

TE KOOP

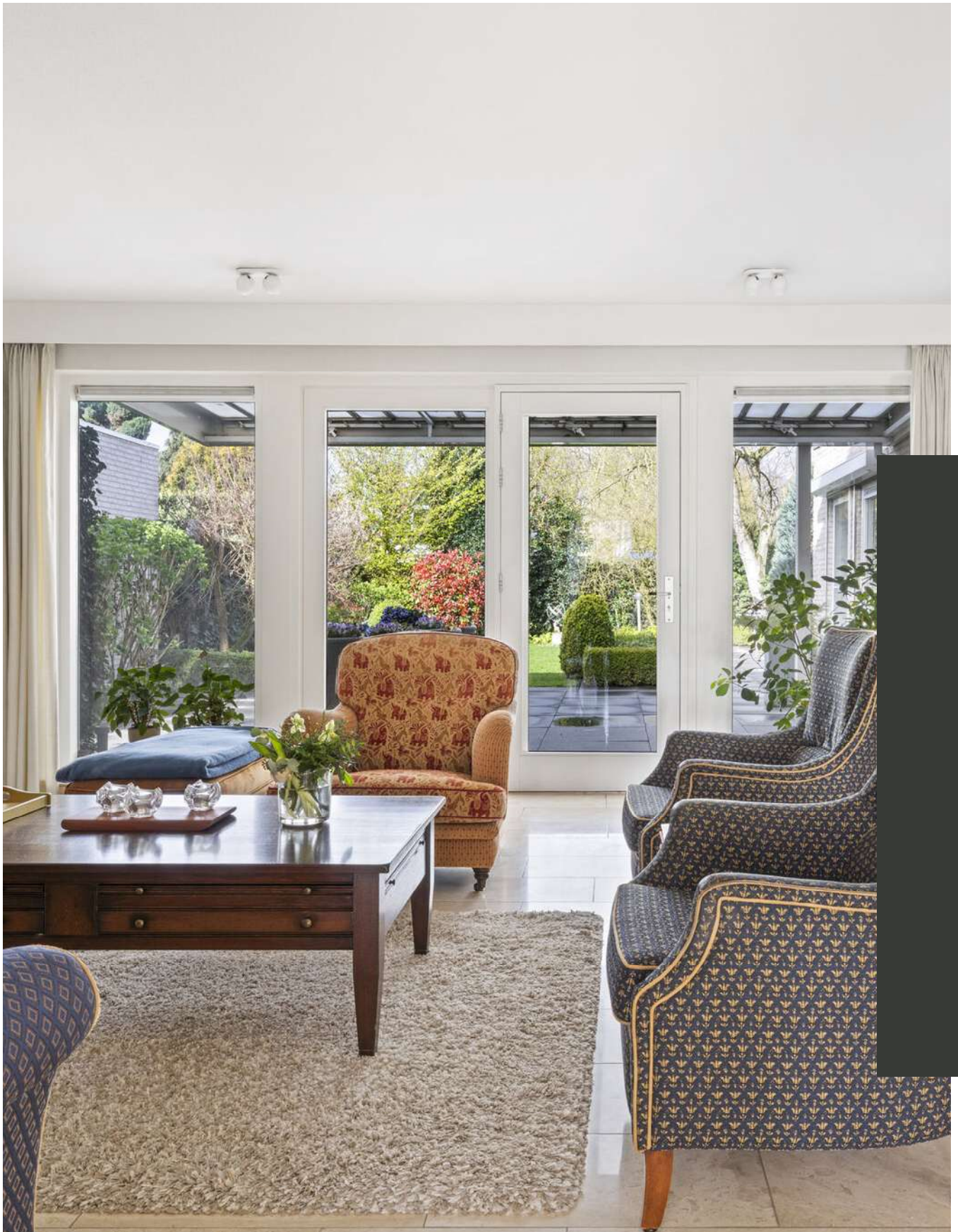


Wielerbaan 22, Oudenbosch

Vraagprijs € 650.000 k.k.

Wijk-Regio Makelaardij B.V. 0165-522 044
Jezuïtenplein 8-10 www.wijk-regio.nl
4731 HW Oudenbosch info@wijk-regio.nl





“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

164 m²

Perceeloppervlakte

564 m²

Inhoud

750 m³

Energie label

B

Omschrijving

Wonen met ruimte, comfort én gelijkvloers gemak? Deze statige vrijstaande woning heeft het allemaal. Met een aanpandige garage, carport, overkapping en een volledig woonprogramma op de begane grond is dit een ideale woning voor wie comfortabel en toekomstbestendig wil wonen. De woning, gebouwd in 1996, ligt aan een rustige straat nabij de dorpskern van Oudenbosch en staat op een ruim perceel van 564 m². Dankzij de kunststof kozijnen met dubbele beglazing, deels rolluiken en vloerverwarming als bijverwarming is het wooncomfort hier uitstekend.

