

(t)HUIS

De Omloop 10

Elshout



Vrijstaande woning met minimaal 4 slaapkamers en een eigen oprit



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

De Omloop 10, Elshout

Welkom in dit ruime en karakteristieke vrijstaande finnlags-huis met een eigen oprit, maar liefst 4 slaapkamers, met mogelijkheid tot 6 en een fraai aangelegde achtertuin met aan de achterzijde een vrij uitzicht over de landerijen!

Bijzonderheden:

- Vrijstaand en karakteristiek wonen;
- Kindvriendelijke en rustige locatie;
- 4 volwaardige slaapkamers;
- Mogelijkheid tot het creëren van extra slaapkamers;
- Garage en eigen oprit;
- Multifunctionele hobbyruimte;
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuiden;
- Achterom aan zowel de zijkant als achterzijde van het perceel;
- 12 zonnepanelen;

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 0416 - 235 025*



Type

vrijstaande woning



Bouwjaar

1982



Woonoppervlakte

200 m²



Perceeloppervlakte

467 m²



Slaapkamers

4 (mogelijk 6)



Energie label

C

Extra

Oplevering in overleg

Vraagprijs

€ 645.000 k.k.

Via een bijzonder ruime hal betreden we deze karakteristieke woning, waarin het unieke karakter vanaf het eerste moment duidelijk zichtbaar is. In de woonkamer komt dit karakter uitstekend tot uiting: de combinatie van een betegelde vloerafwerking en houten details zorgt voor een sfeervolle uitstraling. Dankzij de vele raampartijen stroomt het daglicht de ruimte binnen, waardoor de woonkamer nog aangenamer aanvoelt. Aan de voorzijde van de woonkamer is er voldoende ruimte voor een gezellige zitkamer, perfect voor het plaatsen van een royale hoekbank. Aan de achterzijde biedt de woning ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor het organiseren van gezellige borrels of dineravonden met vrienden en familie. De ruime tuindeuren zorgen voor een perfecte verbinding met de buitenruimte, waardoor de combinatie van binnen en buiten het optimale comfort geeft.

Het unieke karakter van deze woning is vanaf het eerste moment duidelijk zichtbaar!

Vanuit de hal is ook de keuken te bereiken. Deze functionele en lichte ruimte is van alle gemakken voorzien. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een recent vernieuwde combi-oven (2024), vaatwasser, koelkast, afzuigkap en spoelbak met Quooker kraan. Daarnaast is er een losstaand fornuis aanwezig met een geïntegreerde oven. Dankzij de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen, wat de ruimte nog aangenamer maakt. Er is bovendien voldoende plek voor een eettafel met stoelen, zodat je in alle comfort kunt genieten van je maaltijden.

