

TE KOOP



Molenstraat 110, Oudenbosch

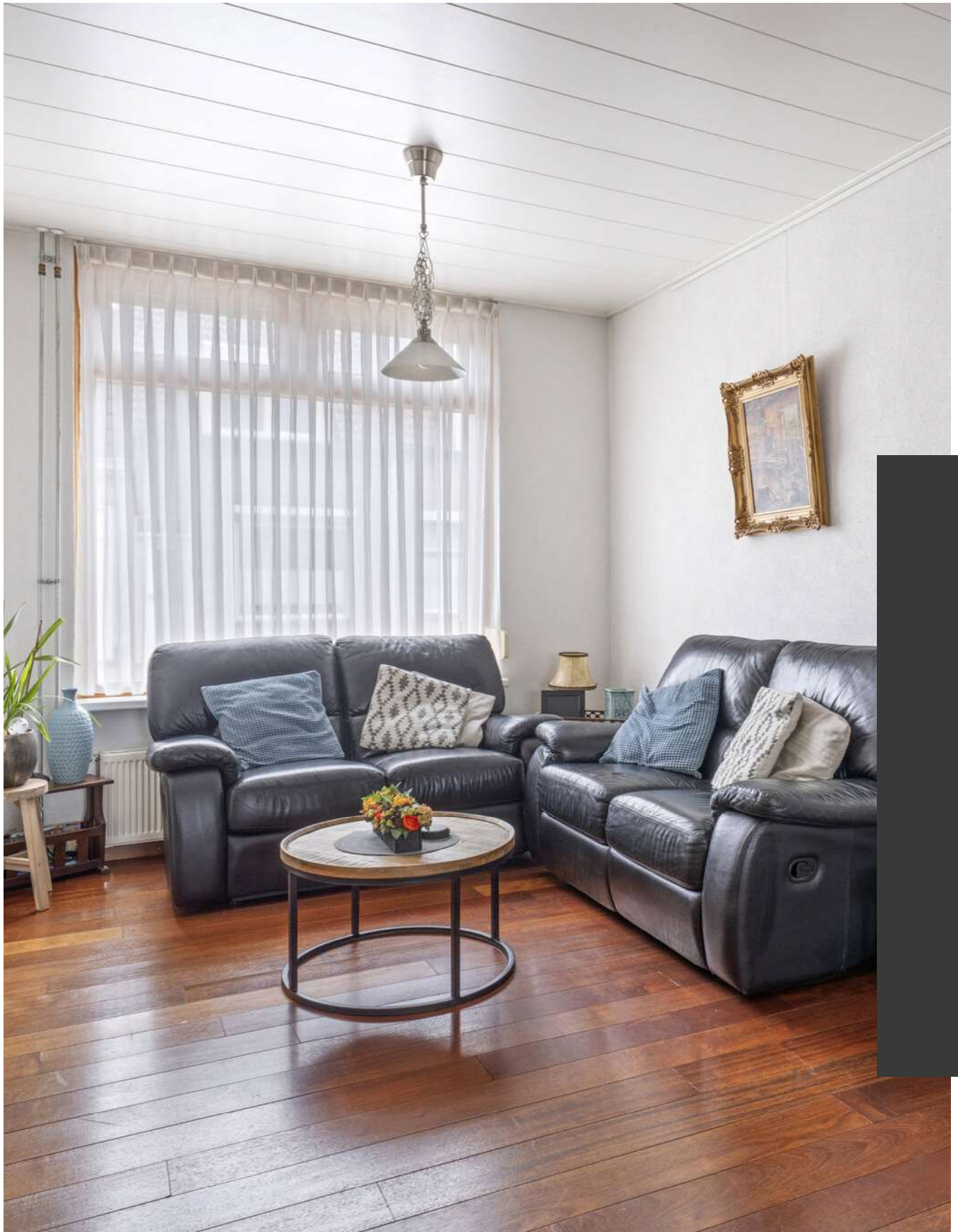
Vraagprijs € 295.000 k.k.

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



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
94 m²

Perceeloppervlakte
187 m²

Inhoud
373 m³

Energie label
F

Omschrijving

Sfeervol wonen op een centrale plek in Oudenbosch

Op zoek naar een karaktervolle woning met nét dat beetje extra ruimte, een zonnige tuin én het centrum van Oudenbosch op loopafstand? Dan is deze sfeervolle jaren dertig woning absoluut een bezichtiging waard!

