

TE KOOP



Hazelaarstraat 10, Oudenbosch

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuitenplein 8-10
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044
www.wijk-regio.nl
info@wijk-regio.nl



Wijk-Regio
Makelaardij



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
80 m²

Perceeloppervlakte
172 m²

Inhoud
253 m³

Energie label
D

Omschrijving

Een fijne basis met volop mogelijkheden!

Op zoek naar een leuke woning met ruimte, een zonnige tuin én mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken? Dan is deze speels ingedeelde tussenwoning in de groene en kindvriendelijke wijk Pagnevaart zeker het bekijken waard!

De woning dateert uit 1963 en staat op een royaal perceel van maar liefst 172 m². Een van de grote pluspunten is de circa 15 meter diepe achtertuin op het zuiden, waar je volop kunt genieten van de buitenruimte en de zon. Binnen beschik je over een lichte doorzonwoonkamer, drie slaapkamers, een moderne badkamer uit 2024 en 8 zonnepanelen.

Daarnaast biedt de woning interessante mogelijkheden om in de toekomst verder uit te breiden of aan te passen aan jouw woonwensen. Daarmee vormt deze woning een fijne basis voor starters, jonge gezinnen én doorstromers.

Kortom: een woning met ruimte, een fijne ligging en volop mogelijkheden om er jouw eigen thuis van te maken!

De woning ligt in de groene en kindvriendelijke woonwijk Pagnevaart, op korte afstand van het centrum van Oudenbosch. Het dorp beschikt over een uitstekend voorzieningenniveau met onder andere winkels, scholen, diverse verenigingen en openbaar vervoer. Oudenbosch staat daarnaast bekend om de indrukwekkende Basiliek en de sfeervolle jachthaven in het centrum. Ook de ligging ten opzichte van omliggende steden is gunstig. Zo zijn Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen in respectievelijk circa 10, 25, 30 en 40 minuten bereikbaar.

Indeling Begane grond

Entree

In de entree bevinden zich de gemoderniseerde meterkast, een praktische trapkast en een gedeeltelijk betegeld toilet. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer, granolwanden en een novuluxplafond. Via de entree is de keuken bereikbaar.





Keuken

De open keuken beschikt over een rechte keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, diepvries en een 4-pits gasstel met afzuigkap. Het keukenblok is voorzien van een kunststof werkblad en een betegelde achterwand. De afwerking bestaat uit een tegelvloer, spachtelputzwanden en een balkenplafond.

Vanuit de keuken is er toegang tot zowel de woonkamer als de achtertuin.

Woonkamer

De doorzonwoonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. De ruimte is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputzwanden en een balkenplafond. Aan de lange zijde bevindt zich een gezellige haardpartij, die zorgt voor extra sfeer in de woonkamer.

Vanuit de woonkamer kijk je zowel vrij uit over het straatbeeld aan de voorzijde als over de achtertuin aan de achterzijde.

Eerste verdieping

Via de trap vanuit de entree bereik je de overloop van de eerste verdieping. Deze verdieping is ingedeeld met een overloop, 3 slaapkamers (voorheen 4) en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, granolwanden en een agnesplatenplafond.

Slaapkamers

Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is ontstaan uit twee voormalige slaapkamers.

De slaapkamers zijn recentelijk vernieuwd en voorzien van laminaatvloeren, structuurverfwanden en agnesplatenplafonds. In één van de slaapkamers bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. Hier zijn tevens de boiler en de omvormer van de zonnepanelen opgesteld.

Badkamer

De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en eigentijds uitgevoerd. De badkamer beschikt over een riante douche en een badkamermeubel met wasgelegenheid.

Tuin

Een van de grote pluspunten van deze woning is de royale achtertuin. De circa 15 meter diepe tuin ligt op het zuiden, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. De tuin biedt bovendien diverse mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.

De huidige aanleg bestaat uit een terras, sierbestrating, gazon en diverse beplanting.

Berging

Achter op het perceel staat de vrijstaande stenen berging. Deze praktische bergruimte is voorzien van een tegelvloer, elektra en verwarming. Tevens bevindt zich hier de CV-ketel (2020).

Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en kom zelf de sfeer en mogelijkheden ervaren!

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.

Plattegrond

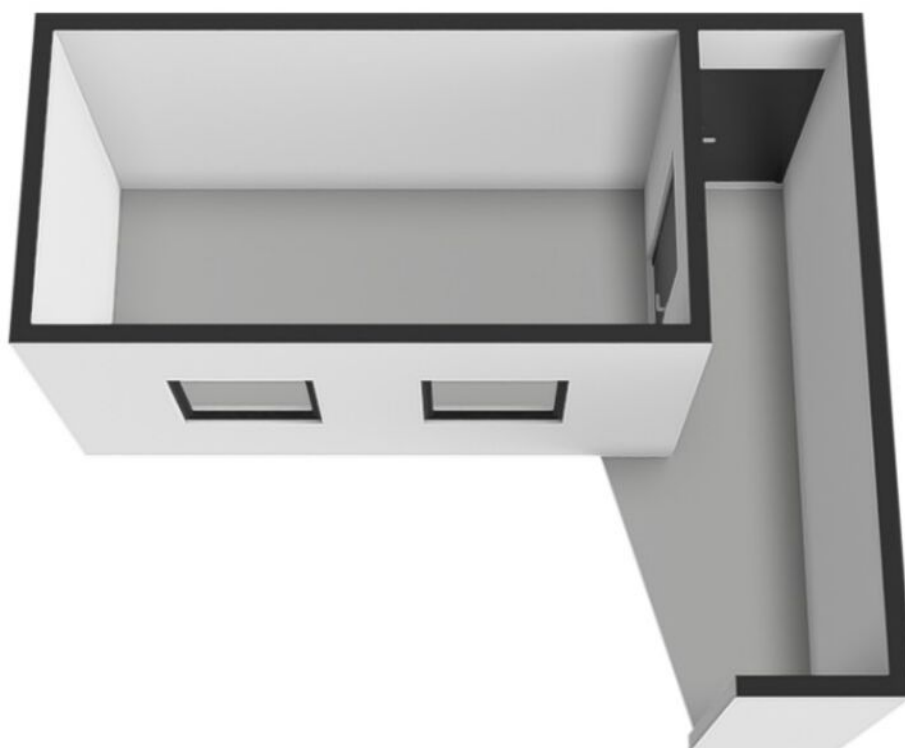


Plattegrond

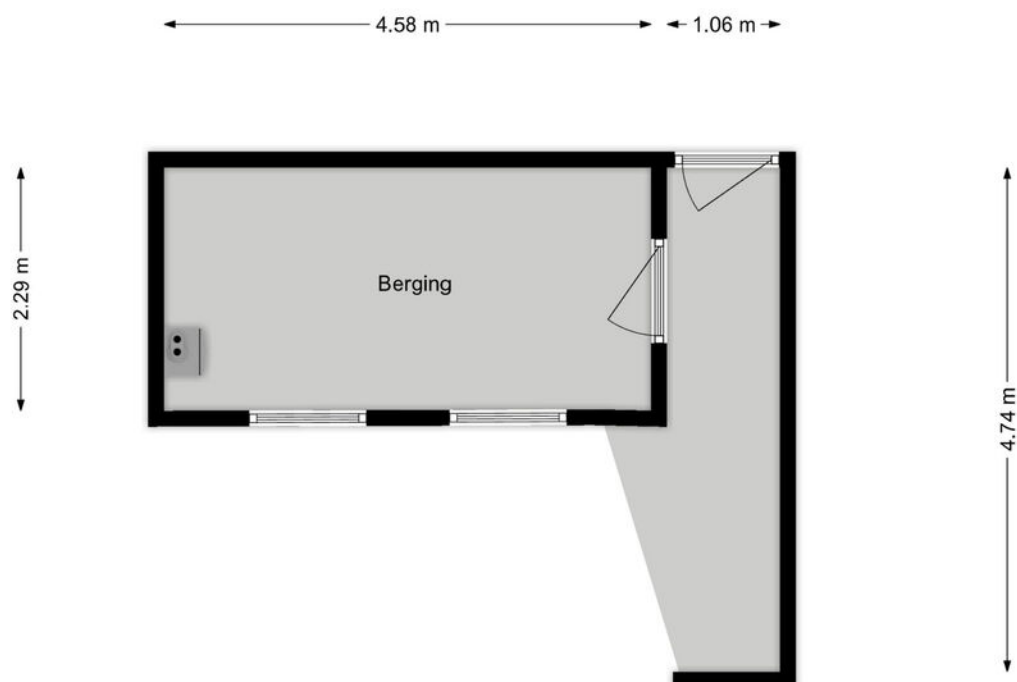


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 Hazelaarstraat 10

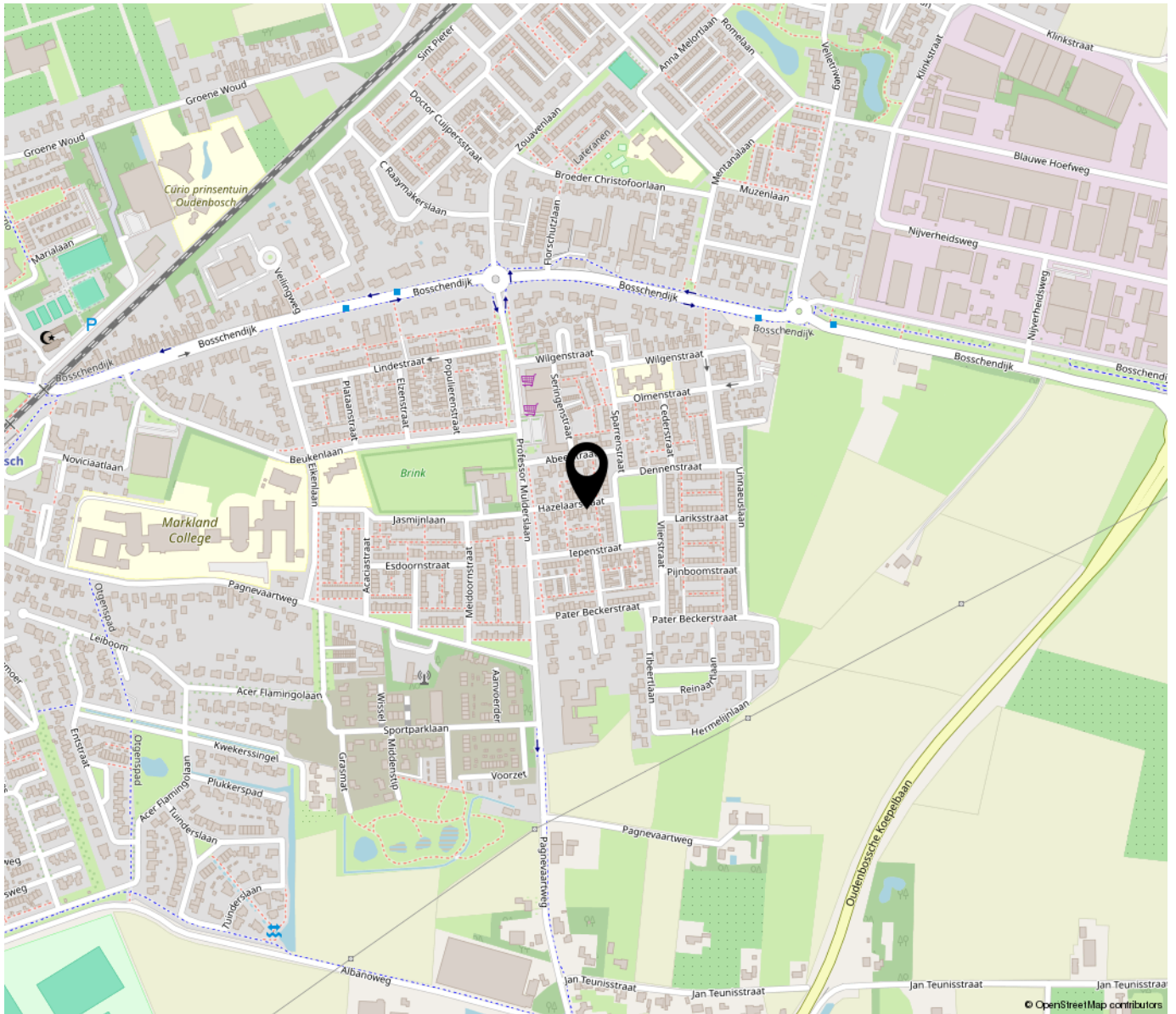
Kadastrale kaart

Uw referentie: wijk-regio

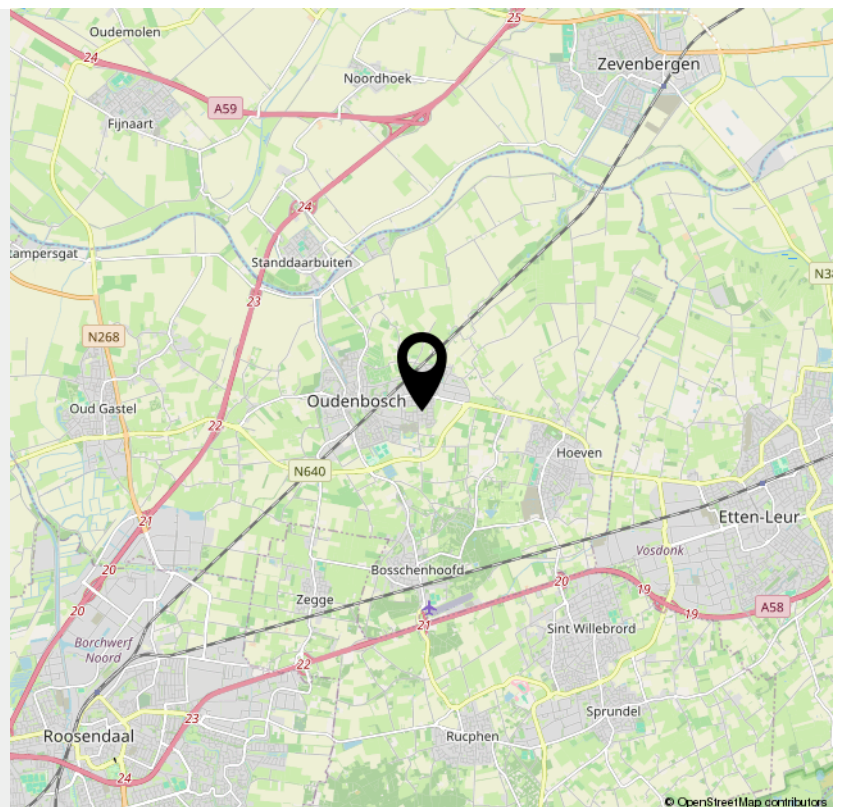


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oudenbosch
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2219
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





**“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		
- Lampen Woonkamer, Keuken, Hal, Toilet, Badkamer	X			
- Alle lampen 1e etage + Fittings Woonkamer, Eetkamer en Hal		X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Plank naast de wasmachine	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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				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
- Eettafel met stoelen			X	
- Bankstellen met salontafel			X	
- TV meubel			X	
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron			X	
- oven				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Airfryer			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- Keukenbar + stoelen			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		

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- fontein				X
- Planchet	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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat	X			
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
- Infraroodpanelen in de woonkamer (2x)		X		
- Infraroodpanelen op de eerste etage (3x)	X			
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Losse plantenbakken		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
- Tweepersoons tuinset			X	
- Picknicktafel & Ligstoel met parasol		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.
Jezuitenplein 8 -10
4731 HW Oudenbosch

0165-522 044
www.wijk-regio.nl
info@wijk-regio.nl