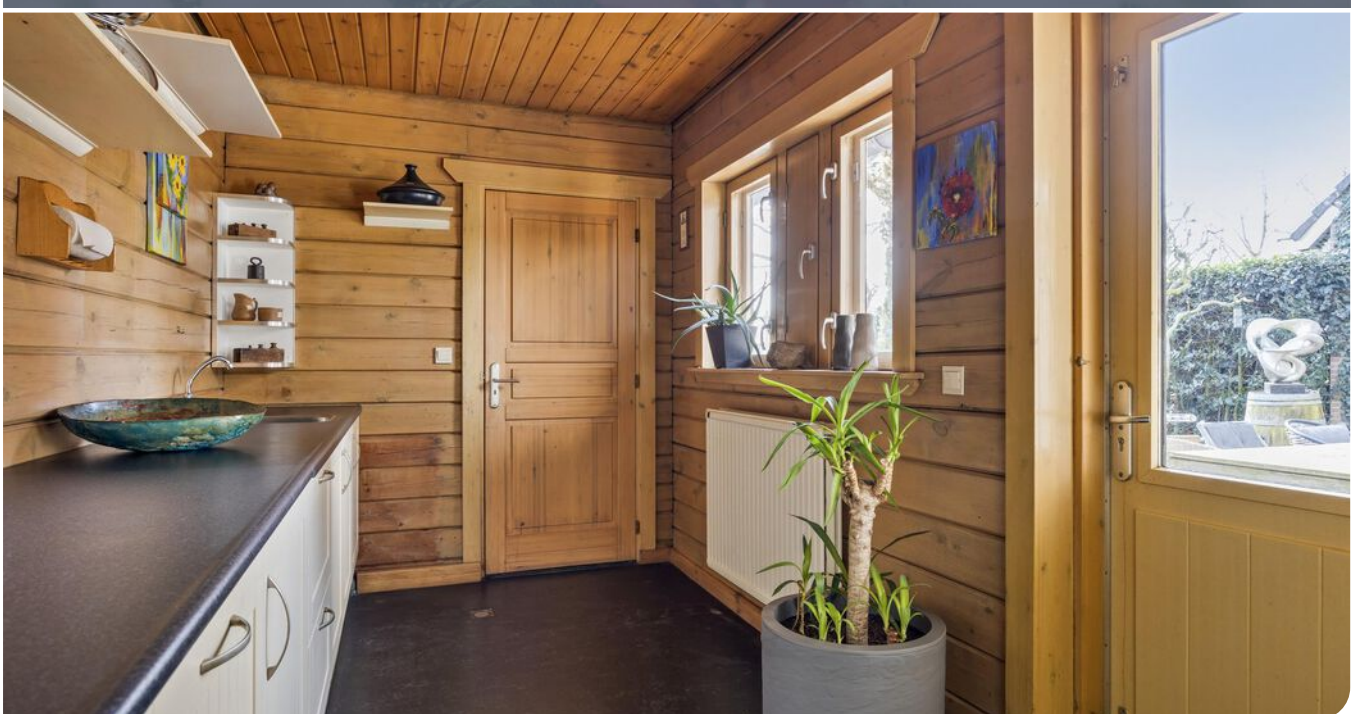








Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze praktische ruimte biedt veel opbergruimte dankzij de vele keukenkastjes en beschikt over een spoelbak. De bijkeuken vormt de doorgang naar de achterkamer, die volop mogelijkheden biedt voor verschillende toepassingen. Momenteel wordt de ruimte gebruikt als atelier en opslagruimte, maar het kan eenvoudig worden ingericht naar eigen wens, of het nu voor werk, hobby's of als extra woonkamer dient. De achterkamer staat in directe verbinding met de garage, die eveneens een waardevolle toevoeging is aan het huis. In de garage bevinden zich de aansluitingen voor witgoedapparatuur, wat extra gemak biedt. De garage heeft houten openslaande deuren die uitgeven op de ruime oprit, wat zorgt voor gemakkelijke toegang. Bovendien biedt de garage de mogelijkheid om eventueel weer een voertuig droog te stallen, mocht dat gewenst zijn.

