

# TE KOOP



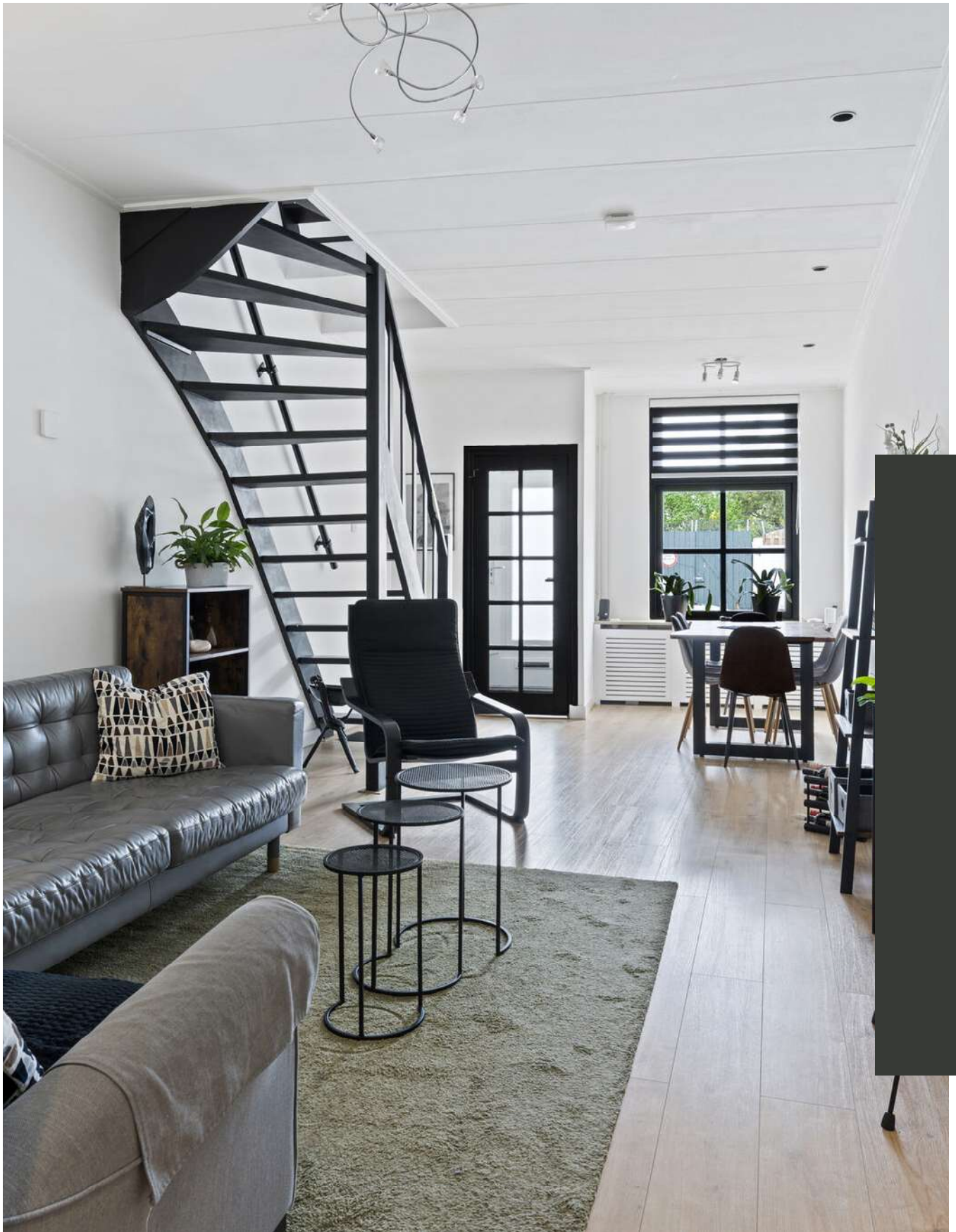
## Molenstraat 5, Oudenbosch

Vraagprijs € 250.000 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)

 **Wijk-Regio  
Makelaardij**



***“Kom binnenkijken!”***



## Kenmerken

Woonoppervlakte  
**97 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte  
**81 m<sup>2</sup>**

Inhoud  
**376 m<sup>3</sup>**

Energie label  
**D**

## Omschrijving

Geen standaard huis, wél verrassend veel ruimte én een royaal dakterras met uitzicht op de Basiliek? Dan wil je deze woning in hartje Oudenbosch zeker gezien hebben. Plan snel een bezichtiging in en ontdek zelf wat deze uitgebouwde tussenwoning allemaal te bieden heeft.

Deze nette 6-kamerwoning uit 1930 ligt op een perceel van 81 m<sup>2</sup> en is in de loop der jaren flink uitgebouwd. Dat merk je direct aan de extra leefruimte én de multifunctionele extra kamer op de begane grond. Ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of gewoon als extra plek voor jezelf.

Wonen in Oudenbosch betekent wonen in een dorp met alles binnen handbereik. Winkels, scholen, verscheidene verenigingen en openbaar vervoer zijn allemaal dichtbij. Daarnaast staat het dorp bekend om de indrukwekkende Basiliek en de sfeervolle jachthaven in het centrum. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: Roosendaal bereik je in circa 10 minuten, Breda in 25 minuten, Rotterdam in 30 minuten en Antwerpen in ongeveer 35 minuten.

### Begane grond

#### Entree

Via de entree, waar zich ook de meterkast bevindt, kom je binnen in de woonkamer. De entree is afgewerkt met vloerbedekking, glasvezelbehang en een gipsplatenplafond.

#### Woonkamer

De royale woonkamer voelt direct gezellig aan. Dankzij het vrije uitzicht over de straatzijde is het hier prettig wonen. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwanden en een gipsplatenplafond. Vanuit de woonkamer loop je door naar de keuken.





### **Keuken**

De gesloten keuken beschikt over een hoekopgestelde keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasstel met afzuigkap, een oven en een vaatwasser. Het keukenblok is voorzien van een kunststof werkblad en een betegelde achterwand. Verder is de keuken afgewerkt met een laminaatvloer, stucwanden en een gipsplatenplafond met inbouwspots. Vanuit de keuken bereik je het tussenportaal.

### **Tussenportaal**

Het tussenportaal geeft toegang tot de badkamer, de multifunctionele kamer en de wasruimte. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, stucwanden en een gipsplatenplafond.

### **Badkamer**

De badkamer is praktisch ingericht met een douche, toilet en badkamermeubel met wasgelegenheid. Daarnaast is de ruimte volledig betegeld.

### **Multifunctionele kamer**

Deze extra kamer op de begane grond biedt volop mogelijkheden. Denk aan een hobbykamer, werkkamer of andere praktische invulling. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer, stucwanden en een gipsplatenplafond. Ook bevindt zich hier de cv-ketel.

### **Wasruimte**

De wasruimte beschikt over een tegelvloer en de aansluitingen voor wasapparatuur. Vanuit deze ruimte is er middels een erfdienstbaarheid toegang tot de openbare weg.

### **Eerste verdieping**

Via de trap in de entree bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich de overloop en drie slaapkamers. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, structuurverfwanden en een gipsplatenplafond.

### **Slaapkamers**

Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde van de woning en de hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking/laminaat, structuurverfwanden en gipsplatenplafonds. Vanuit de hoofdslaapkamer is er directe toegang tot het royale dakterras.

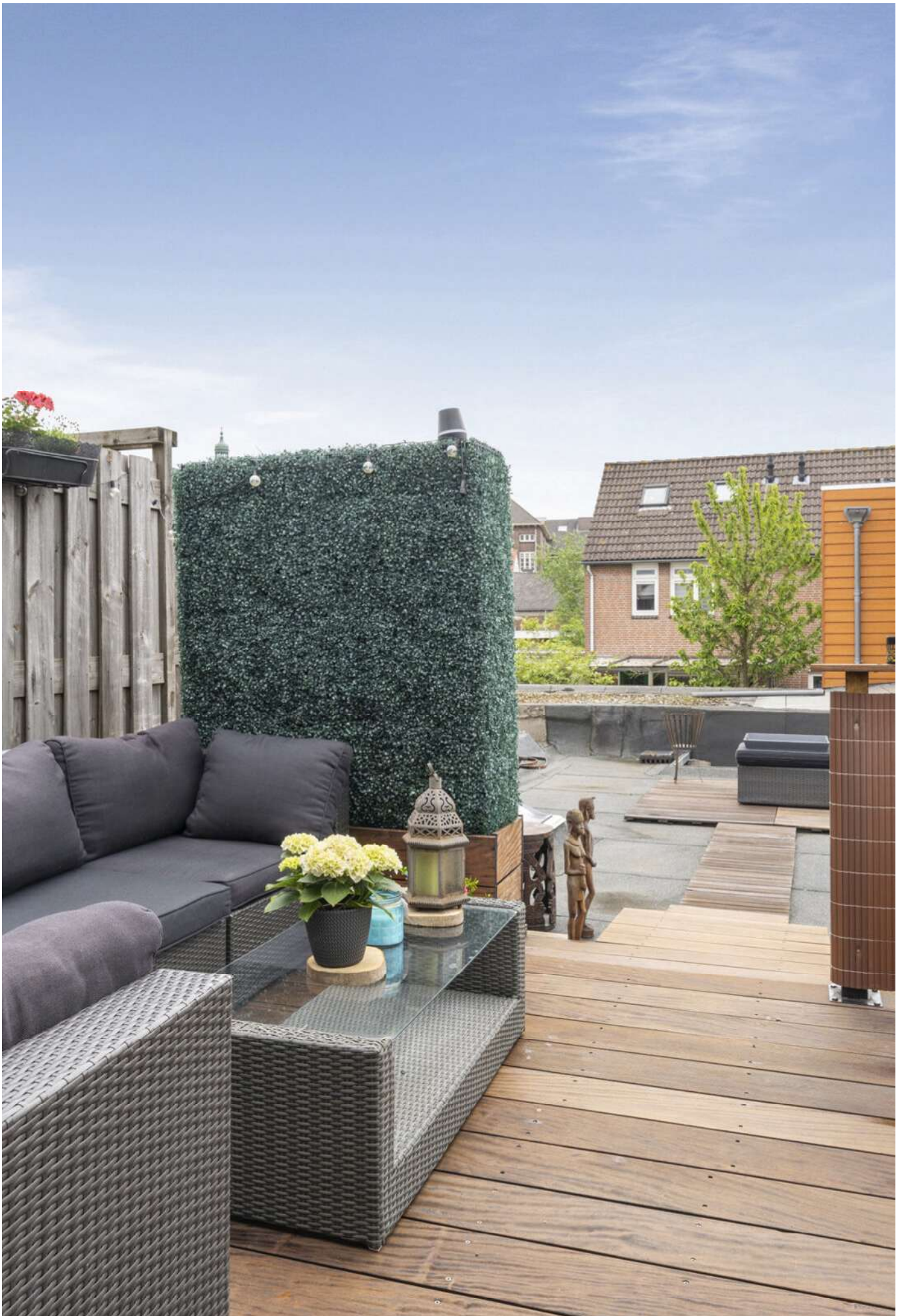
### **Dakterras**

Het ruime dakterras is echt een fijne extra. Hier geniet je van een heerlijke zitplek met vrij uitzicht over de Basiliek en het centrum van Oudenbosch.

### **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is ingericht als zolderkamer en voorzien van een dakkapel.

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.















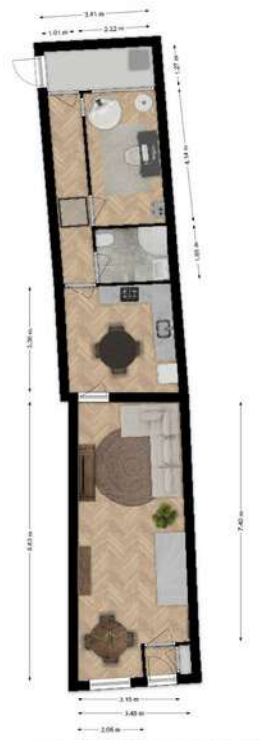




## > Plattegrond



# Plattegrond



De plattegrond is getekend op een schaal van 1:50. De afmetingen zijn in meters.  
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.


# > Kadaster

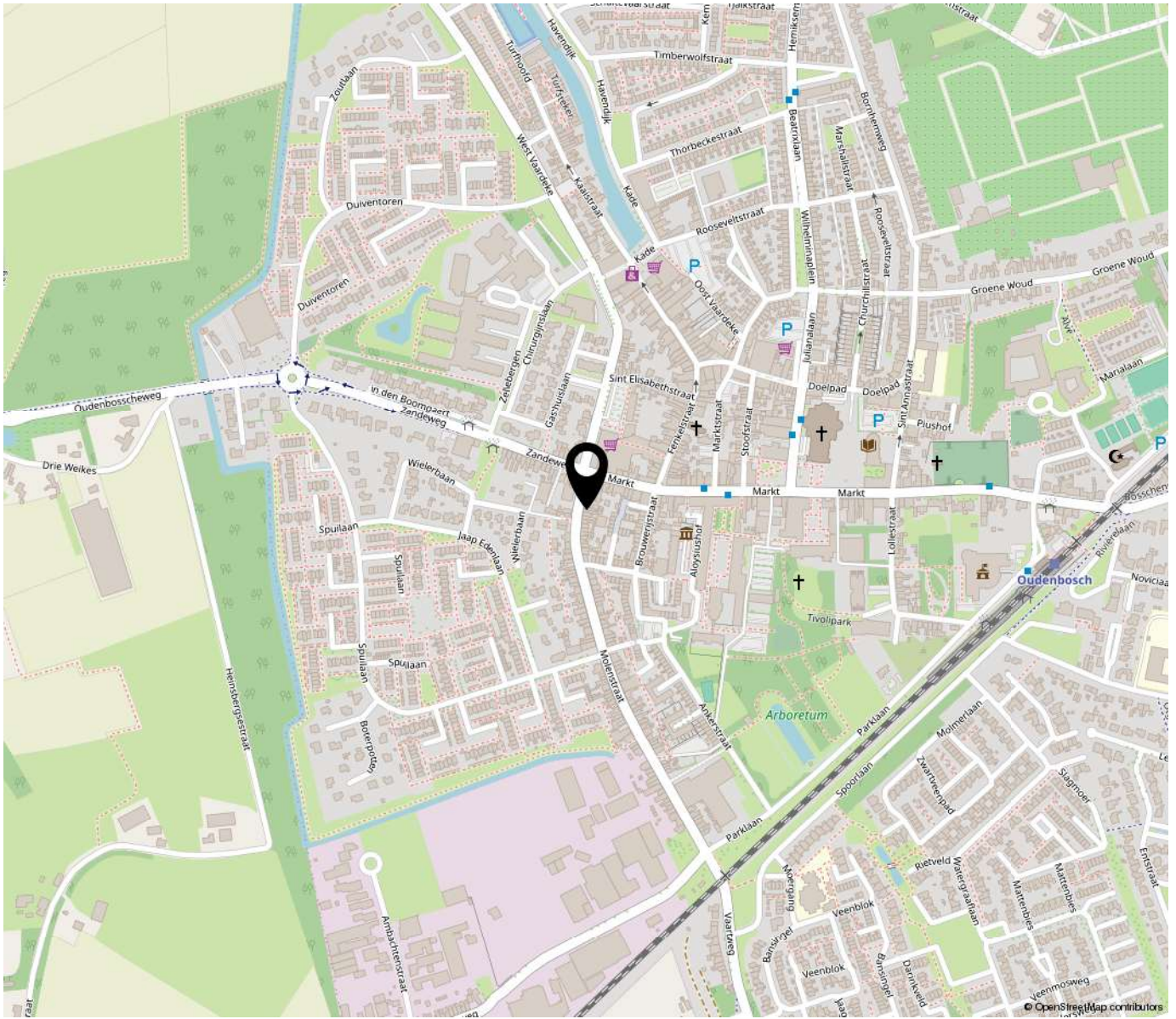
Ontdek het perceel...  
van Molenstraat 5

Kadastrale kaart

Uw referentie: wijk-regio

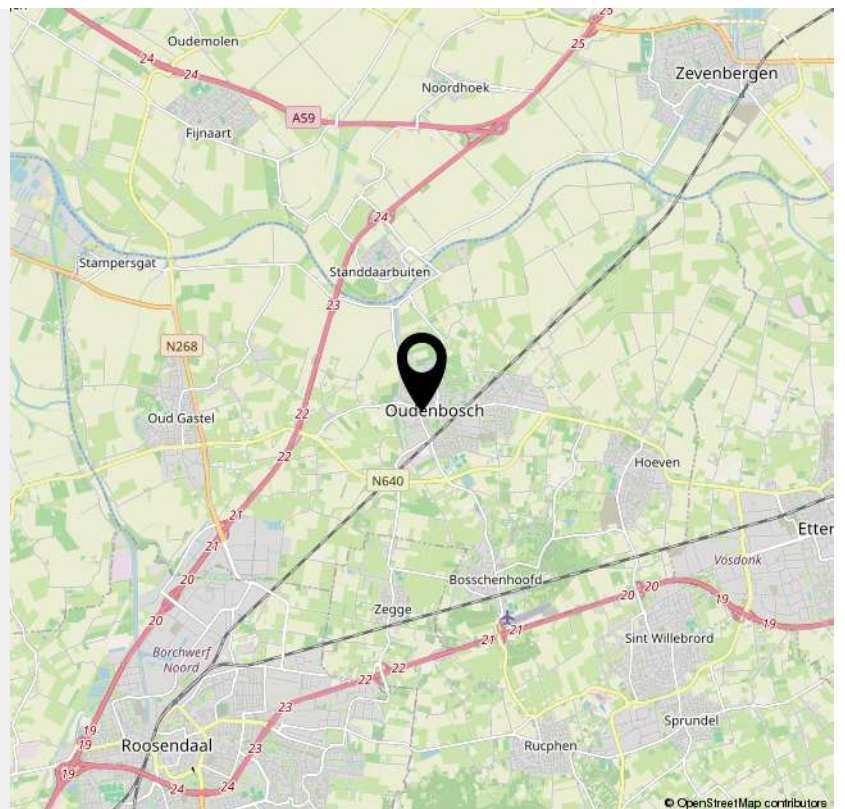


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>- - - Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudenbosch</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1926</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--



**“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			
-				X
-				X
<b>(Losse)kasten, legplanken, te weten</b>				
-				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			
-				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
-				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/scherf)	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>				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				

## > Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Tuinaanleg/bestrating</b>				X
Beplanting		X		
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
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](http://www.wijk-regio.nl)  
[info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)

