MR®

makelaardij.

Sint Janstraat 36, Oosterhout

Te Koop

0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl

funda NVM

MR makelaardij.

Te koop : Sint Janstraat 36, Oosterhout
Vraagprijs : € 575.000,-- k.k.

Kleurrijke en zeer sfeervolle 2-1 kapwoning met eigen oprit, stadstuin, apart atelier en achtergelegen tuin gelegen in een geliefde straat in het centrum. Het hoofddak is in 2000 compleet vernieuwd en opnieuw geïsoleerd, waarna de oude pannen zijn hergebruikt. De woning en het atelier zijn vanaf 2000 grondig gerenoveerd. Zo zijn alle waterleidingen, rioleringen en elektra in 2000 vernieuwd, in 2008 zijn de meeste kozijnen vervangen voor hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. In 2026 zijn de keuken en de cv-combi vernieuwd en er is nog een stuk grond van 88 m² bijgekocht. De woning biedt vele mogelijkheden als ook het achtergelegen atelier met bijbehorende tuin.

Het object is in hartje centrum gelegen in een historische straat. De Markt met haar terrassen en eetgelegenheden en het winkelcentrum is op loopafstand bereikbaar. Dit object heeft een eigen oprit met plaats voor 1 auto, maar kan worden uitgebreid naar 2 auto's wanneer het hek naar achteren wordt verzet. In de straat kan men ook met vergunning parkeren. De kosten hiervoor bedragen circa € 60.00 per jaar.

Bouwjaar	1890
Woonopp. woonhuis	circa 123 m²
Woonopp. atelier	circa 60 m²
Grondoppervlakte	circa 293 m²
Aanvaarding	in overleg

MR Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR Oosterhout NB

0162 - 43 49 37

www.mrmakelaardij.nl

funda NVM

Indeling / Begane grond

Entree/hal met garderobe en toegang naar de woonkamer. De sfeervolle en ruime woonkamer is op verschillende manieren in te delen en is heel licht door de ramen in de voor- en zijgevel. De woonkamer heeft een afmeting van circa 3.76/4.32 x 9.39m, met de meterkast (6 groepen, kookgroep en 2 aardlekschakelaars), houtkachel (gaat mee) en trapopgang naar de eerste verdieping. De vloer is voorzien van een eiken lamelparketvloer (2013) met hoge plinten in de hal en de woonkamer en een getrommelde kalkzandstenen plavuis (2000) in de woonkeuken. De wanden en plafonds op de begane grond zijn voorzien van glad stucwerk met inbouwverlichting in de plafonds. De woonkeuken is afgescheiden van de woonkamer door een prachtige dubbele toog en kleine verhoging. In dit portaal toegang tot het toilet (zwevend) met fontein, een stookruimte met de cv-combi HR Remeha 2026 en een provisiekast met tevens aansluiting t.b.v. de wasapparatuur. In het portaal een hoog raamkozijn wat voor een fraai sfeerdetail zorgt.

rimetal

WHIRLWIND

Woonkeuken

De oergezellige leefkeuken heeft een loopdeur naar de tuin en in het midden voldoende ruimte voor een hoge tafel met stoelen, dé plek voor ontbijt, borrel en goed gezelschap. In 2026 is dit trendy L-vormig keukenblok geplaatst met populaire combinatie van strakke matzwarten kasten met messing look kraan, roze tegeltjes en een kunststof marmer look werkblad.

Verder uitgerust met een kleine vaatwasser, een wijnkoelkast, afzuigkap en Leisure (Cookmaster) 5-pitsgasfornuis met wok brander, hete lucht oven, conventionele oven met onder-en bovenwarmte en grill, geschikt om meerdere schotels tegelijk te bakken.

Indeling / Eerste en tweede verdieping

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, het aparte toilet, een badkamer met aangrenzend een boudoir/kleedkamer met een vaste trap naar de derde slaapkamer. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een afmeting van circa 2.70 x 5.00m. met de originele dakspanten in het zicht. De zijslaapkamer heeft een afmeting van circa 2.30 x 3.31m. met vaste kast. Het toilet is zwevend en half betegeld met metrotegels. De badkamer is ook half betegeld met metrotegels en voorzien van een halfronde douche, een vrijstaand ligbad op pootjes en een dubbele wastafel met meubel. Aangrenzend de kleedkamer met vaste trap naar de derde slaapkamer. Deze heeft een afmeting van circa 2.91 x 4.79m., met twee grote dakramen en bergruimte achter de knieschotten. Alle wanden en plafonds zijn voorzien van glad stucwerk, in de kleedkamer is 1 wand voorzien van behang. De vloer op deze verdieping is uitgerust met een laminaatvloer (2019).

Indeling / Atelier

Het atelier is vanuit de tuin bereikbaar en heeft een mooie ruimte met openslaande deuren naar de tuin, een keukenblok, aparte badkamer en trapopgang naar de verdieping. Het keukenblok is voorzien van warm en koud wate en een koelkast. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet (sanibroyeur) en een kleine wastafel. In de badkamer zijn ook de meterkast (3 groepen, kookgroep en aardlekschakelaar) en de cv-combi HR Remeha voor de verwarming en het warme water van het atelier gesitueerd. De vloer is uitgerust met een zwarte plavuizen vloer en een laminaatvloer op de eerste verdieping, de wanden zijn geschilderd en voorzien van behang. Het plafond bestaat uit een systeem plafond. Verder boven en beneden rolluiken (handmatig en elektrisch). .Op de eerste verdieping een grote L-vormige ruimte van circa 31 m² nu in gebruik als slaapkamer met grote inloopkast en een bergzoldertje. Achter in de tuin naast het atelier is de toegang, afgesloten met een rolluik, naar het achtergelegen stuk tuin van circa 88m². Deze ruimte is nu te gebruiken als tuin, maar er zijn ook andere mogelijkheden.

DO ALL
THINGS
WITH
LOVE

DO ALL
THINGS
WITH
LOVE

Tuin

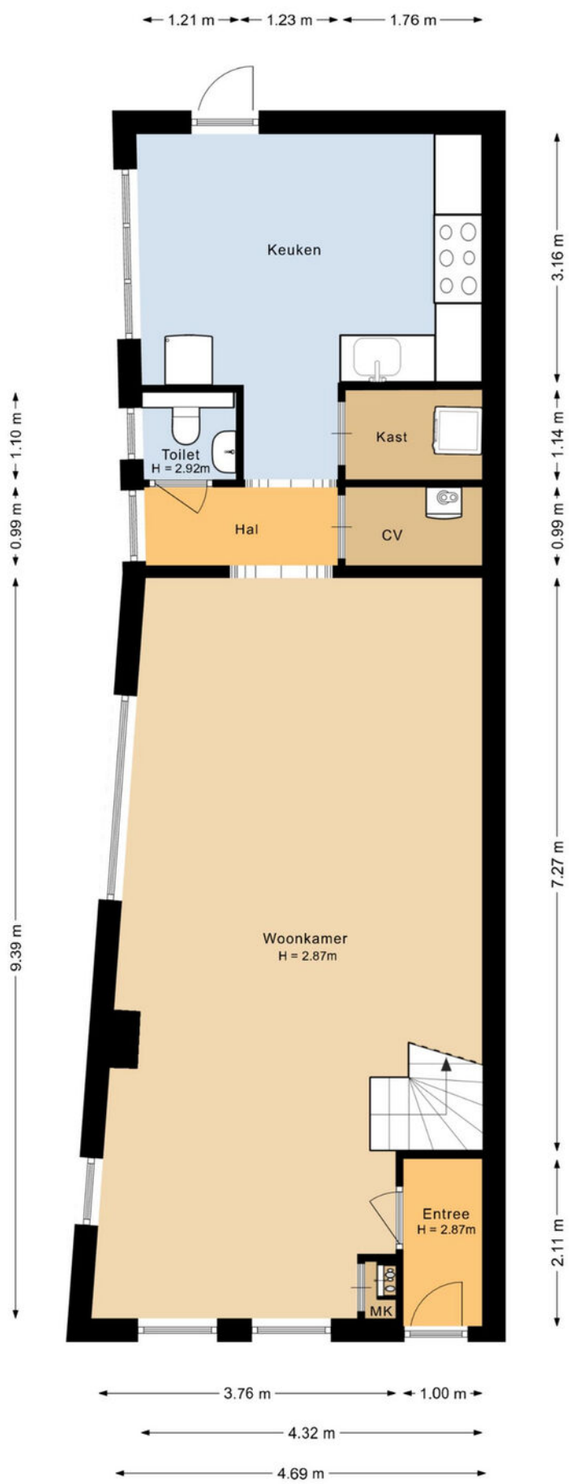
Deze gezellige stadstuin met grote boom, bestrating, houten overkapping en groene heg is op het noorden gelegen en heeft een afmeting van circa 40 m². De oprit is aan de zijkant gelegen en afsluitbaar met een hek. Hier ook voldoende ruimte voor een zitje.

Bijzonderheden

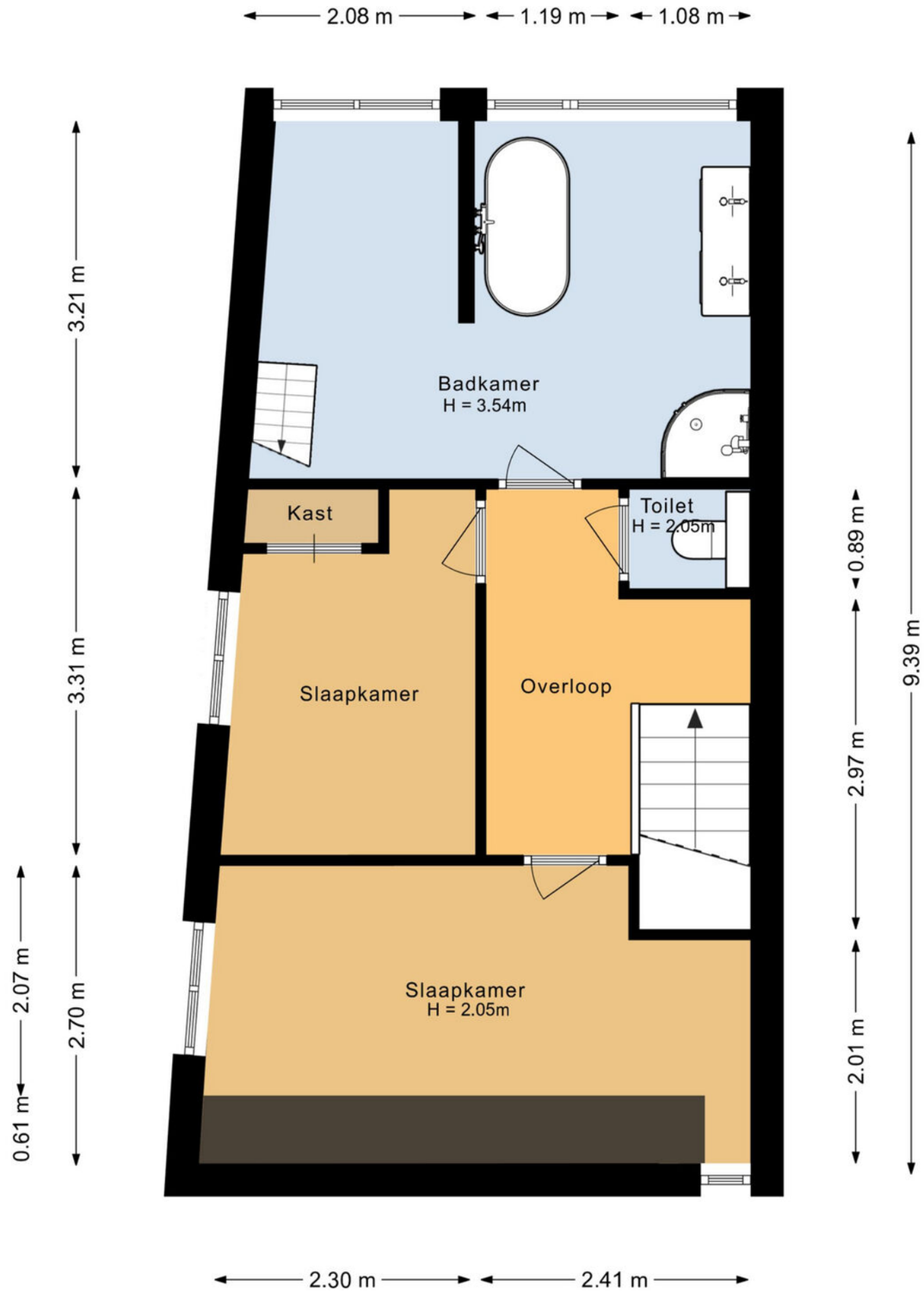
In 2008 zijn alle kozijnen vervangen in hardhouten kozijnen en uitgerust met dubbele beglazing (met uitzondering van de voordeur en de kozijnen in de badkamer en de kleedkamer). De kozijnen moeten aan de buitenzijde moeten geschilderd worden.
Onder de lamelparketvloer in de woonkamer ligt een zwarte natuurstenen plavuizen vloer (arduin).
In 2015 is de voorgevel gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd.
Het object is aangewezen als een beschermd stads- en dorpsgezicht.
De woning heeft een (oud) energielabel D, het dak is geheel geïsoleerd, de kozijnen zijn grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
Kom langs om deze bijzondere woning te bezichtigen!

Plattegrond Situatie

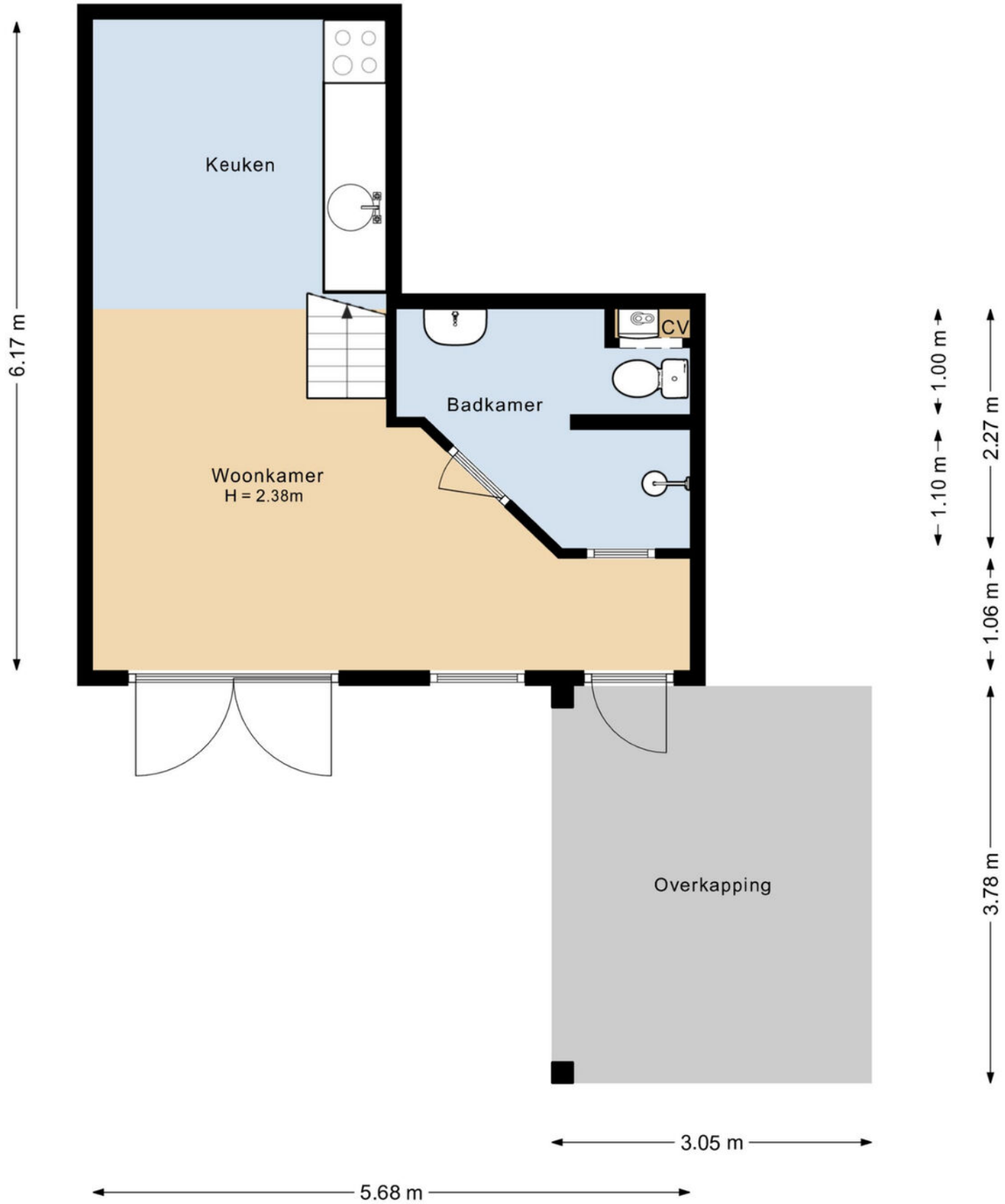
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste en Tweede Verdieping

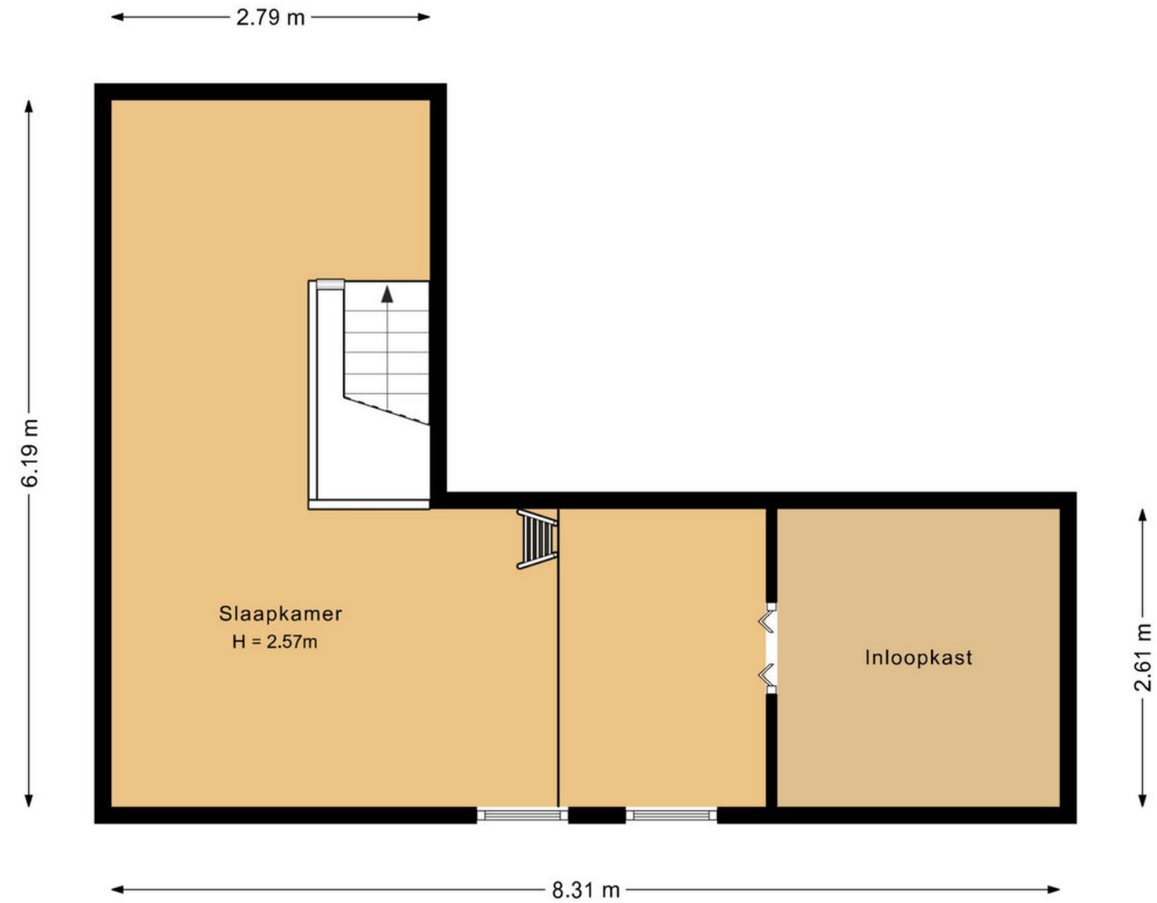


Plattegrond Begane Grond Atelier



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond Eerste Verdieping Atelier



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sint Jan 36

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

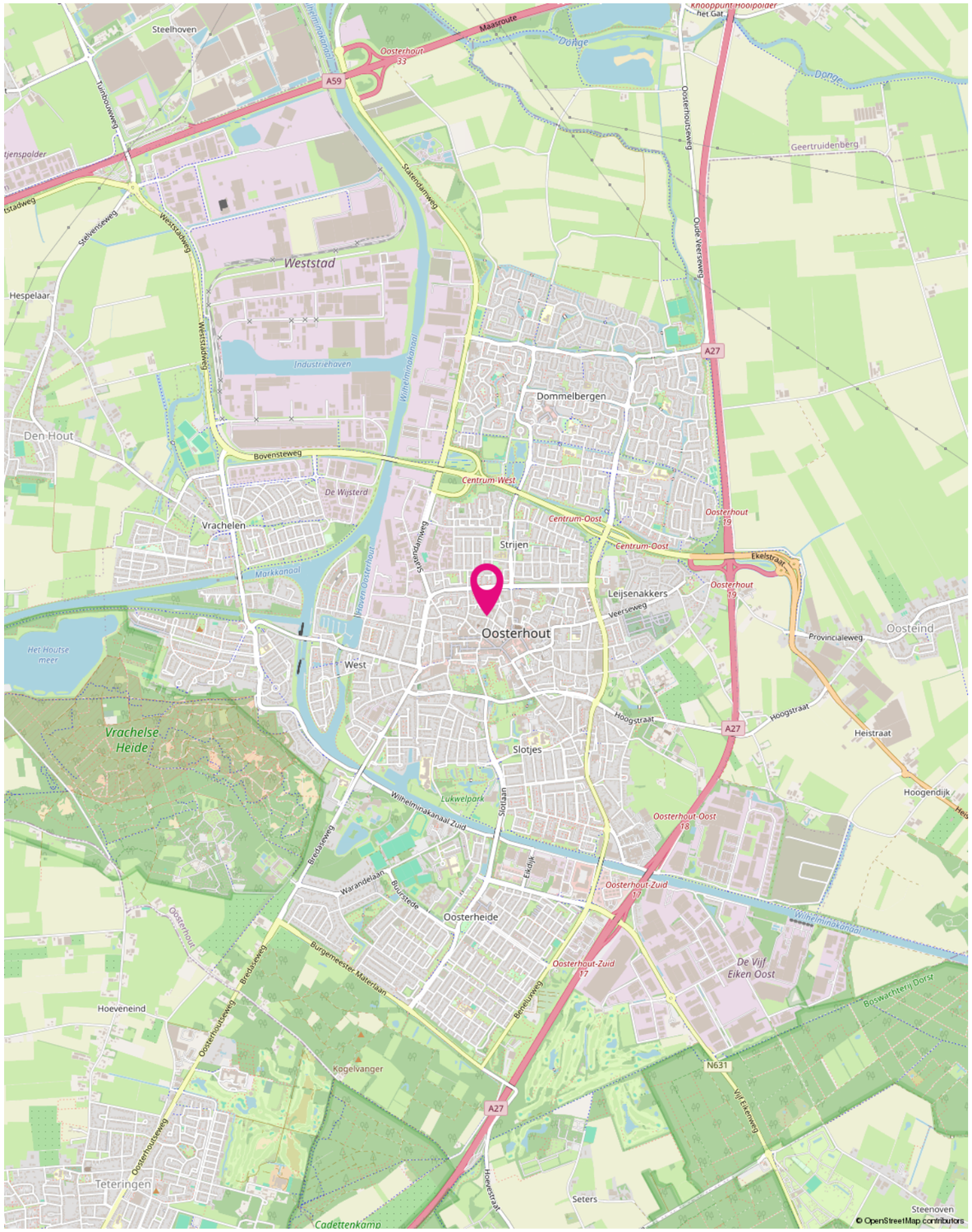
Kadastrale gemeente	Oosterhout
Sectie	S
Perceel	5433

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 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.

Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- oven	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Rekken boven de keuken	X		
- Glasrekjes		X	
- Zwarte servieskast		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

MR®
makelaardij.

Over ons

Overeenkomst:

Na het sluiten van een mondelinge overeenkomst, wordt deze op ons kantoor schriftelijk vastgelegd, met behulp van een koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een waarborgsom of bankgarantie opgenomen van 10% van de koopsom.
Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst wordt deze overeenkomst door zowel koper(s) als verkoper(s) ondertekend. Na overhandiging van de ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van 3 dagen.

Verkoopdocumentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Hypotheken:

MR Makelaardij werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met een groot aantal financiële instellingen en banken.
Hierdoor kunnen wij heel goed samen uitzoeken wat voor u de meest aantrekkelijke hypotheek met de beste voorwaarden en de laagste rente is. Wij zoeken voor u de hypotheek die het beste bij u past.

Overweegt u uw eigen huis te verkopen?

Maak dan een afspraak met ons kantoor voor een kosteloze en vrijblijvende waardebepaling van uw woning.

MR Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR Oosterhout NB

0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl

funda NVM

Rabobank Rek. NL 35 RABO 010.82.88. 382
BTW Nr: NL 002083364B91
Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM U.A.).