Oudenbosch biedt een verrassend compleet voorzieningenniveau. Winkels, scholen, verenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast geven de imposante Basiliek en de sfeervolle jachthaven het dorp een uniek karakter. Ook de bereikbaarheid is een groot pluspunt: Roosendaal ligt op circa 10 minuten, Breda op 25 minuten en zowel Rotterdam als Antwerpen zijn binnen circa 30 à 35 minuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree

De stijlvolle entree verwelkomt u direct met een gevoel van ruimte en comfort. Hier bevinden zich de uitgebreide meterkast en een modern, volledig betegeld toilet met fonteintje. De royale hal met vide, tegelvloer en strak afgewerkte wanden zorgt voor een verzorgde en ruimtelijke eerste indruk.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is een heerlijke leefruimte, waar licht en comfort samenkomen. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een fijne verbinding met de tuin en een prettige lichtinval. De afwerking is verzorgd met een tegelvloer, strak gestucte wanden en een spuitwerkplafond. De maatwerkkasten en sfeervolle gashaard maken dit tot een plek waar u zich direct thuis voelt. Vanuit de woonkamer zijn de keuken en het tussenportaal eenvoudig bereikbaar.





Keuken

De verzorgde woonkeuken, uitgevoerd met een keuken in hoekopstelling, is praktisch ingericht en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, zoals een koelkast, 5-pits gasstel met afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. Het natuurstenen werkblad in combinatie met de betegelde achterwand zorgt voor een nette en tijdloze uitstraling. Vanuit de keuken heeft u een prettig vrij uitzicht over de straat. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, strak afgewerkte wanden en een spuitwerkplafond.

Tussenportaal

Het tussenportaal vormt een praktische verbinding binnen de woning en biedt toegang tot de slaapkamer, de garage en de tuin.

Slaapkamer

De royale slaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde van de woning, met uitzicht op de tuin. De kamer is voorzien van een praktische inbouwkastenwand en is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en een spuitwerkplafond. Extra comfortabel is de directe toegang tot de badkamer en suite.

Badkamer en suite

De comfortabele en complete badkamer en suite is praktisch ingericht en van alle gemakken voorzien. U vindt hier een inloopdouche, toilet en een badkamermeubel met wastafel, aangevuld met extra bergruimte. De badkamer is volledig betegeld en heeft een verzorgde, tijdloze uitstraling.

Garage

De aanpandige garage is multifunctioneel en keurig afgewerkt met een tegelvloer. De garage beschikt over een elektrische deur, een keukenblok, een lichtkoepel en verwarming. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Aan de voorzijde zijn een carport en een ruime oprit aanwezig, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Eerste verdieping

Via de trap in de entree bereikt u de eerste verdieping. Deze verdieping bestaat uit een overloop, een ruime bergkast met

opstelling van de cv-ketel, drie slaapkamers en een tweede badkamer. De overloop is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en een spuitwerkplafond.

Slaapkamers

De slaapkamers op deze verdieping zijn stuk voor stuk van goed formaat en daarmee volwaardig te gebruiken. Eén slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Alle kamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren, strak afgewerkte wanden en spuitwerkplafonds.

Badkamer

De tweede badkamer is keurig onderhouden en volledig betegeld. De ruimte is praktisch ingericht met een douche, toilet (sani broyeur) en een badkamermeubel met wastafel, ideaal voor een gezin of logees.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap op de overloop is de tweede verdieping bereikbaar. Deze ruime zolder biedt volop bergruimte en is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

Tuin

De fraai aangelegde, privacyvolle achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u hier optimaal van de middag- en avondzon geniet. De tuin is bereikbaar via een handige zijgang en aangelegd met een terras, sierbestrating, gazon en diverse beplanting. Achter in de tuin staat een houten tuinhuis en direct aan de woning bevindt zich een sfeervolle overkapping met verstelbare dakpanelen (lamellen), een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te genieten.

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.



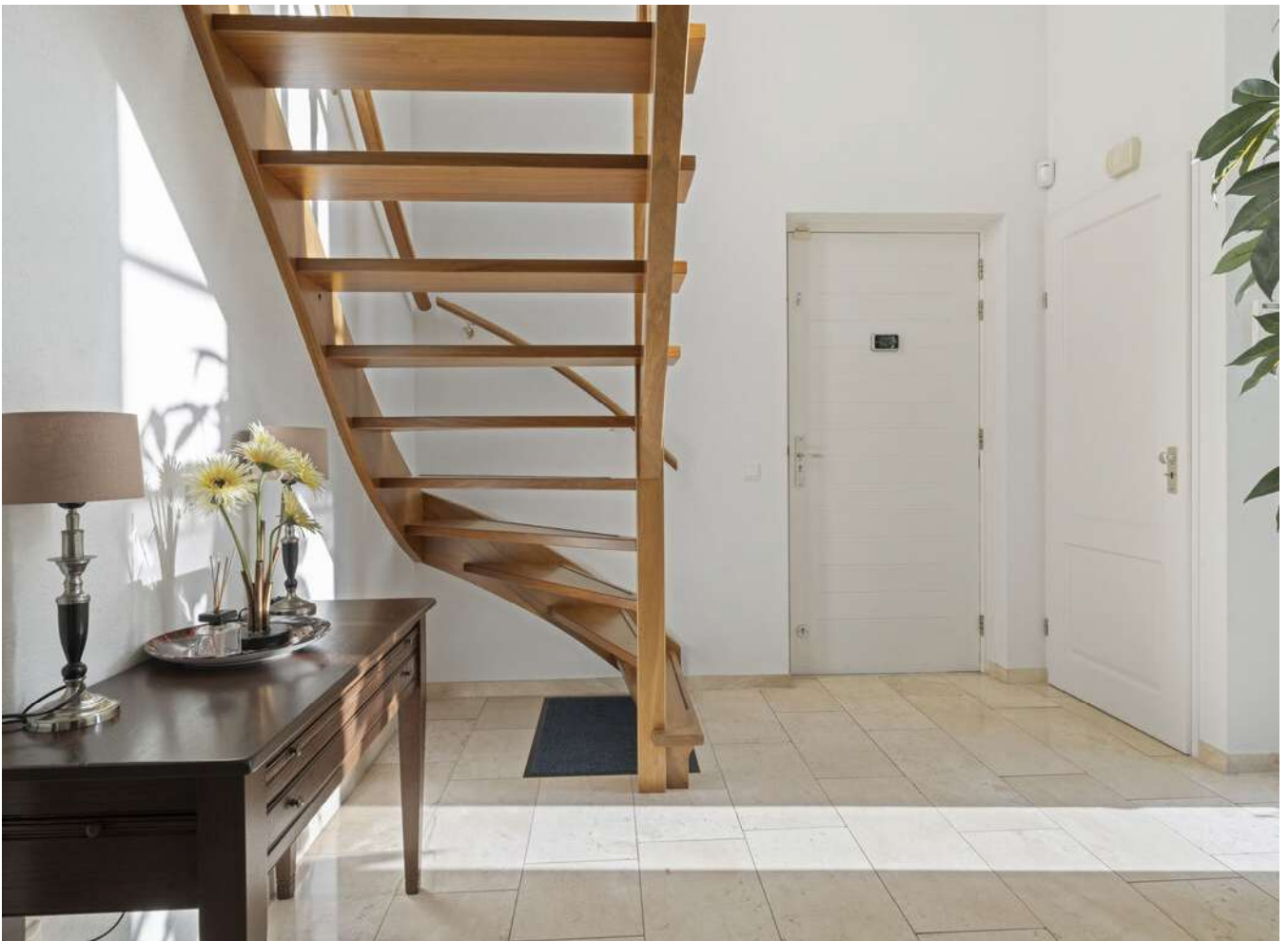
























Plattegrond

Ontdek de begane grond



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 verdieping



Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping



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

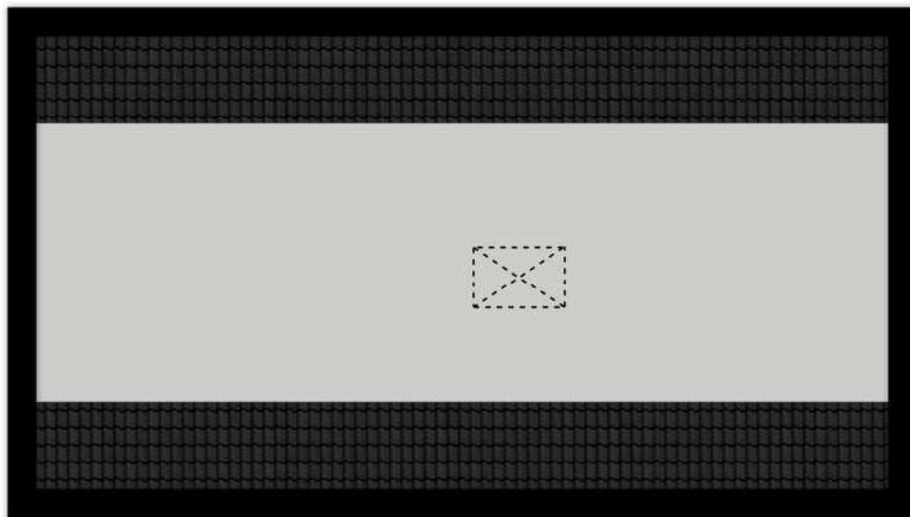
Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping



Plattegrond

Ontdek de 2e verdieping



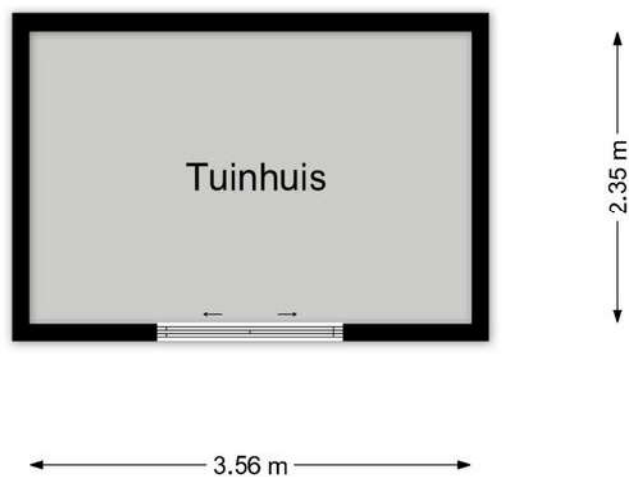
← 8.88 m →

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



Plattegrond

Ontdek het tuinhuis



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

Kadaster

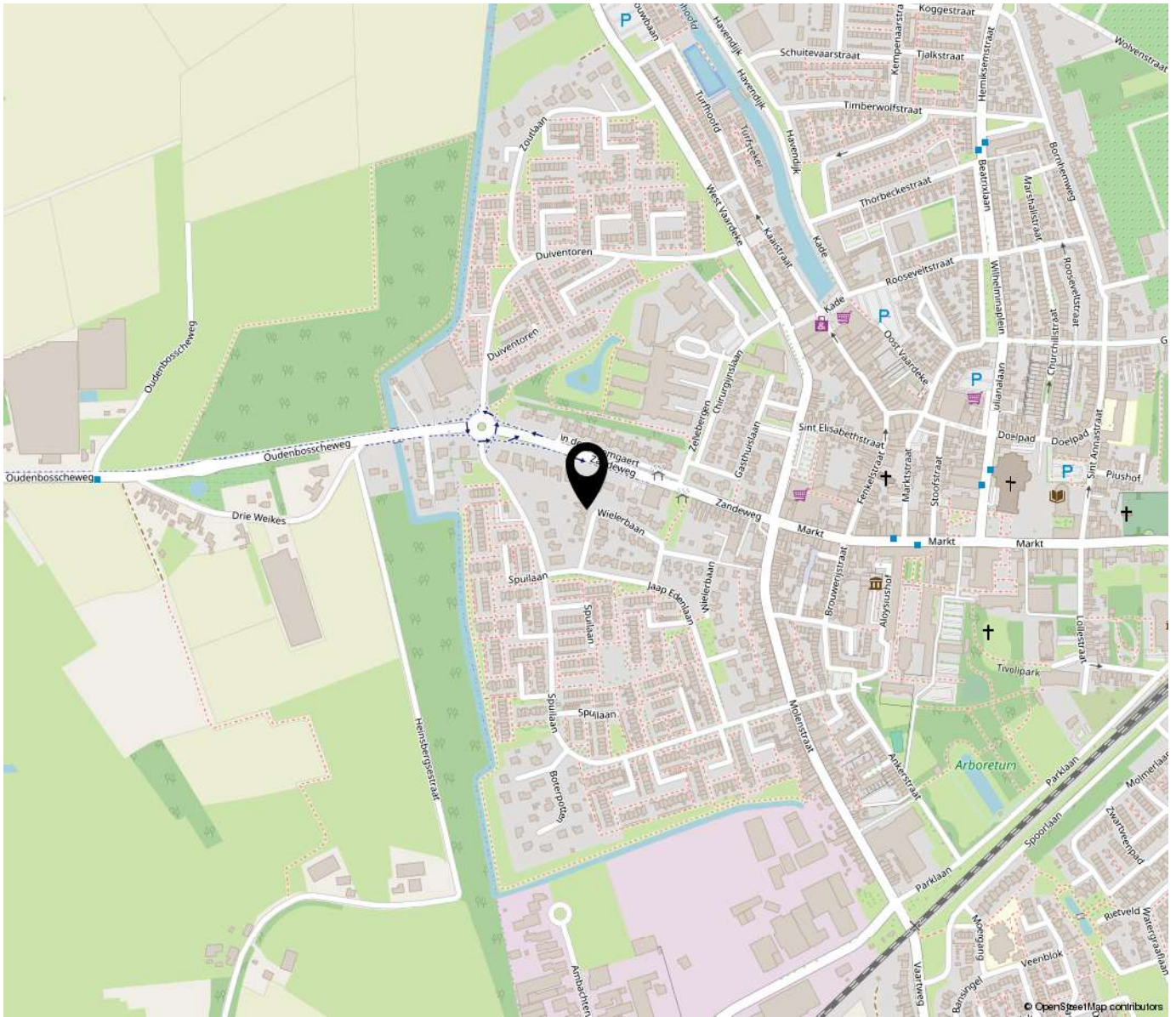
Ontdek het perceel
van **Wielierbaan 22**

