

TE KOOP



Zoutlaan 41, Oudembosch

Vraagprijs € 650.000 k.k.

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

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



Wijk-Regio
Makelaardij



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
139 m²

Perceeloppervlakte
691 m²

Inhoud
500 m³

Energie label
C

Omschrijving

Wilt u gelijkvloers wonen in combinatie met de hedendaagse luxe? Zoek dan niet verder en neem direct contact met ons op voor het maken van een afspraak!

Wij hebben het genoeg u deze royale bungalow met garage en carport aan te bieden. Deze nette vrijstaande woning is gelegen aan de rand van Oudenbosch, doch op loopafstand van de dorpskern van Oudenbosch, op een riant perceel van maar liefst 691 m². Aan de woning is de carport met oprit gesitueerd, welke voor meerdere auto's plaats biedt. Aan de overzijde van de straat, gelegen aan een doodlopend erf, is de vrijstaande garage gesitueerd.

Deze fraai vormgegeven bungalow is recentelijk gerenoveerd en gemoderniseerd. Zo is de woning o.a. van een nieuwe luxe keuken voorzien en zijn er PVC-vloeren gelegd. Ook is de bungalow extra geïsoleerd d.m.v. toepassen van extra dakisolatie.

Oudenbosch staat bekend als een dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Diverse faciliteiten en voorzieningen, zoals o.a. winkels, onderwijs, verscheidene verenigingen en openbaar vervoer zijn in het dorp gesitueerd. Ook staat Oudenbosch bekend om de imponerende Basiliek en de prachtige haven 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 ruime L-vormige entree, waarin zich de meterkast, een garderobenis en gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje bevinden, is er toegang tot de woonkamer, 4 (slaap)kamers, de badkamer en de bijkeuken. De entree is voorzien van een PVC-vloer, metselwerkwanden en een agnesplatenplafond.





Woonkamer

In de sfeervolle woonkamer is er sprake van veel lichtinval, omdat het een doorzonkamer met grote raampartijen en openslaande tuindeuren betreft. Aan een korte zijde is een gezellige haardpartij gesitueerd. De afwerking bestaat uit een PVC-vloer, stuc-/ metselwerkwanden en een plamecoplafond. Vanuit de woonkamer valt er van een vrij uitzicht over het straatbeeld alsmede de achtertuin te genieten en is er direct toegang tot de keuken.

Keuken

De luxe open keuken (2025) met een in een rechte opstelling geplaatste keukeninrichting in combinatie met een schiereiland is van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries, inductiekookplaat met afzuigkap, combi magnetron en vaatwasser voorzien. Het keukenblok is met een kunststof blad bedekt en de achterwand is identiek bekleed. Verder loopt de afwerking van de woonkamer door tot in de keuken en is er eveneens toegang tot de tuin.

(Slaap)kamers

Twee kamers zijn aan de voorzijde en twee kamers zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Alle kamers kunnen als slaapkamer in gebruik worden genomen, maar uiteraard kunnen meerdere kamers ook voor meerdere doeleinden aangewend worden. Hierbij valt o.a. te denken aan een werk-/of hobbykamer. De kamers zijn voornamelijk voorzien van vloerbedekking, spuitwerkwanden en kunststof plafonds.

Badkamer

De comfortabele badkamer is geheel betegeld. De inrichting bestaat uit een ligbad, douche, toilet, 2 wastafels en een designradiator.

Bijkeuken

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Ook staat hier de CV ketel opgesteld en is er een stortbak aanwezig.

Tuin

De keurig aangelegde tuin is rondom de woning gesitueerd. De aanleg bestaat uit terras, sierbestrating, siergrind, een vijverpartij en diverse beplanting. Ook is er een vrijstaande houten berging in de tuin gesitueerd.

Carport

Aan de woning is een riante carport gesitueerd. Onder en voor de carport kunnen meerdere auto's staan.

Garage

Aan de overzijde, op korte loopafstand van de woning, is een vrijstaande stenen garage gesitueerd. Deze garage is van een betonvloer en kanteldeur voorzien.

Algemeen:

- De woning beschikt momenteel over energielabel C. Met de aanleg van slechts vier zonnepanelen kan het energielabel eenvoudig worden verbeterd naar label B.
- Een strook grond aan de voorzijde van het perceel betreft gemeentegrond. De huidige eigenaar huurt deze strook thans niet. De mogelijkheid bestaat om deze strook te huren. Laatstelijk was de vergoeding € 50,- per jaar.

