

Kuijpers Makelaardij B.V.

TE KOOP

Pagnevaartweg 32
4731 AD Oudenbosch

📍 **Kuijpers Makelaardij B.V.**

Vlietweg 3 a
4759 CE Noordhoek

☎ 0168-407320

✉ info@mathekuijpers.nl

🌐 kuijpersmakelaardij.nl

€ 749.000 K.K.

Wonen, werken en genieten op één royaal perceel.





Pagnevaartweg 32, Oudenbosch: Wonen, werken en genieten op één royaal perceel.

Stel je voor: een stijlvolle, vrijstaande woning in een groene, gewilde woonwijk. Er staat een indrukwekkende werkplaats met zonnepanelen naast, en in de achtertuin wachten een eigen zwembad en een overdekte buitenkeuken. Pagnevaartweg 32 is geen alledaagse woning. Het is een complete leefomgeving voor wie ruimte, vrijheid en comfort zoekt, en dankzij energielabel A en nul op de meter woon je hier bovendien zorgeloos en duurzaam.

Eerste indruk

Achter het elektrische poorthek ligt een ruime oprit waar meerdere auto's parkeren. De wit geschilderde gevel met kunststof kozijnen en de strakke entreeuilifel geven de woning een frisse, moderne uitstraling. De voortuin is sfeervol aangelegd met grind, groene boompjes in cortenstalen en antraciet plantenbakken en een strakke rij leibomen langs de erfgrans. Onderhoudsvriendelijk en direct een verzorgde eerste indruk.

Begane grond

Binnen merk je meteen de zorg waarmee de woning is afgewerkt.

Woonkamer

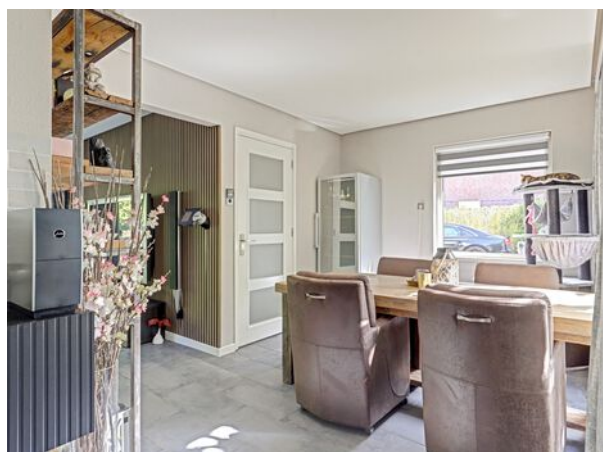
De lichte en sfeervolle woonkamer heeft een moderne, warme uitstraling. Dankzij de grote raampartijen valt er volop natuurlijk daglicht binnen en is er een prettig zicht op de groene tuin. De karakteristieke houten lattenwand geeft de ruimte een eigentijdse en stijlvolle uitstraling.

De ruime tegelvloer zorgt voor een rustige en onderhoudsvriendelijke basis. De woonkamer staat in open verbinding met de aangrenzende eetruimte, waardoor een ruimtelijk geheel ontstaat. Een fijne, comfortabele leefruimte met volop mogelijkheden voor het creëren van een eigen interieur. De woonkamer is voorzien van een airconditioning, waarmee zowel op warme als koudere dagen een aangenaam binnenklimaat kan worden gecreëerd.

De eethoek krijgt veel daglicht via een groot raam met zicht op de achtertuin. Sfeervolle indirecte LED-verlichting langs het plafond en de grijze tegelvloer maken de ruimte warm en eigentijds.

Keuken:

De keuken is een echte blikvanger. Het landelijk-moderne ontwerp combineert witte kaderfronten met zwarte grepen, glazen bovenkasten met verlichting en een robuust donker werkblad. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een side-by-side koel-vriescombinatie, glanzende tegelwand kokend en waterkraan met bruiswaterfunctie, ideaal voor extra gemak en comfort in het dagelijks gebruik. Koken en ontvangen doe je hier in stijl.



