

TE KOOP



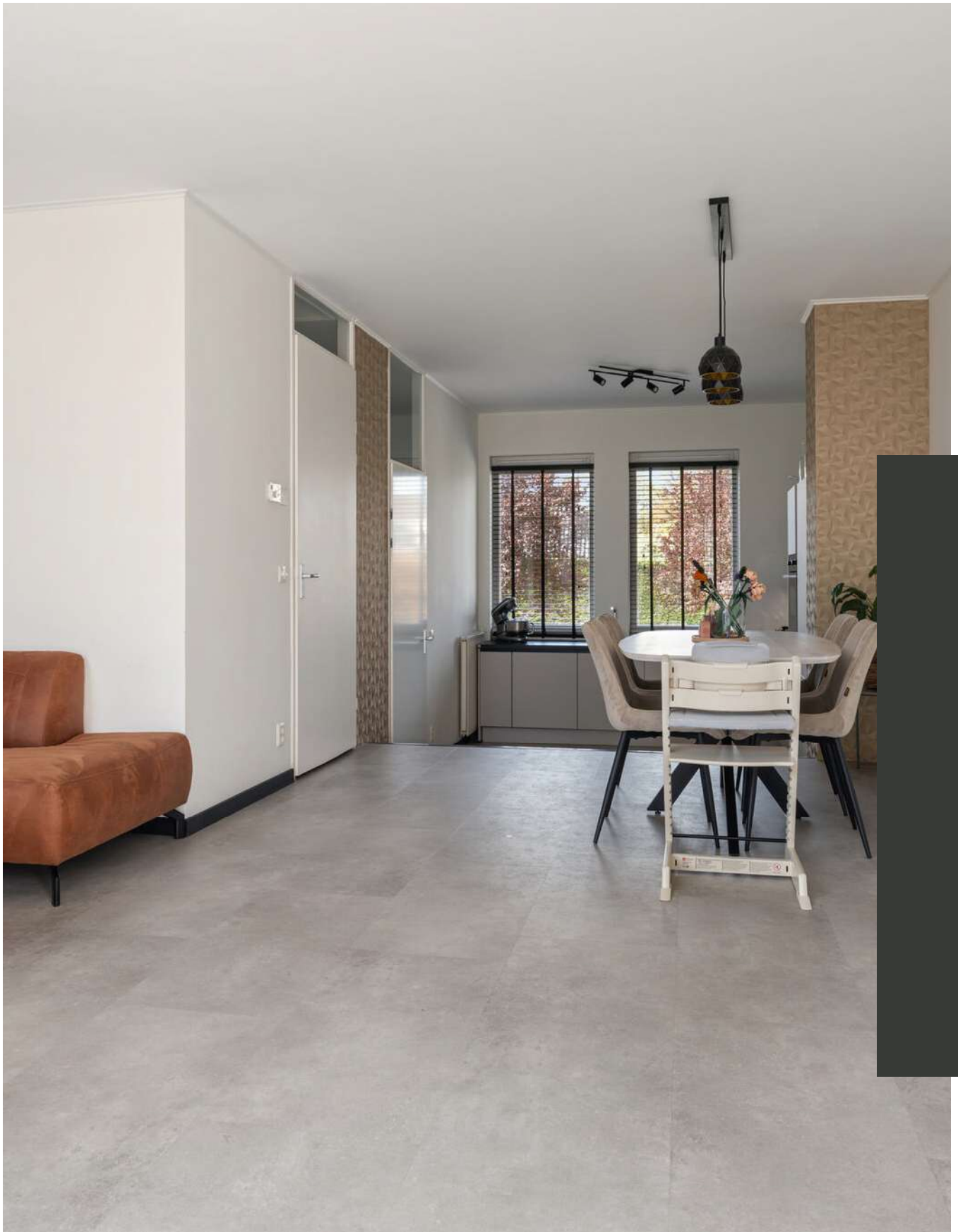
West Vaardeke 146, Oudenbosch

Vraagprijs € 400.000 k.k.