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

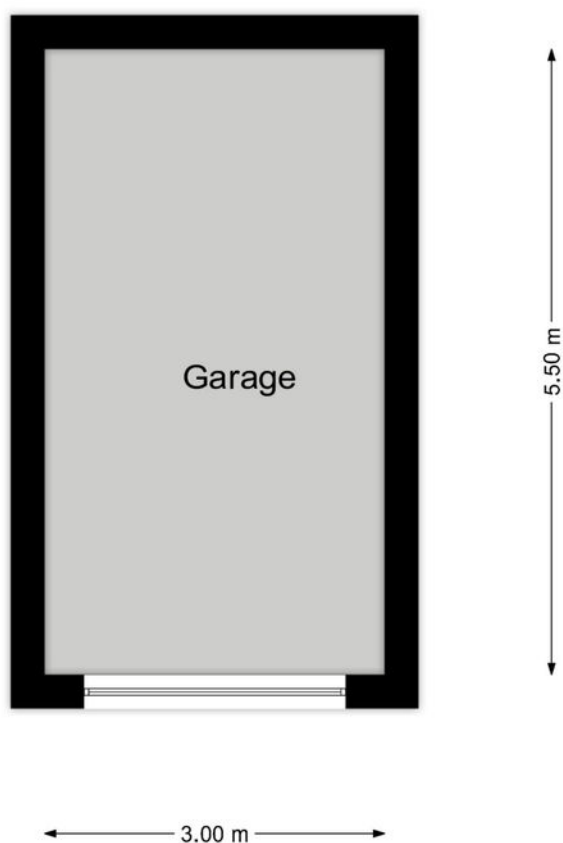


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> Plattegrond



> Plattegrond



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

> Kadaster

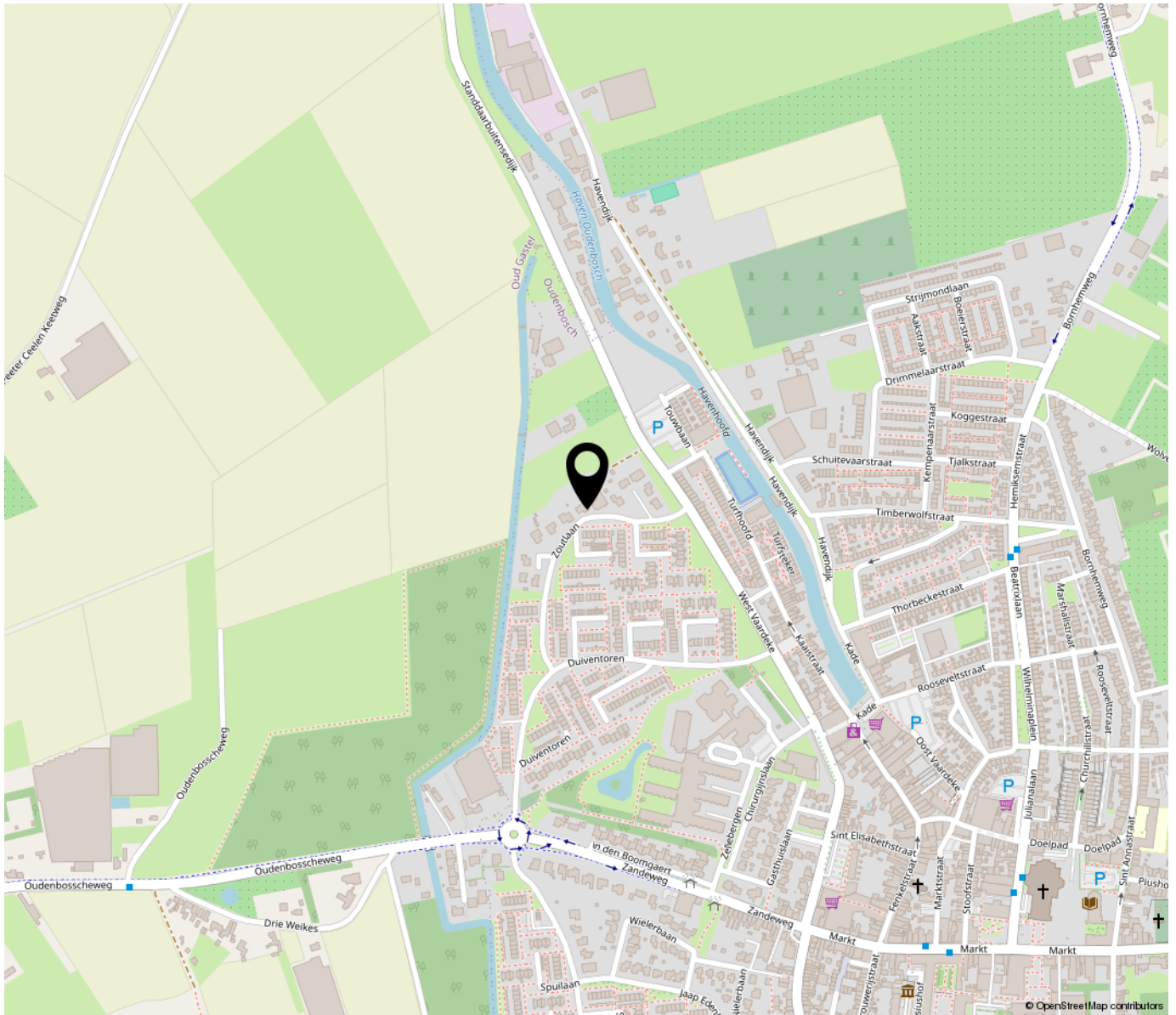
Ontdek het perceel...
van Zoutlaan 41

Kadastrale kaart

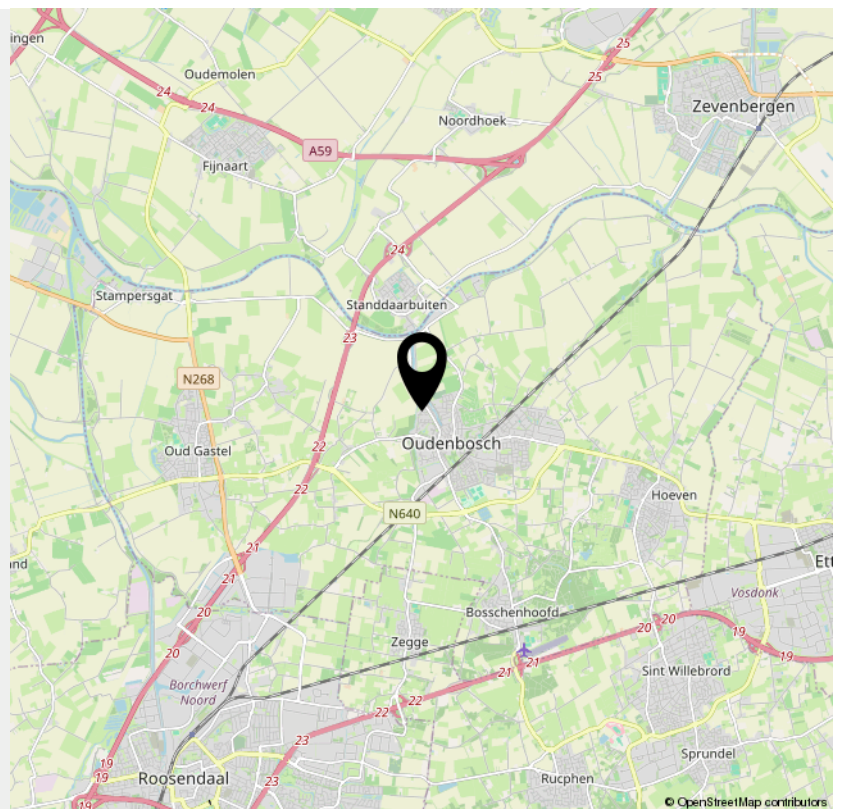
Uw referentie: wijk-regio



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente			
25	Huisnummer	Oudenbosch			
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie			
	Voorlopige kadastrale grens	C			
	Administratieve kadastrale grens	Perceel			
	Bebouwing	1460			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026					
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.					



*“Woont u
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				
- Kasten slaapkamers indien gewenst .	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/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/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
Oploadpunt elektrische auto				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



Wijk-Regio
Makelaardij