TE KOOP



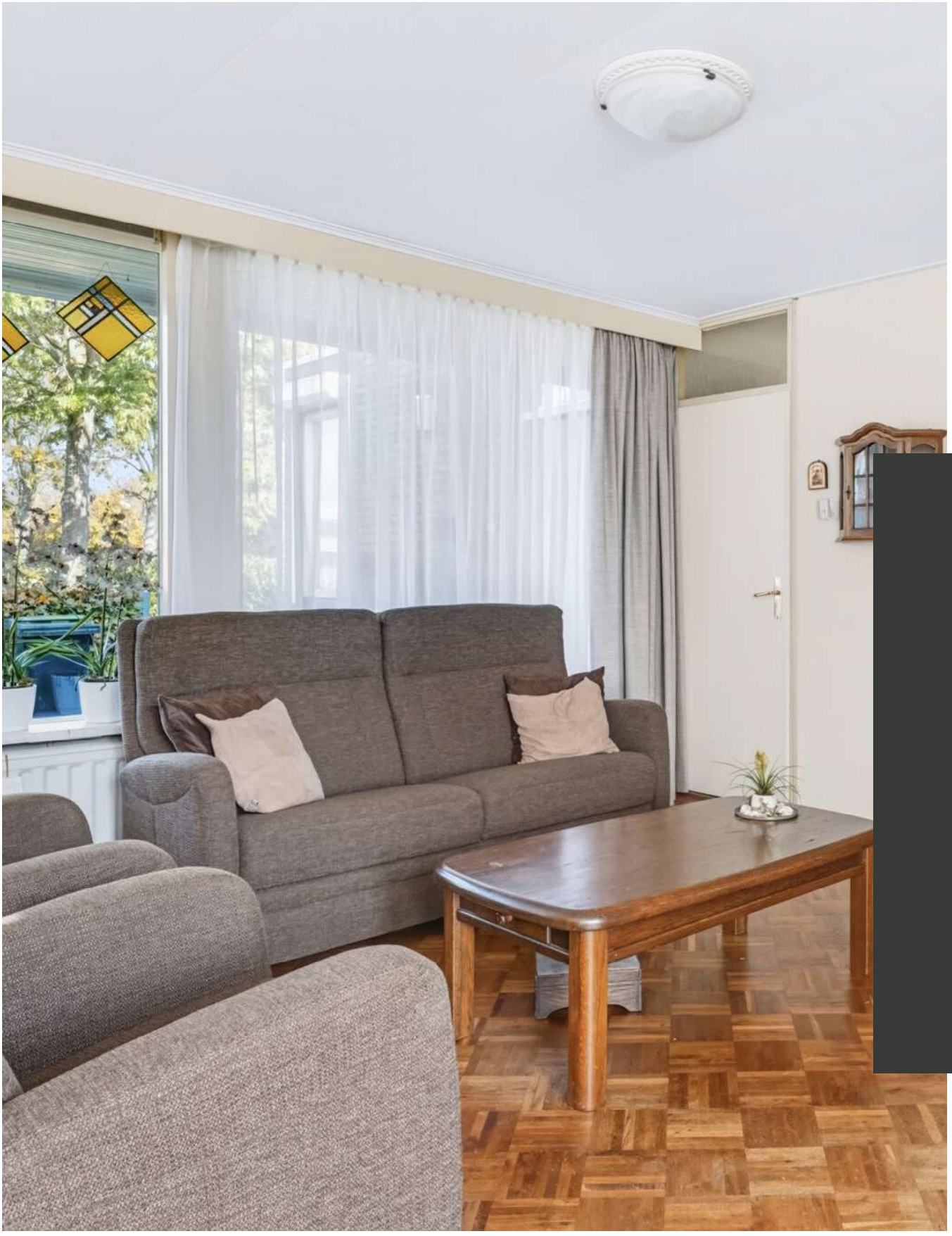
Angel 45, OUD GASTEL

Vraagprijs € 450.000 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
84 m²

Perceeloppervlakte
285 m²

Inhoud
297 m³

Energielabel
D



Omschrijving

Volledig gelijkvloers wonen op een prachtige, groene locatie in Oud Gastel!

Comfortabel en levensloopbestendig wonen, met alle vertrekken op één niveau én de dorpskern op loopafstand. Deze geschakelde bungalow met vrijstaande stenen garage biedt precies die combinatie. De woning ligt in een rustige, groene en geliefde woonwijk van Oud Gastel, met aan de voorzijde een brede groenstrook en een vrij zicht op het omliggende straatbeeld.

De woning is gebouwd in 1975 en staat op een perceel van 285 m². Met een royale L-vormige woonkamer, twee ruime slaapkamers, een praktische keuken en badkamer is de bungalow volledig gelijkvloers ingedeeld. Ook buiten is het prettig vertoeven: de zonnige achtertuin ligt op het zuiden en biedt volop privacy en rust.

Een woning met een praktische indeling, een fijne ligging en volop mogelijkheden om comfortabel te wonen, nu én in de toekomst.

Kortom: gelijkvloers wonen op een fijne plek, met groen, rust en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

Indeling
Begane grond

Entree
Via de ruime centrale entree zijn alle vertrekken van de woning bereikbaar. Hier bevinden zich de meterkast en het gedeeltelijk betegelde toilet met fonteintje. De entree is afgewerkt met een tegelvloer, schuurwerkwanden en een Agnesplaten plafond.



Woonkamer
De royale L-vormige woonkamer kenmerkt zich door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren. Aan de voorzijde zorgt het vrije zicht over de brede groenstrook voor een ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde bieden de openslaande tuindeuren een directe verbinding met de tuin. De woonkamer staat bovendien in directe verbinding met de keuken. De afwerking bestaat uit een parketvloer, spachtelputzwanden en een Agnesplaten plafond.

Keuken
De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt eveneens een mooi zicht op de tuin. De keukeninrichting is in een rechte opstelling geplaatst en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Het kunststof aanrechtblad en de betegelde achterwand zorgen voor een praktische afwerking. In de vaste kast bevindt zich de cv-combiketel (2024).

Badkamer
De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een inloopdouche en een badkamermeubel met wastafel. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. De ruimte is gedeeltelijk betegeld.

Slaapkamers
De bungalow beschikt over twee ruime slaapkamers. Een slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en de andere aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde heeft directe toegang tot de en-suite badkamer, die tevens vanuit de hal bereikbaar is. Beide kamers zijn voorzien van een zeilvloer, structuurverfwanden en gipsplaten plafonds. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is bovendien een praktische bergruimte bereikbaar.

Tuin
De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om in alle rust van het buitenleven te genieten. De tuin is aangelegd met sierbestrating en beschikt over een achterom. Daarnaast is er een houten berging met elektra aanwezig. Een fijne plek om op zonnige dagen heerlijk buiten te zitten.

Garage
Achter op het perceel staat de vrijstaande stenen garage. Deze is voorzien van een betonvloer en een elektrische roldeur. De garage is zowel vanaf de achterzijde van het perceel als vanuit de tuin bereikbaar.

Omgeving
De bungalow ligt in een rustige, groene en gewilde woonwijk van Oud Gastel, op korte loopafstand van de dorpskern. Oud Gastel beschikt over een prettig voorzieningenniveau met onder meer winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer.
Ook de bereikbaarheid is gunstig. Roosendaal ligt op circa 5 minuten rijden, Breda op circa 25 minuten, Rotterdam op circa 30 minuten en Antwerpen op circa 35 minuten.

Bijzonderheden
* Volledig gelijkvloerse bungalow.
* Twee ruime slaapkamers.
* Vrijstaande stenen garage met elektrische roldeur.
* Perceeloppervlakte van 285 m^2.
* Zonnige achtertuin op het zuiden.
* Houten berging met elektra.
* Brede groenstrook en vrij zicht aan de voorzijde.
* Cv-combiketel uit 2024.
* Gelegen op loopafstand van de dorpskern van Oud Gastel.

Zie jij jezelf hier al wonen? Ontdek de ruimte, het comfort en de fijne ligging van deze bungalow tijdens een bezichtiging.