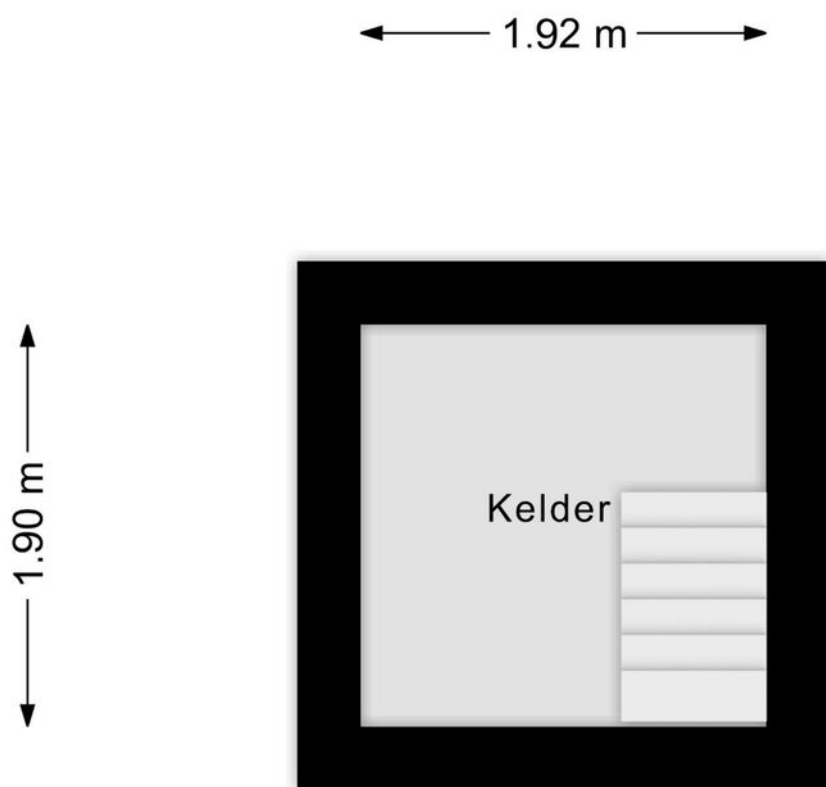




*Een sfeervolle wijnkelder,
ideaal voor de wijnliefhebber!*

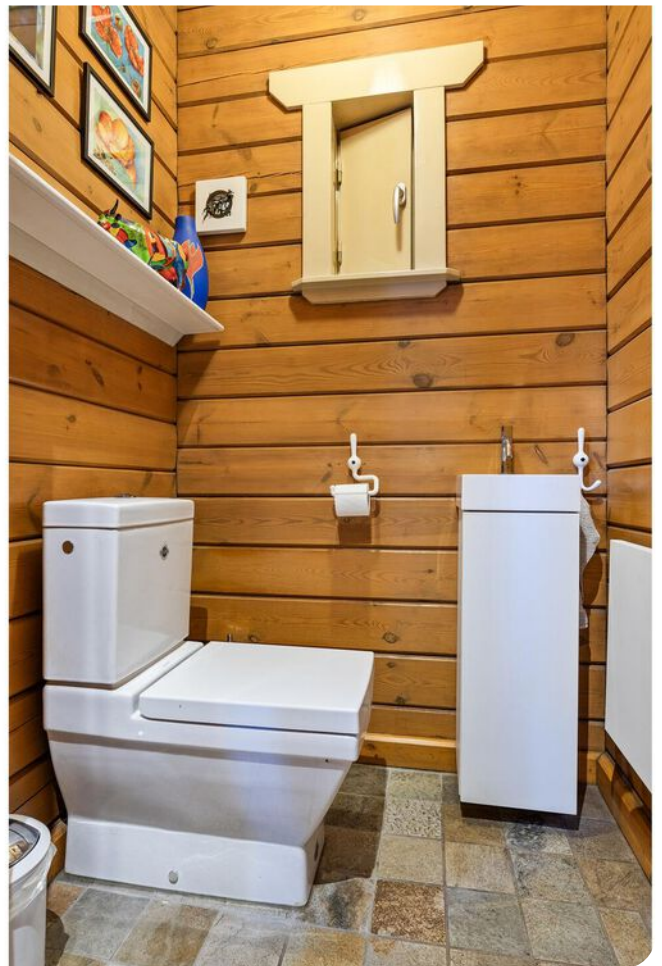
Tot slot biedt deze woning een bijzondere verrassing aan de voorzijde: een sfeervolle wijnkelder, ideaal voor de wijnliefhebber! Deze ruimte biedt niet alleen de mogelijkheid om je wijncollectie op stijlvolle wijze op te slaan, maar voegt ook een extra stukje karakter toe aan de woning. Daarnaast is er een apart toilet met fonteintje aanwezig.