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**



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
128 m²

Inhoud
521 m³

Energie label
A

Omschrijving

Op zoek naar een ruime, instapklare woning met nét wat extra's? Dan is deze moderne tussenwoning met grote berging zeker het bekijken waard. De woning is gebouwd in 2010, volledig up-to-date en ligt op loopafstand van het centrum van Oudenbosch, met tegelijkertijd het buitengebied om de hoek. Met circa 128 m² woonoppervlakte én een royale kelderberging heb je hier verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De speelse indeling met niveauverschil geeft het geheel bovendien een unieke twist. Rondom is de woning voorzien van houten kozijnen met HR++ glas.

Oudenbosch is een levendig dorp met alles binnen handbereik: winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer. Ook vind je hier de bekende Basiliëk en een sfeervolle haven. Qua ligging zit je hier top: Roosendaal bereik je in 10 minuten, Breda in 25 minuten, en zowel Rotterdam als Antwerpen liggen op ongeveer een half uur rijden.

Indeling

Begane grond

Via de ruime entree, met meterkast en een volledig betegeld toilet met fonteintje, kom je binnen in de woning. De afwerking is strak met een PVC-vloer, gestucte wanden en plafond.

De woonkamer is tuingericht en heerlijk licht, met een vrij uitzicht op de tuin. Ook hier vind je dezelfde moderne afwerking terug. Vanuit de woonkamer loop je zo de keuken en de achtertuin in.

De keuken ligt iets lager, wat zorgt voor een speels effect, en biedt een fijn uitzicht over de straat. De keuken is strak ingericht in een rechte opstelling en voorzien van alle gemakken: koelkast, vriezer, inductiekookplaat met afzuigkap, oven en vaatwasser. Het geheel is afgewerkt met een kunststof werkblad en sluit naadloos aan op de stijl van de woonkamer.





Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je de overloop, drie slaapkamers en de badkamer. Alles is netjes afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een spuitwerkplafond.

De slaapkamers zijn allemaal van goed formaat. De ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde, de andere twee aan de achterzijde van de woning.

De badkamer is praktisch ingericht en compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, toilet en wastafel. Uiteraard is deze volledig betegeld.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de open zolderverdieping. Deze ruimte is voorzien van een laminaatvloer en een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. Hier vind je ook de cv-ketel en de aansluitingen voor wasapparatuur. Met een kleine aanpassing maak je hier eenvoudig een extra slaapkamer van.

Kelder & berging

Vanuit de entree is de kelder bereikbaar. Deze is verdeeld in een voorportaal en een ruime berging. De berging beschikt over een betonvloer, elektra en een loopdeur naar de parkeergarage—ideaal voor extra opslag of hobbyruimte.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating en bereikbaar via een achterrom.

Algemeen

De woning maakt deel uit van een VvE. De maandelijkse servicekosten bedragen € 145,- en zijn inclusief onder andere buitenonderhoud en opstalverzekering.

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.





