

# TE KOOP



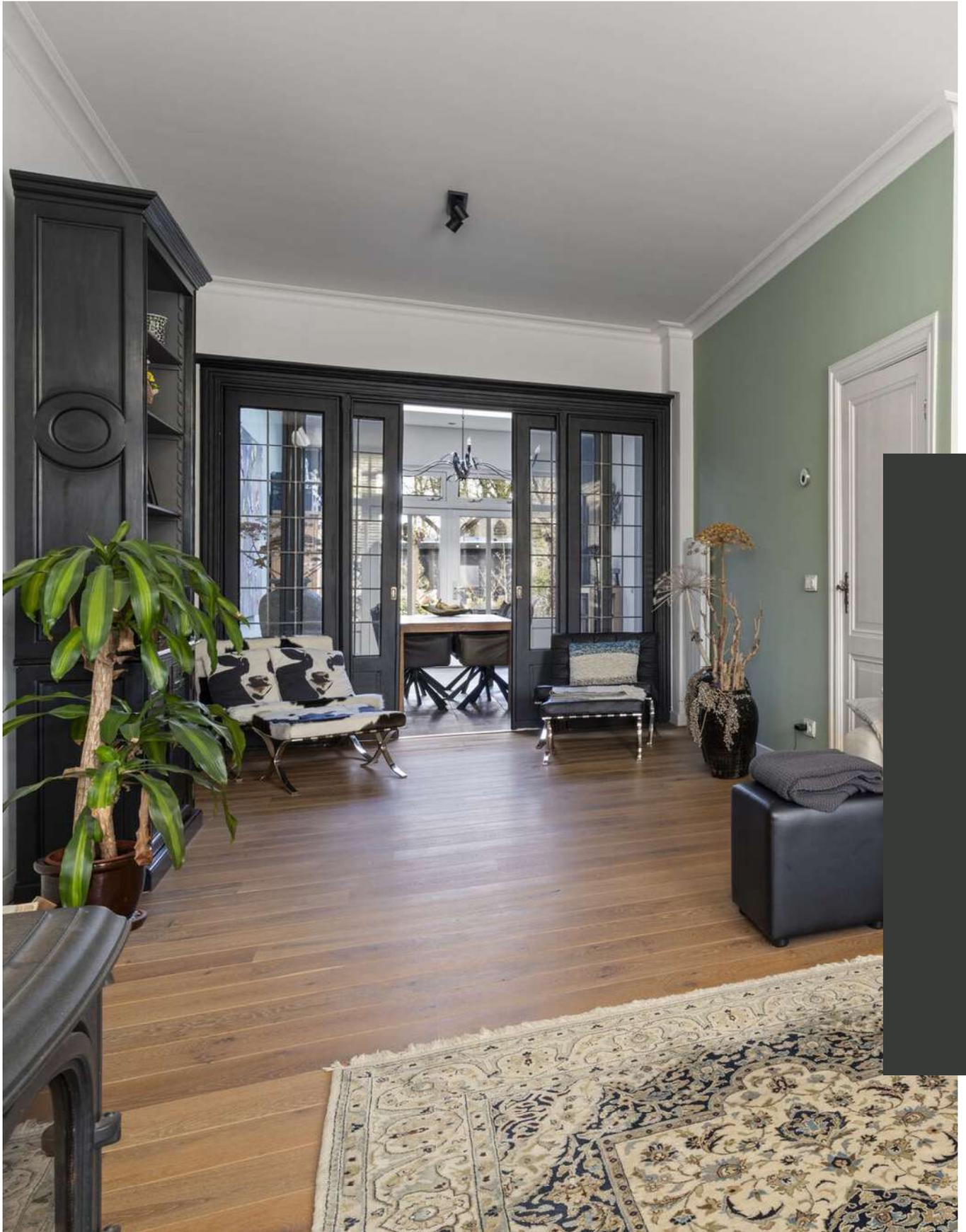
## Bosschendijk 23, Oudenbosch

Vraagprijs € 519.000 k.k.

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

0165-522 044  
[www.wijk-regio.nl](http://www.wijk-regio.nl)  
[info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)





*“Kom binnenkijken!”*



## Kenmerken

Woonoppervlakte

**158 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**283 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**600 m<sup>3</sup>**

Energie label

**B**

## Omschrijving

### Karaktervol wonen met modern comfort!

Aan één van de mooiste straten van Oudenbosch, op korte afstand van het centrum, staat deze royaal uitgebouwde jaren '30 twee-onder-één-kapwoning met fraai bijgebouw en een circa 30 meter diepe achtertuin. De woning is gebouwd in 1930 en staat op een perceel van 283 m<sup>2</sup>, waarbij authentieke details op stijlvolle wijze zijn gecombineerd met het comfort van nu.

