

**TOFF
WONEN**

Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen
0165 - 32 67 27
www.toffwonen.nl

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

25

STE BERNAERTSSTRAAT

OUDENBOSCH

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1906
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	365 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	196 m ²
Inhoud	804 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	28 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	8 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

CV ketel

CV ketel	Vaillant eco TEC plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Een huis met een rijke geschiedenis, ooit onderdeel van het Klooster Maria ter Engelen en nu in gebruik als statig monumentaal woonhuis, volledig gerenoveerd maar met nog volop authentieke elementen.

Een huis dat niet alleen beschikt over zeer fraaie leefruimtes op de benedenverdieping maar ook plaats biedt aan maar liefst 6 slaapkamers. Voorzien van alle hedendaagse gemakken in een pand met allure ervaar jij hier zeker te weten een gevoel van grandeur. Welkom in Casa Blanca aan de Sint Bernaertsstraat in Oudenbosch.

De woning is zeer centraal gelegen op loopafstand van het gezellige historische centrum van Oudenbosch. Het openbaar vervoer in de vorm van het treinstation en de busverbinding richting Breda en Oud Gastel tref je op steenworp afstand van de woning. Diverse basisscholen en een tweetal middelbare scholen bereik je binnen 5 minuten.

Oudenbosch is een dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Daarnaast woon je hier gunstig ten opzichte van de grotere Brabantse steden, de Randstad, Zeeland en België. De dichtstbijzijnde uitvalswegen zijn slechts 7 autominuten rijden.

Wij zijn meer dan trots dat we deze woning aan jou mogen presenteren. Zie jij jezelf wel wonen in een van de mooiste woningen van Oudenbosch? Dan heten we je van harte welkom aan de Sint Bernaertsstraat 25 voor een bezichtiging.

INDELING

Betreed de woning via de voordeur en kom binnen in de prachtige entree met fraaie eiken houten vloer, statige trapopgang en dito binnendeuren.

Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle living en de ruime serre die met elkaar in verbinding staan door middel van originele ensuite deuren.

Een tweede set ensuite deuren brengt je in de tv-kamer waar je je heerlijk kunt terugtrekken voor een goed gesprek of je favoriete serie op tv.

De keuken aan de achterzijde heeft een moderne en luxe inrichting met diverse inbouwapparatuur. Je treft hier de perfecte mix van hedendaags comfort en de sfeer van weleer. Een echte eyecatcher vormt de glazen pui die voor de verbinding zorgt met de fraaie stadstuin.

In de keuken bevindt zich tevens de toegangsdeur naar de royale kelder en een afgesloten provisiekast met opstelling van de Cv-ketel.

EERSTE VERDIEPING

De eerste verdieping telt drie ruime slaapkamers en een balkon.

Vanaf de overloop vang je een glimp op van de luxe, moderne badkamer. Je beschikt hier over een grote inloopdouche, een ligbad, tweede toilet en dubbel wastafelmeubel.

TWEEDE VERDIEPING

En wanneer je de trap neemt naar de tweede verdieping tref je hier nog eens drie kamers aan.

Een ware oase van mogelijkheden. Met zoveel ruimte is er voldoende plek voor bijvoorbeeld een heerlijke thuiswerkplek, hobbyruimte en logeerkamers.

TUIN

De gezellige stadstuin is fraai en sfeervol aangelegd met bestrating, siergrind, beplanting en een royale berging annex hobbyruimte.

Onder de riante overkapping geniet jij tot in de late uurtjes met familie en vrienden. Een goede fles wijn scoor je hiervoor bij de burens.

BIJZONDERHEDEN

De woning is ruim 100 jaar oud, maar in de afgelopen 10 jaar volledig gerenoveerd.

Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kan door TOFFwonen en verkoper geen aansprakelijkheid worden aanvaard. Aan de vermelde informatie en plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

TOFFE VERKOPER VERTELT:

Toen we deze woning kochten in 2013 kwam een lang gekoesterde wens in vervulling... wonen in een monumentaal pand.

Na de eerdere bouw van een moderne woning in 2000 wilden we in 2013 graag gaan wonen in dit prachtige monumentale pand uit 1906.

