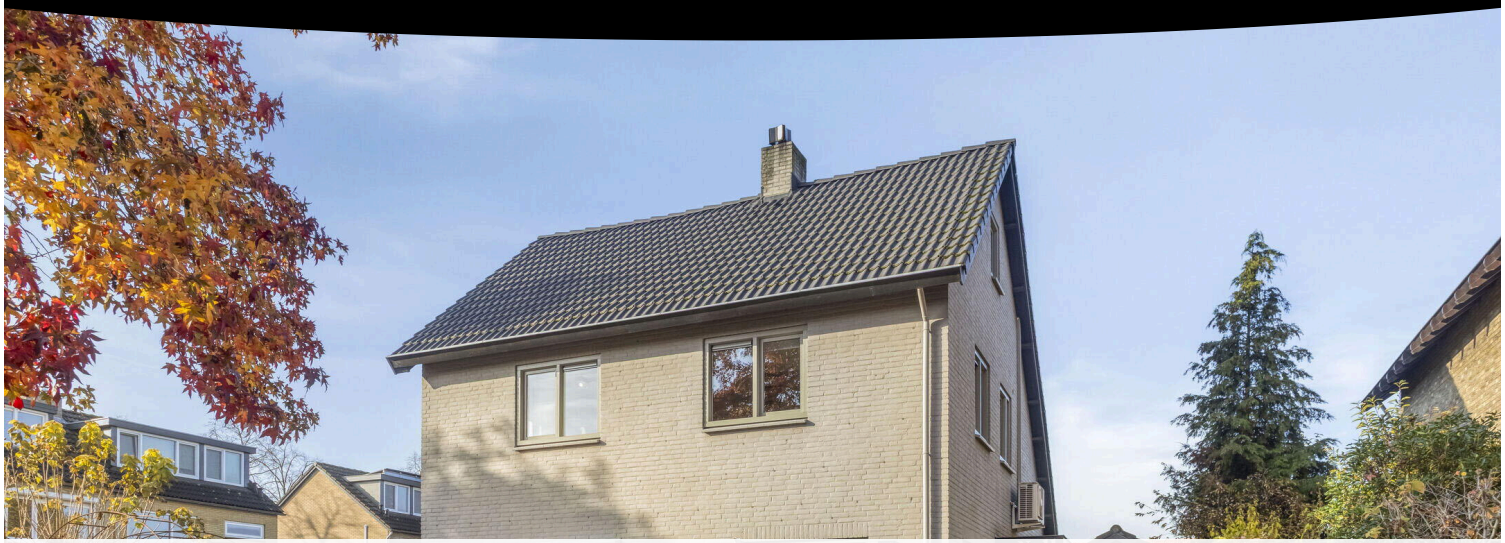
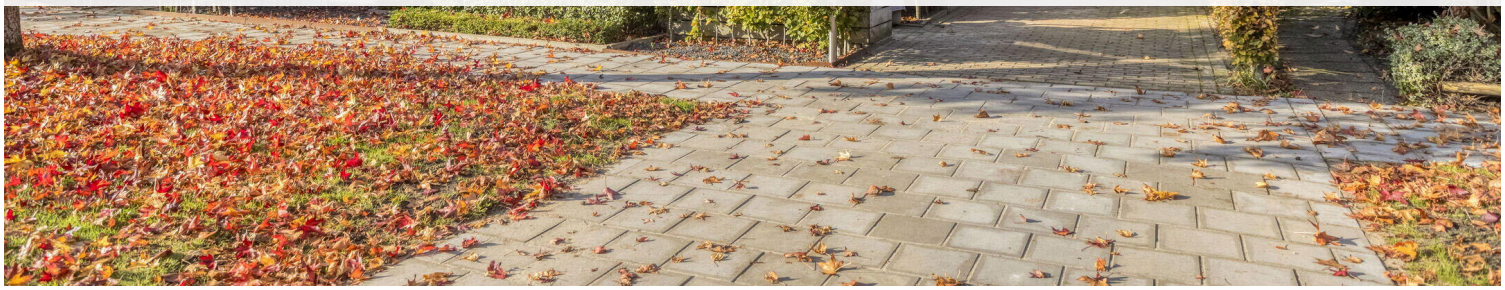
Oudenbosch

Velletriweg 11 | **Vraagprijs € 659.000 k.k.**

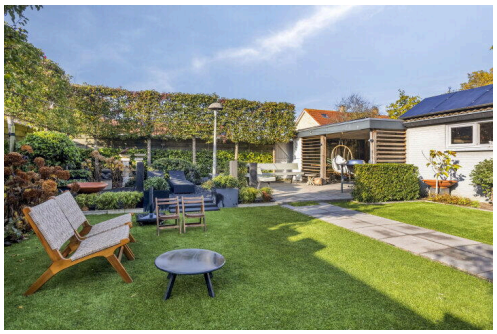


BESCHIKBAAR

WWW.VELLETRIWEG11.NL









Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	182 m²
Perceeloppervlakte:	427 m²
Inhoud:	669 m³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.velletriweg11.nl

Omschrijving

Velletriweg 11, 4731 DP Oudenbosch

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 PCV 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.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 659.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	182 m²
Perceeloppervlakte:	427 m²
Inhoud:	669 m³
Overige inpandige ruimte:	7 m²
Externe bergruimte:	26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,dubbele wastafel,wastafelmeubel toilet,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel,airconditioning,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Daikin combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

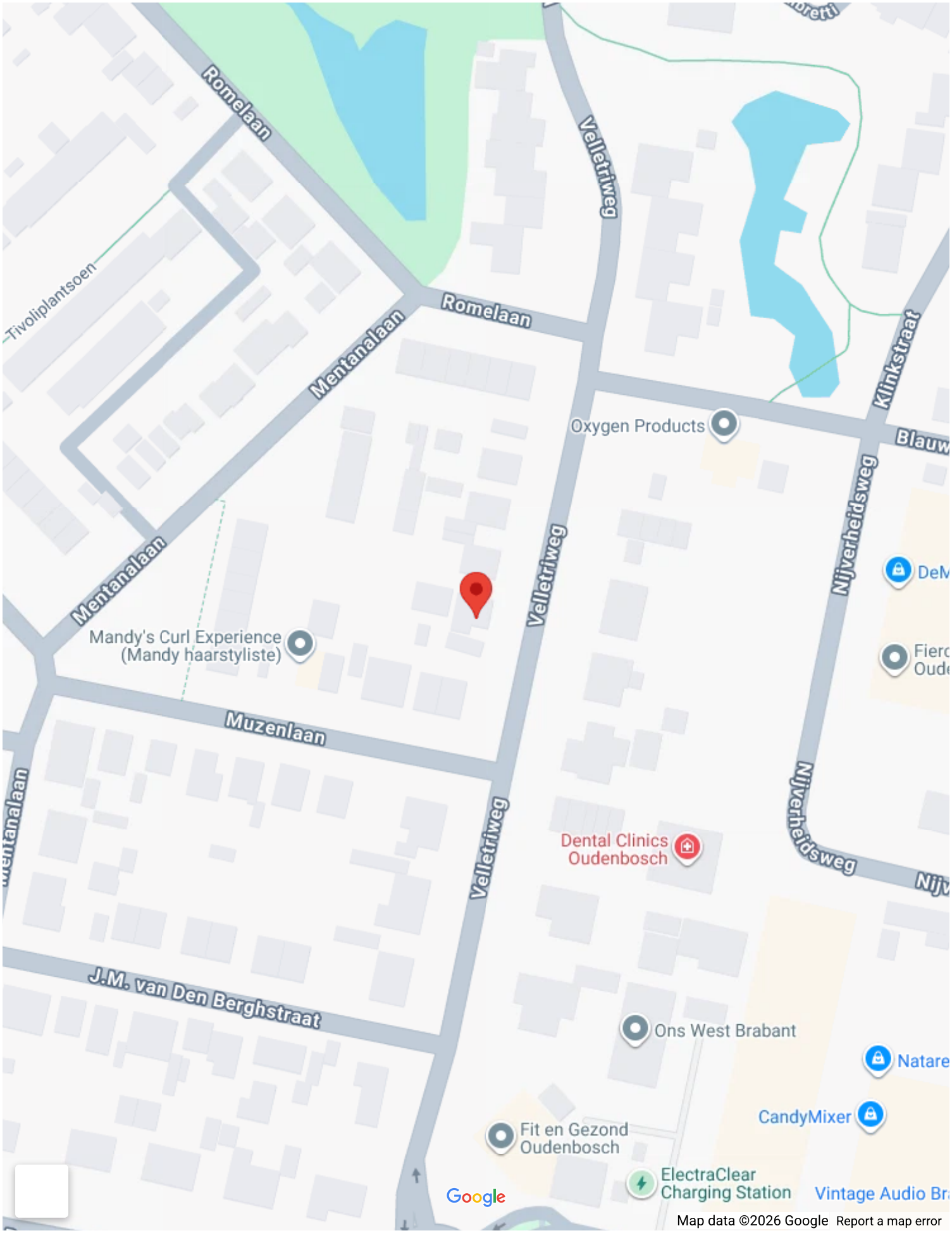
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

