



V. Vincentiusstraat 3 Oudenbosch
vraagprijs € 425.000 k.k.



Vader Vincentiusstraat 3, Oudenbosch

Vraagprijs:	€ 425.000 K.K.
Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2010
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	152 m ²
Inhoud:	397 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energieklasse:	A++



Omschrijving

Welkom bij deze moderne en energiezuinige woning met energielabel A++, gelegen aan een rustige straat in het sfeervolle Oudenbosch. Hier woont je comfortabel, duurzaam en zorgeloos, met zeer lage energiekosten dankzij de 15 zonnepanelen (2024), volledige isolatie, vloerverwarming en meerdere aircosystemen.

De woning is tot in detail verzorgd, instapklaar en is compleet met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuiden, veel lichtinval, hoog afwerkingsniveau en een fraai uitzicht op de Basiliek van Oudenbosch!

Is jouw interesse gewekt? Plan dan jouw bezichtiging met ons in!

Indeling:

Hal/entree:

De ruime en verzorgde ontvangsthal biedt toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de lichte woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De meterkast is uitgerust met 7 groepen en een 3-fasen aansluiting, wat zorgt voor voldoende capaciteit. De toiletruimte is modern afgewerkt en voorzien van een hangcloset en een fonteintje.

Woonkamer/keuken:

Het hart van de woning wordt gevormd door de ruime en lichte woonkamer met open keuken. Vanuit de hal loopt een onderhoudsvriendelijke tegelvloer met vloerverwarming naadloos door in deze leefruimte, wat zorgt voor een rustig en ruimtelijk geheel. De grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen. De vloerhoge ramen aan de achterzijde versterken het binnen-buiten gevoel en bieden een prachtig uitzicht op de tuin. Daarnaast is de woonkamer voorzien van een praktische trapkast voor extra bergruimte, een tuindeur naar buiten én een aircosysteem waarmee het binnenklimaat het hele jaar door comfortabel blijft en naar eigen wens te vormen is.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken in een praktische, rechte opstelling. Deze is compleet met inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, een 5-pits gaskookplaat, oven, vaatwasser, afzuigkap en een spoelbak. Dankzij de vele kasten met paneeldeuren is er volop bergruimte, wat zorgt voor een opgeruimd en functioneel geheel.

1ste verdieping:

De eerste verdieping is ingedeeld met een royale overloop, drie slaapkamers, een nette badkamer, een

separate wasruimte en een vaste trapopgang naar de tweede verdieping. Ook deze verdieping is afgewerkt met een doorlopende, verzorgde tegelvloer, wat zorgt voor een rustige uitstraling.

De slaapkamers, waarvan 1 met aircosysteem, zijn van prettig formaat en bieden volop indelingsmogelijkheden. De separate wasruimte is een praktische toevoeging: hier is plaats voor zowel de wasmachine als droger, én er is extra bergruimte beschikbaar. De badkamer is modern afgewerkt met een douche, een wastafelmeubel, een hangcloset, een designradiator, spiegel met verlichting, mechanische ventilatie en een raam voor natuurlijk daglicht en extra ventilatie.

2de verdieping:

Een van de aangename verrassingen van deze woning is de ruime tweede verdieping. Dankzij de vaste trap is deze etage eenvoudig bereikbaar en door het grote dakkapel is er niet alleen veel extra ruimte gecreëerd, maar ook volop daglicht. Het dakkapel is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen. Deze verdieping leent zich uitstekend als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Net als op de begane grond is ook hier een aircosysteem aanwezig, wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat.

Achtertuint:

De onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het zonnige zuiden is perfect om de hele dag van de zon te genieten. De tuin beschikt over een vrijstaande stenen berging met achterom en biedt een fraai uitzicht op de indrukwekkende Basiliek van de H.H. Agatha en Barbara, hét herkenningspunt van Oudenbosch!

Overige kenmerken:

- Energielabel A++, volledig geïsoleerd en zeer energiezuinig
- 15 zonnepanelen (2024)
- Mechanische ventilatie
- Natuurlijke ventilatie
- CV-installatie uit 2020 (eigendom)
- Gedeeltelijk v.v. inbraakwerend glas;
- SKG* veiligheidssloten en deels inbraakwerend glas
- Elektrisch zonnescherm
- Meerdere aircosystemen
- Vrijstaande stenen berging

- 4 slaapkamers
- Dakkapel met kunststof kozijnen
- Voorzien van vloerverwarming op de begane grond
- Seperate wasruimte
- Volledig v.v. geaarde stopcontacten
- Instapklaar en modern afgewerkt

Benieuwd geworden? Plan snel jouw bezichtiging in en ervaar zelf deze unieke woning!

