



Duiventoren 197, 4731 MS Oudenbosch

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



funda

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Omschrijving

«Duiventoren 197, 4731 MS Oudenbosch»

Wij hebben het genoegen u deze uitgebouwde hoekwoning met aanpandige garage aan te bieden. Deze keurige 6-kamerwoning dateert van het bouwjaar 1979 en is gelegen aan een voetpad in een groene en kindvriendelijke wijk, op loopafstand van het centrum van Oudenbosch, op een ruim perceel van 269 m².

De woning is in de loop van de jaren gemoderniseerd en is rondom voorzien van kunststof kozijnen met rolluiken.

Oudenbosch staat bekend als een dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Diverse faciliteiten en voorzieningen, zoals o.a. winkels, scholen, verscheidene verenigingen en openbaar vervoer zijn in het dorp aanwezig. Ook staat Oudenbosch bekend om de imponerende Basiliek en de prachtige jachthaven in het centrum. Tevens is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van Roosendaal (10 min.), Breda (25 min.), Rotterdam (30 min.) en Antwerpen (35 min.).

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree, waarin zich de meterkast, garderobenis en geheel betegeld toilet met meubel (2023) bevinden, is er toegang tot de woonkamer. De entree alsmede het toilet is voorzien van een PVC vloer, spachtelputzwanden en een agnesplatenplafond.

Woonkamer

In de L-vormige woonkamer is er sprake van veel lichtinval, omdat het een doorzonkamer betreft met grote raampartijen. De woonkamer is voorzien van een PVC vloer, spachtelputzwanden en een stucplafond. Vanuit de woonkamer valt er van een vrij uitzicht over het groene straatbeeld alsmede de achtertuin te genieten en is er toegang tot een multifunctionele kamer en de keuken.

Multifunctionele kamer

De multifunctionele kamer kan voor meerdere doeleinden aangewend worden, waarbij o.a. te denken valt aan een kantoor-/hobby-/of slaapkamer. De kamer is voorzien van een laminaatvloer, een wandlambrisering en een agnesplatenplafond.

Keuken

De moderne open keuken is van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat met afzuigkap, warmhoudplaat/lade, combi oven, stoomoven, quooker en vaatwasser voorzien. Verder loopt de afwerking van de woonkamer door tot in de keuken. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Bijkeuken

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Via de bijkeuken is er toegang tot de garage en de tuin.

Garage

De aanpandige stenen garage is voorzien van een betonvloer, een roldeur en elektra. Voor de garage is een eigen oprit gesitueerd.

Eerste verdieping

Van de trap in de woonkamer is de overloop van de eerste verdieping te bereiken. Deze verdieping is opgesplitst in een overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputzwanden en een spuitwerkplafond.

Slaapkamers

Alle slaapkamers zijn volwaardig van afmeting te noemen. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren, spachtelputzwanden en spuitwerkplafonds. Op de hoofdslaapkamer is een airco geïnstalleerd.

Badkamer

De luxe badkamer (2023) is met de nodige hedendaagse comfort uitgerust. De inrichting bestaat uit een douche, toilet en badkamermeubel met wasgelegenheid. Verder is de badkamer geheel betegeld en is er vloerverwarming toegepast.

Tweede verdieping

Middels een vaste trapopgang is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is verdeeld in een voorzolder en een vierde slaapkamer. Op de voorzolder staat de CV ketel opgesteld.

Slaapkamer

De riante vierde slaapkamer is voorzien van 2 dakkapellen en een airco. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, structuurverfwanden en een stucplafond.

Tuin

De zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin is op het westen gesitueerd. De aanleg bestaat uit sierbestrating.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 435.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	545 m ³
Perceel oppervlakte	269 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1979
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin
Garage	Aangebouwd steen
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Adresgegevens



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
 Jezuïtenplein 8 -10
 4731 HW, OUDENBOSCH
 Tel: 0165-522 044
 E-mail: info@wijk-regio.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Duiventoren 197
4731 MS OUDENBOSCH



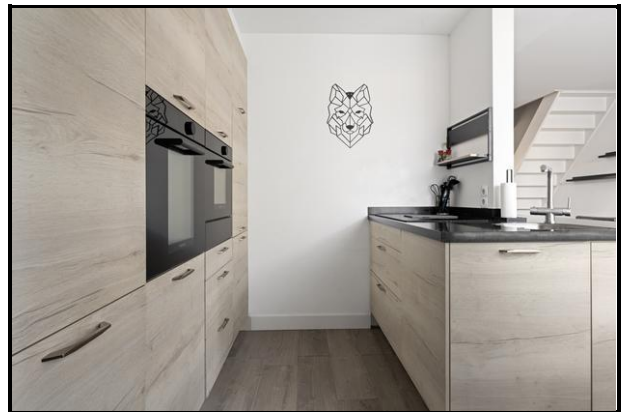
Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's



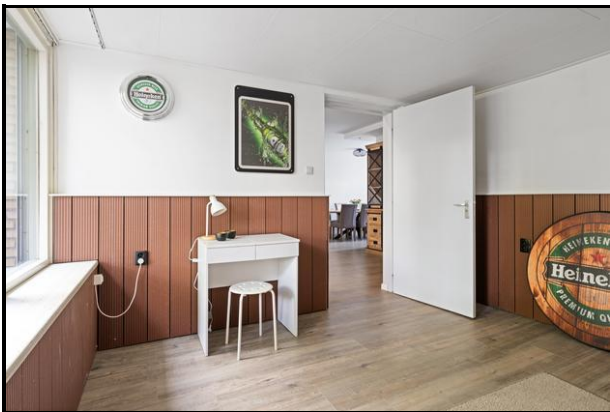
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



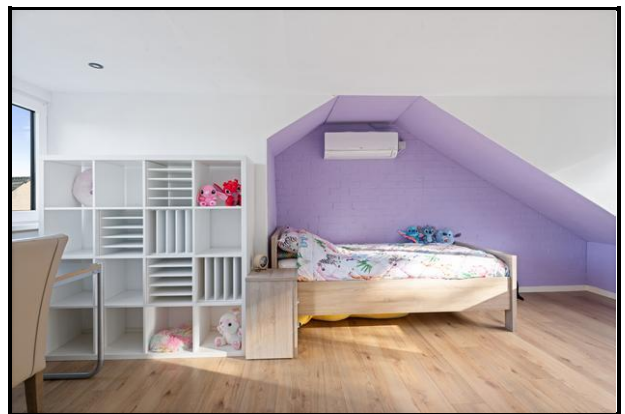
Foto's



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

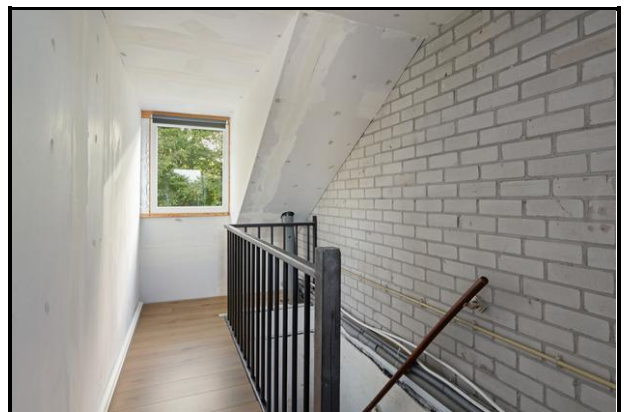
Foto's



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Foto's



Foto's



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Duiventoren 197
Postcode / Plaats	4731 MS Oudenbosch
Gemeente	Oudenbosch
Sectie / Perceel	C / 1535
Oppervlakte	269 m ²
Soort	Volle eigendom



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

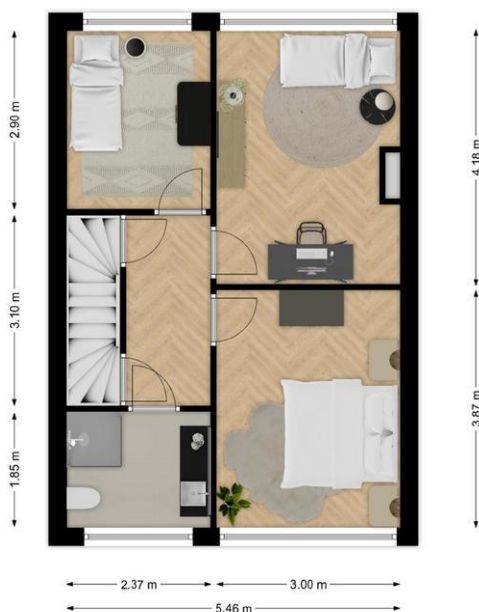






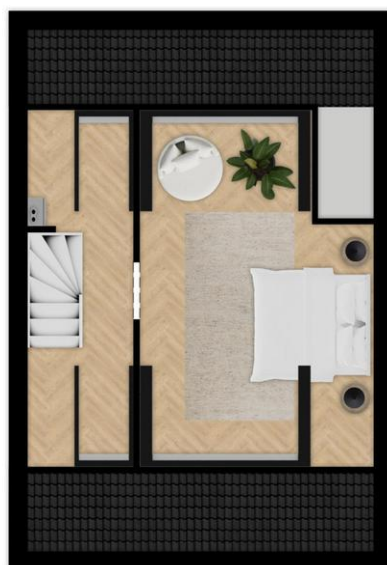
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





5.60 m
3.78 m

5.46 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Plafondlampen (plafonnières) beneden en boven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
 Jezuïtenplein 8 -10
 4731 HW, OUDENBOSCH
 Tel: 0165-522 044
 E-mail: info@wijk-regio.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Vriezer in garage	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
 Jezuïtenplein 8 -10
 4731 HW, OUDENBOSCH
 Tel: 0165-522 044
 E-mail: info@wijk-regio.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

WIJ HOPEN DAT U IN DEZE BROCHURE DE WONING VAN UW DROMEN TREFT

Om op financieel gebied eventuele teleurstelling te voorkomen is het van het grootste belang dat u hierover goed wordt geïnformeerd.

Wijk-Regio Makelaardij is trots u te mogen melden dat wij u voor uw woningfinanciering, hypotheekinformatie en woonhuisverzekeringen kunnen verwijzen naar gerenommeerde financiële partners.

De informatie die u aantreft is slechts indicatief, deze informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter de gegevens zijn soms verkregen uit mondeling of telefonisch contact. Bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc. genoemd in de brochure kunnen derhalve afwijken. Wij wijzen de koper erop dat hij zelf een onderzoekplicht heeft naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan nadat overeenstemming is bereikt over prijs, object, datum van oplevering maar ook over details als roerende zaken en b.v. ontbindende voorwaarden. Hiervoor telt het schriftelijkheids beginsel. Indien de oplevering langer dan 2 maanden na de mondelinge overeenkomst plaatsvindt wordt standaard een bankgarantie van 10% van de koopsom gesteld.

Koper heeft van rechtswege 3 dagen bedenktijd na ondertekening van een contract (en het ontvangen van een kopie hiervan)

Wij verzoeken koper echter alleen onderhandelingen te starten bij serieuze belangstelling om onnodige teleurstellingen te voorkomen.

Verkoper gaat exclusief met u in onderhandeling tenzij specifiek anders gemeld.

Ook voor verkoper is dit een spannende periode, de verkoper is zeer benieuwd naar uw reactie. Mocht u ons per ongeluk vergeten dan bellen wij u altijd uiterlijk 1,5 week na de bezichtiging.

Wij kunnen tevens voor u diverse diensten verzorgen:

AANKOOPBEGELEIDING

TAXATIE

VERKOOP EIGEN WONING

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.