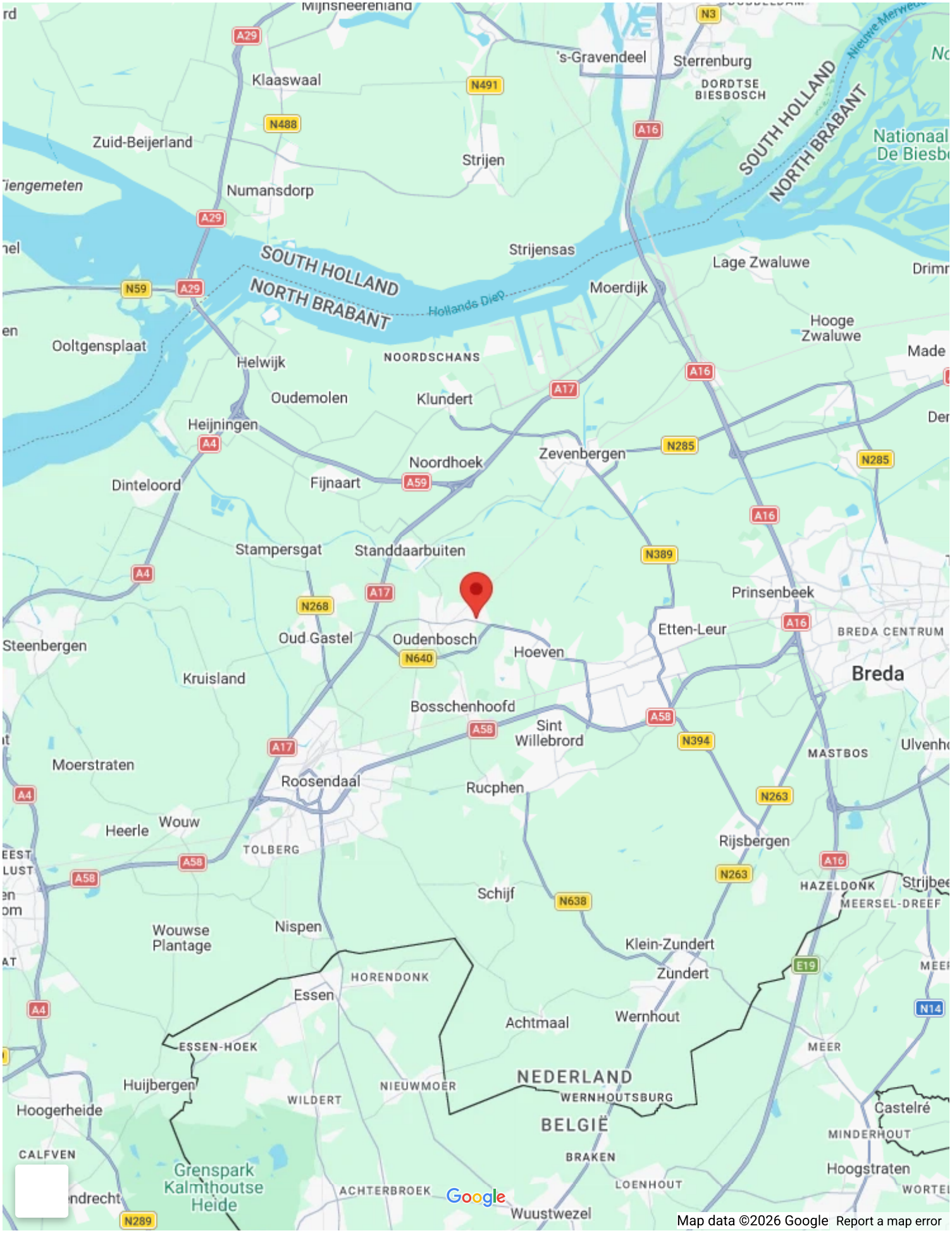
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto

Op de kaart


Romelaan
Velletriweg
Tivoliplantsoen
Romelaan
Mentanalaan
Klinkstraat
Oxygen Products
Blauw
Nijverheidsweg
Mentanalaan
Velletriweg
DeM
Mandy's Curl Experience
(Mandy haarstyliste)
Fierc
Oude
Muzenlaan
Velletriweg
Dental Clinics
Oudenbosch
Nijverheidsweg
Nijv
J.M. van Den Berghstraat
Ons West Brabant
Natare
CandyMixer
Fit en Gezond
Oudenbosch
ElectraClear
Charging Station
Vintage Audio Br
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

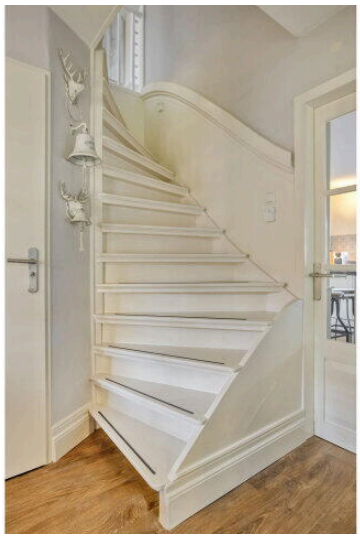

Mijnsheerenland
's-Gravendeel
Sterrenburg
DORDTSE BIESBOSCH
Klaaswaal
Zuid-Beijerland
Strijen
Numansdorp
SOUTH HOLLAND
NORTH BRABANT
Strijensas
Lage Zwaluwe
Moerdijk
Hollands Diep
Ooltgensplaat
Helwijk
NOORDSCHANS
Hooge Zwaluwe
Oudemolen
Klundert
Heijningen
Zevenbergen
Noordhoek
Dinteloord
Fijnaart
Stampersgat
Standdaarbuiten
Prinsenbeek
Etten-Leur
BREDA CENTRUM
Breda
Steenbergen
Oud Gastel
Oudenbosch
Hoeven
Kruisland
Bosschenhoofd
Sint Willebrord
MASTBOS
Moerstraten
Roosendaal
Rucphen
Heerle
Wouw
TOLBERG
Rijsbergen
HAZELDONK
MEERSEL-DREEF
Schijf
Wouwse Plantage
Nispen
Klein-Zundert
Zundert
HORENDONK
Essen
Achtmaal
Wernhout
ESSEN-HOEK
MEER
Huijbergen
NIEUWMOER
NEDERLAND
WERNHOUTSBURG
WILDERT
Hoogerheide
BELGIË
Castelré
MINDERHOUT
CALFVEN
BRAKEN
Grenspark Kalmthoutse Heide
ACHTERBROEK
LOENHOUT
Hoogstraten
Wuustwezel
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

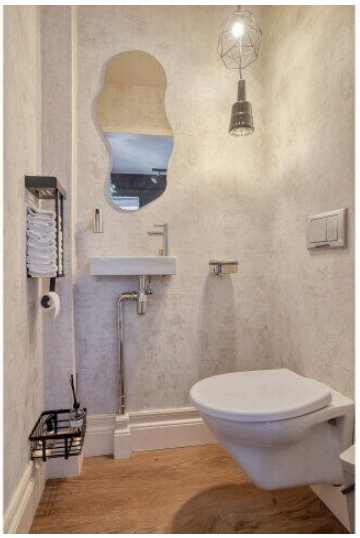








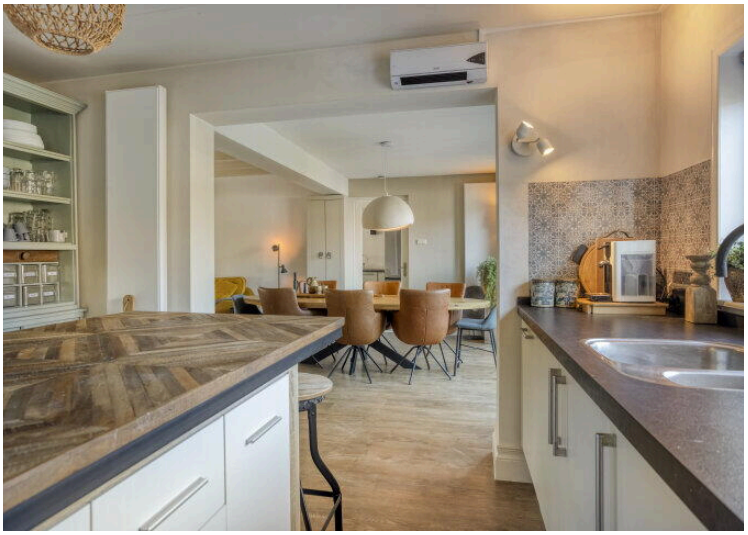








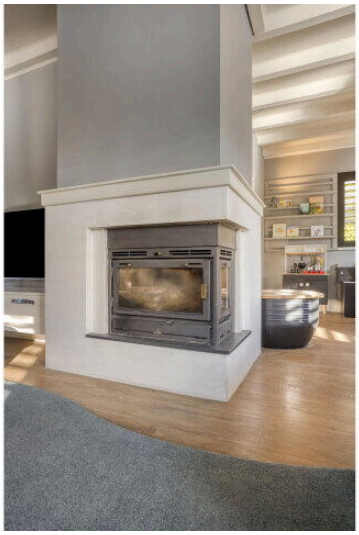
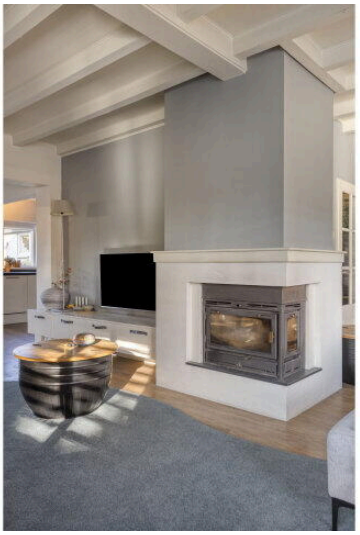


