

Velletriweg 11

OUDENBOSCH

Vraagprijs: € 659.000 k.k.

C&R MAKELAARS
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl

Kenmerken



Woonoppervlakte
182 m²

Perceeloppervlakte
427 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
5 slaapkamers

Bouwjaar
1973

Energielabel
B





Omschrijving

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning waar ruimte, sfeer en comfort samenkomen? Dan zou Velletriweg 11 in Oudenbosch zomaar eens jouw nieuwe thuis kunnen zijn! Met maar liefst vijf slaapkamers, een gezellige woonkamer met houtkachel, een landelijke keuken en een heerlijke groene achtertuin is dit een plek waar je iedere dag opnieuw van geniet. Tel daar de vier airco's, 15 zonnepanelen, een eigen oprit en een garage bij op en het plaatje is compleet. Hier is alle ruimte om te wonen, te ontspannen en samen mooie herinneringen te maken. Nieuwsgierig geworden? Plan snel die bezichtiging in en ontdek zelf wat deze woning allemaal te bieden heeft!

Binnenkomen & Thuiskomen

Via de verzorgde voortuin en de eigen oprit, die doorloopt naar de garage, bereik je de entree aan de zijkant van de woning. Je stapt binnen in de hal met toegang tot het toilet, de woonkamer en de keuken. Ook vind je hier de trap naar de eerste verdieping. De begane grond heeft een speelse U-vormige indeling, waarbij de verschillende leefruimtes op een fijne manier met elkaar verbonden zijn.

Wonen & Koken

Wat een fijne plek om thuis te komen! De woonkamer ademt gezelligheid, mede dankzij de houtkachel en het karakteristieke plafond met witte balken. Aan de voorzijde is momenteel een gezellige speelhoek voor de kinderen ingericht. Maar zie jij hier al een knusse leeshoek voor je, met een comfortabele fauteuil en een goed boek? De mogelijkheden zijn er! Het langgerekte woongedeelte biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, waar je heerlijk kunt ontspannen bij de houtkachel. Aan de achterzijde staat de eettafel met plaats voor zes personen. Dé plek voor lange diners, gezellige spelletjesavonden en fijne gesprekken. Dankzij de schuifpui bij de eethoek betrek je op mooie dagen de tuin gemakkelijk bij het wonen. Ook is de woonkamer voorzien van airconditioning voor extra comfort. En dan de keuken! Deze bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een lichte, landelijke uitstraling.
De witte keukenkasten, het donkere werkblad en het eiland met houtlook zorgen samen voor een sfeervol geheel. Het eiland biedt extra werkruimte en met twee barkrukken eraan is het ook een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend of een gezellig praatje tijdens het koken. Vanuit de keuken kijk je bovendien fijn uit op de achtertuin. Aan praktische gemakken geen gebrek! De keuken is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, koelkast, vaatwasser en Quooker. Ook is er een royale servieskast aanwezig en beschikt de keuken over airconditioning. Vanuit de eethoek bereik je de praktische bijkeuken. Hier vind je extra werkblad- en kastruimte, de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een extra koelkast. Ideaal om alles netjes op te bergen! Vanuit de bijkeuken loop je bovendien zo de achtertuin in.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping kom je uit op een overloop, die toegang biedt tot vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning, met aan beide kanten een grotere en een kleinere kamer. De grotere slaapkamers bieden volop ruimte voor een tweepersoonsbed, terwijl de kleinere kamers zich uitstekend lenen als kinder-, werk- of hobbykamer. Zo kun je de ruimtes helemaal indelen naar jouw woonwensen. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over airconditioning. De nette badkamer is uitgevoerd met een donkere PVC vloer en lichte wandtegels, wat zorgt voor een rustige uitstraling. Je vindt hier een ruime douche, een dubbele wastafel met wit meubel en een toilet. Een fijne plek om de dag fris te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Vervolg