Kadastrale kaart

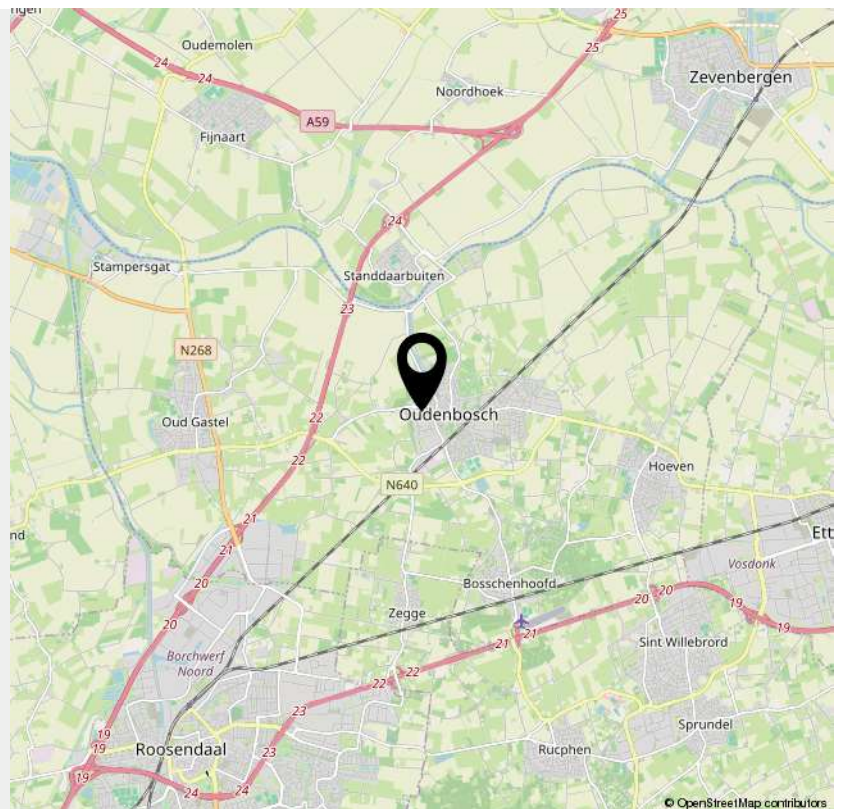
Uw referentie: wijk-regio



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oudenbosch	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie C	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2245	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
<small>Voor een enclsuidend uittreksel, gelveerd op 8 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			



**“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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten slaapkamer 2 (kastenkamer)		X		
- Kasten slaapkamer 1 bureaulkamer	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
- Spiegelwanden toilet	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
- Met koper bespreken:	X			
- Toiletstoeltje en handvaten	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 - 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
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