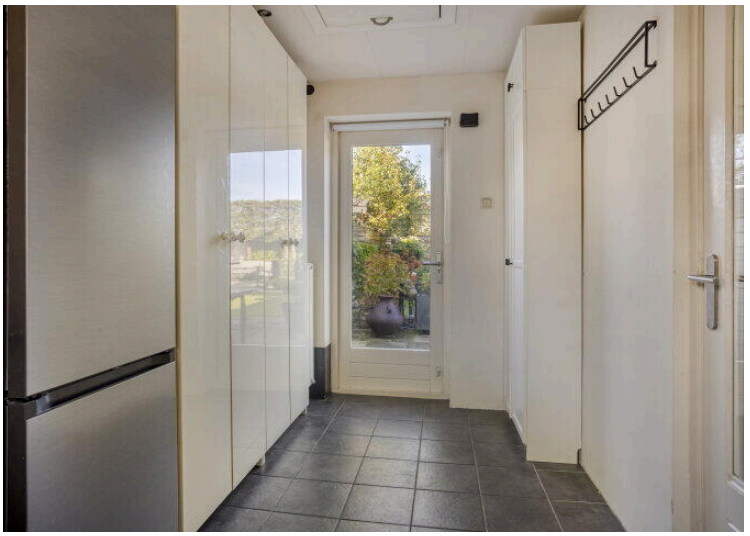











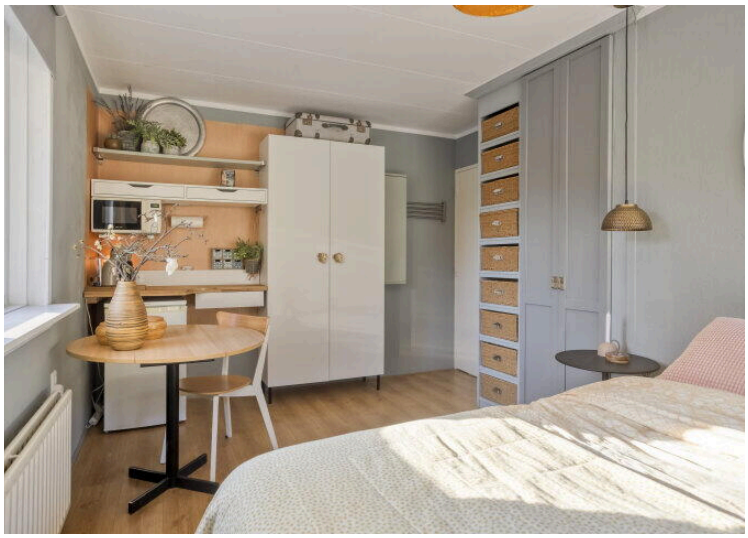


















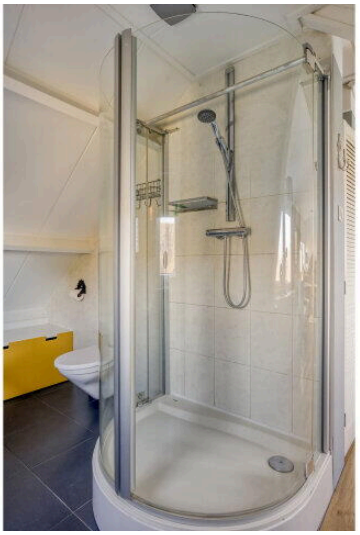












