

Comfortabel wonen



OUDENBOSCH | Spuilaan 360



06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 124 m²
Perceeloppervlakte: 148 m²
Inhoud: 438 m³
Bouwjaar: 1980
Energie label: A

- ✓ Dakpannen en goten vernieuwd in 2023
- ✓ 10 zonnepanelen 2024 (425 Wp/stuk)
- ✓ Airco verdieping (2021)
- ✓ Airco BG (2025)
- ✓ Vier slaapkamers
- ✓ Grotendeels voorzien van rolluiken
- ✓ Energie label A
- ✓ Perfect onderhouden woning
- ✓ Loopafstand van het centrum



Spuilaan 360

Introductie

Het pittoreske Oudenbosch staat in Nederland bekend als het Rome van Brabant door de imposante kopie van de Sint Pieter in Rome. Deze mooie basiliek is de blikvanger als je Oudenbosch over de A-17 nadert. Los van dit stukje geschiedenis beschikt Oudenbosch ook nog eens over een één na oudste station van Nederland wat stamt uit 1854. Slechts het station in Valkenburg is ouder. Het dorp is ontstaan in de 13e eeuw en groeide uit van een nederzetting tot een welvarend dorp met een sterke katholieke identiteit. In 1421 werd het dorp, wat toen nog Baarlebosch heette, weggevaagd door de Sint Elisabethsvloed. Na de wederopbouw werd het omgedoopt tot Oudenbosch. Onder de katholieken groeide het dorp uit tot een handelscentrum met een veerverbinding naar Dordrecht, een weekmarkt, drie suikerfabrieken en vier bierbrouwerijen. Heden ten dage is het rustig wonen op loopafstand van het centrum met een ruim

winkelaanbod. Binnen enkele minuten ben je op de A-17 richting Rotterdam en Antwerpen.

Aan de Spuilaan 360 vind je deze perfect onderhouden tussenwoning die met recht als instapklaar kan worden betiteld. Vanaf 2020 zijn er diverse verbouwingen geweest zoals zonnepanelen en airco's geplaatst, dakpannen zijn vernieuwd en ook het overige buitenonderhoud is perfect uitgevoerd.

Begane grond

Entree met meterkast die voorzien is van 9 groepen met aardlekbeveiliging (2024). Modern afgewerkt toilet met hangcloset. De woonkamers voorzien van laminaat, gestuikte wanden en plafond en er is een airco aanwezig die kan koelen en verwarmen. De open keuken heeft een moderne opstelling met daarin een 5-pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast.

Bijzonder prettig is de bijkeuken met daarin een lichtstraat en de deur naar de achtertuin. Tevens is hier de wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de zolderverdieping en toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Die laatste is voorzien van een ligbad met douchecombinatie en een wastafelmeubel. De inrichting is neutraal en eigentijds. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaat, gestuukte wanden en plafonds. Diverse rolluiken zijn aanwezig en de airco-unit op de tweede verdieping koelt beide verdiepingen.

Tweede verdieping

Voorzolder met diverse opbergmogelijkheden en plaats voor de combiketel (2007).

Ruime zolderslaapkamer met twee kunststof dakramen en voorzien van tapijt en gestuukte wanden.

Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Informatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Het staat koper vrij een aankoopmakelaar in te schakelen of een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren voor eigen rekening