Dit mooie huis met de idyllische naam " Casa Blanca " sprak mij als kind al enorm tot de verbeelding.

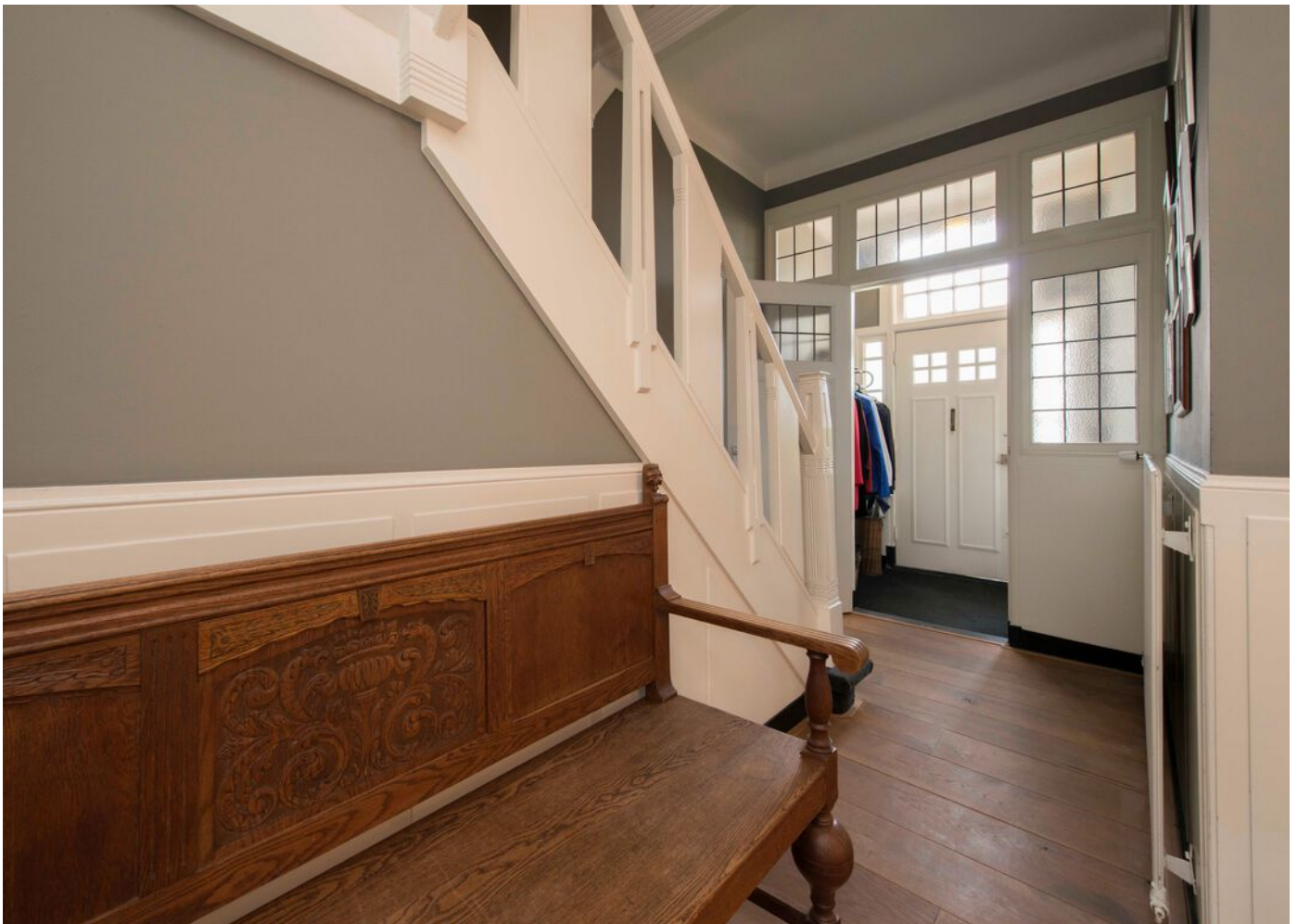
Als voormalige burgemeesterswoning van de toenmalige gemeente Oudenbosch en als woning van de zusters Franciscanessen was dit monument bij velen bekend.

