



Vlierstraat 9

Oudenbosch

Koopsom € 360.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	382 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	159 m ²
Overige inpandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energie label:	C

Omschrijving

Ruime tussenwoning met 4 slaapkamers, zonnepanelen, vernieuwde kozijnen én diepe achtertuin met berging

Aan een rustige straat in Oudenbosch staat deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst vier slaapkamers, een lichte woonkamer, moderne keuken, praktische zolderverdieping en een zonnige achtertuin met berging en overkapping. De woning is door de jaren heen op diverse punten gemoderniseerd, waaronder vernieuwde kozijnen met HR++ beglazing, een vernieuwd toilet en 12 zonnepanelen uit 2023.

Indeling

Begane grond

Via de entree met vernieuwde toiletruimte en trapopgang bereik je de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet deze leefruimte van veel natuurlijke lichtinval. De praktische indeling biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin. Daarnaast beschikt de begane grond over elektrische vloerverwarming in de hal en het toilet, wat zorgt voor extra comfort.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers van goed formaat en een complete badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en daardoor uitstekend geschikt als slaap-, werk- of hobbykamer. De badkamer is circa 10 jaar oud en voorzien van een wastafel, douche en toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de ruime zolderverdieping. Deze open ruimte biedt volop mogelijkheden en kan uitstekend dienen als thuiswerkplek of hobbyruimte. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Buitenruimte

De woning beschikt over een diepe achtertuin met een praktische overkapping en een vrijstaande stenen berging. Dankzij de diepte van de tuin zijn er meerdere mogelijkheden om gezellige zitplekken te creëren en optimaal van het buitenleven te genieten.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1968

Energielabel C

12 zonnepanelen geplaatst in 2023

Kunststof kozijnen + HR++ beglazing aanwezig

Vernieuwd toilet (circa 2023)

Vervangen ramen en voordeur

Cv-ketel (huur) Vaillant Ecotec Plus - 40 euro per maand

Elektrische vloerverwarming in hal en toilet

Diepe achtertuin met berging en overkapping

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.

Toelichtingsclausule NEN2580: 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.







