Een Verdieping Vol Mogelijkheden

En dan is er nog een verrassend extraatje! Op de eerste verdieping bevindt zich namelijk een aparte ruimte met een keukenblok, voorzien van een kookplaat, afzuigkap en spoelbak. Deze ruimte is met een deur af te sluiten en vormt een mooie aanvulling op de tweede verdieping. Via de vaste trap bereik je hier een verrassend ruime kamer, waar voldoende plaats is voor een tweepersoonsbed en zelfs nog een gezellig zitje. De vaste kastruimte biedt praktische opbergmogelijkheden en dankzij de aanwezige airconditioning is het hier ook op warme dagen prettig vertoeven. Bovendien beschikt deze verdieping over een eigen badkamer met wastafel en toilet. Samen met de keukenruimte op de eerste verdieping ontstaat zo een fijne plek met nét dat beetje extra privacy en gemak. Ideaal voor bijvoorbeeld een ouder kind dat graag een eigen plekje heeft, maar ook perfect als comfortabele logeerruimte of een plek om je heerlijk terug te trekken!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

En dan... de achtertuin! Wat een plaatje! Hier komen groen, gezelligheid en buitenleven op een prachtige manier samen. De tuin is ingericht met een betegeld terras, twee gazons en een tweede terras achterin. Overal zijn fijne plekjes te creëren om te genieten van het buitenleven. De vele bomen en planten geven de tuin een groene, sfeervolle uitstraling. Of je nu graag buiten eet, met een kop koffie van de rust geniet of een gezellig plekje zoekt om samen te komen met vrienden en familie: hier kan het allemaal! Een echte blikvanger is de royale overkapping. Wat dacht je van een comfortabele loungeset, sfeervolle verlichting en heerlijke lange zomeravonden? Onder de overkapping is bovendien een buitenkeukenachtige opstelling met spoelbak aanwezig. Dat maakt het buitenleven hier nóg aangenamer! Daarnaast beschikt de woning over een garage, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. De eigen oprit maakt het geheel compleet.

Een Fijne Plek in Oudenbosch

Aan de Velletriweg in Oudenbosch staat deze vrijstaande woning klaar voor nieuwe bewoners. Een plek waar je geniet van de ruimte in en rondom het huis, waar ieder gezinslid zijn eigen plekje kan vinden en waar het buitenleven een belangrijke rol speelt. Met vijf slaapkamers, twee badkamers, een sfeervolle leefruimte en een groene tuin vol mogelijkheden is dit een woning die zich uitstekend leent voor een gezin, maar ook voor iedereen die graag ruim en comfortabel woont. Zie jij jezelf hier al zitten, met de houtkachel aan op een koude winteravond of juist heerlijk buiten onder de overkapping op een lange zomeravond? Kom dan vooral eens kijken! Velletriweg 11 laat je graag zien hoe fijn thuiskomen kan zijn. Plan snel jouw bezichtiging!

Toelichtingsclausule NEN2580:
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.

