

TE KOOP



Molenstraat 1 a, Oudenbosch

Vraagprijs € 225.000 k.k.

Wijk-Regio Makelaardij B.V. 0165-522 044
Jezuïtenplein 8 -10 www.wijk-regio.nl
4731 HW Oudenbosch info@wijk-regio.nl





“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

74 m²

Perceeloppervlakte

57 m²

Inhoud

285 m³

Energie label

C

Omschrijving

Wij hebben het genoegen u deze nette woning met aanpandige stenen berging aan te bieden. Deze keurige 3-kamerwoning van het bouwjaar 1982 is gelegen aan een karakteristieke straat, grenzend aan het centrum van Oudenbosch, op een perceel van 57 m².

De charme van de woning is dat het absoluut geen dertien in een dozijn woning is. In plaats van een standaard tuin is de woning voorzien van een patio aan de straatzijde met directe toegang tot de berging. Verder is de woning o.a. uitgerust met een mooie keuken uit 2022.

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

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree, waarin zich de meterkast bevindt, is er toegang tot de woonkamer. De entree is voorzien van een tegelvloer, pleisterwerk wanden en een houten plafond.

Woonkamer

De woonkamer is aan de straatzijde gesitueerd en biedt een vrij uitzicht over het straatbeeld. De woonkamer is voorzien van een hedendaagse tegelvloer, spachtelputzwanden en een spuitwerkplafond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken, een tussenportaal en de trapopgang naar de eerste verdieping.





Keuken

De mooie open keuken (2022) met een in een rechte opstelling geplaatste keukeninrichting is van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries, 4-pits gasstel met afzuigkap en combi oven voorzien. Het keukenblok is met een kunststof blad bedekt en de achterwand is eveneens met kunststof bekleed. Tevens is er een trapkast aanwezig. Verder bestaat de afwerking uit een tegelvloer, granolwanden en een houten plafond.

Tussenportaal

Het tussenportaal biedt toegang tot het gedeeltelijk betegeld toilet en een extra kamer op de begane grond. Het tussenportaal is voorzien van een laminaatvloer, een gedeeltelijk betegelde wandafwerking en een structuurverfplafond.

Kamer

De extra kamer op de begane grond kan voor meerdere doeleinden aangewend worden. Hierbij valt o.a. te denken aan een hobbykamer of slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een vinylvloer, pleisterwerkwallen en een houten plafond. Ook is er een lichtkoepel aanwezig.

Berging

Vanuit de patio is de aanpandige stenen berging toegankelijk. Deze berging is voorzien van een betonvloer met vloerbedekking. De mogelijkheid bestaat om een doorgang vanuit de berging naar de extra kamer te realiseren.

Patio

De gezellige patio is aan de voorzijde gesitueerd. De patio is voorzien van bestrating.

Eerste verdieping

Vanaf de trapgang vanuit de woonkamer, welke middels een schuifdeur afsluitbaar is, is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping is opgesplitst in een overloop, een slaapkamer, een badkamer en een bergruimte. De overloop is voorzien van een vinylvloer, granolwanden en een gipsplatenplafond.

Slaapkamer

De ruime slaapkamer is voorzien van een vinylvloer, behangwallen en een gipsplatenplafond.

Badkamer

De praktische badkamer is geheel betegeld. De inrichting bestaat uit een douche, toilet en wastafel.