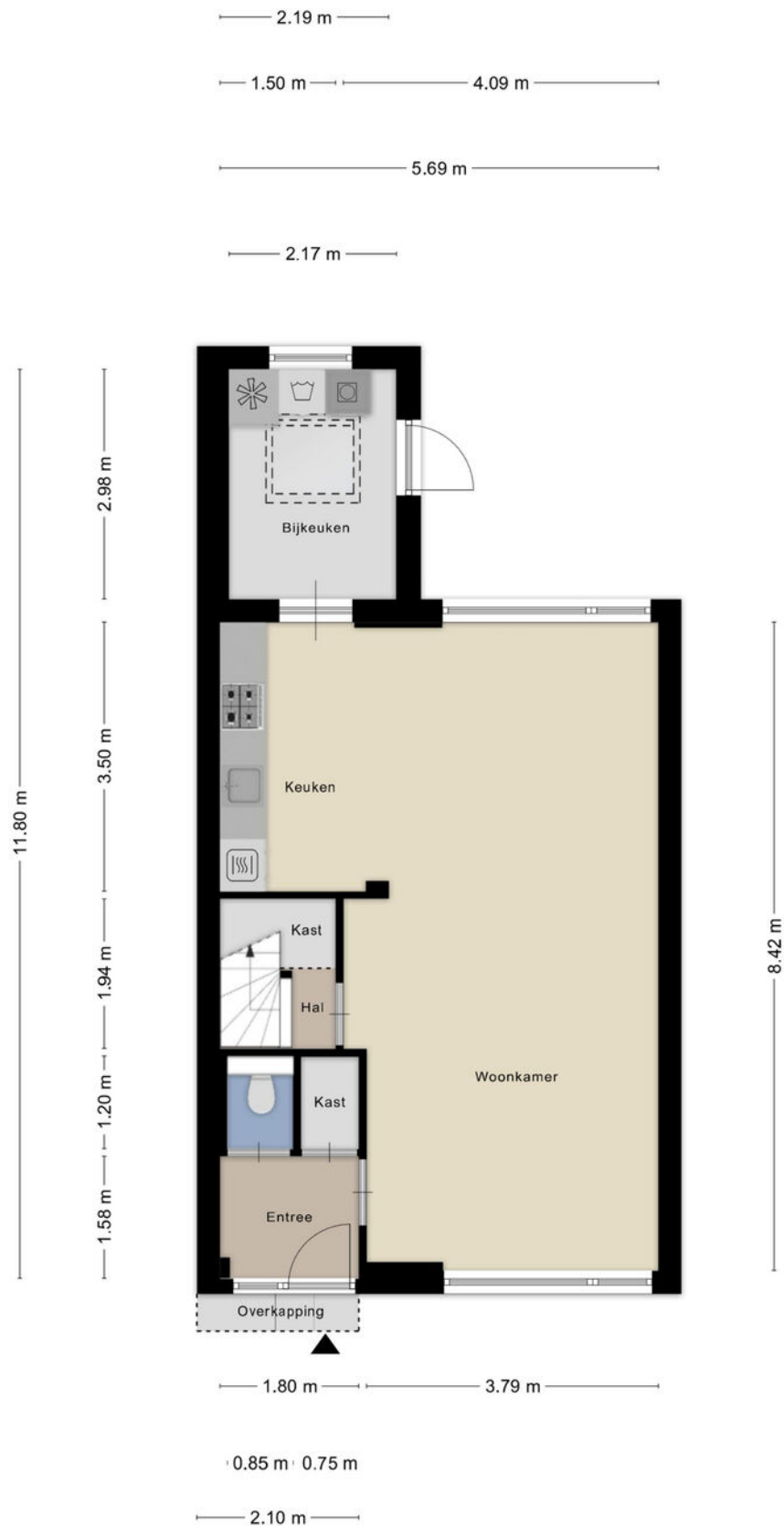








Begane grond



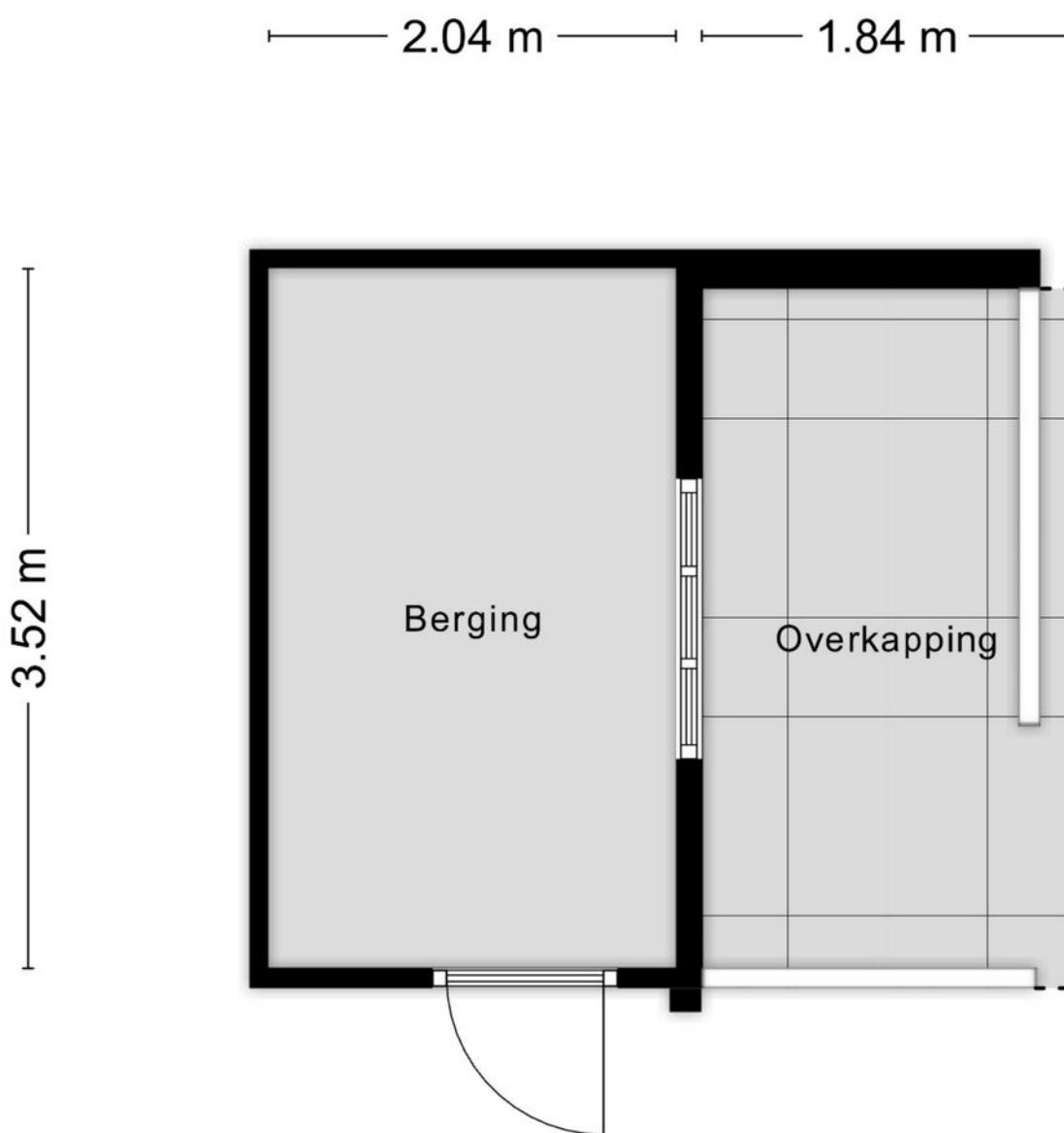
1e verdieping



