

TE KOOP



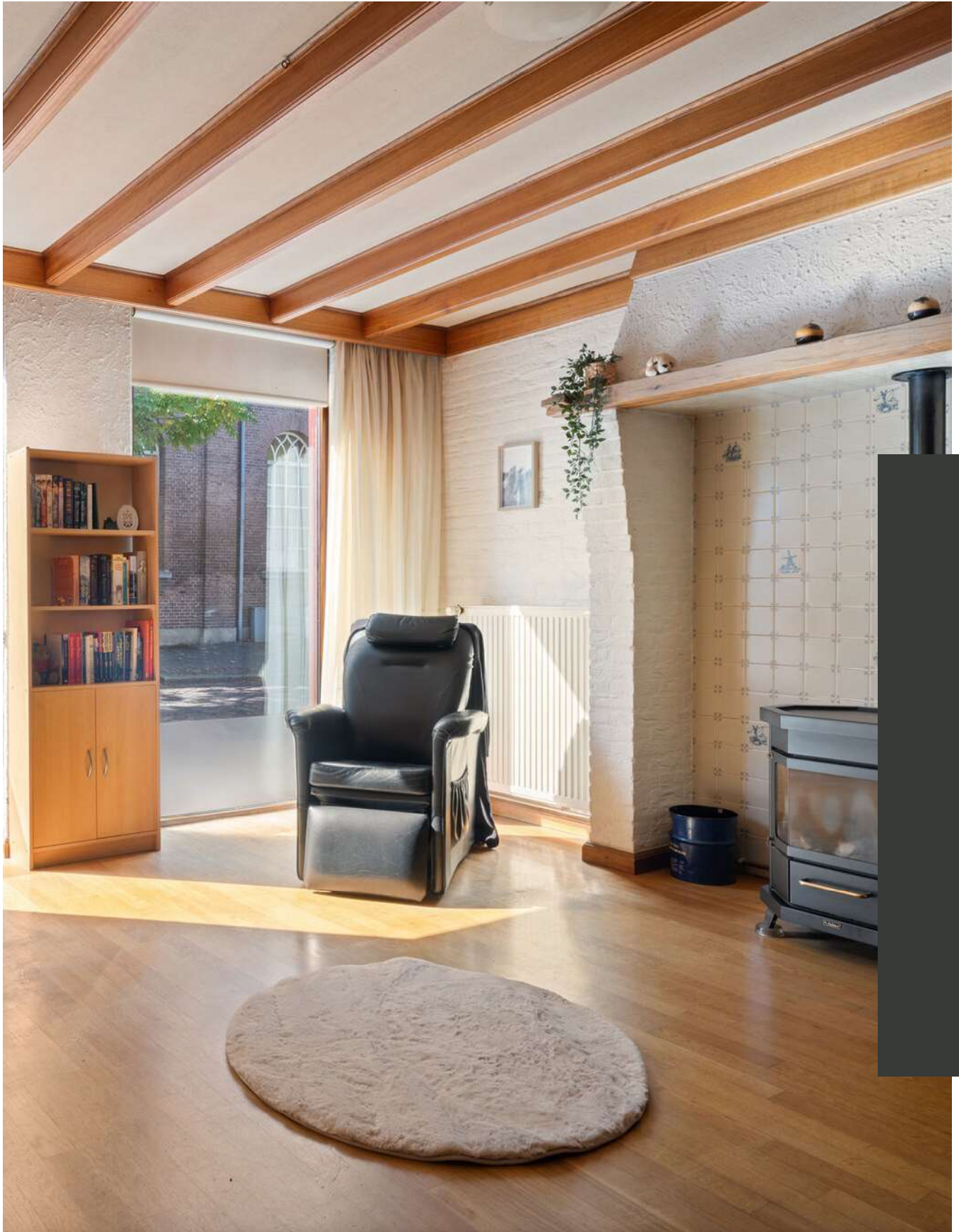
Doelpad 5, Oudenbosch

Vraagprijs € 350.000 k.k.