Eerste verdieping

Slaapkamers:

Op de verdieping zijn 3 slaapkamers. De hoofdslaapkamer is licht en rustig ingericht, met een houten accentwand, een laminaatvloer en een ruime inbouwkast met schuifdeuren. Ook is het voorzien van airconditioning, waardoor hier het hele jaar door een aangenaam binnenklimaat kan worden behouden. Een fijne en praktische toevoeging voor optimaal slaapcomfort. Via de deur stap je naar buiten, en het matglas zorgt voor privacy zonder dat je daglicht verliest. De twee overige slaapkamers zijn geschikt als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.



Badkamer:

De badkamer is voorzien van een inloopdouche en biedt daarnaast plek voor de wasmachine en droger, zodat alles praktisch op één verdieping bij elkaar ligt.



Bergzolder:

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder op de vliering. Hier berg je eenvoudig seizoensartikelen, koffers en andere spullen op, zodat de woonruimtes opgeruimd blijven. Ook de Remeha Avanta cv-ketel uit 2025 heeft hier een plek.

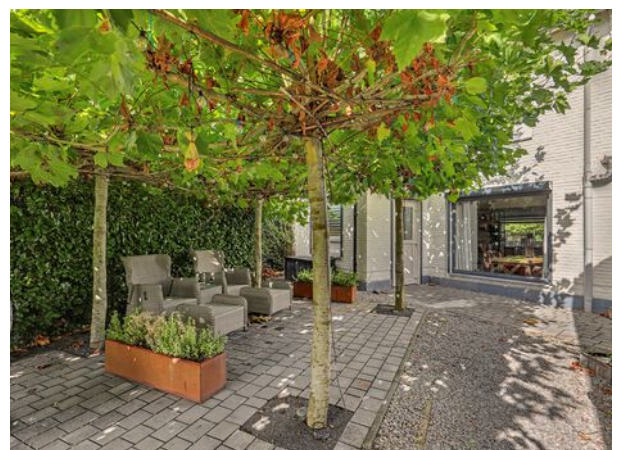


De tuin: jouw eigen resort

Hier maakt deze woning echt het verschil. De achtertuin is volledig omsloten door hoge, groene hagen en voelt als een privé vakantiebestemming. Begin de dag met een frisse duik in het eigen zwembad. Het strakke houten vlonderterras ligt er omheen, de RVS trap brengt je makkelijk het water in en de waterval zorgt voor een ontspannen, kabbelend geluid. Na het zwemmen spoel je je af onder de buitendouche, waarna je neerploft op het loungeterras. Zodra de zon ondergaat, steek je de vuurtafel aan en wordt het vanzelf een lange zomeravond.

Ook als het weer minder meewerkt, hoef je niet naar binnen. De overdekte veranda met glazen schuifwanden en infraroodheaters is het hele jaar door een heerlijke plek om te zitten. Hier staat ook de volledig uitgeruste buitenkeuken met oven, gasbarbecue, spoelbak en afzuigkap. Of je nu een zomerse barbecue geeft of op een herfstavond met vrienden tafelt: jij staat gewoon mee te koken, midden in de gezelligheid.

Een verzorgd gazon, volwassen bomen en sfeervolle tuinverlichting maken het plaatje



Overdracht

Vraagprijs	€ 749.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1960
-------------	------

Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
--------------	----------------------

Type dak	Zadeldak
----------	----------

Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Volledig geïsoleerd
----------------	--

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	930 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	97 m ²
---------------------------	-------------------

Inhoud	401 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	10,8 m ²
---------------------------------------	---------------------

Oppervlakte externe bergruimte	268 m ²
--------------------------------	--------------------

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
---	------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	1
------------------	---

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Oriëntering	Zuiden
-------------	--------

Staat	Prachtig aangelegd
-------	--------------------

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

Energie-index	9,99
---------------	------

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
----------	---------------

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	12
Aantal overdekte parkeerplaatsen	8
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



Begane Grond



1e Verdieping





Neem contact met ons op voor meer informatie

📍 Kuijpers Makelaardij B.V.
Vlietweg 3 a
4759 CE Noordhoek

☎ 0168-407320
✉ info@mathekuijpers.nl
🌐 kuijpersmakelaardij.nl