In 2006 is de woning aanzienlijk uitgebouwd en in de jaren daarna met zorg gemoderniseerd. Daarbij zijn karakteristieke elementen behouden gebleven, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling. Ook op het gebied van duurzaamheid is er geïnvesteerd: zo zijn er 16 zonnepanelen geplaatst en is de woning deels voorzien van vloerverwarming.

Oudenbosch biedt een compleet voorzieningenniveau met winkels, scholen, verenigingen en openbaar vervoer binnen handbereik. Het dorp staat bekend om de indrukwekkende Basiliek en de sfeervolle jachthaven. Daarnaast zijn steden als Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen goed bereikbaar.

### Indeling Begane grond

#### Entree

Via de stijlvolle entree, met meterkast en een deels betegeld toilet met fonteyntje, komt u binnen in de woning. De hal is afgewerkt met een tegelvloer en strak stucwerk en vormt een verzorgde eerste indruk. Vanuit hier heeft u toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.





### **Keuken**

De moderne, gesloten woonkeuken is uitgevoerd in een strakke opstelling en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, koffiemachine en vaatwasser. Het natuurstenen werkblad met opstaande rand geeft het geheel een luxe uitstraling, terwijl de lichtstraat zorgt voor een aangename, natuurlijke lichtinval.

De woonkamer is bereikbaar via karakteristieke en suite deuren, die zorgen voor een mooie verbinding tussen de ruimtes. Via de openslaande tuindeuren loopt de leefruimte naadloos over in de tuin. Vanuit de keuken is tevens de praktische bijkeuken bereikbaar.

### **Bijkeuken**

De bijkeuken biedt ruimte voor wasapparatuur en beschikt over een vaste kast met de opstelling van de CV-ketel en vloerverwarmingsunit, vanuit hier is er direct toegang tot de tuin.

De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en strak stucwerk.

### **Woonkamer**

De ruime woonkamer is sfeerol en licht, met een vrij uitzicht op de straat. De karakteristieke haard met houtkachel vormt een warme blikvanger.

De afwerking met een houten vloer en stucwerk draagt bij aan het verzorgde en comfortabele geheel.

### **Eerste verdieping**

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer.

### **Slaapkamers**

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Alle kamers zijn netjes afgewerkt en hebben een prettige lichtinval.

### **Badkamer**

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel en biedt alles wat u nodig heeft voor dagelijks comfort.

### **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich een voorzolder en een sfeervolle vierde slaapkamer.

De slaapkamer beschikt over een klein balkon en praktische knieschotten voor extra bergruimte.

### **Tuin**

Vanaf de straatzijde heeft u via de zijdoorgang naast de woning direct toegang tot de achtertuin.

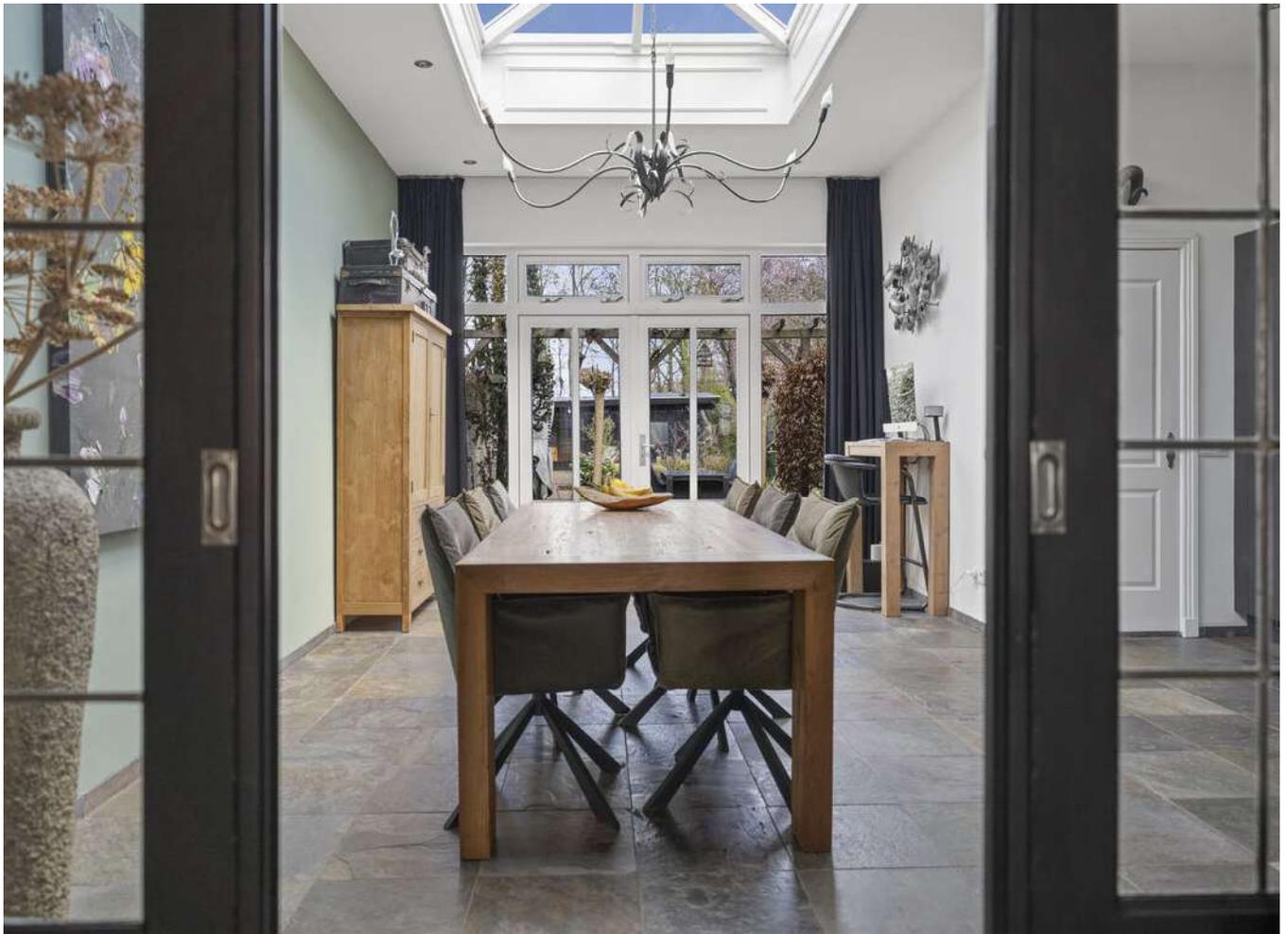
De circa 30 meter diepe achtertuin, gelegen op het noordwesten, biedt volop privacy en ruimte om volop van het buitenleven te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van sierbestrating, terras, gazon en diverse beplanting, kortom een fijne plek om te ontspannen of gezellig buiten te zitten.

### **Bijgebouw**

Achter op het perceel bevindt zich een houten berging met overkapping. De berging is voorzien van elektra en biedt ruime opslagmogelijkheden. Onder de overkapping is het heerlijk vertoeven met uitzicht over de tuin, een sfeervolle plek om tot rust te komen!

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

Ontdek de begane grond



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

## > Plattegrond

Ontdek de 1e etage



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

## > Plattegrond

Ontdek de 2e etage



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

## > Plattegrond

Ontdek de overkapping & berging



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

# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
**van Bosschendijk 23**

Kadastrale kaart

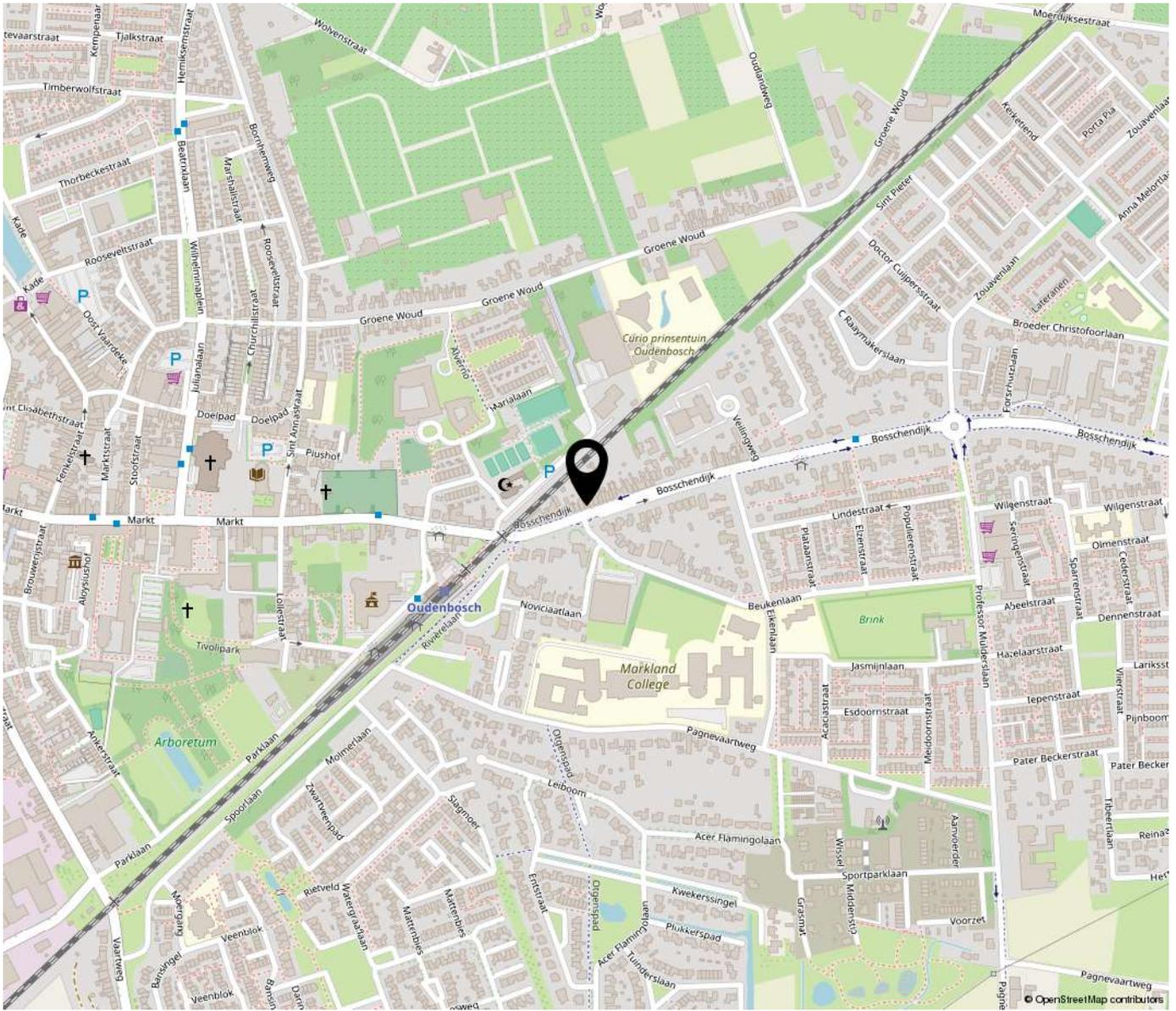
Uw referentie: wijk-regio



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oudenbosch	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie B	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1300	
—	Bebouwing		

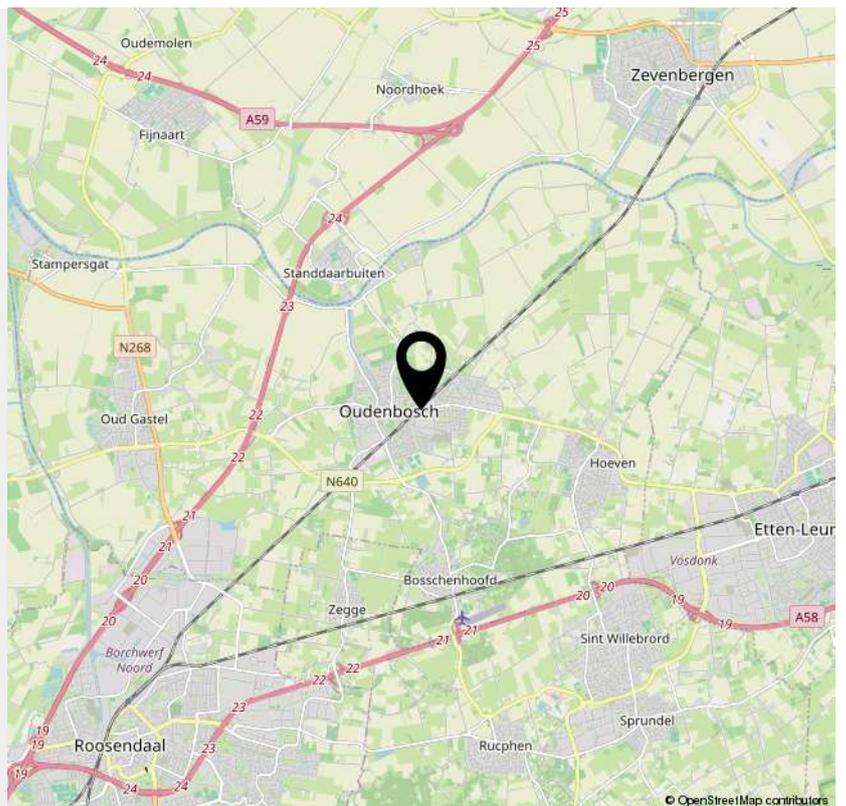
Voor een eensluitend uittreksel, gelveerd op 13 januari 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
<b>Verlichting, te weten</b>				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen			X	
- hanglampen, keuken, hal, overloop			X	
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
- kledingkast kleine slaapkamer			X	
-				X
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten</b>				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
- Overgordijnen zolder		X		

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
<b>Overig, te weten</b>				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
- 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			
- Combi stoomoven	X			
-				X
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
<b>Toilet met de volgende toebehoren</b>				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>				
- 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
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Warmwatervoorziening, te weten</b>				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
<b>Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten</b>				
- voorzetramen en radiatorfolie	X			
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

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

# 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](http://www.wijk-regio.nl)  
[info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)