Foto's








































































Tissue











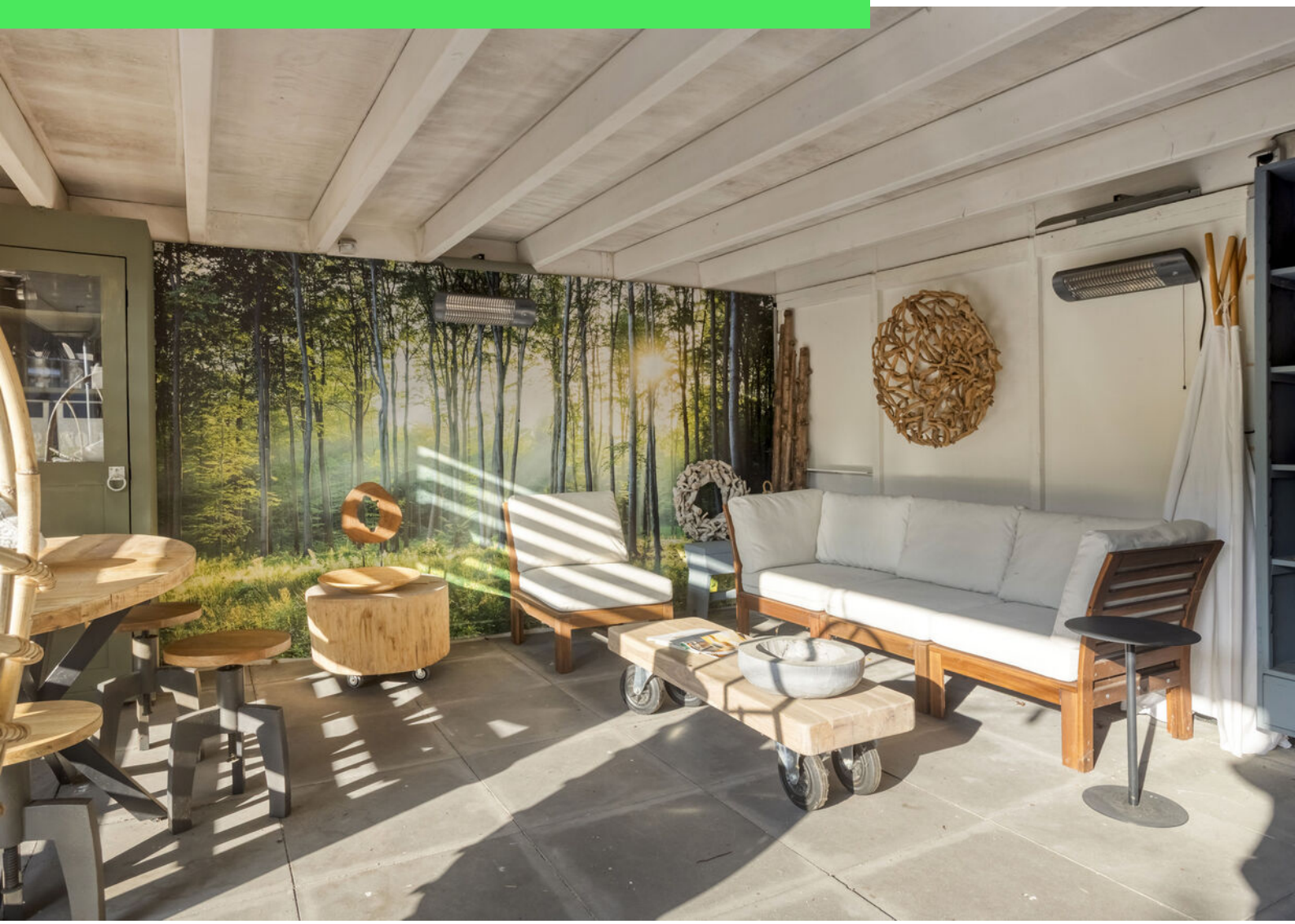






















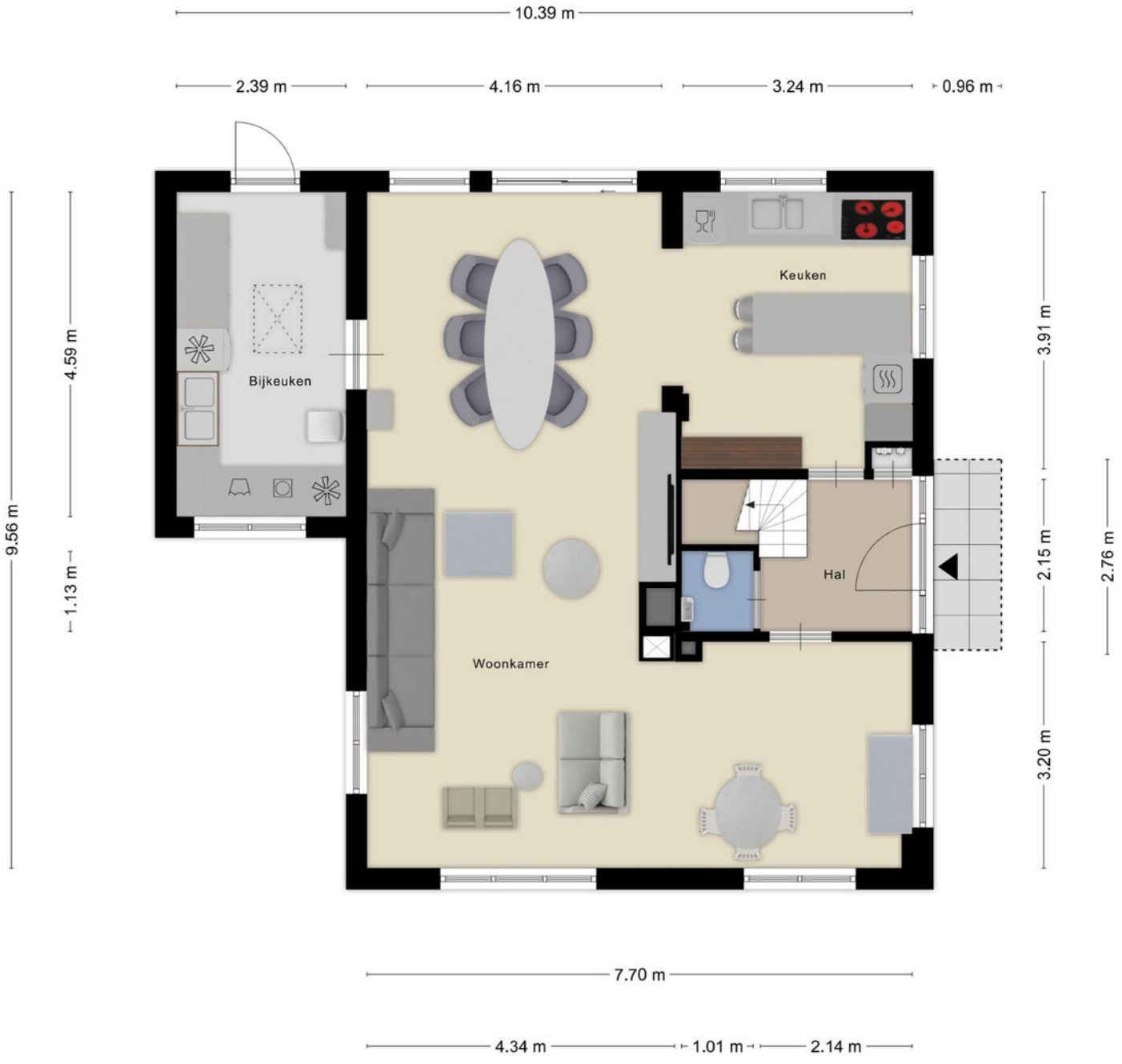


