

TE KOOP



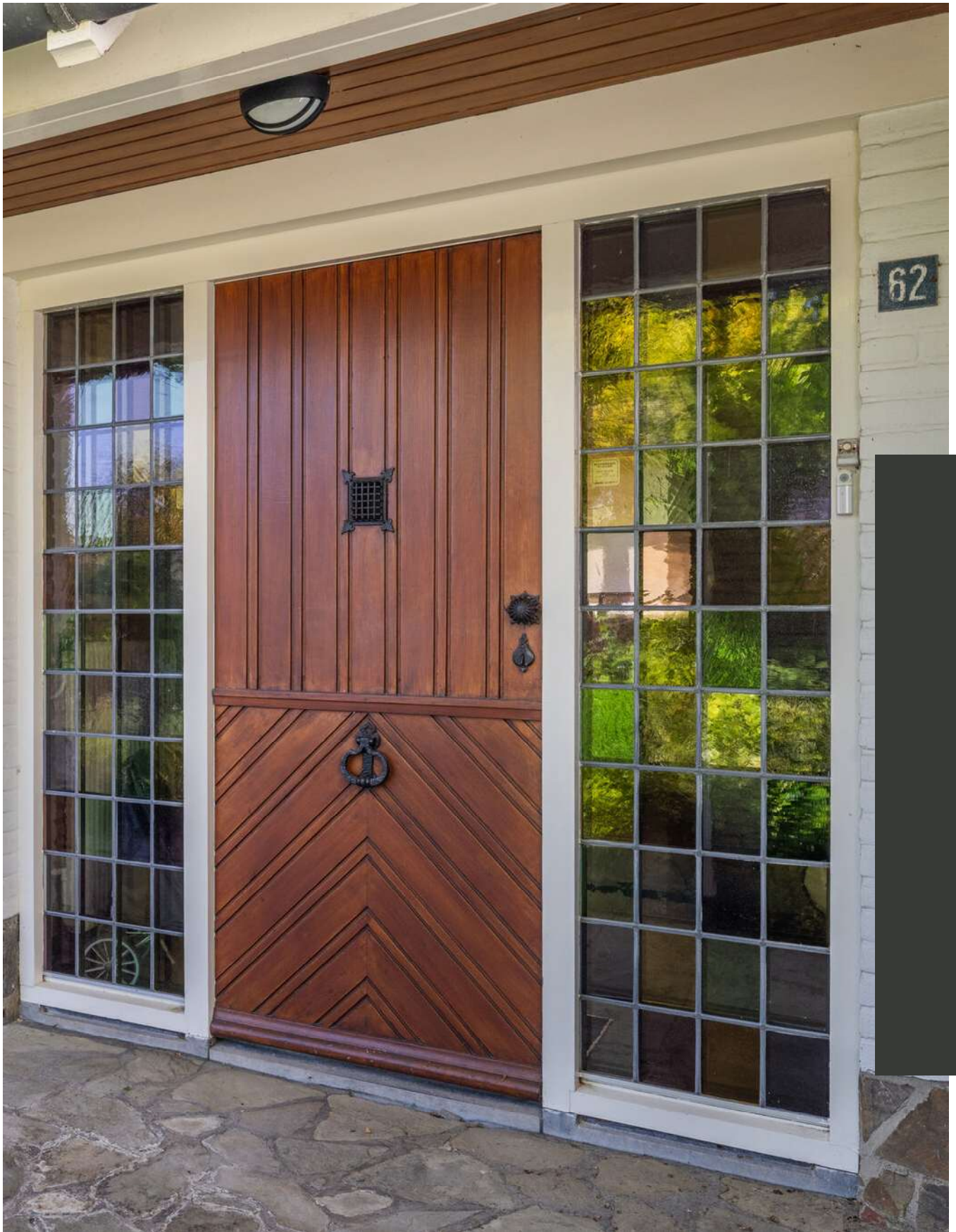
Boschdijk 62, Oudenbosch

Vraagprijs € 875.000 k.k.

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

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





“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
243 m²

Perceeloppervlakte
1220 m²

Inhoud
1090 m³

Energie label
C



Omschrijving

Sfeervol wonen met ruimte, mogelijkheden én een toplocatie in Oudenbosch

Met trots bieden wij u deze karaktervolle, vrijstaande woning met royale aanpandige garage en een groot vrijstaand stenen bijgebouw aan. Deze statige woning, gebouwd in 1965, is gelegen aan een geliefde straat nabij het centrum van Oudenbosch en staat op een uitzonderlijk ruim perceel van maar liefst 1.220 m².

Wat deze woning bijzonder maakt, is de combinatie van ruimte, flexibiliteit en potentie. De woning is in het verleden deels in gebruik geweest als huisartsenpraktijk, waardoor het object zich uitstekend leent voor een beroep of praktijk aan huis. Daarnaast biedt de indeling volop mogelijkheden om een volledig woonprogramma op de begane grond te realiseren, waardoor de woning ook toekomstbestendig is.

De royale woonoppervlakte, de multifunctionele ruimtes, de grote garage, het ruime bijgebouw en de zonnige tuin maken dit een woning met tal van gebruiksmogelijkheden voor gezinnen, ondernemers of hobbyisten.

Oudenbosch beschikt over een uitstekend voorzieningenniveau met winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer op korte afstand. Daarnaast staat het dorp bekend om de indrukwekkende Basiliek en de sfeervolle jachthaven. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen bovendien uitstekend bereikbaar.

Indeling Begane grond

Entree

Via de representatieve entree met karakteristieke granito vloer bereikt u de woonkamer en keuken. In de hal bevinden zich tevens een praktische kelderkast en een volledig betegeld toilet met fonteintje.



Woonkamer

De royale L-vormige woonkamer biedt dankzij de grote raampartijen een prettige hoeveelheid daglicht en een fraai uitzicht over de straat. De ruimte beschikt over airconditioning, diverse indelingsmogelijkheden en vaste kastruimte. Vanuit de woonkamer zijn zowel de tuinkamer als de keuken bereikbaar.

Tuinkamer

De aangebouwde tuinkamer vormt een natuurlijke verlenging van de woonkamer. Hier geniet u het hele jaar door van een prachtig uitzicht op de tuin en een heerlijke plek om te ontspannen.

Keuken

De ruime leefkeuken is voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met aanvullend werk- en bergruimte in een separaat keukenblok in combinatie met een eetgedeelte. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, elektrische kookplaat met afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. Vanuit de keuken zijn de multifunctionele kamer, de bijkeuken en de bergzolder bereikbaar.

Multifunctionele kamer

Deze ruimte biedt tal van mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als kantoor, praktijkruimte, speelkamer of slaapkamer op de begane grond.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken beschikt over aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de cv-installatie. Vanuit hier heeft u toegang tot de garage en de achtertuin.

Garage

De royale aanpandige garage biedt ruimte aan meerdere voertuigen en is voorzien van verwarming, een roldeur aan zowel de voor- als achterzijde en een separate loopdeur naar de tuin. Op de ruime oprit voor de garage is daarnaast volop parkeergelegenheid aanwezig.

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop, drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer.

Slaapkamers

Alle slaapkamers hebben een prettig formaat en bieden voldoende ruimte voor een volledige slaapkamerinrichting. Twee slaapkamers zijn voorzien van een wastafel.

Badkamer

De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming voor extra comfort.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze verdieping bestaat uit een voorzolder en twee ruime zolderkamers. Dankzij de afmetingen en daglichttoetreding zijn deze ruimtes uitstekend geschikt als extra slaapkamers, hobbyruimte of werkplek. Bovendien is er veel praktische bergruimte aanwezig.

Tuin

De zonnige achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop privacy. De tuin is aangelegd met een combinatie van terrassen, sierbestrating, gazon en volwassen beplanting, waardoor u op ieder moment van de dag een fijne plek vindt om van het buitenleven te genieten.

Vrijstaand bijgebouw

Achter op het perceel bevindt zich een royaal vrijstaand stenen bijgebouw. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van een betonvloer, elektra, een garagedeur en een separate loopdeur. Ideaal als werkplaats, hobbyruimte, opslag of stalling van voertuigen en materialen. Het bijgebouw is met een voertuig bereikbaar via de Lindestraat.

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.

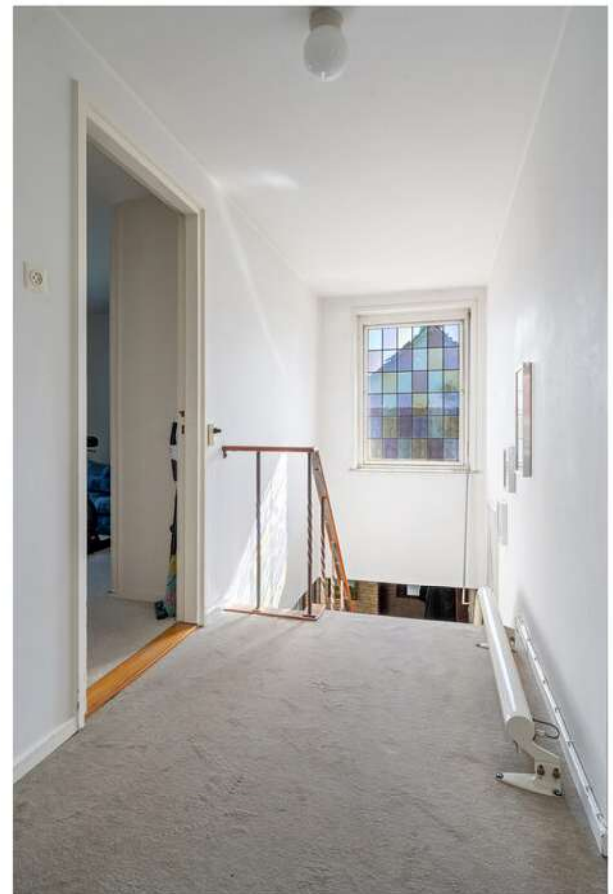




























Plattegrond



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.

> Plattegrond



> Plattegrond

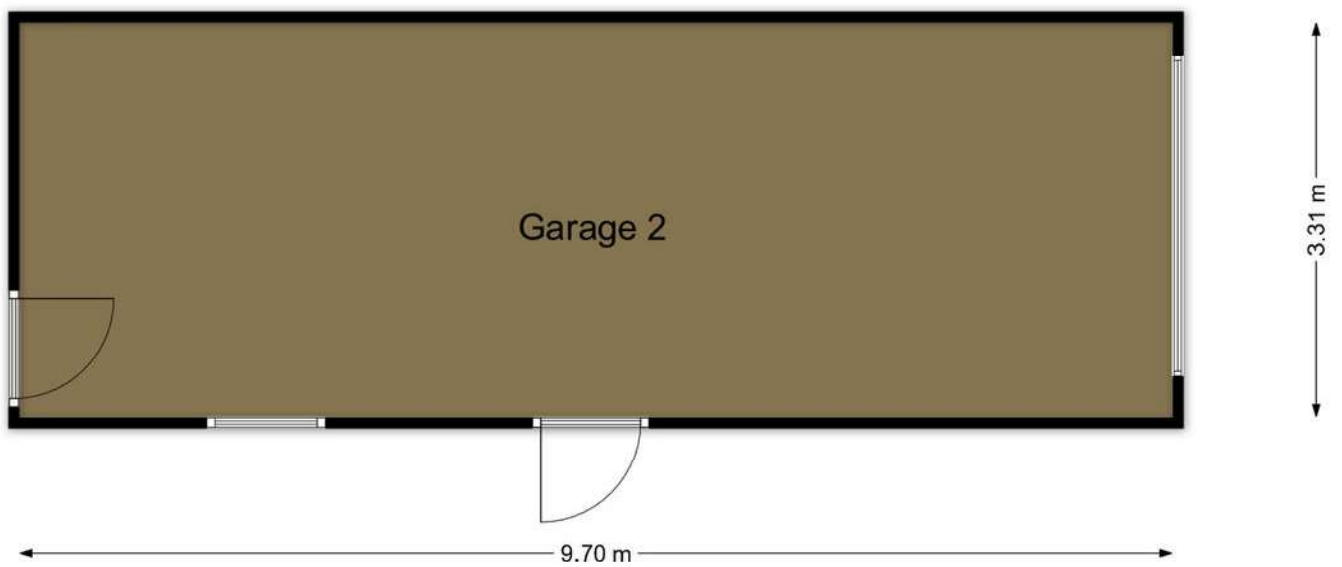


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

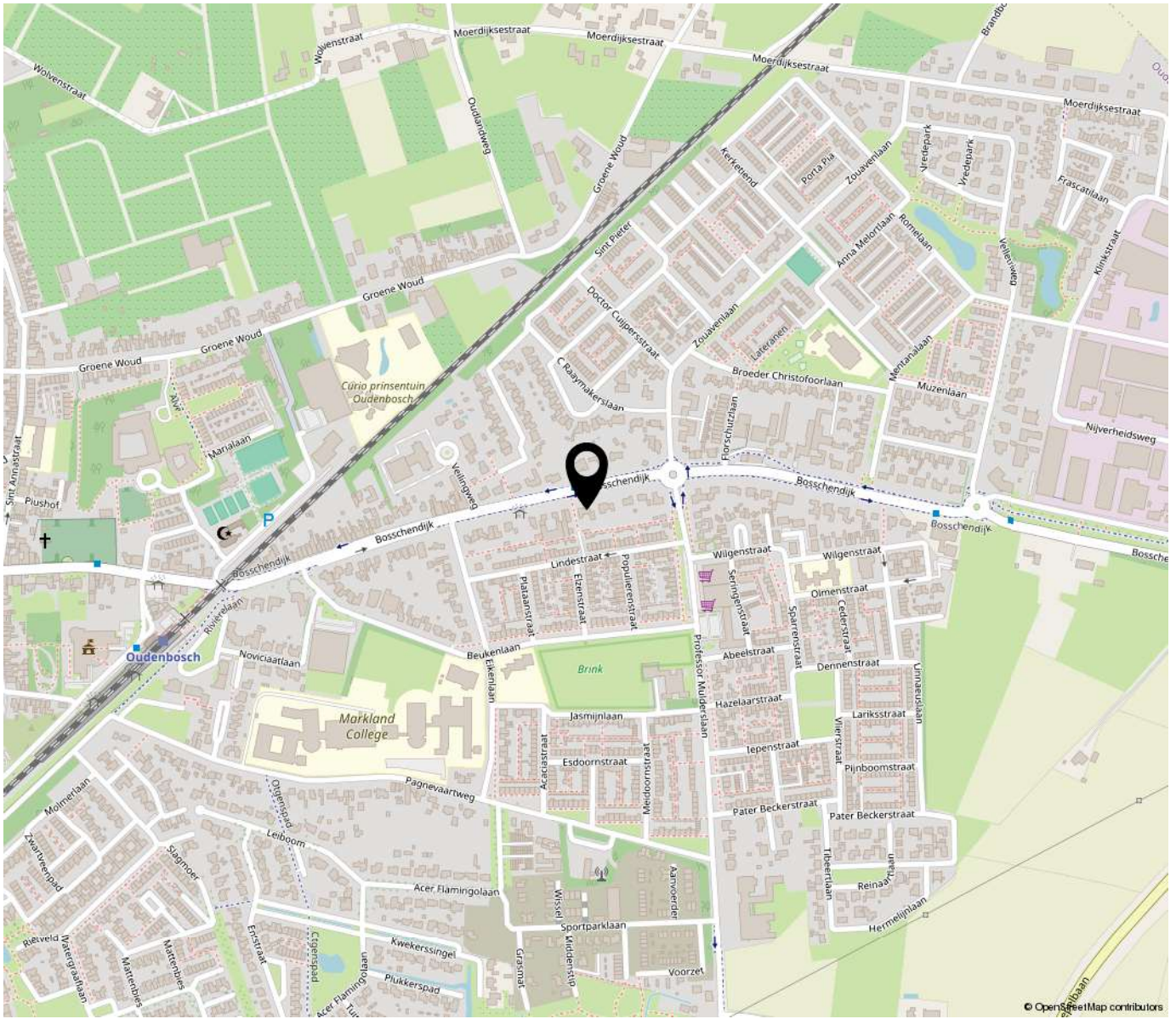
Plattegrond



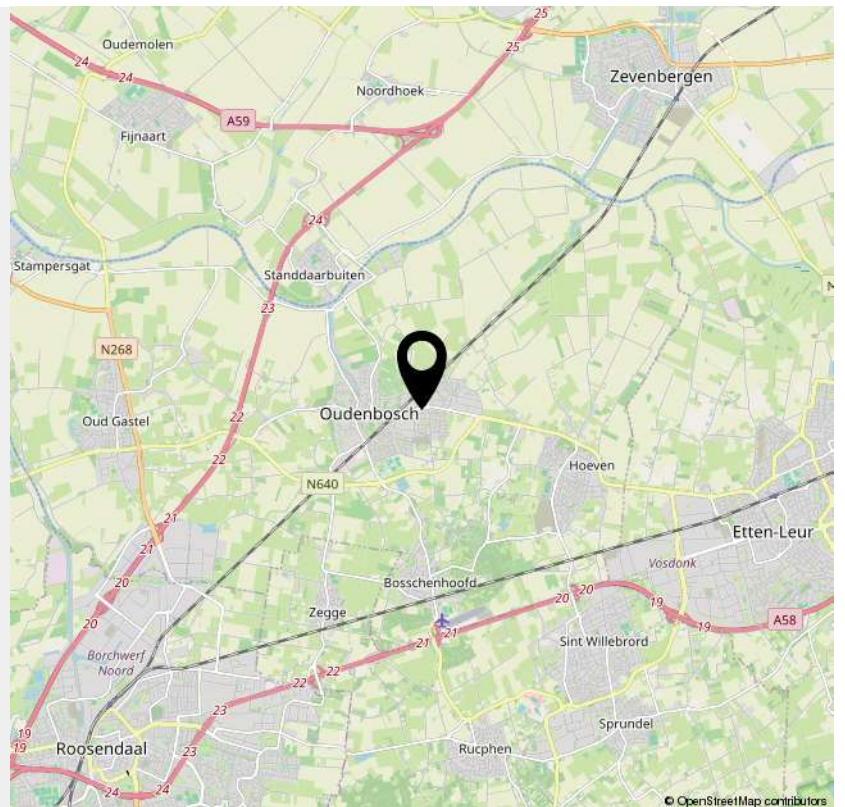
Plattegrond



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
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				
- Inbouwkasten	X			
- Boekenkast in de hal	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Voorzetramen	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
Keukenaccessoires, 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/scherm)	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
				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
- Betonnen tuintafel	X			
- Betonnen bloembak	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