We hebben in 2014 in 7 maanden tijd een fikse renovatie doorgevoerd om het woongenot verder te vergroten en dat is met hulp en ondersteuning van leden van de monumentencommissie en de inzet van zeer bekwame vaklieden meer dan geslaagd. Wij zijn trots op deze woning die ook nog eens omgeven wordt met hele fijne gezellige en lieve burenen...

De herinneringen nemen we mee in ons hoofd en ons hart... Het huis laten we achter voor de nieuwe bewoners die hier zeker ook met veel plezier zullen wonen.

Laat u meenemen in het enthousiasme van Rosanne, onze makelaar die u graag met plezier zal rondleiden... Het huis presenteert zichzelf.











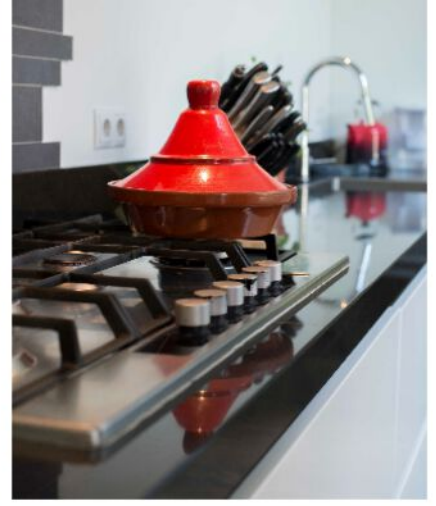
























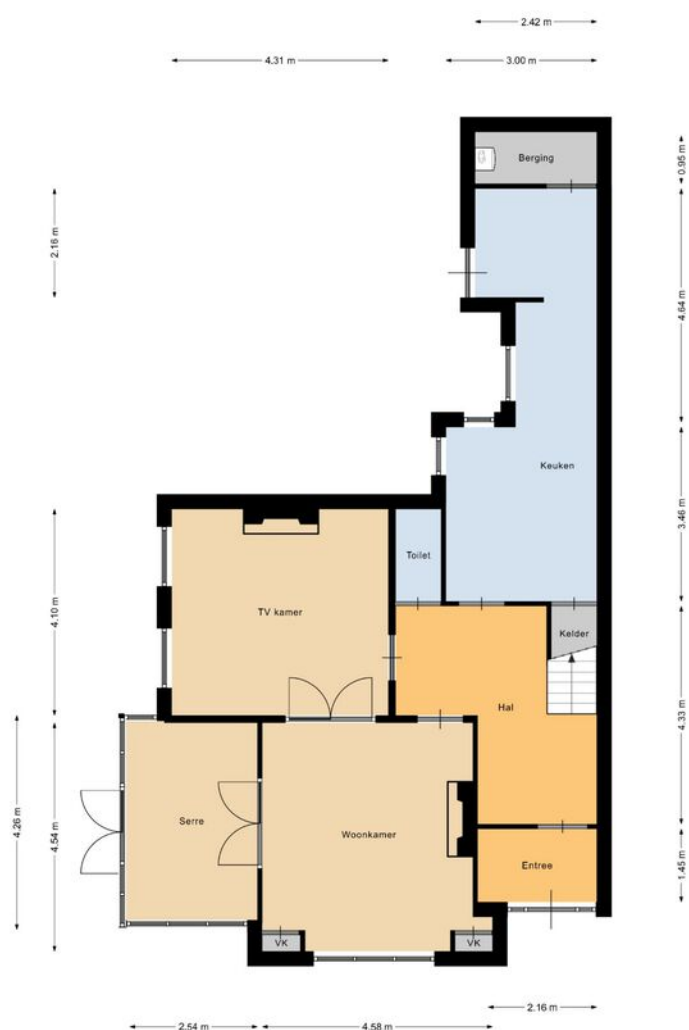








PLATTEGROND



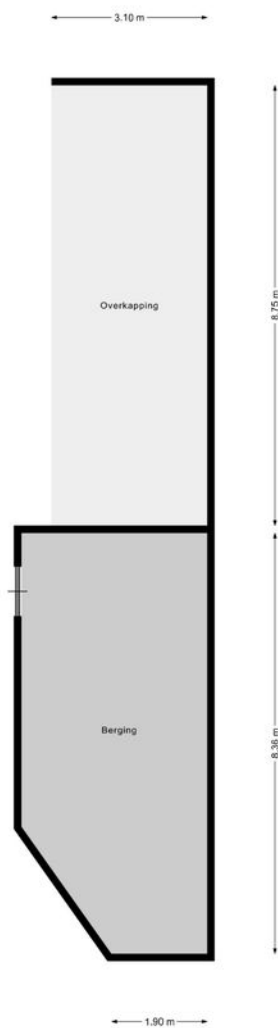
PLATTEGROND



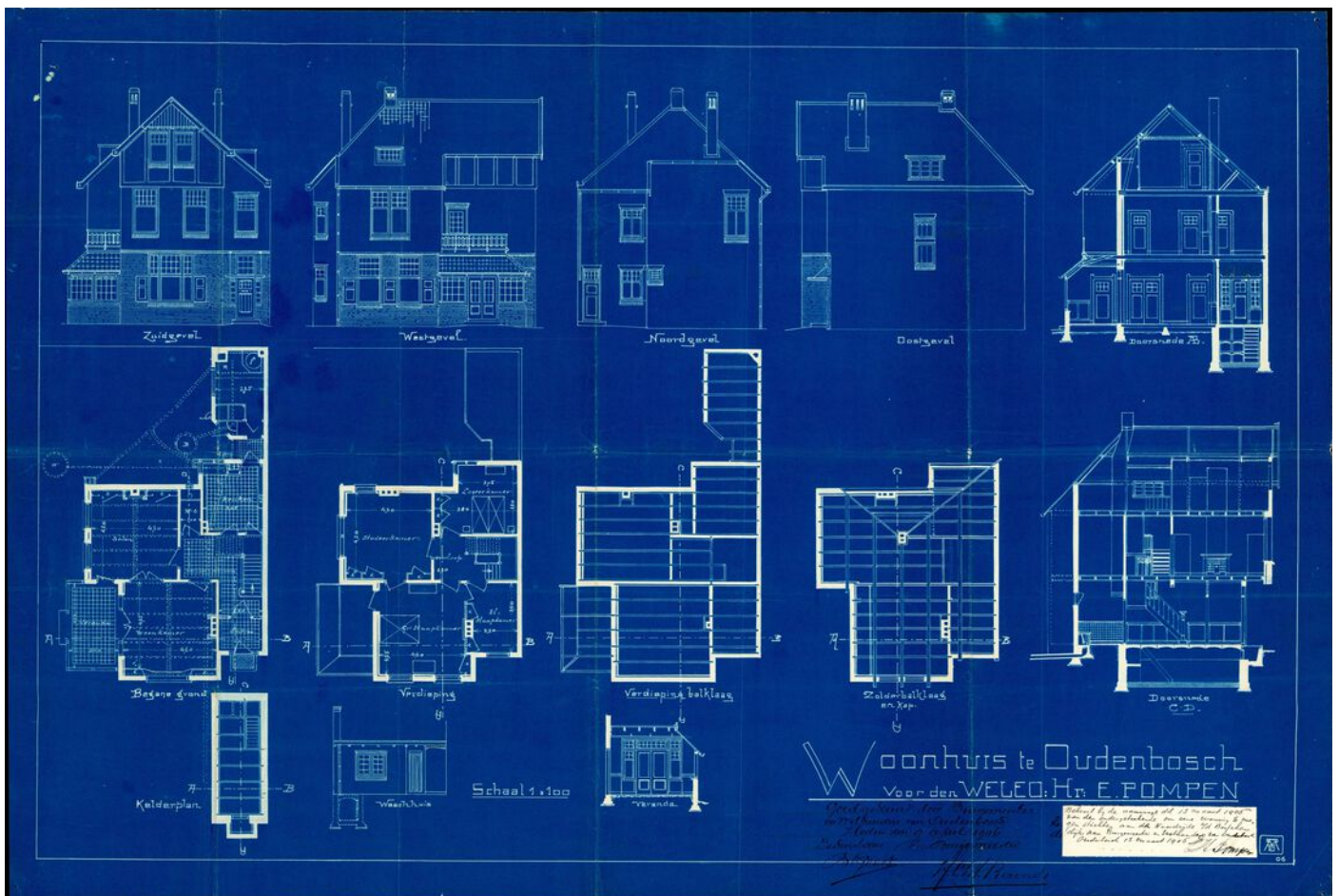
PLATTEGROND



PLATTEGROND



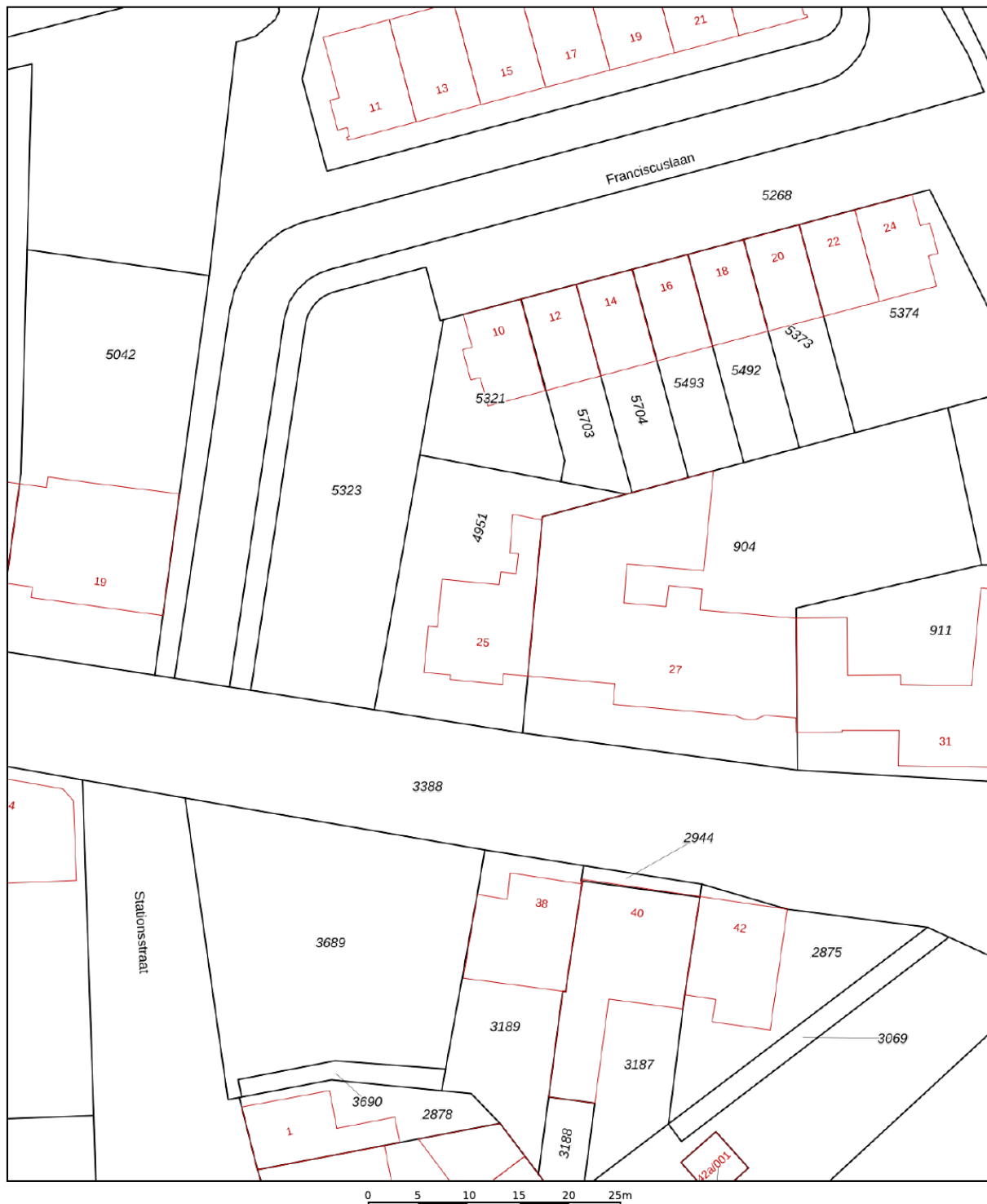
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: TOFFwonen

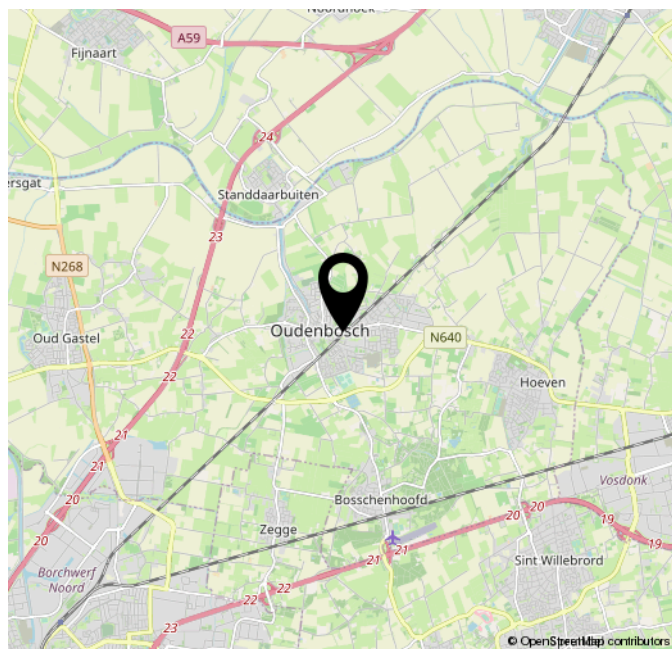
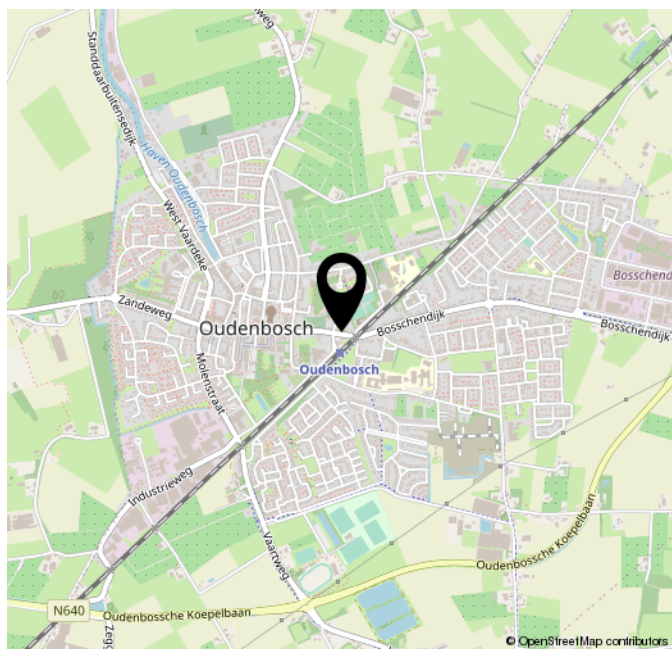
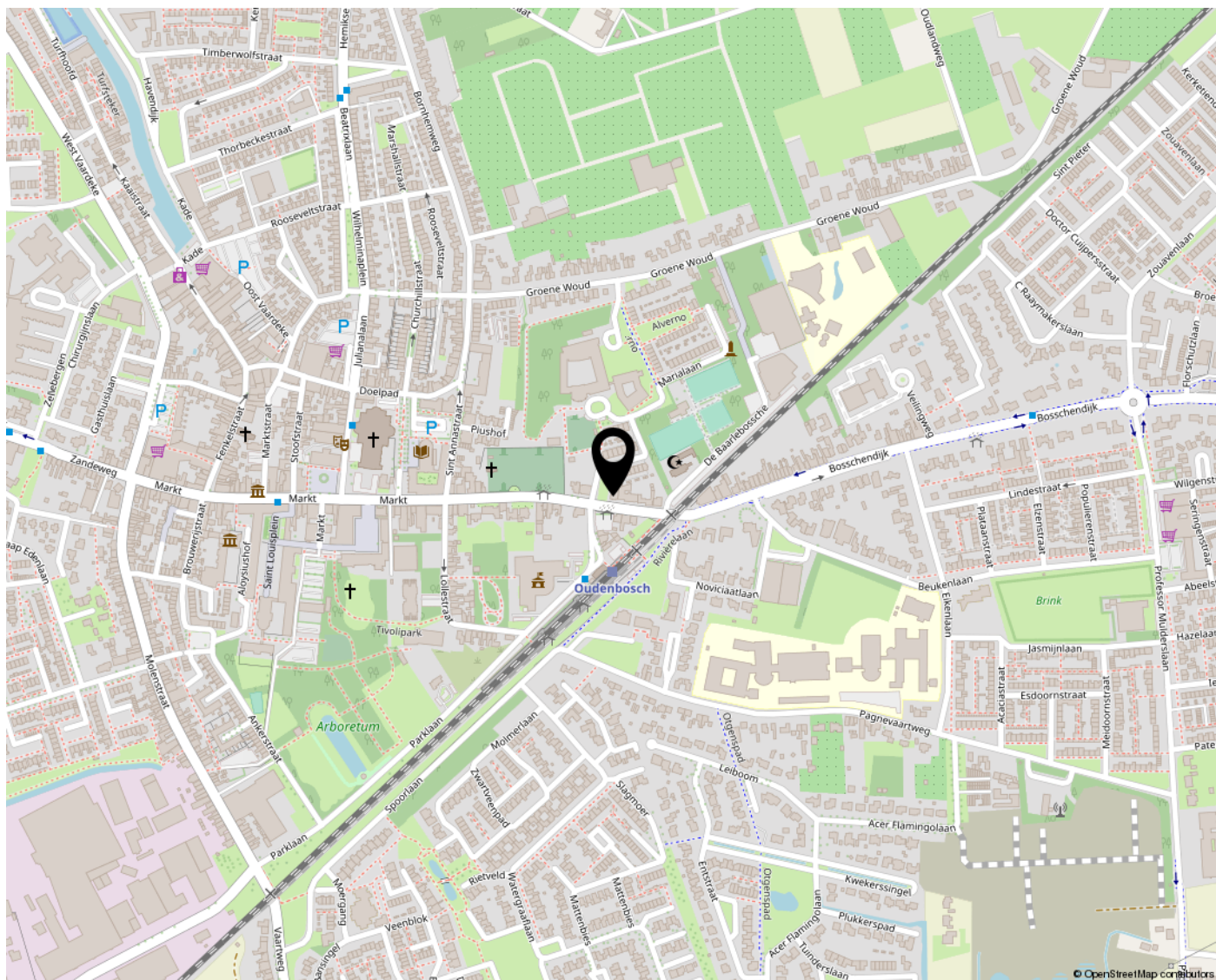