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.



































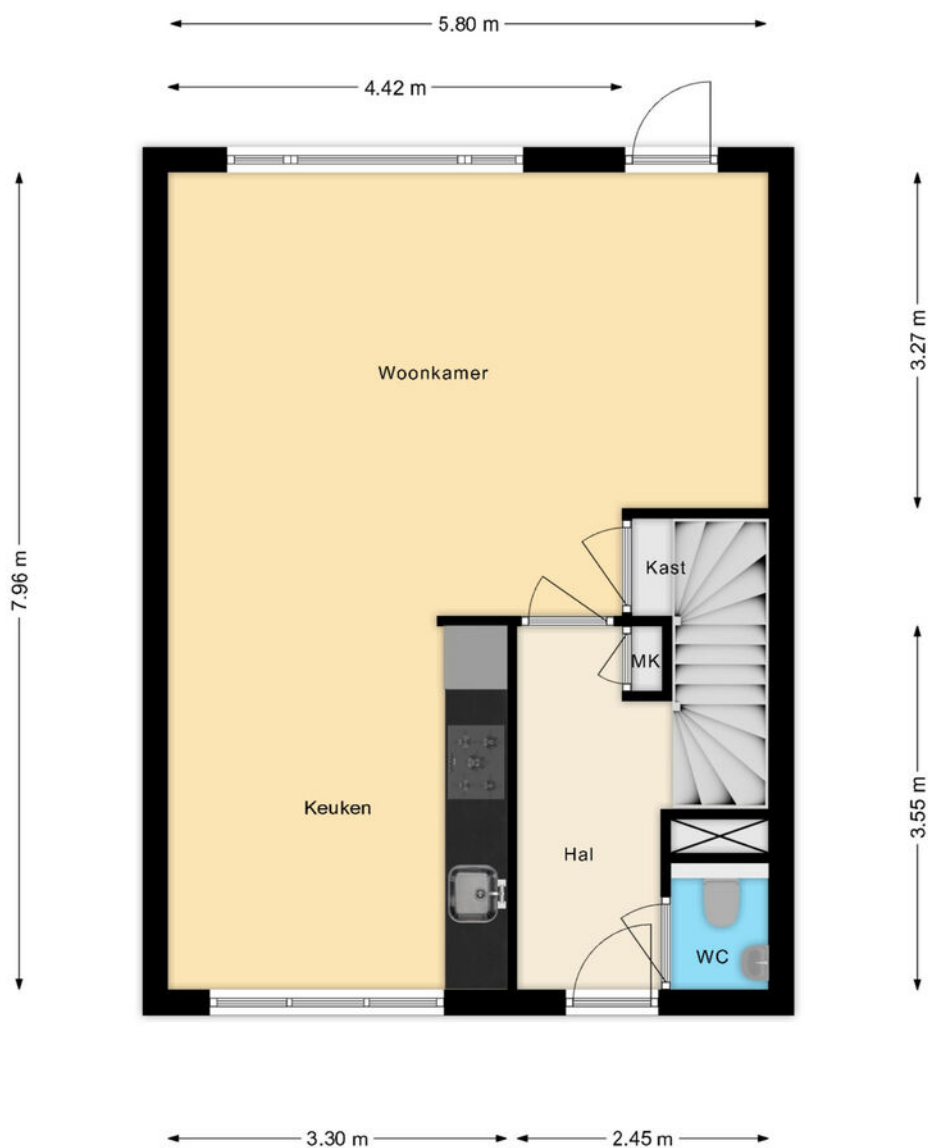








Plattegronden



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



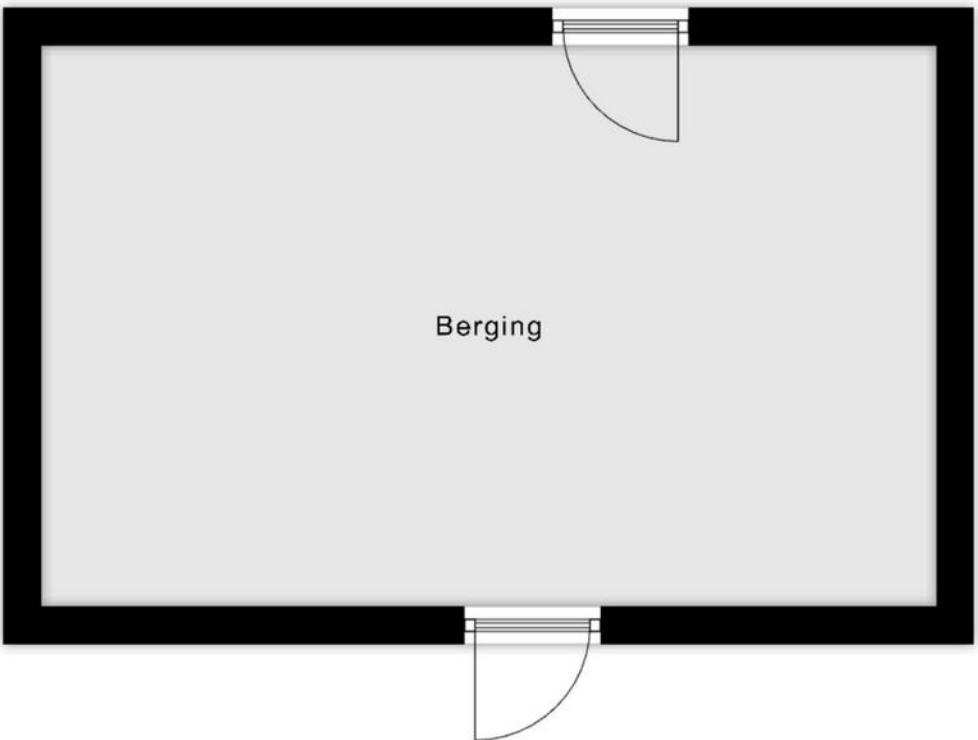
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl

5.78 m
4.52 m



1.85 m

5.92 m



3.71 m

Aan de inhoud van de informatie en de maakvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.vidiour-vestiging.nl



Mario Vermunt

Eigenaar Vermunt Makelaardij, zeer enthousiaste makelaar met een groot inlevingsvermogen in de wensen van de klanten, gelooft in een eerlijk en goed advies. Door zijn grote netwerk, jarenlange ervaring en oprechte interesse heeft hij al veel mensen kunnen helpen bij de verkoop/aankoop van hun droomwoning.



Nanda Vermunt-Wilbrink

Heeft een meedenkend vermogen en is overtuigd van een persoonlijke benadering. Haar drive in combinatie met haar enthousiasme en spontaniteit maken haar een belangrijke spil. Door haar oog voor detail houdt zij het overzicht op kantoor. Naast alle werkzaamheden in de binnendienst is zij ook de administratieve kracht bij Vermunt Makelaardij.

Wij hebben het!

Een woning kopen en/of verkopen is een grote stap om te zetten. Hierbij kun je een beroep doen op een specialist verkoop/aankoop die niet alleen alle kennis ervan heeft, maar juist eerlijk is en met je mee denkt.

Wij zijn geïnteresseerd in het verhaal achter deze beslissing, willen mee denken met jou en proberen je zoveel mogelijk te ontzorgen in het gehele proces. Door onze ervaringen, opgebouwde klantenkring, opleidingsachtergrond o.a. Makelaardij en bijscholingen en lidmaatschap van de NVM kunnen wij met alle kennis jou goed adviseren bij het kopen en/of verkopen van je woning. Wij werken met veel passie en plezier, en zijn ervan overtuigd dat onze positieve en eerlijke instelling altijd bijdraagt aan het zo optimaal mogelijk begeleiden van onze klanten.



De specialist van Roosendaal

6 professionals, 3 gecertificeerde makelaars, 45 jaar ervaring én marketeers in huis. Wij hebben het!

