

TE KOOP



Stoofstraat 1 a, Oudenburg

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8-10
4731 HW Oudenburg

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

 **Wijk-Regio
Makelaardij**



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

73 m²

Perceeloppervlakte

78 m²

Inhoud

293 m³

Energie label

C

Omschrijving

Moderne stadswoning in hartje Oudenbosch

In een rustige straat, midden in het centrum van Oudenbosch, bieden wij deze unieke stadswoning aan. De woning maakt deel uit van een transformatieproject van een voormalig woon-/winkelpand en heeft daardoor een speelse indeling en een eigen karakter.

De woning is recent getransformeerd, goed geïsoleerd, gasloos en voorzien van 6 zonnepanelen. Daarnaast is grotendeels vloerverwarming toegepast. Comfortabel wonen dus, met oog voor de toekomst.

De woning ligt op een perceel van 78 m² en beschikt over een gezellige, geheel omsloten tuin. Daarnaast is er de mogelijkheid om een royaal dakterras te realiseren, met op de achtergrond uitzicht op de Basiliek.

Wonen in Oudenbosch

Oudenbosch heeft een uitstekend voorzieningenniveau. Winkels, onderwijs, verenigingen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabijheid. Daarnaast staat het dorp bekend om de indrukwekkende Basiliek en de prachtige jachthaven in het centrum.

Ook de ligging is gunstig: Roosendaal ligt op circa 10 minuten, Breda op circa 25 minuten, Rotterdam op circa 30 minuten en Antwerpen op circa 35 minuten afstand.

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree, waar zich het geheel betegelde toilet met fonteintje bevindt, heeft u toegang tot de badkamer en de keuken. De entree is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwanden en een stucplafond.





Keuken

De luxe open keuken is geplaatst in een rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat met afzuigkap, oven en vaatwasser. De keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwanden en een stucplafond. Vanuit de keuken zijn de bijkeuken/technische ruimte en de woonkamer bereikbaar.

Bijkeuken/technische ruimte

In de bijkeuken/technische ruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de elektrische cv-ketel en elektrische boiler.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer ligt iets lager dan de keuken en biedt een fraai uitzicht op de tuin. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwanden en een stucplafond.

Badkamer

De keurige badkamer is comfortabel ingericht met een inloopdouche en een badkamermeubel met wasgelegenheid. De badkamer is geheel betegeld.

Tuin

De geheel omsloten tuin biedt een fijne plek om buiten te zitten.

Eerste verdieping

Vanaf de trap in de keuken bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Deze verdieping is ingedeeld met een overloop en 2 slaapkamers.

Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn ruim van formaat en afgewerkt met laminaatvloeren, stucwanden en stucplafonds. Eén van de slaapkamers biedt toegang tot het eventueel te realiseren dakterras, met op de achtergrond de Basiliek.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als 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.

Kadaster


Ontdek het perceel...
van **Stoofstraat 1 a**

Kadastrale kaart

Uw referentie: wijk-regio

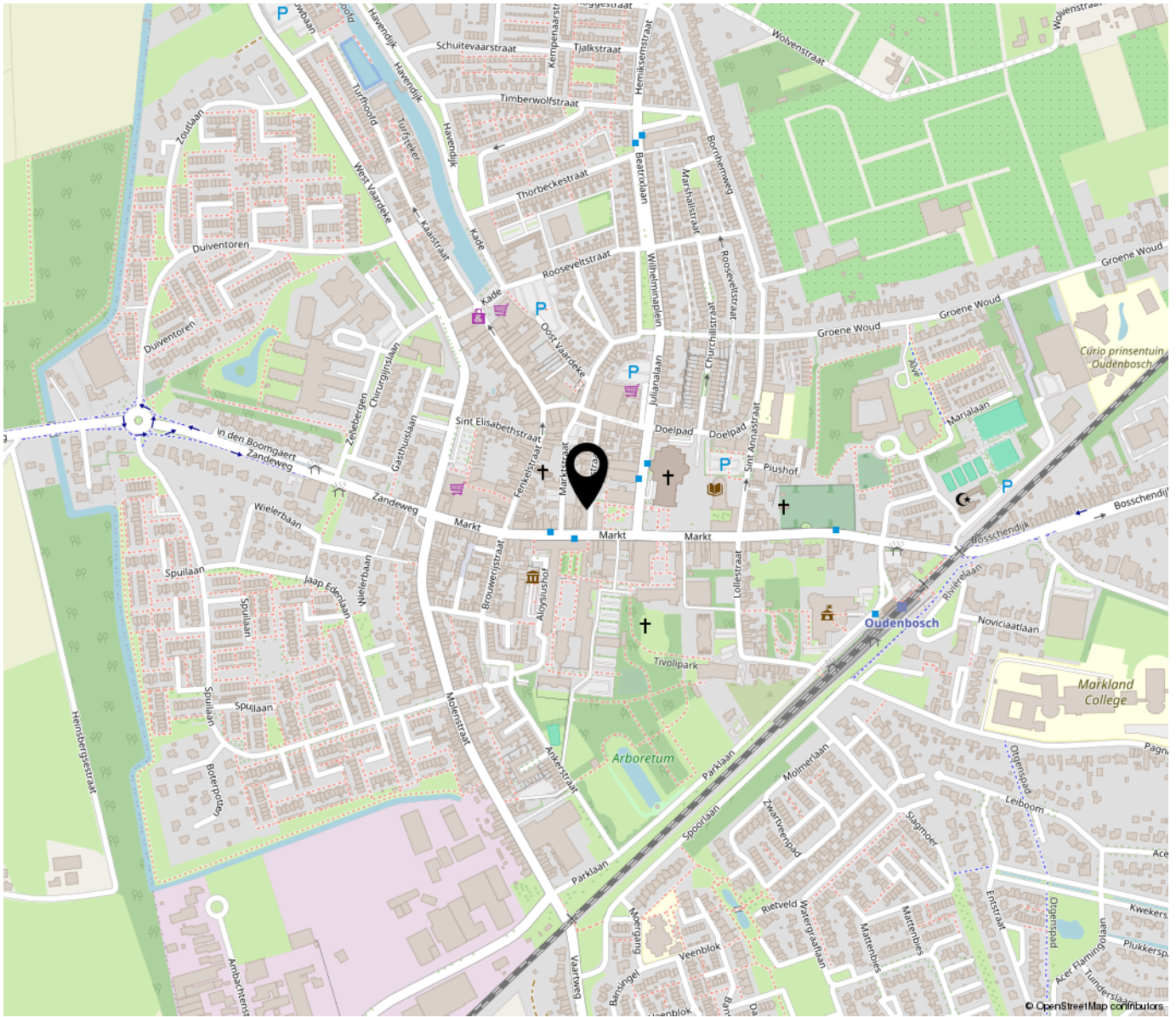


0 5 10 15 20 25m

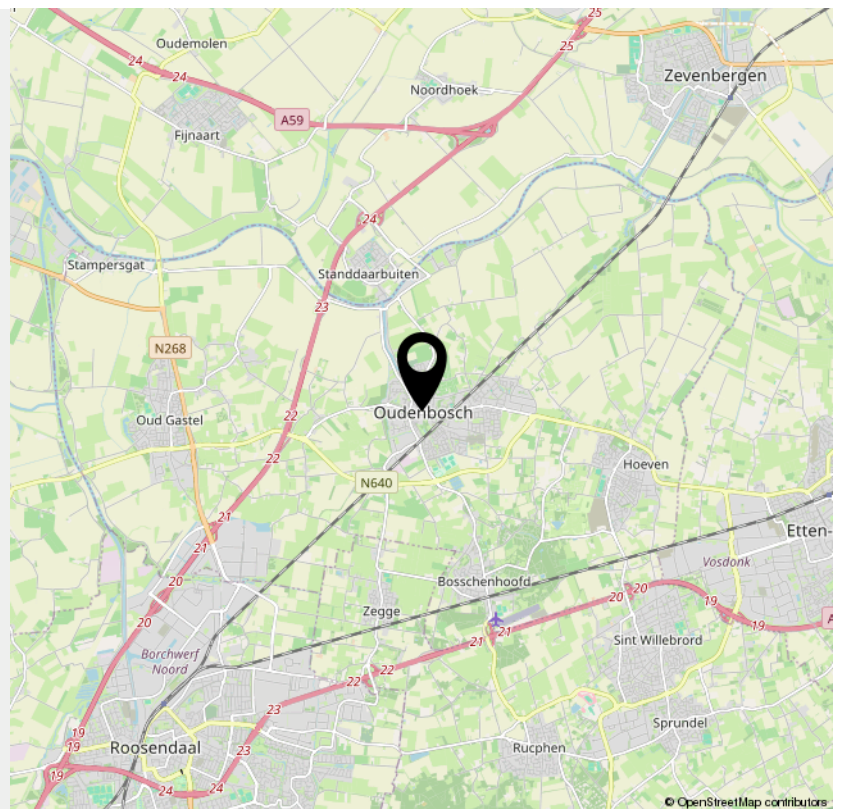
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudenbosch	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3764	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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.



**“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
-				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
Keukenaccessories, 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
zonwerende folie	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

