



OUDENBOSCH
Jan Gielenplein 24
Vraagprijs € 585.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1996
Soort:	portiekflat
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Inhoud:	559 m ³
Woonoppervlakte:	162 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel Remeha Avanta 2015
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label	A



Omschrijving

Een luxe appartement met maar liefst 162 m² woonoppervlakte en berging in het souterrain, in een appartementencomplex met 8 woningen. De ligging is bijzonder, volop rust en privacy als je binnen bent en in de gezellige drukte van het centrum als je de deur uitgaat. Ook de indeling en inrichting zijn bijzonder, een bezichtiging zal dit bevestigen.

Oudenbosch is gunstig gelegen en goed bereikbaar, ook met het openbaar vervoer, bus en trein. Er zijn vele voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, cultuur, toerisme en recreatie. De omgeving biedt volop groen, met bossen, polders en fiets- en wandelroutes. Daarnaast kent het dorp een rijke geschiedenis, met indrukwekkend religieus erfgoed dat momenteel een nieuwe invulling krijgt. Een prima plek om te wonen!

De speelse indeling over twee woonlagen, het hoge plafond, de twee balkons en de royale leefruimtes zorgen voor een verrassend ruimtelijk gevoel. Veel privacy want er is geen direct zicht vanaf de straat.

Volgens de eigenaar:
Het appartement ligt direct aan het Jan Gielenplein, met uitzicht op de monumentale basiliek. "Dat zorgt voor een bijzondere sfeer. Op het balkon op het oosten ontbijt ik in het voorjaar in de zon, met dat uitzicht. En op het andere balkon zit je lekker op het zuiden. Je woont midden in het dorp en toch heel privé."



BIJZONDERHEDEN

Royaal appartement met 162 m² woonoppervlakte

Totale vloeroppervlakte van de woning 215 m²

Ruime woonkamer met hoog plafond en vide

Open keuken met schiereiland en inbouwapparatuur

Twee slaapkamers

Badkamer met ligbad en douche

Twee balkons

Uitzicht op de Basiliek van Oudenbosch

Inpandige berging in de kelder

Energielabel A

Gelijkvloers wonen met extra ruimte op de verdieping

Funderingsrisico

Geen verhoogd risico (A, B of C)

Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult)



Via de centrale entree met bellenplateau en brievenbussen bereikt u met de trap of lift de tweede woonverdieping.





Bij binnenkomst valt direct de royale hal op. Vanuit hier zijn onder meer het toilet, de berging en de slaapkamer bereikbaar.





De woonkamer vormt het hart van het appartement. De royale maatvoering, het hoge plafond en de vide geven de ruimte een bijzonder ruimtelijk en licht karakter.



De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en versterken het gevoel van ruimte.

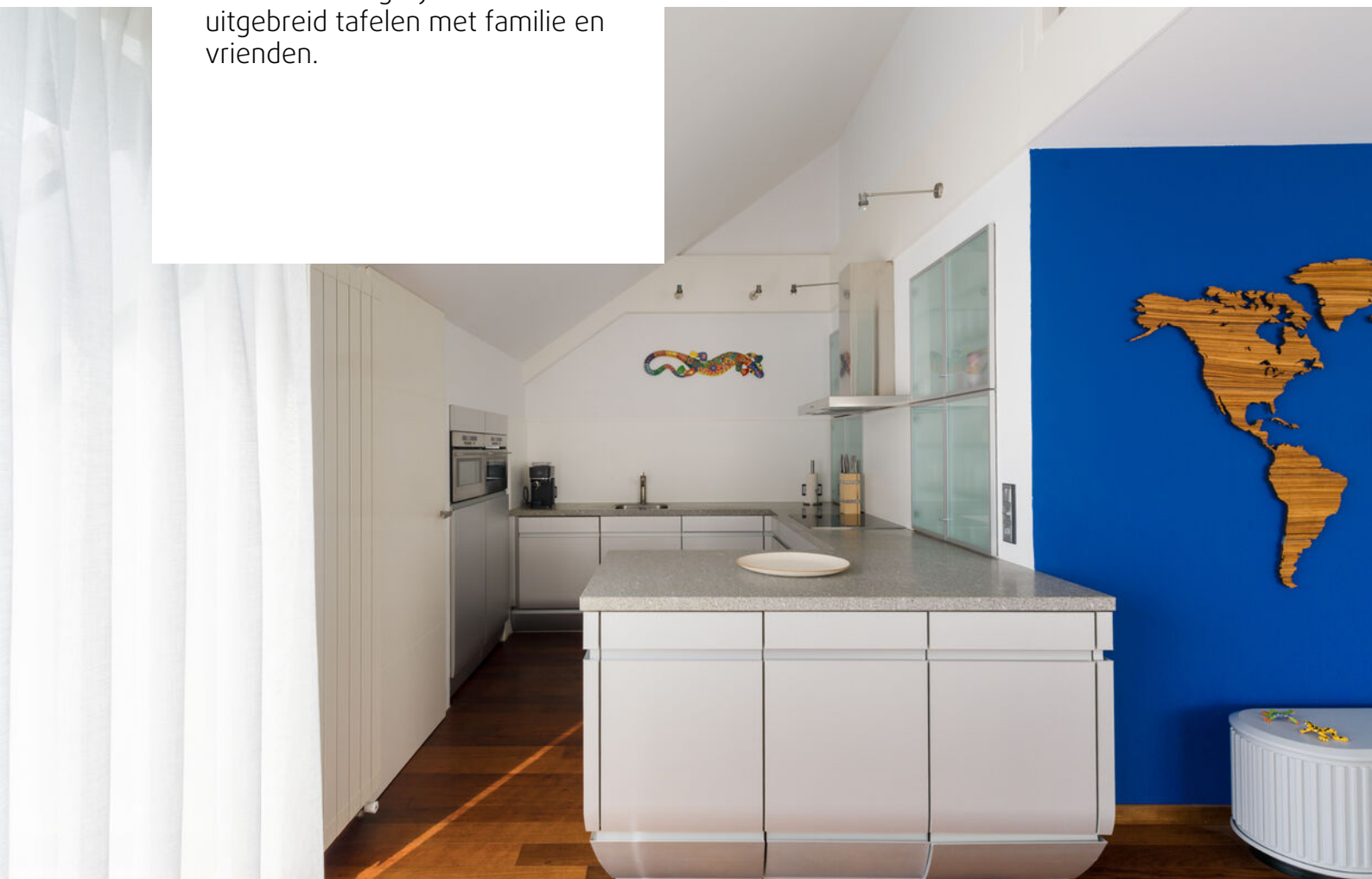




Uw kennis van wonen



De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een schiereiland, diverse inbouwapparatuur en veel kastruimte. Een fijne plek voor zowel dagelijks koken als uitgebreid tafelen met familie en vrienden.





Uw kennis van wonen



De woonkamer beschikt daarnaast over een mooie parketvloer, die bijdraagt aan de warme en stijlvolle uitstraling van het geheel.





De slaapkamer op deze woonlaag is comfortabel van formaat en biedt volop privacy.





Direct aansluitend bevindt zich de badkamer, compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douche, toilet en badkamermeubel.







De bijkeuken is voorzien van een aansluiting voor de wasapparatuur en biedt praktische bergruimte.



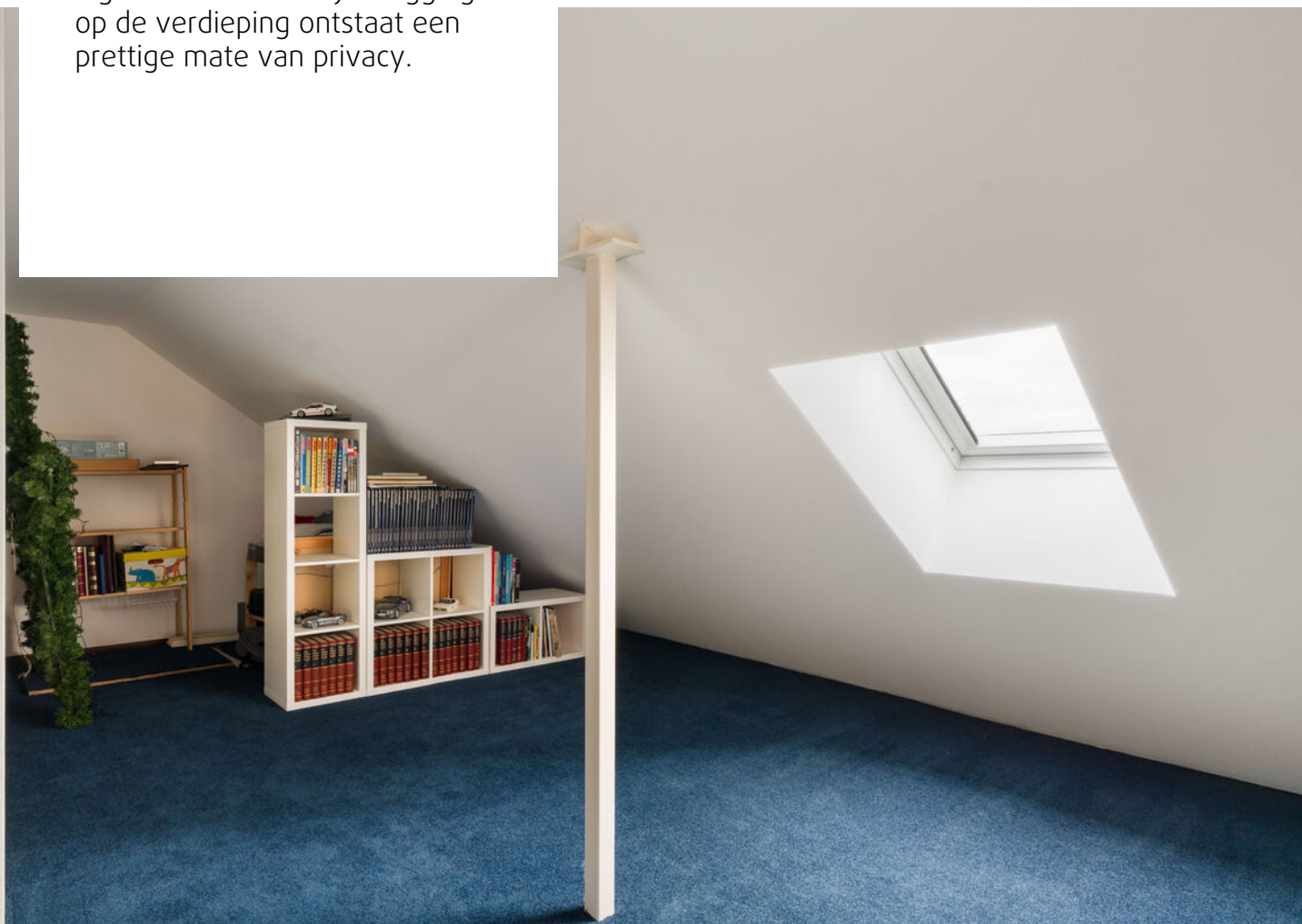


Via de trap in de woonkamer bereikt u de verdieping. De open verbinding met de woonkamer zorgt hier voor fraaie zichtlijnen en benadrukt het bijzondere karakter van de woning.



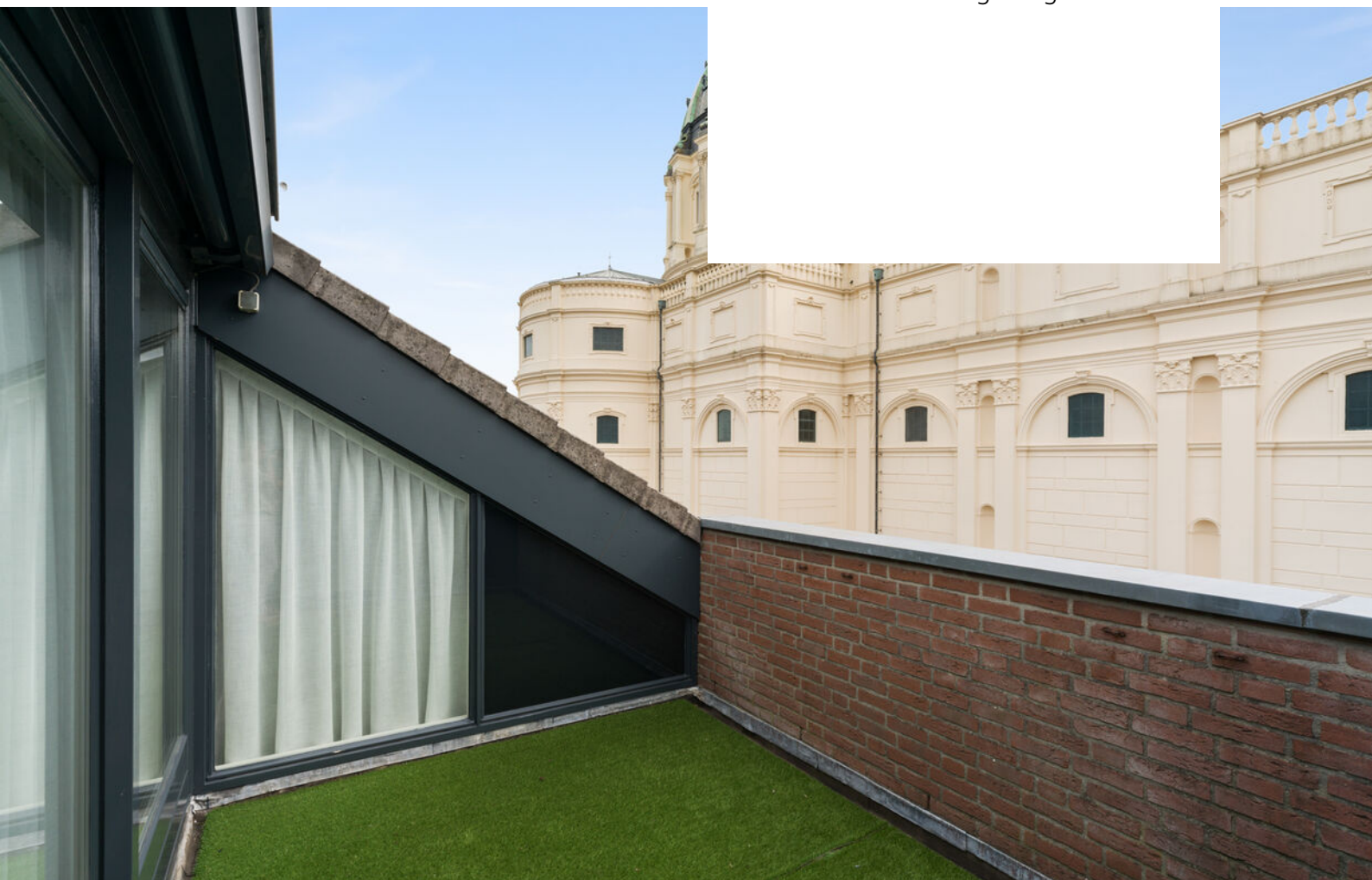


Op deze verdieping bevindt zich de tweede slaapkamer. Deze ruimte is uiteraard ook uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Dankzij de ligging op de verdieping ontstaat een prettige mate van privacy.





En dan zijn er natuurlijk de twee balkons. Vanuit de leefruimte kunt u op verschillende momenten van de dag naar buiten en genieten van het uitzicht en de omgeving.



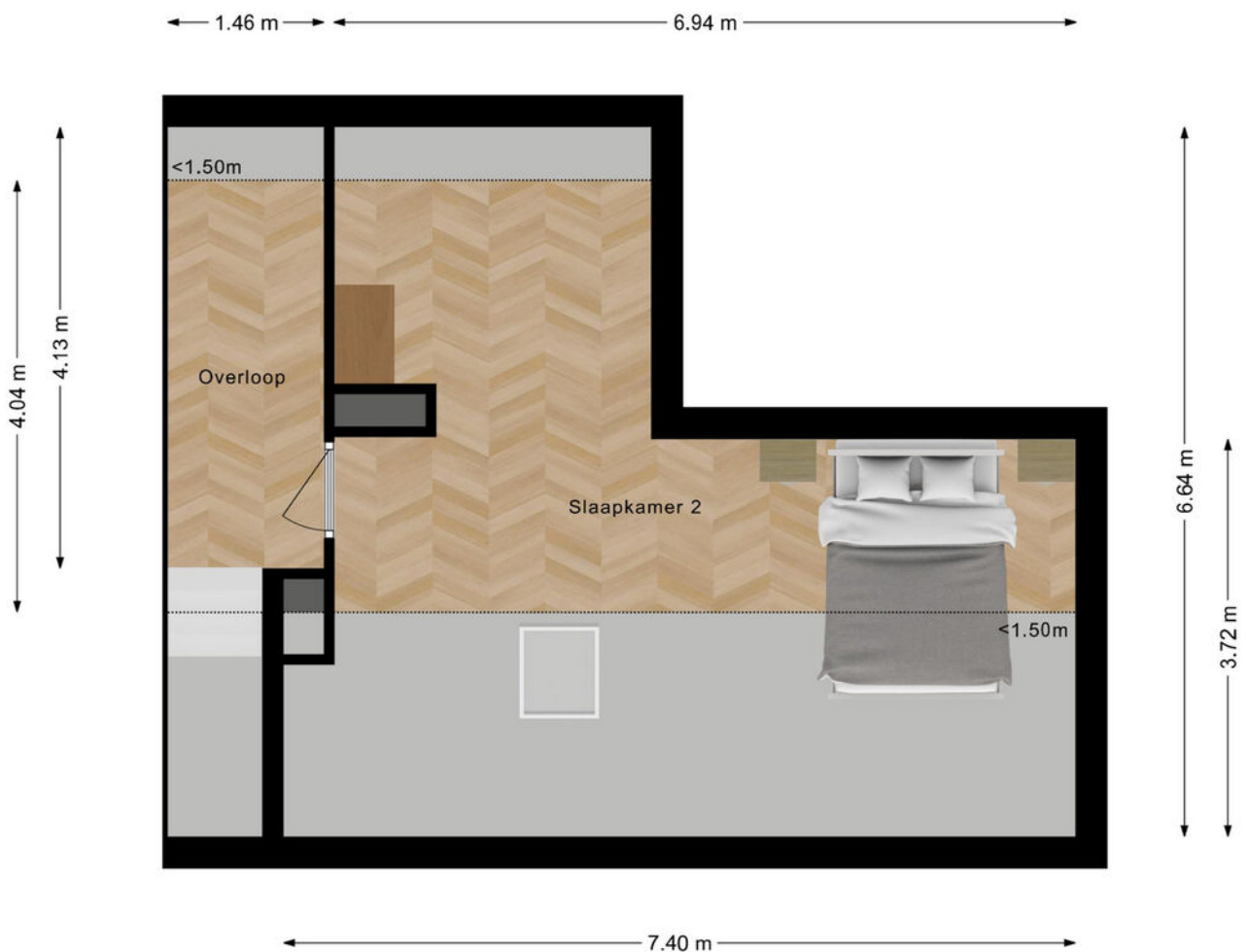


Uw kennis van wonen

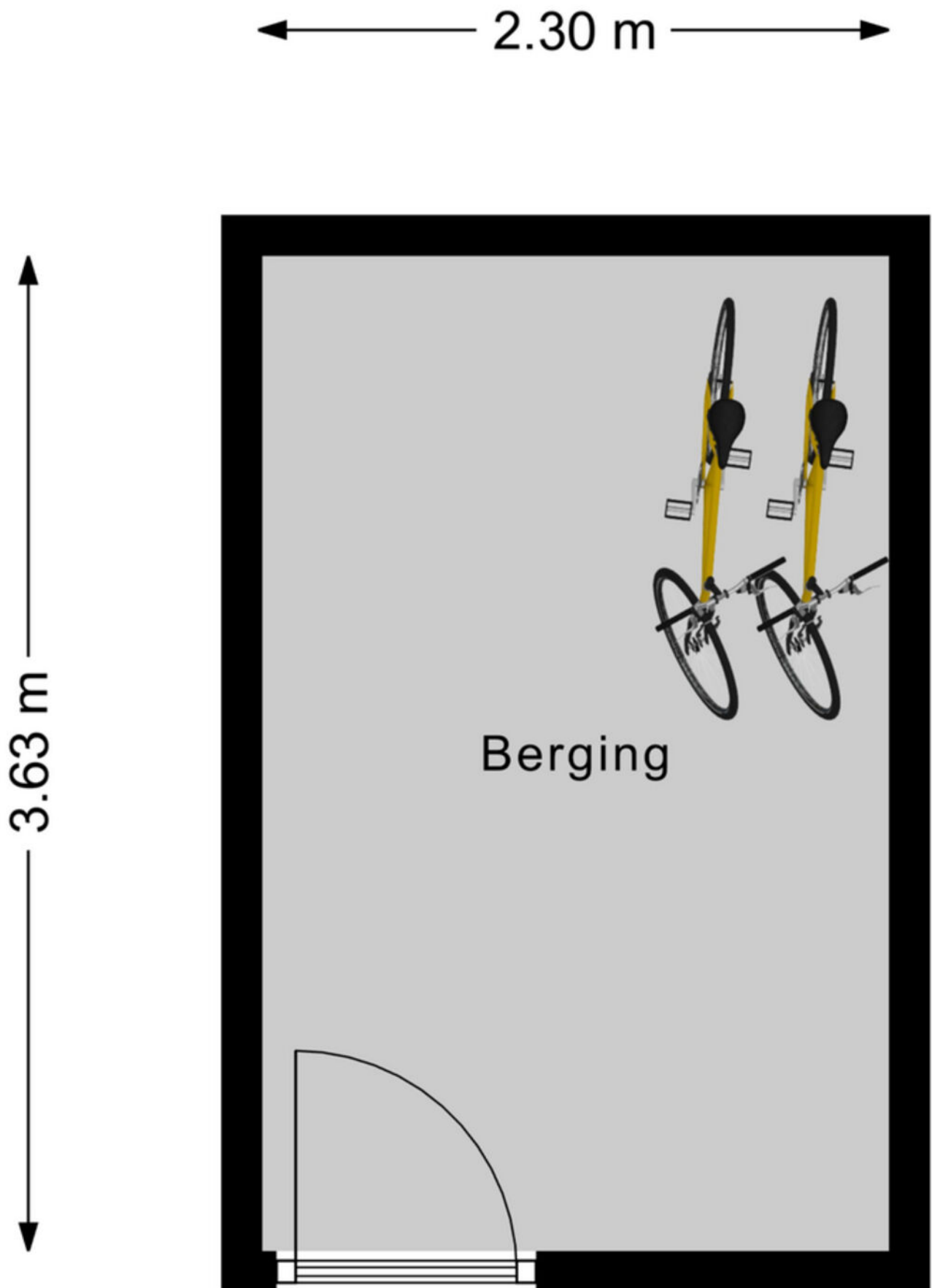
Eerste verdieping

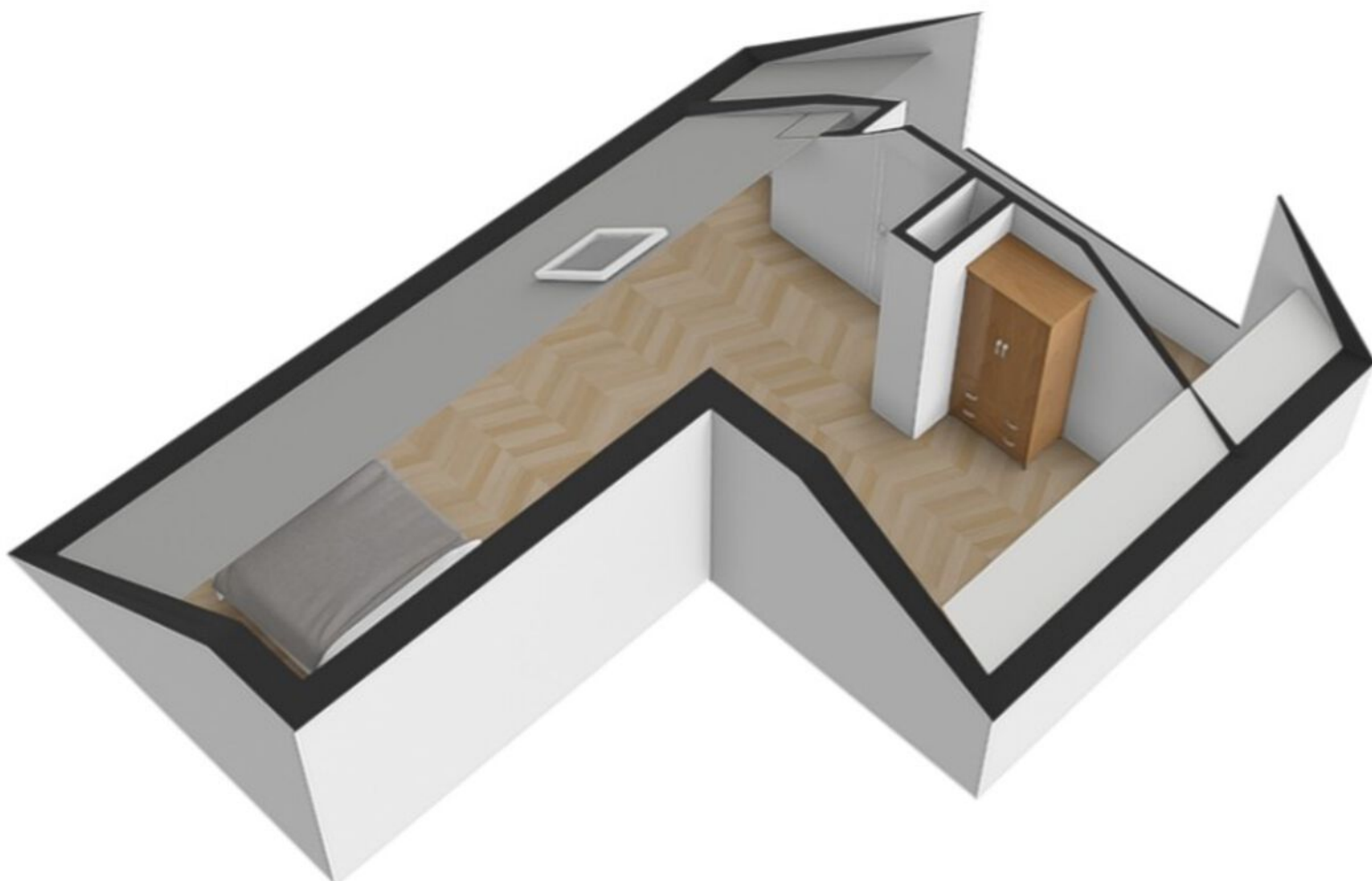


Twede verdieping



Berging





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oudensch Sectie D Perceel 3264	kadaster 
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 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.			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Spots in keuken en TL koof	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken inloopkast woonkamer en keuken	X		
- Losse kasten en legplanken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Hoofdkussens ligbad	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Electrische zonwering met afstandsbediening en windbescherming	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kunstgras balkons	X		

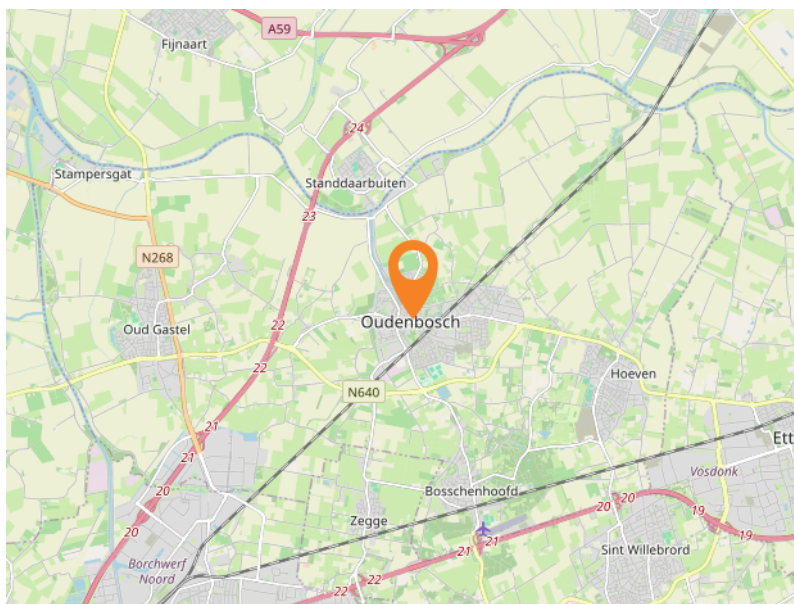
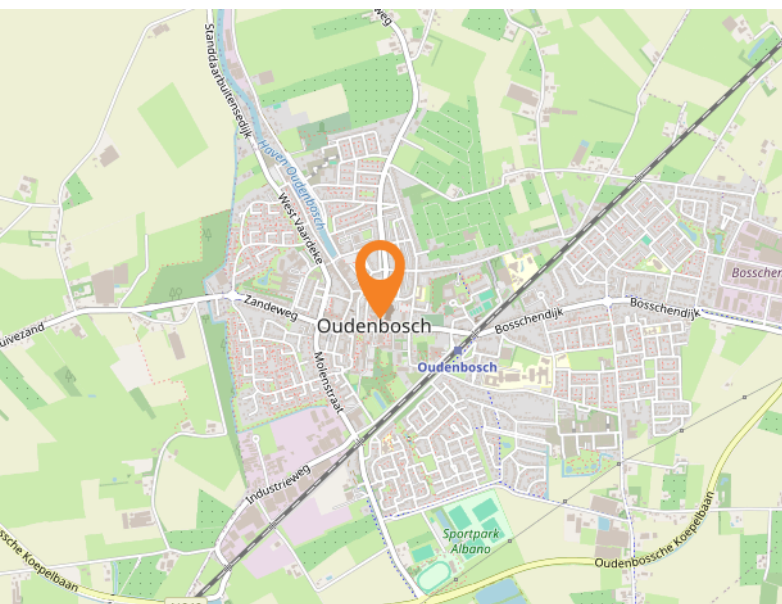
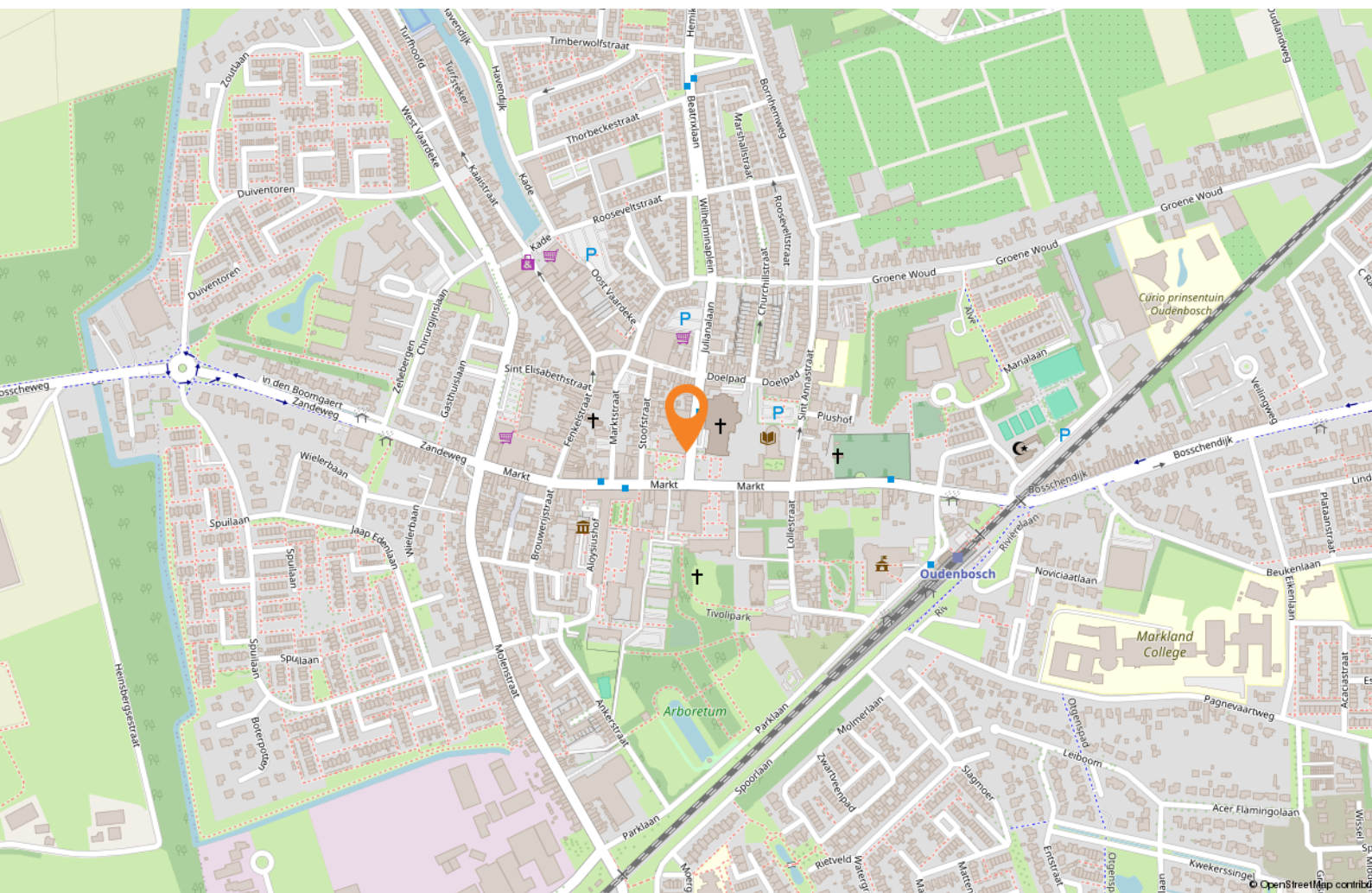
Lijst van zaken

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Locatie op de kaart



Uw kennis van wonen

Halderberge in het kort



Halderberge

De gemeente Halderberge is ontstaan op 1 januari 1997 uit de opheffing en samenvoeging van de gemeenten Hoeven, Oudenbosch, Oud en Nieuw Gastel en de kerkdorpen Bosschenhoofd en Stampersgat. Dit was het gevolg van de gemeentelijke herindeling in de provincie Noord-Brabant.

Aantal inwoners per 01-01-2026	30.284
Bosschenhoofd	1435
Hoeven	6866
Oud Gastel	7478
Oudenbosch	13310
Stampersgat	1195

Ligging en bereikbaarheid

De gemeente Halderberge is gelegen in het westen van Brabant in de nabijheid van rijkswegen. Er zijn goede verbindingen met Rotterdam en de Randstad, de provincie Zeeland en Antwerpen. Het station van Oudenbosch is gelegen op de lijn Rotterdam–Vlissingen. Breda International Airport is in gebruik bij de kleine burgerluchtvaart. Ook via water is de gemeente bereikbaar.

Bedrijvigheid en werkgelegenheid

Halderberge beschikt over diverse bedrijventerreinen. In Hoeven is dit de Hoge Akker. Oudenbosch beschikt over meerdere terreinen: Bosschendijk, de Gorzen en de Industrieweg/ Ambachtstraat. In Oud Gastel ligt bedrijventerrein Korenweide.

De industrieterreinen Borchwerf en Moerdijk liggen aan de A17, behoren tot de grotere bedrijventerreinen van Brabant en zorgen voor veel bedrijvigheid en werkgelegenheid.

Onderwijs

Op gebied van onderwijs beschikt elke kern in Halderberge over verschillende scholen voor basisonderwijs. Nagenoeg allemaal gevestigd in nieuwe schoolgebouwen. In Oudenbosch zijn er twee scholengemeenschappen voor voortgezet onderwijs, het Markland College (praktijkonderwijs t/m gymnasium) en het Agrarisch Opleidingcentrum 'Prinsentuin College' (vmbo- en mbo-onderwijs). Voor meer informatie over het voortgezet onderwijs kunt u terecht op www.marklandcollege.nl en op www.prinsentuin.nl

Toerisme, recreatie en cultuur

Wie graag meer wil weten over de cultuur in en om Halderberge kan zijn hart ophalen in de gemeente. Er zijn verschillende musea gehuisvest en ook de historische (klooster)gebouwen en kerken geven een schitterend beeld.

Halderberge ligt in een mooie gevarieerde omgeving met bossen en uitgestrekte polders. Bos- en recreatiegebied Pagnevaart, natuurgebied het Gastels Laag en de Beemden bieden mogelijkheden voor fietsen, wandelen en skeeleren.

Ook voor de watersporter heeft de omgeving van Halderberge genoeg te bieden. Ondermeer via de vaarroutes in West Brabant. In de haven van Oudenbosch (accommodatie voor ongeveer 100 schepen) is een gedeelte beschikbaar voor passanten. Het gezellige centrum van Oudenbosch ligt op loopafstand met tal van voorzieningen. Bij de aanlegsteiger in Stampersgat en in de haven Lamsgat (Hoeven) zijn ook plaatsen voor passanten gereserveerd.

Voor meer informatie, kijk op www.hartelijkhalderberge.nl

Sport

Er zijn veel sportclubs, waardoor veel sporten plaatselijk zijn te beoefenen. Welke sport u ook wilt beoefenen, de clubs in de gemeente verwelkomen u graag. Op de diverse sportparken zijn buitensporten te beoefenen zoals voetbal, korfbal, tennis, hockey en op sportpark Albano is een atletiekbaan. De buitenzwembaden in Hoeven en Oud Gastel zijn voor recreatie en zwemsport. Voor binnensporten zijn er diverse sporthallen, een tennishal, een overdekt zwembad en diverse gymzalen aanwezig voor de uitoefening van allerlei sporten. Alles op loop- of fietsafstand.

Onderwijs

Op gebied van onderwijs beschikt elke kern in Halderberge over verschillende scholen voor basisonderwijs. In Oudenbosch zijn er twee scholengemeenschappen voor voortgezet onderwijs, het Markland College (praktijkonderwijs t/m gymnasium) en het Agrarisch Opleidingcentrum 'Prinsentuin College' (vmbo- en mbo-onderwijs). Voor meer informatie over het voortgezet onderwijs kunt u terecht op www.marklandcollege.nl en op www.prinsentuin.nl

Toerisme, recreatie en cultuur

Wie graag meer wil weten over de cultuur in en om Halderberge of zich wil verdiepen in de geschiedenis en achtergronden van bepaalde zaken, kan zijn hart ophalen in de gemeente. Er zijn verschillende musea gehuisvest ook de diverse historische (klooster)gebouwen en kerken geven een schitterend beeld.

Op de website <https://www.visithalderberge.com/> vindt u alle niet te missen highlights van Halderberge.



Ook voor de watersporter heeft de omgeving van Halderberge genoeg te bieden. Ondermeer via de vaarroutes in West Brabant. In de haven van Oudenbosch (accommodatie voor ongeveer 100 schepen) is een gedeelte beschikbaar voor passanten. Het gezellige centrum van Oudenbosch ligt op loopafstand met tal van voorzieningen. Bij de aanlegsteiger in Stampersgat en in de haven Lamsgat (Hoeven) zijn ook plaatsen voor passanten gereserveerd.

Voor meer informatie, kijk op <https://www.visithalderberge.com/>

Kortom wonen in Halderberge geeft rust en ruimte in een mooie omgeving met alle voorzieningen om de hoek.

Oudenbosch in het kort

Oudenbosch is de grootste kern van de gemeente Halderberge met bijna 13.000 inwoners.



Ligging/bereikbaarheid

- Oudenbosch is gunstig gelegen op enkele kilometers van de A17, A16 en A58, die een rechtstreekse verbinding vormen met Roosendaal, Breda en Rotterdam.
- Ook is Oudenbosch uitstekend bereikbaar per openbaar vervoer. Er is een NS-station aan de spoorlijn Vlissingen-Rotterdam en vanaf station Roosendaal zijn er diverse Intercity verbindingen o.a. naar Brussel. Tevens rijden er volop streekbussen tussen de verschillende omliggende gemeentes.
- Oudenbosch is per boot bereikbaar, via rivier de Mark.
- Breda International Airport (voorheen Vliegveld Seppe) in het nabijgelegen Bosschenhoofd wordt gebruikt door de nationale en internationale zakenluchtvaart. Ook is hier een vliegschool gevestigd en het vliegend museum Seppe.

Winkelen

In Oudenbosch is er ruim voldoende aanbod van supermarkten en verswinkels voor de dagelijkse boodschappen. Vanaf de kop van de haven kunt u gezellig winkelen in de knusse straten, zoals de Fenkelstraat, Prof. van Ginnekenstraat, Kade en de Varkensmarkt. Een wijkwinkelcentrum voorziet in de dagelijkse behoefte voor de bewoners van woonwijk Pagnevaart en Velletri. Elke dinsdag is er de drukbezochte weekmarkt.

Cultuur

Oudenbosch beschikt over een openbare bibliotheek met leeszaal. Cultureel centrum Fidei et Arti organiseert vele evenementen het gehele jaar door.

De indrukwekkende Basiliek gebouwd naar voorbeeld van de Sint Pieter in Rome, is beeldbepalend. Ook een prachtig klooster, sinds een aantal jaren in gebruik als congrescentrum en restaurant, is nog in originele staat en draagt bij aan de unieke uitstraling van het centrum. De oude kloostertuinen maken tegenwoordig deel uit van het Arboretum, een onverwacht groene oase in het hart van Oudenbosch. In het oude raadhuis van 1776 is het Zouavenmuseum gevestigd.

Onderwijs

Op onderwijsgebied vervult Oudenbosch een regiofunctie. In het dorp vindt u twee middelbare scholengemeenschappen; het Markland College en het Curio College. U kunt hier terecht voor praktijkonderwijs tot gymnasium. In Oudenbosch zijn verder 2 peuterspeelzalen, een kinderdagverblijf en 4 basisscholen.

Sport

Er zijn veel sportclubs, waardoor veel sporten plaatselijk zijn te beoefenen. Welke sport u ook wilt beoefenen, de clubs in de omgeving verwelkomen u graag. Op sportpark Albano is een nieuwe atletiekbaan aangelegd, verder zijn daar de hockeyclub en tafeltennisvereniging en de voetbalvereniging. Een tennispark, een tennishal, een sporthal en een overdekt zwembad zijn allemaal aanwezig voor de uitoefening van allerlei binnen- en buitensporten. Alles op loop- of fietsafstand.

Gezondheidszorg

Vanzelfsprekend zijn voorzieningen als huisarts, tandarts, fysiotherapie en andere zorgverleners aanwezig. Oudenbosch Medisch Centrum heeft een volwaardige polikliniek van het Bravis Ziekenhuis. Voor vrijwel alle verwijzingen van uw huisarts kunt u hier terecht.

Recreatie

Oudenbosch ligt in een mooie omgeving met bossen en uitgestrekte polders. Bos- en recreatiegebied Pagnevaart, natuurgebied het Gastels Laag en de Beemden bieden mogelijkheden voor fietsen, wandelen en skeeleren. Aan de haven kunt u terecht voor het huren van kano's.

Kijk voor meer informatie op <https://www.visithalderberge.com/>

Toekomst

Oudenbosch heeft een prachtig religieus erfgoed, een combinatie van verschillende gebouwen en buitenruimten. Hieraan wordt een nieuwe invulling gegeven, de plannen zijn gemaakt en in uitvoering. Over een tijd zullen alle gebouwen en buitenruimten binnen religieus erfgoed een prachtige uitstraling en invulling hebben gekregen.

Kijk voor meer informatie op <https://www.halderberge.nl/religieus-erfgoed-oudenbosch>

Gang van zaken

Bezichtigingen

Uiteraard geschieden bezichtigingen na afspraak. Het liefst tijdens kantooruren en op zaterdag tussen 10.00 uur en 14.00 uur, maar ook op andere tijdstippen kan, na overleg. Tijdens de eerste bezichtiging krijgt u een algemene indruk van de woning, zoals de afmetingen, indeling en afwerking. Raakt u verder geïnteresseerd, dan nodigen wij u graag uit voor een 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Optie

Een optie is een eerste recht van koop wat kan worden verleend door een verkoper aan een kandidaat koper. Gedurende de optie periode worden de onderhandelingen met andere kandidaten opgeschort. Bezichtigingen en biedingen kunnen gewoon doorgaan. De optant houdt echter het eerste recht van koop.

Onderhandelingen

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterst bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Verder is de wetgeving intussen zo gewijzigd dat een koop pas tot stand komt nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Koopakte

Volgens dezelfde wet heeft koper een bedenktijd van drie dagen na ondertekening van de koopovereenkomst. Een en ander is het gevolg van een hectische periode op de woningmarkt in het verleden. In de praktijk krijgen beide partijen voldoende bedenktijd. Voordat de akte wordt ondertekend wordt een concept koopakte toegezonden. Van de inhoud kan dan worden kennisgenomen en de gegevens kunnen worden gecheckt. Hierna kan met een gerust hart worden getekend en gaat de bedenktijd in. In de NVM koopakte worden gemaakte afspraken vastgelegd, zoals koopsom, aanvaarding, bankgarantie/waarborgsom en de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van een financiering.

Informatie- en onderzoeksplicht

Een verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan de koper. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden, ze zijn tenslotte zichtbaar. Ook informatie over bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn moet hij zelf onderzoeken.

Nutsvoorzieningen

Met betrekking tot de Nutsvoorzieningen dienen verkoper en koper zelf zorg te dragen voor melding van verhuizing, opzegging of nieuwe aanmelding bij de betreffende leverancier(s). Deze melding dient bij voorkeur van de leveranciers uiterlijk 2 weken voor de eigendomsoverdracht te geschieden. Ten tijde van de inspectie, voor de eigendomsoverdracht van de woning zullen meterstanden worden opgenomen en geregistreerd.

Afmetingen

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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Waardebepaling

Als uw beslissing om een woning te kopen ook afhankelijk is van de waarde van uw huidige woning, komen wij graag bij u langs voor een waardebepaling en verkoopinformatie. Verder doen we niet in hypotheek, maar hebben we er wel verstand van. Dus ook daarbij kunnen we u écht onafhankelijk adviseren.

Loop gerust eens binnen op ons kantoor, bel of mail en maak vrijblijvend een afspraak. We zijn er van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur, in de avonden en zaterdag op afspraak. Of kijk op onze website www.vanmeermakelaars.nl

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij ook afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande geen aansprakelijkheid. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten bovenstaande aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Interesse?



Van Meer Makelaars B.V.
OUDENBOSCH

Ste Bernaertsstraat 14
4731 GP Oudenbosch
0165331233
info@vanmeermakelaars.nl
www.vanmeermakelaars.nl