Bergruimte

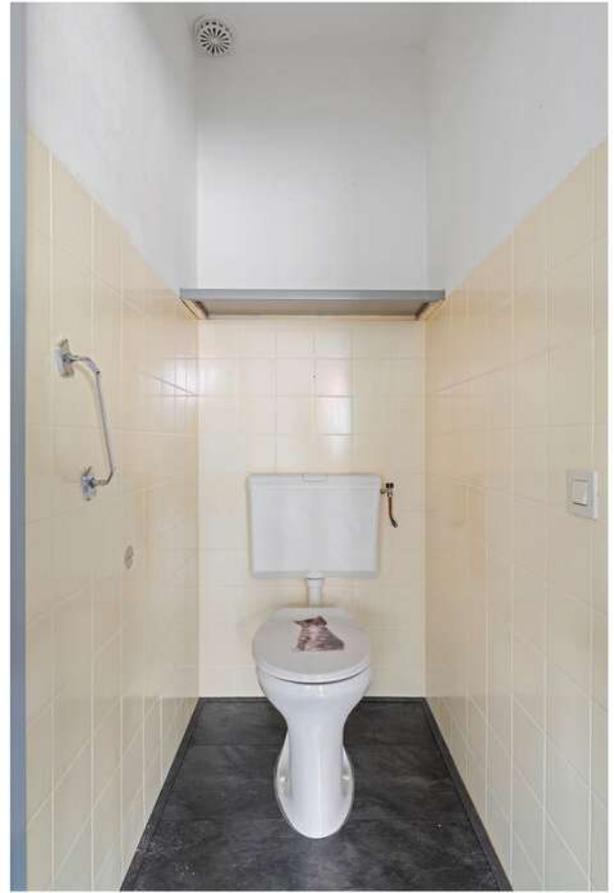
De bergruimte biedt de nodige bergcapaciteit. Ook staat hier de CV ketel opgesteld en bevinden zich er de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur.

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.















> Plattegrond



> Plattegrond



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

> Plattegrond



> Plattegrond



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

> Kadaster

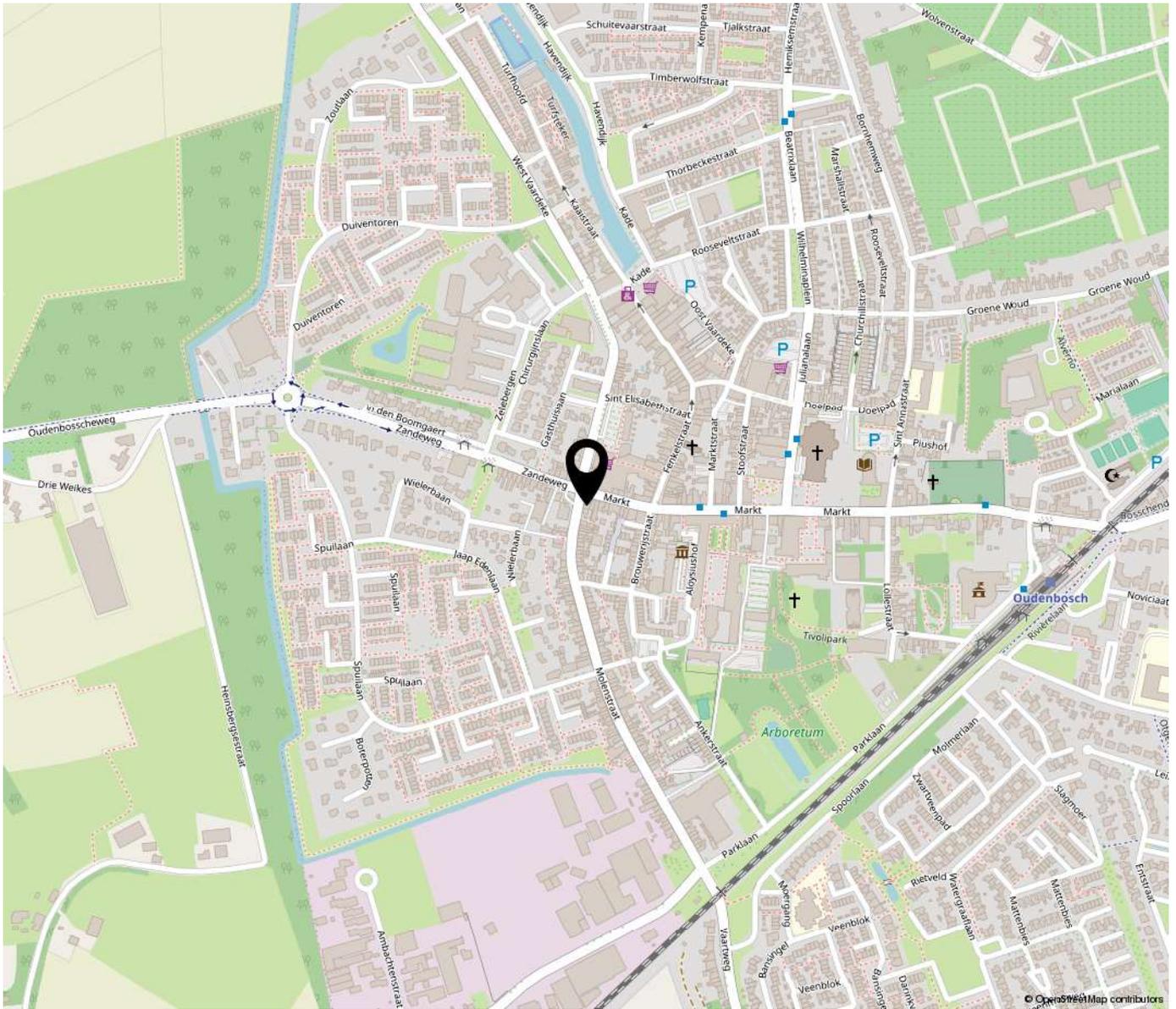
Ontdek het perceel...
van Molenstraat 1 a

Kadastrale kaart

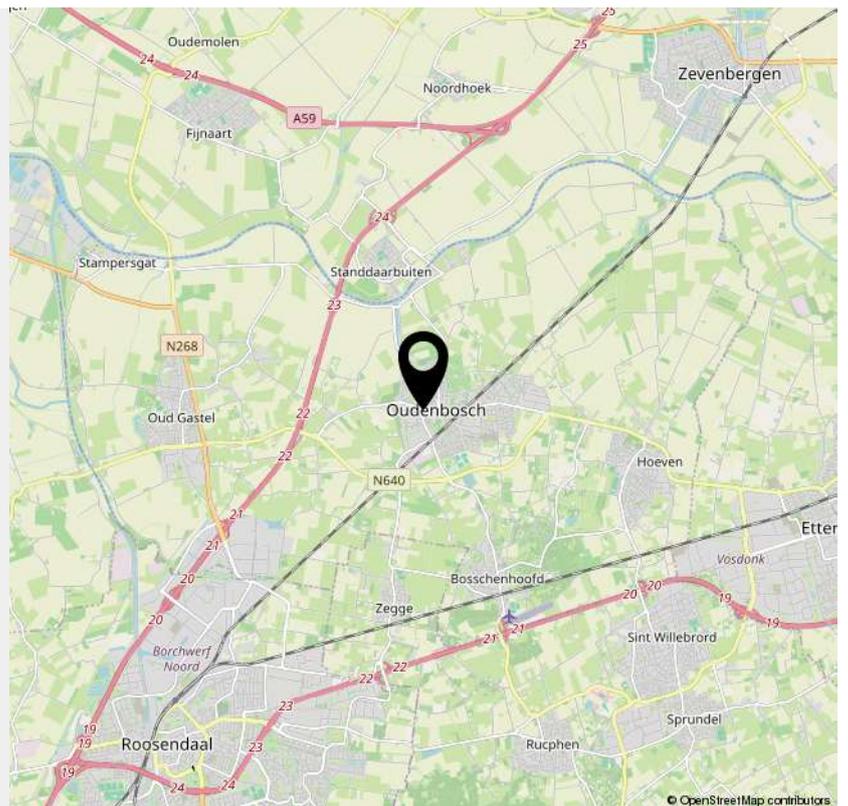
Uw referentie: wijk-regio



| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudenbosch</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3048</p> <p>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.</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|--|



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*



> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Woning - Interieur | | | | |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | | | | X |
| Allesbrander | | | | X |
| Houtkachel | | | | X |
| (Gas)kachels | | | | X |
| Designradiator(en) | | | | X |
| Radiatorafwerking | | | | X |
| Verlichting, te weten | | | | |
| - inbouwspots/dimmers | | X | | |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | | X | | |
| - losse (hang)lampen | | X | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten | | | | |
| - gordijnrails | | X | | |
| - gordijnen | | X | | |
| - overgordijnen | | X | | |
| - vitrages | | X | | |
| - rolgordijnen | | X | | |
| - lamellen | | X | | |
| - jaloezieën | | X | | |
| - (losse) horren/rolhorren | | X | | |
| - | | | | X |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| - | | | | X |
| Vloerdecoratie, te weten | | | | |
| - vloerbedekking | X | | | |
| - parketvloer | X | | | |
| - houten vloer(delen) | X | | | |
| - laminaat | X | | | |
| - plavuizen | X | | | |
| - zeil | X | | | |
| - | | | | X |
| Overig, te weten | | | | |
| - spiegelwanden | | | | X |
| - schilderij ophangstelsel | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Keuken | | | | |
| Keukenblok (met bovenkasten) | X | | | |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten | | | | |
| - kookplaat | X | | | |
| - (gas)fornuis | | | | X |
| - afzuigkap | | | | X |
| - magnetron | X | | | |
| - oven | X | | | |
| - combi-oven/combimagnetron | X | | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| - koelkast | X | | | |
| - vriezer | X | | | |
| - koel-vriescombinatie | X | | | |
| - vaatwasser | | | | X |
| - Quooker | | | | X |
| - koffiezetapparaat | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Keukenaccessoires, te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Sanitair/sauna | | | | |
| Sauna met toebehoren | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Toilet met de volgende toebehoren | | | | |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | | X | | |
| - toiletborstel(houder) | | X | | |
| - fontein | | | | X |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Badkamer met de volgende toebehoren | | | | |
| - ligbad | | | | X |
| - jacuzzi/whirlpool | | | | X |
| - douche (cabine/scherf) | X | | | |
| - stoomdouche (cabine) | | | | X |
| - wastafel | X | | | |
| - wastafelmeubel | X | | | |
| - planchet | X | | | |
| - toiletkast | | | | X |
| - toilet | X | | | |
| - toiletrolhouder | | | | X |
| - toiletborstel(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing | | | | |
| Schotel/antenne | | | | X |
| Brievenbus | X | | | |
| Kluis | | | | X |
| (Voordeur)bel | X | | | |
| Alarminstallatie | | | | X |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | | | | X |
| Rookmelders | | | | X |
| (Klok)thermostaat | X | | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|--|---------------|----------|--------------|-----|
| Airconditioning | | | | X |
| Screens | | | | X |
| Rolluiken | X | | | |
| Zonwering buiten | | | | X |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | | | | X |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | | | | X |
| Waterslot wasautomaat | | | | X |
| Zonnepanelen | | | | X |
| Oplaadpunt elektrische auto | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Warmwatervoorziening, te weten | | | | |
| - CV-installatie | X | | | |
| - boiler | | | | X |
| - geiser | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten | | | | |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Tuin - Inrichting | | | | |

> Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---|---------------|----------|--------------|-----|
| Tuinaanleg/bestrating | X | | | |
| Beplanting | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Verlichting/installaties | | | | |
| Buitenverlichting | X | | | |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | X | | | |
| | | | | X |
| Tuin - Bebouwing | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | | | | X |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | | | | X |
| (Broei)kas | | | | X |
| | | | | X |
| | | | | X |
| Tuin - Overig | | | | |
| Overige tuin, te weten | | | | |
| - (sier)hek | | | | X |
| - vlaggenmast(houder) | | | | X |
| - | | | | X |
| - | | | | X |
| Overig - Contracten | | | | |
| CV: Nee | | | | |
| Boiler: Nee | | | | |
| Zonnepanelen: Nee | | | | |

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044
www.wijk-regio.nl
info@wijk-regio.nl