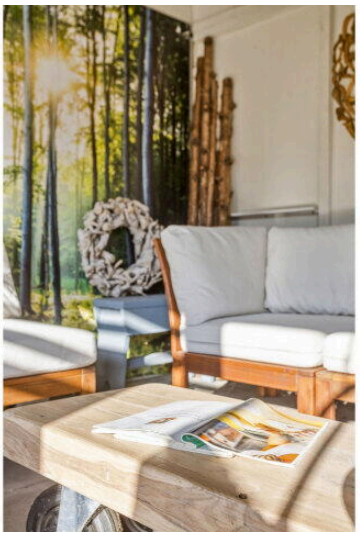








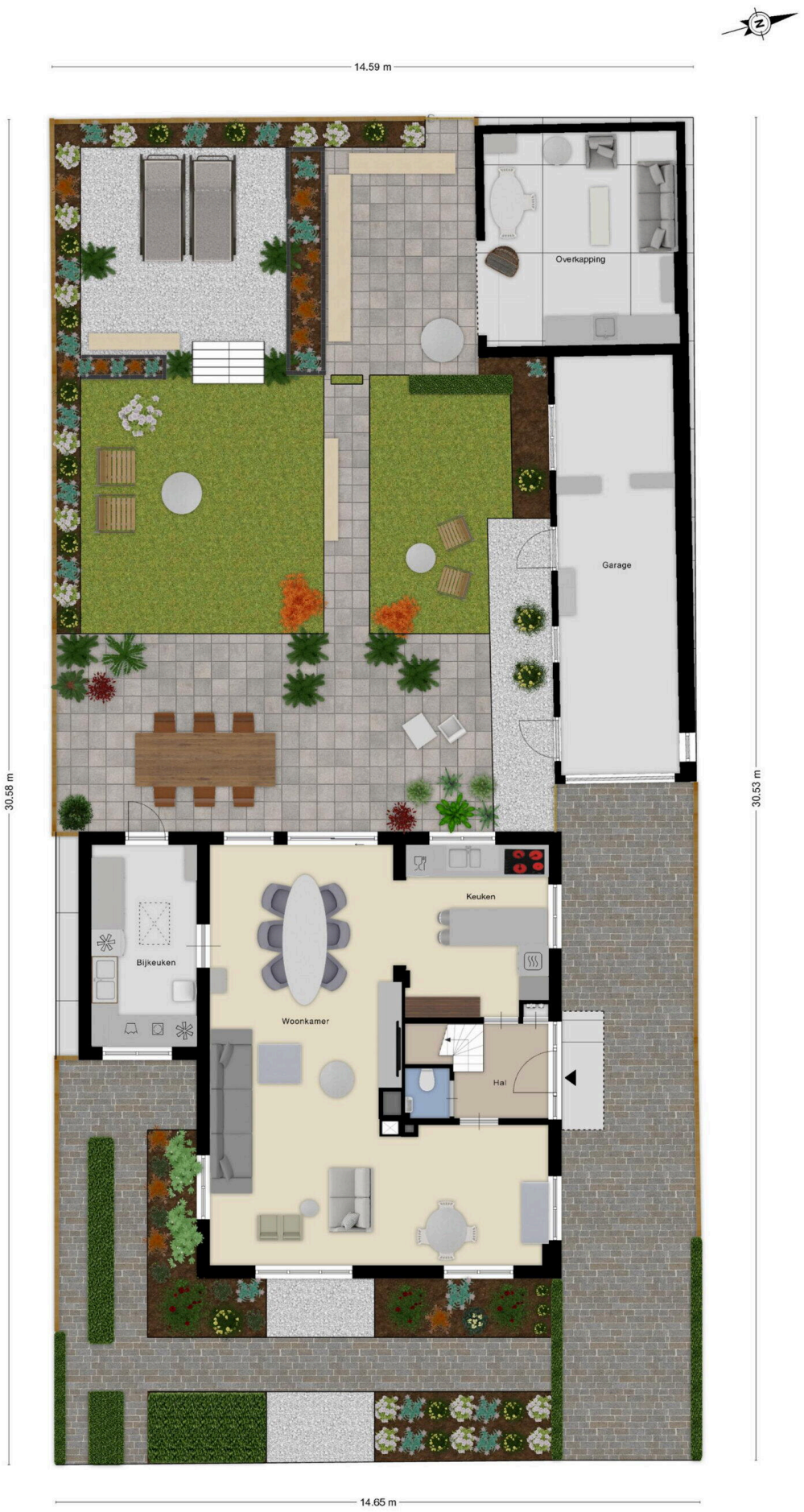


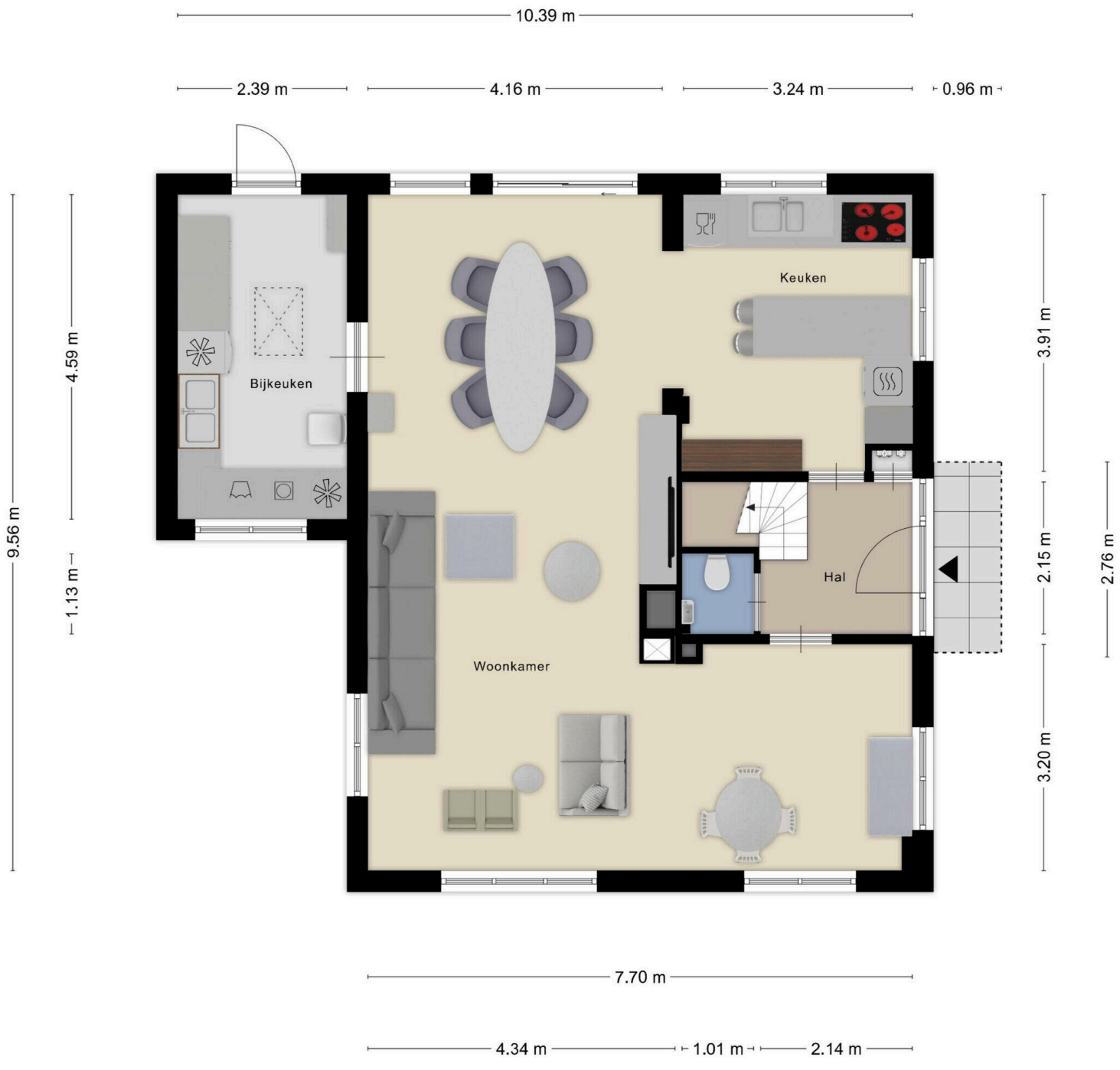








