

TE KOOP



Molenstraat 8, OUDENBOSCH

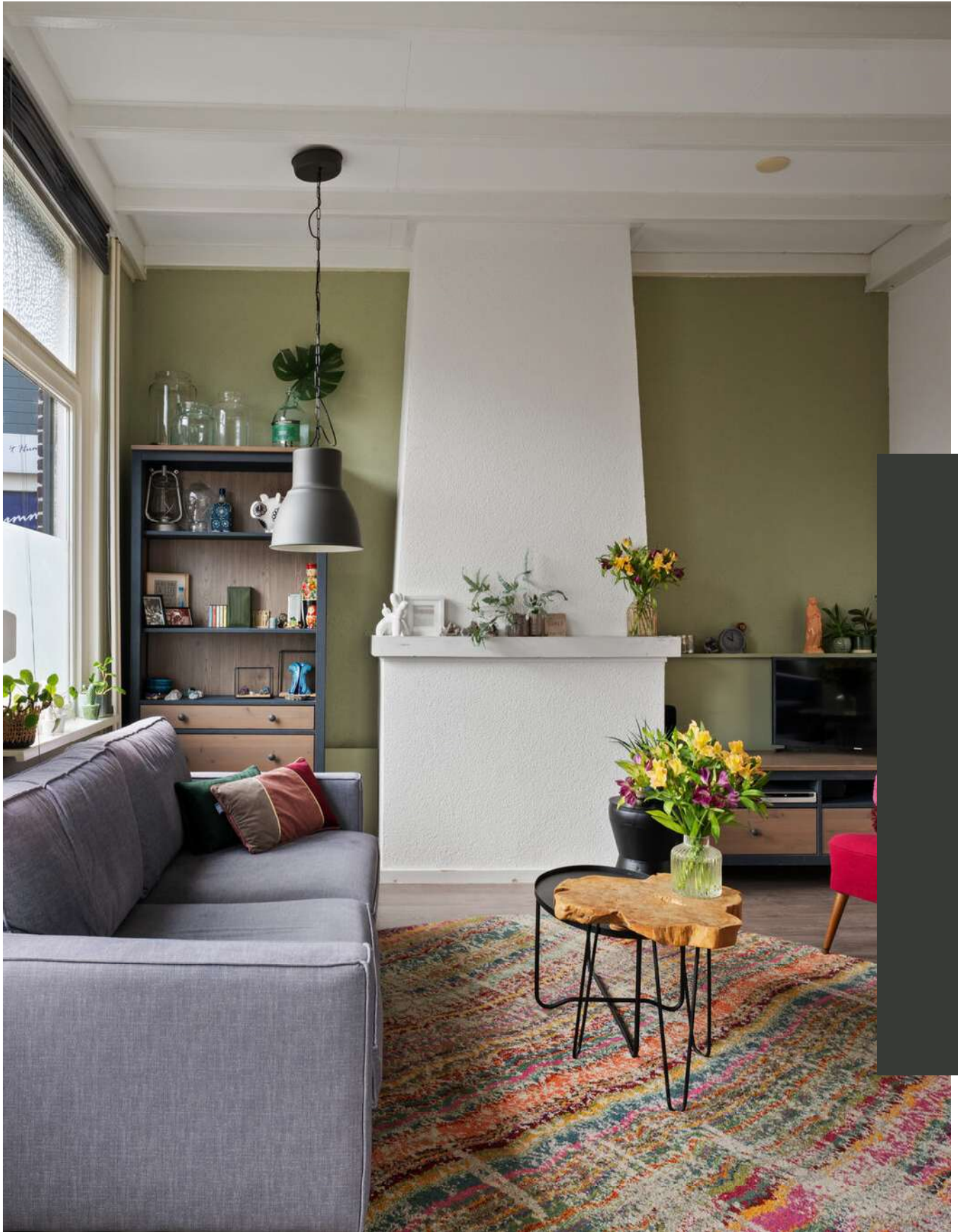
Vraagprijs € 275.000 k.k.