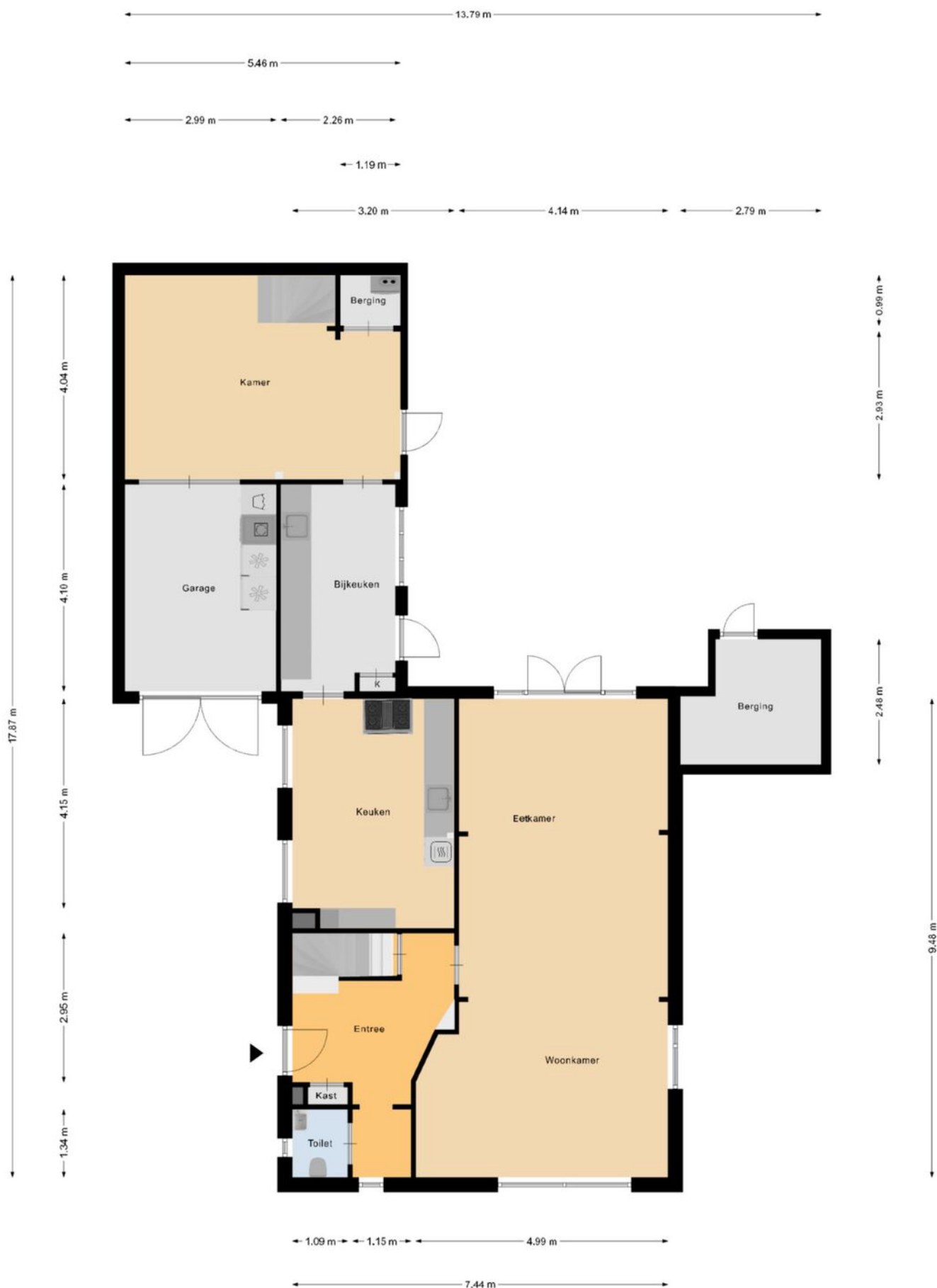




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Via de sfeervolle trapopgang bereiken we de eerste verdieping van deze woning. De ruime overloop biedt toegang tot vier volwaardige slaapkamers en de badkamer. De master bedroom, gelegen aan de voorzijde van de woning, is een oase van ruimte. Deze royale slaapkamer beschikt over een inbouwkast over de gehele breedte, waardoor je veel opbergruimte hebt. Er is volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed met nachtkastjes, en de grote ramen zorgen voor veel lichtinval. Op de gehele verdieping is er bovendien natuurlijke ventilatie via ventilatieroosters in de kozijnen, wat zorgt voor een prettig binnenklimaat. De tweede slaapkamer bevindt zich naast de master bedroom en is van prima formaat, ideaal als logeerkamer, werkkamer of kastenkamer.

De master bedroom is een oase van ruimte!