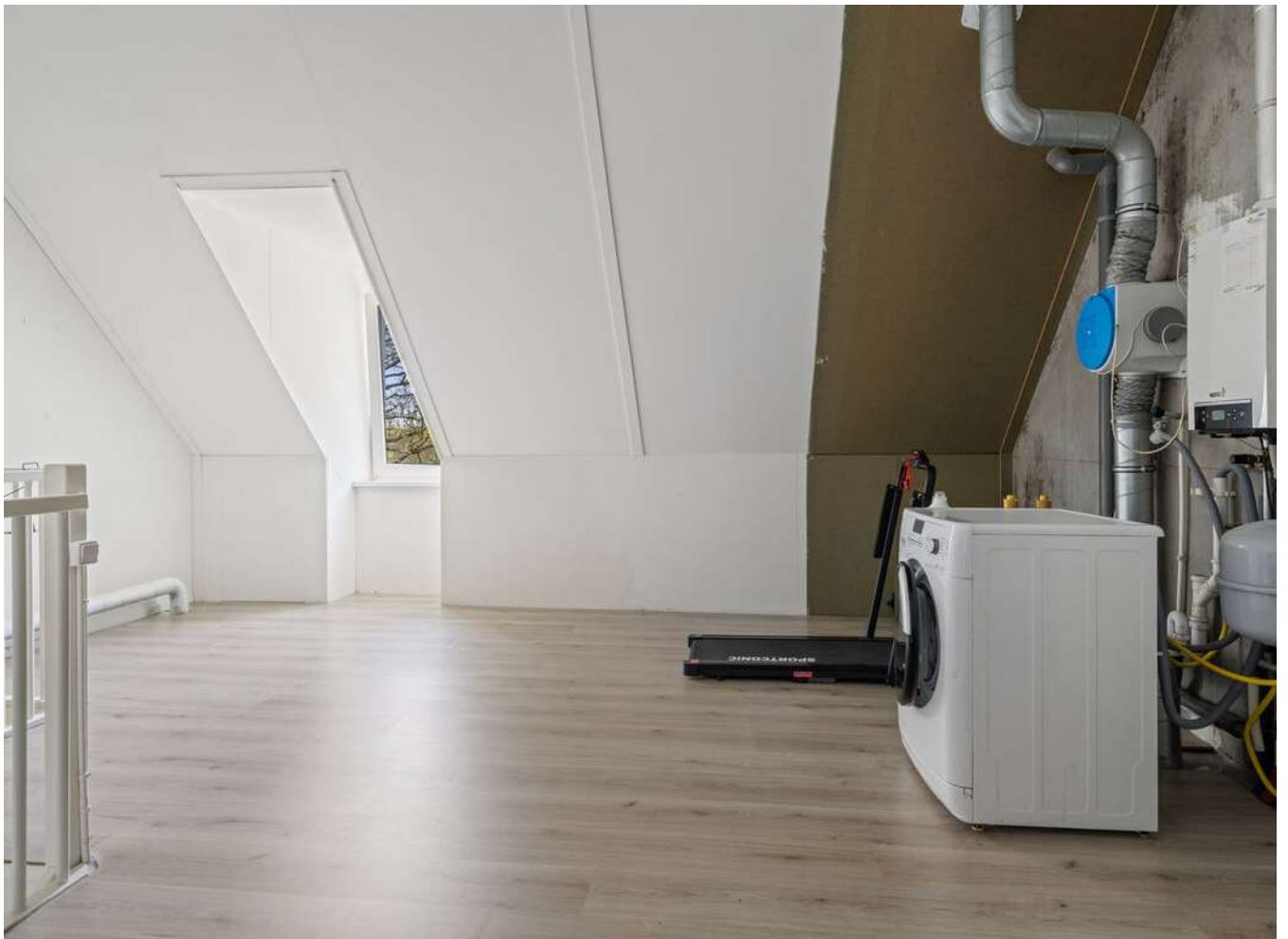


















Plattegrond



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.

Plattegrond



Plattegrond

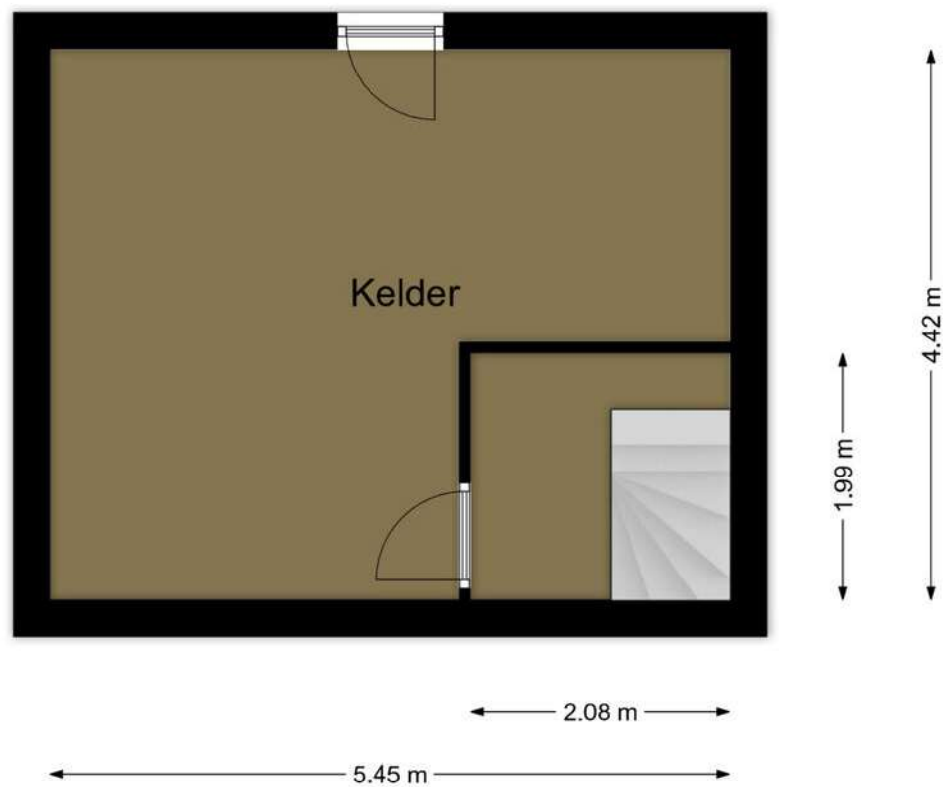


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrund



Plattegrond



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

Kadaster

Ontdek het perceel...
van West Vaardeke 146

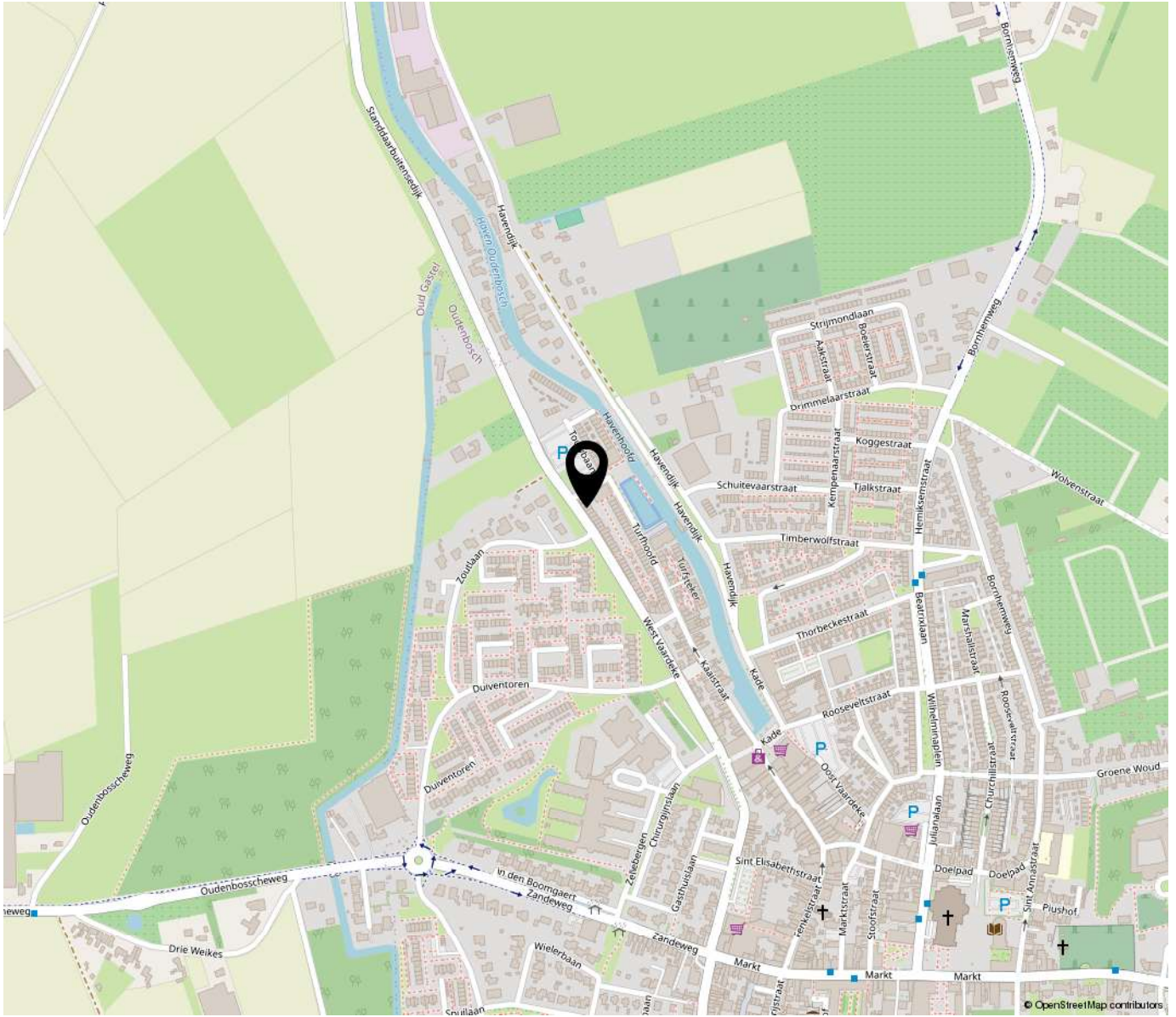
Kadastrale kaart

Uw referentie: wijk-regio

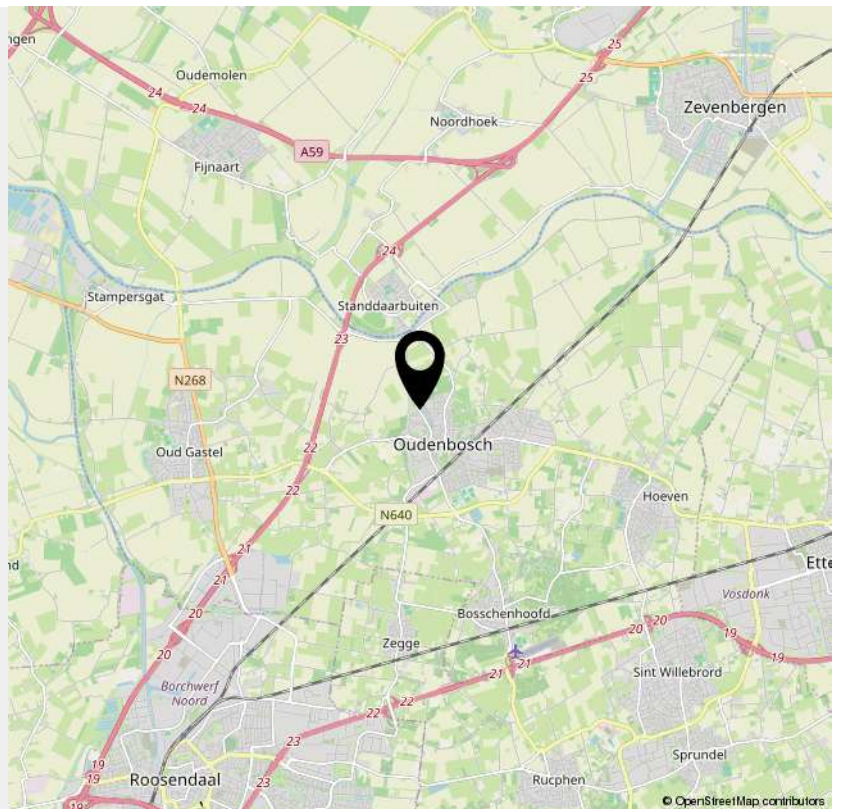


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudenbosch	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2433	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



**“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				
-				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
- PVC	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 - 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
				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.
Jezuitenplein 8-10
4731 HW Oudenbosch

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

