TOFF WONEN
Als het om (t)huis gaat!

TOFFwonen
0165 - 32 67 27
www.toffwonen.nl

WOONT U BINNENKORT OP NUMMER

8

A KOENESTRAAT

OUDENBOSCH

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 679.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2022
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	252 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	143 m^2
Inhoud	369 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	9 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

KENMERKEN

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg

Tuin

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

Energieverbruik

Energielabel	A++

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een woning die helemaal klaar is voor de toekomst, waar ruimte en duurzaamheid prachtig samenkomen? Dan is A Koenestraat 8 in Oudenbosch precies wat je zoekt.

Deze verrassend ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 2022 staat in een rustige, kindvriendelijke wijk en voldoet aan alle eisen van modern wonen. Hier vind je de perfecte combinatie van levensloopbestendig comfort, eigentijdse luxe én energiezuinigheid – wonen zoals het bedoeld is!

De woning sluit naadloos aan bij het vooruitstrevende LOOF-concept: 'living on one floor'. Dat betekent comfortabel wonen, nu én in de toekomst. Hier vind je alles wat het leven aangenaam, veilig en toegankelijk maakt – ideaal voor gezinnen die door willen groeien, maar óók perfect voor wie gelijkvloers wil wonen. Lekker instapklaar; verhuisdozen uitpakken en direct starten met genieten.

De wijk is heerlijk rustig en kindvriendelijk, met alles om de hoek: scholen, openbaar vervoer, supermarkten en sportvoorzieningen. Lekker op de fiets naar de dorpskern voor een terrasje, boodschap of evenement? Je woont hier dichtbij het hart van het levendige Oudenbosch en bent bovendien zó op de snelweg richting Breda, Roosendaal of Rotterdam.

A Koenestraat 8 biedt wat je zoekt: Licht, ruimte, comfort, toekomstbestendig én energiezuinig. Dankzij de slimme indeling is dit huis zowel ideaal voor gezinnen als voor mensen die zich willen voorbereiden op de toekomst. Instapklaar, keurig afgewerkt en optimaal geïsoleerd: meer heb je niet nodig.

Wil jij hier binnenkort thuiskomen? Kom deze topper zelf ervaren en plan snel een bezichtiging in. Welkom thuis aan A Koenestraat 8!

INDELING
Binnenkomen voelt meteen goed. Een ruime hal heet je welkom; lichte wanden en een modern toilet onderstrepen de frisse uitstraling.

De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt dankzij grote raampartijen en openslaande tuindeuren een zee aan daglicht en een directe verbinding met de tuin. Wat een luxe om binnenshuis zó met buiten te leven!

Aan de voorzijde vind je de moderne open keuken, voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Of je nu een snelle hap maakt of uitgebreid wilt kokkerellen, hier heb je alles binnen handbereik.

Uniek aan deze woning is de ruime slaapkamer op de begane grond, mét directe toegang tot de tuin.

Ook de badkamer ensuite, compleet met extra toilet, comfortabele inloopdouche en wastafelmeubel zorgt voor ongekend gemak. Ideaal voor wie graag gelijkvloers woont, of alvast voorbereid wil zijn op de toekomst!

EERSTE VERDIEPING
Op de eerste verdieping wachten nog eens twee royale slaapkamers. Perfect voor logés, thuiskantoren of natuurlijk opgroeiende kinderen die hun eigen domein verdienen.

Extra luxe: er is een tweede badkamer met inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Zoek je flexibiliteit of wil je lekker de ruimtes herschikken naarmate je gezin groeit? Aan mogelijkheden geen gebrek!

TUIN
Het buitenleven komt hier tot volle bloei, zonder dat je er al te veel onderhoud aan hebt. De achtertuin is zo ingericht dat je volop kunt ontspannen, compleet met een fraaie overkapping aan de woning.

En niet te vergeten: je eigen oprit en inpandige berging zorgen ervoor dat je altijd makkelijk kunt parkeren en extra spullen veilig kunt opbergen.

BIJZONDERHEDEN
ZONNEPANELEN
De woning is voorzien van 15 zonnepanelen.

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. Partijen verklaren dat eventuele afwijkingen met de werkelijke situatie nimmer tot aansprakelijkheid van verkoper of diens makelaar kunnen leiden, noch kunnen deze afwijkingen van invloed zijn op de verkoopprijs. De opgegeven bruto inhouden zijn indicatief. De bruto inhoud vermelden wij enkel als service. Ook aan de bruto inhoud kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en is onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening: Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

































































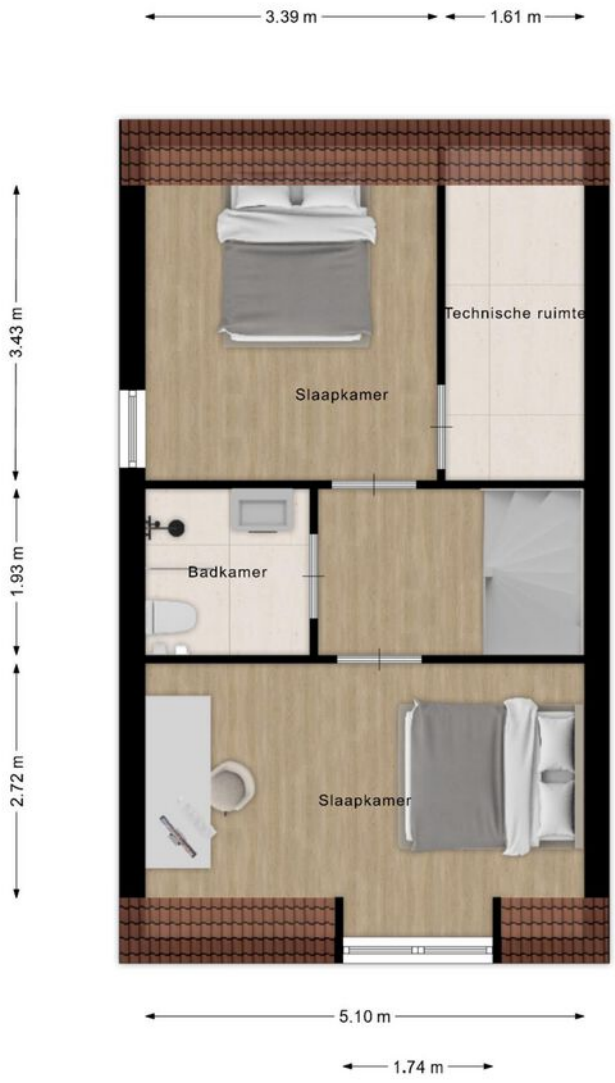




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: A Koenestraat 8



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

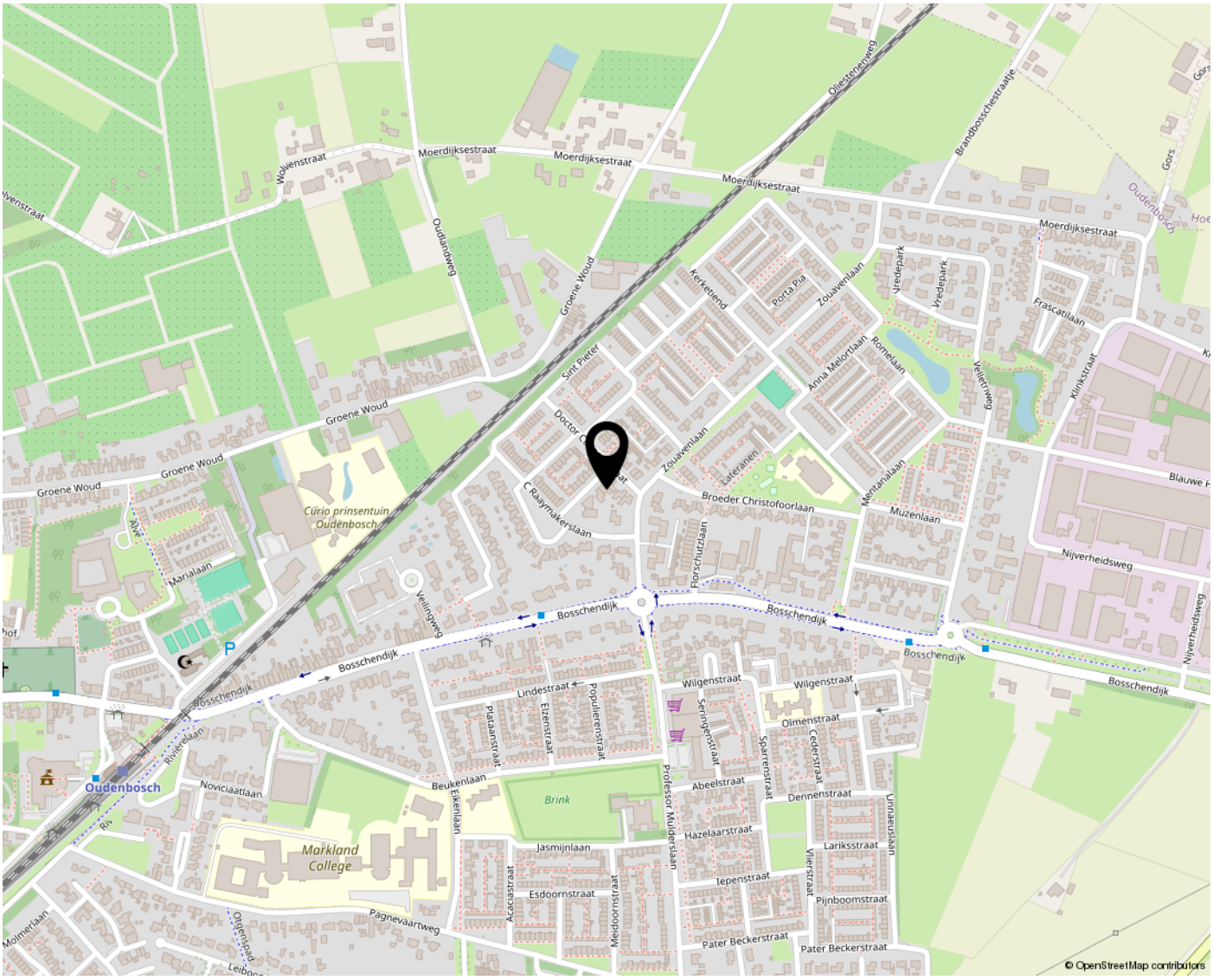
Kadastrale gemeente	Oudenbosch
Sectie	B
Perceel	5764

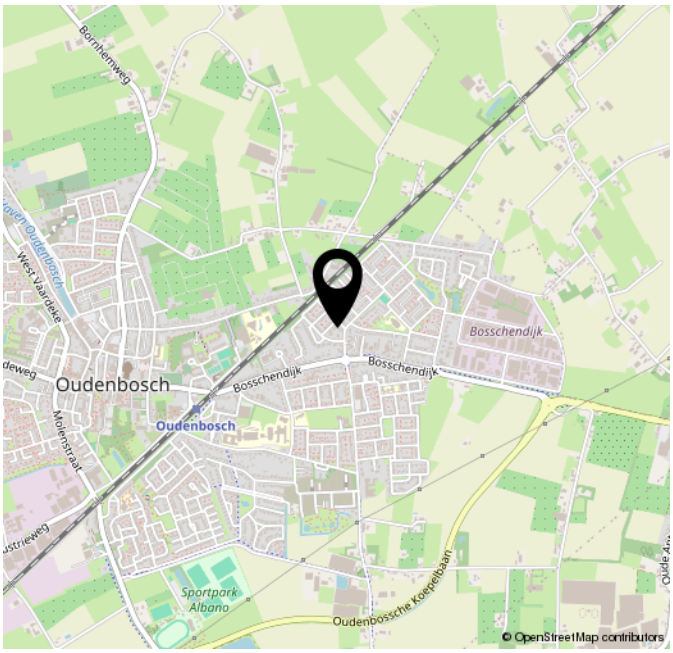
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

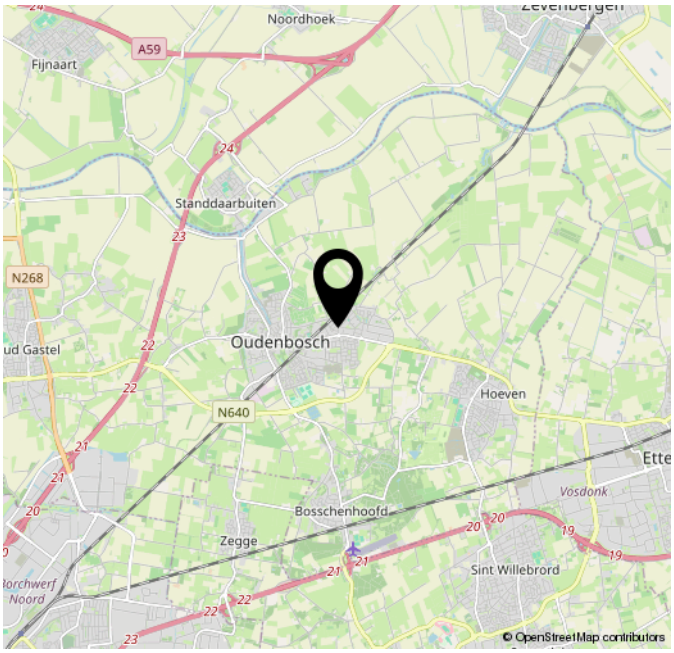
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART







TOFF WONEN
Als het om (t)huis gaat!

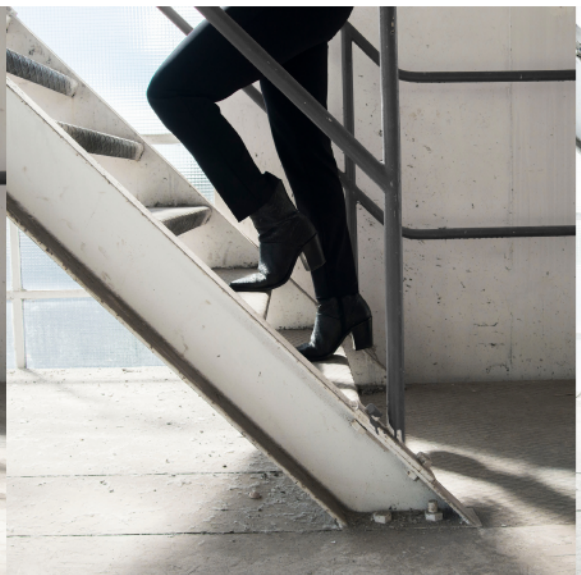


Welkom bij de TOFFste makelaar!
Verkopen dat doen we samen! Het is onze missie om met onze unieke en persoonlijke aanpak van iemands huis een andermans droomhuis te maken. Dat doen we met aandacht voor de klant, enthousiasme en 200% inzet. Niet voor niets is onze slogan: TOFFwonen, als het om (t)huis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

Bossschendijk 193 E
4731DD Oudenbosch

