



Hoge Dijk 26
OOSTEIND

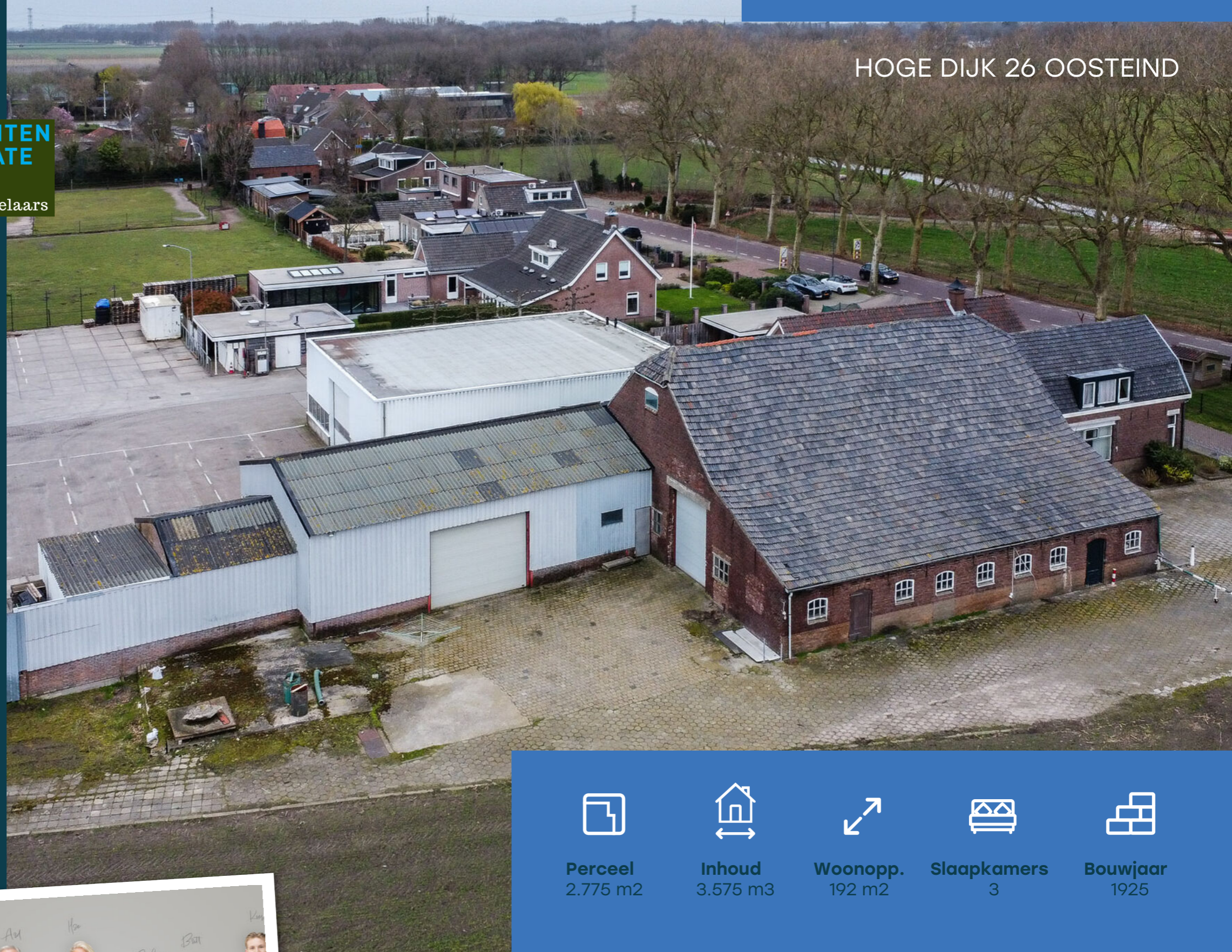


**BUITEN
STATE**
Makelaars

Welkom.

Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.



Perceel
2.775 m²



Inhoud
3.575 m³



Woonopp.
192 m²



Slaapkamers
3



Bouwjaar
1925

Vraagprijs: € 550.000,- k.k.

**Klijsen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijsen



Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!

EnergieLabel



Authentiek wonen

Op een prachtige landelijke locatie net buiten Oosteind staat deze karakteristieke, geschakelde vrijstaande woonboerderij met twee royale schuren op een ruim perceel van maar liefst 2.775 m². De woning heeft een agrarische bestemming en dient volledig gemoderniseerd te worden, maar biedt daarmee volop mogelijkheden om naar eigen wens en stijl te renoveren.

