

# TE KOOP



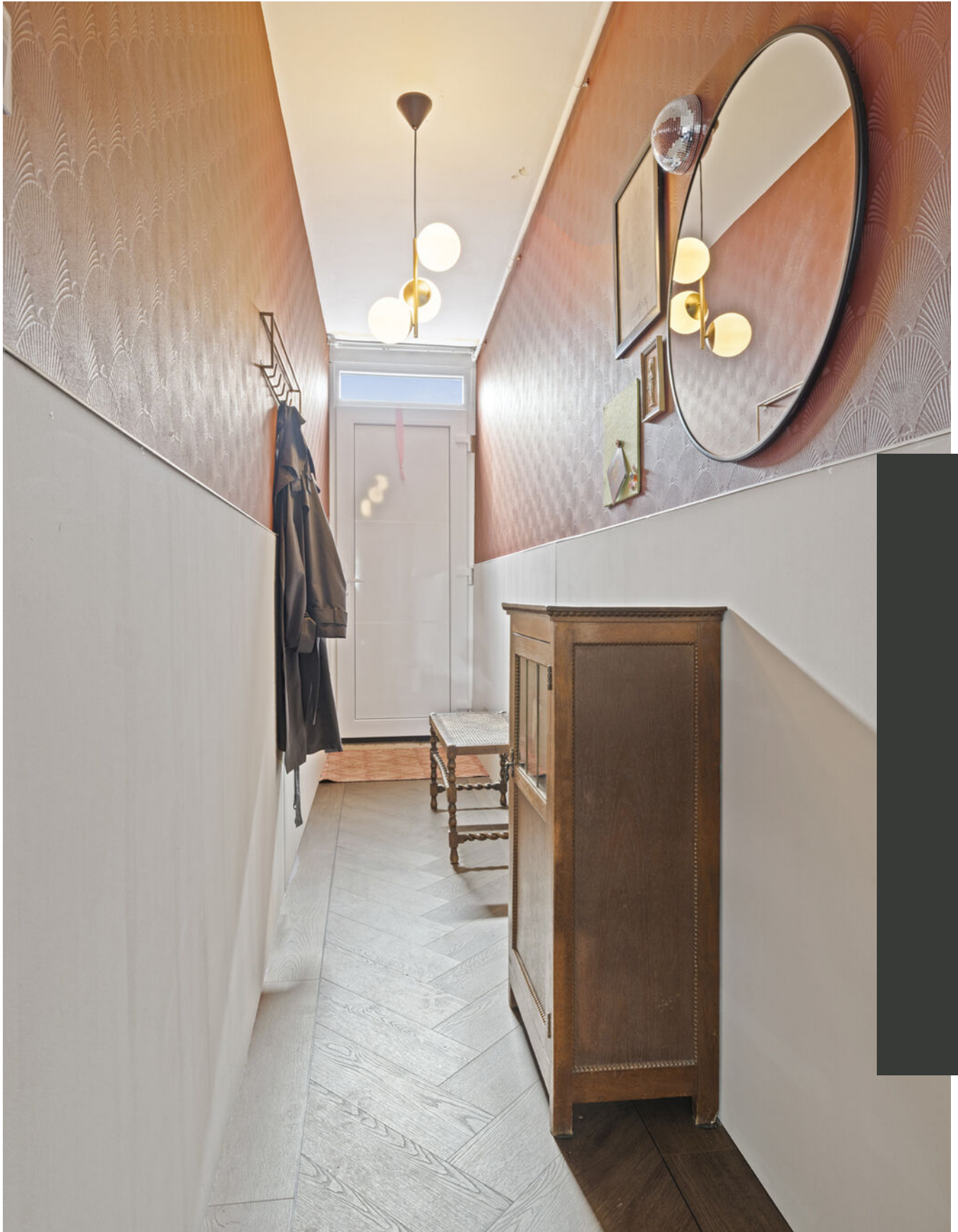
## West Vaardeke 3, Oudenbosch

Vraagprijs € 319.000 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  
**87 m<sup>2</sup>**

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

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

Energie label  
**C**

## Omschrijving

**Op zoek naar een instapklare woning in het bruisende centrum van Oudenbosch?**

Dan is deze recent gemoderniseerde twee-onder-één-kapwoning absoluut een bezichtiging waard. Neem gerust contact met ons op voor het maken van een afspraak.

