

**TOFF
WONEN**

Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen
0165 - 32 67 27
www.toffwonen.nl

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

24

CHIRURGIJNSLAAN

OUDENBOSCH

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 389.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1996
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	224 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	435 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een dakraam	Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

In een rustige straat, op loopafstand van het centrum en de haven van Oudenbosch, staat deze TOFFe vrijstaand geschakelde woning. Een gezinswoning die je past in alle fases van je leven. Of jij nu aan het begin van je toekomst staat als starter op de woningmarkt, als ouder(s) met kinderen of wanneer jij op latere leeftijd dichtbij alle voorzieningen wilt wonen. Deze woning biedt jou ten allen tijde een groot woongenot.

De woning met 3 slaapkamers, multifunctionele zolderverdieping, aanpandige garage en fraaie tuin ligt op enkele minuten wandelen van de gezellige dorpskern van Oudenbosch.

Het winkelaanbod is uitgebreid van grotere winkelketens als Hema, Kruitvat en Shoeby tot een keur aan lokale ondernemers op het gebied van eten, kleding, lichamelijke verzorging, etc. Maar ook een gezondheidscentrum, scholen en het openbaar vervoer tref je in de nabijheid van deze woning aan.

De uitvalswegen richting de snelweg zijn binnen 5 minuten aan te rijden waardoor je snel onderweg bent richting andere Brabantse steden, de Randstad, Zeeland of België.

Ben jij toe aan een volgende stap op woongebied en zoek jij een fijn huis om een nieuw thuis van te maken? Kom dan snel een kijkje aan de Chirurgijnslaan 24 in Oudenbosch. We heten je van harte welkom.

INDELING

Wanneer je de auto op je eigen oprit hebt geparkeerd, betreed je de woning via de voordeur.

Vanuit de hal met meterkast, trapopgang en toiletruimte kom je in de ruime en lichte woonkamer. De living is voorzien van een warme parketvloer en sfeervolle gashaard. De neutrale basis leent zich prima voor diverse interieurstijlen. Via de grote schuifpui wandel je zo de achtertuin in en verbind je binnen en buiten naadloos met elkaar.

Aan de achterzijde tref je de open keuken. Deze heeft een nette functionele inrichting en geeft je meer dan voldoende werk- en opbergruimte.

Vanuit het keukenraam heb je een fraai zicht op de tuin terwijl jij heerlijk aan het kokkerellen bent. Bovendien hoef je van de gesprekken aan tafel niks te missen aangezien je hier tijdens het koken eenvoudig contact houdt met je gezin en eventuele gasten.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van aangenaam daglicht.

De nette badkamer heeft een wastafelmeubel, douchecabine, handdoekenradiator en tweede toilet.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping is via een vaste trap te bereiken en biedt ruimte voor nog een extra kamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-ketel en aansluiting voor wasapparatuur.

TUIN

De geheel omsloten tuin is fraai aangelegd met een groot terras aan de woning, gazon en diverse beplanting. Een heerlijke plek om te vertoeven en tot rust te komen na een inspannende dag.

Vanaf het terras heb je toegang tot de aanpandige garage. Hier stal je desgewenst je auto en/of fietsen en berg je spullen en tuingeredschap praktisch op.

BIJZONDERHEDEN

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.





























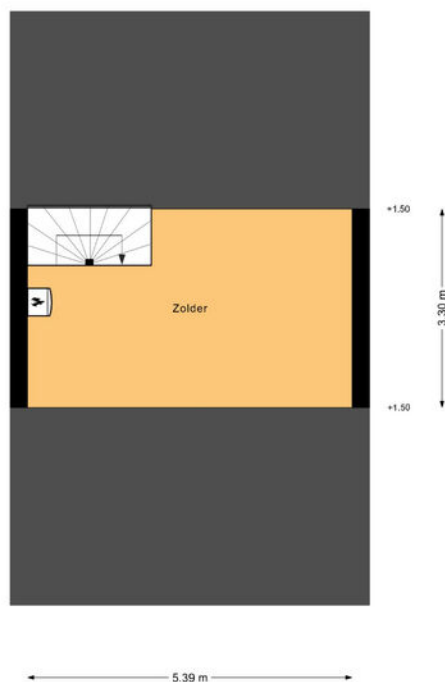
PLATTEGROND



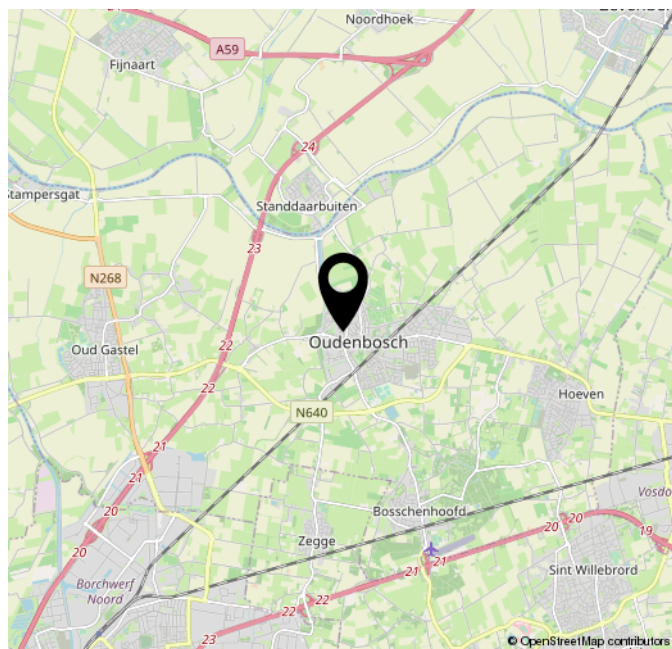
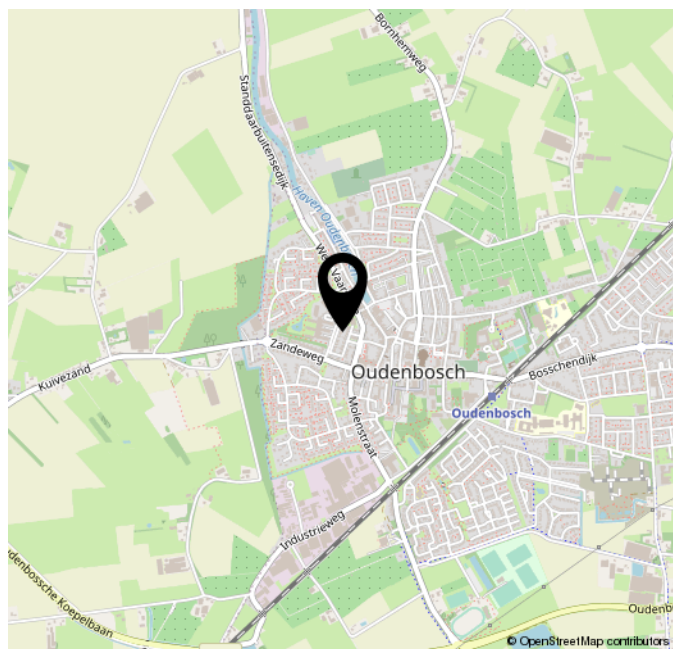
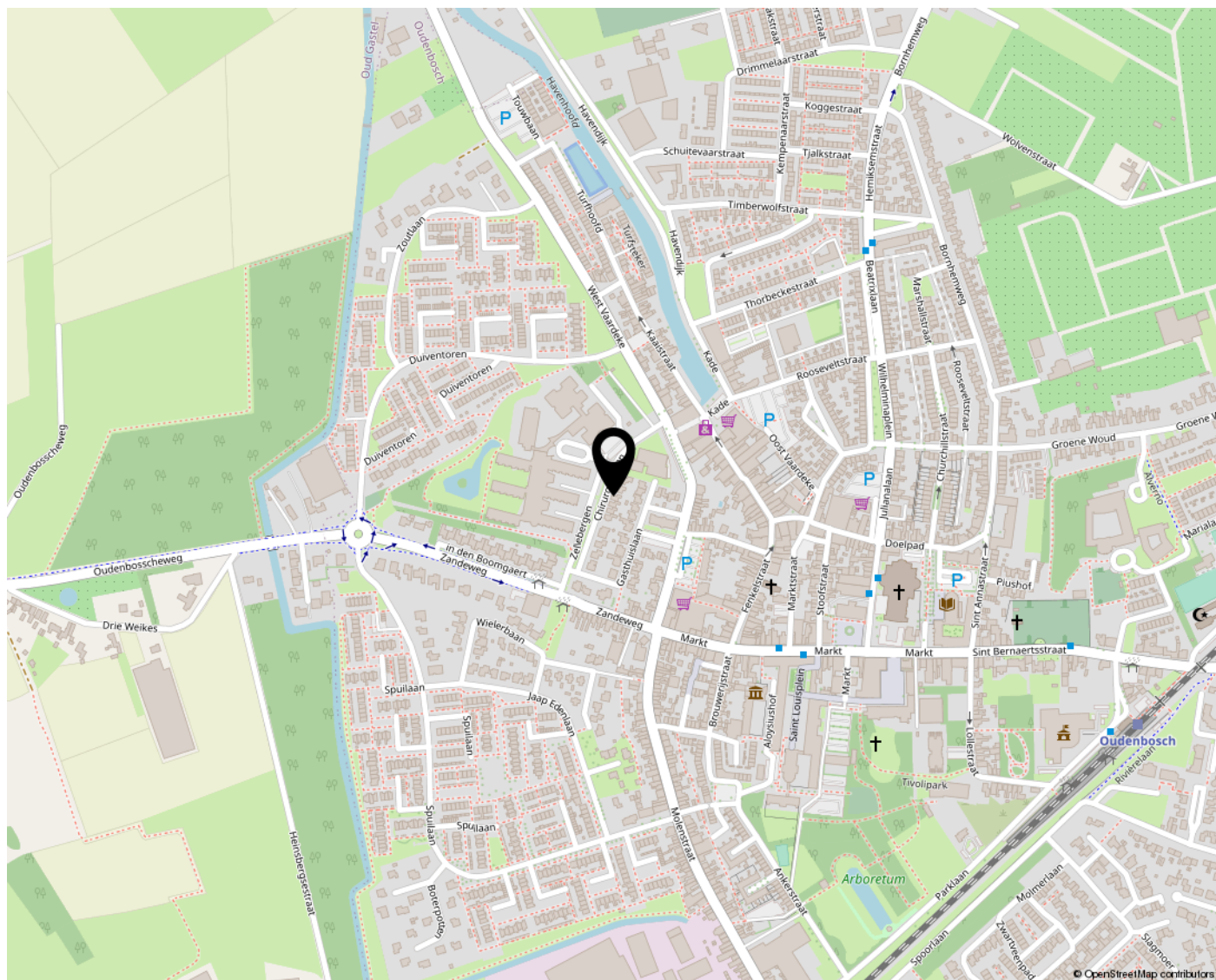
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART



Lijst met roerende zaken

Object : Chirurgijnslaan 24 4731 ZA Oudenbosch

Datum :

Verkoper(s) :

Koper(s) :

ZAKEN	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Tuinaanleg/(sier)bestrating/beplanting/erfafscheiding	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuisje/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Tuinbank	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>
Broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Voet van droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bel (voor-/achterdeur)	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheid/Alarm	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Veiligheidssloten	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Rolluiken/Zonwering	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Rolluiken buiten voor	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	x
Rolluiken buiten achter	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering binnen voor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Zonwering binnen achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Jaloezieën/Lamellen	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x

Gordijnrails	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Begane grond	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Begane grond	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrage	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Begane grond	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Vloerbedekking/Linoleum	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Begane grond	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Parket/Laminaat/Kurk	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Begane grond	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eerste verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Tweede verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Open haard met toebehoren	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Open haard met korf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Toebehoren t.b.v. open haard	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening/CV	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
CV	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combiketel	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kachels aantal:	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorziening	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x

Keukenblok+kastjes	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Kastjes	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keukenblokverlichting	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Inbouw)apparatuur	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Kookplaat (gas/keramisch/inductie/elektrisch)	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>
Koelkast/vrieskast	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap/schouw	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
In-/Opbouwverlichting	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Inbouwverlichting/dimmers/keuken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Inbouwverlichting/dimmers/.....	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Wastafels aantal:	<input type="checkbox"/>	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer accessoires	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletartikelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Sauna met/zonder toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Veiligheidsschak. Wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefoonstoestel/-installatie	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Telefoonstoestel. Aantal:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Telefooninstallatie merk:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten/planken	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
Losse kast(en) aantal:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken-/legplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	x
stellingkast garage	<input type="checkbox"/>	x	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (bijv. keukens, open haarden, CV-ketels, kozijnen, boilers, geisers), te weten:

	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overige zaken	Overname	Blijft achter	Gaat mee	n.v.t.
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

De waarde van de in deze lijst genoemde roerende zaken bedraagt voor de overdrachtsbelasting

€ , zegge

Aldus overeengekomen en ondertekend	
Plaats: Oudenbosch	Datum: 23 oktober 2023
Verkoper(s) Erven Withagen	Echtgeno(o)t(e)/Partner

Plaats:	Datum:
Koper(s)	Echtgeno(o)t(e)/Partner



Welkom bij de **TOFF**ste makelaar!

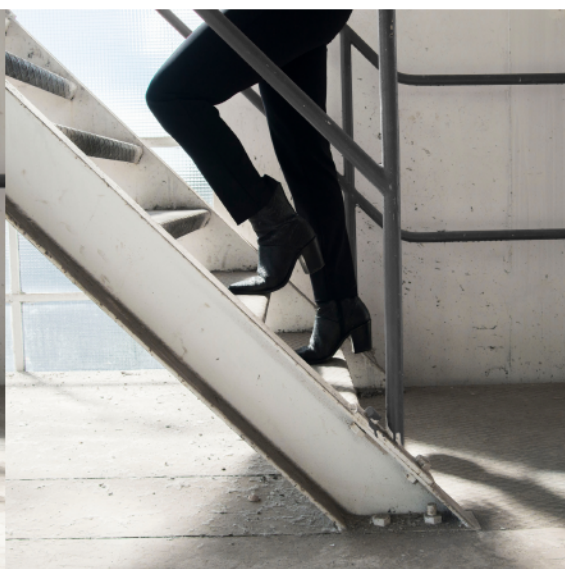
Verkopen dat doen we samen! Het is onze missie om met onze unieke en persoonlijke aanpak van iemands huis een andermans droomhuis te maken. Dat doen we met aandacht voor de klant, enthousiasme en 200% inzet. Niet voor niets is onze slogan: TOFFwonen, als het om (t)huis gaat!

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

