

TE KOOP



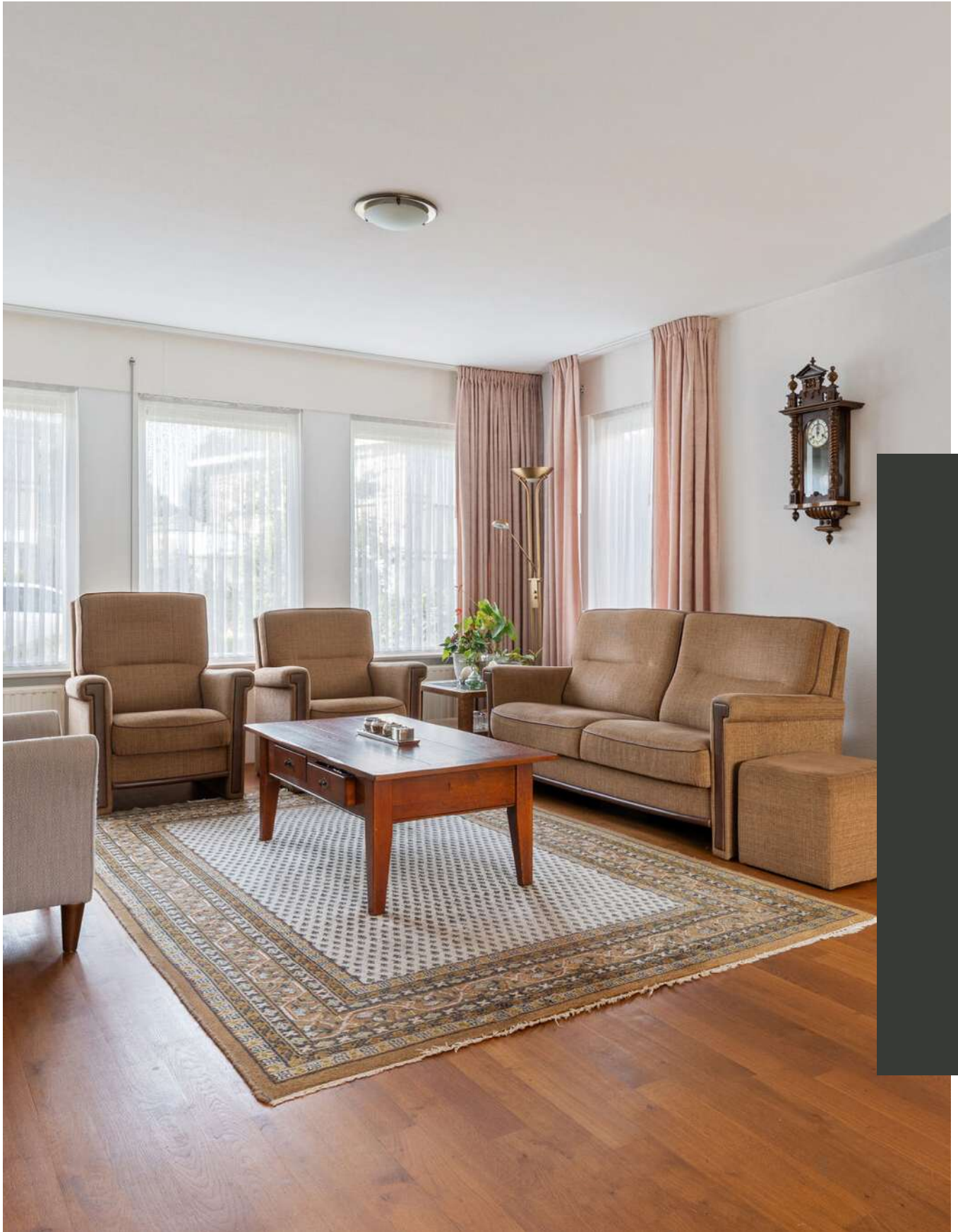
Wielerbaan 18, Oudenbosch

Vraagprijs € 625.000 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
156 m²

Perceeloppervlakte
523 m²

Inhoud
725 m³

Energietabel
A

Omschrijving

Bent u op zoek naar een levensloopbestendige woning met royale garage en oprit? Zoek dan niet verder en neem direct contact met ons op voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging!

Wij hebben namelijk het genoeg u deze vrijstaande woning met royale aanpandige garage aan te bieden. Deze keurige woning dateert van het bouwjaar 1996 en is gelegen aan een rustige straat in een groene woonwijk, op loopafstand van het centrum van Oudenbosch, op een perceel van 523 m². De woning is voorzien van een compleet woonprogramma op de begane grond en 2 badkamers. Ook zijn er in het kader van verduurzaming 6 zonnepanelen geïnstalleerd.

Ontdek de mogelijkheden, wij leiden u graag rond tijdens een bezichtiging!

Oudenbosch staat bekend als een dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Diverse faciliteiten en voorzieningen, zoals o.a. winkels, onderwijs, verscheidene verenigingen en openbaar vervoer zijn in de nabijheid gesitueerd. Ook staat Oudenbosch bekend om de imponerende Basiliek en de prachtige jachthaven in het centrum. Verder is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van Roosendaal (10 min.), Breda (25 min.), Rotterdam (30 min.) en Antwerpen (35 min.).

Indeling

Begane grond

Entree

Via de riante entree met vide, waarin zich de meterkast en geheel betegeld toilet met fonteintje bevinden, is er toegang tot de woonkamer, de keuken, een slaapkamer, een badkamer en de garage. Door de vide is er sprake van een mooi ruimtelijk effect. De entree is voorzien van een tegelvloer en metselwerkwallen.

Woonkamer

In de woonkamer is er sprake van veel lichtinval, omdat het een doorzonkamer betreft met aan de tuinzijde een schuifpui. De afwerking bestaat uit een parketvloer, spachtelputzwanden en een spuitwerkplafond.





Aan de lange zijde is een sfeervolle haardpartij gesitueerd. Vanuit de woonkamer valt er van een vrij uitzicht over het straatbeeld alsmede de achtertuin te genieten en is er toegang tot de keuken.

Keuken

De gesloten woonkeuken met een in een hoekopgestelde keukeninrichting is van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 4-pits gasstel met afzuigkap, combi oven en vaatwasser voorzien. Het keukenblok is met een natuurstenen blad bedekt en de achterwand is betegeld. Verder bestaat de afwerking uit een tegelvloer, structuurverfwanden en een spuitwerkplafond. Doorlopend vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken.

Bijkeuken

In de praktische bijkeuken bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer, structuurverfwanden en een spuitwerkplafond. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de tuin.

Slaapkamer

De riante slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. De slaapkamer is voorzien van een laminaatvloer, granolwanden en een spuitwerkplafond.

Badkamer

De nette badkamer is comfortabel uitgerust. De inrichting bestaat uit een ligbad, douche, toilet, wastafel en designradiator. Verder is de badkamer geheel betegeld.

Garage

De royale garage biedt plaats voor meerdere auto's. De garage is voorzien van een kanteldeur met separate loopdeur, een tegelvloer, elektra en een tuindeur. Voor de garage is een oprit gesitueerd, welke eveneens aan meerdere auto's parkeergelegenheid biedt.

Eerste verdieping

Vanaf de trap in de entree is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping is opgesplitst in een overloop, 2 slaapkamers en een tweede badkamer. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, metselwerkwallen en een kunststofplafond.

Slaapkamers

Beide slaapkamers zijn volwaardig van afmeting te noemen. De slaapkamers zijn voornamelijk voorzien van vloerbedekking/laminaat, structuurverfwanden en agnesplatenplafonds.

Badkamer

De tweede badkamer is eveneens geheel betegeld. Deze badkamer is voorzien van een douche en een dubbele wastafel. Ook staat hier de CV ketel opgesteld.

Tuin

De privacy volle tuin biedt een heerlijke zit. De aanleg bestaat uit een terras, sierbestrating, gazon en diverse beplanting. Ook staat er een tuinhuis in de tuin gesitueerd.

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.

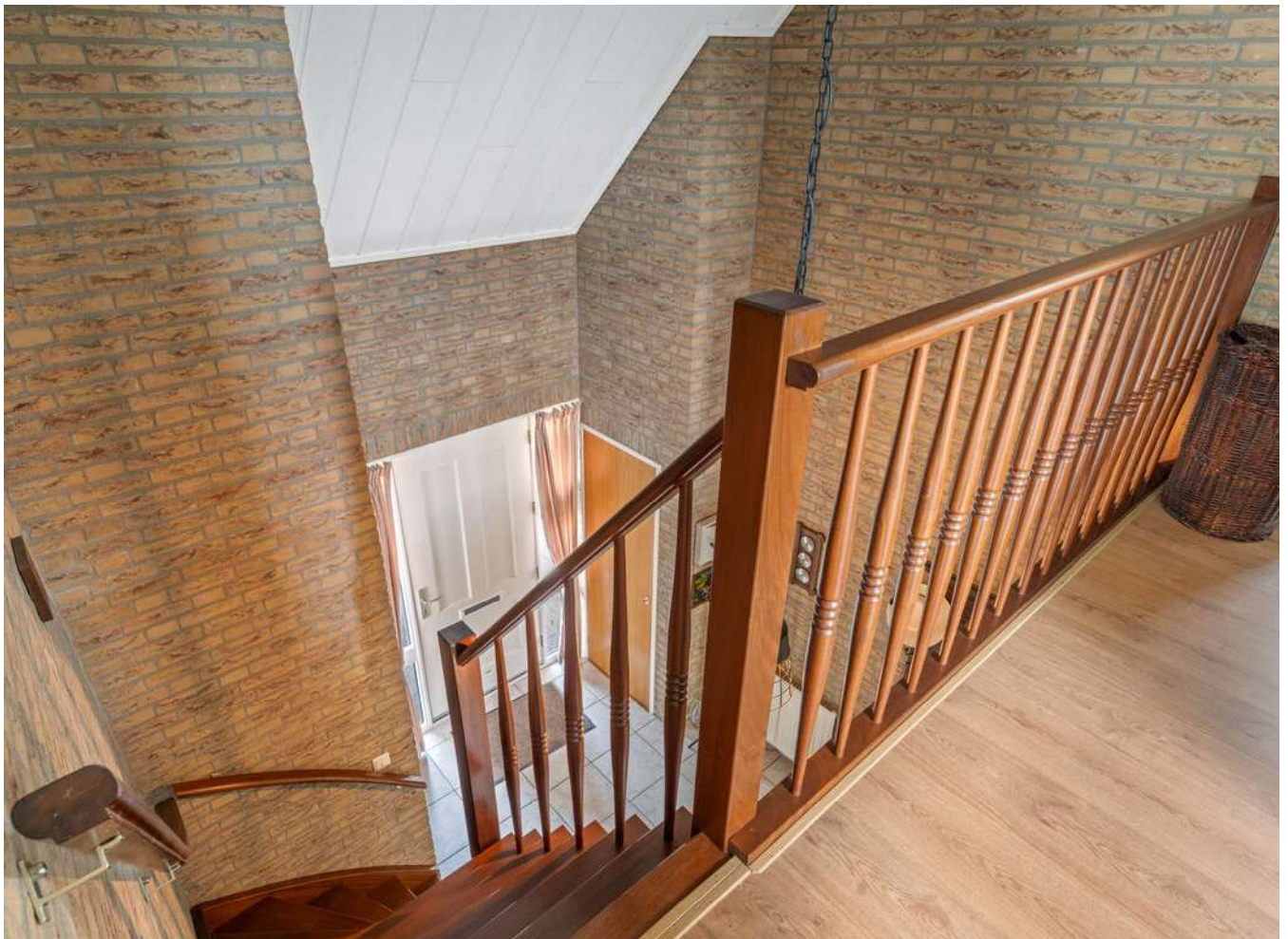






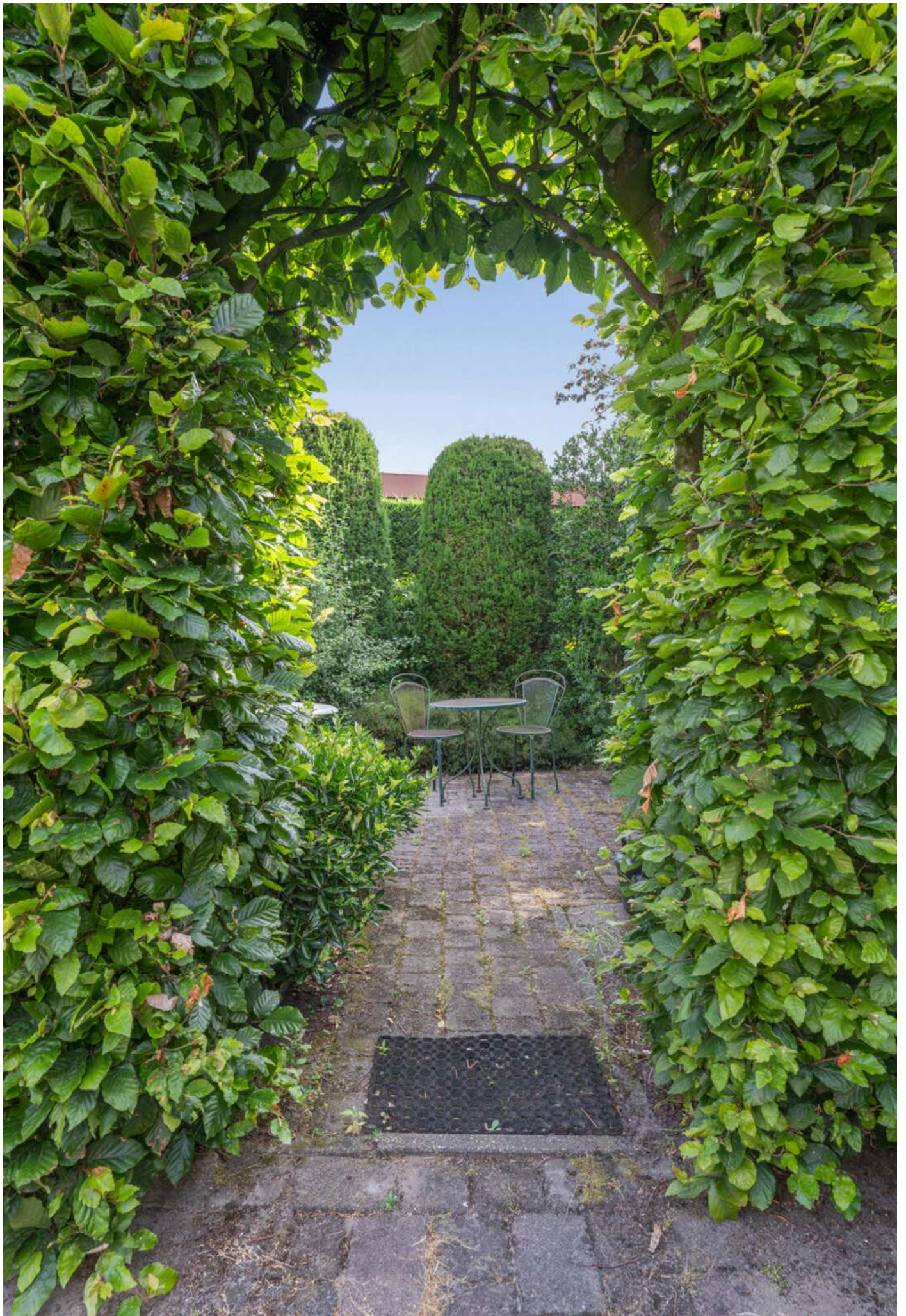
















> Plattegrond



> Plattegrond



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

> Plattegrund



> Plattegrond

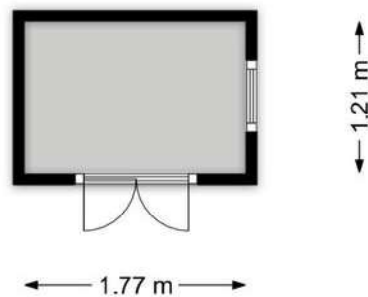


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

> 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 Wielerbaan 18 Oudenbosch

Kadastrale kaart

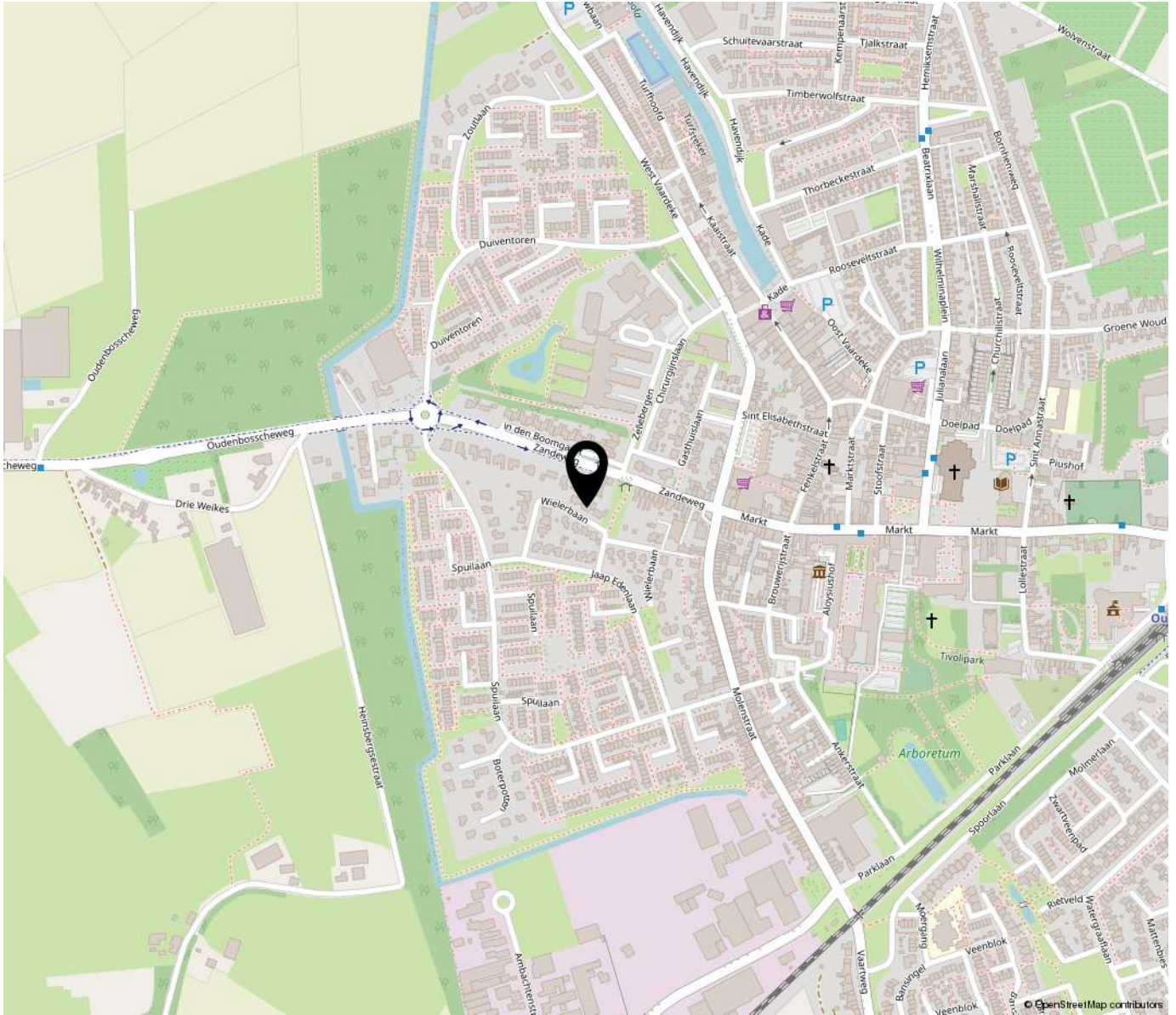
Uw referentie: wijk-regio



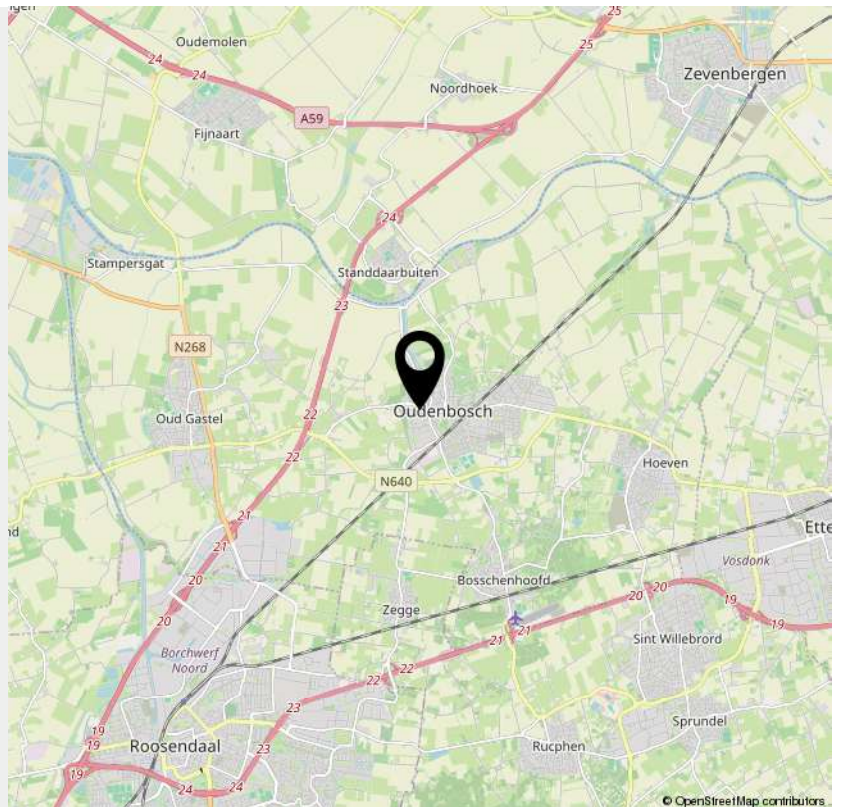
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudenbosch	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2262	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 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				
- Diverse kasten			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/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
				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

