

# TE KOOP



## Iepenstraat 3, Oudenbosch

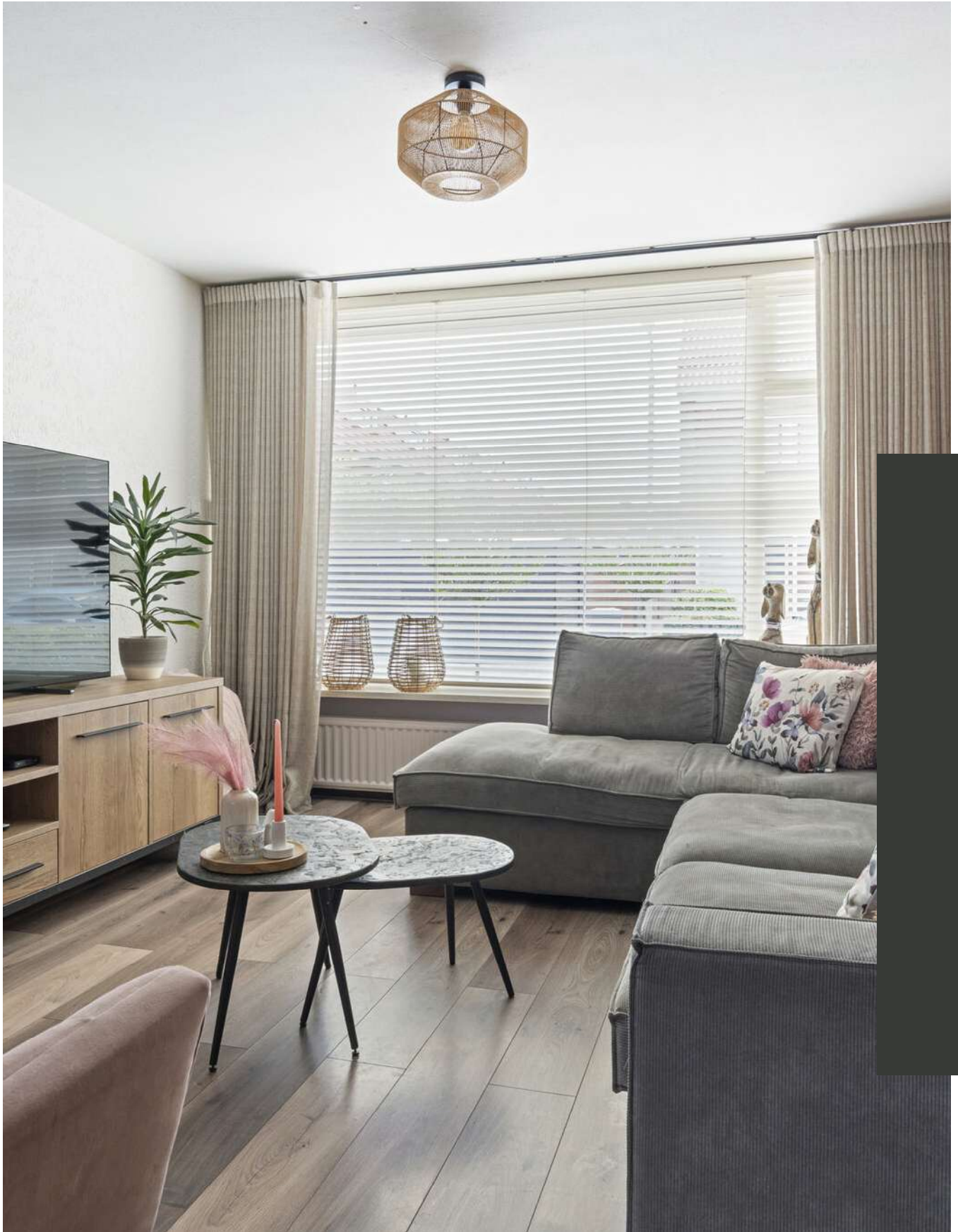
Vraagprijs € 350.000 k.k.

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  
**132 m<sup>2</sup>**

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

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

Energie label  
**C**

## Omschrijving

**Verrassend veel ruimte, een rustige ligging en volop mogelijkheden!**

Ben je op zoek naar een ruime woning met een praktische indeling, drie slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke tuin? Dan is deze fors uitgebouwde tussenwoning in Oudenbosch zeker een bezichtiging waard.

Achter de gevel schuilt een verrassend royale woning die dankzij de uitbouw een woonoppervlakte biedt dat niet onderdoet voor dat van veel twee-onder-een-kapwoningen. De woning is gebouwd in 1962, staat op een perceel van 170 m<sup>2</sup> en is gelegen aan een rustige straat in een groene woonwijk. Op de begane grond is de woning gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming en zorgen drie airco's het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat.

De woning is gelegen in een rustige en groene woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast staat Oudenbosch bekend om de imposante Basiliek, de gezellige jachthaven en het uitstekende voorzieningenniveau. Dankzij de gunstige ligging zijn Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen bovendien uitstekend bereikbaar.

### Indeling Begane grond

Via de entree, met meterkast, praktische kelderkast en een geheel betegeld toilet, betreed je de woning. Vanuit de hal is de ruime woonkamer bereikbaar.

### Woonkamer

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt een vrij uitzicht over de rustige straat. De royale leefruimte loopt naadloos over in de open keuken, waardoor een fijne plek is ontstaan om samen te koken, eten en ontspannen.





### **Keuken**

De open keuken met hoekopgestelde keukeninrichting is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een oven en een vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de praktische bijkeuken én de achtertuin.

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de cv-ketel en een deur naar de achtertuin.

### **Eerste verdieping**

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met een praktische kastenwand, drie slaapkamers en een comfortabele badkamer.

### **Slaapkamers**

De slaapkamers zijn stuk voor stuk van een goed formaat en daardoor geschikt als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

### **Badkamer**

De comfortabele badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, toilet en een wastafelmeubel.

### **Tweede verdieping**

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze biedt volop ruimte voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

### **Tuin**

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is aangelegd met sierbestrating en kunstgras. Dankzij de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar en is er voldoende ruimte om in alle rust van het buitenleven te genieten.

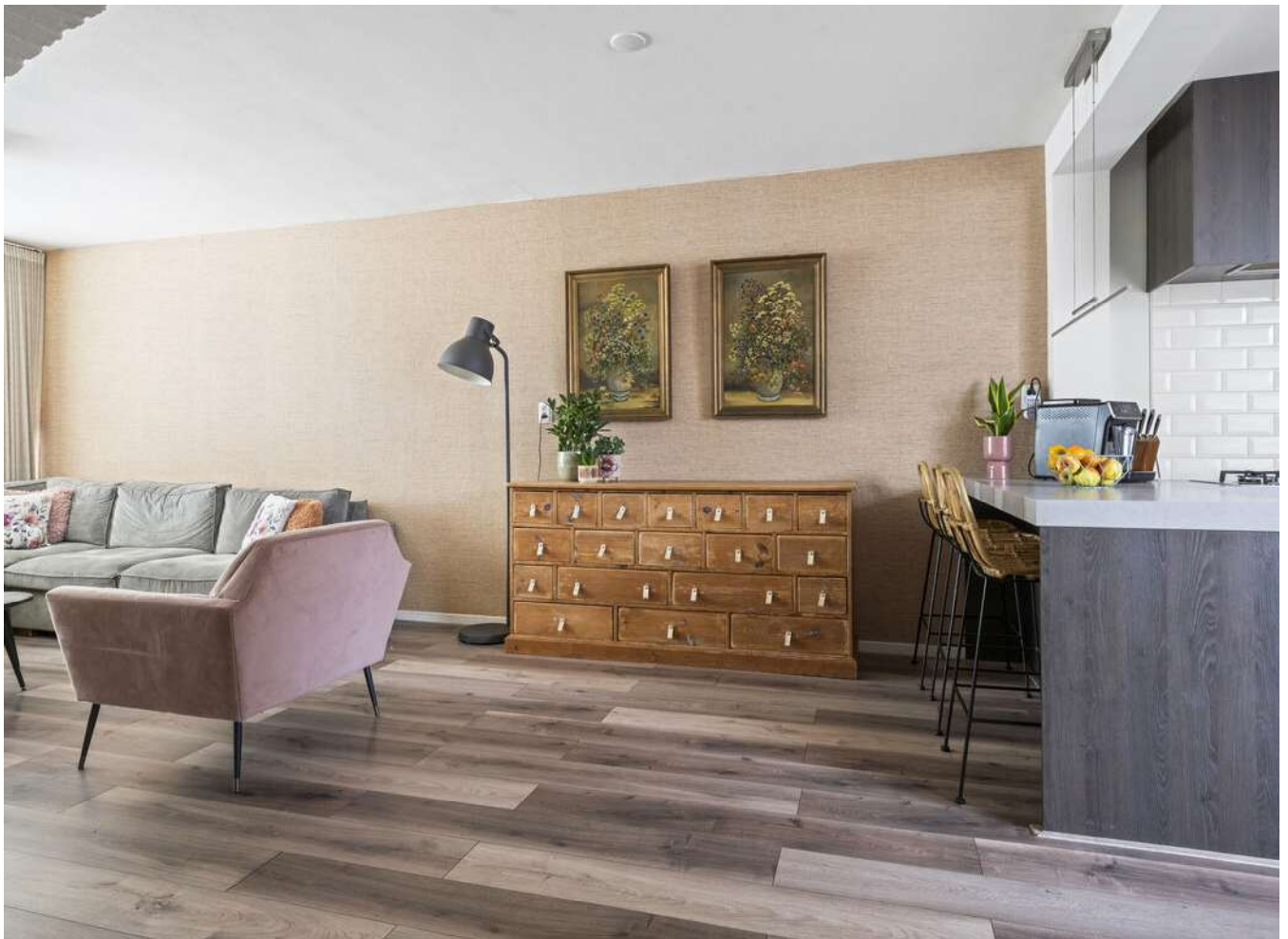
### **Berging**

Achter op het perceel bevindt zich een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het creëren van extra bergruimte.

