



Vermunt
Makelaardij



Ankerstraat 42 Oudenbosch
vraagprijs € 345.000 k.k.



vastgoedcert
gecertificeerd



Ankerstraat 42, Oudenburg

Vraagprijs:	€ 345.000 K.K.
Type woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1988
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	89 m ²
Inhoud:	370 m ³
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Energieklasse:	B



Omschrijving

Op zoek naar een fijne eindwoning met ruimte, comfort en een frisse uitstraling? Aan de Ankerstraat 42 in Oudenbosch vind je deze verrassend lichte woning met een moderne keuken, drie slaapkamers en de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren. Aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht en dankzij de grote hoeveelheid daglicht voelt de woning heerlijk ruim en aangenaam aan. Met twee airco's, een nieuw dakraam uit 2026 en een onderhoudsvriendelijke achtertuin is ook aan het wooncomfort gedacht. Een heerlijke woning met volop mogelijkheden om er jouw eigen plek van te maken!

Ligging:

Wonen in Oudenbosch betekent genieten van een dorpse sfeer, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Het centrum biedt gezellige winkels, horecagelegenheden en volop mogelijkheden om even neer te strijken op een terras. Ook voor gezinnen is Oudenbosch een fijne plek, met scholen, sportverenigingen en diverse voorzieningen in de directe omgeving. Dankzij de centrale ligging zijn steden als Roosendaal, Breda en Bergen op Zoom bovendien snel bereikbaar.

Indeling:

Via de overdekte entree kom je binnen in een verrassend ruime hal, waar direct de prettige breedte en ruimtelijke opzet van de woning opvallen. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de toiletruimte en natuurlijk de woonkamer.

Woonkamer:

Wat direct in het oog springt in de woonkamer is de hoeveelheid daglicht. Dankzij het extra raam in de zijgevel valt het licht van meerdere kanten naar binnen, waardoor de ruimte heerlijk licht en open aanvoelt. Aan de achterzijde is een comfortabel zitgedeelte ingericht, een fijne plek om na een lange dag te ontspannen, gezellig samen te zijn of lekker te genieten van de rust. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken met aansluitend ruimte voor een gezellige eethoek. Hierdoor vormen koken, tafelen en wonen op een natuurlijke manier één sfeervol geheel.

Keuken:

De keuken is strak en modern uitgevoerd en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur die je nodig hebt om iedere dag met plezier te koken. De ligging aan de voorzijde is bovendien ontzettend praktisch. Terwijl jij in de keuken het avondeten bereidt, houd je eenvoudig zicht op het grasveld met speeltoestellen tegenover de woning. Ideaal wanneer de kinderen buiten aan het spelen zijn: zij vermaken zich en jij kunt ondertussen rustig het eten klaarmaken. De combinatie van het vele daglicht,

de moderne keuken, de gezellige eethoek en de prettige verbinding met buiten zorgt voor een woonkamer waar je je direct thuis voelt.

Bijkeuken:

Aan de achterzijde bevindt zich bovendien een praktische bijkeuken, ideaal voor het netjes opbergen van extra spullen.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot maar liefst drie verrassend ruime slaapkamers, de badkamer, een praktische bergkast en de vaste trap naar de tweede verdieping. Alle drie de slaapkamers zijn royaal van formaat en netjes afgewerkt, waardoor je hier volop mogelijkheden hebt voor een gezin, een thuiswerkplek, hobbyruimte of natuurlijk een fijne logeerkamer. Dankzij de ruime opzet hoef je hier zeker niet te puzzelen met de indeling; iedere kamer biedt volop leef- en gebruiksruimte.

Badkamer:

De badkamer is praktisch en overzichtelijk ingericht en beschikt over een douche en wastafel. Dankzij het aanwezige raam kan de ruimte bovendien prettig worden geventileerd. Ook de aansluiting voor de wasmachine en droger is hier aanwezig, waardoor alle voorzieningen handig bij elkaar zijn gebracht. Extra praktisch is dat de afvoer voor een toilet op deze verdieping al aanwezig is, waardoor het realiseren van een toilet in de badkamer tot de mogelijkheden behoort.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, die momenteel is ingericht als een royale, open zolderruimte. Dankzij de verrassend ruime opzet biedt deze verdieping volop mogelijkheden en kun je hier eenvoudig een extra leefruimte creëren. Zo behoort het realiseren van een vierde slaapkamer hier zeker tot de mogelijkheden, maar ook een ruime thuiswerkplek, hobbykamer of speelruimte behoort tot de opties. Het gloednieuwe kunststof dakraam uit 2026 zorgt bovendien voor een flinke hoeveelheid daglicht en maakt deze verdieping prettig licht en aangenaam. Daarnaast bevindt zich hier de Intergas cv-opstelling. Kortom: een verdieping met veel potentie.

Achtertuint:

De achtertuin is helemaal ingericht met één belangrijk uitgangspunt: maximaal genieten en minimaal onderhoud. Geen urenlang tuinieren, maar juist alle tijd om hier lekker te ontspannen. De ruime loungeplek nodigt uit om na een lange dag heerlijk neer te ploffen en met familie of vrienden te

genieten van lange, gezellige avonden. Met het plaatsen van een barbecue maak je het plaatje compleet; zet de tafel klaar, steek de barbecue aan en de zomeravond kan beginnen! Dankzij de onderhoudsarme inrichting heb je weinig omkijken naar de tuin en des te meer tijd om ervan te genieten. De praktische achterom zorgt bovendien voor extra gemak en maakt de tuin ook vanaf de achterzijde eenvoudig bereikbaar.

Overige kenmerken:

Energielabel B

2 aircosystemen

Vloer-, gevel- en dakisolatie

Dubbel glas

Dakraam 2026

Moderne keuken

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.





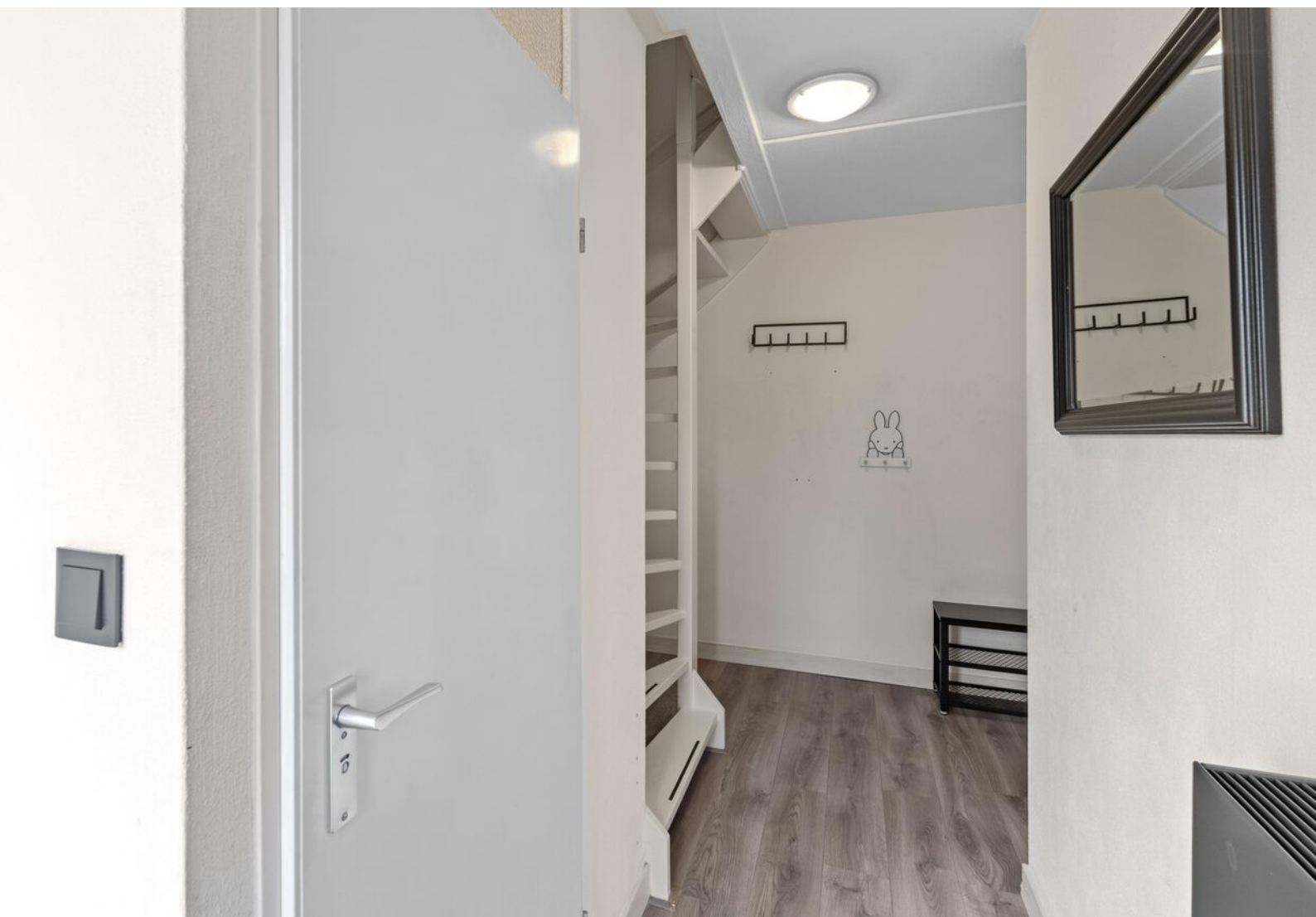






























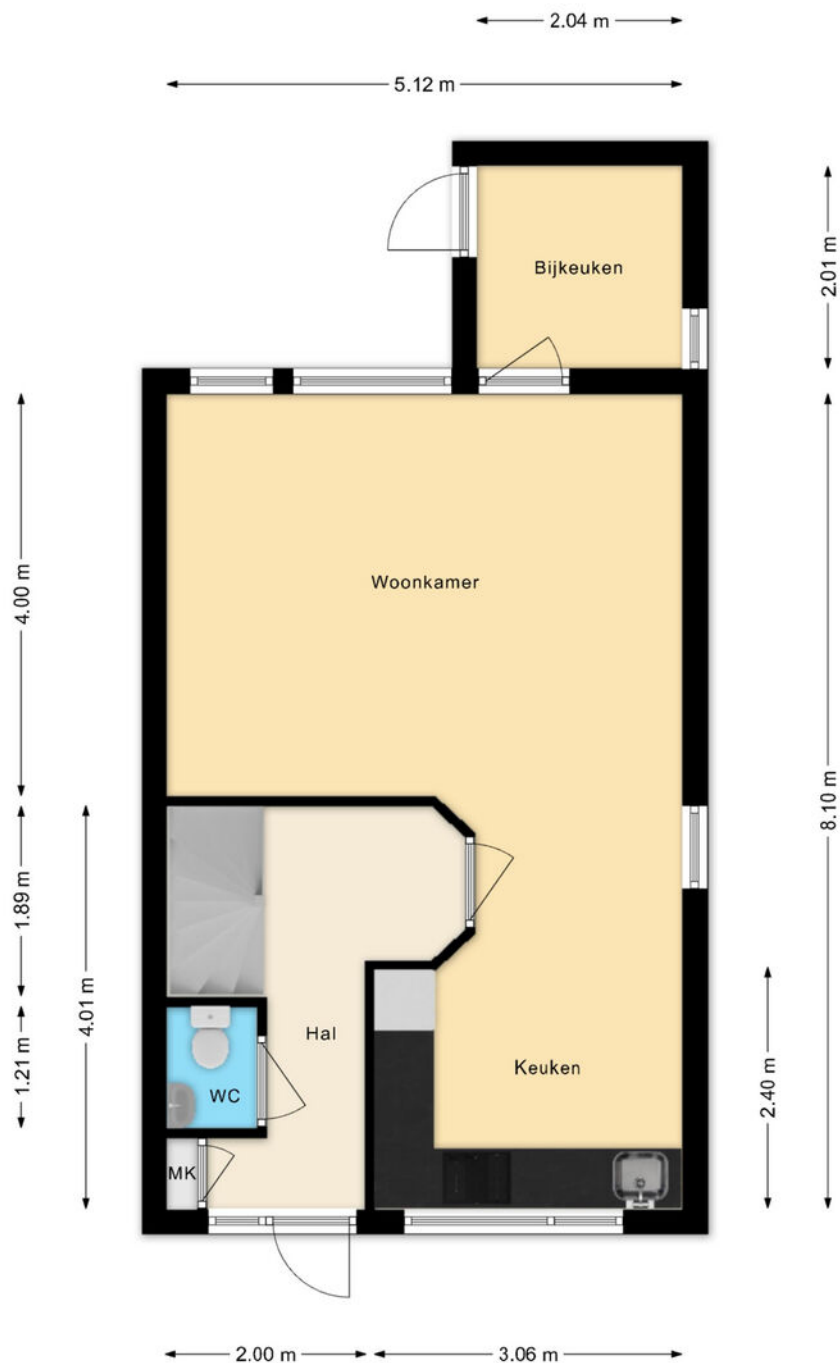




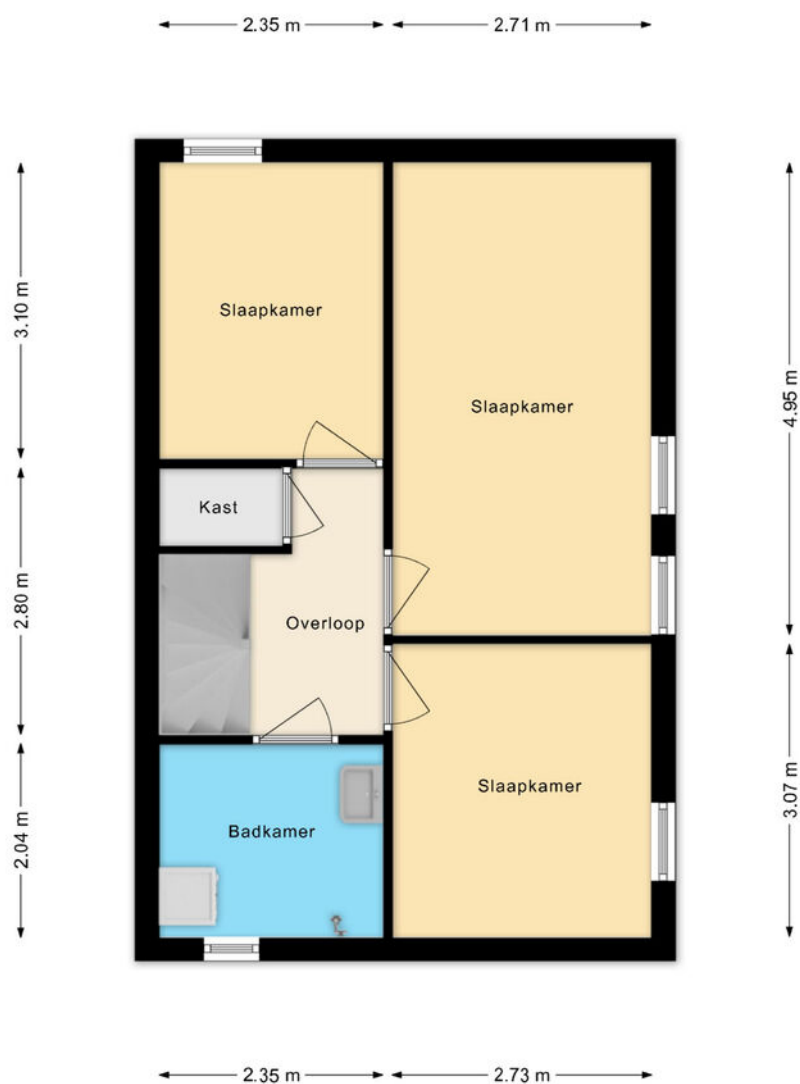




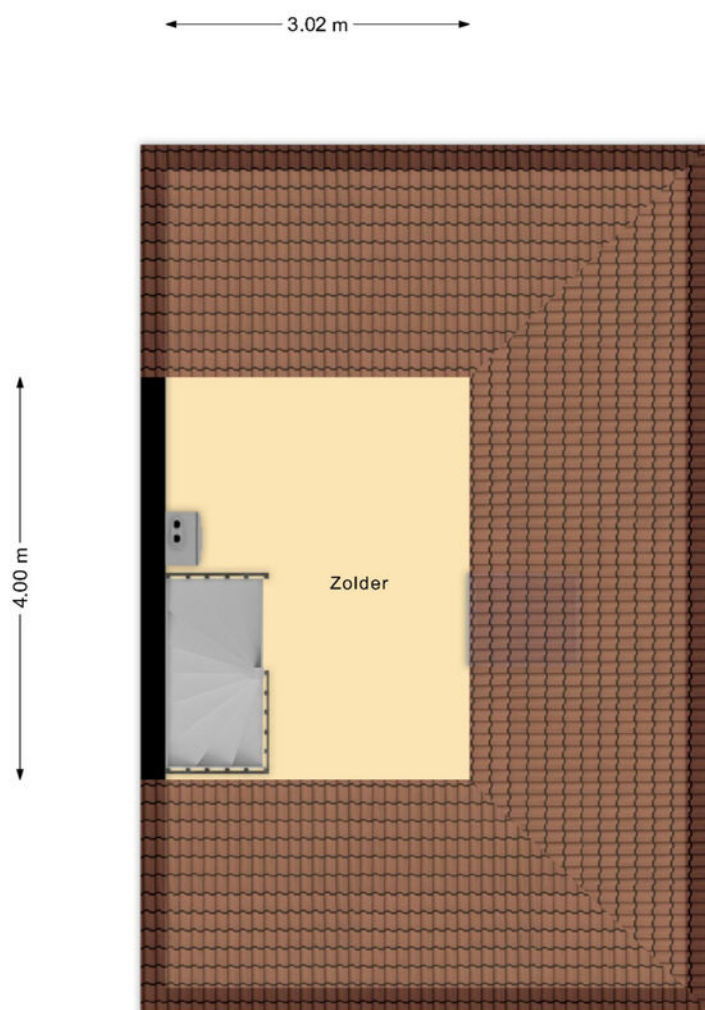
Plattegronden



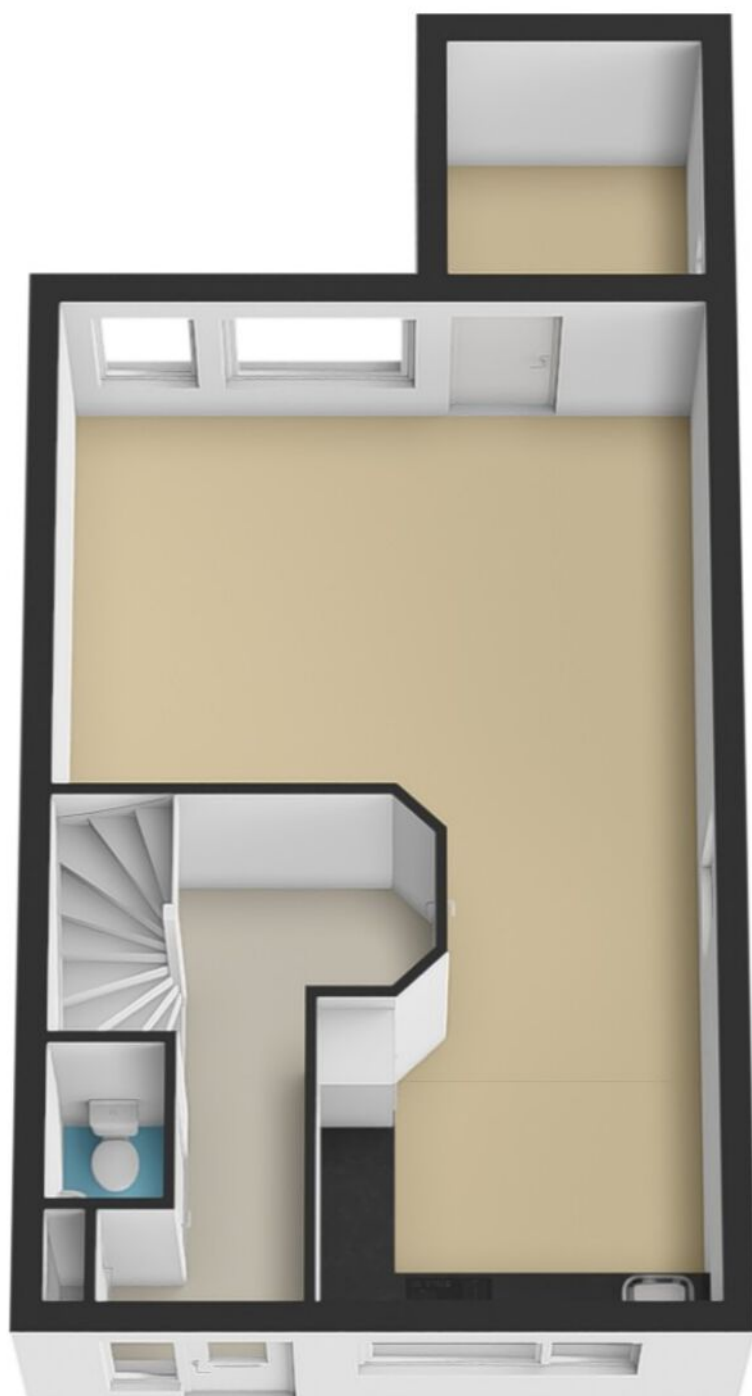
Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
 Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
 © www.viditour-vastgoed.nl



Aan de inhoud van de informatie en de maatvoering op deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair, keuken, ramen, deuren, trappen, etc. zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
© www.viditour-vastgoed.nl





Mario Vermunt

Eigenaar Vermunt Makelaardij, zeer enthousiaste makelaar met een groot inlevingsvermogen in de wensen van de klanten, gelooft in een eerlijk en goed advies. Door zijn grote netwerk, jarenlange ervaring en oprechte interesse heeft hij al veel mensen kunnen helpen bij de verkoop/aankoop van hun droomwoning.



Nanda Vermunt-Wilbrink

Heeft een meedenkend vermogen en is overtuigd van een persoonlijke benadering. Haar drive in combinatie met haar enthousiasme en spontaniteit maken haar een belangrijke spil. Door haar oog voor detail houdt zij het overzicht op kantoor. Naast alle werkzaamheden in de binnendienst is zij ook de administratieve kracht bij Vermunt Makelaardij.

Wij hebben het!

Een woning kopen en/of verkopen is een grote stap om te zetten. Hierbij kun je een beroep doen op een specialist verkoop/aankoop die niet alleen alle kennis ervan heeft, maar juist eerlijk is en met je mee denkt.

Wij zijn geïnteresseerd in het verhaal achter deze beslissing, willen mee denken met jou en proberen je zoveel mogelijk te ontzorgen in het gehele proces. Door onze ervaringen, opgebouwde klantenkring, opleidingsachtergrond o.a. Makelaardij en bijscholingen en lidmaatschap van de NVM kunnen wij met alle kennis jou goed adviseren bij het kopen en/of verkopen van je woning. Wij werken met veel passie en plezier, en zijn ervan overtuigd dat onze positieve en eerlijke instelling altijd bijdraagt aan het zo optimaal mogelijk begeleiden van onze klanten.



De specialist van Roosendaal

6 professionals, 3 gecertificeerde makelaars, 45 jaar ervaring én marketeers in huis. Wij hebben het!

