



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Tibeertlaan 6
4731 AJ Oudenbosch
€ 535.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Breda**

Vijfhagen 157
4812 XT Breda

breda@dehuizenbemiddelaar.nl
0762045005

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Tibeertlaan 6



Woonoppervlakte: 137 m²



Aantal kamers: 4



Perceeloppervlakte: 536 m²



Soort woning: eengezinswoning



Inhoud: 509 m³



Type woning: woonhuis



Bouwjaar: 1970



Vraagprijs: € 535.000 k.k.



Omschrijving Tibeertlaan 6

Welkom aan de Tibeertlaan 6 te Oudenbosch!

Een vrijstaand, comfortabel en levensloopbestendige woning in een kleine villawijk.

Deze woning heeft een royale woonkamer met fenomenaal uitzicht over de parkachtige aangelegde tuin, een mooie ruime keuken, 3 slaapkamers, 2 badkamers en een garage met carport (hoog genoeg voor een caravan/camper). Het grote pluspunt aan deze woning is de riante slaapkamer met luxe badkamer op de begane grond!

Kortom; een unieke woning met tal van mogelijkheden en ideaal voor mensen van alle leeftijden.

LIGGING

Oudenbosch staat bekend als een dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Diverse faciliteiten en voorzieningen, zoals o.a. winkels, onderwijs, verscheidene verenigingen en openbaar vervoer zijn in de nabijheid gesitueerd. Tevens staat Oudenbosch bekend om de imponerende Basiliek en de prachtige jachthaven in het centrum. Ook is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van Roosendaal (10 min.), Breda (20 min.), Rotterdam (30 min.) en Antwerpen (40 min.).

BEGANE GROND

Bij binnenkomst gaat u via de hal naar de lichte L-vormige woonkamer. Verder is er vanuit de hal toegang tot de keuken, de slaapkamer, de werkkast met wasmachine, de trapopgang naar de eerste verdieping, de badkamer, toilet en de meterkast.

De lichte ruime woonkamer met sfeervolle houtkachel heeft een eikenhouten parketvloer, een spachtelputz wandafwerking en het plafond is gestuct en voorzien van inbouwspot. Door de aanwezigheid van grote ramen in de woonkamer (voorzien van zonwering) is er een mooie lichtinval. Hierdoor kunt u optimaal genieten van het uitzicht over het plantsoen aan de voorzijde en de tuin aan de achterzijde.

De dichte keuken is voorzien van diverse onder- en bovenkasten. De keuken is uitgerust met de volgende inbouwapparatuur: een 4 pits gas kookplaat, een rvs afzuigkap, een vaatwasser, oven, een koelkast en een vriezer.

Middels een loopdeur is de achtertuin, met veel privacy, toegankelijk.

Het toilet is voorzien van een closet en een fonteintje. Deze ruimte is betegeld.





Omschrijving Tibeertlaan 6

Ideaal op deze begane grond is de aanwezige slaapkamer met badkamer. Sla 's ochtends uw gordijnen open en geniet direct van de mooie achtertuin. Het praathuis achterin de tuin vangt de allereerste zonnestralen op wat een heerlijke plaats maakt om uw dag op te starten.

De badkamer is voorzien van een dubbele wastafel met spiegelkasten, wandcloset, designradiator, elektrische vloerverwarming en een douchecabine met thermostaatkraan. De zeer ruime douchecabine met thermostaatkraan, regendouche en handdouche met een eigen kraan geven de perfecte douchebeleving.

EERSTE VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot 2 royale slaapkamers en een compacte badkamer.

De overloop en 2 slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking.

Door het dakvenster hebben de slaapkamers een mooie lichtinval en onder de dakschuinte is er veel opbergruimte.

De compacte badkamer is deels betegeld en voorzien van een wastafel en douche.

ACHTERTUIN

In deze zonnige achtertuin is het heerlijk toeven en genieten van alles wat de natuur te bieden heeft.

De tuin is voorzien van een overkapping en een grote tuinkas. Deze kas is momenteel lek maar biedt een ideaal uitgangspunt voor een buitenkeuken! Er is een aardgas aansluiting voor kooktoestel en tuinhaard. De bestrating en het kunstgras zijn mooi aangelegd en er staan veel mooie vaste planten en bijzondere bomen.

Vanuit de tuin is door middel van een poort de oprit toegankelijk.

De ruime garage is in 2 delen gesplitst d.m.v. een houten muur en wordt op dit moment gebruikt als werkplek en fietsenberging, maar is ook eventueel te verbouwen tot werkruimte of kantoor. Voor de juiste bestemmingsmogelijkheden verwijzen wij u naar het Stadskantoor Oudenbosch.



Omschrijving Tibeertlaan 6

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime vrijstaande woning
- Een royale woonkamer met houtkachel
- Dichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- 2 badkamers (waarvan 1 op de begane grond)
- 3 ruime slaapkamers (waarvan 1 op de begane grond)
- Fraai aangelegde achtertuin met een tuinkas
- Ruime garage
- Eigen oprit met hoge carport
- Voldoende parkeergelegenheid
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, dichtbij alle voorzieningen

Deze woning moet u beleven om de unieke sfeer en ruimte echt te waarderen.
Wacht dan ook niet te lang en plan uw afspraak!

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, dient deze slechts ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend in geval van afwijkingen.



Tibeertlaan 6 in beeld













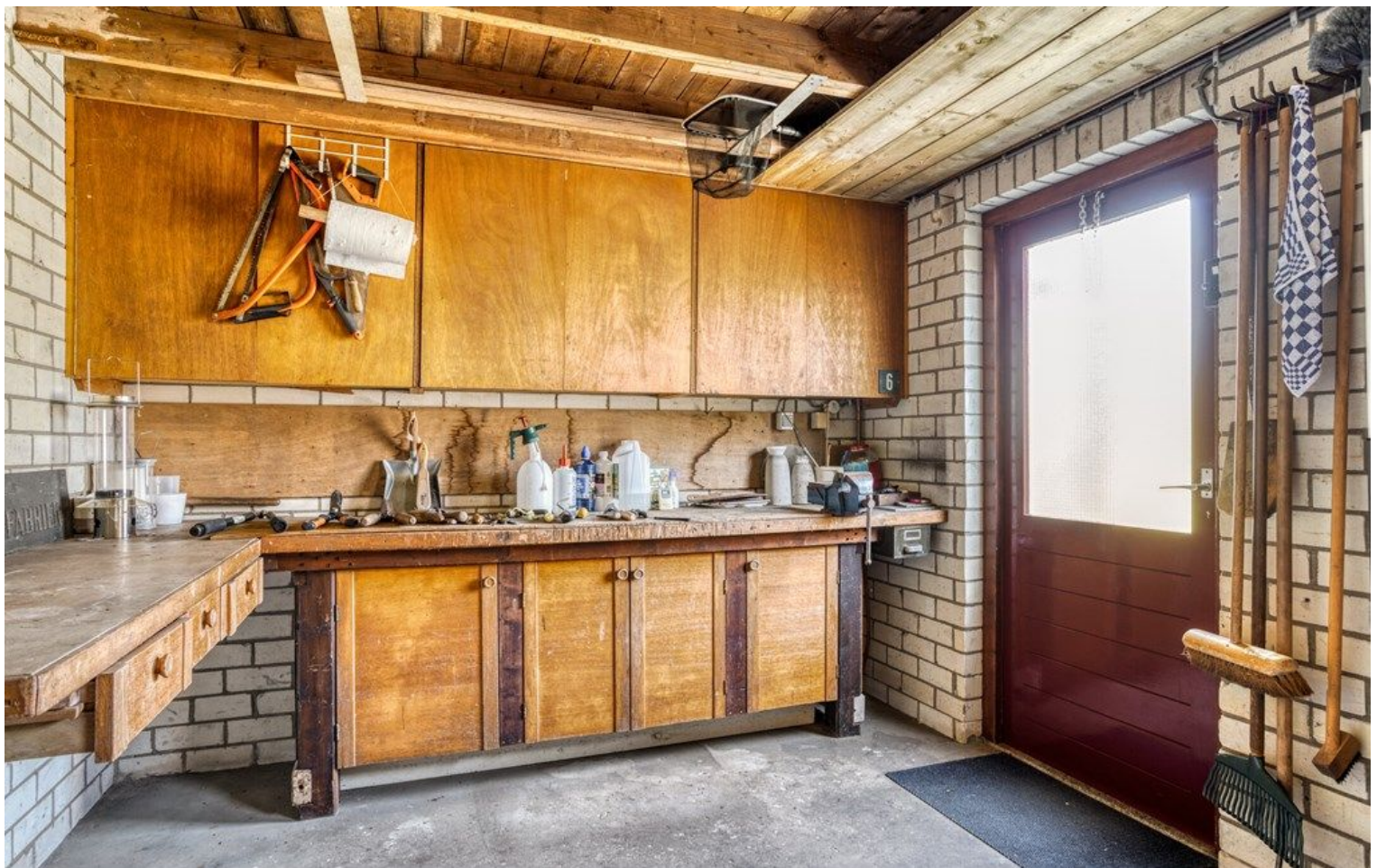
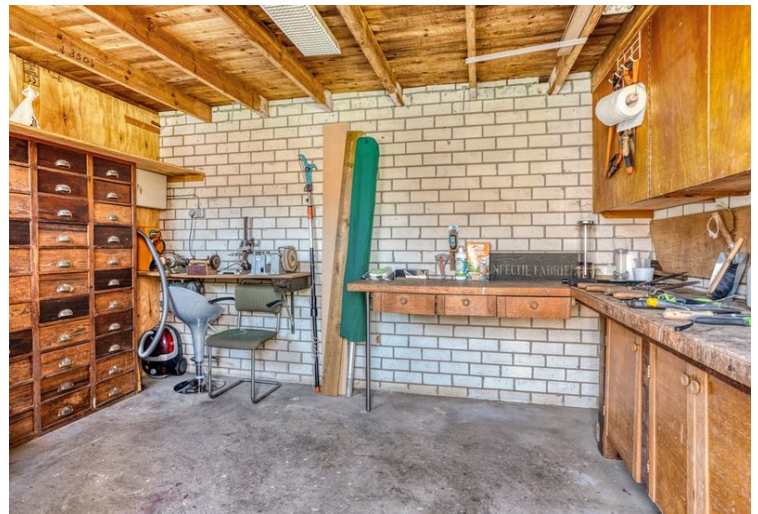
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2018 www.kitler.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Tibeertlaan 6
Postcode	4731 AJ
Plaats	Oudenbosch
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1970
Ligging	in woonwijk
Woonoppervlakte (m ²)	137
Perceeloppervlakte (m ²)	536
Inhoud (m ³)	509
Aantal woonlagen	2
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	intergas hr 107, 2023, combi, eigendom, gas
Energie label	C, vervaldatum: 24 apr 2035