Deze uitgebouwde halfvrijstaande woning combineert de charme van het bouwjaar 1930 met praktische leefruimtes en een fijne ligging. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en aan de achterzijde uitgebouwd met een ruime tuinkamer. Met drie slaapkamers, een praktische bergzolder, een vrijstaande stenen berging en een zonnige achtertuin op het zuidwesten biedt deze woning volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken.

De woning staat op een perceel van 187 m² en ligt op korte afstand van het gezellige centrum van Oudenbosch. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, scholen, verenigingen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de karakteristieke Basiliek en de sfeervolle haven dragen bij aan de bijzondere uitstraling van het dorp.

Daarnaast is de ligging gunstig voor wie regelmatig onderweg is: Roosendaal is in circa 10 minuten bereikbaar, Breda in circa 25 minuten, Rotterdam in circa 30 minuten en Antwerpen in circa 35 minuten.

Begane grond Entree

Je komt binnen in een ruime entree met toegang tot de woonkamer en keuken. Hier bevinden zich tevens de meterkast, een garderobenis en het gedeeltelijk betegelde toilet.

Woonkamer

De woonkamer is een fijne, sfeervolle leefruimte met een houten vloer en een prettig zicht op het straatbeeld. Dankzij de verbinding met de tuinkamer kijk je vanuit de woonkamer bovendien mooi door richting de achtertuin. Een plek waar je gemakkelijk een gezellige zithoek creëert en waar het karakter van de woning goed tot zijn recht komt.





Keuken

De gesloten keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een praktische rechte keukenopstelling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, elektrische kookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken loop je direct de tuinkamer in.

Tuinkamer

Een van de praktische extra's van deze woning is de ruime tuinkamer. Dankzij de royale afmetingen kun je deze ruimte op verschillende manieren gebruiken. Denk bijvoorbeeld aan een gezellige tweede zithoek, een plek om te werken of een fijne ruimte om met zicht op de tuin te ontspannen.

De lichtkoepel zorgt hier voor extra daglicht en de inbouwspots maken de ruimte ook in de avond aangenaam. Via de tuindeur stap je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping

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

Slaapkamers

De drie slaapkamers zijn praktisch verdeeld over de verdieping: één aan de voorzijde en twee aan de achterzijde. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, een thuiswerkplek of bijvoorbeeld een hobbykamer.

Badkamer

De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafelmeubel en designradiator. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Deze praktische extra bergruimte beschikt over twee dakramen en biedt volop mogelijkheden om spullen uit het zicht op te bergen. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel uit 2024.

Tuin

De achtertuin is zonder twijfel een fijne plek om buiten te zijn. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier volop genieten van de zon. De tuin is aangelegd met sierbestrating, een terras en diverse beplanting en beschikt over een zijgang. Hierdoor is de tuin niet alleen zonnig, maar ook praktisch bereikbaar.

Vrijstaande berging

Achter in de tuin staat een ruime vrijstaande stenen berging. Deze is voorzien van elektra en een betonvloer en biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Een woning met karakter én mogelijkheden

Een sfeervolle jaren dertig woning, een praktische uitbouw, drie slaapkamers, een zonnige tuin en het centrum van Oudenbosch om de hoek. Deze woning heeft alles in huis om er een heerlijke plek van te maken.

Benieuwd naar de sfeer, ruimte en mogelijkheden van deze woning? Kom dan vooral zelf kijken, we maken graag een afspraak voor een bezichtiging!

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.







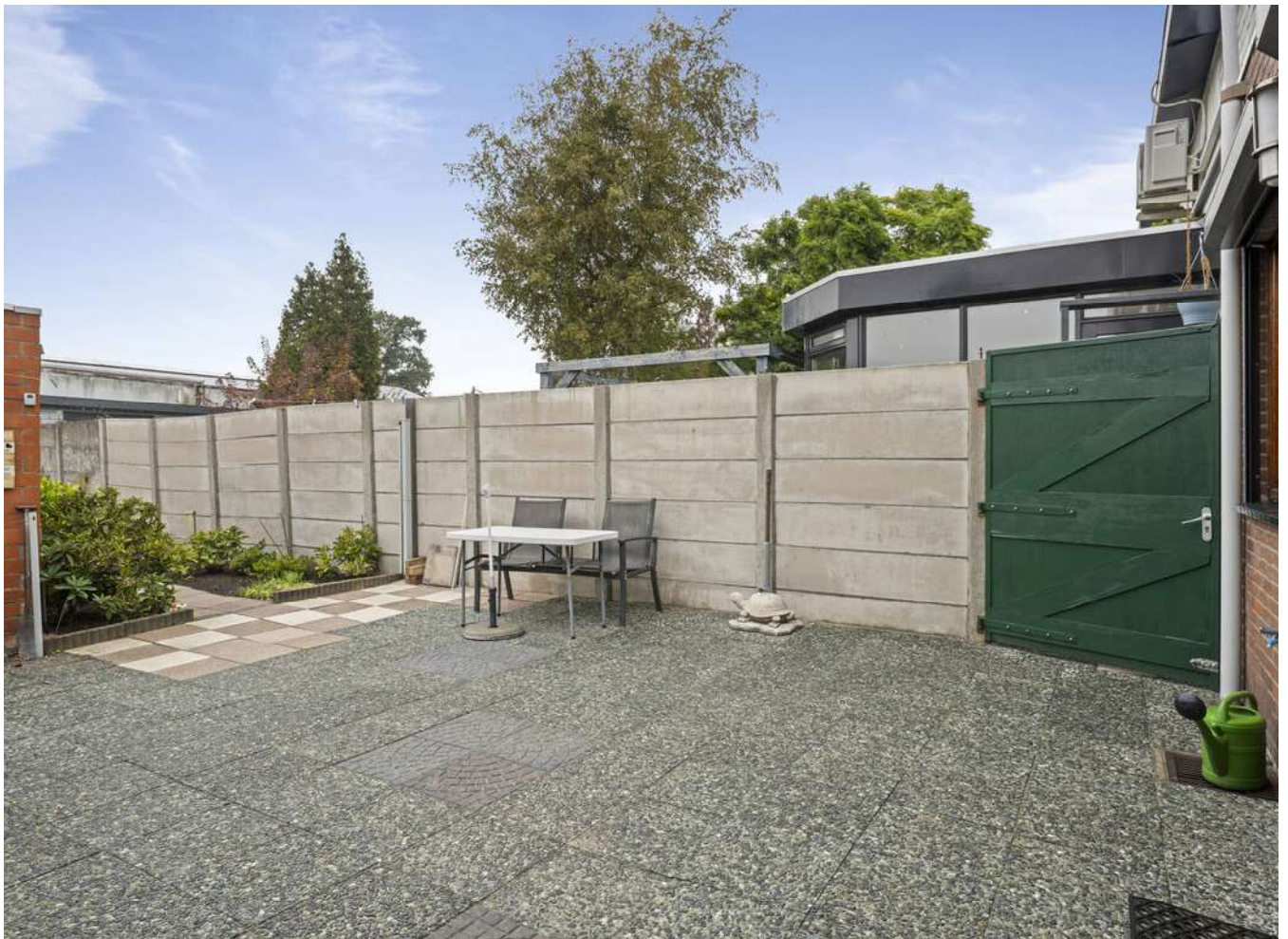
















Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond

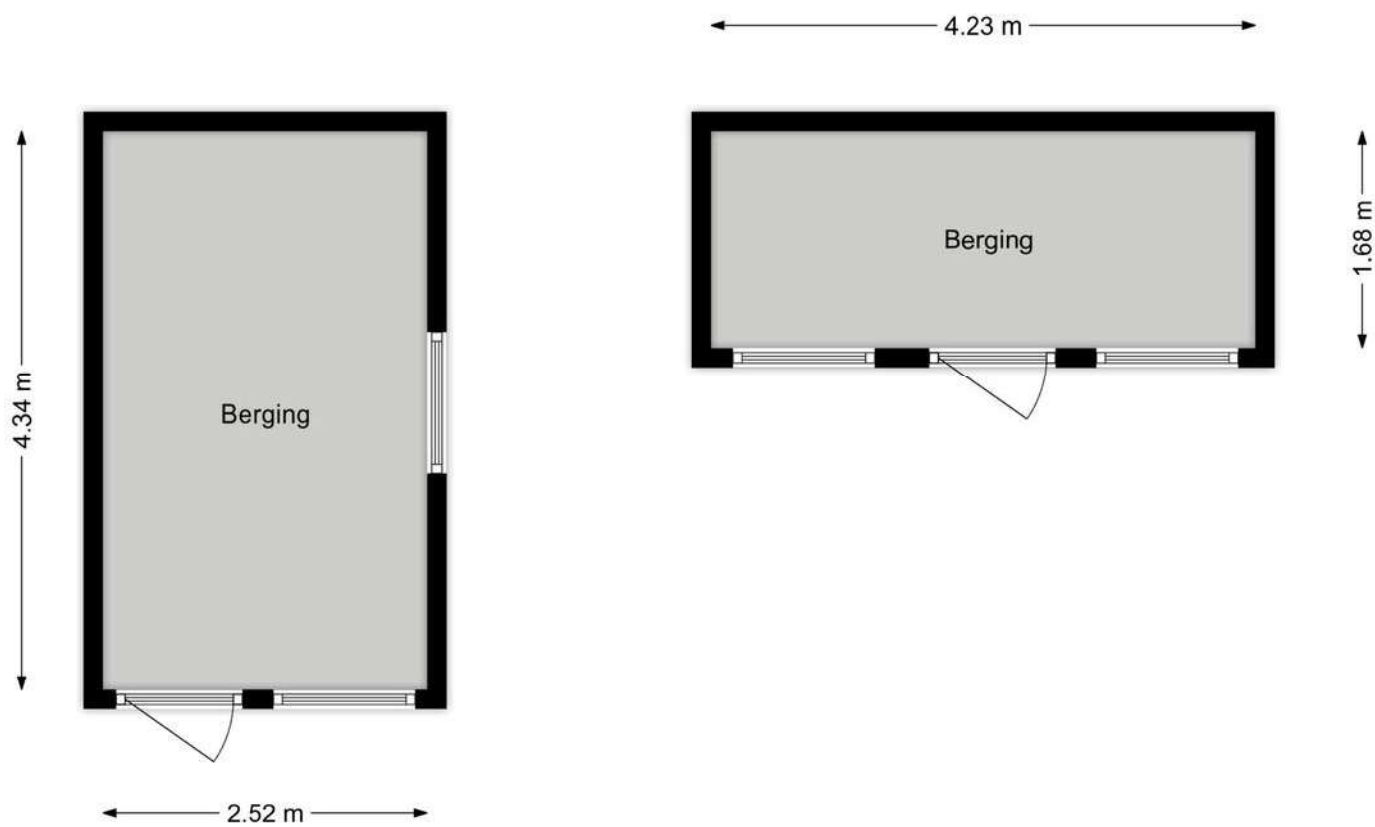


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

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 Molenstraat 110

Kadastrale kaart

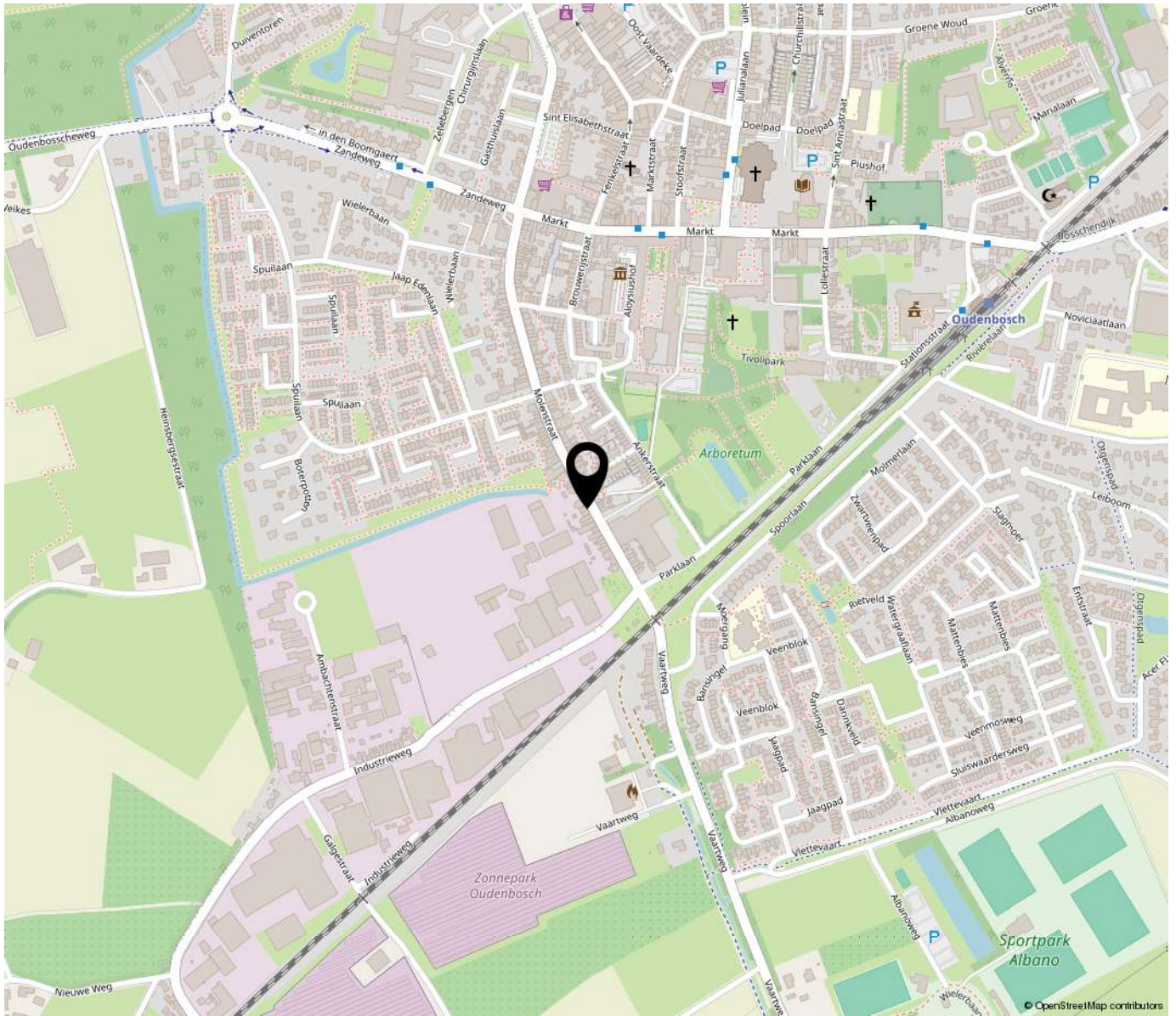