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



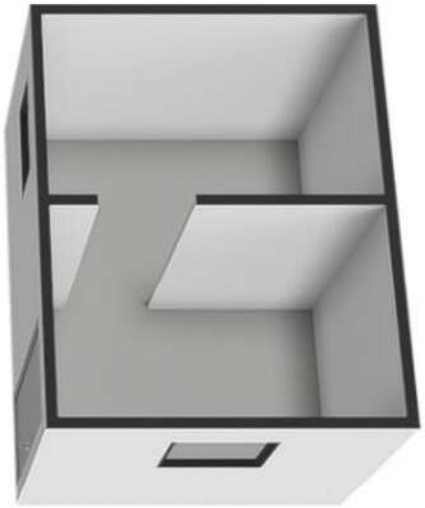
Plattegrond



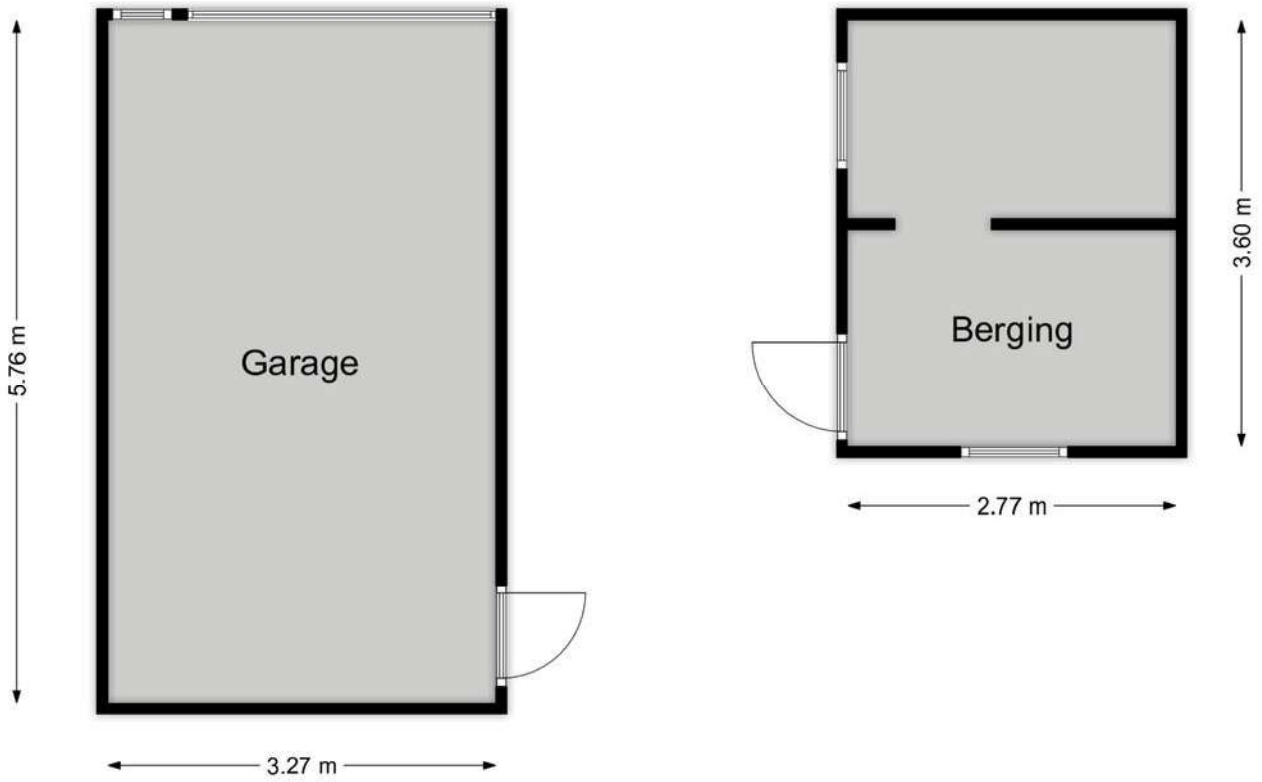
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond





Plattegrond

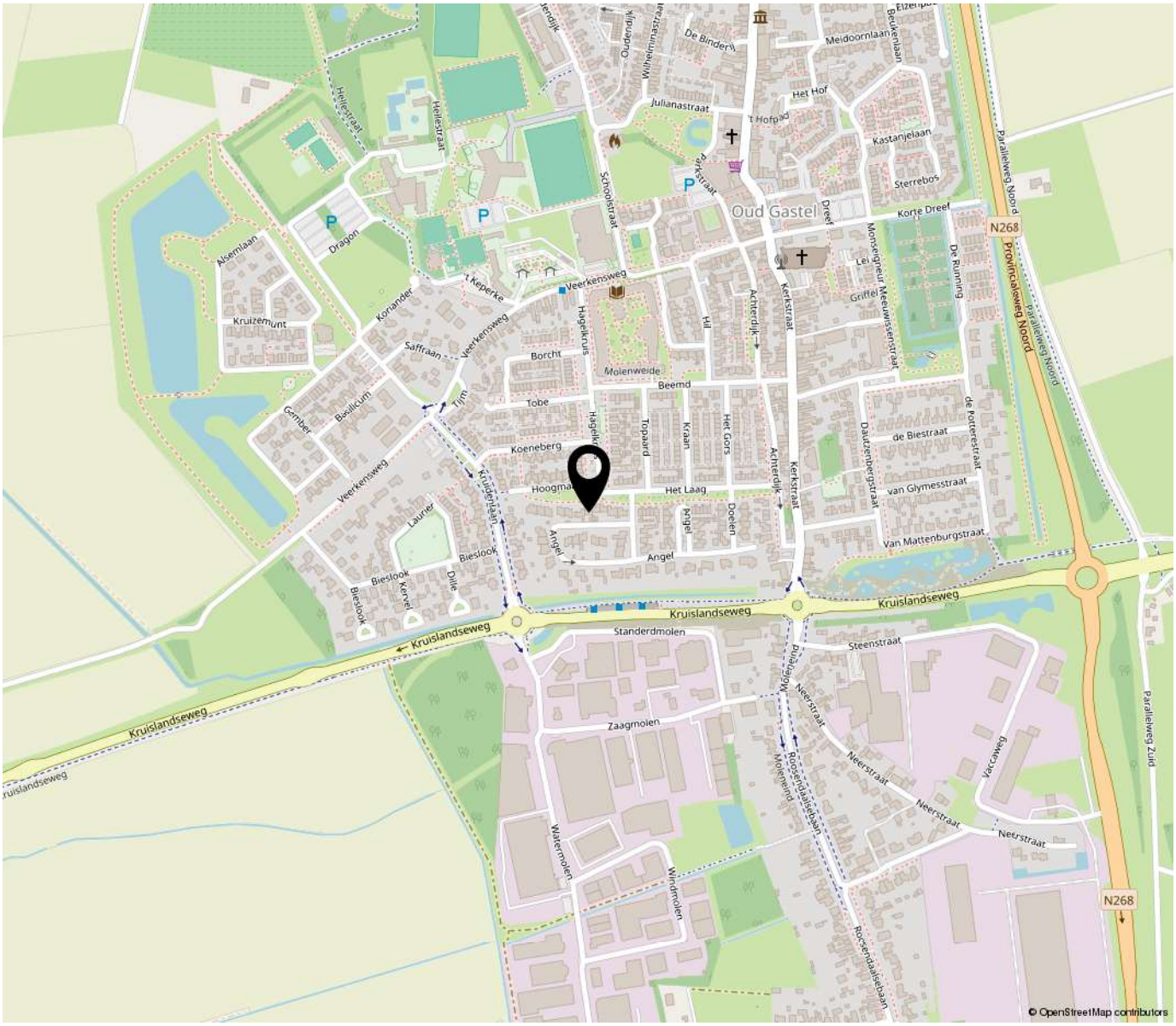


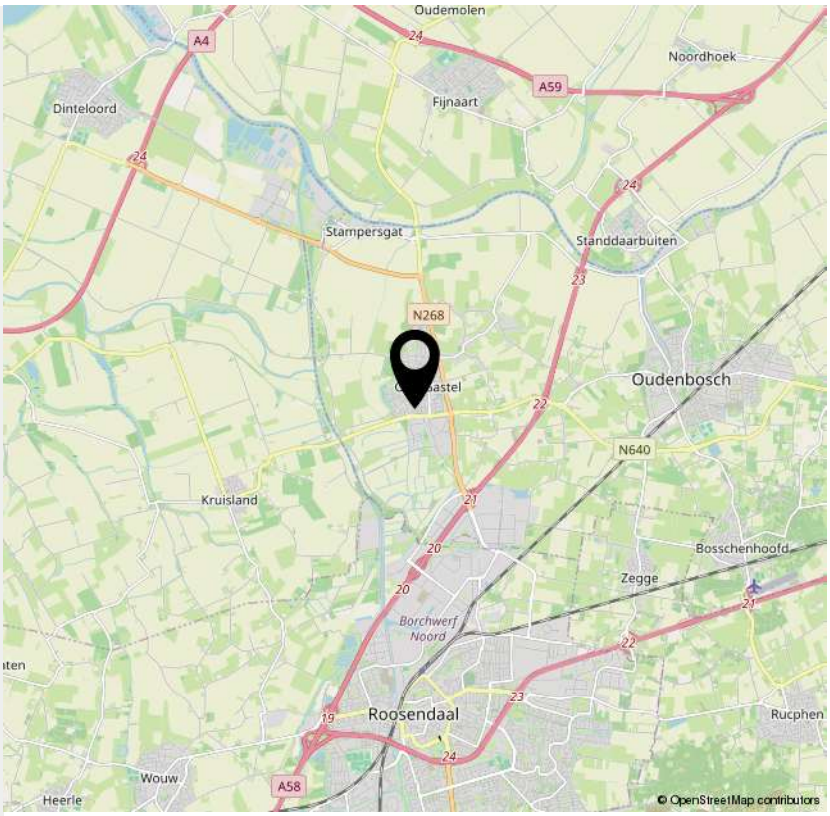
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadaster

Ontdek het perceel
van Angel 45







“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Supermarkt – ca. 600 meter

Bakkerij & Slagerij – ca. 630 meter

Bushalte –ca. 600 meter

Apotheek – ca. 630 meter

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
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				
-				X
-				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 ophangsysteem				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

Woning - Exterieur/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
Oplaadpunt elektrische auto				X
				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			
				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

Wijk-Regio Makelaardij