Deze sfeervolle vooroorlogse woonboerderij ademt karakter en nostalgie. Met zijn authentieke elementen, ruime indeling, bijgebouwen en uitgestrekte agrarische grond is dit een unieke kans voor wie op zoek is naar een agrarische woning met veel potentie op een bijzondere plek.

Begane grond:

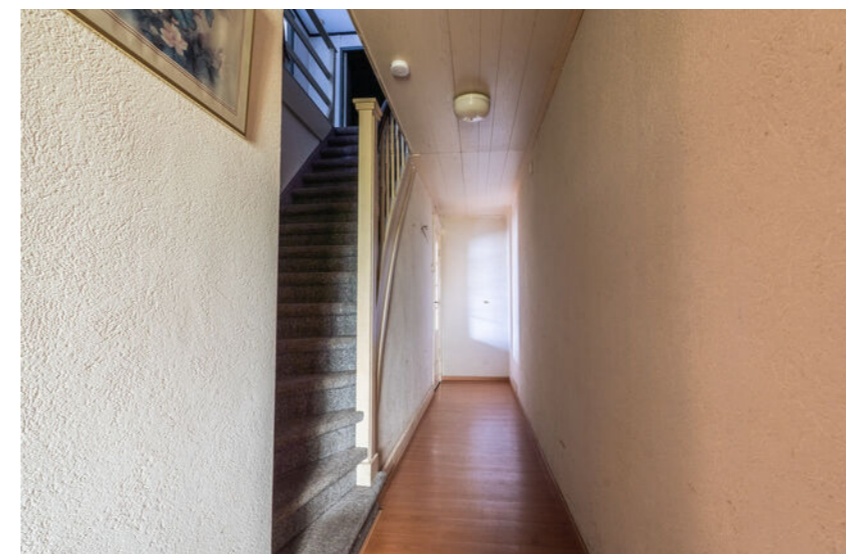
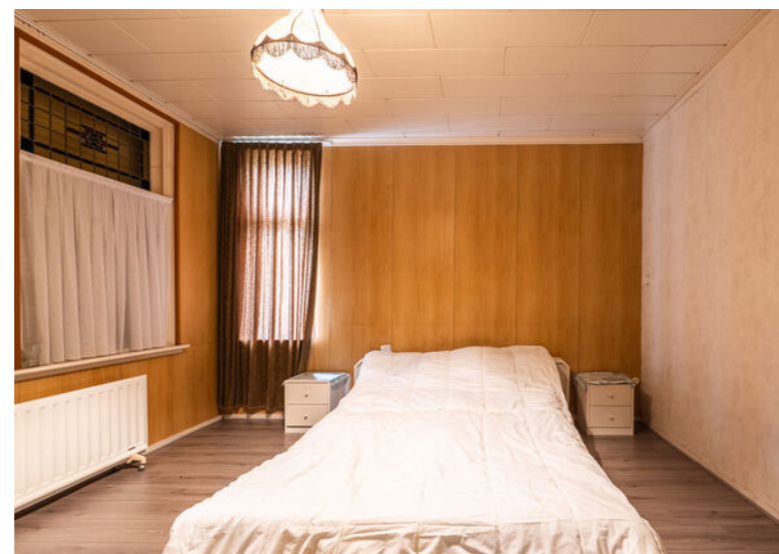
Via de voordeur betreedt u de centrale **entreehal** met meterkast. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime **slaapkamer**, wat de woning levensloopbestendig maakt. Deze kamer heeft dubbele beglazing met sfeervol glas-in-lood en een houten vloer op balklaag.

De **woonkamer** is ruim opgezet en wordt gekenmerkt door grote raampartijen, een klepraam en een gezellige houtkachel. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een praktische, deels betegelde **kelder**.

De landelijke **woonkeuken** is voorzien van een eikenhouten keukenblok met oven, gasfornuis (op gasfles), koelkast en vaste opbergkast. Vanuit hier komt u in de tweede hal, die toegang biedt tot diverse vertrekken;

- Een volledig betegelde **badkamer** met wastafelmeubel, douche en ventilatierooster.
- Een **extra kamer**, momenteel in gebruik als kantoor, maar ook geschikt als slaapkamer.
- Een **bijkeuken** met warm- en koudwaterboiler (Inventum).
- Een separaat **toilet** met fonteintje en natuurlijke ventilatie.