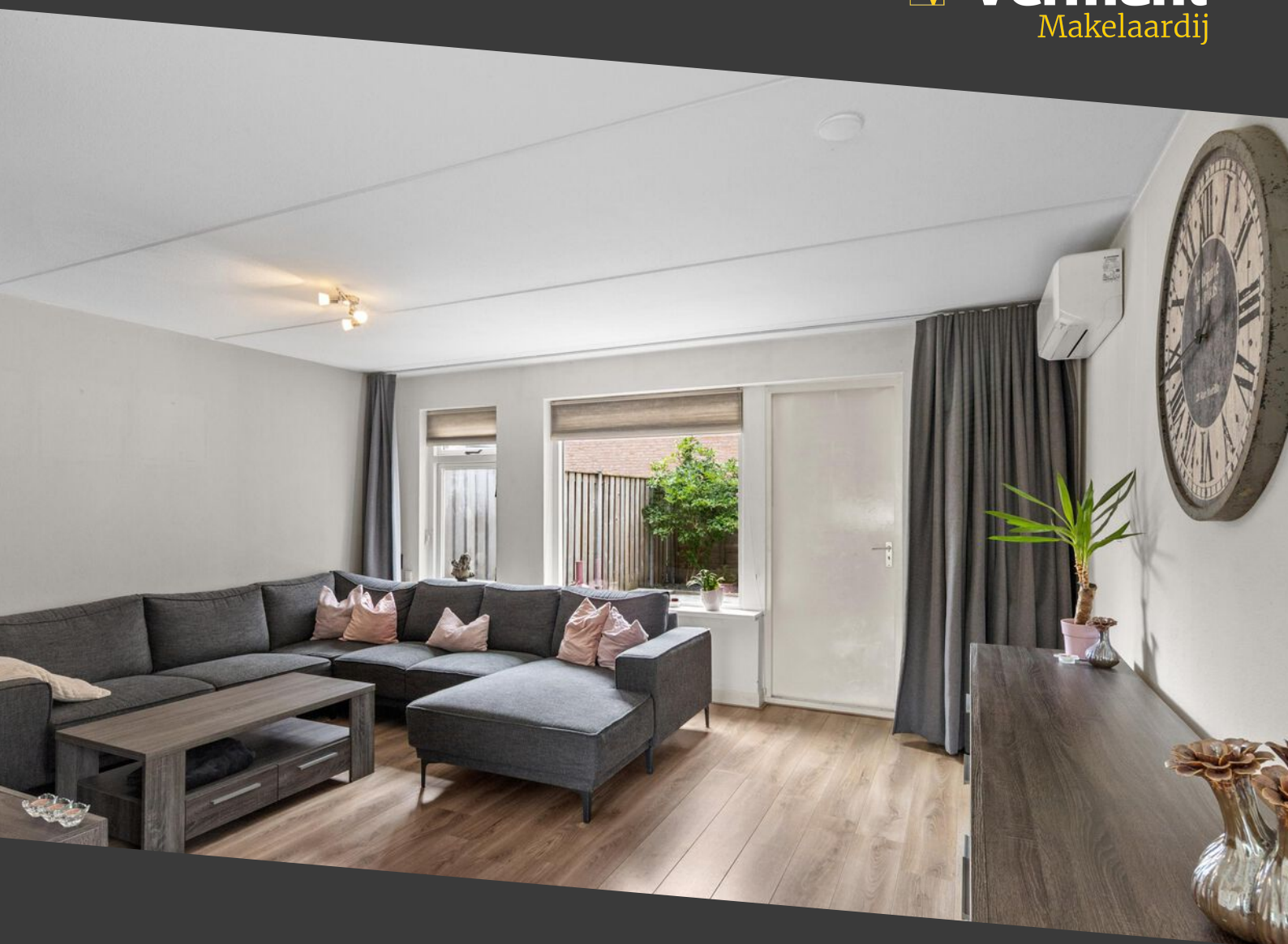
Met 45 jaar ervaring in de aankoop en verkoop van woningen in Roosendaal en omstreken, is Vermunt Makelaardij dé makelaar waar je op kunt vertrouwen.

1 miljoen views in 1 maand!

Bij Vermunt Makelaardij Roosendaal zetten we in op een unieke, hoogstaande presentatie van jouw woning. Het resultaat? Niet alleen een prachtige presentatie, maar ook een aanzienlijk betere online vindbaarheid.

- 360-graden foto's
- 2D en 3D plattegronden
- (lucht)foto's en (long- en short-form) video's





**Meer informatie over deze woning kunt u vinden op
[vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Ankerstraat 42/](https://vermunt-makelaardij.nl/woningaanbod/Ankerstraat_42/)**

Vermunt Makelaardij B.V.

Nieuwe Markt 57
4701 AD Roosendaal

T 0165 - 560 111

E info@vermunt-makelaardij.nl

www.vermunt-makelaardij.nl



vastgoedcert
gecertificeerd