



Bourgognekruisstraat 18, 4731 PE Oudenburg

Koopsom € 208.000,- k.k.



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: 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

«Bourgognekruisstraat 18, 4731 PE Oudenbosch»

Deze woning wordt verkocht onder de regeling van KoopGarant in combinatie met een selectieprocedure. Voor de verdere informatie verwijzen wij u naar het item algemeen onderaan de omschrijving en de bijbehorende brochure van KoopGarant. De geadverteerde koopsom betreft een vanafprijs op basis van 20% korting op de marktwaarde.

Wij hebben genoeg u deze tussenwoning met vrijstaande stenen berging aan te bieden. Deze woning dateert van het bouwjaar 1988 en is gelegen aan een rustige straat in een kindvriendelijke woonwijk, nabij het centrum van Oudenbosch, op een perceel van ca. 98 m². In het kader van verduurzaming zijn er 8 zonnepanelen geïnstalleerd. Tevens is het belangrijk om te weten, dat wanneer er een groter dakraam op de tweede verdieping geplaatst wordt, het woonoppervlak met ca. 19 m² vergroot zal worden, omdat de inpandige bergruimte op deze verdieping woonoppervlak zal worden.

Oudenbosch staat bekend als een dorp met een uitstekend voorzieningen. Diverse faciliteiten en voorzieningen, zoals winkels, onderwijs, verscheidene verenigingen en openbaar vervoer zijn in het dorp 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 o.a. Roosendaal (10 min.), Breda (20 min.), Rotterdam (30 min.) en Antwerpen (40 min.).

Indeling

Begane grond

Entree

Via de entree, waarin zich de meterkast met garderobenis en gedeeltelijk betegeld toilet bevinden, is er toegang tot de woonkamer. De entree is voorzien van een laminaatvloer, structuurverwanden en een spuitwerkplafond.

Woonkamer

De tuingerichte woonkamer is voorzien van een trapkast en tuindeur. De afwerking bestaat uit een laminaatvloer, structuurverwanden en een spuitwerkplafond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken alsmede de tuin.

Keuken

De gesloten keuken met een in een tweetal opgestelde keukenblokken is voorzien van een 5-pits gasstel met afzuigkap en kastruimte. Verder bestaat de afwerking uit een laminaatvloer, structuurverwanden en een spuitwerkplafond. Vanuit de keuken valt er van een vrij uitzicht over het straatbeeld te genieten.



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: 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.

Eerste verdieping

Vanaf de trap in de entree is de overloop van de eerste verdieping bereikbaar. Deze verdieping is opgesplitst in een overloop, 3 slaapkamers en de badkamer. De overloop is voorzien van een laminaatvloer, structuurverfwanden en een spuitwerkplafond.

Slaapkamers

Eén slaapkamers is aan de voorzijde en twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gesitueerd. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren, structuurverfwanden en spuitwerkplafonds. Op één slaapkamer is er een kastenwand aanwezig en bij een andere slaapkamer is er sprake van 2 vaste kasten, waarvan in 1 daarvan zich de aansluitingen t.b.v. de wasapparatuur bevinden.

Badkamer

De badkamer is geheel betegeld. De inrichting bestaat uit een douche, toilet en badkamermeubel met wasgelegenheid.

Tweede verdieping

Vanaf de vaste trapopgang vanuit de overloop is de tweede verdieping te bereiken. Deze verdieping is verdeeld in een voorzolder en een zolderkamer. Op de voorzolder staan de CV ketel en omvormer zonnepanelen opgesteld en is er een wastafel aanwezig.

Zolderkamer

De zolderkamer kan voor meerdere doeleinden aangewend worden. Door het plaatsen van een groter dakraam dan het huidige dakraam mag deze verdieping als woonoppervlak wonen worden omschreven en kan deze kamer bijv. als vierde slaapkamer in gebruik worden genomen.

Tuin

De zonnige tuin is op het westen gesitueerd en is middels een achterom toegankelijk. De aanleg bestaat uit terras, sierbestrating en diverse beplanting.

Berging

Aan de achterzijde van het perceel is een stenen berging gesitueerd. Deze berging is voorzien van een betonvloer en elektra.

Algemeen:

- De regeling van KoopGarant is van toepassing. Hierbij hebben kopers een keuze uit een korting van 10-15 of 20% op de marktwaarde. De marktwaarde is € 260.000,-.



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: 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.

- Als aanvulling op bovenstaande is er een verkoopprocedure van toepassing:

Verkoopprocedure:

Er is een eis dat de woning in eerste instantie beschikbaar komt voor een doelgroep met een jaarinkomen dat gelijk is aan of lager dan € 75.000,-. U kunt contact met ons opnemen voor een bezichtigingsafspraken en dan laten wij u de woning graag zien. Naar aanleiding van de bezichtiging komt er een inschrijvingsstermijn.

Bij het beoordelen van de inschrijvingen zal uiteindelijk worden toegewezen aan de hand van de volgende criteria:

1. Huurder Woonkwartier woonachtig binnende gemeente van de woning met passend inkomen en sociale huurwoning
2. Huurder van een andere corporatie binnen de gemeente van de woning met passend inkomen en sociale huurwoning
3. Overige kandidaat, met passend inkomen
4. Overige kandidaat, géén passend inkomen

Bij meerdere kandidaten in 1 categorie vindt er een loting plaats.

- De eigendomsoverdracht van de woning zal plaatsvinden bij notariskantoor Markvliet Netwerk Notarissen te Oudenbosch;

- De woning dient aangekocht te worden voor eigen gebruik. Speculatie of verhuur wordt uitgesloten in de koopovereenkomst.

- Het perceel is kadastraal nog niet gesplitst. De perceel grootte betreft een schatting. De kosten voor inmeting en inschrijving zijn voor rekening van koper.

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

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

Koopsom	€ 208.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	336 m ³
Perceel oppervlakte	98 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1988
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Achtertuint
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Adresgegevens	
Bourgognekruisstraat 18 4731 PE OUDENBOSCH	



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
 Jezuïtenplein 8 -10
 4731 HW, OUDENBOSCH
 Tel: 0165-522 044
 E-mail: 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.

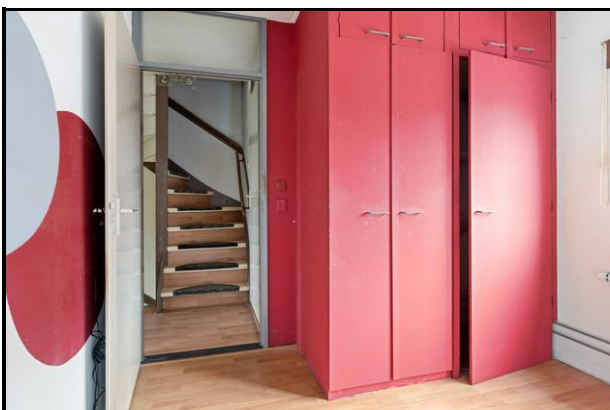
Foto's



Foto's



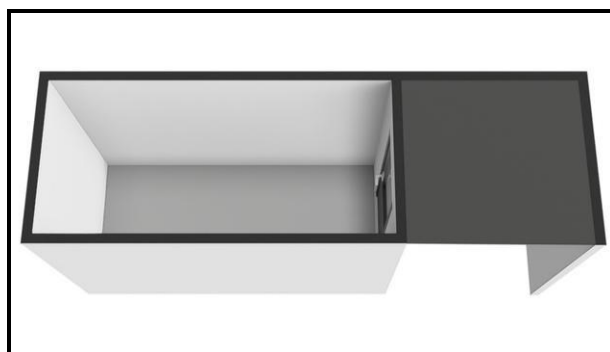
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Bourgognekruisstraat 18
Postcode / Plaats	4731 PE Oudenbosch
Gemeente	Oudenbosch
Sectie / Perceel	D / 3555
Oppervlakte	98 m ²
Soort	Volle eigendom



Wijk-Regio Makelaardij B.V.
 Jezuïtenplein 8 -10
 4731 HW, OUDENBOSCH
 Tel: 0165-522 044
 E-mail: 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 van Bourgognekruisstraat 18, 4731PE Oudenbosch

Referentie: 67cf10b8b6d202085079f022



3555	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Oudenbosch	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 11-03-2025 om 11:45.
18	Huisnummer	Gemeentecode:	ODB02	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	D	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	3555	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	215	
	Bebouwing			





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





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

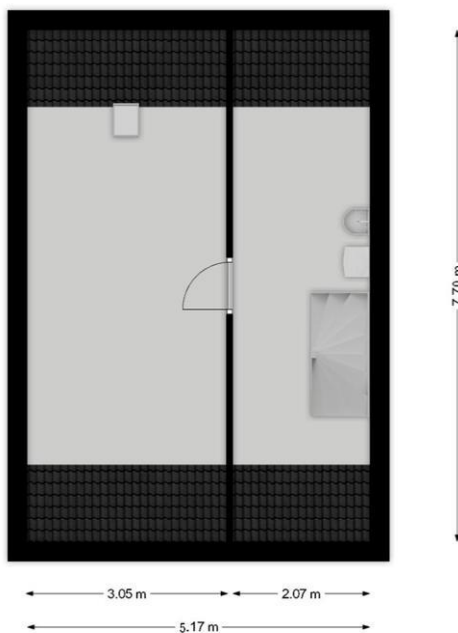


Wijk-Regio
Makelaardij



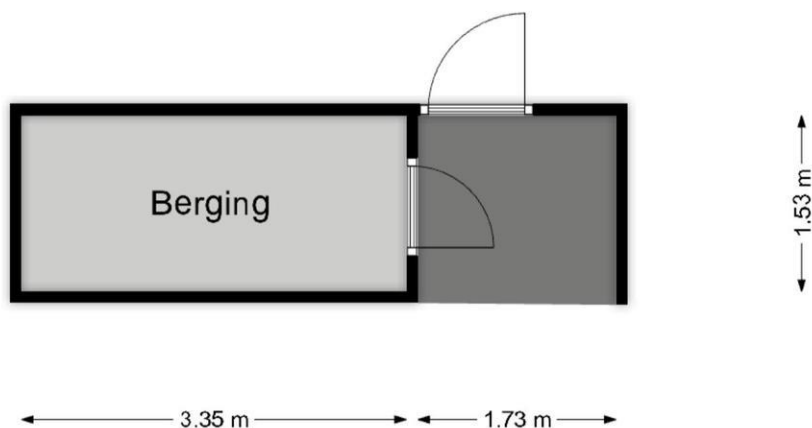
Wijk-Regio Makelaardij B.V.
Jezuïtenplein 8 -10
4731 HW, OUDENBOSCH
Tel: 0165-522 044
E-mail: info@wijk-regio.nl

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.





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

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

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.