Deze sfeervolle woning, oorspronkelijk gebouwd in 1930, ligt aan een rustige straat in het centrum van Oudenbosch op een perceel van 77 m<sup>2</sup>. De woning is het afgelopen jaar vrijwel volledig gemoderniseerd, waarbij enkele karakteristieke details behouden zijn gebleven. Daarnaast is de woning rondom voorzien van kunststof kozijnen, zijn de muren geïsoleerd en is er vloerisolatie én vloerverwarming aangebracht.

Oudenbosch staat bekend om het uitstekende voorzieningenniveau. Winkels, scholen, verenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is het dorp geliefd vanwege de indrukwekkende Basiliek en de fraaie jachthaven in het centrum. Ook de ligging is bijzonder gunstig, met snelle verbindingen naar Roosendaal (10 minuten), Breda (25 minuten), Rotterdam (30 minuten) en Antwerpen (35 minuten).

### Indeling

#### Begane grond

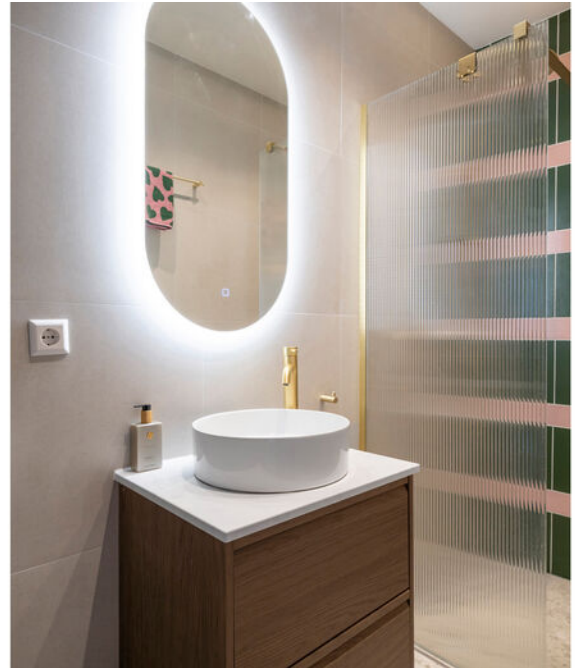
##### Entree

Via de fraaie entree bereikt u de woonkamer. De entree is afgewerkt met een PVC-vloer, wandlambrisering en een strak stucplafond.

##### Woonkamer

De Z-vormige woonkamer beschikt over een gezellige zit- en eetkamer, wat zorgt voor een speelse en praktische indeling. De ruimte is afgewerkt met een PVC-vloer, stucwanden en een stucplafond. In de eetkamer bevindt zich een stijlvolle kast met de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot zowel de keuken als de achtertuin.





### **Keuken**

De open, moderne keuken heeft een luxe uitstraling en is uitgevoerd met een dubbel keukenblok. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, inductiekookplaat, oven en vaatwasser. De kunststof werkbladen zijn gecombineerd met een bijpassende opstaande rand. De afwerking sluit naadloos aan op die van de woonkamer.

### **Badkamer**

De moderne badkamer is praktisch ingericht met een douche, toilet en badkamermeubel met wastafel. De ruimte is volledig betegeld.

### **Eerste verdieping**

Via de trap in de woonkamer bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Deze verdieping bestaat uit een overloop en drie slaapkamers. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, behangwanden, een stucplafond en een dakraam. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om vanaf de overloop een vaste trap naar de tweede verdieping te realiseren, zodat deze verdieping in gebruik kan worden genomen.

### **Slaapkamers**

Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning en één slaapkamer aan de achterzijde. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, behangwanden en een stucplafond.

### **Tuin**

De zonnige achtertuin ligt op het westen en biedt veel privacy. De tuin is volledig bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk ingericht.

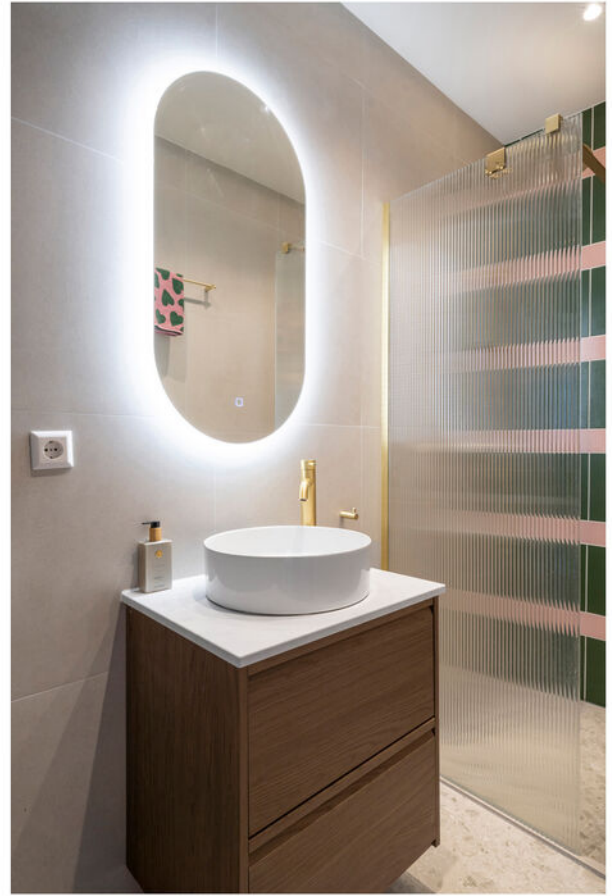
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door Wijk-Regio Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





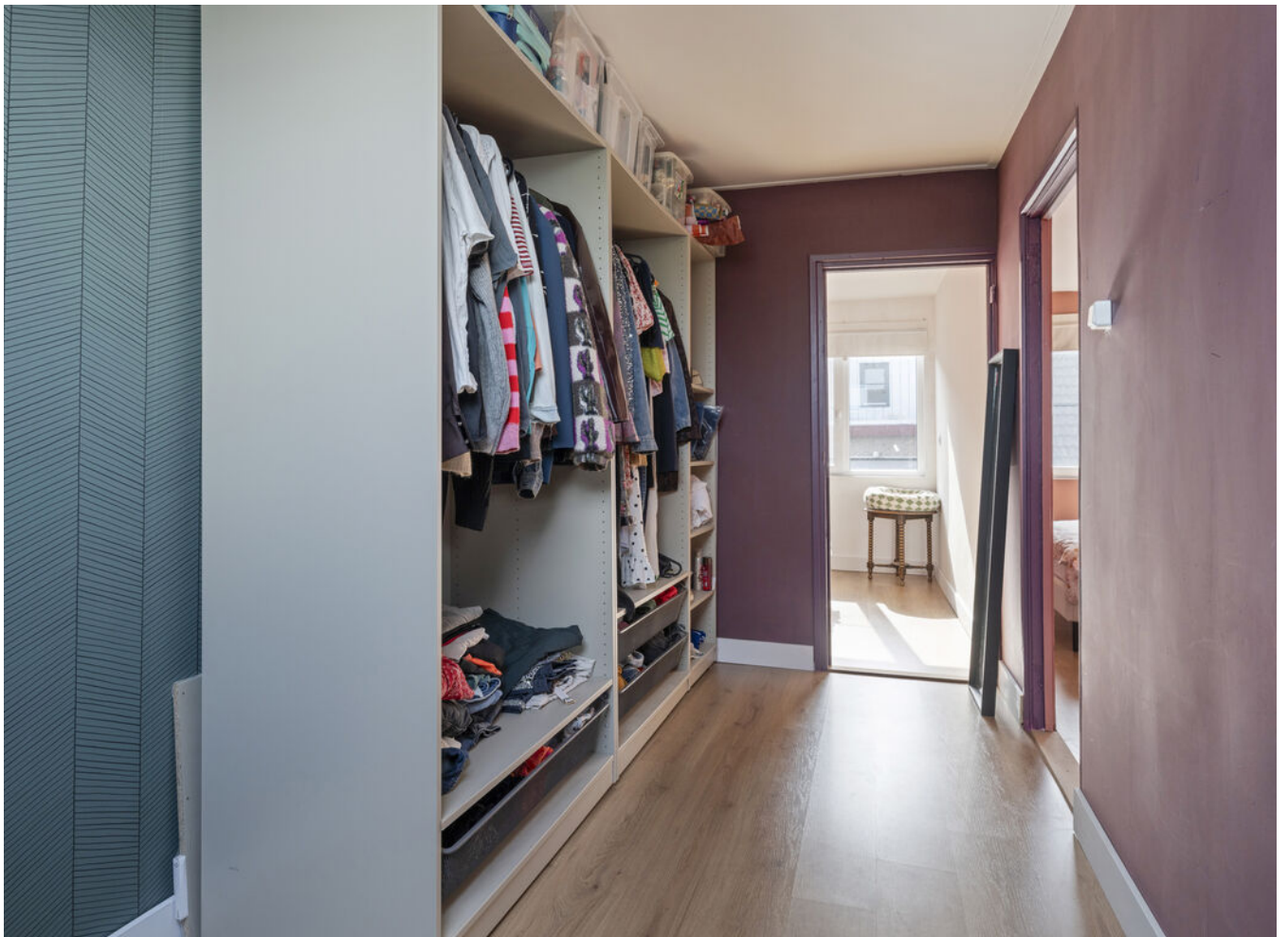
















# Plattegrond



# Plattegrond



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

# Plattegrond

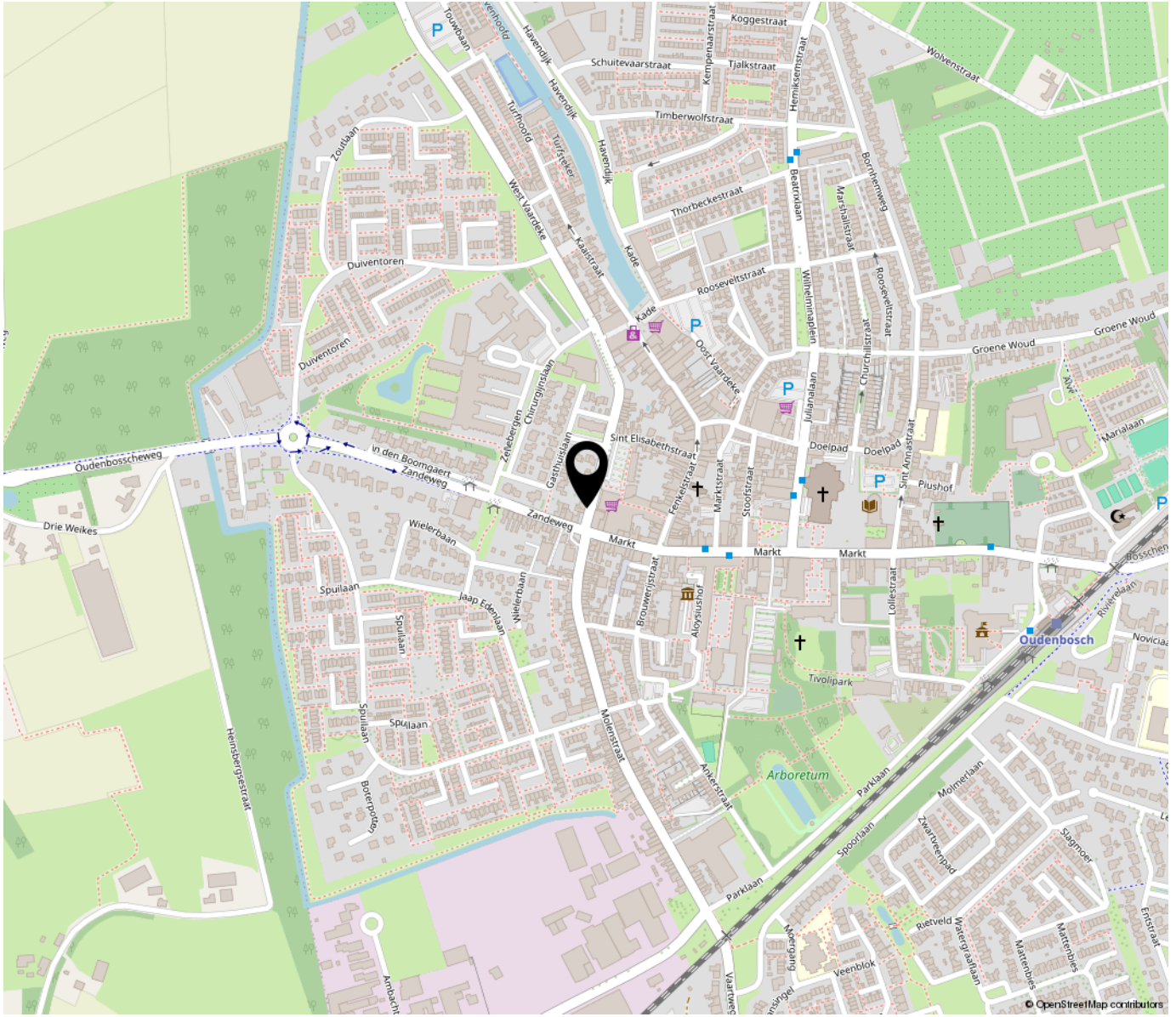


# Plattegrond



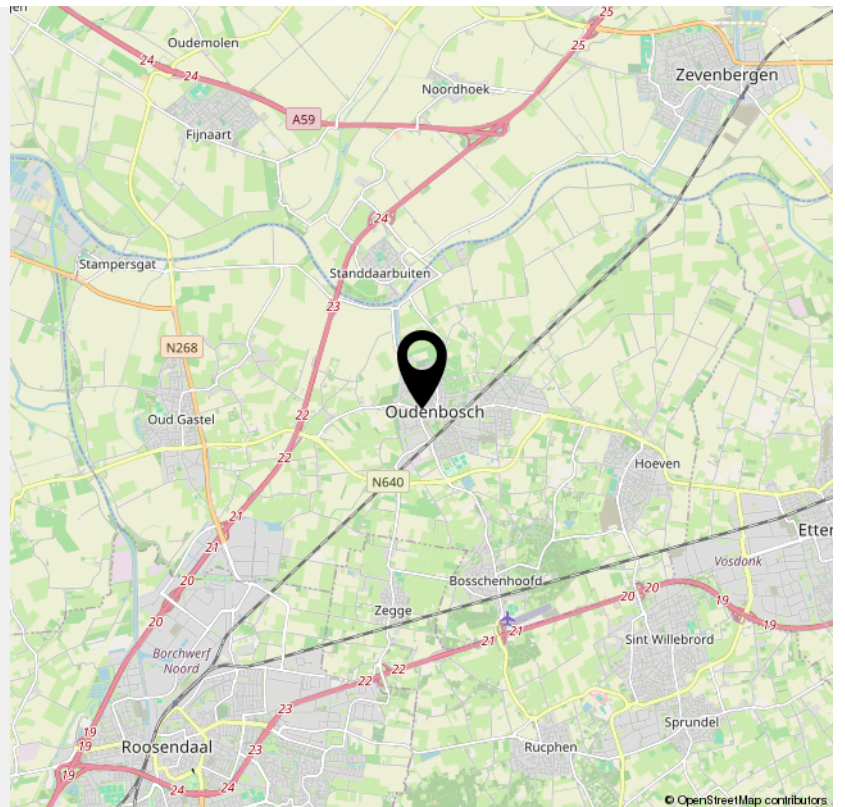
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





**“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>				
- Kleding kasten overloop			X	
- Kleding kast kinderkamer			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			
- Raamdecoratie boven			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
- Eettafel			X	
- TV kast				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
- Kast in tuin			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)

