

TE KOOP



Prof Mulderslaan 6, Oudenbosch

Vraagprijs € 300.000 k.k.

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

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

 **Wijk-Regio
Makelaardij**



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

81 m²

Perceeloppervlakte

205 m²

Inhoud

336 m³

Energielabel

E

Omschrijving

Ben je op zoek naar een uitgebouwde eindwoning met volop mogelijkheden, die je geheel naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard! Neem gerust contact met ons op om een afspraak in te plannen.

Met genoeg bieden wij deze uitgebouwde eindwoning met aanpandige bergingen aan. Deze karakteristieke woning uit 1962 ligt aan de rand van een groene en kindvriendelijke woonwijk in het sfeervolle Oudenbosch. Op loopafstand bevinden zich onder andere twee supermarkten. De woning staat op een royaal perceel van 205 m² en biedt veel potentie, waarbij rekening dient te worden gehouden met modernisering.

Oudenbosch staat bekend om het uitstekende voorzieningenniveau. Winkels, scholen, diverse verenigingen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast is het dorp bekend om de imposante Basiliek en de sfeervolle jachthaven in het centrum. De ligging is bovendien gunstig ten opzichte van Roosendaal (10 minuten), Breda (25 minuten), Rotterdam (30 minuten) en Antwerpen (35 minuten).

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree, waar zich de meterkast, een grotendeels betegeld toilet en een kelderkast bevinden, is de woonkamer bereikbaar. De entree is afgewerkt met een tegelvloer, granolwanden en een kunststof schrotenplafond.

Woonkamer

De lichte L-vormige woonkamer profiteert van veel natuurlijke lichtinval. De ruimte is voorzien van een tegelvloer, structuurverfwanden en een balkenplafond. Langs de lange wand bevindt zich een haardpartij met houtkachel. Vanuit de woonkamer geniet je van een vrij uitzicht over zowel het straatbeeld als de achtertuin. Daarnaast is er toegang tot de keuken.





Keuken

De ruime, gesloten keuken is gesitueerd in de aanbouw en beschikt over een keukenopstelling in rechte vorm. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries, 4-pits gasstel, afzuigkap en oven. Het werkblad is uitgevoerd in kunststof en de achterwand is betegeld. Verder is de keuken afgewerkt met een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden en een kunststof schrotenplafond. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

Via de trap in de entree is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping bestaat uit een overloop, drie slaapkamers en een badkamer. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, behangwanden en een boardplafond.

Slaapkamers

Eén slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en twee slaapkamers aan de achterzijde. De slaapkamers zijn voorzien van vloerbedekking, behang- en structuurverwanden en boardplafonds.

Badkamer

De badkamer is grotendeels betegeld en ingericht met een douche en een badkamermeubel met wastafel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping is volledig toegankelijk, voorzien van elektra en biedt ruimte voor opslag. Tevens is hier de cv-ketel opgesteld.

Tuin

De diepe, privacyvolle achtertuin is gelegen op het westen en is tevens bereikbaar via een zijgang. De tuin is aangelegd met bestrating, een gazon en diverse beplanting.

Bijgebouwen

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee bergingen, beide bereikbaar vanuit de tuin. De berging direct aan de woning is uitgevoerd in steen. Aansluitend bevindt zich een metalen berging. Beide bergingen zijn voorzien van een betonnen vloer en elektra.

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.

Kadaster


Ontdek het perceel...
van Prof Mulderslaan 6

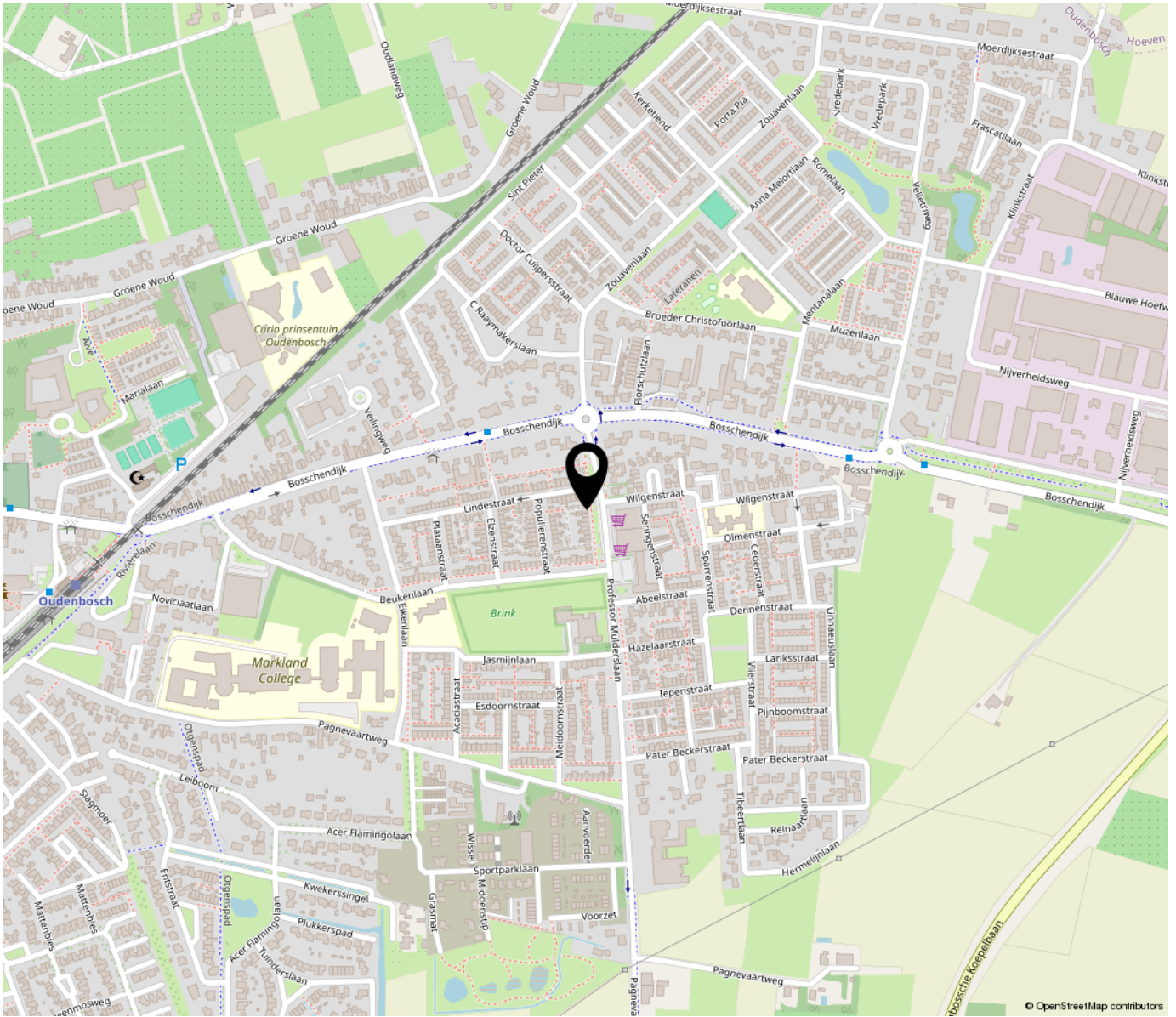
Kadastrale kaart

Uw referentie: wijk-regio

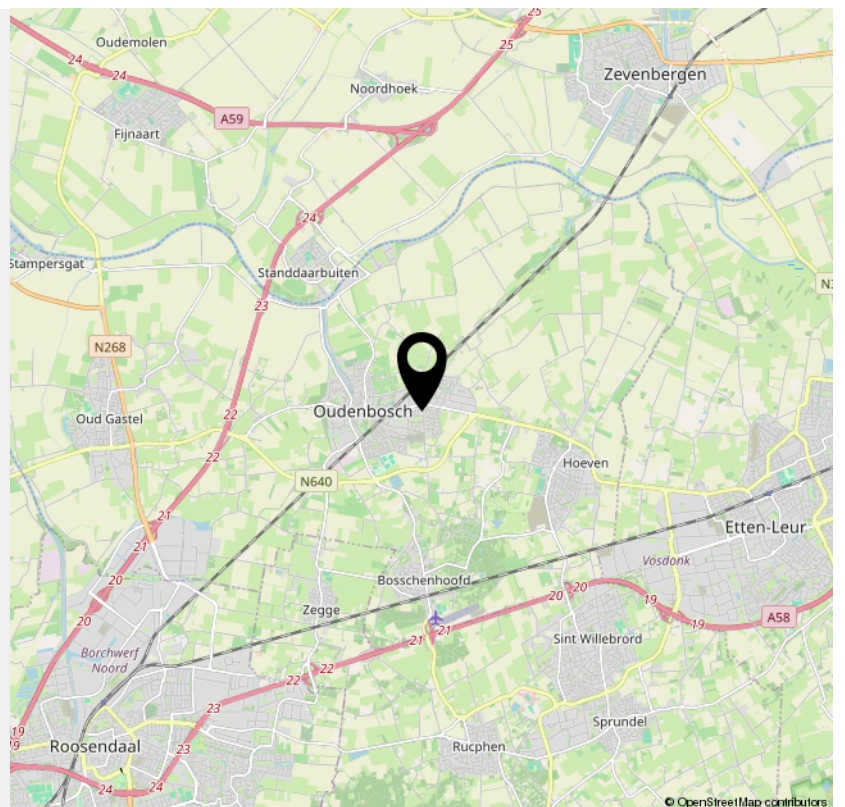


0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oudenbosch Sectie B Perceel 2100</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>	
---	--	---



“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
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
				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
houtenhok in tuin blijft staan	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