Plattegrond



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

Plattegrond



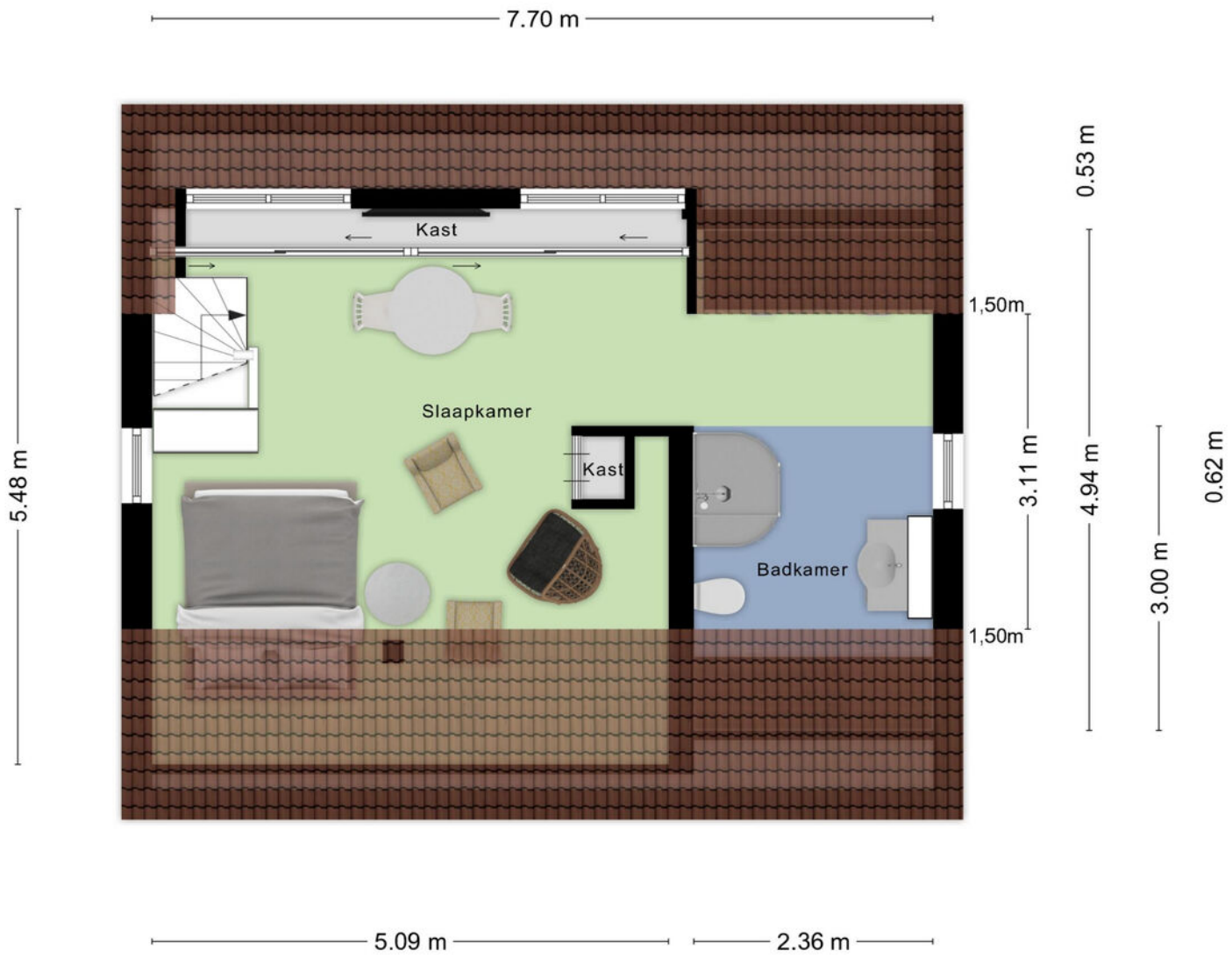
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



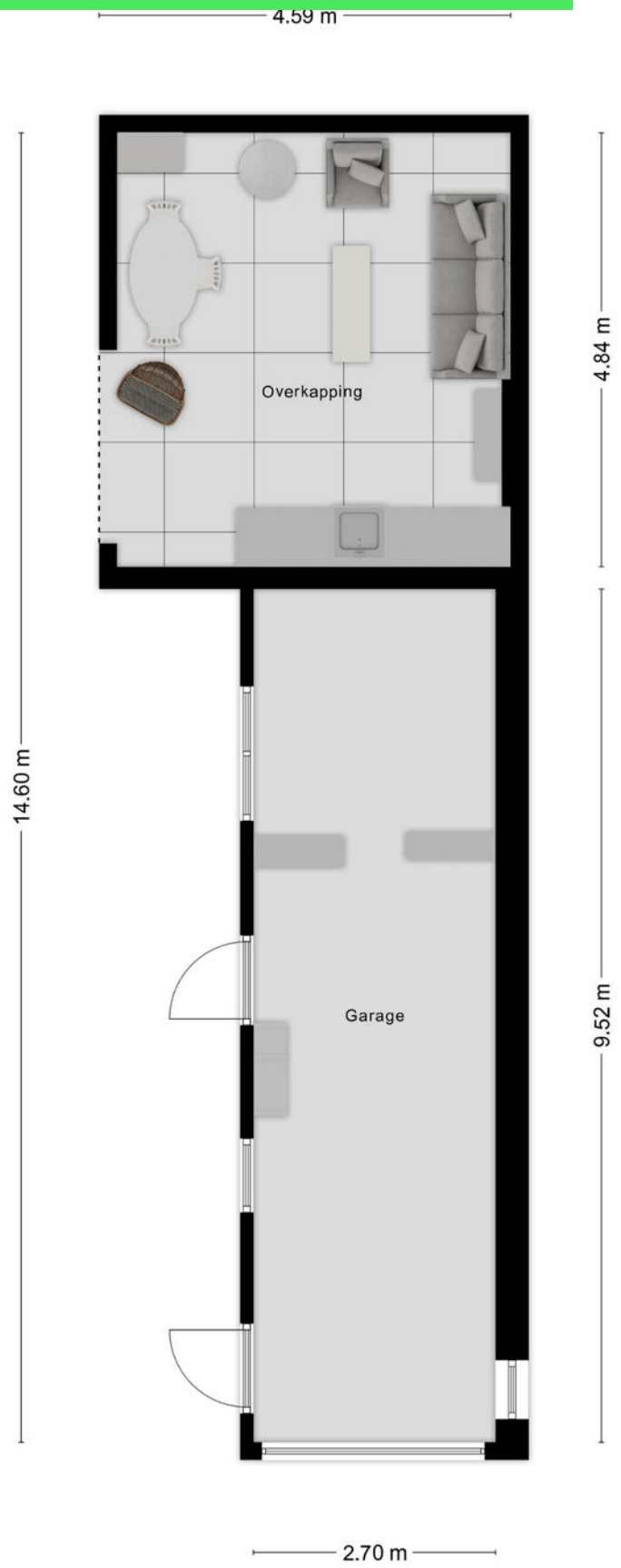
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Velletriweg