2e verdieping

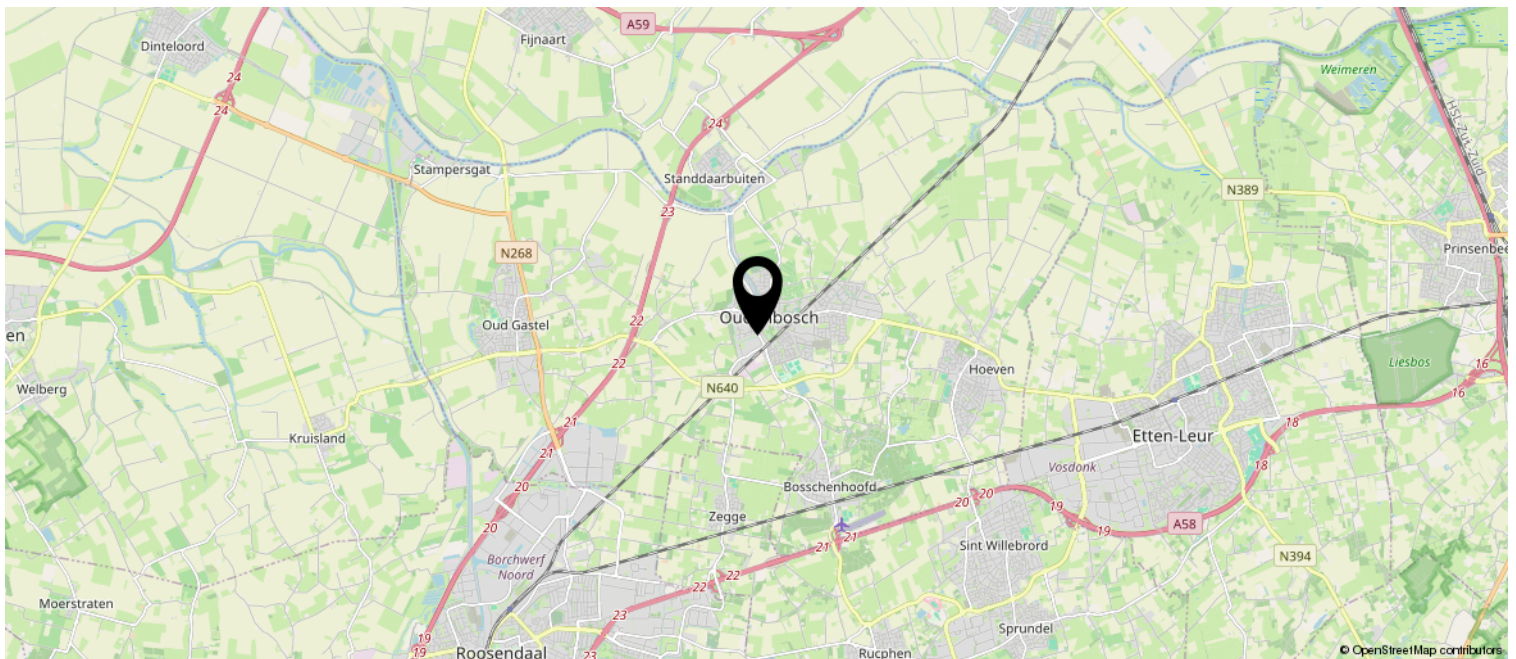
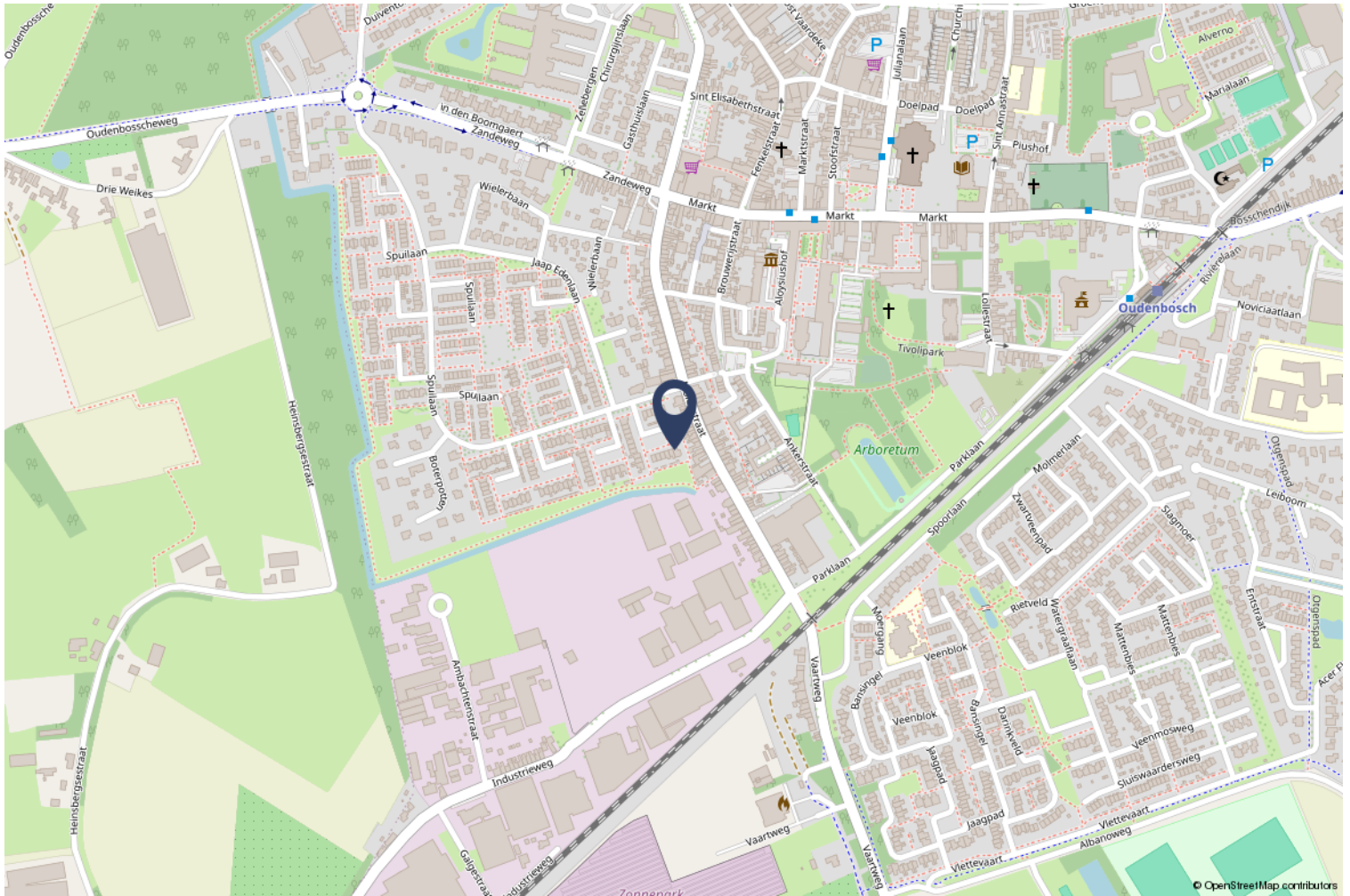


Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Wildenborgstraat 48 D
4834 PJ Breda

06-201 333 44 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