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

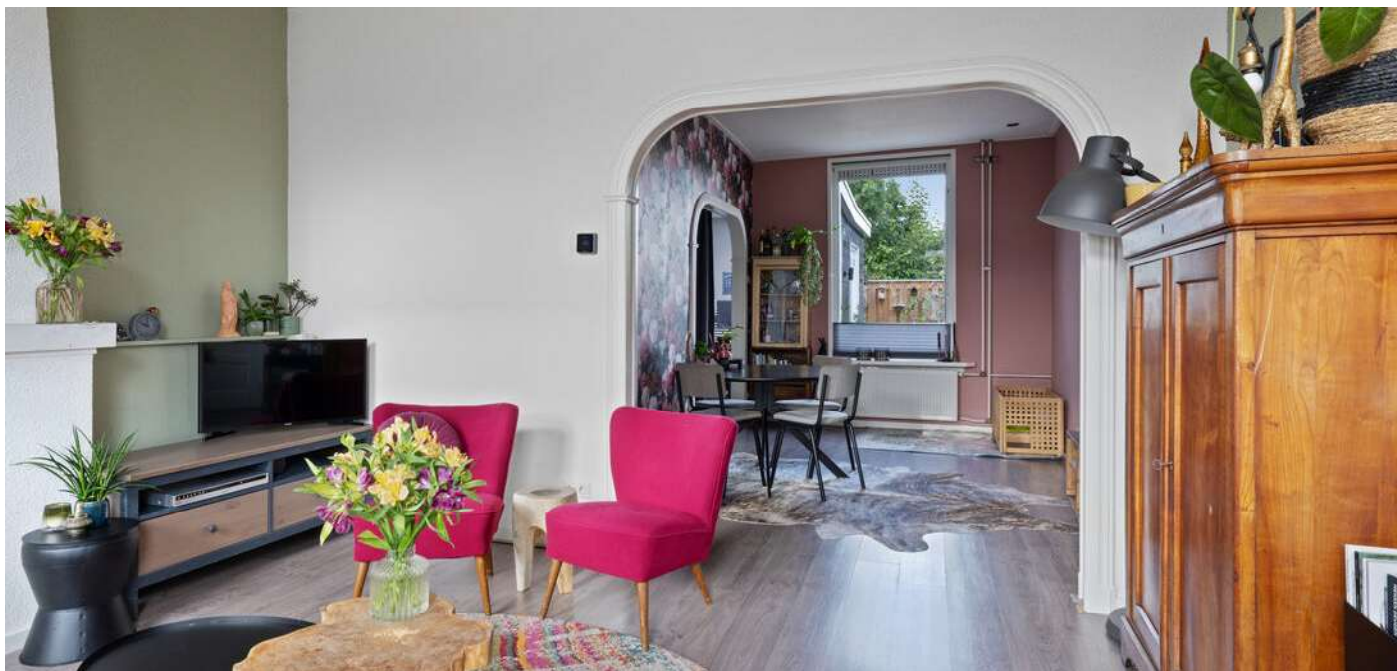
0165-522 044
www.wijk-regio.nl
info@wijk-regio.nl



Wijk-Regio
Makelaardij



“Kom binnenkijken!”



Kenmerken

Woonoppervlakte
88 m²

Perceeloppervlakte
81 m²

Inhoud
348 m³

Energietabel
E

Omschrijving

Karakteristieke jaren 30-woning op loopafstand van het centrum.

Ben je op zoek naar een sfeervolle jaren 30-woning met karakter, een zonnige tuin én het centrum van Oudenbosch op loopafstand? Dan is deze gezellige twee-onder-één-kapwoning zeker het bekijken waard! De woning beschikt over een aanpandige berging, 2 slaapkamers en een ruime walk-in-closet, een hedendaagse keuken, een moderne badkamer én een zonnige tuin op het westen.

De woning is door de jaren heen op verschillende punten gemoderniseerd, terwijl diverse karakteristieke elementen uit de jaren 30 bewaard zijn gebleven. Hierdoor combineert de woning het sfeervolle karakter van vroeger met het comfort van nu.

De woning is gelegen op een perceel van 81 m² en bevindt zich op korte afstand van het centrum. Oudenbosch beschikt over een uitstekend voorzieningenniveau met onder andere winkels, scholen, verenigingen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn de bekende Basiliek van de Heiligen Agatha en Barbara en de sfeervolle haven kenmerkend voor het centrum van Oudenbosch. Ook de ligging ten opzichte van omliggende steden is gunstig: Roosendaal is binnen circa 10 minuten bereikbaar, Breda in circa 25 minuten, Rotterdam in circa 30 minuten en Antwerpen in circa 35 minuten.

