



**Kaaistraat 34 a, 4731 LX Oudenbosch**

**Vraagprijs € 175.000,- k.k.**



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
Jezuïtenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)



*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.*

## Omschrijving

### «Kaaistraat 34 a, 4731 LX Oudenbosch»

Wij hebben het genoegen u dit verrassend ruime 4-kamerappartement aan te bieden. Deze bovenwoning is gelegen aan een rustige straat, op loopafstand van het centrum van Oudenbosch, met vanuit het dakterras zicht op het vaarwater nabij de haven.

Oudenbosch staat bekend als een dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Diverse faciliteiten en voorzieningen, zoals o.a. winkels, onderwijs, verscheidene verenigingen en openbaar vervoer zijn in de nabijheid gesitueerd. Ook staat Oudenbosch bekend om de imponerende Basiliek en de prachtige haven in het centrum. Tevens is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van Roosendaal (10 min.), Breda (25 min.), Rotterdam (30 min.) en Antwerpen (35 min.).

#### Indeling

Begane grond

#### Entree

Via de eigen entree, waarin zich de meterkast (6 groepen + 2 aardleksch.) bevindt, is er toegang tot de trapopgang naar het appartement, welke in de woonkamer uitkomt.

#### Eerste verdieping

##### Woonkamer

De ruime woonkamer is aan de voorzijde van het appartement gesitueerd en biedt hierdoor een fraai uitzicht over het straatbeeld. De woonkamer is voorzien van vloerbedekking, structuurverfwanden en een panelenplafond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken evenals een slaapkamer.

##### Keuken

De keuken met een in een rechte opstelling geplaatste keukeninrichting is v.v. een 4-pits gasstel met afzuigkap en kastruimte. Ook bevinden zich hier de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur en staat de CV ketel hier opgesteld. De afwerking bestaat uit vloerbedekking, structuurverfwanden en een panelenplafond. Doorlopend vanuit de keuken is er toegang tot een tussenportaal en een slaapkamer.

##### Tussenportaal

Het tussenportaal biedt toegang tot de badkamer, een slaapkamer en het dakterras.



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
Jezuïtenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)



*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.*

#### Badkamer

De badkamer is geheel betegeld. De inrichting bestaat uit een douche, toilet en wastafel.

#### Dakterras

Het dakterras biedt een heerlijke zit en vrij uitzicht over het vaarwater nabij de haven.

#### Slaapkamers

In totaal zijn er 3 slaapkamers, waarbij er sprake is van 2 grote en een kleinere. Uiteraard zijn de slaapkamers voor meerdere doeleinden aan te wenden en in gebruik te nemen. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren, structuurverwanden en structuurverfplafonds.

#### Algemeen:

Voor een investeerder bestaat de mogelijkheid om de naast gelegen woning, te weten Kaaistraat 36 en het ondergelegen appartement, te weten Kaaistraat 34 eveneens te kopen.

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.



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
Jezuïtenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)




*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.*

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 175.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	165 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	61 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1920
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	G
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketелеigendom

## Locatie

Adresgegevens	
Kaaistraat 34 a 4731 LX OUDENBOSCH	



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
 Jezuïtenplein 8 -10  
 4731 HW, OUDENBOSCH  
 Tel: 0165-522 044  
 E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)



*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.*

## Foto's

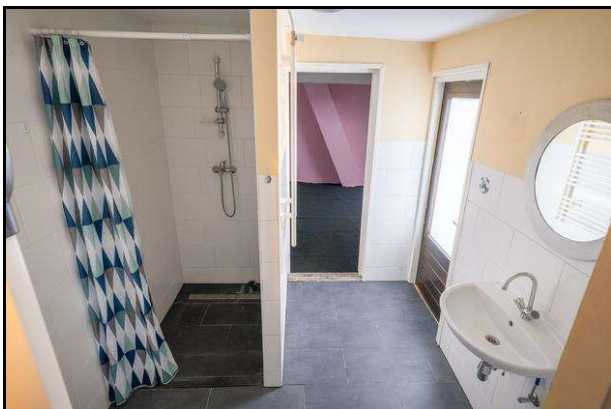


**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
Jezuïtenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)



*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.*

## Foto's



## Foto's



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
Jezuïtenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)



*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.*

## Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kaaistraat 34 a
Postcode / Plaats	4731 LX Oudenbosch
Gemeente	Oudenbosch
Sectie / Perceel	C / 2790
Oppervlakte	m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom



Wijk-Regio Makelaardij B.V.  
Jezuïtenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)



*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.*





Kadastrale kaart

Uw referentie: wijk-regio



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> 25 Perceelnummer Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Kadastrale gemeente Oudenbosch Sectie C Perceel 1268	
Voor een eersluidend uittreksel, geleverd op 19 april 2023 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.	



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
Jezuïtenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)



*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.*





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



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
Jezuïtenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)



*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.*

## **WIJ HOPEN DAT U IN DEZE BROCHURE DE WONING VAN UW DROMEN TREFT**

Om op financieel gebied eventuele teleurstelling te voorkomen is het van het grootste belang dat u hierover goed wordt geïnformeerd.

Wijk-Regio Makelaardij is trots u te mogen melden dat wij u voor uw woningfinanciering, hypotheekinformatie en woonhuisverzekeringen kunnen verwijzen naar gerenommeerde financiële partners.

De informatie die u aantreft is slechts indicatief, deze informatie is met de grootste zorg samengesteld, echter de gegevens zijn soms verkregen uit mondeling of telefonisch contact. Bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc. genoemd in de brochure kunnen derhalve afwijken. Wij wijzen de koper erop dat hij zelf een onderzoekplicht heeft naar alle zaken die voor hem/haar van belang zijn.

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat de verkoop niet eerder tot stand is gekomen dan nadat overeenstemming is bereikt over prijs, object, datum van oplevering maar ook over details als roerende zaken en b.v. ontbindende voorwaarden. Hiervoor telt het schriftelijkheids beginsel. Indien de oplevering langer dan 2 maanden na de mondelinge overeenkomst plaatsvindt wordt standaard een bankgarantie van 10% van de koopsom gesteld.

Koper heeft van rechtswege 3 dagen bedenktijd na ondertekening van een contract (en het ontvangen van een kopie hiervan)

Wij verzoeken koper echter alleen onderhandelingen te starten bij serieuze belangstelling om onnodige teleurstellingen te voorkomen.

Verkoper gaat exclusief met u in onderhandeling tenzij specifiek anders gemeld.

Ook voor verkoper is dit een spannende periode, de verkoper is zeer benieuwd naar uw reactie. Mocht u ons per ongeluk vergeten dan bellen wij u altijd uiterlijk 1,5 week na de bezichtiging.

Wij kunnen tevens voor u diverse diensten verzorgen:

**AANKOOPBEGELEIDING**

**TAXATIE**

**VERKOOP EIGEN WONING**

*Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan in de ruimste zin des woords. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.*



**Wijk-Regio Makelaardij B.V.**  
Jezuïtenplein 8 -10  
4731 HW, OUDENBOSCH  
Tel: 0165-522 044  
E-mail: [info@wijk-regio.nl](mailto:info@wijk-regio.nl)



*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.*