De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de rustige achterzijde van de woning en zijn identiek in indeling. Beide slaapkamers zijn goed van formaat en kunnen gemakkelijk als slaapkamer worden ingericht. Ook deze kamers zijn voorzien van inbouwkasten voor extra opbergruimte. De rechter slaapkamer heeft bovendien de mogelijkheid om het breed bemeten, zonnige balkon te betreden, met prachtig uitzicht over de achtertuin en achter gelegen landerijen. Tot slot beschikt de verdieping over een badkamer met een douche, een wastafel met meubel, toilet en designradiator. Door de aanwezigheid van een groot dakraam, komt ook hier veel daglicht binnen en kan er extra worden geventileerd.





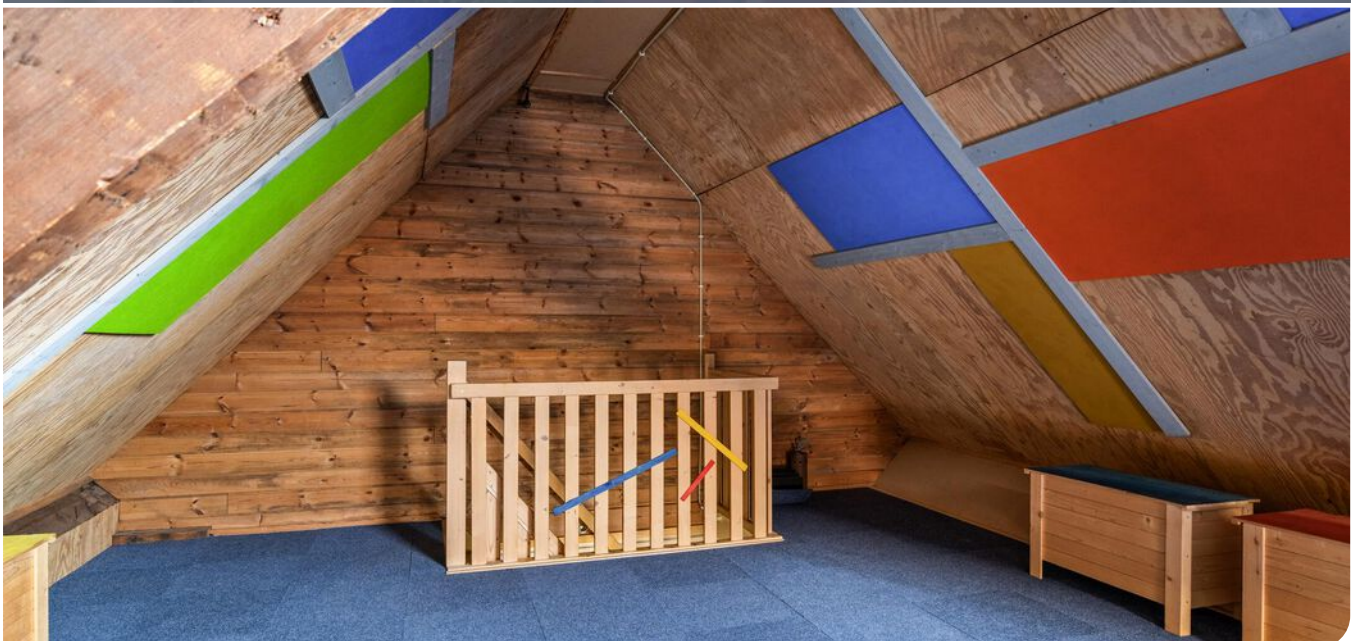






Deze grote ruimte biedt talloze mogelijkheden en kan volledig naar eigen wens worden ingericht!