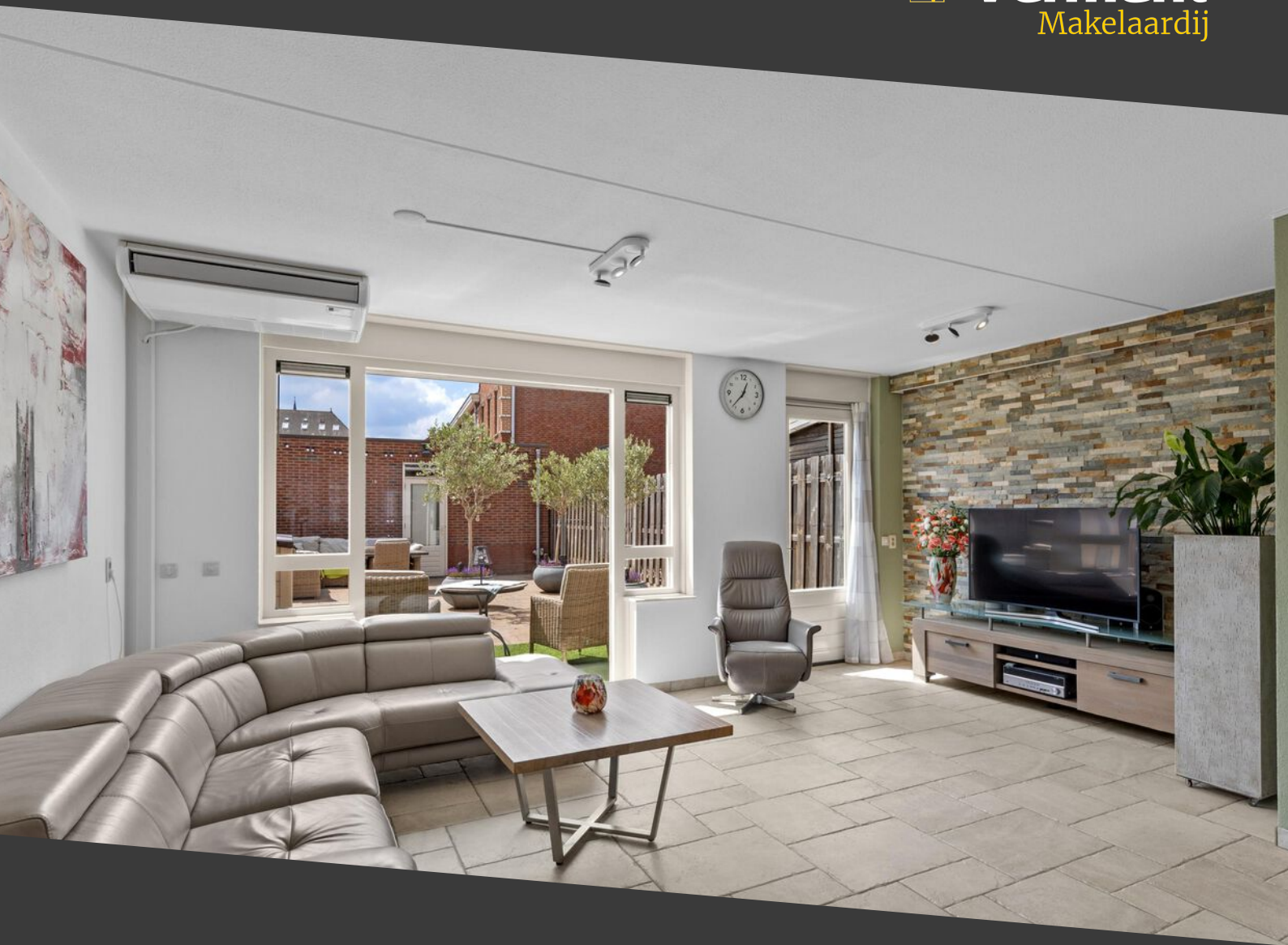
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

1 miljoen views in 1 maand!

Bij Vermunt Makelaardij Roosendaal zetten we in op een unieke, hoogstaande presentatie van jouw woning. Het resultaat? Niet alleen een prachtige presentatie, maar ook een aanzienlijk betere online vindbaarheid.

- 360-graden foto's
- 2D en 3D plattegronden
- (lucht)foto's en (long- en short-form) video's





Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Vader](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Vader%20Vincentiusstraat%203/)
[Vincentiusstraat 3/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Vader%20Vincentiusstraat%203/)

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd