



oudenbosch
Nijverheidsweg 14
Vraagprijs € 600.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	bungalow
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	2
Inhoud:	735 m ³
Woonoppervlakte:	187,2 m ²
Perceeloppervlakte:	578 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel 2025
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label	B



Omschrijving

Een verrassend grote vrijstaande bungalow met kantoor, garage en tuin op de zonzijde. Hier kun je het gemak van wonen en werken combineren. De woning is gelegen op een perceel van 578 vierkante meter waardoor je voor ruim kunt parkeren en achter je kunt genieten van volop privacy en rust. De woning is gelegen aan de rand van bedrijventerrein Bosschendijk, nabij diverse voorzieningen zoals supermarkten, sportscholen en scholen. Bovendien ben je snel op de uitvalswegen. Een ideale plek om wonen en werken te combineren.

Oudenbosch is gunstig gelegen en goed bereikbaar, ook via openbaar vervoer. Er zijn vele voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, cultuur, toerisme en recreatie. De omgeving biedt volop groen, met bossen, polders en diverse fiets- en wandelroutes. Daarnaast kent het dorp een rijke

geschiedenis, met indrukwekkend religieus erfgoed dat momenteel een nieuwe invulling krijgt. Een bijzondere plek om te wonen!

Algemeen

Het object is in 1986 als kantoorruimte, traditioneel gebouwd met betonvloer, spouwmuren en plat dak en geïsoleerd volgens de toen geldende normen. In 1995 is aan de linkerzijde uitgebouwd en is het gebruik gewijzigd in wonen met kantoor aan huis. In 2004 is de garage aangebouwd.