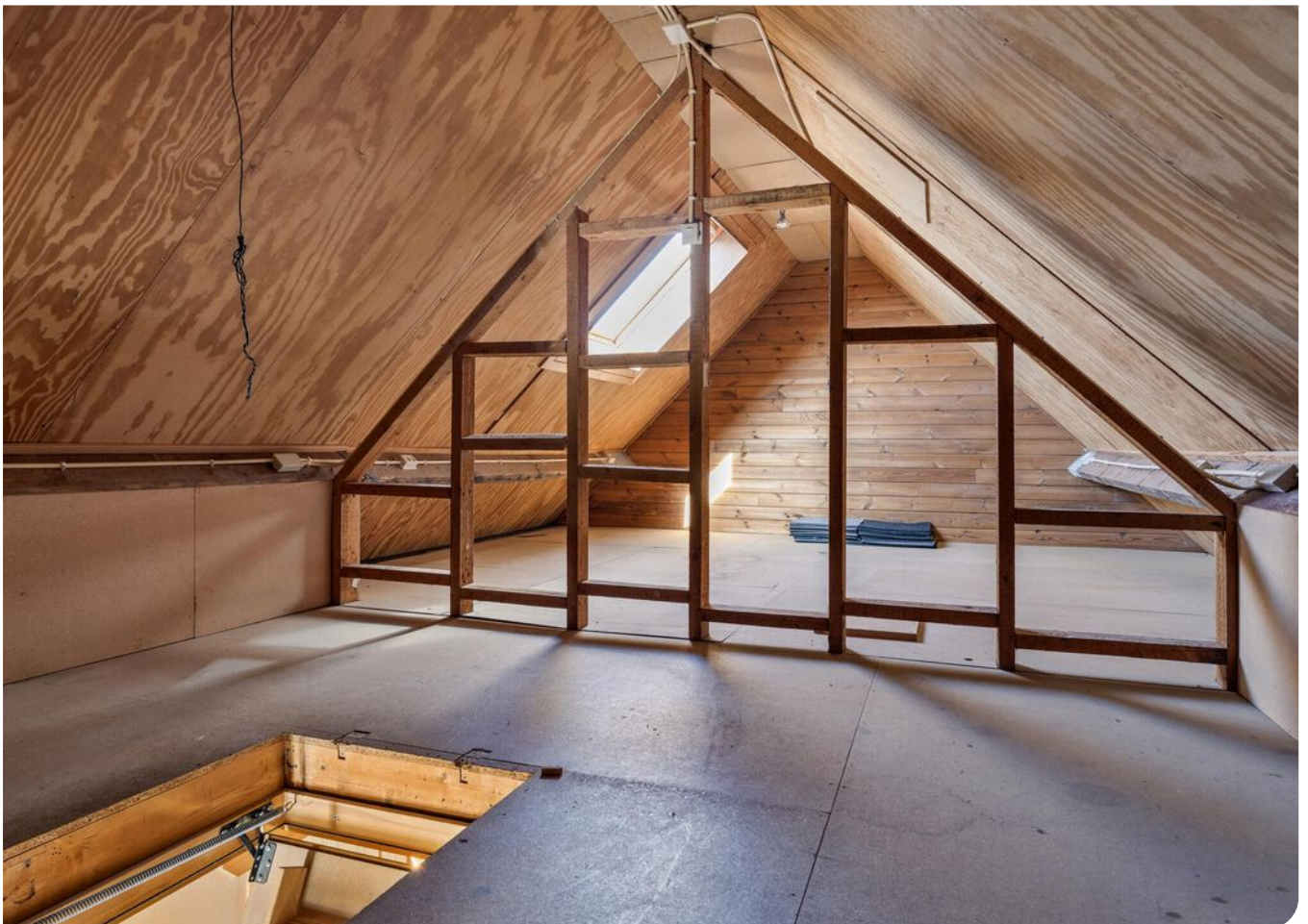
Vanuit de achterkamer op de begane grond is er via een vaste trap toegang tot een verrassend ruime hobbykamer. Deze grote ruimte biedt talloze mogelijkheden en kan volledig naar eigen wens worden ingericht. Of je het nu gebruikt als vrije tijdsruimte, extra slaapkamer(s), een kantoor of zelfs een tweede woonkamer, de ruimte is veelzijdig en biedt enorm veel potentieel. Het grote dakraam zorgt voor extra sfeer en comfort, waardoor de ruimte licht aanvoelt. Dankzij het formaat en de indelingsmogelijkheden is deze kamer perfect voor diverse toepassingen, zodat het goed kan aansluiten bij eenieders persoonlijke behoeften.

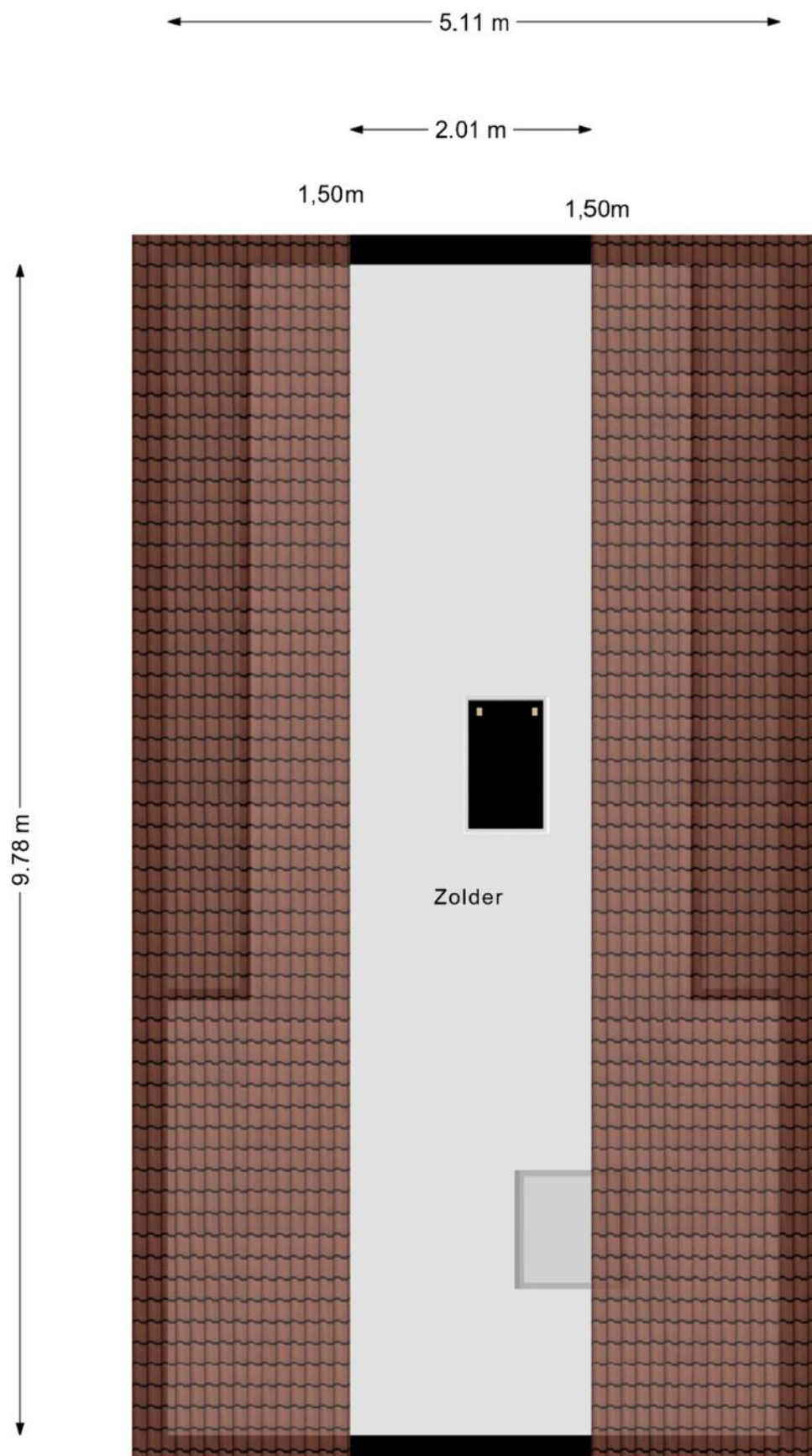






Via de eerste verdieping is er nog een zolder bereikbaar, die via een vlizotrap toegankelijk is. Deze ruime zolder biedt enorm veel potentieel en kan op dit moment dienen als extra opslagruimte. Het is een grote, open ruimte die de mogelijkheid biedt om in de toekomst omgebouwd te worden tot een volwaardige tweede verdieping, afhankelijk van bouwkundige aanpassingen. Deze extra ruimte biedt tal van mogelijkheden voor uitbreiding en kan bijvoorbeeld dienen als extra slaapkamers, een werkkamer of een ruime loft.





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



De buitenruimte van deze woning, georiënteerd op het zonnige zuiden, is ruim van formaat en fraai aangelegd. De combinatie van diverse bestrating en een gevarieerde beplanting maakt de tuin zowel praktisch als sfeervol. Direct vanuit de woonkamer is er een ruime plek beschikbaar waar een tuintafel met stoelen prima tot zijn recht komt. Deze plek is ideaal om te verbinden met de binnenruimte, waardoor je gemakkelijk van binnen naar buiten kunt stappen. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een glazen kas, perfect voor het verbouwen van groente, fruit of bloemen. Deze kas biedt niet alleen een handige ruimte voor de tuinliefhebber, maar voegt ook een charmant element toe aan de buitenruimte. Via een houten poort aan de achterzijde van het perceel is de tuin ook toegankelijk, waar je kunt genieten van het prachtige uitzicht over de uitgestrekte landerijen. Tot slot is er een aangebouwde berging, ideaal voor het opslaan van tuingereedschap of andere benodigdheden. Daarnaast biedt de zijkant van de woning een achterom via een houten poort, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid.









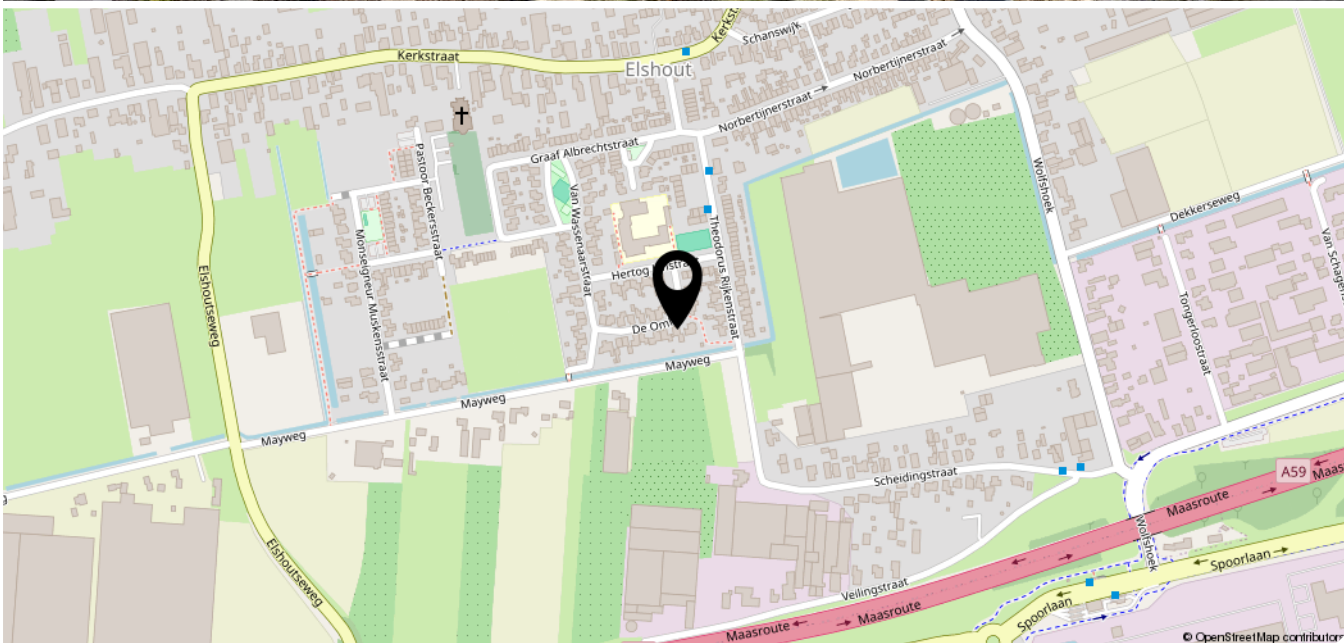




Locatie

De Omloop 10, Elshout

Elshout heeft een actief verenigingsleven. Verschillende sportclubs en activiteitenverenigingen. Het dorp ligt gunstig vlakbij Den Bosch en Waalwijk. Nationaal Park De Loonse en Drunense Duinen is op loop- en fietsafstand, ideaal voor een frisse neus of uitgebreide wandel- of fietstocht.





AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

De Omloop 10

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 073 - 711 37 03

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker