

# TE KOOP



## De Blikken 32, Oudenbosch

Vraagprijs € 475.000 k.k.

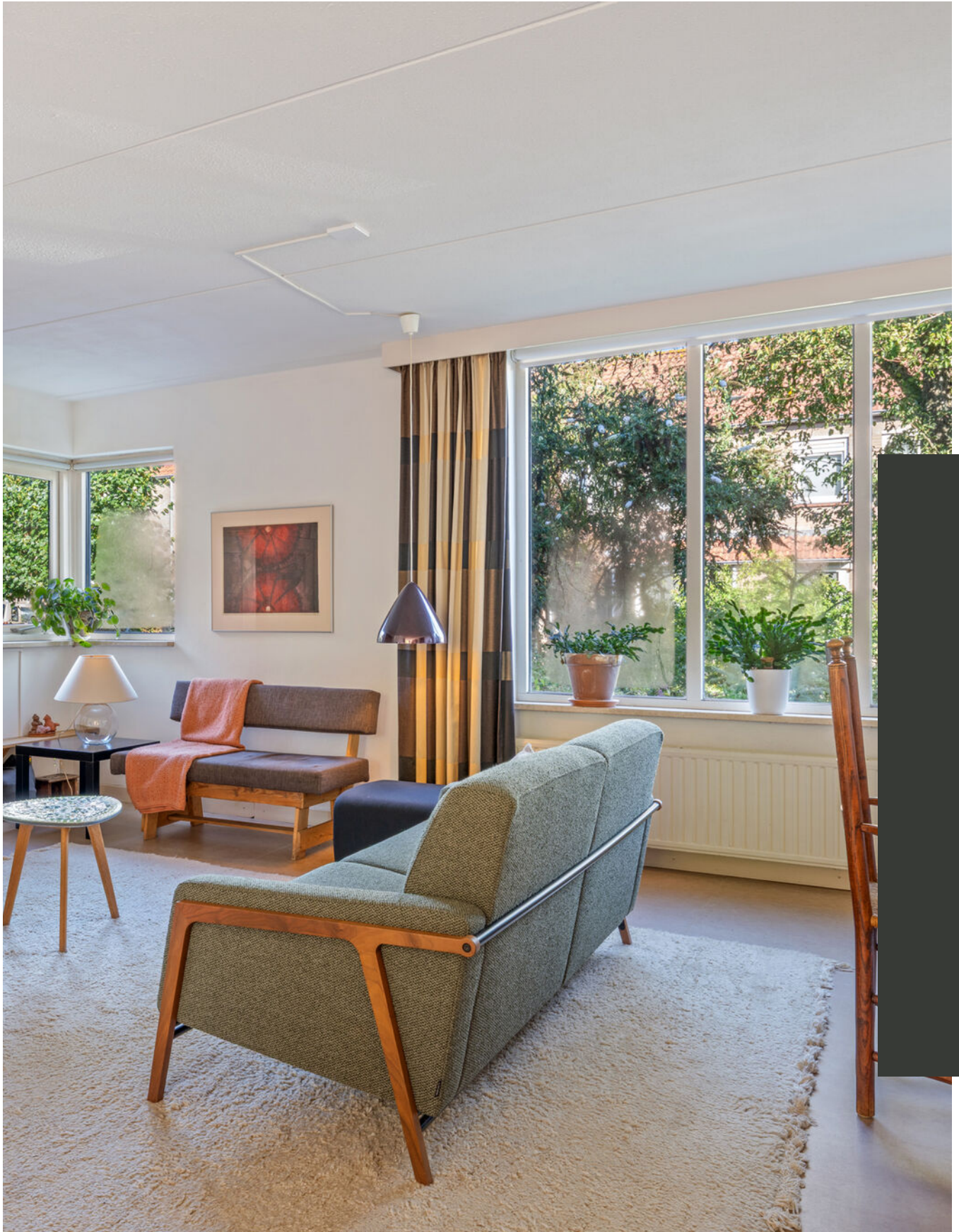
---

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

**120 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte

**288 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**547 m<sup>3</sup>**

Energie label

**A**

## Omschrijving

### Royale 6-kamerwoning met garage, ruime oprit en energielabel A

Op zoek naar een royale 6-kamerwoning met garage én een ruime oprit met plaats voor maar liefst 3 auto's? Dan is deze uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning in de populaire woonwijk Albano zeker het bekijken waard. Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!

Deze keurige en energiezuinige woning uit 1987 ligt aan een doodlopende straat, op een ruim perceel van 288 m<sup>2</sup>. De woning beschikt over een garage, een riante oprit en een fijne, zonnige tuin.

Ook op het gebied van verduurzaming biedt deze woning diverse voordelen. Recent zijn onder andere een hybride warmtepomp, extra dakisolatie, HR++ beglazing en 14 zonnepanelen aangebracht. De woning beschikt daarmee over energielabel A.

### Wonen in Oudembosch

Oudembosch staat bekend om het uitstekende voorzieningenniveau. Winkels, onderwijs, diverse verenigingen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabijheid. Daarnaast is Oudembosch bekend vanwege de imposante Basiliek en de prachtige jachthaven in het centrum.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging gunstig. Roosendaal is in circa 10 minuten bereikbaar, Breda in circa 25 minuten, Rotterdam in circa 30 minuten en Antwerpen in circa 35 minuten.

### Indeling

#### Begane grond

#### Entree

Via de entree, met de uitgebreide meterkast en een gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje, kom je in de woonkamer. De entree is afgewerkt met een marmoleumvloer, structuurverfwanden en een spuitwerkplafond.





### **Woonkamer**

De ruime L-vormige woonkamer profiteert van een mooie lichtinval. De ruimte is voorzien van een marmoleumvloer, structuurverwanden en een spuitwerkplafond. Ook is er een haardaansluiting aanwezig. Vanuit de woonkamer heb je vrij uitzicht over het straatbeeld en de achtertuin. Daarnaast is er vanuit de woonkamer directe toegang tot de keuken.

### **Keuken**

De open keuken met schiereiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat met afzuigkap, oven en vaatwasser. De afwerking sluit aan op die van de woonkamer. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

### **Garage**

De aanpandige, stenen garage is zowel vanaf de oprit als vanuit de tuin toegankelijk. De garage beschikt over een betonnen vloer, een kanteldeur met separate loopdeur en elektra. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig. Voor de garage bevindt zich een riante oprit met ruimte voor zeker drie auto's.

### **Eerste verdieping**

Via de trap in de entree bereik je de overloop van de eerste verdieping. Deze verdieping is ingedeeld met een overloop, 4 slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met marmoleum, structuurverwanden en een spuitwerkplafond.

### **Slaapkamers**

Alle vier de slaapkamers zijn volwaardig van formaat. Twee slaapkamers beschikken over een dakkapel. De afwerking bestaat uit laminaat/vloerbedekking, structuurverwanden en spuitwerkplafonds.

### **Badkamer**

De praktische badkamer is geheel betegeld en beschikt over een inloopdouche, wastafel, toilet en designradiator.

### **Tweede verdieping**

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is verdeeld in een extra slaap-/hobbykamer en een technische ruimte.

### **Slaap-/hobbykamer**

De slaap-/hobbykamer beschikt over knieschotten, verwarming, een dakraam en een wastafel.

### **Technische ruimte**

In de technische ruimte bevinden zich de cv-ketel met hybride warmtepomp, de mechanische ventilatie-unit en de omvormer voor de zonnepanelen.

### **Tuin**

De privacyvolle en zonnige tuin is gelegen op het zuidoosten. De tuin is aangelegd met een terras, sierbestrating, gazon en diverse beplanting. Aan de achterzijde van de woning is een zonnescherm geplaatst. Aan de achterzijde van de garage bevindt zich daarnaast een houten berging.

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

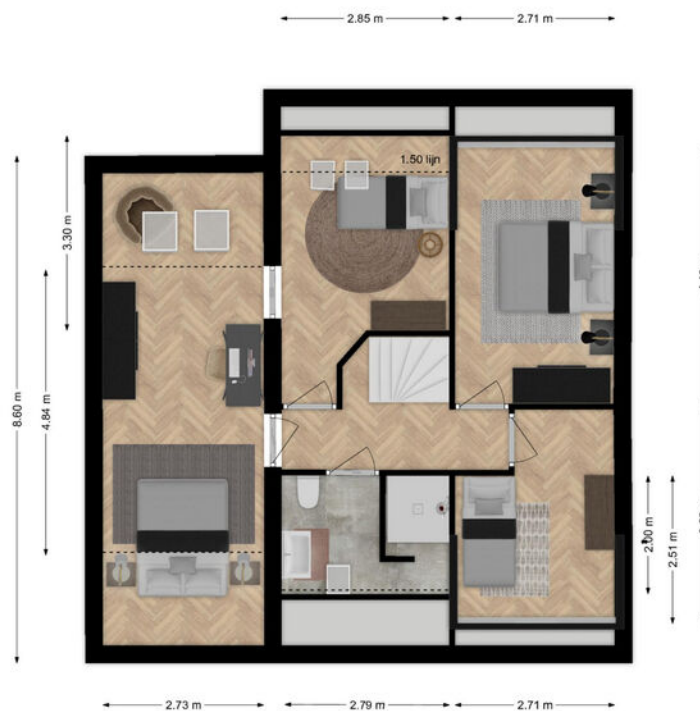


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond

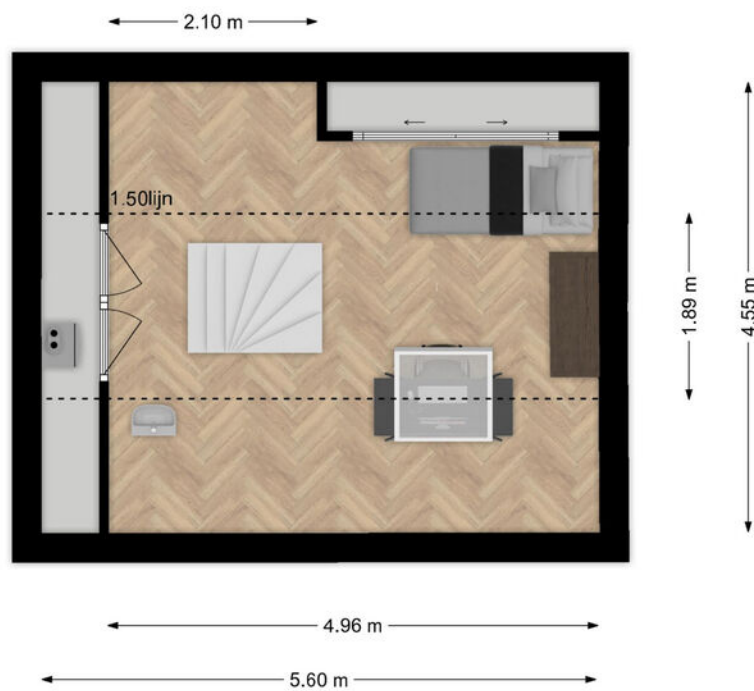


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Plattegrond



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

# Kadaster

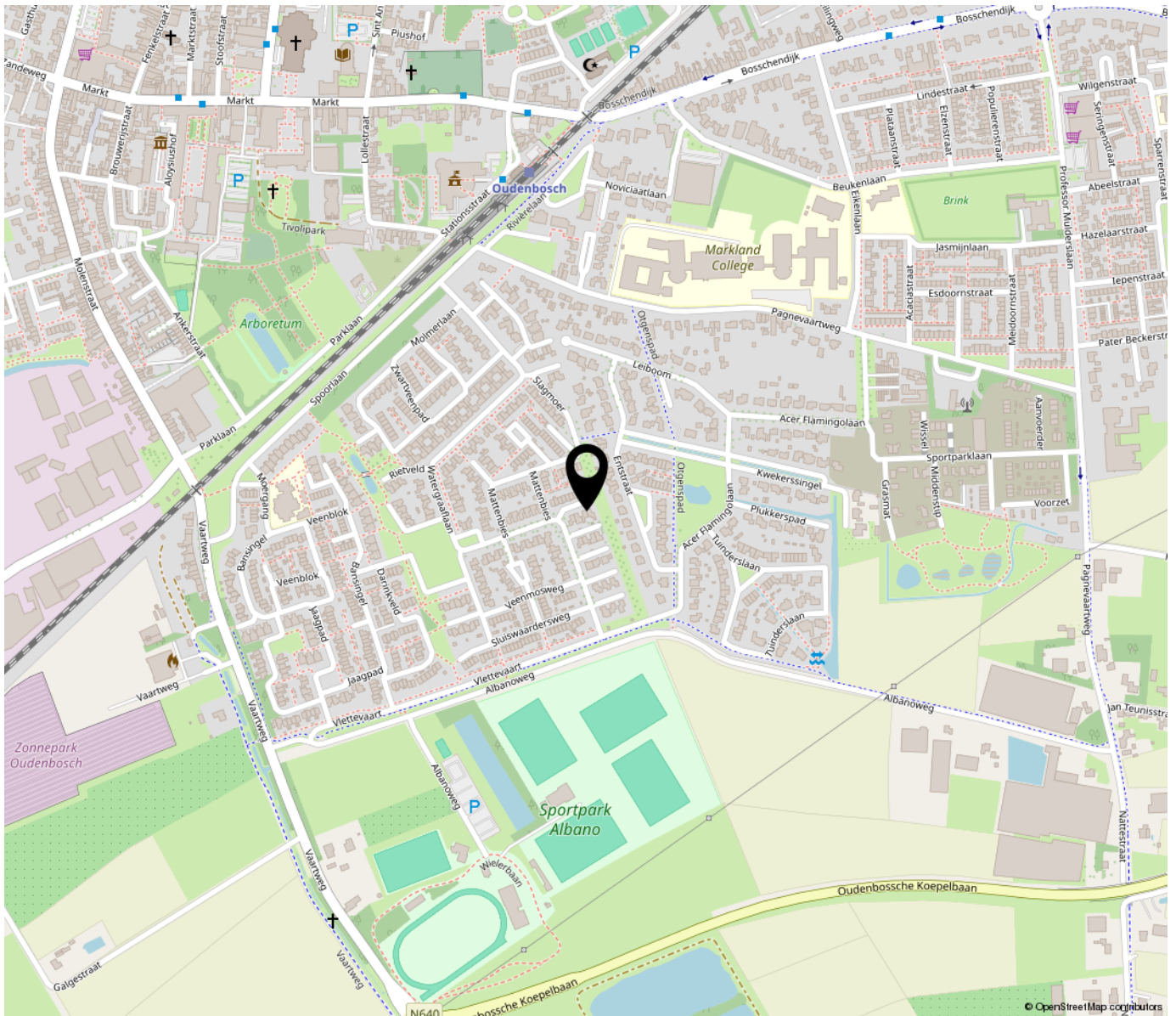
Ontdek het perceel...  
van De Blikken 32

Kadastrale kaart

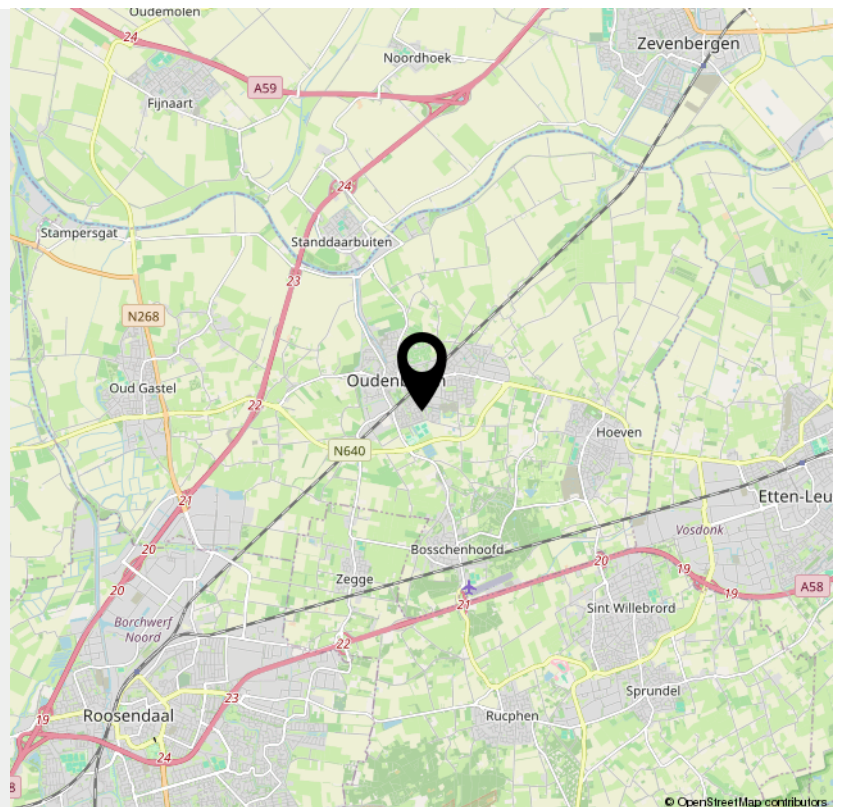
Uw referentie: wijk-regio



|                                                                                                                                                                                                                                   |                                  |                                |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                             | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 500                  |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente Oudenbosch |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Huisnummer                       | Sectie B                       |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Vastgestelde kadastrale grens    | Perceel 3910                   |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Voorlopige kadastrale grens      |                                |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Administratieve kadastrale grens |                                |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                   | Bebouwing                        |                                |                                                                                       |
| Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 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. |                                  |                                |                                                                                       |



*“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/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/<br>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             |          |              |     |
| Oploadpunt elektrische auto                                       |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
|                                                                   |               |          |              | X   |
| Warmwatervoorziening, te weten                                    |               |          |              |     |
| - CV-installatie                                                  | X             |          |              |     |
| - boiler                                                          |               |          |              | X   |
| - geiser                                                          |               |          |              | X   |
| - Close in boiler keuken                                          | X             |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten |               |          |              |     |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| -                                                                 |               |          |              | X   |
| Tuin - Inrichting                                                 |               |          |              |     |

## > Lijst van zaken

|                                                   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname | NVT |
|---------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|-----|
| <b>Tuinaanleg/bestrating</b>                      | X             |          |              |     |
| <b>Beplanting</b>                                 | X             |          |              |     |
|                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>            |               |          |              |     |
| <b>Buitenverlichting</b>                          | X             |          |              |     |
| <b>Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder</b> | X             |          |              |     |
|                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                           |               |          |              |     |
| <b>Tuinhuis/buitenberging</b>                     | X             |          |              |     |
| <b>Kasten/werkbank in tuinhuis/berging</b>        |               |          |              | X   |
| <b>(Broei)kas</b>                                 |               |          |              | X   |
|                                                   |               |          |              | X   |
|                                                   |               |          |              | X   |
| <b>Tuin - Overig</b>                              |               |          |              |     |
| <b>Overige tuin, te weten</b>                     |               |          |              |     |
| <b>- (sier)hek</b>                                | X             |          |              |     |
| <b>- vlaggenmast(houder)</b>                      | X             |          |              |     |
| <b>-</b>                                          |               |          |              | X   |
| <b>-</b>                                          |               |          |              | X   |
| <b>Overig - Contracten</b>                        |               |          |              |     |
| <b>CV: Nee</b>                                    |               |          |              |     |
| <b>Boiler: Nee</b>                                |               |          |              |     |
| <b>Zonnepanelen: Nee</b>                          |               |          |              |     |

# 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)