Funderingsrisico

Voor deze woning heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

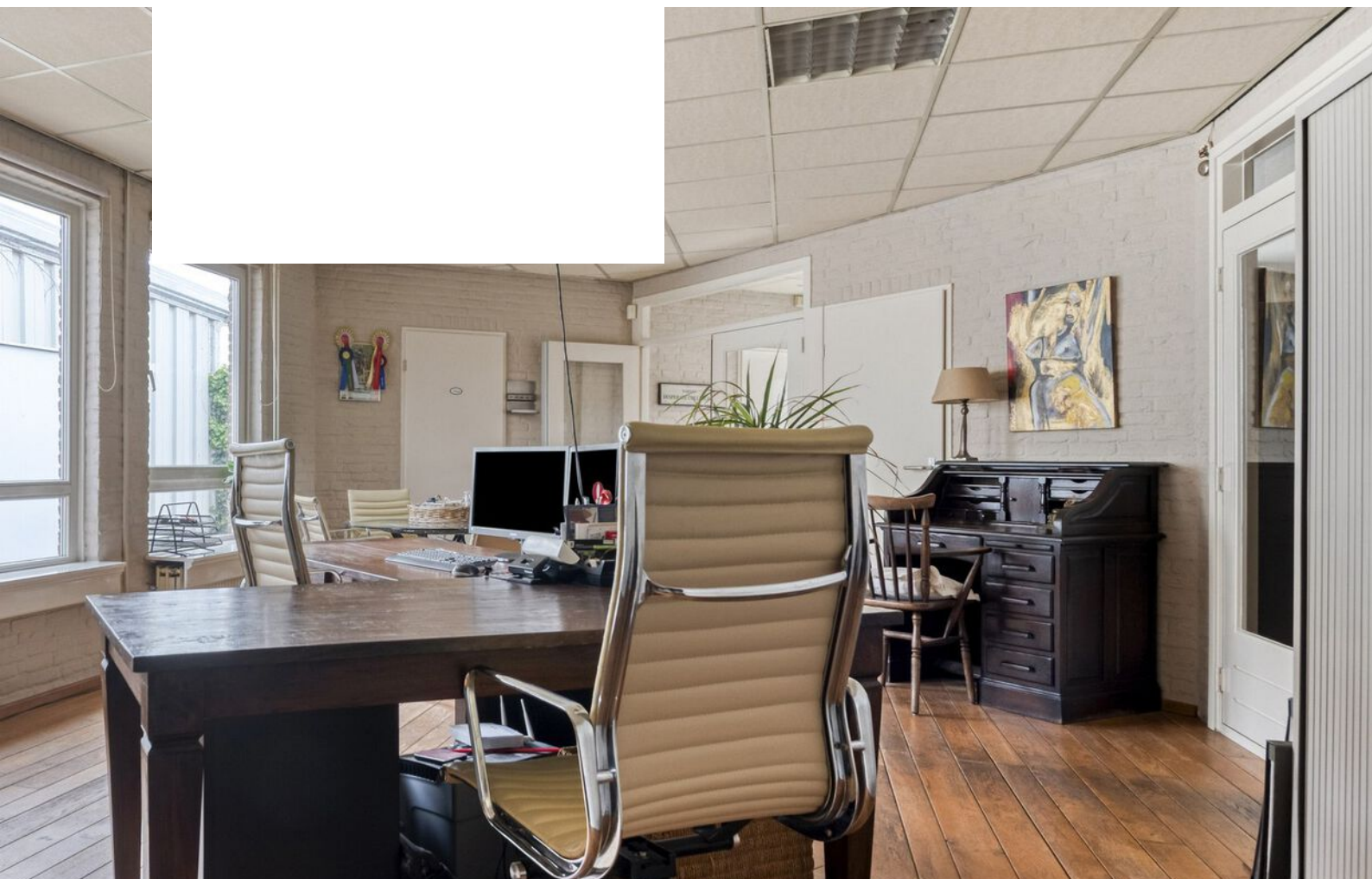


Entree, hal vanwaar toegang naar het kantoor. Hier bevindt zich een toiletgroep met dames- en herentoilet.





Het kantoor is een prima werkruimte, voorzien van een pantry en voor vele doeleinden te gebruiken. In een berging bevindt zich de combiketel.







Bij binnenkomst in de lichte en ruime leefruimte valt direct de prettige sfeer op. De woonkeuken is voorzien van een inrichting in landelijke stijl, waarin de gebruikelijke inbouwapparatuur. Hier is plaats voor een grote tafel waaraan met familie en vrienden kan worden genoten van elkaars gezelschap.









De woonkamer is ook ruim en licht door de grote raampartijen tot aan de grond. Aan de achterzijde is er toegang tot terras en tuin.





Uw kennis van wonen



Via een gang zijn kleedkamer, badkamer, ouderslaapkamer en wasruimte bereikbaar. Sowieso praktisch dat al deze vertrekken aansluitend zijn.

De wasruimte is een praktische ruimte met uiteraard de aansluitingen voor de wasapparatuur.



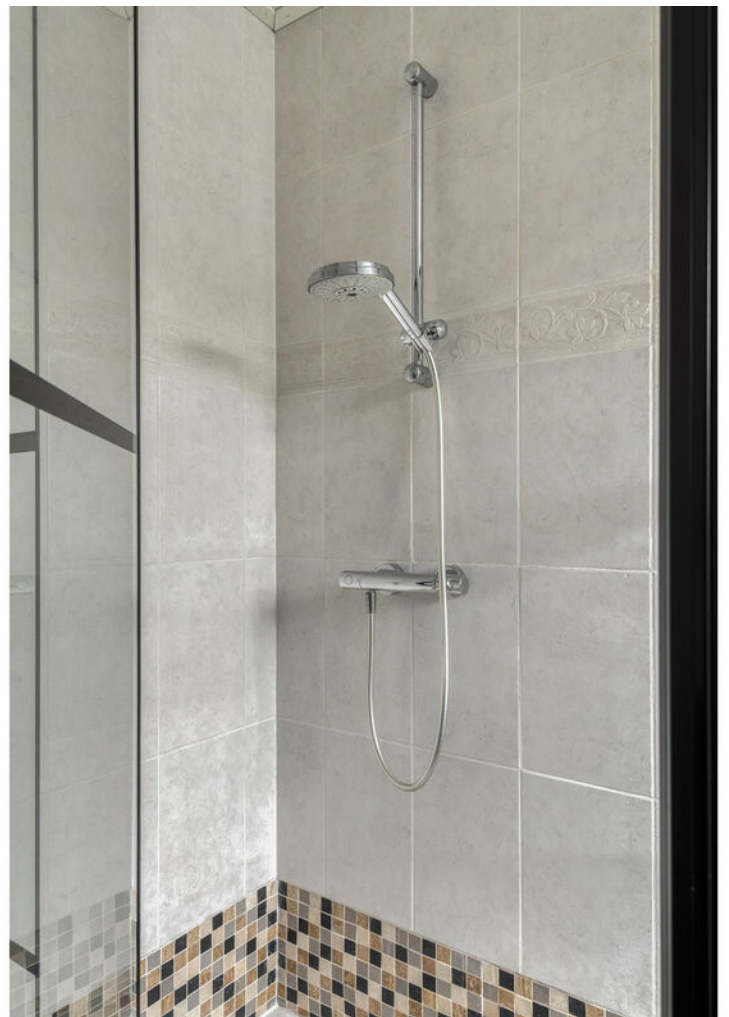
De ouderslaapkamer is ook weer ruim en rustig gelegen aan de achterzijde van de woning.





De badkamer is voorzien van een ruime douche, ligbad, toilet en twee wastafelmeubels.







Tot slot beschikt de woning nog over een logeerkamer met eigen badkamer, voorzien van douche en wastafelmeubel.







De aangebouwde garage, voorzien van elektra, is nu in gebruik als bergruimte.





Aan de voorzijde een onderhoudsvriendelijke siertuin en royale oprit waarop plaats voor meerdere auto's.





Aan de achterzijde een sfeervolle tuin met terrassen en vijverpartij. Geheel omsloten wat zorgt voor optimale privacy en de ligging op de zonzijde maakt het verblijven in de tuin nog leuker.









Uw kennis van wonen





Uw kennis van wonen



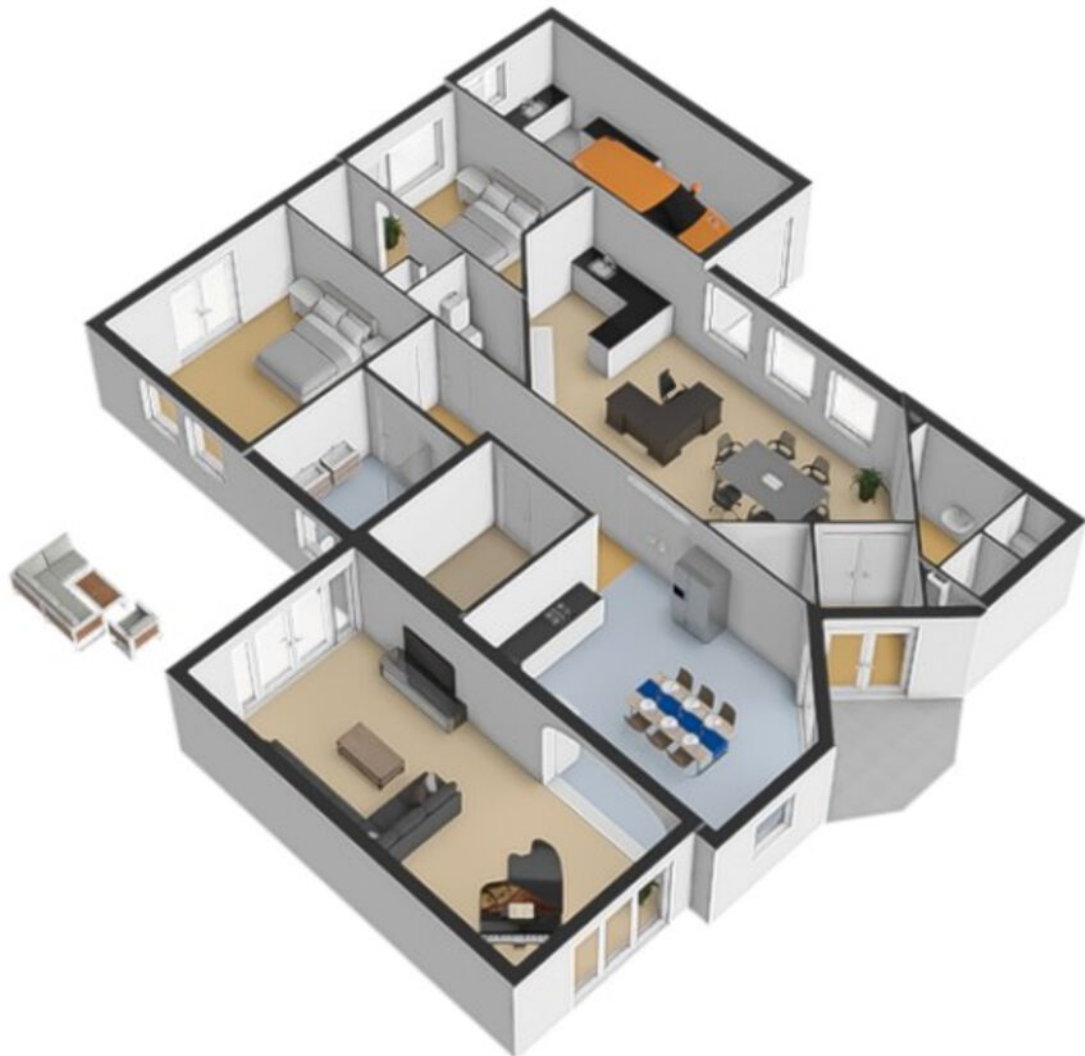
Bungalow



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobbe | www.jobbe.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©Jobse | www.jobse.nl




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

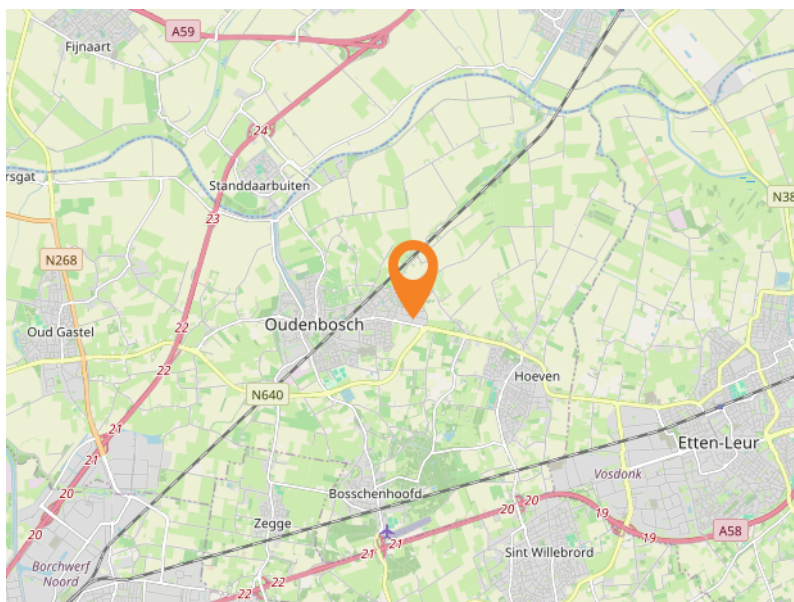
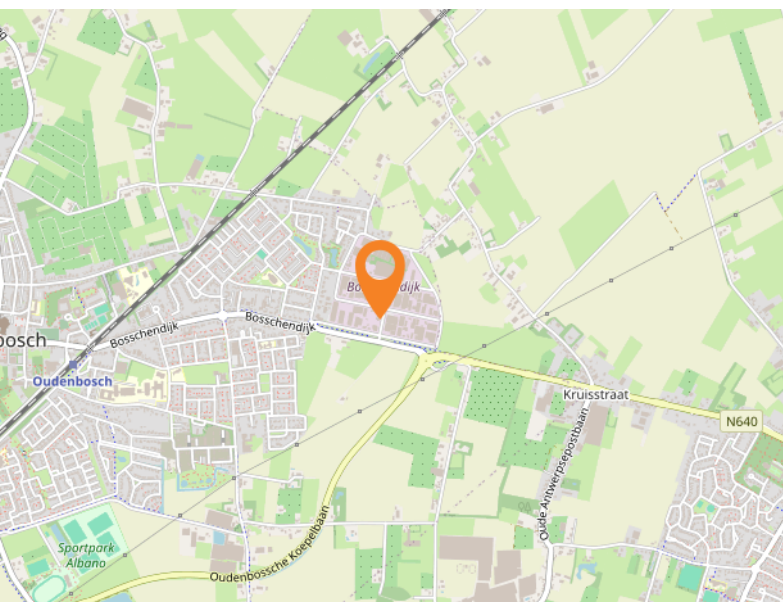
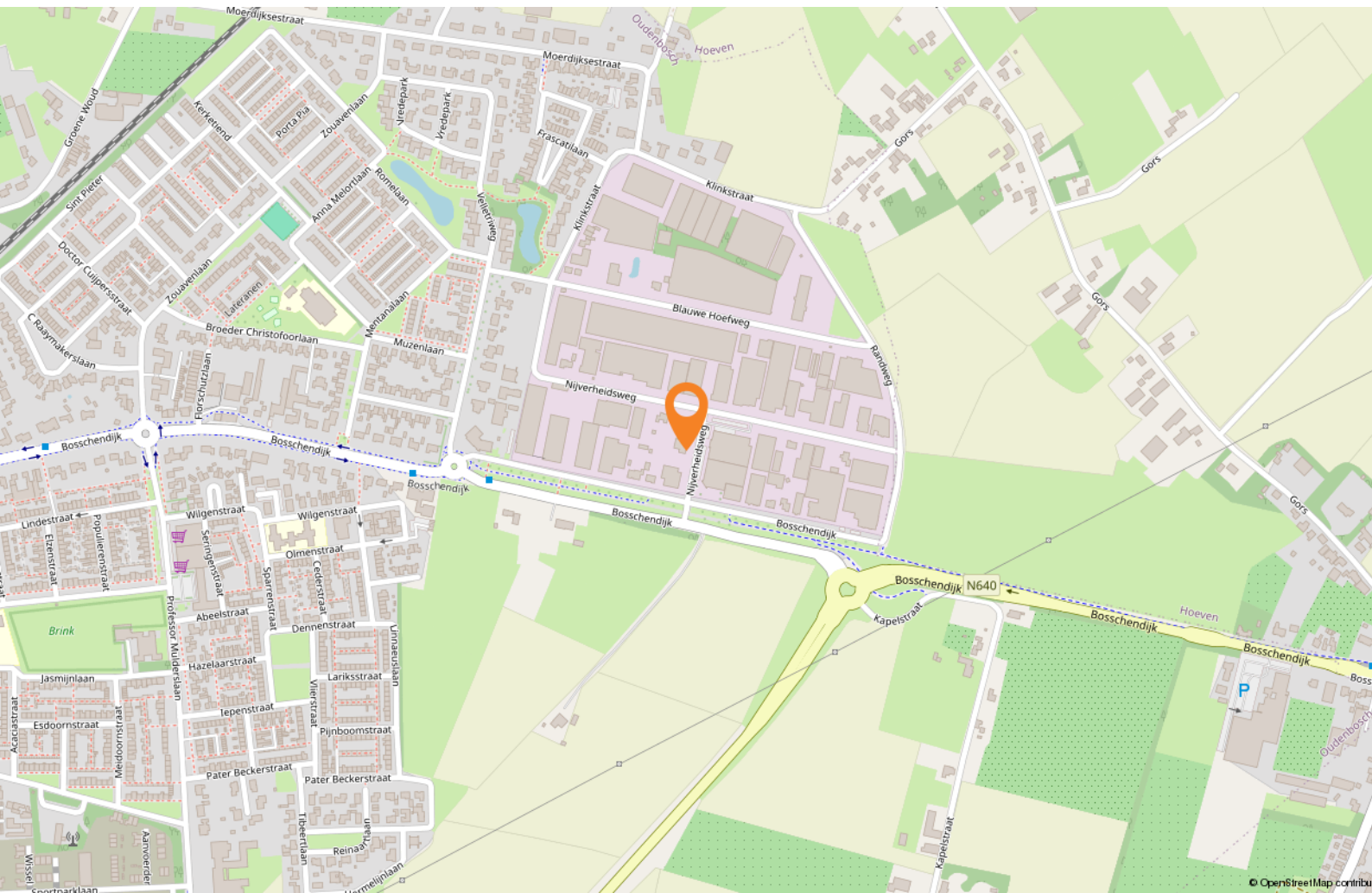


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudembosch	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4034	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Gang van zaken

Bezichtigingen

Uiteraard geschieden bezichtigingen na afspraak. Het liefst tijdens kantooruren en op zaterdag tussen 10.00 uur en 14.00 uur, maar ook op andere tijdstippen kan, na overleg. Tijdens de eerste bezichtiging krijgt u een algemene indruk van de woning, zoals de afmetingen, indeling en afwerking. Raakt u verder geïnteresseerd, dan nodigen wij u graag uit voor een 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Optie

Een optie is een eerste recht van koop wat kan worden verleend door een verkoper aan een kandidaat koper. Gedurende de optie periode worden de onderhandelingen met andere kandidaten opgeschort. Bezichtigingen en biedingen kunnen gewoon doorgaan. De optant houdt echter het eerste recht van koop.

Onderhandelingen

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterst bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Verder is de wetgeving intussen zo gewijzigd dat een koop pas tot stand komt nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Koopakte

Volgens dezelfde wet heeft koper een bedenktijd van drie dagen na ondertekening van de koopovereenkomst. Een en ander is het gevolg van een hectische periode op de woningmarkt in het verleden. In de praktijk krijgen beide partijen voldoende bedenktijd. Voordat de akte wordt ondertekend wordt een concept koopakte toegezonden. Van de inhoud kan dan worden kennisgenomen en de gegevens kunnen worden gecheckt. Hierna kan met een gerust hart worden getekend en gaat de bedenktijd in. In de NVM koopakte worden gemaakte afspraken vastgelegd, zoals koopsom, aanvaarding, bankgarantie/waarborgsom en de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van een financiering.

Informatie- en onderzoeksplicht

Een verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan de koper. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden, ze zijn tenslotte zichtbaar. Ook informatie over bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn moet hij zelf onderzoeken.

Nutsvoorzieningen

Met betrekking tot de Nutsvoorzieningen dienen verkoper en koper zelf zorg te dragen voor melding van verhuizing, opzegging of nieuwe aanmelding bij de betreffende leverancier(s). Deze melding dient bij voorkeur van de leveranciers uiterlijk 2 weken voor de eigendomsoverdracht te geschieden. Ten tijde van de inspectie, voor de eigendomsoverdracht van de woning zullen meterstanden worden opgenomen en geregistreerd.

Afmetingen

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Waardebepaling

Als uw beslissing om een woning te kopen ook afhankelijk is van de waarde van uw huidige woning, komen wij graag bij u langs voor een waardebepaling en verkoopinformatie. Verder doen we niet in hypotheek, maar hebben we er wel verstand van. Dus ook daarbij kunnen we u écht onafhankelijk adviseren.

Loop gerust eens binnen op ons kantoor, bel of mail en maak vrijblijvend een afspraak. We zijn er van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur, in de avonden en zaterdag op afspraak. Of kijk op onze website www.vanmeermaakelaars.nl





Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij ook afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande geen aansprakelijkheid. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten bovenstaande aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Oudenbosch in het kort

Oudenbosch is de grootste kern van de gemeente Halderberge met bijna 14.000 inwoners.



Ligging/bereikbaarheid

-  Oudenbosch is gunstig gelegen op enkele kilometers van de A17, A16 en A58, die een rechtstreekse verbinding vormen met Roosendaal, Breda en Rotterdam.
-  Ook is Oudenbosch uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer. Er is een NS-station aan de spoorlijn Vlissingen-Rotterdam en vanaf station Roosendaal zijn er diverse Intercity verbindingen o.a. naar Brussel. Tevens rijden er volop streekbussen tussen de verschillende omliggende gemeentes.
-  Oudenbosch is per boot bereikbaar, via rivier de Mark.
-  Breda International Airport (voorheen Vliegveld Seppe) in het nabijgelegen Bosschenhoofd wordt gebruikt door de nationale en internationale zakenluchtvaart. Ook is hier een vliegschool gevestigd en het vliegend museum Seppe.

Winkelen

In Oudenbosch is er ruim voldoende aanbod van supermarkten en verswinkels voor de dagelijkse boodschappen. Vanaf de kop van de haven kunt u gezellig winkelen. Een wijkwinkelcentrum voorziet in de dagelijkse behoefte voor de bewoners van woonwijk Pagnevaart en Velletri. Elke dinsdag is er de drukbezochte weekmarkt.

Cultuur

Oudenbosch beschikt over een openbare bibliotheek met leeszaal. Cultureel centrum Fidei et Arti organiseert vele evenementen het gehele jaar door.

De indrukwekkende Basiliek gebouwd naar voorbeeld van de Sint Pieter in Rome, is beeldbepalend. Ook een prachtig klooster, sinds een aantal jaren in gebruik als congrescentrum en restaurant, is nog in originele staat en draagt bij aan de unieke uitstraling van het centrum. De oude kloostertuinen maken tegenwoordig deel uit van het Arboretum, een onverwacht groene oase in het hart van Oudenbosch. In het oude raadhuis van 1776 is het Zouavenmuseum gevestigd.

Onderwijs

Op onderwijsgebied vervult Oudenbosch een regiofunctie. In het dorp vindt u twee middelbare scholengemeenschappen; het Markland College en het Curio College. U kunt hier terecht voor praktijkonderwijs tot gymnasium. In Oudenbosch zijn verder 2 peuterspeelzalen, een kinderdagverblijf en 4 basisscholen.

Sport

Er zijn veel sportclubs, waardoor veel sporten plaatselijk zijn te beoefenen. Welke sport u ook wilt beoefenen, de clubs in de omgeving verwelkomen u graag. Op sportpark Albano is een nieuwe atletiekbaan aangelegd, verder zijn daar de hockeyclub, een tafeltennisvereniging en de voetbalvereniging. Een tennispark, een sporthal en een overdekt zwembad zijn allemaal aanwezig voor de uitoefening van allerlei binnen- en buitensporten. Alles op loop- of fietsafstand.

Gezondheidszorg

Vanzelfsprekend zijn voorzieningen als huisarts, tandarts, fysiotherapie en andere zorgverleners aanwezig. Oudenbosch Medisch Centrum heeft een volwaardige polikliniek van het Bravis Ziekenhuis. Voor vrijwel alle verwijzingen van uw huisarts kunt u hier terecht.

Recreatie

Oudenbosch ligt in een mooie omgeving met bossen en uitgestrekte polders. Bos- en recreatiegebied Pagnevaart, natuurgebied het Gastels Laag en de Beemden bieden mogelijkheden voor fietsen, wandelen en skeeleren. Aan de haven kunt u terecht voor het huren van kano's.

Kijk voor meer informatie op <https://www.visithalderberge.com/>

Toekomst

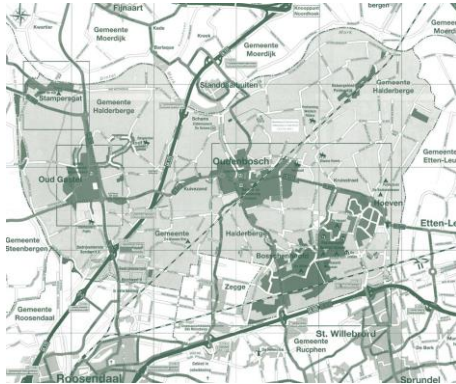
Oudenbosch heeft een prachtig religieus erfgoed, een combinatie van verschillende gebouwen en buitenruimten. Hieraan wordt een nieuwe invulling gegeven, de plannen zijn gemaakt en in uitvoering. Over een tijd zullen alle gebouwen en buitenruimten binnen religieus erfgoed een prachtige uitstraling en invulling hebben gekregen.

Kijk voor meer informatie op <https://www.halderberge.nl/religieus-erfgoed-oudenbosch>

Halderberge in het kort



Halderberge



De gemeente Halderberge is ontstaan op 1 januari 1997 uit de opheffing en samenvoeging van de gemeenten Hoeven, Oudenbosch, Oud en Nieuw Gastel en de kerkdorpen Bosschenhoofd en Stampersgat. Dit was het gevolg van de gemeentelijke herindeling in de provincie Noord-Brabant.



De naam Halderberge

De naam Halderberge symboliseert niet alleen de historische verbondenheid van de dorpskernen maar doet bovendien recht aan de historische grondslag van waaruit de dorpsgemeenschappen zich hebben ontwikkeld.

Ligging en bereikbaarheid

De gemeente Halderberge is gelegen in het westen van Brabant in de nabijheid van de rijkswegen. Er zijn goede verbindingen met Rotterdam en de Randstad, de provincie Zeeland en Antwerpen. Het station van Oudenbosch is gelegen op de lijn Rotterdam–Vlissingen. Breda International Airport is in gebruik bij de kleine burgerluchtvaart. Ook via water is de gemeente bereikbaar.

Aantal inwoners per 01-01-2024	31.183
Bosschenhoofd	2.660
Hoeven	4.790
Oud Gastel	7.430
Oudenbosch	13.760
Stampersgat	1.200

Bedrijvigheid en werkgelegenheid

Halderberge beschikt over diverse bedrijventerreinen. In Hoeven is dit de Hoge Akker. Oudenbosch beschikt over meerdere terreinen: Bosschendijk, de Gorzen en de Industrieweg/ Ambachtstraat. In Oud Gastel ligt bedrijventerrein Korenweide.

De industrieterreinen Borchwerf en Moerdijk liggen aan de A17, behoren tot de grotere bedrijventerreinen van Brabant en zorgen voor veel bedrijvigheid en werkgelegenheid.

Onderwijs

Op gebied van onderwijs beschikt elke kern in Halderberge over verschillende scholen voor basisonderwijs. In Oudenbosch zijn er twee scholengemeenschappen voor voortgezet onderwijs, het Markland College (praktijkonderwijs t/m gymnasium) en het Agrarisch Opleidingcentrum 'Prinsentuin College' (vmbo- en mbo-onderwijs). Voor meer informatie over het voortgezet onderwijs kunt u terecht op www.marklandcollege.nl en op www.prinsentuin.nl

Toerisme, recreatie en cultuur

Wie graag meer wil weten over de cultuur in en om Halderberge of zich wil verdiepen in de geschiedenis en achtergronden van bepaalde zaken, kan zijn hart ophalen in de gemeente. Er zijn verschillende musea gehuisvest ook de diverse historische (klooster)gebouwen en kerken geven een schitterend beeld.

Op de website <https://www.visithalderberge.com/> vindt u alle niet te missen highlights van Halderberge.



Ook voor de watersporter heeft de omgeving van Halderberge genoeg te bieden. Ondermeer via de vaarroutes in West Brabant. In de haven van Oudenbosch (accommodatie voor ongeveer 100 schepen) is een gedeelte beschikbaar voor passanten. Het gezellige centrum van Oudenbosch ligt op loopafstand met tal van voorzieningen. Bij de aanlegsteiger in Stampersgat en in de haven Lamsgat (Hoeven) zijn ook plaatsen voor passanten gereserveerd.

Voor meer informatie, kijk op <https://www.visithalderberge.com/>

Kortom wonen in Halderberge geeft rust en ruimte in een mooie omgeving met alle voorzieningen om de hoek.

Interesse?



Van Meer Makelaars B.V.
OUDENBOSCH

Ste Bernaertsstraat 14
4731 GP Oudenbosch
0165331233
info@vanmeermakelaars.nl
www.vanmeermakelaars.nl