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudenbosch	
—	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4951	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juni 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.

LOCATIE OP DE KAART





Welkom bij de **TOFF**ste makelaar!

Verkopen dat doen we samen! Het is onze missie om met onze unieke en persoonlijke aanpak van iemands huis een andermands droomhuis te maken. Dat doen we met aandacht voor de klant, enthousiasme en 200% inzet. Niet voor niets is onze slogan: TOFFwonen, als het om (t)huis gaat!

Wij zijn gespecialiseerd in de particuliere woningmarkt, hebben ruim 20 jaar kennis en ervaring en begeleiden jou graag in het volledige aan- en verkooptraject.

Doordat wij midden in de lokale samenleving staan, hebben wij een enorm netwerk opgebouwd. Zowel online als offline kun je niet om ons heen.

Bij TOFFwonen realiseren wij hoe spannend en belangrijk het verkopen en kopen van een huis is en daarom:

- Nemen we de tijd nemen om naar je te luisteren;
- Zullen we helder en open met je communiceren;
- Houden we je voortdurend op de hoogte blijven van nieuwe ontwikkelingen;
- Zijn we er voor je, ook buiten kantooruren.



TOFF
WONEN

Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen

0165 - 32 67 27

www.toffwonen.nl

Klinkstraat 6H

4731DM Oudenbosch