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

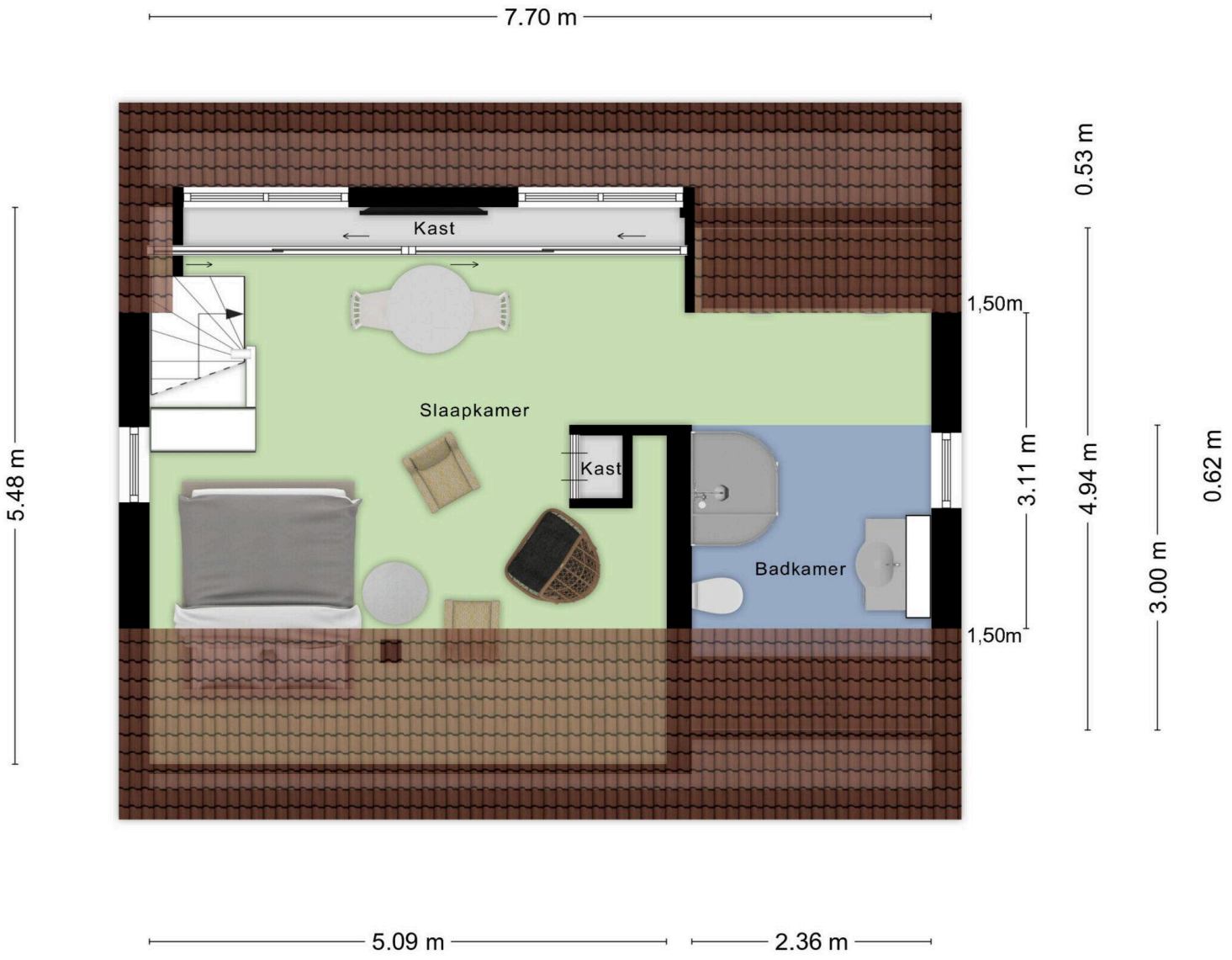


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



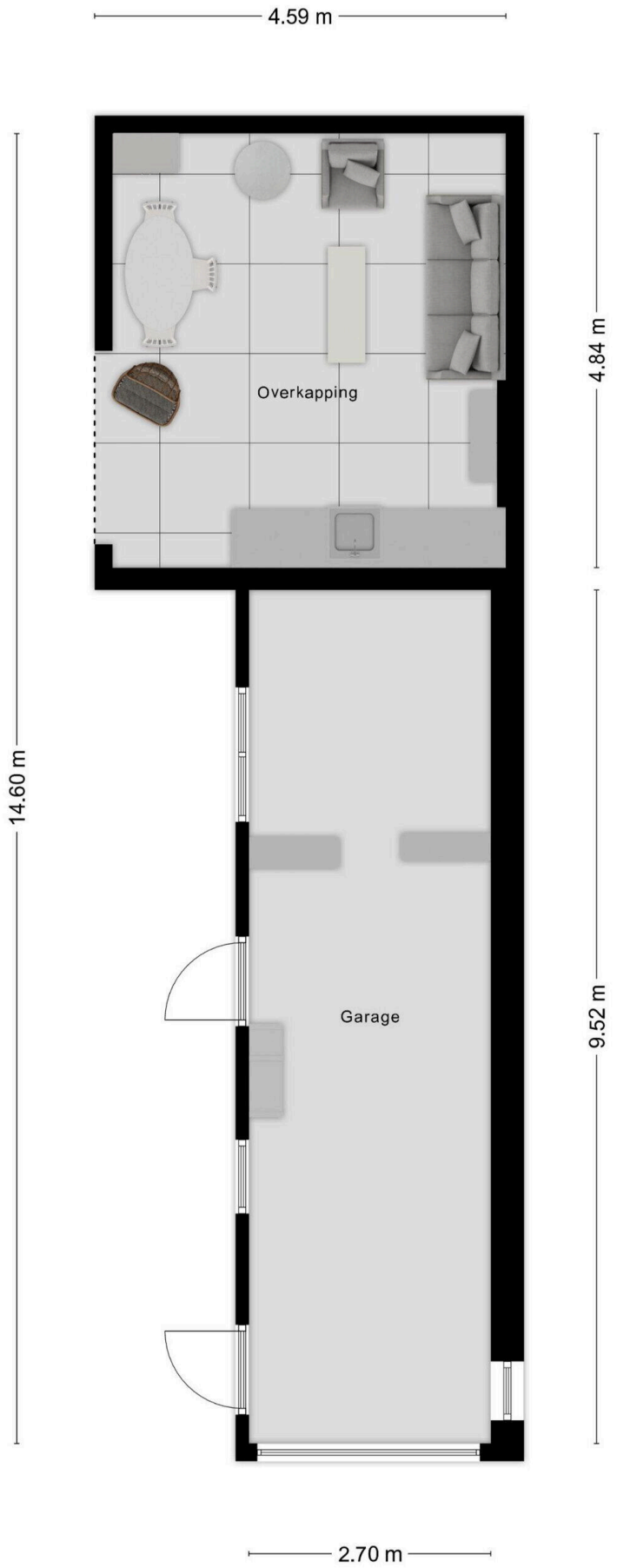
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Velletriweg 11

www.velletriweg11.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091

Scan Mij!