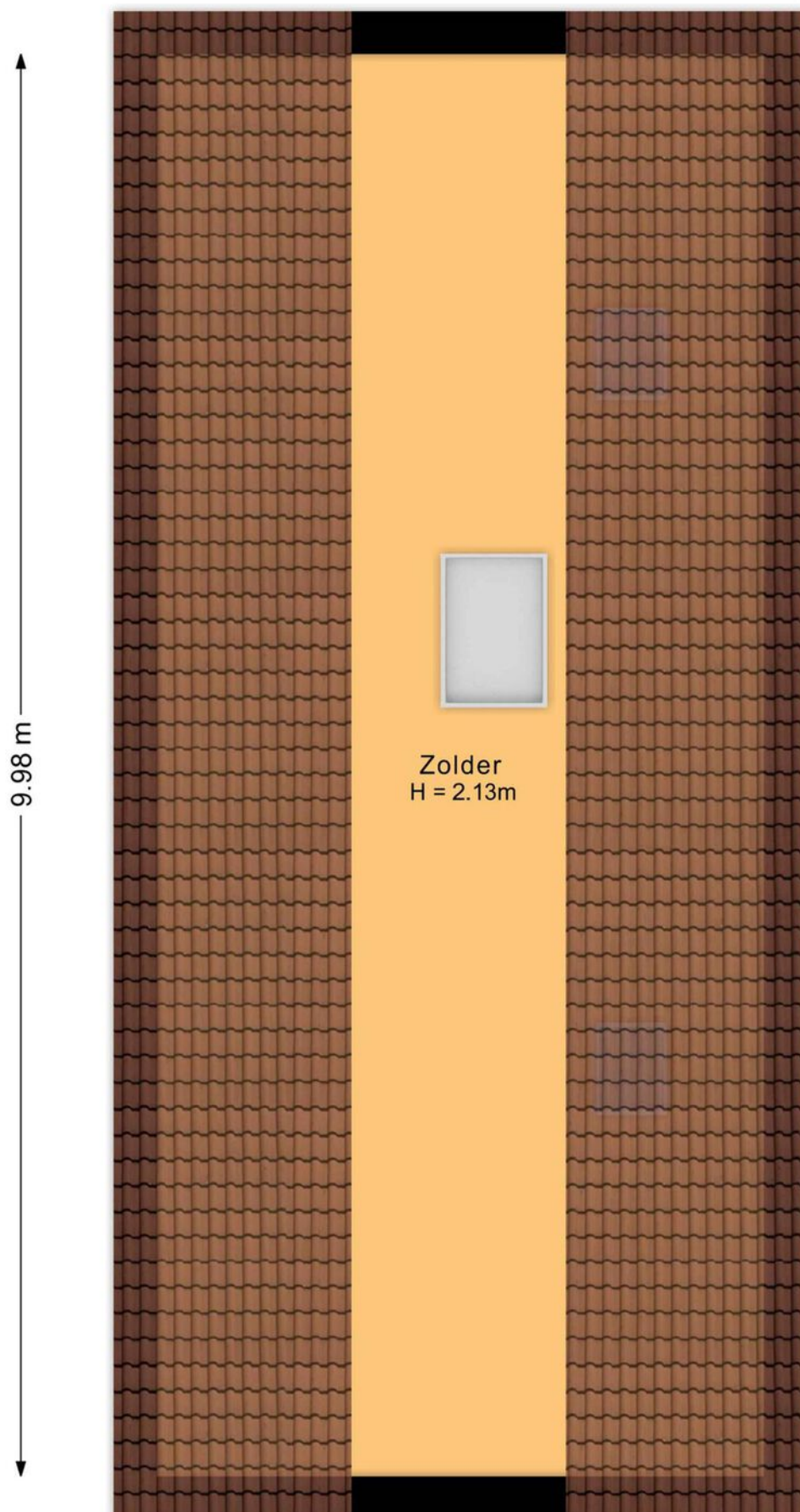
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

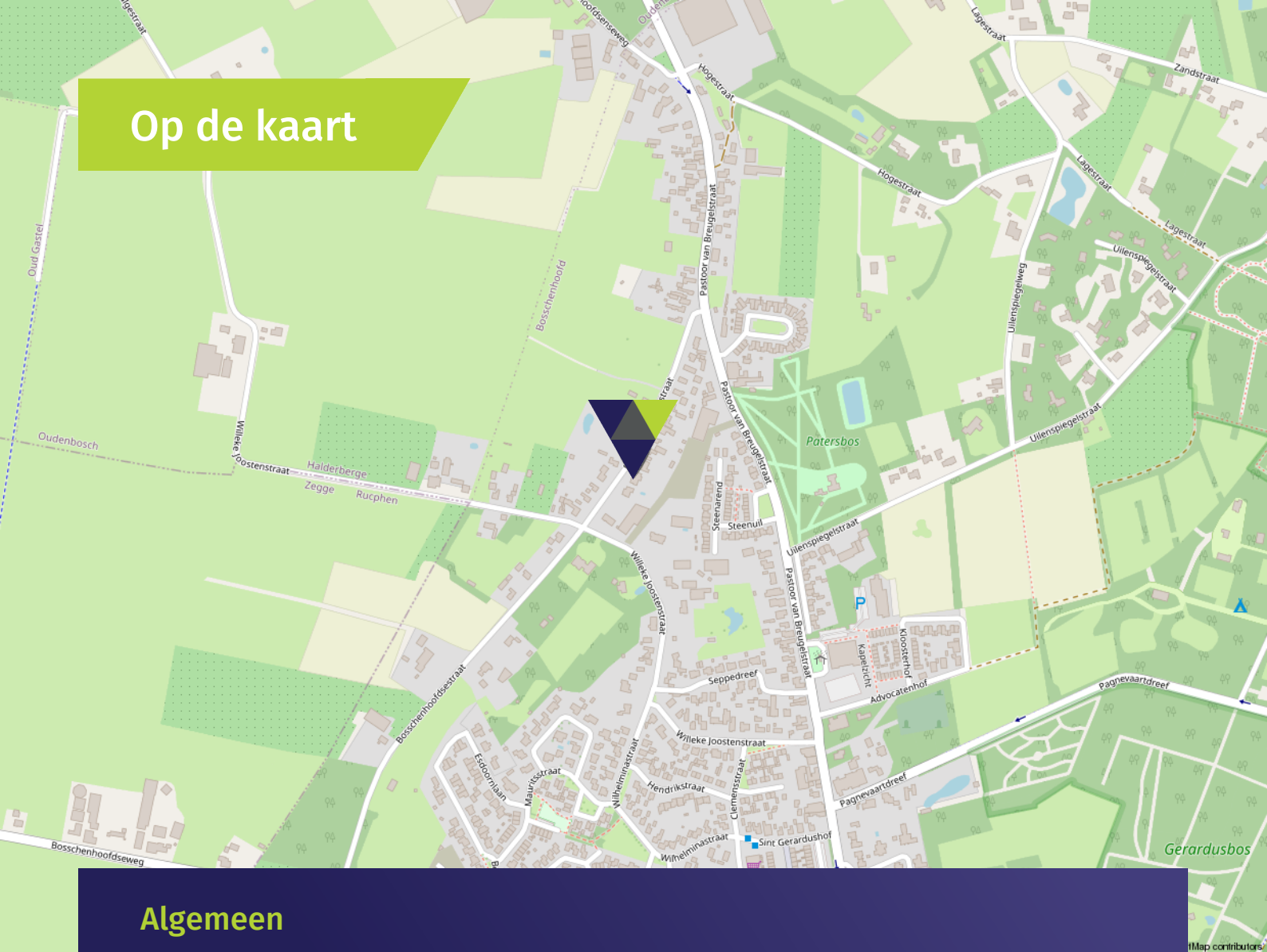
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer 25 Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Hoeven Sectie G Perceel 4529	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens  Voorlopige kadastrale grens  Administratieve kadastrale grens  Bebouwing	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 databankrecht.	
Voor een eersolidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		

Op de kaart



Algemeen

- De woning en mantelzorgwoning zijn volledig geïsoleerd.
- De woning heeft houten kozijnen met HR++ beglazing.
- De woning beschikt grotendeels over hand bedienbare screens.
- De woning heeft betonnen verdiepingvloeren.
- De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.
- De hal, toiletruimte, woonkamer, keuken, badkamers en de hal van de mantelzorgwoning beschikken over een tegelvloer.
- De slaapkamers in de woning en het leefgedeelte van de mantelzorgwoning heeft een laminaatvloer.
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen.
- De woning is voorzien van een hybride warmtepomp.
- De mantelzorgwoning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- De mantelzorgwoning beschikt over een airconditioning die kan koelen en verwarmen.
- Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig.
- Er is een laadpaal aanwezig op de oprit.
- Deze woning is bouwkundig gekeurd, het rapport is op te vragen bij ons op kantoor.

Wonen in **Bosschenhoofd**

Bosschenhoofd is een gezellig dorp met een centrale ligging tussen Roosendaal en Breda, aan de rand van Breda International Airport. Het dorp ligt aan de A58, waardoor u vanuit Bosschenhoofd makkelijk overal heen kunt. Zowel Antwerpen als Rotterdam/ Dordrecht zijn slechts 35 minuten rijden.

Bosschenhoofd is een dorp dat volop in ontwikkeling is. Regelmatig zijn er nieuwbouwprojecten en uitbreiding van bestaande wijken. Het centrum heeft de afgelopen jaren een metamorfose ondergaan, met nieuwe appartementen, eengezinswoningen, kantoren en een multifunctioneel (school)gebouw.

In de regio staat Bosschenhoofd bekend om de gezellige Midzomerfeesten die elk jaar eind augustus worden georganiseerd. Jaarlijks komen hier honderden mensen op af, die een weekend lang genieten van de jaarmarkt, kermis en optredens van artiesten.

In Bosschenhoofd vindt u alle voorzieningen die u nodig heeft, maar kunt u nog in alle rust en ruimte wonen. Wandelen kunt u in het Pagnevaartbos, aan de rand van Bosschenhoofd. De stad is dankzij de A58 dus nooit ver weg.



Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. 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.

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.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

▶ Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

▶ Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

▶ NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

▶ Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

▶ Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

▶ Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook/Google. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend.

Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst /
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Suze Hendickx

Commerciële binnendienst



Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Iris Ijtsma

Content Marketeer



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Vakkundig. Vertrouwd.
Verkocht!



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnès Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur