

TE KOOP



Jaagpad 1, Oudenbosch

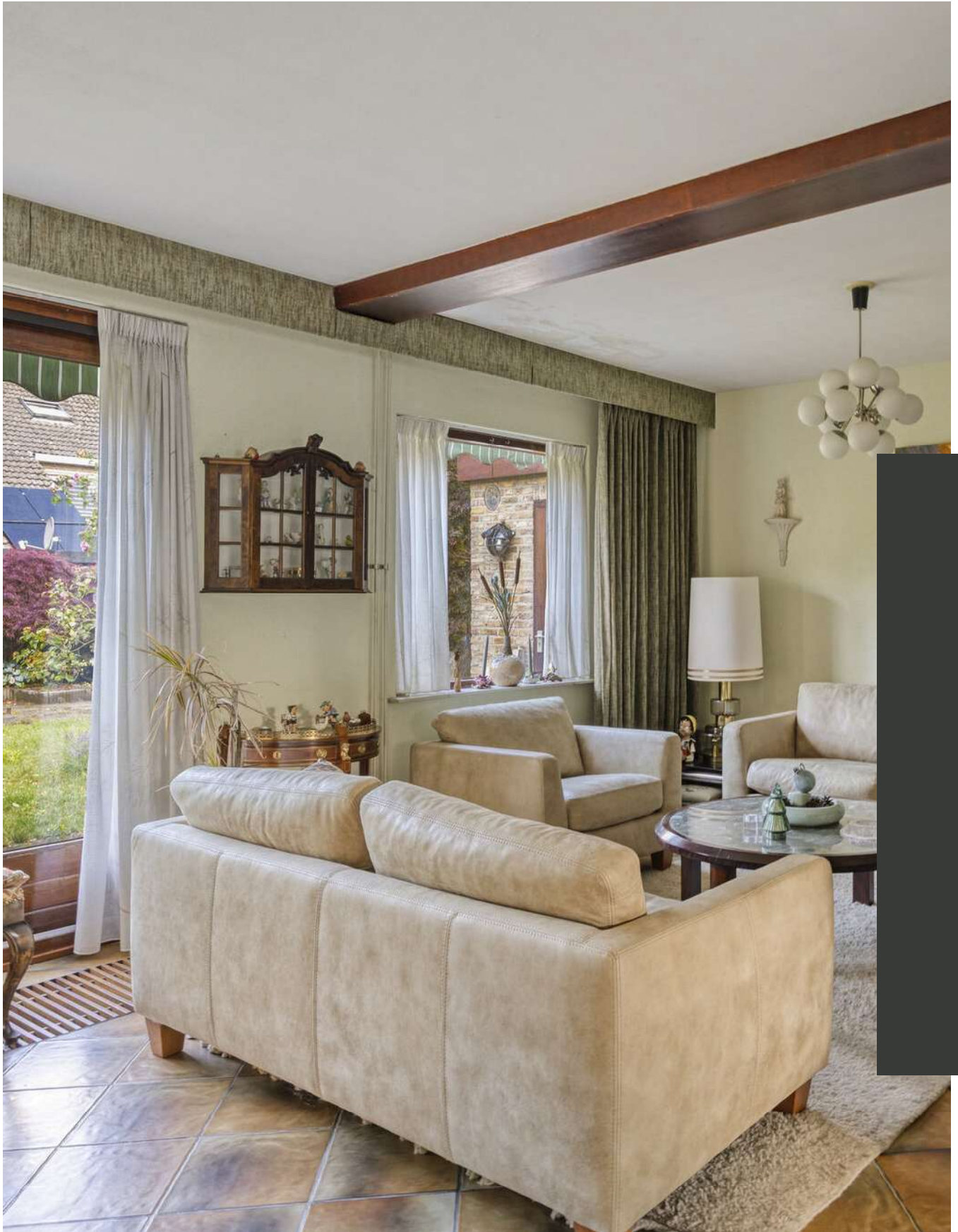
Vraagprijs € 500.000 k.k.

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
142 m²

Perceeloppervlakte
336 m²

Inhoud
540 m³

Energie label
C

Omschrijving

Ben je op zoek naar een royale, keurig onderhouden woning met een aanpandige garage die van binnenuit bereikbaar is en daardoor volop mogelijkheden biedt? In combinatie met de ruime oprit maakt dit een bijzonder aantrekkelijk geheel. Neem dan direct contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging.

Met plezier bieden wij je deze statige woning met royale garage aan. De woning is gebouwd in 1982 en ligt aan een rustige straat in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Albano, op een mooi perceel van 336 m².

De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en is op de begane grond grotendeels voorzien van vloerverwarming. Doordat de woning uitsluitend via de garage is geschakeld, heeft deze het gevoel van een vrijstaande woning.

Oudenbosch staat bekend om het uitstekende voorzieningenniveau. Diverse faciliteiten, zoals winkels, scholen, verenigingen en openbaar vervoer, bevinden zich op korte afstand. Daarnaast is Oudenbosch bekend vanwege de imposante Basiliek en de fraaie jachthaven in het centrum. Ook ligt de woning gunstig ten opzichte van Roosendaal (10 min.), Breda (25 min.), Rotterdam (30 min.) en Antwerpen (35 min.).

In onze foto presentatie van deze woning zijn enkele AI-impressies opgenomen. Deze beelden zijn ontwikkeld om de potentie van de woning inzichtelijk te maken en laten zien hoe de ruimtes na een eigentijdse modernisering kunnen ogen. De impressies dienen uitsluitend ter inspiratie; de huidige situatie is zichtbaar op de originele foto's.

Indeling

Begane grond

Entree

Via de ruime entree, waar zich de meterkast, het gedeeltelijk betegelde toilet met fonteintje en een vaste kast met de vloerverwarmingsunit bevinden, is er toegang tot zowel de woonkamer als de aanpandige garage. De entree is afgewerkt met een tegelvloer, metselwerkwallen en een houten schrotenplafond.





Woonkamer

De tuingerichte L-vormige woonkamer beschikt over een sfeervolle haardpartij. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, spachtelputzwanden en een plafond met structuurverf. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot de keuken en via de schuifpui bereik je de tuin.

Keuken

De open keuken is opgesteld in een praktische U-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, een 4-pits gasstel met afzuigkap en een oven. Het keukenblok is afgewerkt met een kunststof werkblad en de achterwand is betegeld. De afwerking van de woonkamer loopt door in de keuken. Daarnaast geniet je hier van een vrij uitzicht over de straat. Indien gewenst bestaat de mogelijkheid om de keuken af te sluiten en een gesloten keuken te realiseren.

Garage

De aanpandige garage biedt dankzij de inpandige bereikbaarheid tal van mogelijkheden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het realiseren van een compleet woonprogramma op de begane grond of het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep. De garage is voorzien van een betonvloer, elektra, een kanteldeur en een separate loopdeur. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Voor de garage ligt een ruime oprit.

Eerste verdieping

Via de trap in de entree bereik je de overloop van de eerste verdieping. Deze verdieping bestaat uit een overloop, drie slaapkamers en een badkamer. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, structuurverfwanden en een gipsplatenplafond.

Slaapkamers

Eén slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en twee slaapkamers aan de achterzijde. Alle slaapkamers hebben een volwaardig formaat. Eén van de slaapkamers aan de achterzijde biedt bovendien toegang tot een dakterras en is voorzien van airconditioning. De slaapkamers zijn afgewerkt met vloerbedekking, structuurverf- en behangwanden en gipsplatenplafonds.

Badkamer

De nette badkamer is praktisch ingericht met een douche, ligbad, toilet, bidet en dubbele wastafel. Daarnaast is de badkamer volledig betegeld.

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping bestaat uit een voorzolder met een separate bergruimte, waar de cv-ketel (2025) is opgesteld, en een vierde slaapkamer. De voorzolder is afgewerkt met vloerbedekking, structuurverfwanden en een gipsplatenplafond. Daarnaast zijn er knieschotten aanwezig.

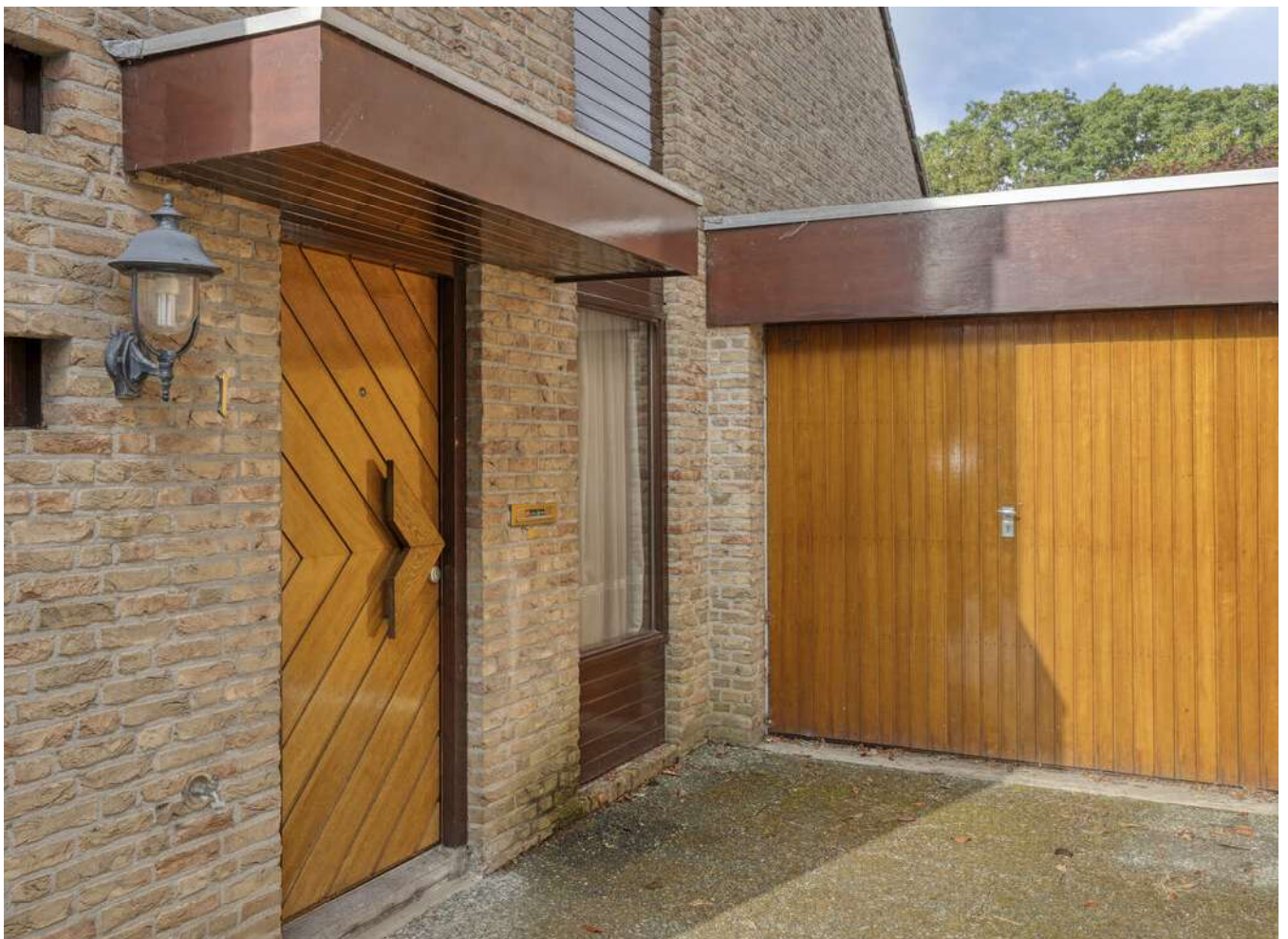
Slaapkamer

De vierde slaapkamer beschikt eveneens over knieschotten. Verder zorgen twee grote dakramen voor voldoende daglicht. De afwerking bestaat uit vloerbedekking, structuurverfwanden en een gipsplatenplafond.

Tuin

De zonnige en privacyvolle tuin is gelegen op het westen en is bereikbaar via een zijgang. De tuin is aangelegd met een terras, sierbestrating, gazon en diverse beplanting. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een zonnescherm.

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.







AI Sfeerimpressie





Al Sfeerimpressie











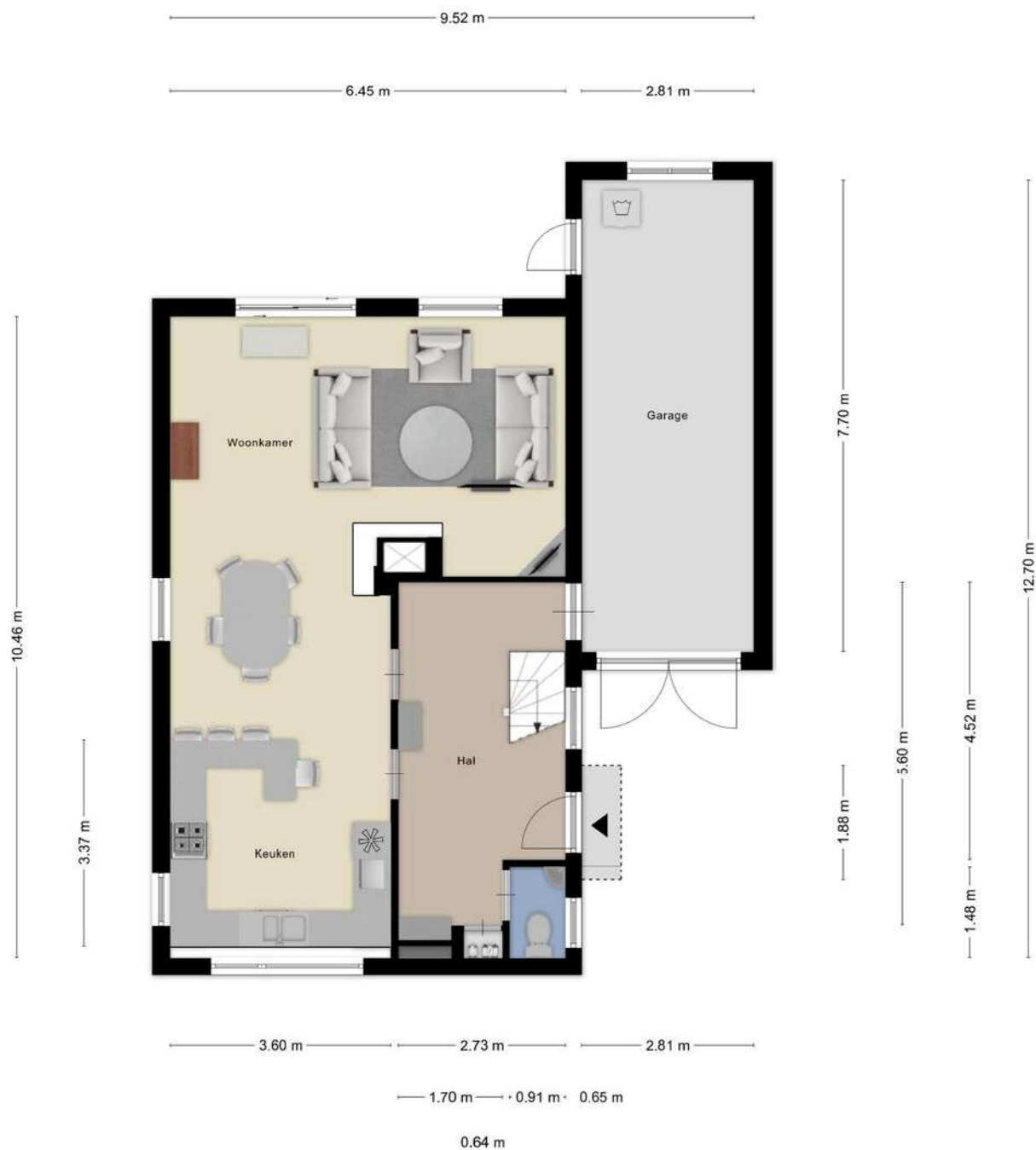




Al Sfeerimpressie



Plattegrond



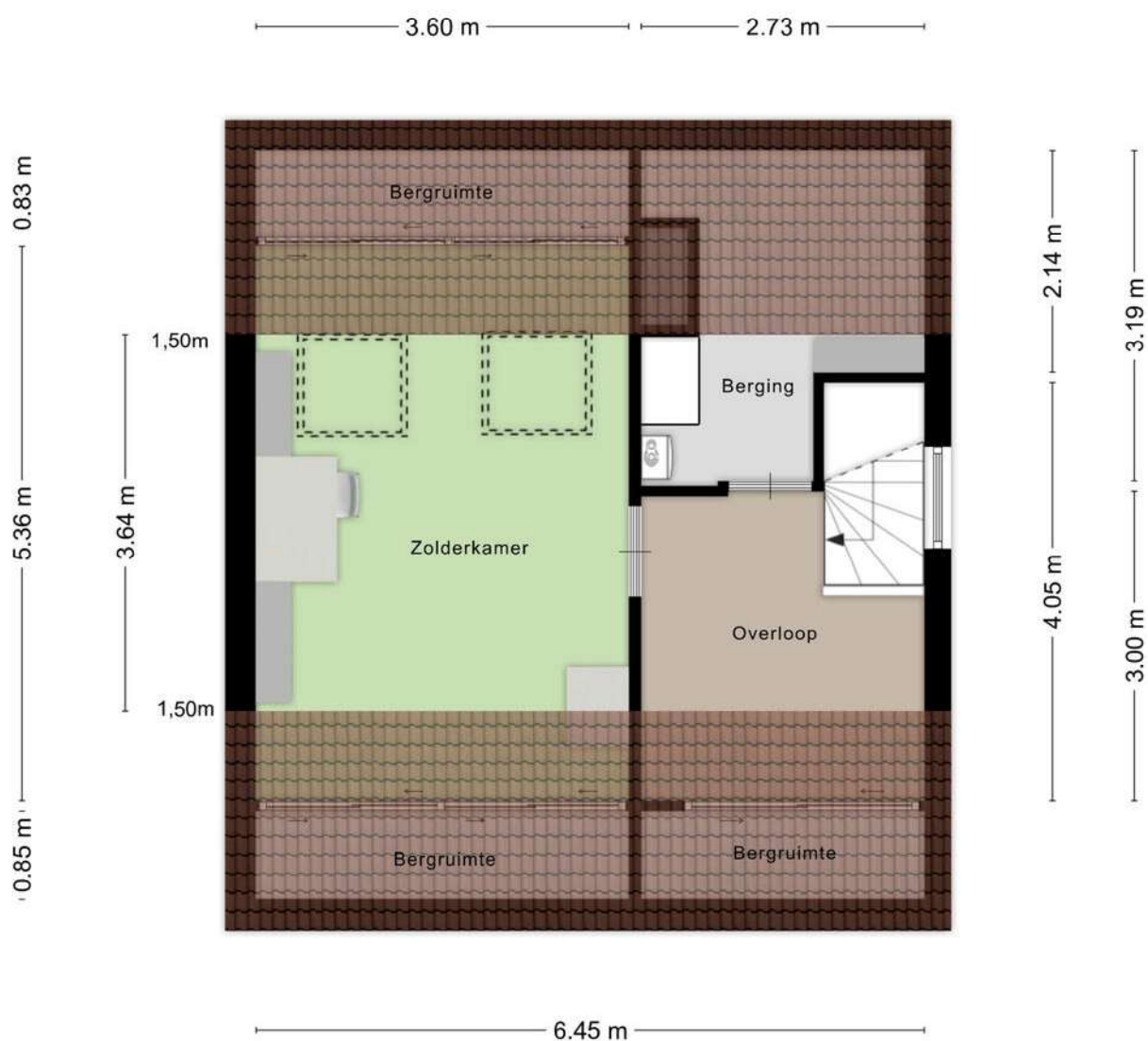
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadaster

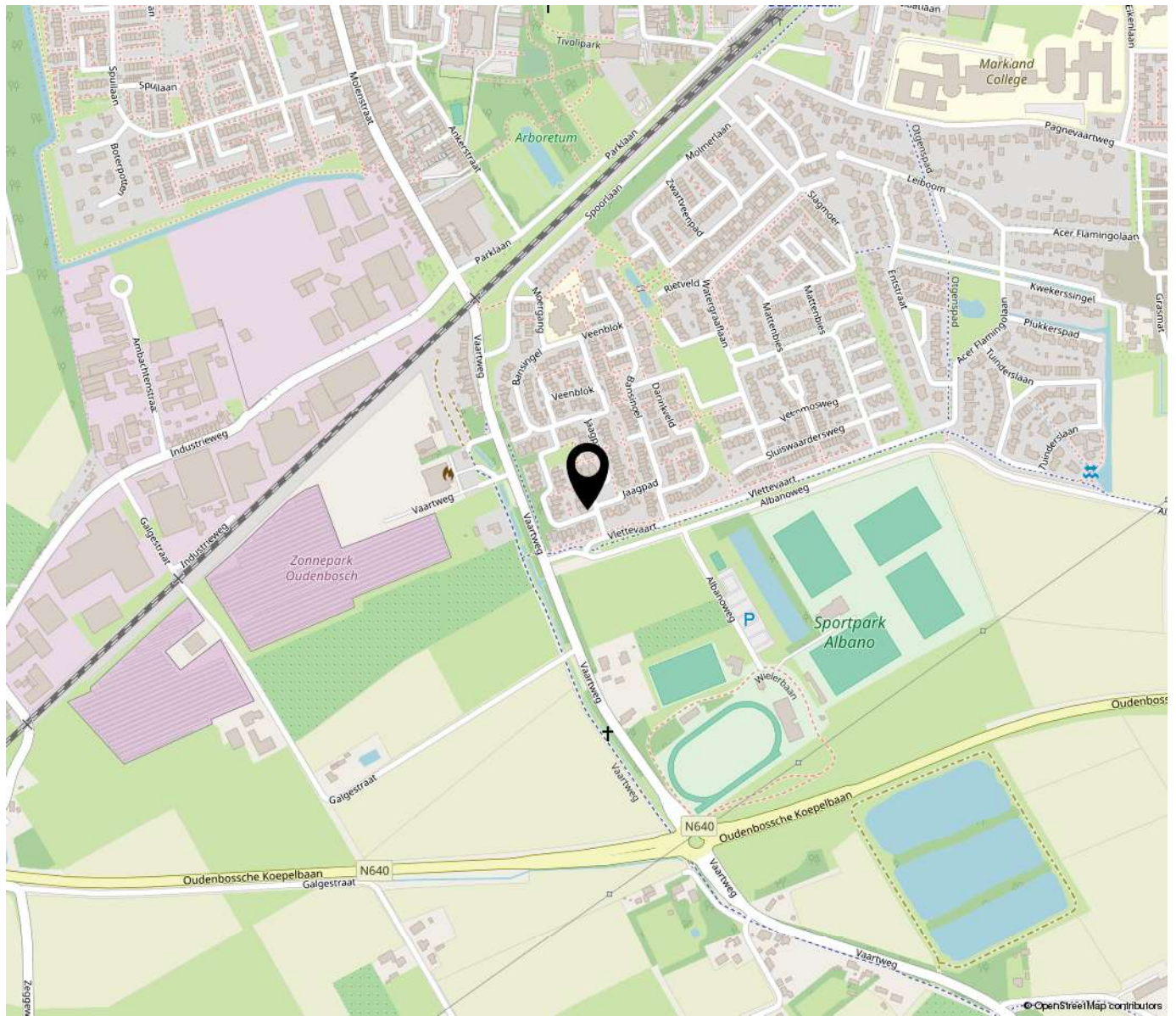
Ontdek het perceel...
van Jaagpad 1

Kadastrale kaart

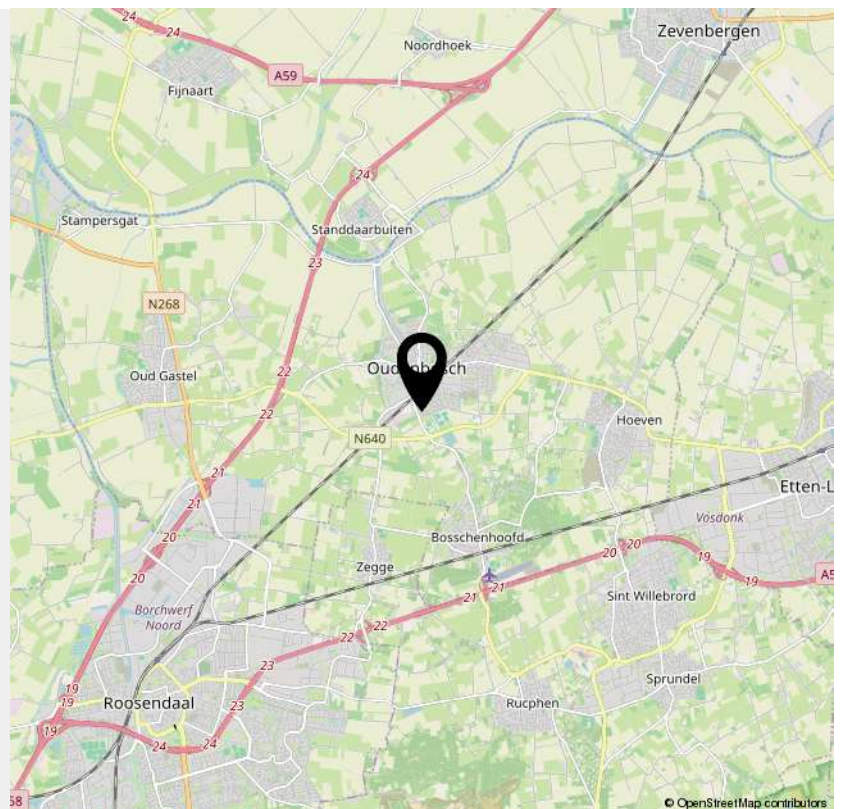
Uw referentie: wijk-regio



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudenbosch	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3506	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 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				
-				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 - Extérieur/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
-				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



Wijk-Regio
Makelaardij