Uw referentie: wijk-regio



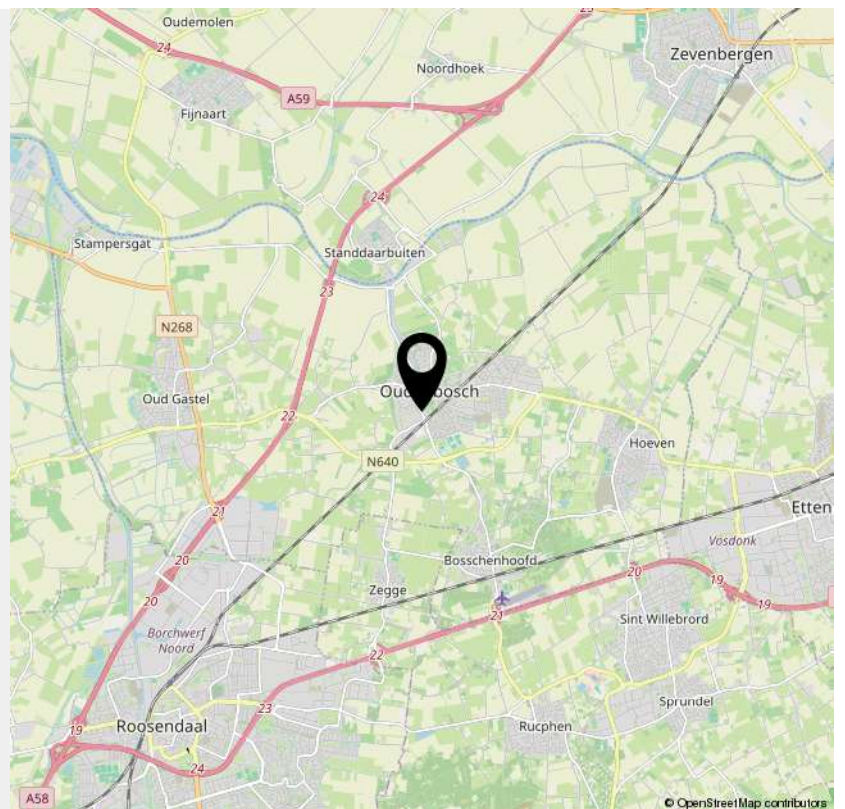
12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oudenbosch Sectie C Perceel 674	kadaster 
---	--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, gelteerd op 31 maart 2025
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				
-				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			
-				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/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			
(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			
				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				

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