De ruime achterentree fungeert eveneens als **bijkeuken**, voorzien van tegelvloer, vaste kast en wasmachineaansluiting.







Eerste verdieping

Via de vaste trap in de voorhal bereikt u de eerste verdieping, die is opgebouwd uit een houten balkenlaag. Hier bevinden zich **drie slaapkamers**;

- Eén slaapkamer aan de voorzijde, met hardboard plafond en vaste kast.
- Twee slaapkamers aan de zijkant, met kunststof schroten, houten kozijnen met dubbelglas en zachtboard plafonds.

Ook is er op de overloop toegang tot een **zolderkamer**, waar zich tevens de deur bevindt naar de **vliering** boven de schuur. Deze ruimte is niet afgewerkt.



Functionele bijgebouwen

Een bijzonder pluspunt van dit object zijn de **twee royale aangebouwde schuren**, die via de achterentree toegankelijk zijn.

- **Eerste schuur:** met pannendak, houten platen en onderlaten riet, houten gordingen, stalen spanten, vloering en elektrische overheaddeur.
- **Tweede schuur:** bereikbaar vanuit de eerste schuur, met betonvloer/ betontegels, houten gordingen, stalen spanten en dakbedekking met asbestvrije golfplaten.

Beide schuren zijn in functionele staat en bieden enorm veel mogelijkheden voor uiteenlopende doeleinden.

Bent u op zoek naar een unieke woonlocatie in het buitengebied, met volop ruimte om te wonen en ondernemen? Dan biedt deze karakteristieke woonboerderij met schuren en agrarische grond een prachtige kans om uw woonwensen te realiseren. Hier woont u in alle rust, met vrijheid, ruimte én toekomstperspectief.