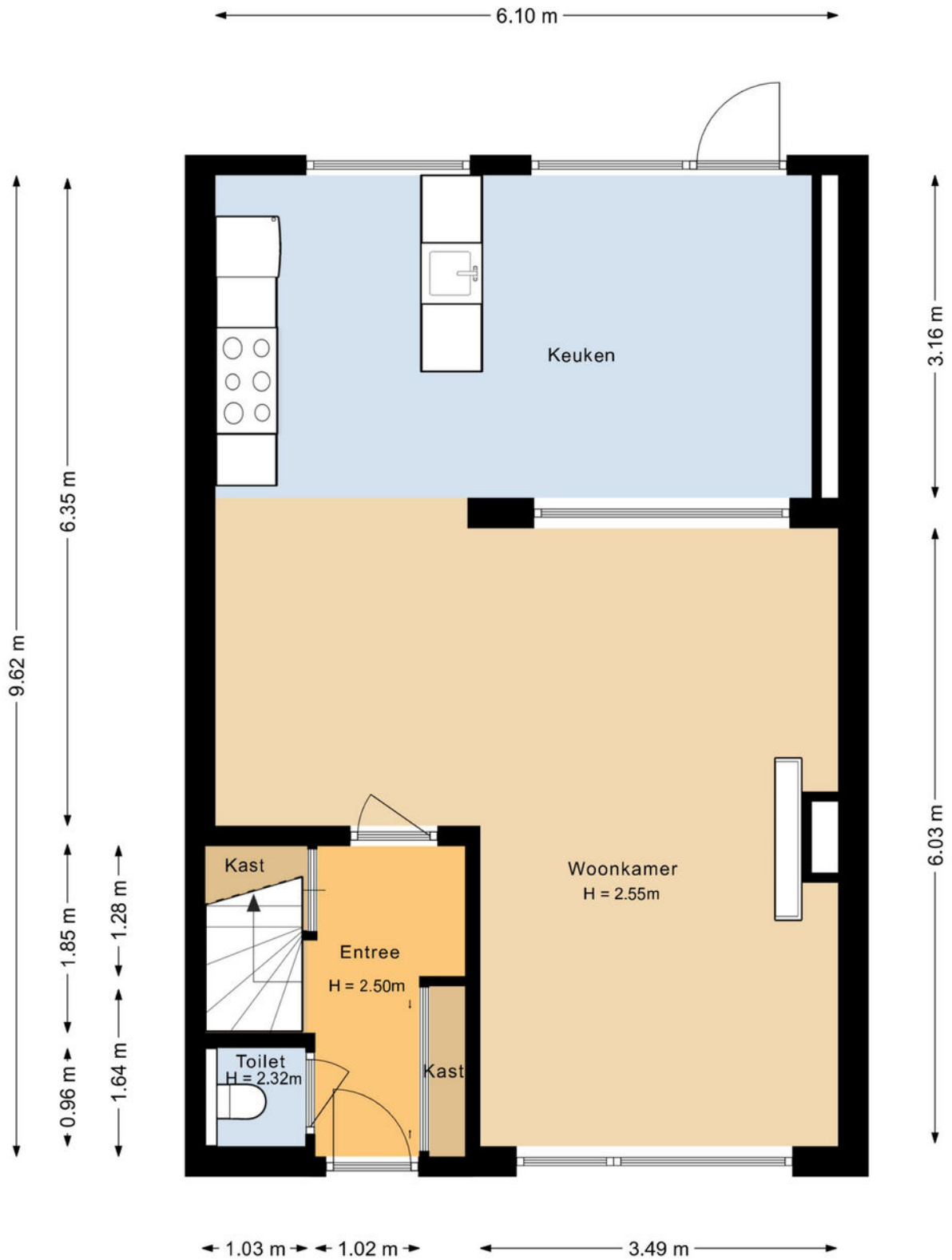






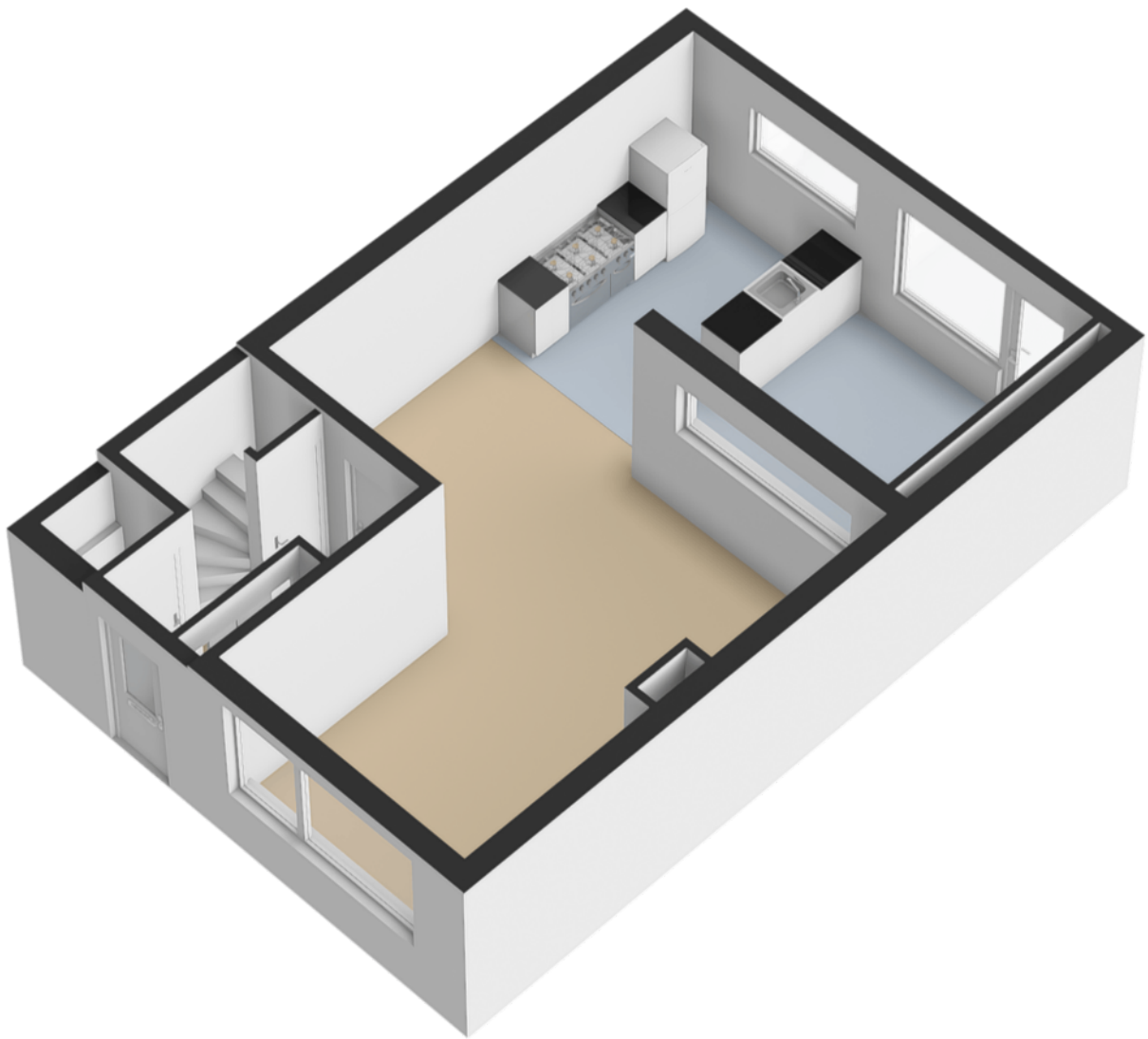


Plattegrond