Deze verrassend ruime tussenwoning combineert een rustige ligging met een royale leefruimte en een praktische indeling. Dankzij de uitbouw, drie slaapkamers, de onderhoudsvriendelijke tuin en de gunstige ligging nabij alle voorzieningen is dit een woning waar je jarenlang met veel woonplezier kunt genieten.

**Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging, wij laten je deze woning graag persoonlijk zien!**

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor de 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

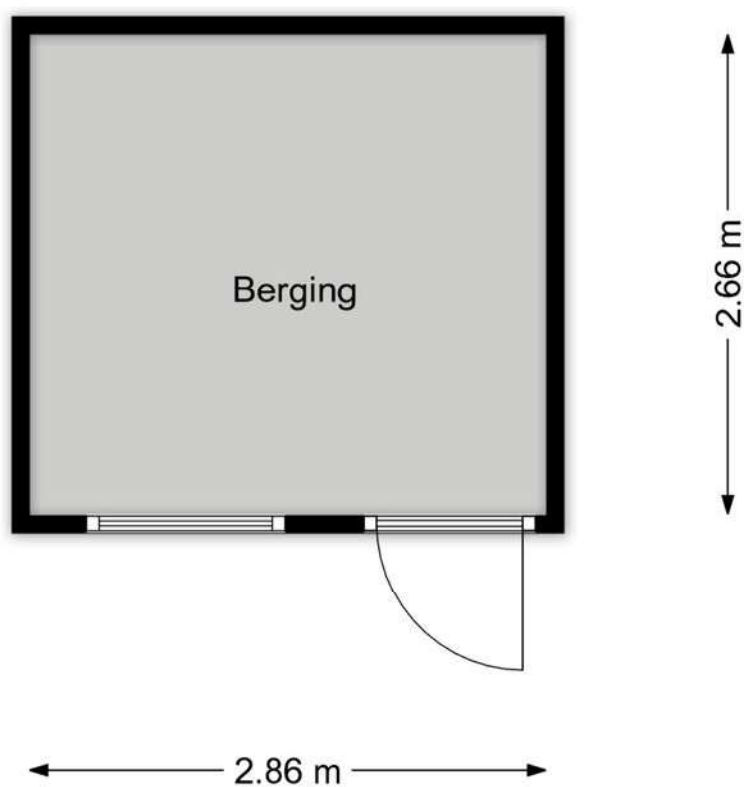


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

## > Plattegrond



## > Plattegrond



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

---

# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Iepenstraat 3

Kadastrale kaart

Uw referentie: wijk-regio



12345  
25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

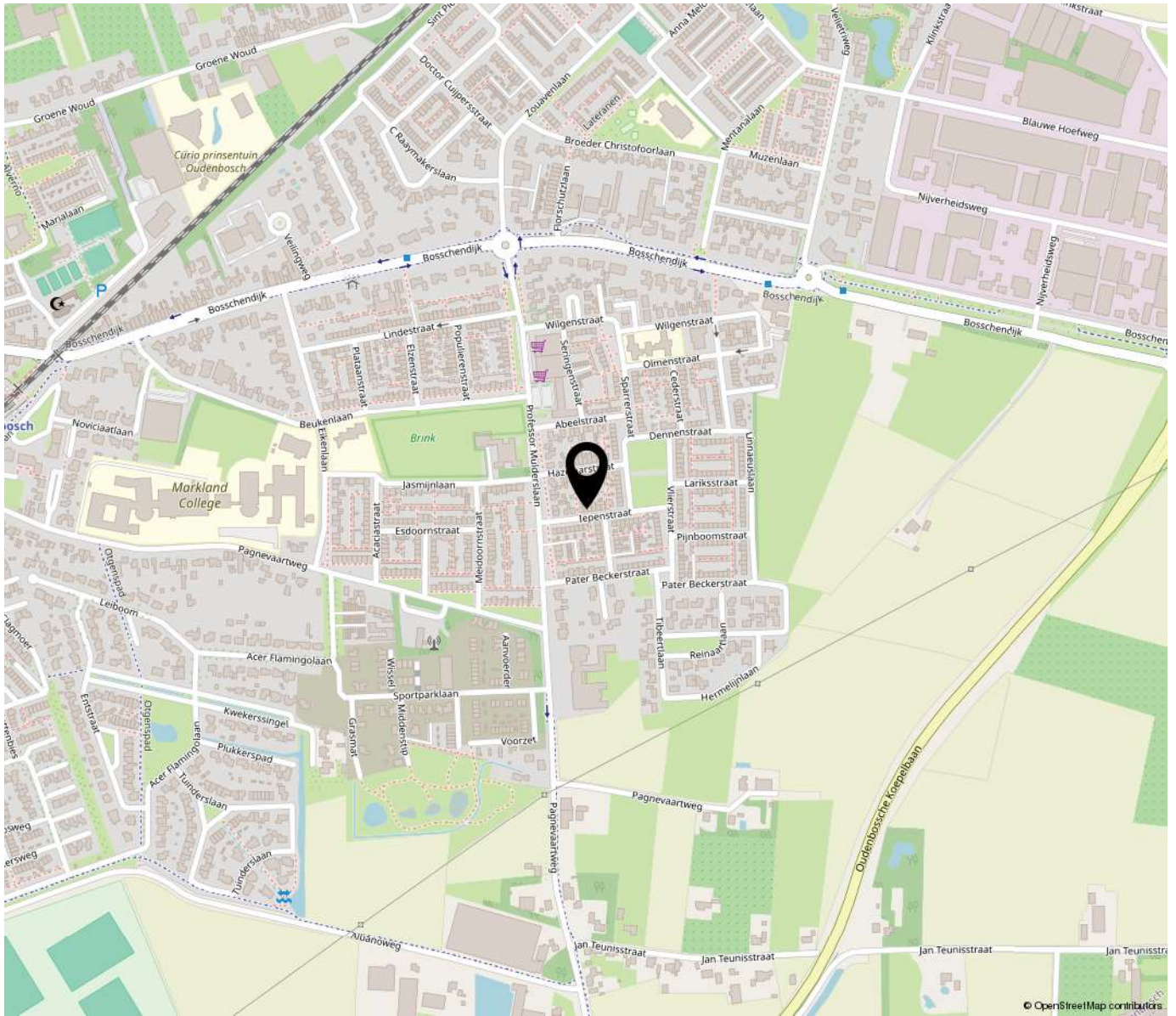
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oudenbosch  
Sectie B  
Perceel 2229

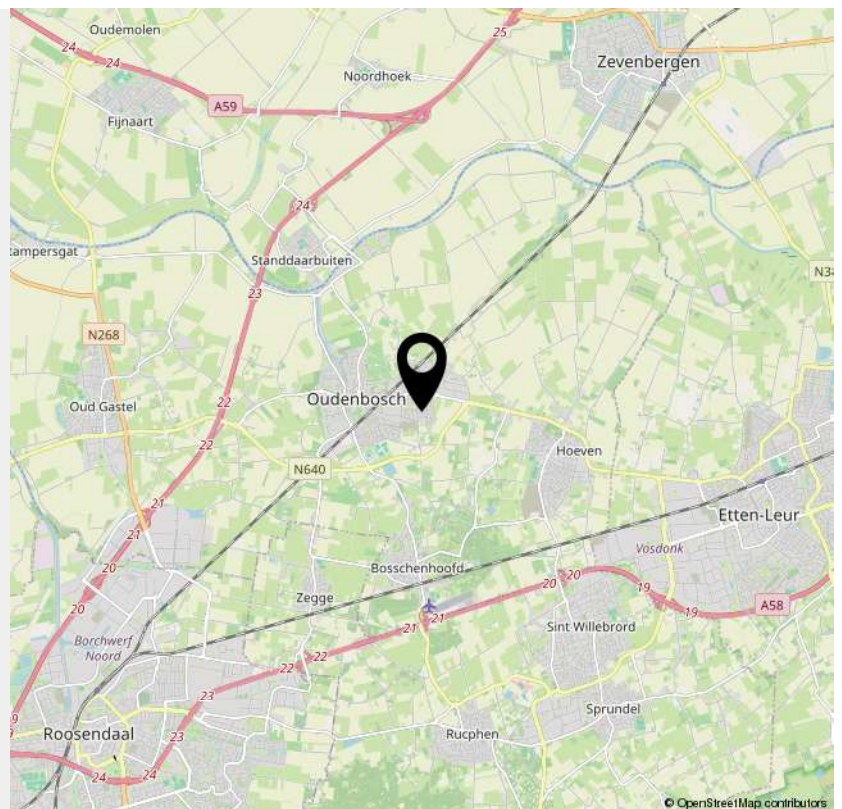
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



***“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](http://www.wijk-regio.nl)  
[info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)



**Wijk-Regio**  
**Makelaardij**