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

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





“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

157 m²

Perceeloppervlakte

163 m²

Inhoud

550 m³

Energie label

C

Omschrijving

Thuiskomen begint hier! Welkom op Doelpad 5 in Oudenbosch.

Wonen op een unieke locatie, met karakter én ruimte, dat is precies wat deze charmante tussenwoning uit circa 1900 te bieden heeft. Gelegen aan een sfeervolle straat, pal tegenover de indrukwekkende Basiliek en op loopafstand van het levendige centrum, combineert deze woning historie met hedendaags wooncomfort.

De woning staat op een perceel van 163 m² en beschikt over een aanpandige stenen berging. In de directe omgeving is volop parkeergelegenheid aanwezig.

Oudenbosch staat bekend om haar prettige woonklimaat en uitstekende voorzieningen. Winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand. Bovendien zijn steden als Roosendaal (ca. 5 minuten), Breda (ca. 25 minuten), Rotterdam (ca. 30 minuten) en Antwerpen (ca. 35 minuten) snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree

Via de ruime entree met meterkast betreedt u de woning. De entree is afgewerkt met een vinylvloer, wandlambrisering en een karakteristiek balkenplafond, een eerste kennismaking met de sfeer van het huis.

Woonkamer

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met veel natuurlijke lichtinval dankzij de hoge raampartijen aan de voorzijde. Hier geniet u van een vrij uitzicht op het straatbeeld en de Basiliek, een bijzonder decor dat nooit verveelt.

De sfeervolle haardpartij met gaskachel vormt het warme hart van de ruimte. De massieve parketvloer, metselwerk- en granolwanden en het balkenplafond benadrukken het karakter van de woning. Daarnaast is er een praktische, ruime trapkast aanwezig. Vanuit de woonkamer bereikt u de keuken.





Keuken

De gesloten woonkeuken is ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden. Het keukenblok in rechte opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en oven (defect). Het granieten werkblad en de betegelde achterwand zorgen voor een nette afwerking.

Dankzij de vele vaste kastuimtes is er meer dan voldoende bergruimte. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de badkamer op de begane grond en het achterportaal.

Badkamer (begane grond)

De praktisch ingerichte badkamer is voorzien van een ligbad, badkamermeubel met wastafel en een designradiator. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur.

Achterportaal

Het achterportaal vormt de verbinding naar het gedeeltelijk betegelde toilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de tuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingedeeld met een overloop, twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer.

Vanaf de overloop is tevens het dakterras bereikbaar, een fijne plek om rustig een kop koffie te drinken of te genieten van een zonnig moment.

Slaapkamers

De slaapkamers bevinden zich aan de voor- en achterzijde van de woning en zijn beide ruim van formaat. Ze zijn voorzien van laminaatvloeren en netjes afgewerkt. De royale slaapkamer aan de voorzijde biedt bovendien de mogelijkheid om deze op te splitsen in twee kamers, ideaal voor wie extra slaap- of werkkamers wenst.

Tweede badkamer

De tweede badkamer is compleet uitgerust met een toilet, douche, vava wastafel en designradiator en is eveneens volledig betegeld.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping bestaat uit een voorzolder, een zolderkamer en een bergkamer.

De voorzolder en zolderkamer bieden extra ruimte die naar wens kan worden ingericht, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkplek of extra slaapkamer. Dankzij de knieschotten is er bovendien veel praktische bergruimte aanwezig.

In de bergkamer is de CV-ketel (2019) opgesteld.

Tuin

De privacyvolle achtertuin met achterom is gelegen op het noorden en is aangelegd met sierbestrating en borders met beplanting. Een fijne plek om in alle rust buiten te zitten en te genieten van het groen.

Stenen berging

Achter in de tuin bevindt zich de stenen berging, voorzien van een tegelvloer en elektra, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

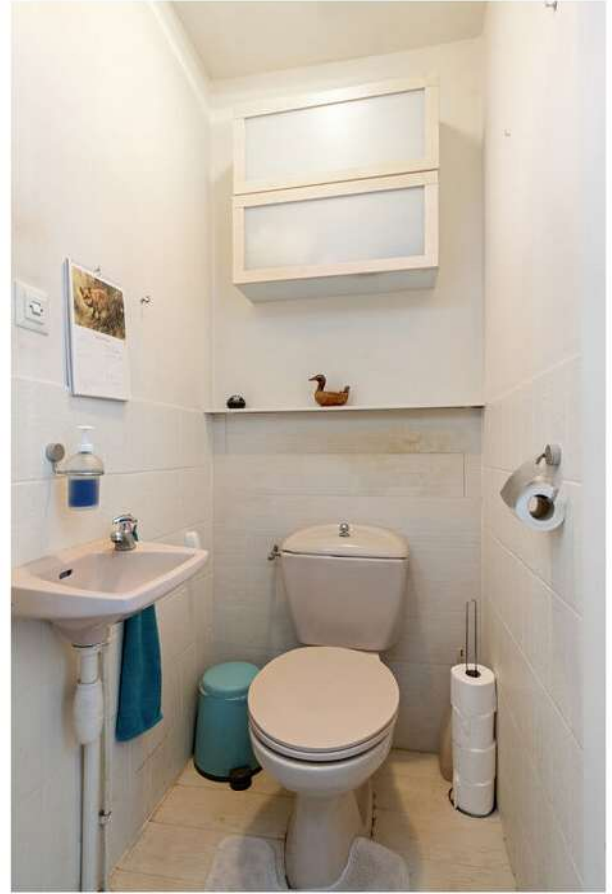
Bijzonderheden: Ten aanzien van het kadastrale perceel Oudenbosch, sectie D, nummer 1951 is sprake van altijddurende erfpacht. De erfpachtcanon staat voor altijd vast en bedraagt € 1,82 per jaar.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de geadresseerde en niet bedoeld als 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



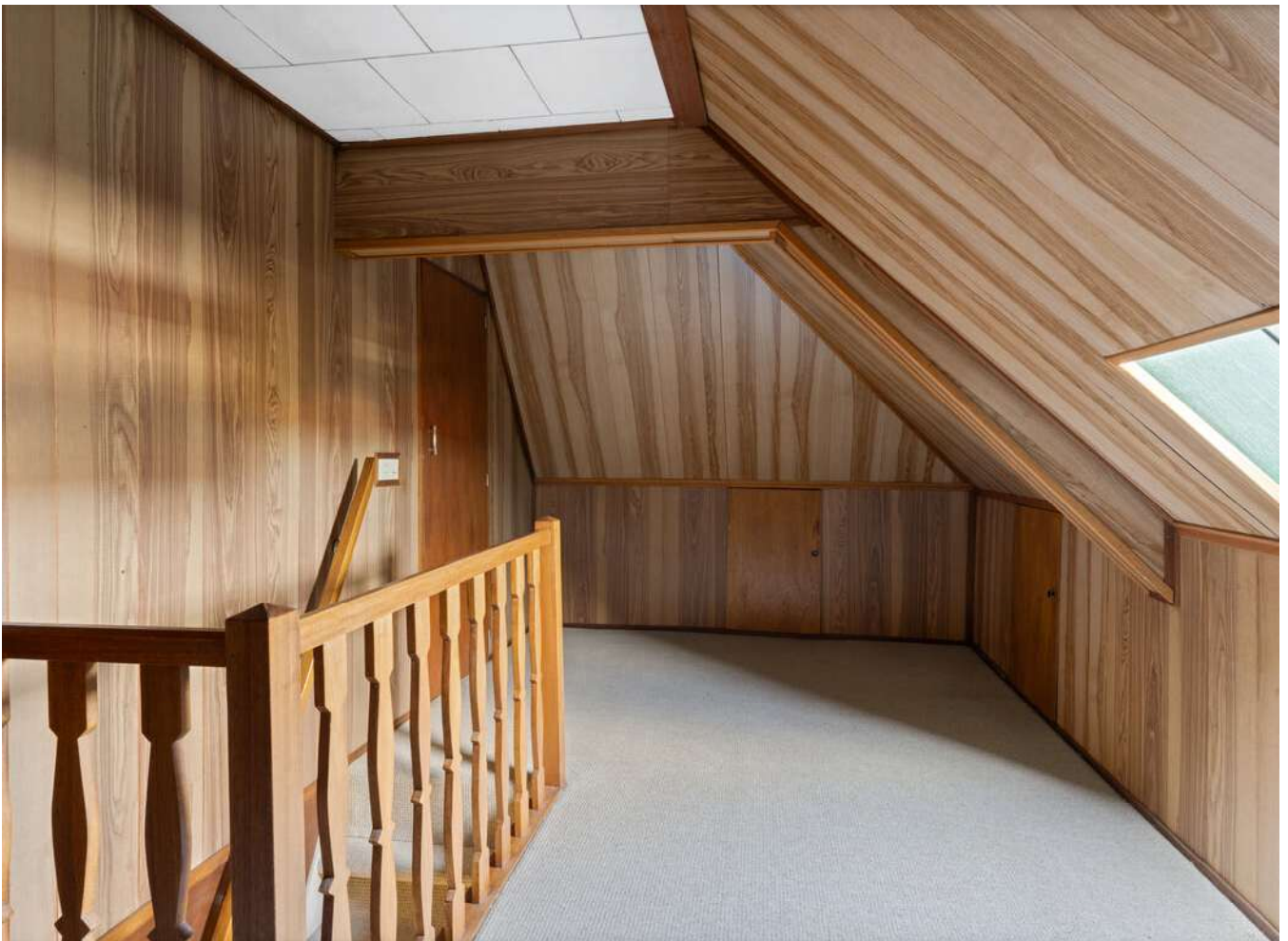




















> Plattegrond



> Plattegrond



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

> Plattegrund



> 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 Doelpad 5

Kadastrale kaart

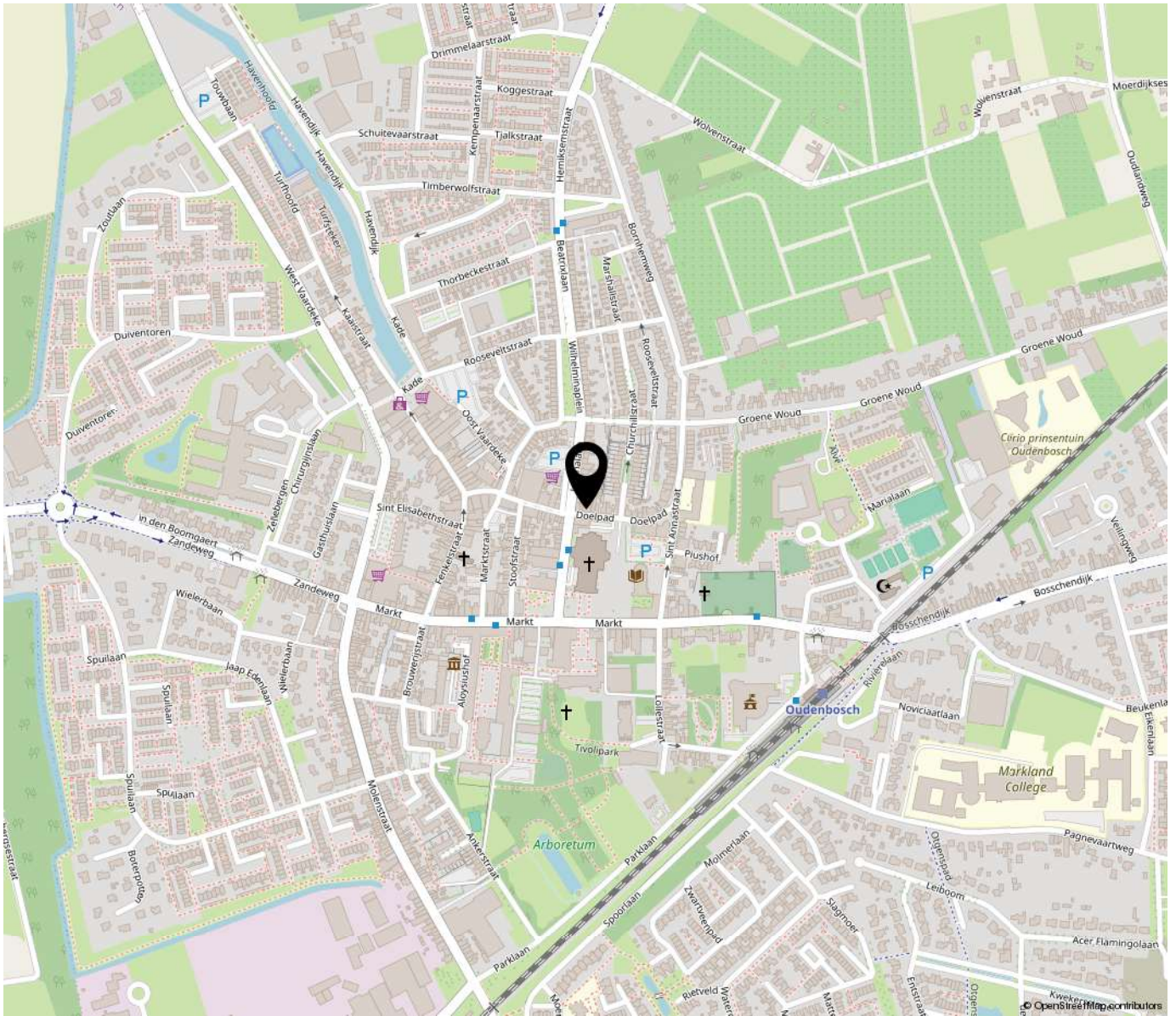
Uw referentie: info@wijk-regio.nl



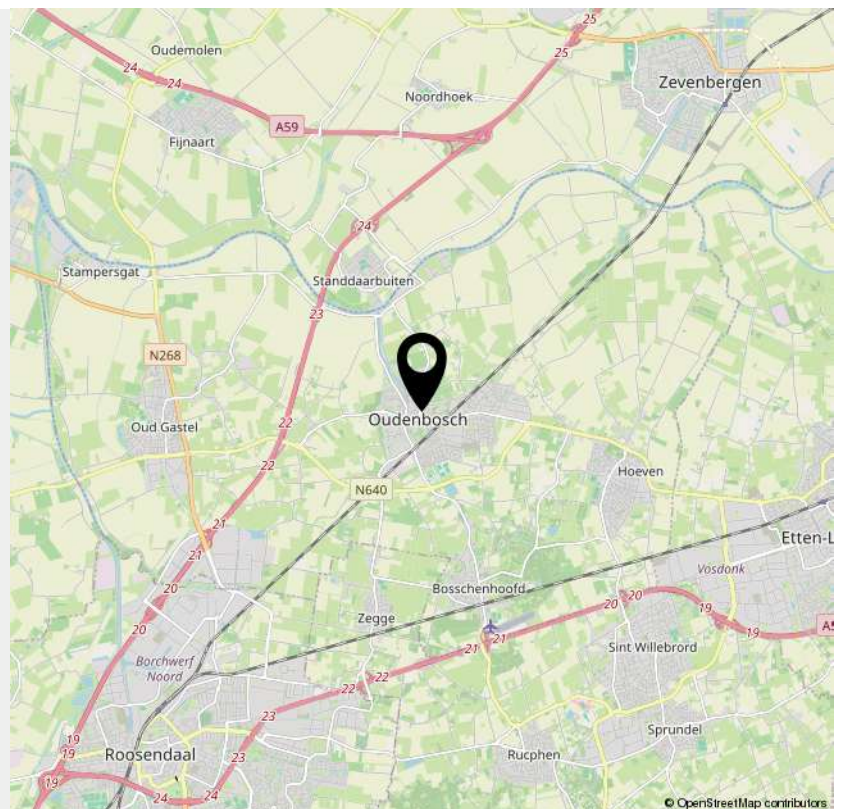
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oudenbosch	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1951	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



**“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		
- Kasten zolderkamer	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			
-				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/scherm)	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			
- Tuintafel met zonedak met zijkanten				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