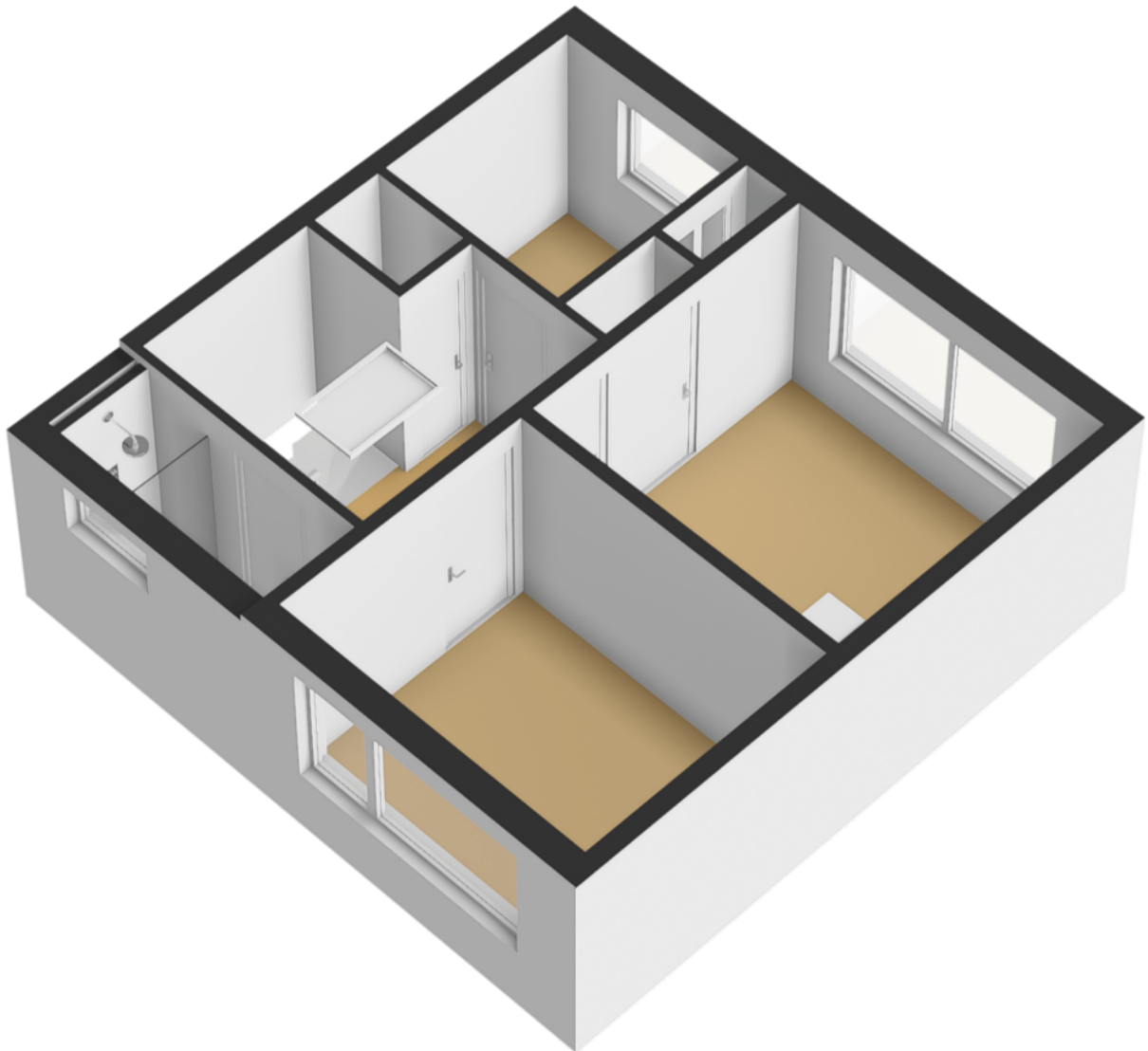


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

