

# TE KOOP



## Tibeertlaan 3, Oudenbosch

Vraagprijs € 650.000 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  
**156 m<sup>2</sup>**

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

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

Energie label  
**C**

## Omschrijving

Bent u op zoek naar een royale 5-kamerbungalow met riante aanpandige garage gelegen op één van de meest gewilde locaties van Oudenbosch en ook nog eens op een mooi perceel van maar liefst 542 m<sup>2</sup>? Zoek dan niet verder en neem direct contact met ons op voor het maken van een afspraak!

Wij hebben namelijk het genoeg u deze fraaie bungalow met riante aanpandige garage aan te bieden. Deze fantastisch gelegen vrijstaande 5-kamerwoning is gelegen op één van de meest populaire locaties van Oudenbosch, op loopafstand van diverse voorzieningen, op een ruim perceel van in totaal 542 m<sup>2</sup>.

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 het dorp gesitueerd. Ook staat Oudenbosch bekend om de imponerende Basiliek en de prachtige haven in het centrum. Tevens 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 royale Z-vormige entree, waarin zich de meterkast en geheel betegeld toilet met fonteinje bevinden, is er toegang tot de woonkamer, de keuken, 4 (slaap)kamers, de badkamer en de bijkeuken. De entree is voorzien van een tegelvloer, behangwanden en een stucplafond.

##### Woonkamer

De royale woonkamer biedt door de grote raampartijen in combinatie met de openslaande tuindeuren veel lichtinval. Deze L-vormige woonkamer is van een sfeervolle inbouwhoutkachel voorzien en de afwerking bestaat uit een parketvloer, behangwanden en een stucplafond. Vanuit de woonkamer valt er zowel van een vrij uitzicht over het straatbeeld alsmede de tuin te genieten.





### **Keuken**

De gesloten keuken met een in een rechte opstelling geplaatste keukeninrichting is van diverse (inbouw)apparatuur waaronder een koelkast, een elektrische kookplaat, oven en vaatwasser voorzien. Het keukenblok met 1 1/2 spoelbak is met een kunststof blad bedekt. Verder bestaat de afwerking uit een tegelvloer, een half betegelde wandafwerking en een stucplafond. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de tuin.

### **(Slaap)kamers**

In de totaal zijn er buiten de woonkamer nog eens 4 (slaap)kamers, waarbij dit er oorspronkelijk zelfs 5 waren. Twee slaapkamers zijn samengevoegd tot een extra grote kamer. Uiteraard bestaat de mogelijkheid om deze kamer weer op te splitsen. De (slaap)kamers zijn voornamelijk voorzien van laminaat/vloerbedekking, behangwanden en stucplafonds. Op één van de kamers is er een airco aanwezig.

### **Badkamer**

De nette badkamer is comfortabel uitgerust. De inrichting bestaat uit een inloopdouche, een toilet, een wastafel en een badkamermeubel. Verder is de badkamer geheel betegeld.

### **Bijkeuken**

In de praktische bijkeuken bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur. Ook staat hier de CV ketel opgesteld. De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer, structuurverfanden en een agnesplatenplafond. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot een tussenportaal.

### **Tussenportaal**

Het tussenportaal is later gerealiseerd en vormt de verbinding tussen de woning en de garage.

### **Garage**

De aanpandige en royale garage is voorzien van een betonvloer, elektra, verwarming en een lichtkoepel. Voor de garage is een ruime oprit gesitueerd.

### **Tuin**

De privacy volle tuin is grotendeels om de woning gesitueerd met de achtertuin op het oosten. De aanleg bestaat uit sierbestrating, terras, gazon en diverse beplanting.

### **Algemeen:**

- Een strook grond aan de zuidzijde van het perceel betreft gemeentegrond.

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



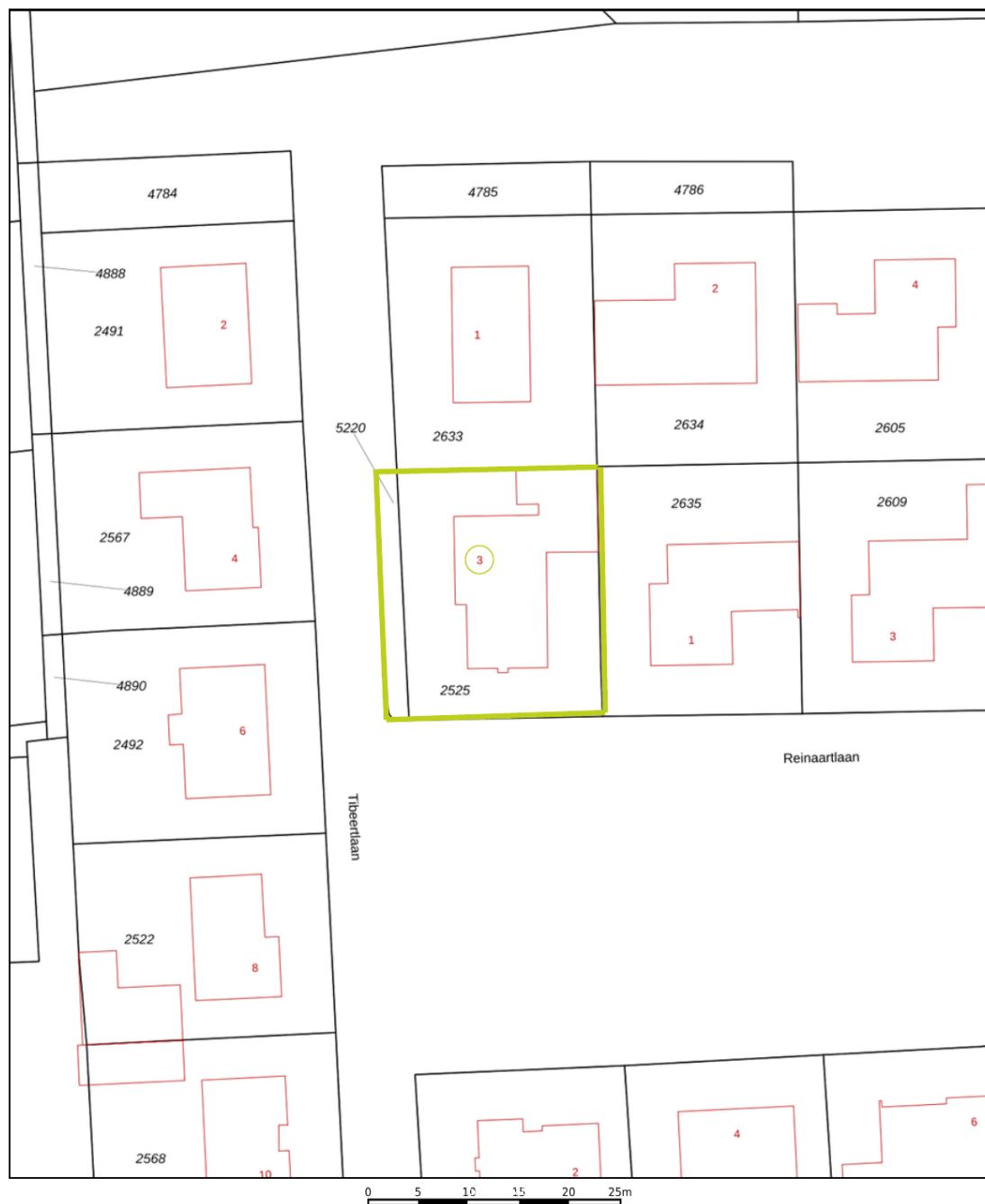
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Tibeertlaan 3

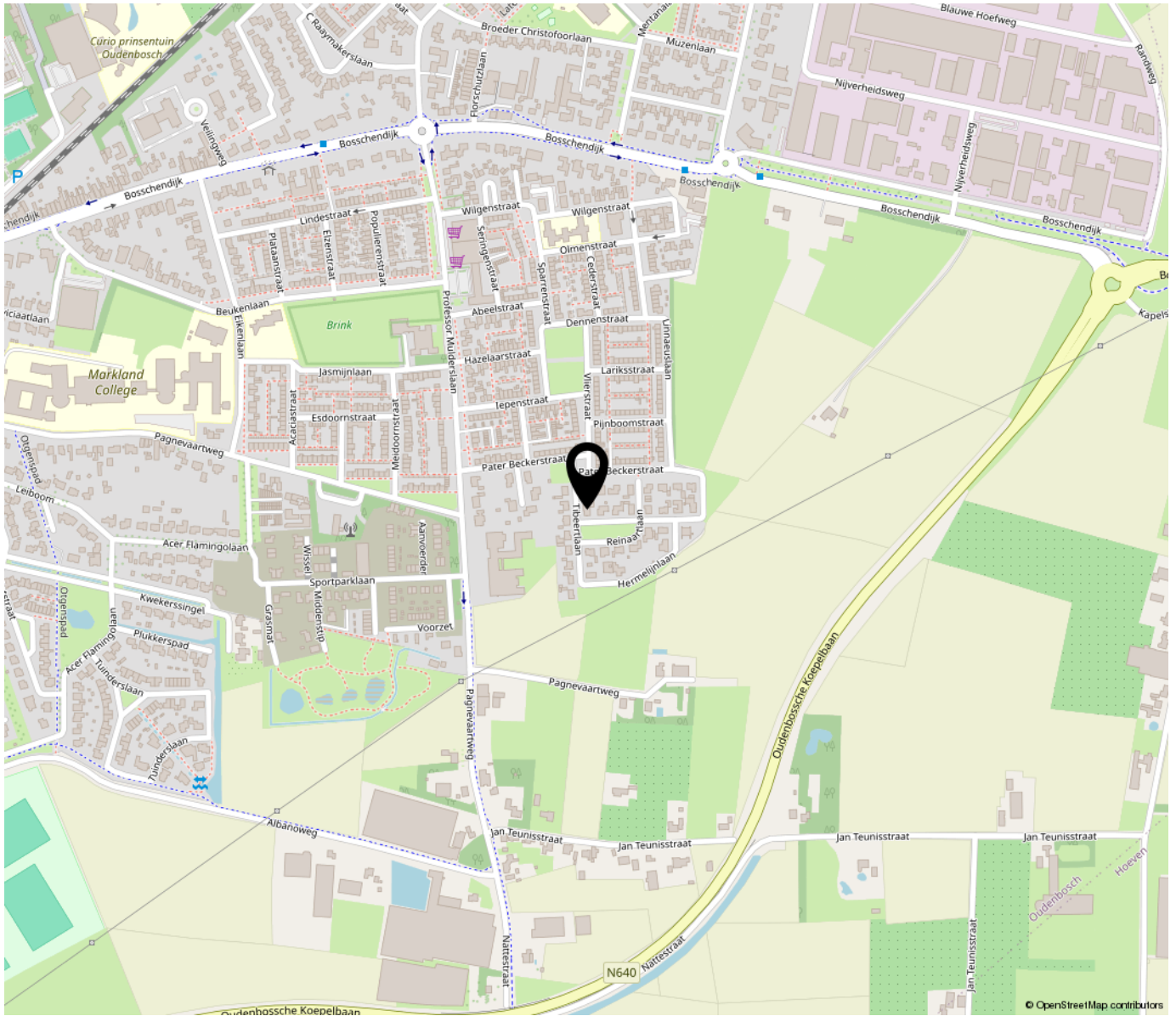
Kadastrale kaart

Uw referentie: wijk-regio



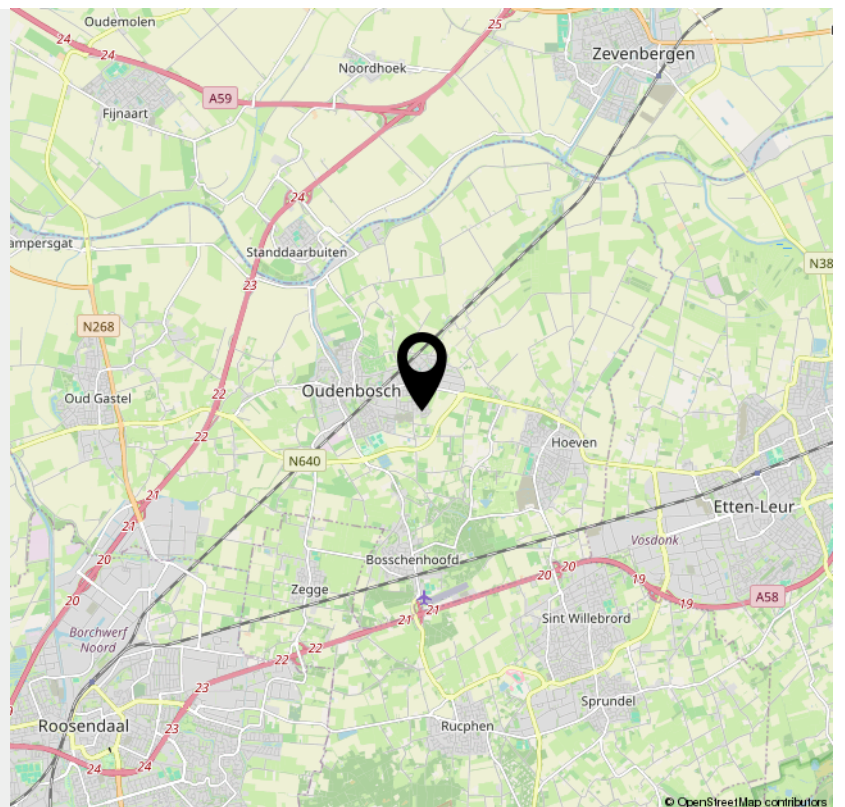
|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                     |            |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500       |            |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente | Oudenbosch |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie              | B          |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel             | 2525       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                     |            |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                     |            |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                     |            |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers                                                                                                               |                                  |                     |            |
| Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |                                  |                     |            |





*“Woont u  
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             |          |              |     |
| - Lampjes naast de spiegel in de gang    |               | 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             |          |              |     |
| - Spiegel in hal                    | 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/schermb)                                   | 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             |          |              |     |
| Robotmaaier                                |               | 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                          |               |          |              |     |
| Strook tuin                                | Ja            |          |              |     |

# 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**