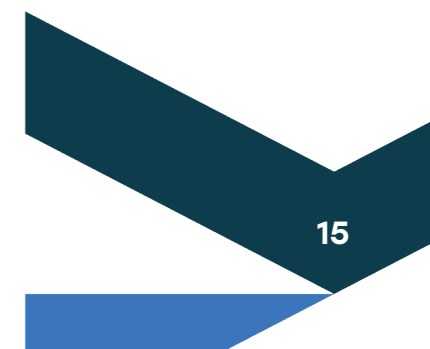


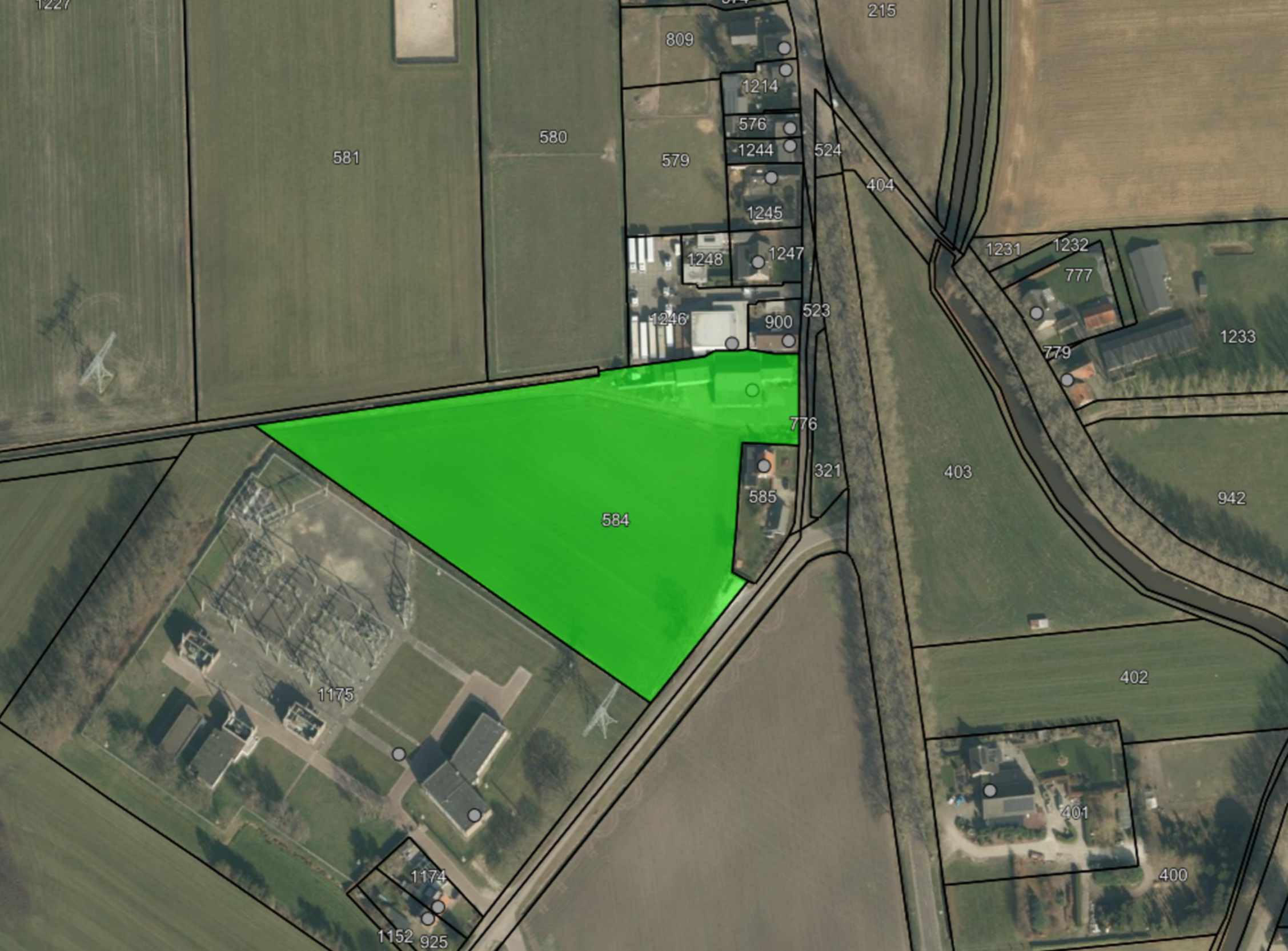


Prijs op aanvraag - extra grond

Aanvullende grond beschikbaar voor aankoop. Informeer naar de mogelijkheden en prijs.

Kadastrale gegevens:
Oosterhout, Sectie V, NR. 1602 - 6.35.90 ha.





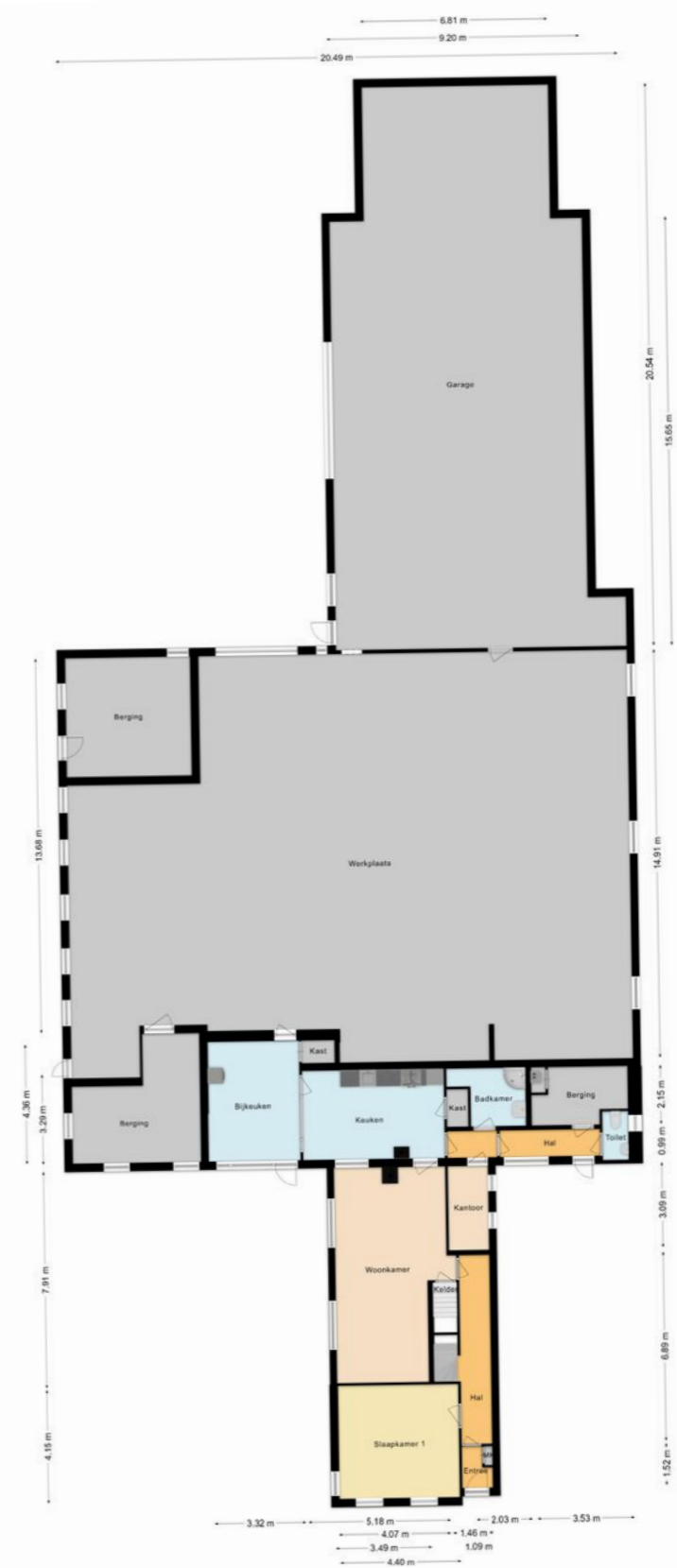
Extra grond aangrenzend

Aanvullende grond beschikbaar voor aankoop. Informeer naar de mogelijkheden en prijs.



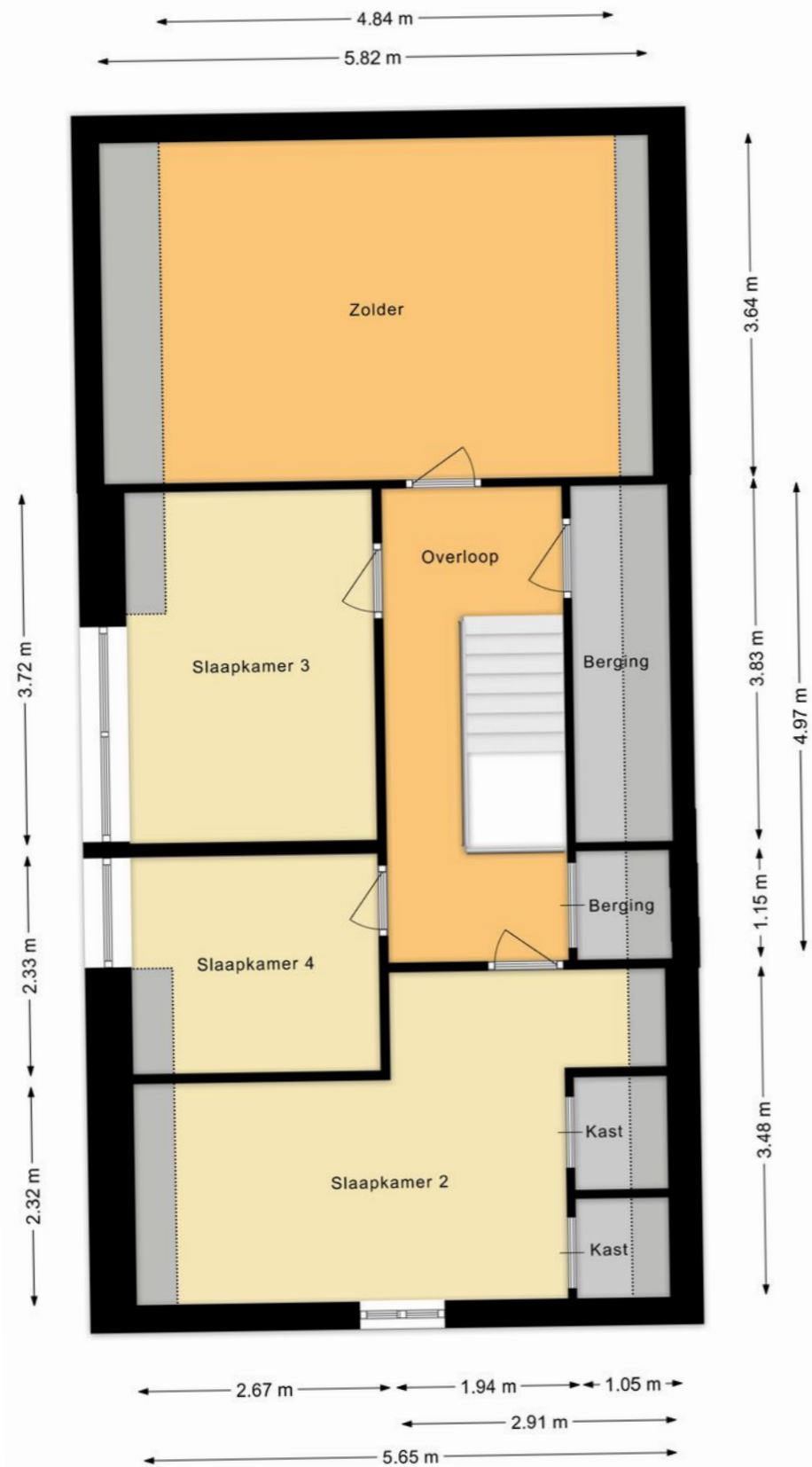
Plattegrond

Begane grond



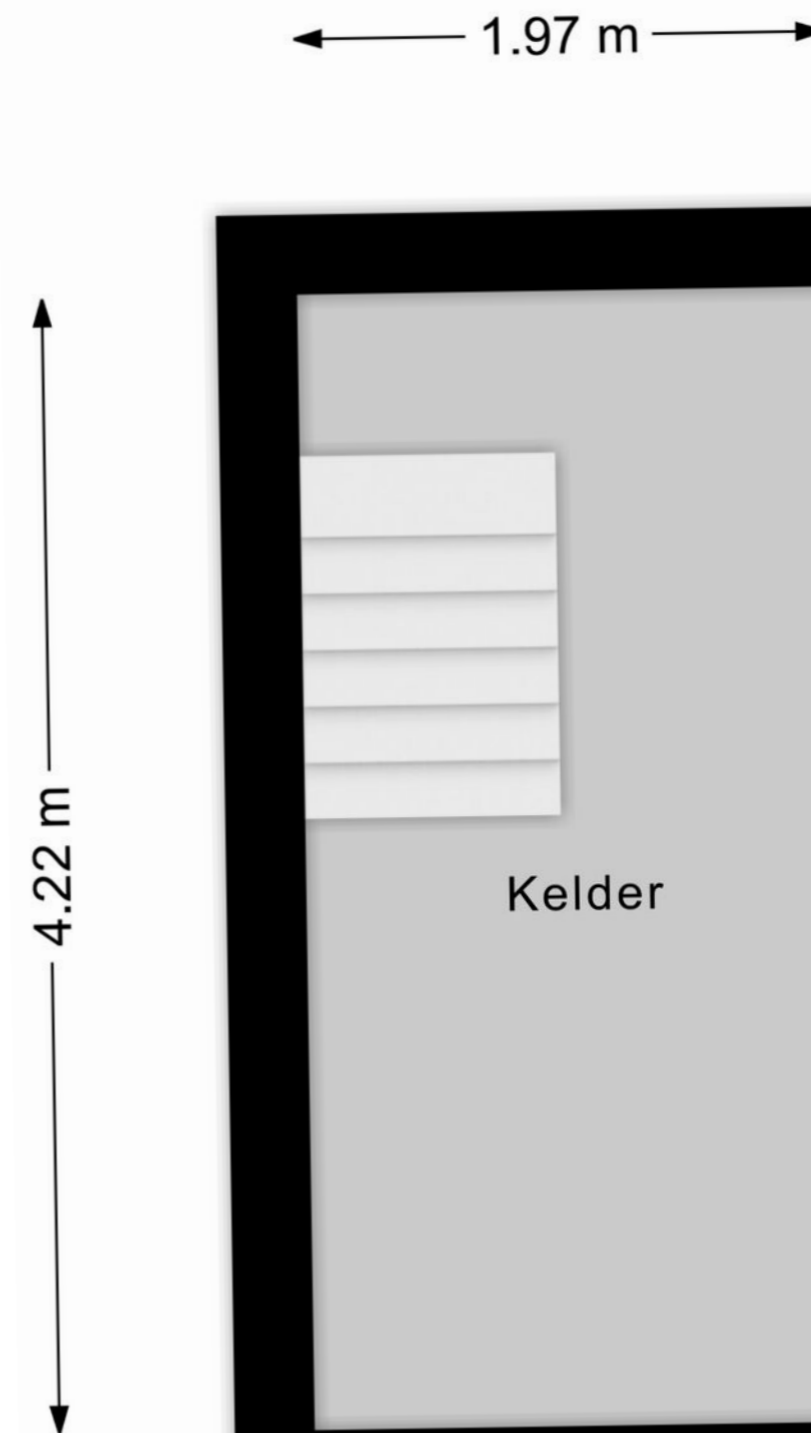
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Kelder

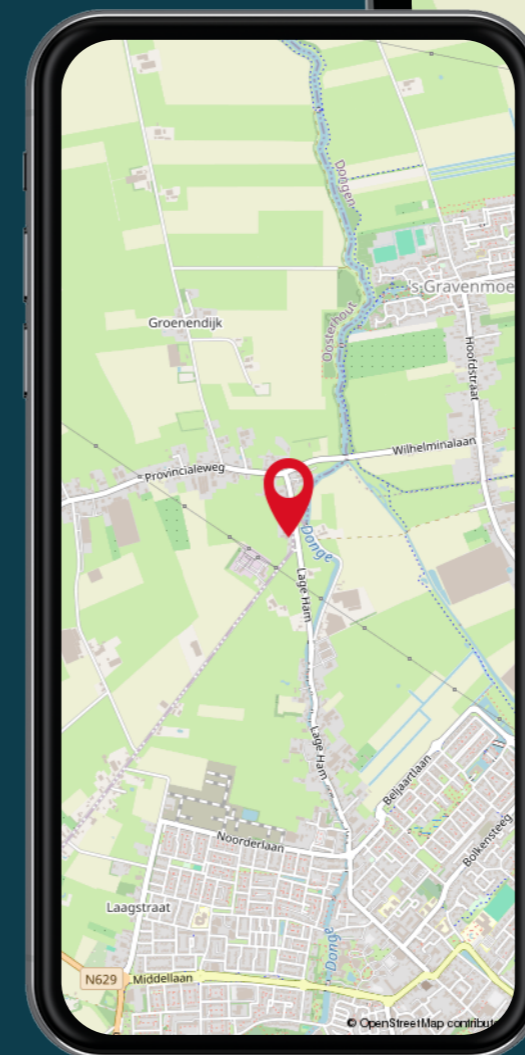
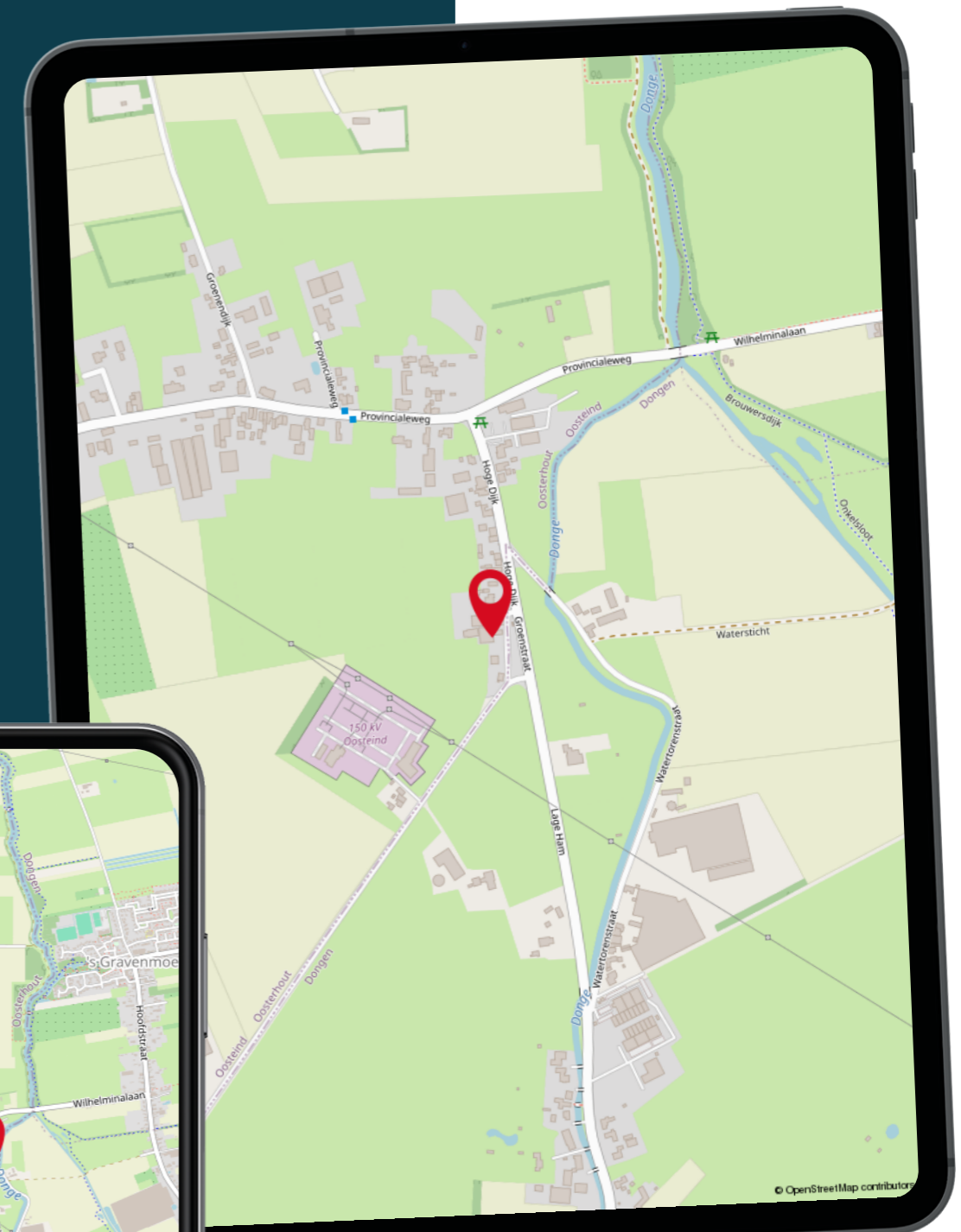