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

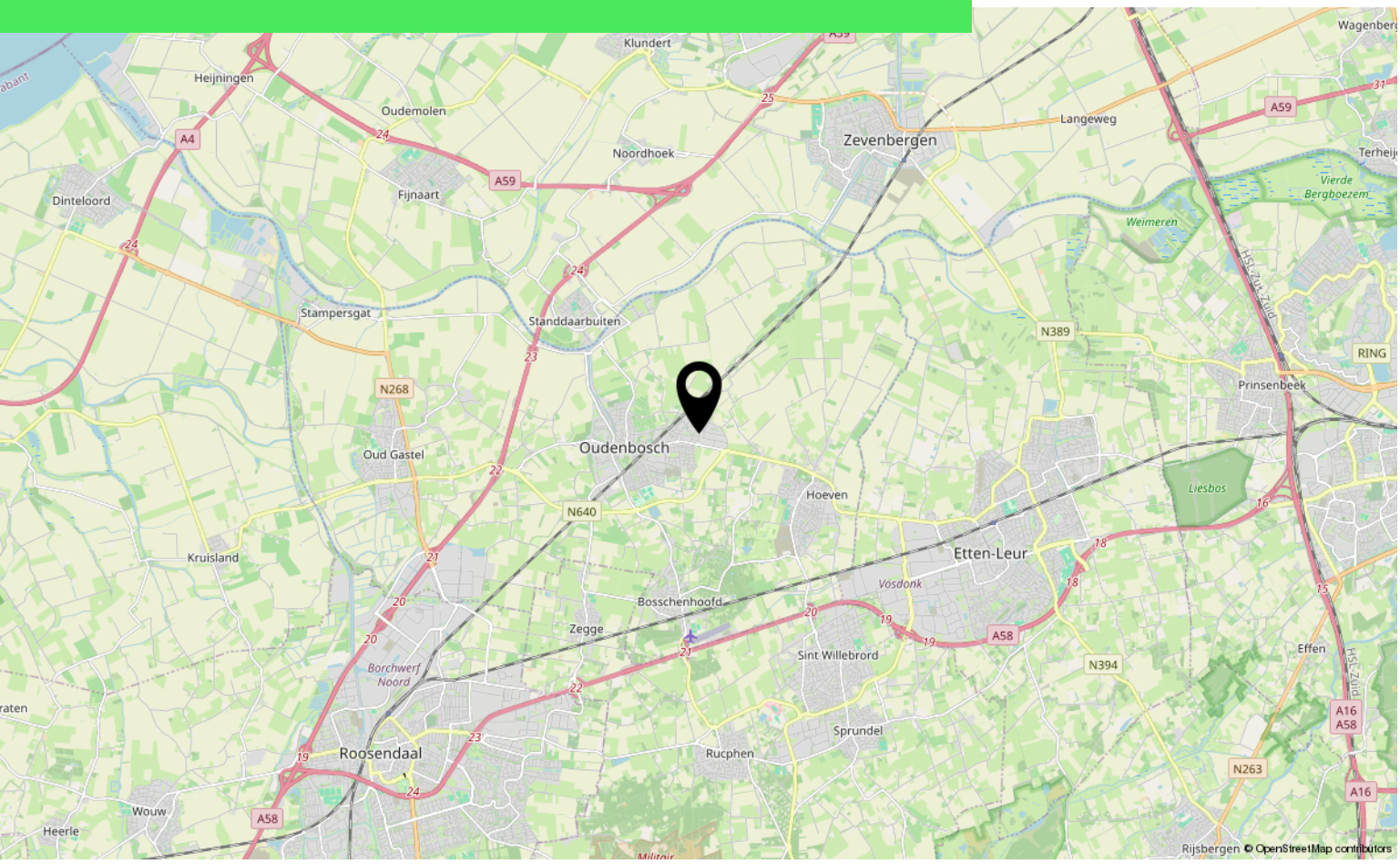
Schaal 1: 500

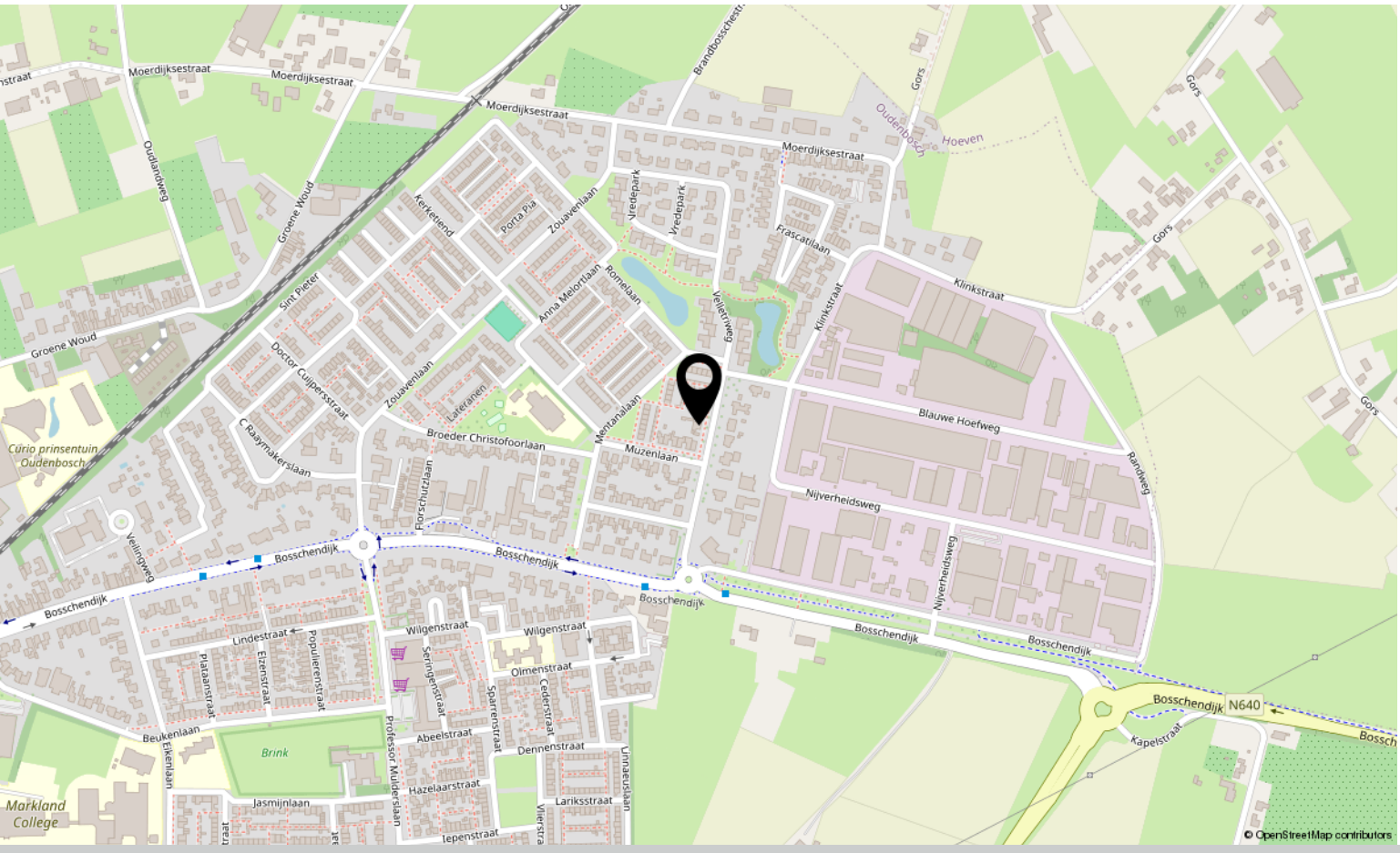
Kadastrale gemeente	Oudenbosch
Sectie	B
Perceel	2832

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 databankenrecht.

kadaster

Locatie op kaart





Over ons



HOI! WIJ ZIJN C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

C&R MAKELAARS
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl

C&R makelaars



Interesse?

Neem contact met ons op!

C&R MAKELAARS
0165 – 201 091
info@crmakelaars.nl
crmakelaars.nl