

TE KOOP



Spuilaan 226, Oudenburg

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8-10
4731 HW Oudenburg

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



Wijk-Regio
Makelaardij



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte

107 m²

Perceeloppervlakte

179 m²

Inhoud

389 m³

Energie label

B

Omschrijving

Op zoek naar een instapklare woning waar je zó kunt intrekken? Dan is deze uitgebouwde en uitstekend onderhouden woning in Oudenbosch absoluut het bekijken waard. Met een moderne open keuken met kookeiland, sfeervolle serre, drie slaapkamers, een royale zolderkamer, moderne badkamer én een heerlijke zonnige achtertuin biedt deze woning verrassend veel ruimte en comfort.

De woning is gebouwd in 1980 en door de jaren heen met veel zorg gemoderniseerd en uitgebouwd. Hierdoor is een eigentijds en compleet geheel ontstaan, waarbij praktische ruimte en wooncomfort mooi samenkomen. Met onder andere 5 zonnepanelen, airconditioning, een vaste trap naar de tweede verdieping en zowel een vrijstaande als een aanpandige stenen berging is ook aan de praktische kant gedacht.

En dan de ligging: je woont hier in een groene en rustige woonomgeving, terwijl het centrum van Oudenbosch op loopafstand ligt. Ideaal voor wie graag alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft, maar ook waarde hecht aan een prettige woonomgeving.

Kortom: een complete woning met volop ruimte, comfort en mogelijkheden op een fijne locatie in Oudenbosch. Kom de sfeer en ruimte zelf ervaren tijdens een bezichtiging!

Begane grond

Entree

Via de ruime entree kom je de woning binnen. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische trapkast met aansluitingen voor de wasapparatuur en het geheel betegelde toilet met fonteintje. De entree is afgewerkt met een laminaatvloer, wandlambrisering en een panelenplafond met inbouwspots.





Keuken

De open keuken vormt een echte blikvanger van de begane grond. De moderne keuken beschikt over een royaal kookeiland en is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat met afzuigkap, combimagnetron, stoomoven en vaatwasser. Het geheel is afgewerkt met een natuurstenen werkblad. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een prettige, ruimtelijke leefomgeving. Vanuit de keuken is bovendien de serre/tuinkamer bereikbaar. De afwerking met laminaat, stucwanden en een stucplafond met inbouwspots geeft de ruimte een moderne uitstraling.

Woonkamer

De woonkamer sluit mooi aan op de keuken en profiteert dankzij de grote raampartijen van een fijne hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit over het straatbeeld. De aanwezige airconditioning zorgt bovendien voor extra comfort tijdens warme dagen.

Serre / tuinkamer

Een absolute meerwaarde van deze woning is de serre/tuinkamer. Een heerlijke plek om te ontspannen, te eten of juist een rustige werk- of hobbyplek te creëren. Dankzij de screens en schuifpui naar de tuin kun je deze ruimte op verschillende manieren gebruiken en eenvoudig bij de tuin betrekken.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop, drie volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer.

Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn praktisch ingedeeld, waarbij één slaapkamer aan de voorzijde en twee slaapkamers aan de achterzijde zijn gelegen. De kamers zijn grotendeels voorzien van laminaatvloeren en afgewerkt met muurverf-/behangwanden en muurverf-/panelenplafonds. Beide slaapkamers aan de achterkant van de woning zijn voorzien van rolluiken.

Badkamer

De moderne badkamer is compleet ingericht en biedt volop comfort. Je beschikt hier over een ligbad, separate douche, toilet en een royaal badkamermeubel met dubbele wastafel. Een designradiator maakt het geheel compleet. De badkamer is volledig betegeld.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime en comfortabele zolderkamer die uitstekend dienst kan doen als bijvoorbeeld werk-, hobby-, slaap- of chillruimte.

De kamer beschikt over een laminaatvloer, knieschotten en een dakraam. Tevens zijn hier de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen opgesteld.

Tuin

De achtertuin is zonder twijfel een fijne plek om buiten te zijn. De tuin is zonnig, fraai aangelegd en biedt volop privacy. De ligging op het zuidoosten zorgt ervoor dat je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten.

De tuin is ingericht met meerdere terrassen, sierbestrating, siergrind en diverse beplanting. Hierdoor zijn er verschillende plekken om te zitten en te genieten van het buitenleven.



Vrijstaande stenen berging

Achter op het perceel bevindt zich een vrijstaande stenen berging met overkapte achterom. De berging beschikt over een betonvloer en elektra en biedt volop praktische bergruimte.

Aanpandige berging

Daarnaast beschikt de woning over een aanpandige stenen berging. Deze ruimte is voorzien van een vloer met grindtegels en elektra en is daardoor uitstekend geschikt voor het stallen van fietsen, gereedschap en andere spullen.

De woning ligt in een groene woonwijk op loopafstand van het centrum van Oudenbosch. Het dorp beschikt over een breed voorzieningenniveau met onder andere winkels, scholen, verenigingen en openbaar vervoer. Ook de karakteristieke Basiliek en de sfeervolle haven bevinden zich in het centrum.

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van diverse steden. Roosendaal is binnen circa 10 minuten bereikbaar, Breda in circa 25 minuten, Rotterdam in circa 30 minuten en Antwerpen in circa 35 minuten.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf hoeveel deze woning te bieden heeft!

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

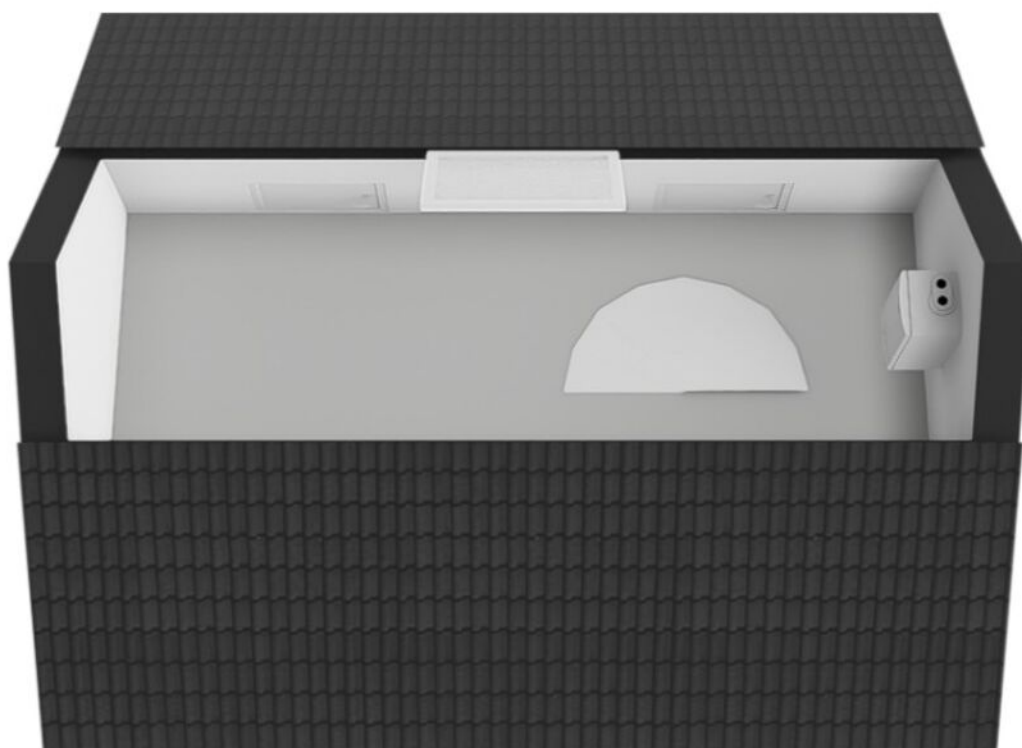


Plattegrond

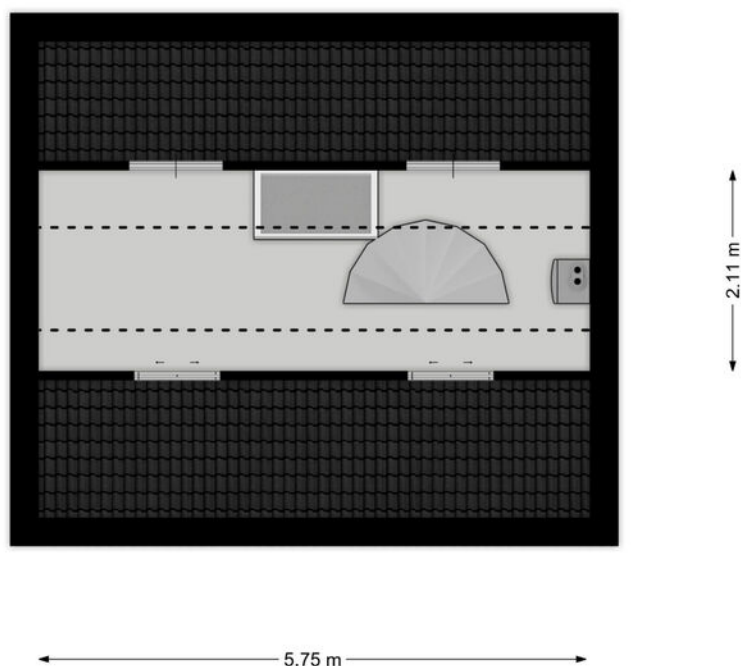


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

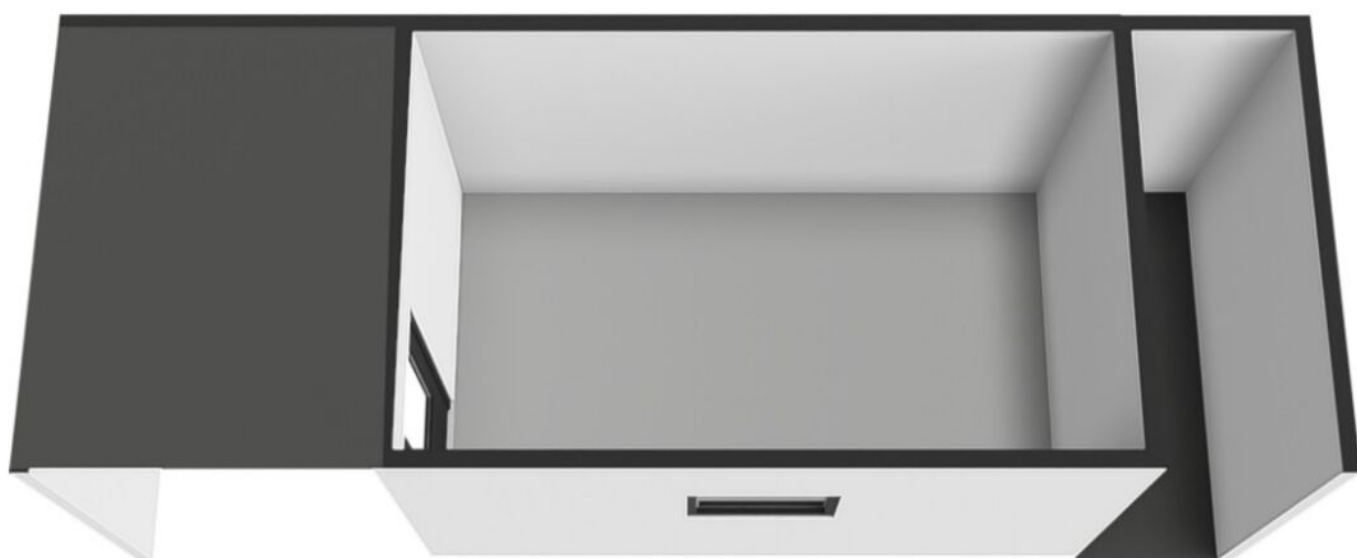


Plattegrond

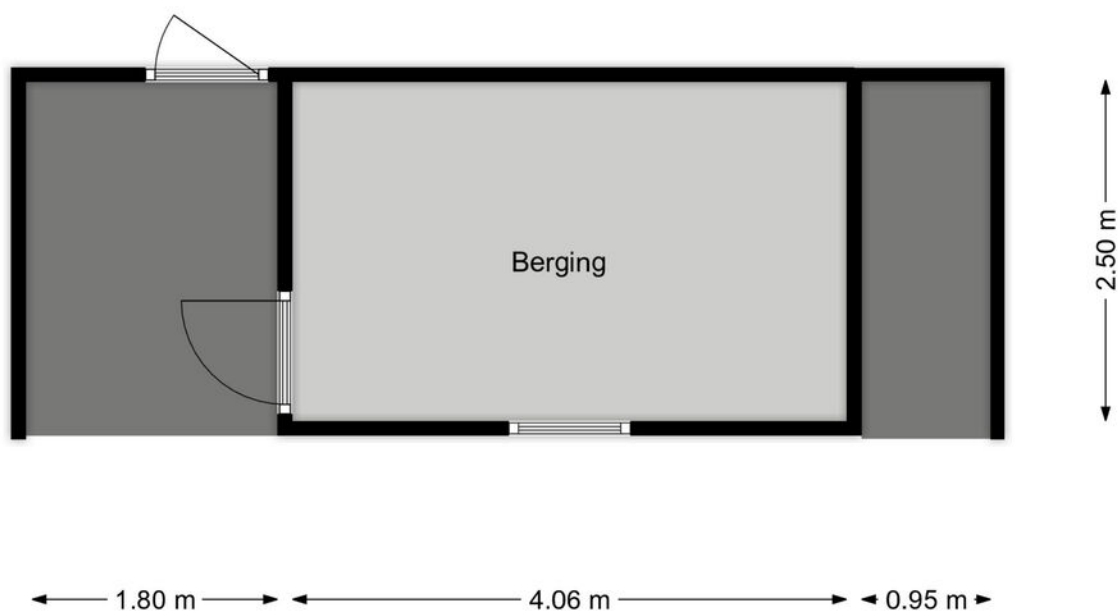


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadaster

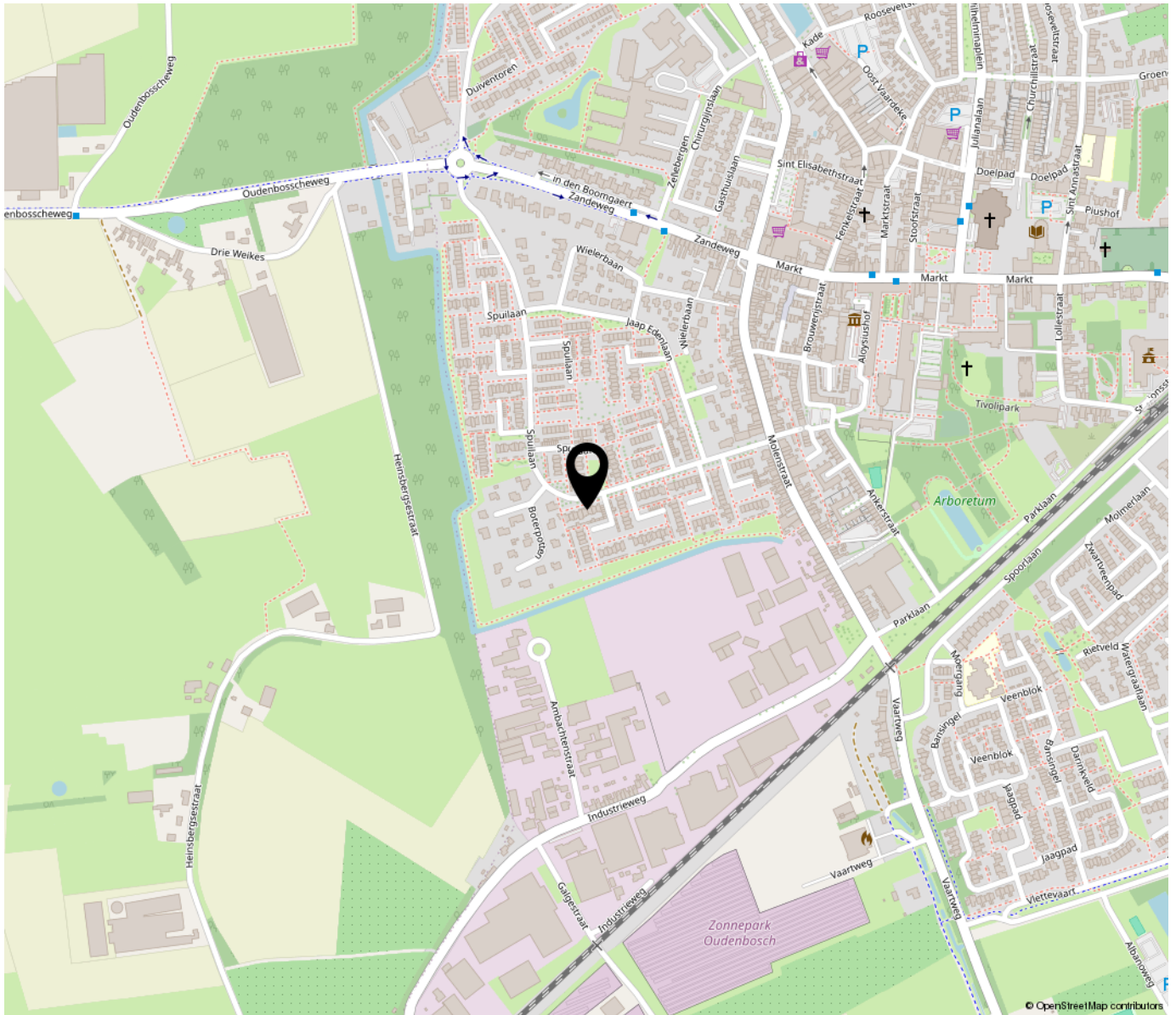
Ontdek het perceel...
van Spuilaan 226

Kadastrale kaart

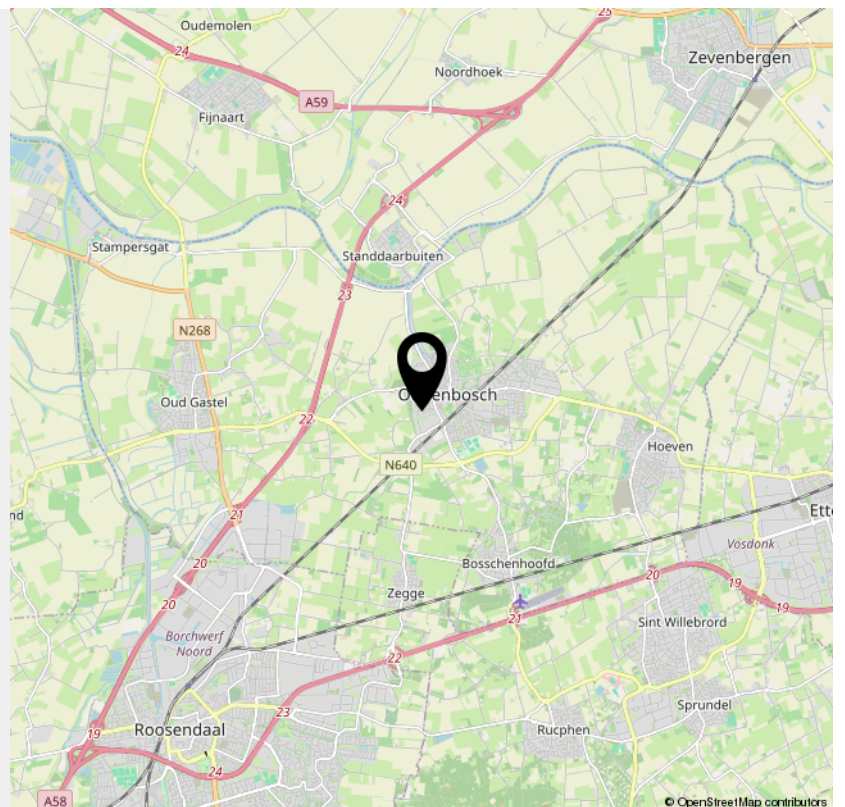
Uw referentie: wijk-regio



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Oudenbosch
—	Huisnummer	Sectie		C
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1887
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 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.				



*“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				
- Kasten woonkamer, serre en inloopkast			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
- Quickstep pvc badkamervloerdelen	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		
- Stoomoven	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
- Spiegel in toilet	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		
- badkamerspiegel met verlichting en stroomaansluiting	X			
- Infrarood warmtestraler	X			
Woning - Exterieur/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
				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			
bloempotten/bakken met planten	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
- Regenton , Gardena tuinslangwagen	X			
- Sokkel met beeld	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
info@wijk-regio.nl



Wijk-Regio
Makelaardij