Kadastrale kaart

Locatie op de kaart

Kadastraal nummer

Oosterhout V 584



Het lindorp Oosteind ligt centraal tussen Oosterhout en Dongen met perfecte aansluiting op uitvalswegen als de A27 en A59.



**BUITEN
STATE**

Makelaars

Buitenstate

Het label 'Buitenstate' staat voor wonen en werken in het buitengebied met ruimte en rust als kernwoorden en is tevens de naam van een samenwerkingsverband van geselecteerde NVM-makelaars. Naast dat deze makelaars gespecialiseerd zijn in agrarisch en landelijk vastgoed, richten zij zich ook op de bemiddeling bij de aan- en verkoop van huizen in het buitengebied. Klijsen Makelaars & Adviseurs is vanaf het prille begin bij 'Buitenstate' betrokken.

Vier kenmerken

'Buitenstate' staat voor wonen en werken in het buitengebied, met ruimte en rust als kernwoorden.

Een potentiële 'Buitenstate' herken je aan vier kenmerken. Is aan drie van deze vier kenmerken voldaan, dan mag het pand als 'Buitenstate' worden aangemerkt:

1. Ligging buiten de bebouwde kom;
2. Aan alle zijden vrijstaand;
3. Meer dan 1.000 m2 perceelsoppervlakte;
4. Beleving van rust en ruimte.

Bij een 'Buitenstate' gaat het dus vooral om de woonbeleving en minder om de uitstraling van het pand. Het type object kan variëren van een luxe landhuis tot een eenvoudige eengezinswoning.

Jouw voordelen als opdrachtgever

Door scholing en specialisatie worden de kennis en ervaring van de 'Buitenstate'-makelaars goed op peil gehouden. Naast verplichte scholing door de NVM, verzorgt het centrale kantoor van Buitenstate BV specifieke kennis en informatie via workshops en digitale communicatie. Door segmentering in het buitengebied (op kleine schaal) is het mogelijk om actief met andere makelaars samen te werken.

Zo wordt de deskundigheid verder vergroot, weet men hoe de markt zich beweegt en leert men van elkaar. En daar pluk je als opdrachtgever de vruchten van.

Unieke dienstverlening

Bij een uniek pand hoort een unieke dienstverlening. Daarom worden opdrachtgevers als individu benaderd en hanteert 'Buitenstate' geen standaard dienstverleningspakket. Alles is maatwerk. Tijdens een persoonlijk gesprek vertellen wij je graag meer, waarbij ook de digitale nieuwsbrief, de 'Buitenstate'-website en het 'Buitenstate'-jaarboek aan bod komen.

Vanzelfsprekend kun je bij ons terecht voor zowel bemiddeling bij de aankoop van een 'Buitenstate' als bij de verkoop daarvan.

klijsen.
landelijk
wonen



Interesse in deze woning?
Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



**Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
Buitenstate woning.**
Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!

klijsen.
landelijk
wonen

**BUITEN
STATE**
Makelaars

Klijsen Makelaars & Adviseurs
Europark 11, 4904 SX Oosterhout NB
☎ 0162-426348 | info@klijsen.nl | klijsen.nl

Volg ons op social media!