Begane grond Entree

De entree geeft toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, wandlambrisering en panelenplafond.

Woonkamer

De woonkamer is sfeervol ingedeeld in een voor- en achterkamer. In de voorkamer zorgt de haardpartij voor een karakteristieke uitstraling. De gehele woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, spachtelputzwanden en een balken- en agnesplatenplafond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het tussenportaal met gedeeltelijk betegeld toilet met fonteintje en de keuken.





Keuken

De halfopen keuken beschikt over een hoekopgestelde keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 4-pits gasstel met afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Het keukenblad is uitgevoerd in kunststof en de achterwand is betegeld. De sfeervolle afwerking van de woonkamer loopt door in de keuken. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken biedt ruimte voor de wasapparatuur en is voorzien van een lichtkoepel en afzuigkap, vanuit hier is de tuin bereikbaar.

Tuin

Aan de achterzijde bevindt zich een privacyvolle en zonnige tuin, gelegen op het westen. De tuin is ingericht met een terras, sierbestrating en diverse beplanting. Dankzij de westelijke ligging is dit een fijne plek om gedurende de dag van het buitenleven te genieten.

Berging

De aanpandige berging is vanuit de tuin toegankelijk en beschikt over een betonvloer en elektra. Een praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van allerhande spullen.

Eerste verdieping

De trap vanuit de entree leidt naar de overloop van de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer..

Slaapkamers

De verdieping beschikt over 2 slaapkamers en een ruime walk-in-closet: 1 van de slaapkamers en de walk-in-closet zijn aan de voorzijde gesitueerd en de andere slaapkamer aan de achterzijde van de woning. Alle kamers zijn voorzien van laminaatvloeren, behangen/of structuurverfwanden en panelenplafonds.

Badkamer

De badkamer is in 2023 vernieuwd en biedt een comfortabele en eigentijdse inrichting met een douche, badkamermeubel met wasgelegenheid en designradiator.

Tweede verdieping

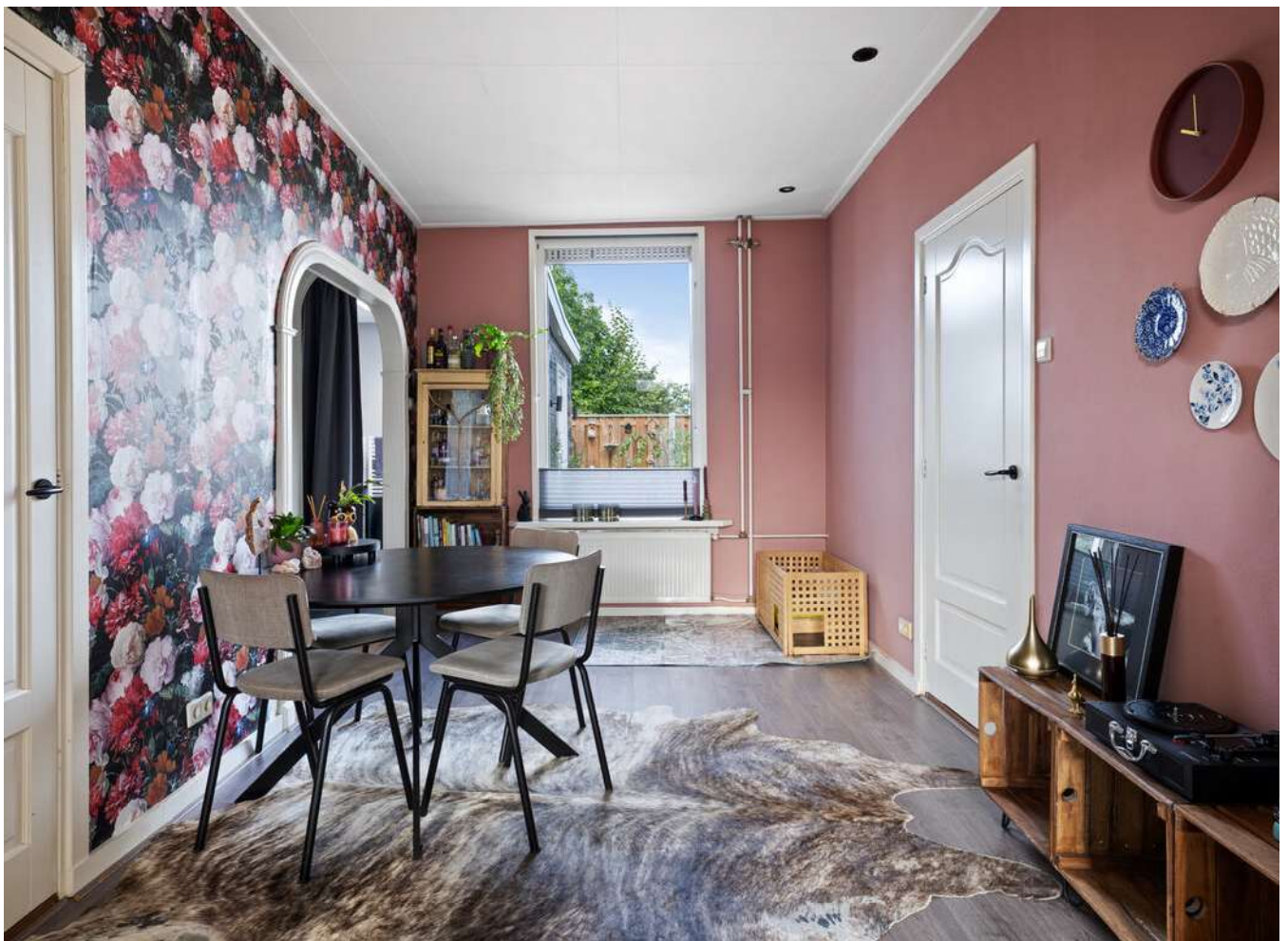
Via een vlizotrap is de bergzolder toegankelijk, deze praktische ruimte biedt extra bergruimte.

Kortom; Sfeervol wonen met het centrum binnen handbereik!

Met haar karakteristieke uitstraling, 2 slaapkamers en een ruime walk-in-closet, zonnige westtuin, hedendaagse keuken en badkamer en ligging op loopafstand van het centrum biedt deze jaren 30-woning een aantrekkelijke combinatie van sfeer, comfort en een centrale ligging. Een woning die je het beste zelf kunt ervaren!

**Benieuwd naar de sfeer en mogelijkheden van deze woning?
Neem dan contact met ons op voor het plannen van 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.



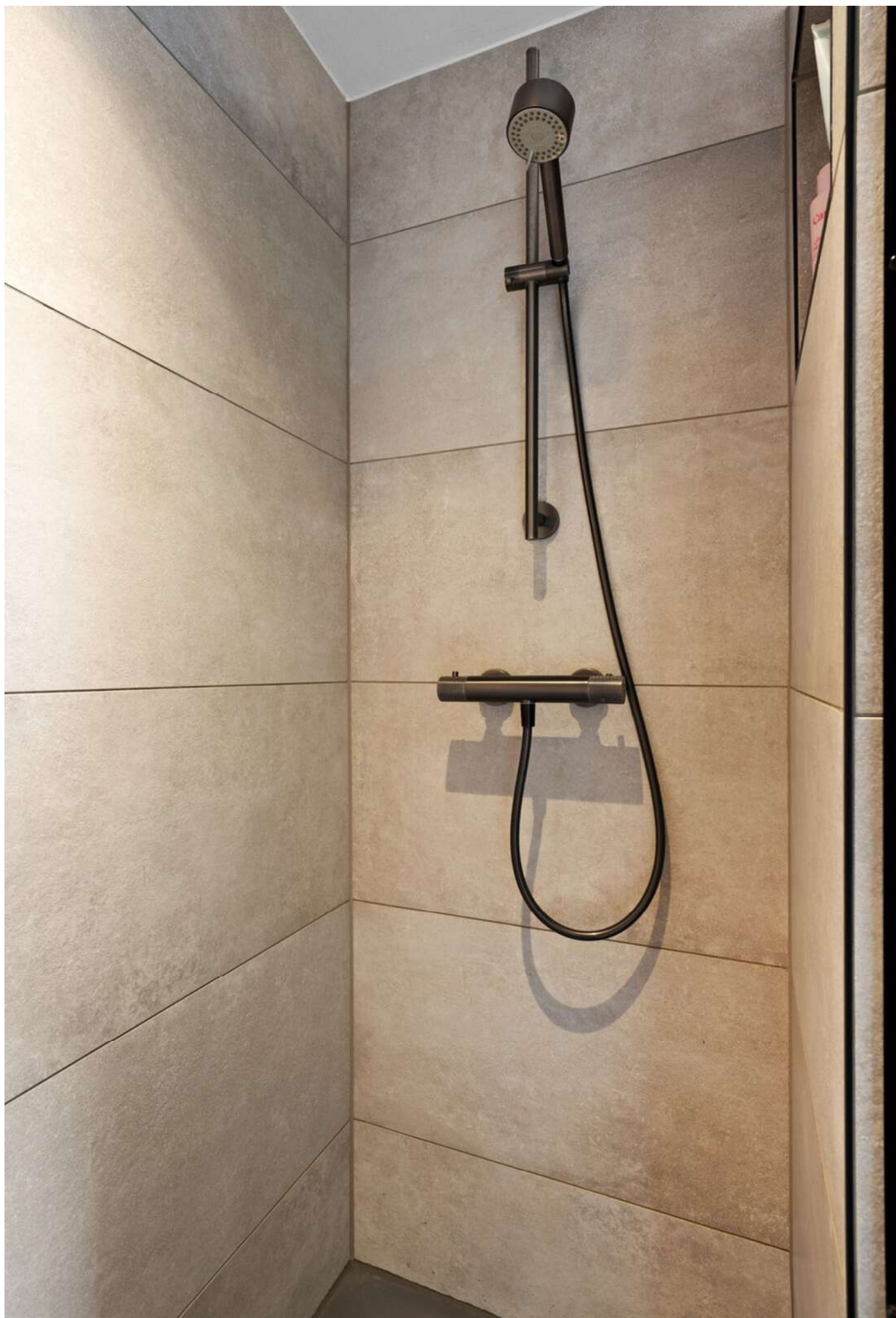


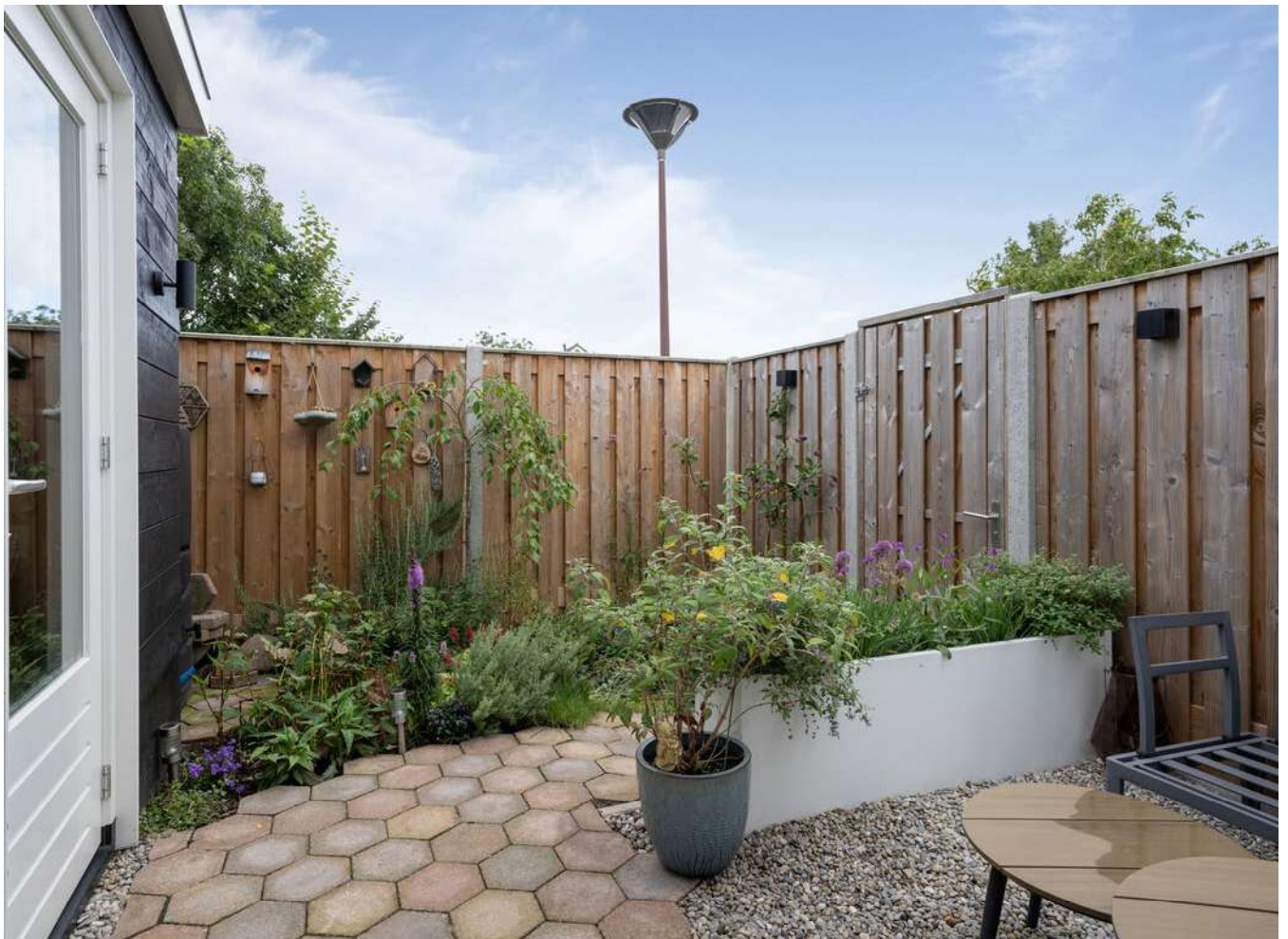














Plattegrond



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.

Kadaster

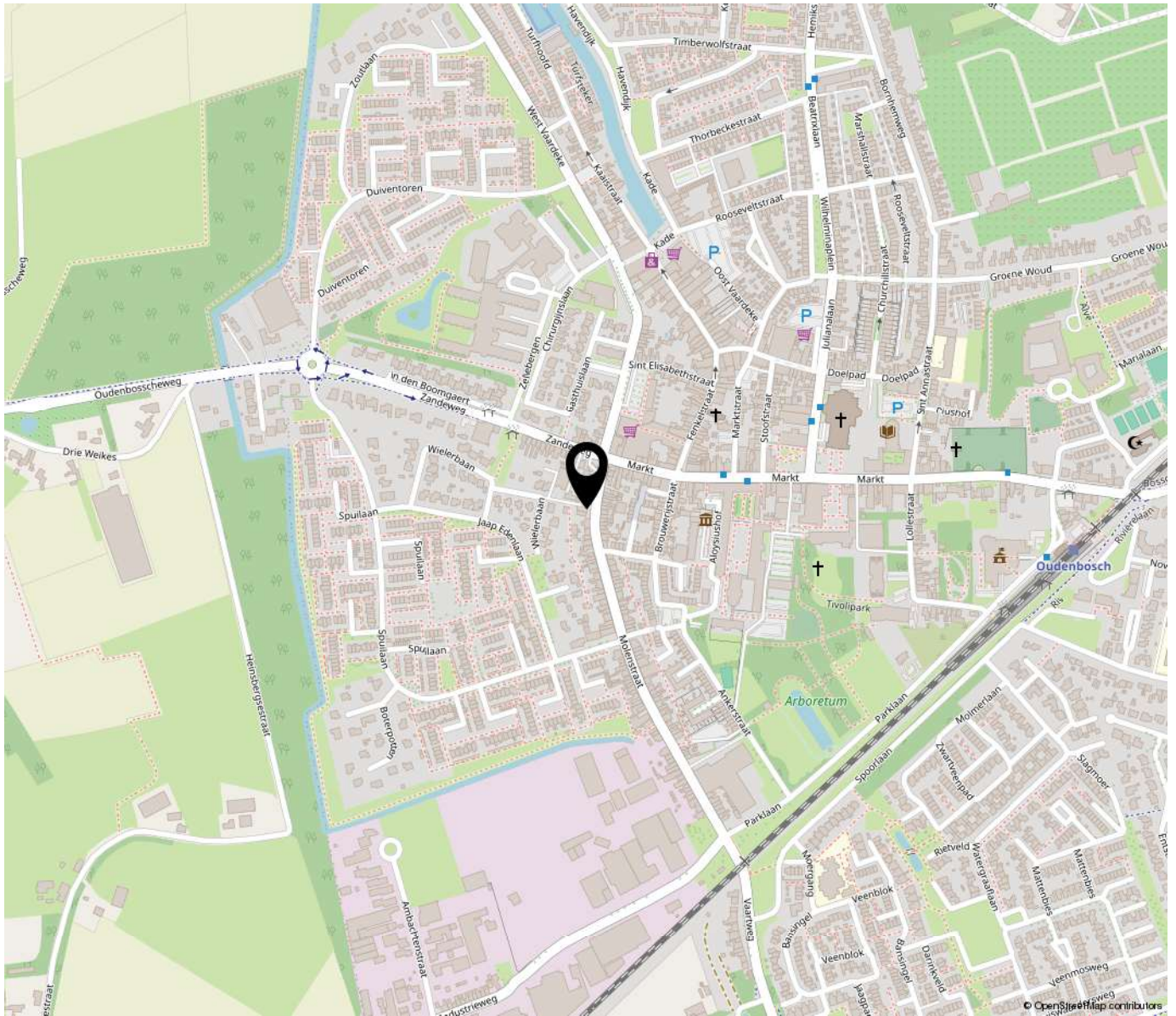
Ontdek het perceel...
van Molenstraat 8

Kadastrale kaart

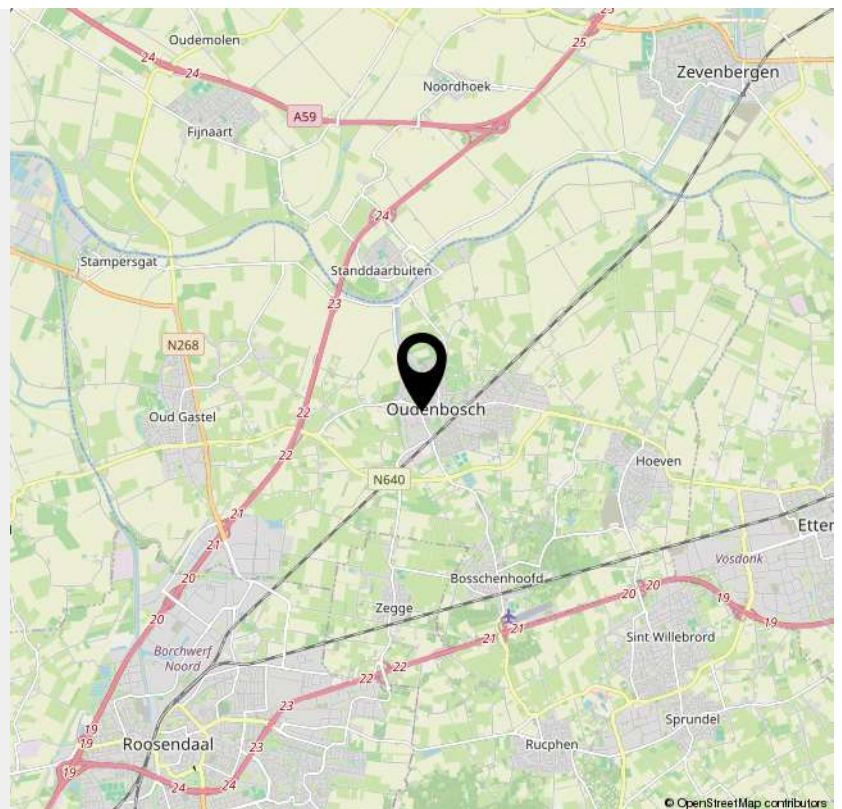
Uw referentie: wijk-regio



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oudenbosch Sectie C Perceel 1388	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 oktober 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. 0165-522 044
Jezuïtenplein 8-10 www.wijk-regio.nl
4731 HW OUDENBOSCH info@wijk-regio.nl