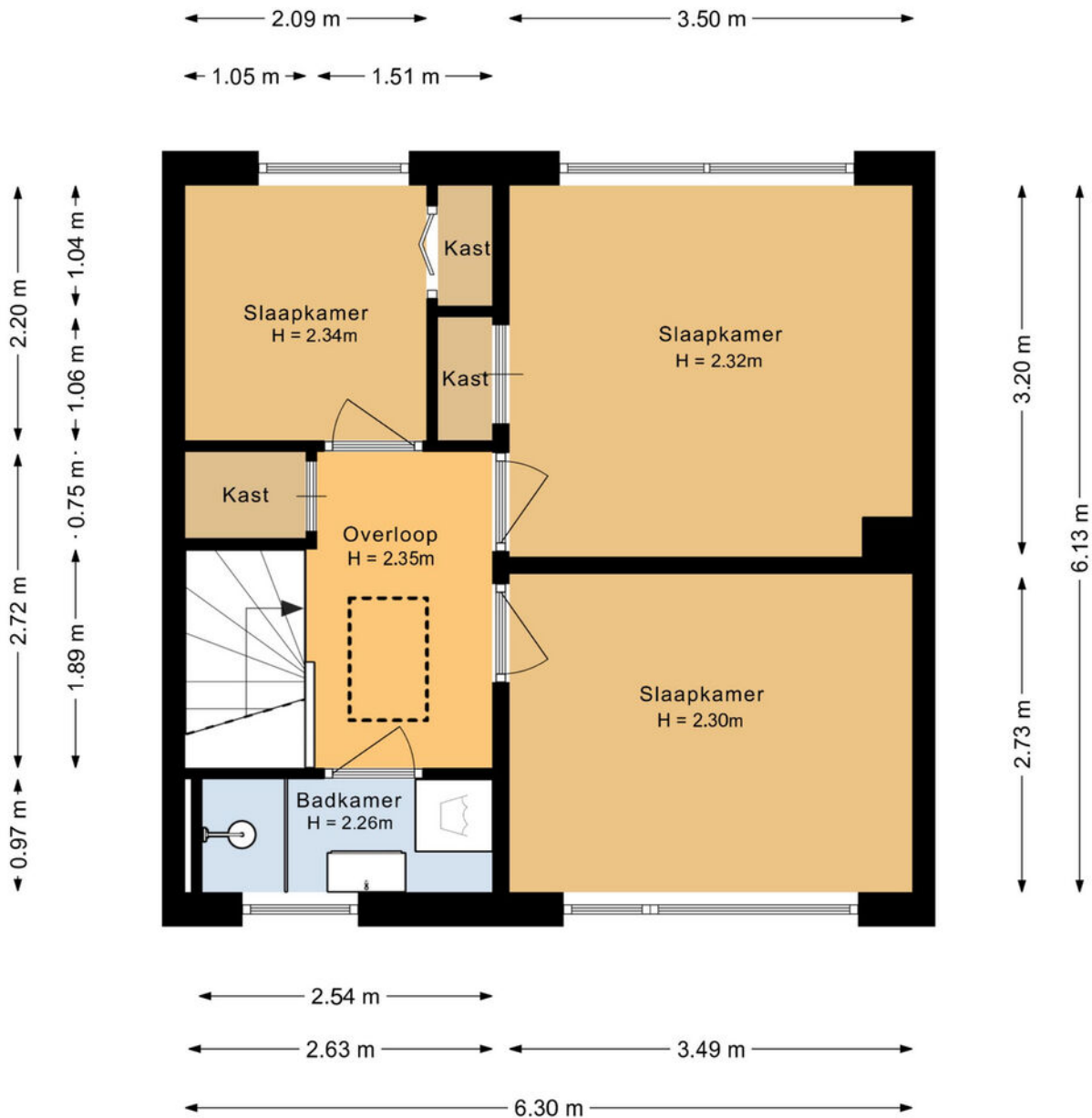
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

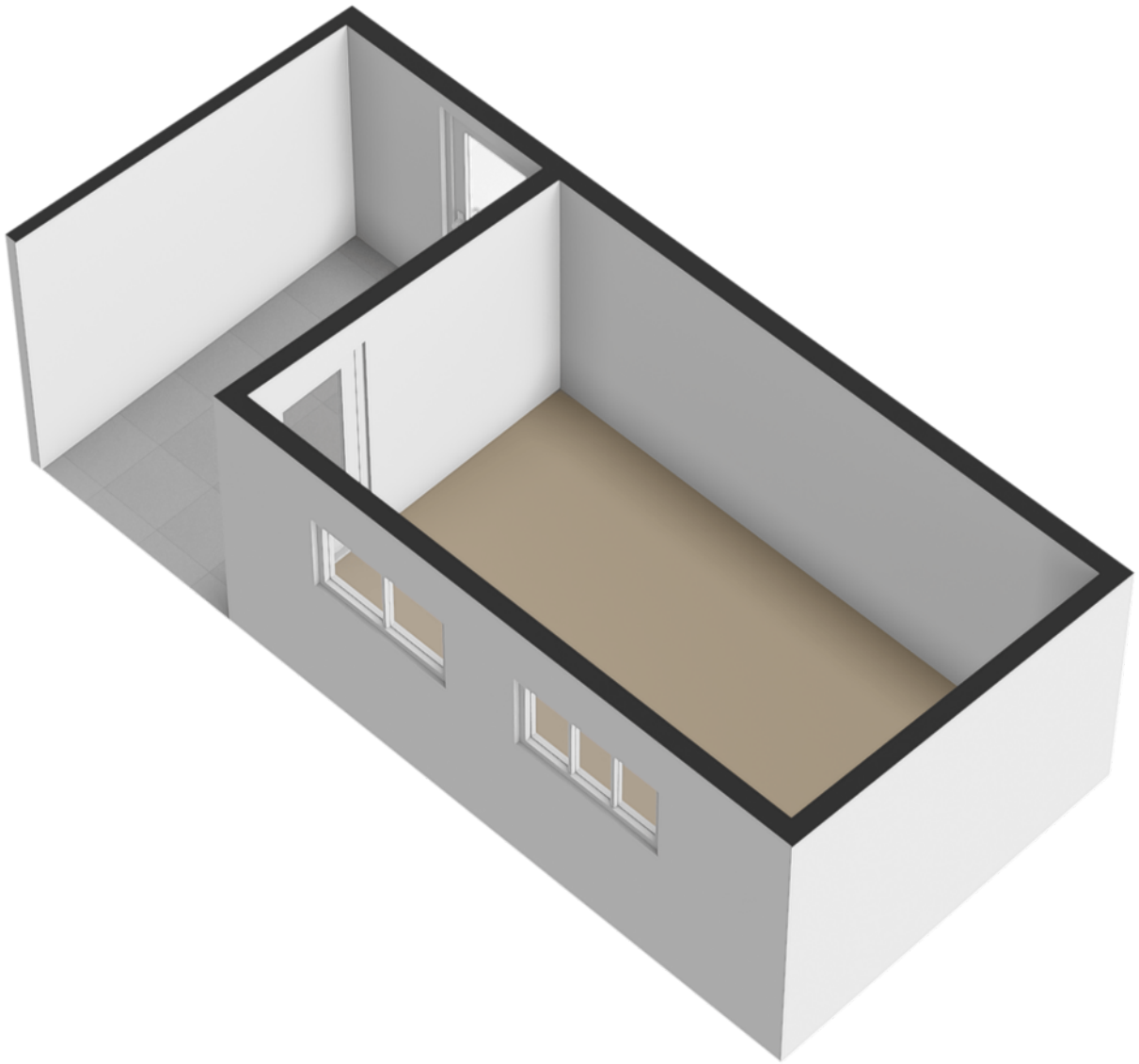


Plattegrond

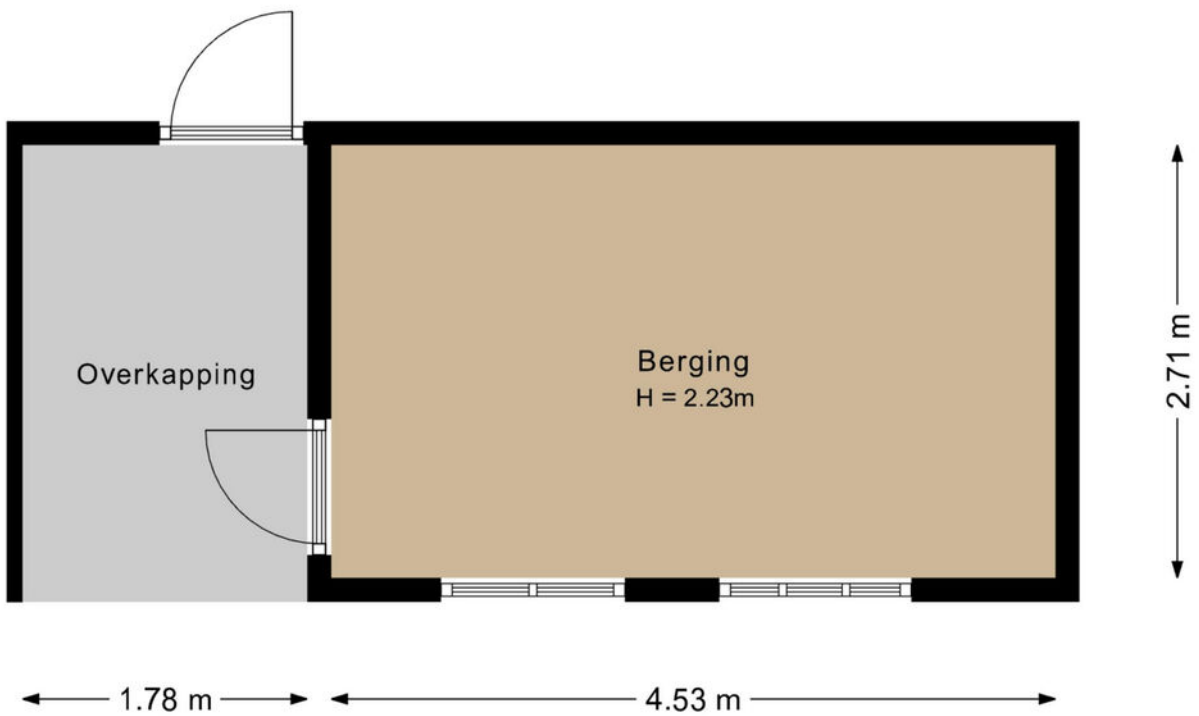


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

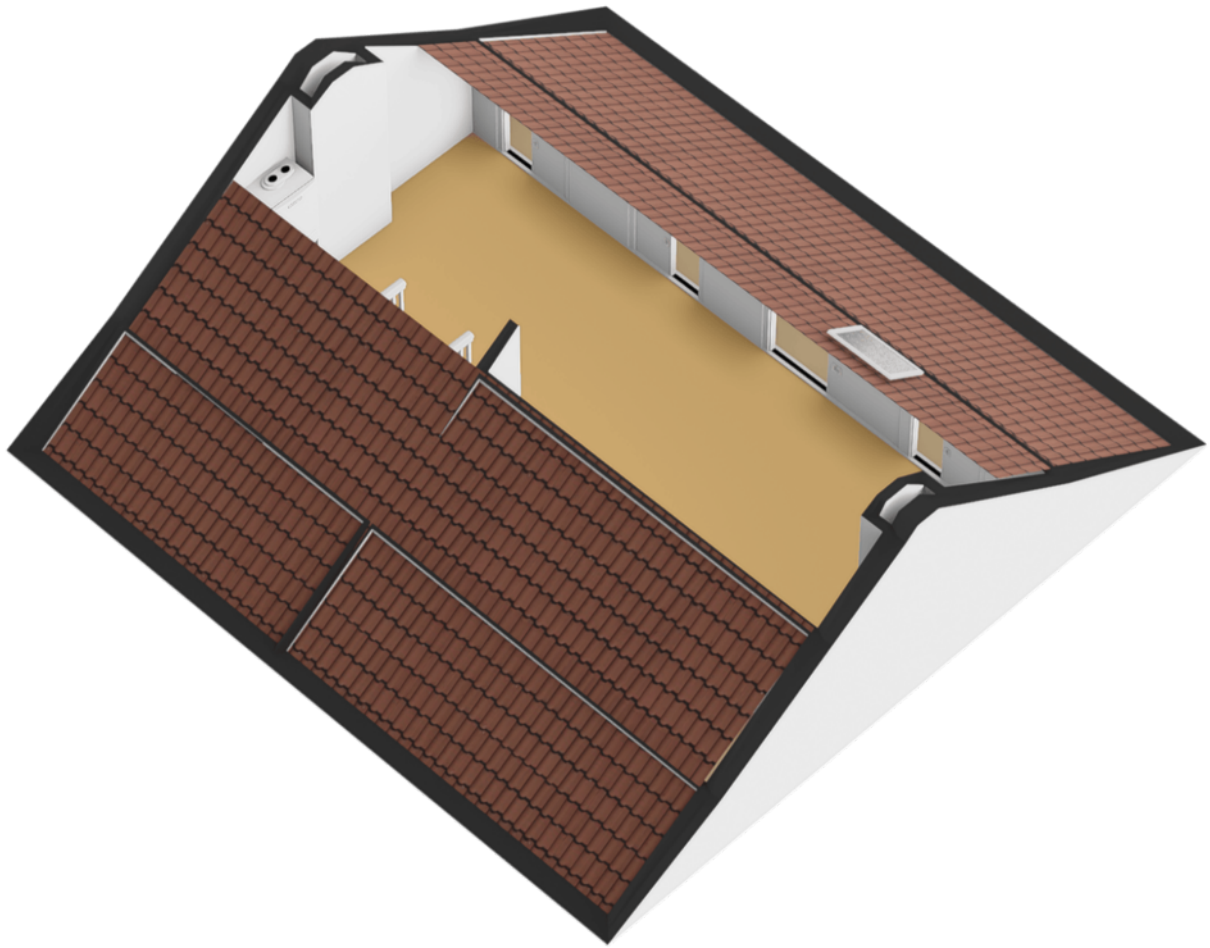


Plattegrond

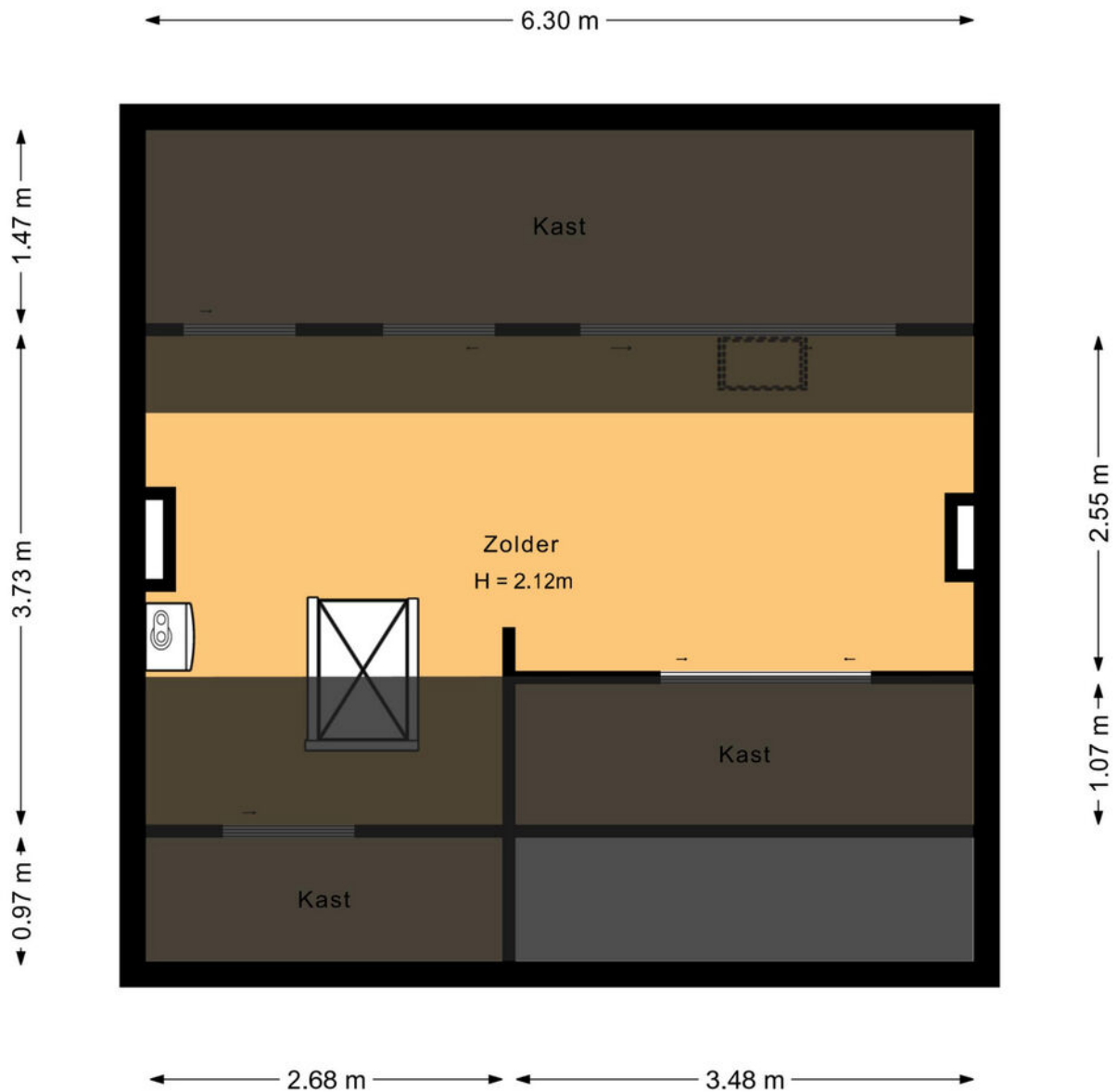


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

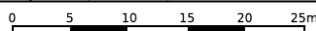



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

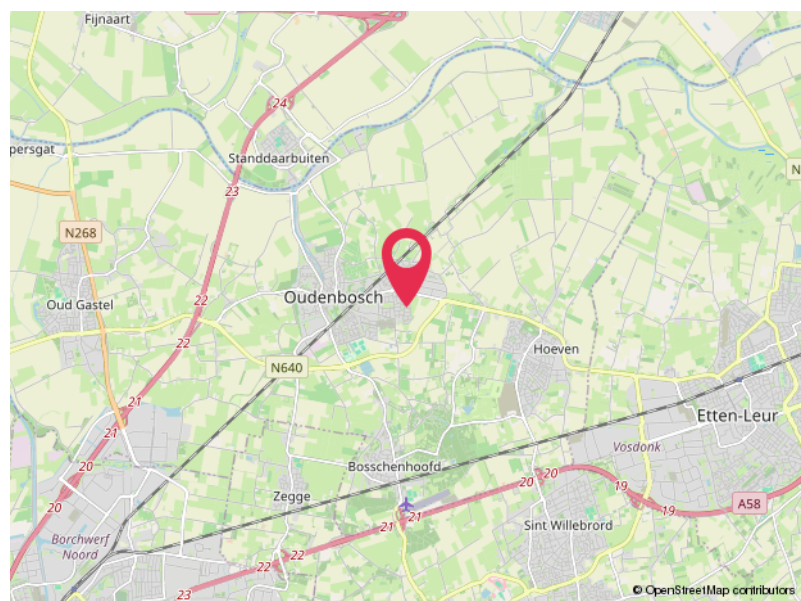
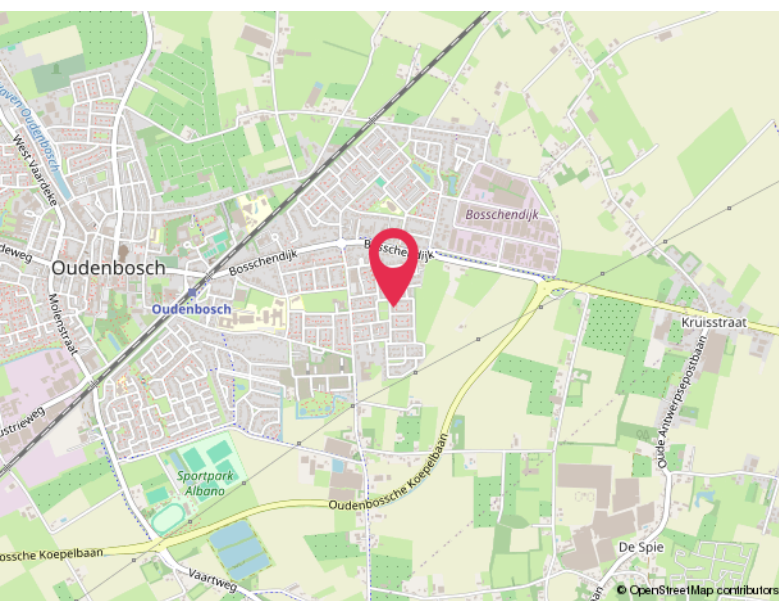
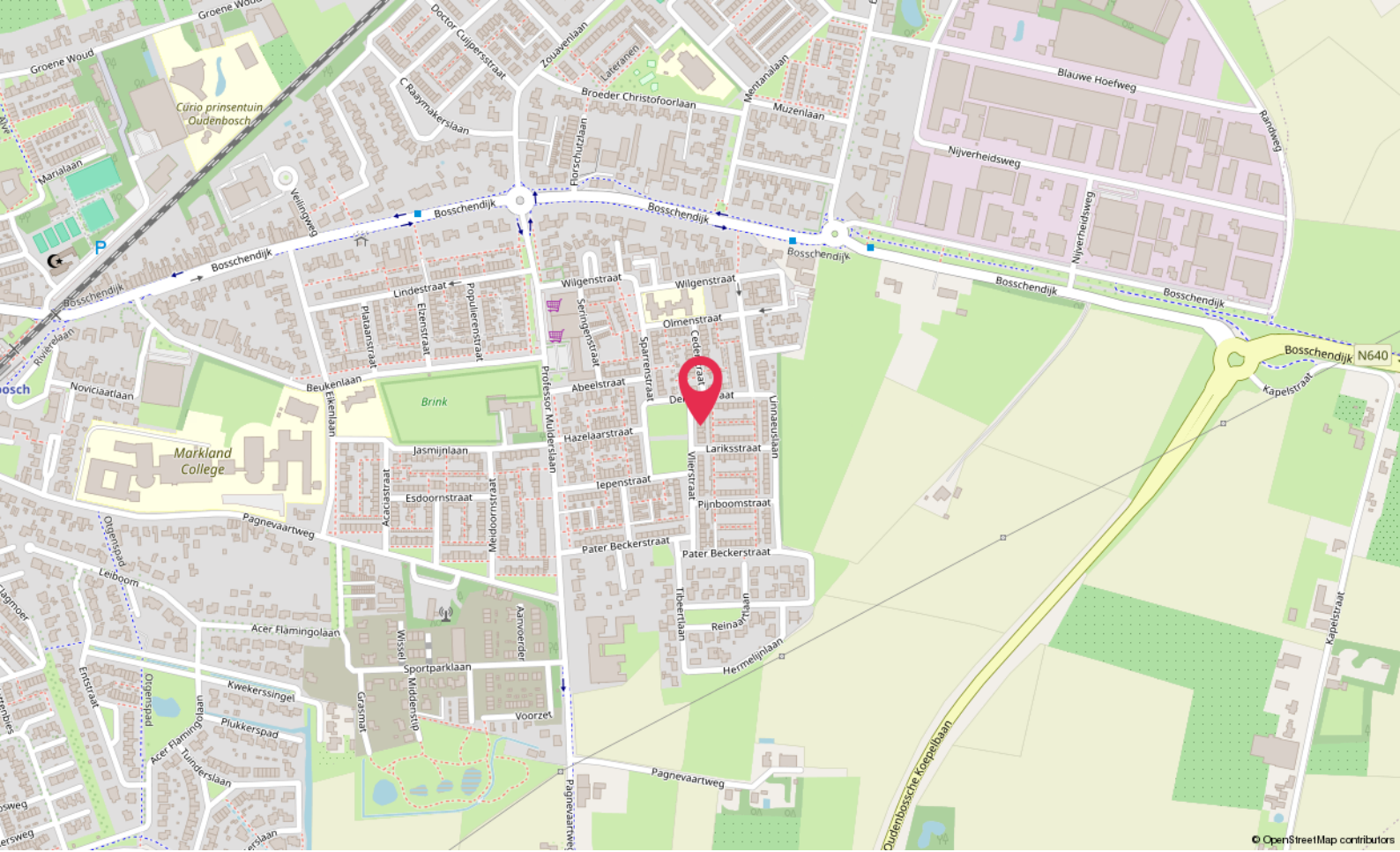
Uw referentie: ---



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudenbosch</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3110</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 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

VLIERSTRAAT 9
Oudenbosch

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl