



# Duiventoren 193

OUDENBOSCH

---

**Vraagprijs: € 315.000 k.k.**

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS



# Kenmerken



## Woonoppervlakte

110 m<sup>2</sup>

## Perceeloppervlakte

149 m<sup>2</sup>

## Aantal kamers

5 kamers

## Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

## Bouwjaar

1979

## Energielabel

A



# Omschrijving

## Welkom aan de Duiventoren 193 in het geliefde Oudenbosch!

Deze ruime woning combineert sfeer en comfort met duurzame voorzieningen. Denk aan een moderne badkamer, vier volwaardige slaapkamers, een haard in de woonkamer én maar liefst 10 zonnepanelen. De tuin met grote overkapping en dubbele berging maken het plaatje compleet. In totaal zijn er vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen. Allemaal royaal van formaat en met veel lichtinval – ideaal voor een groot gezin of om te combineren met thuiswerken. Plan snel die bezichtiging in en ontdek zelf wat deze woning jou te bieden heeft!

### Entree

Via de diepe voortuin met mooie bestrating en groen kom je bij de voordeur. Eenmaal binnen sta je in een ruime en nette hal, voorzien van een aparte toiletruimte. Een fijne binnenkomst die meteen een verzorgde indruk achterlaat.

### Wonen & Koken

De lichte en ruime woonkamer is een echte eyecatcher. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. De open trap is mooi geïntegreerd in de ruimte, en in de hoek van de kamer vind je een haard, sfeer gegarandeerd! De open keuken ligt direct aan de eethoek en is uitgevoerd in een landelijke stijl. Met een grijs gemêleerd werkblad, beige kastjes en donkere tegelvloer past hij perfect in het geheel. Uiteraard is de keuken voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductieplaat.

### Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping vind je drie ruime, lichte slaapkamers. De badkamer is strak en modern met een grote inloopdouche, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel met zwarte kastjes. De vierde slaapkamer ligt op de tweede verdieping en is bereikbaar via een vaste trap. Deze kamer beschikt over twee dakramen en is ook weer ruim en licht.

## Tuinieren, Zonnen & Genieten

De achtertuin is langwerpig en grotendeels bestraat, ideaal voor onderhoudsvrij genieten! Er is een ruime overkapping die dienstdoet als carport, ideaal om je auto droog en beschermd te parkeren. Achterin vind je een ruime berging én aan de woning vast nog een extra berging grenzend aan de keuken. Genoeg opbergruimte dus!

## Omgeving en Faciliteiten

Deze woning ligt in een rustige straat in Oudenbosch, met alle voorzieningen dichtbij. Denk aan scholen, winkels en sportverenigingen. Ook het station en de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, waardoor je snel in omliggende steden bent. De buurt is kindvriendelijk, rustig en heeft veel groen in de omgeving – perfect voor gezinnen en iedereen die op zoek is naar een fijne leefomgeving.

## Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.



# Foto's















































# Plattegrond



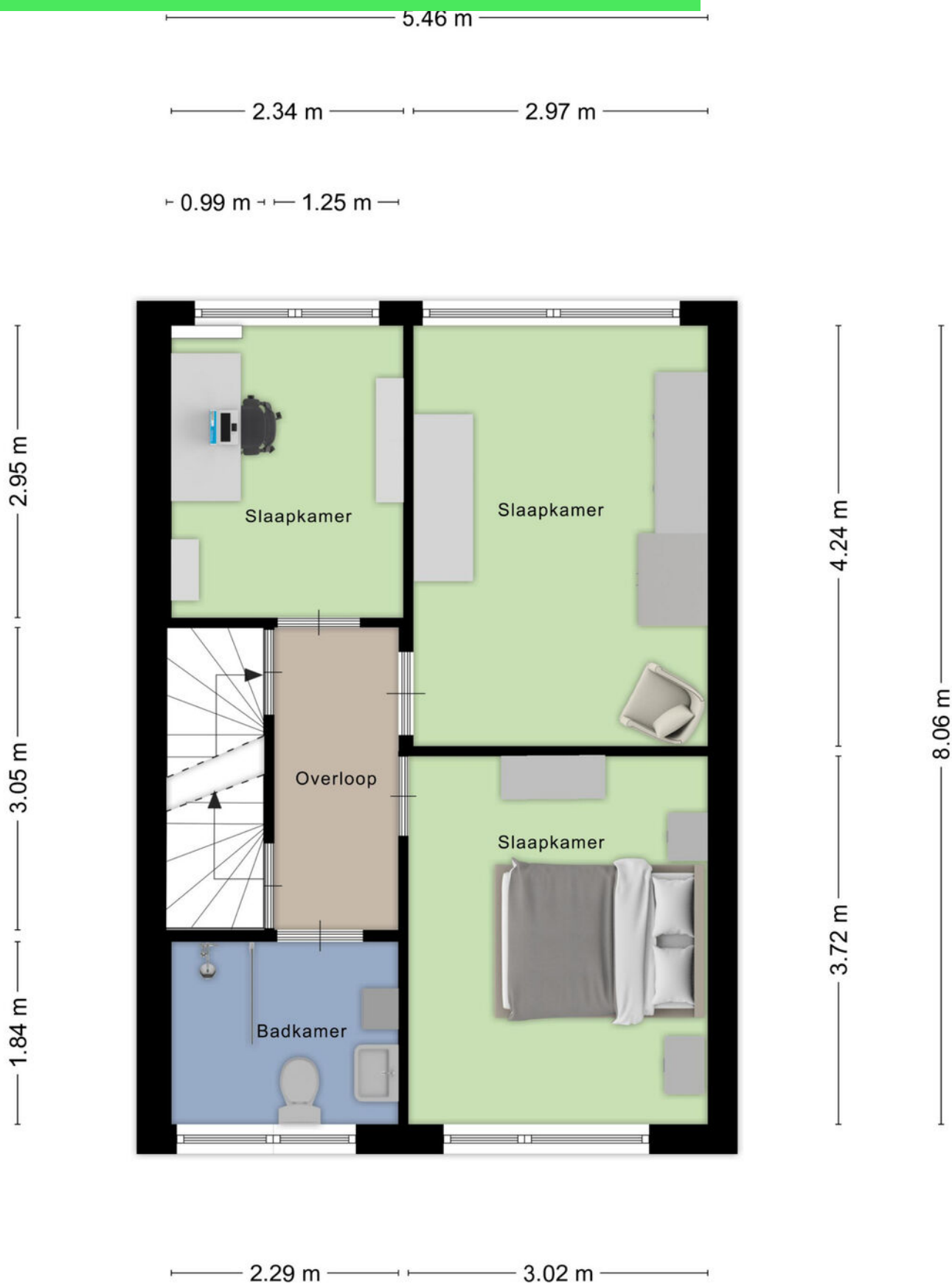


# Plattegrond



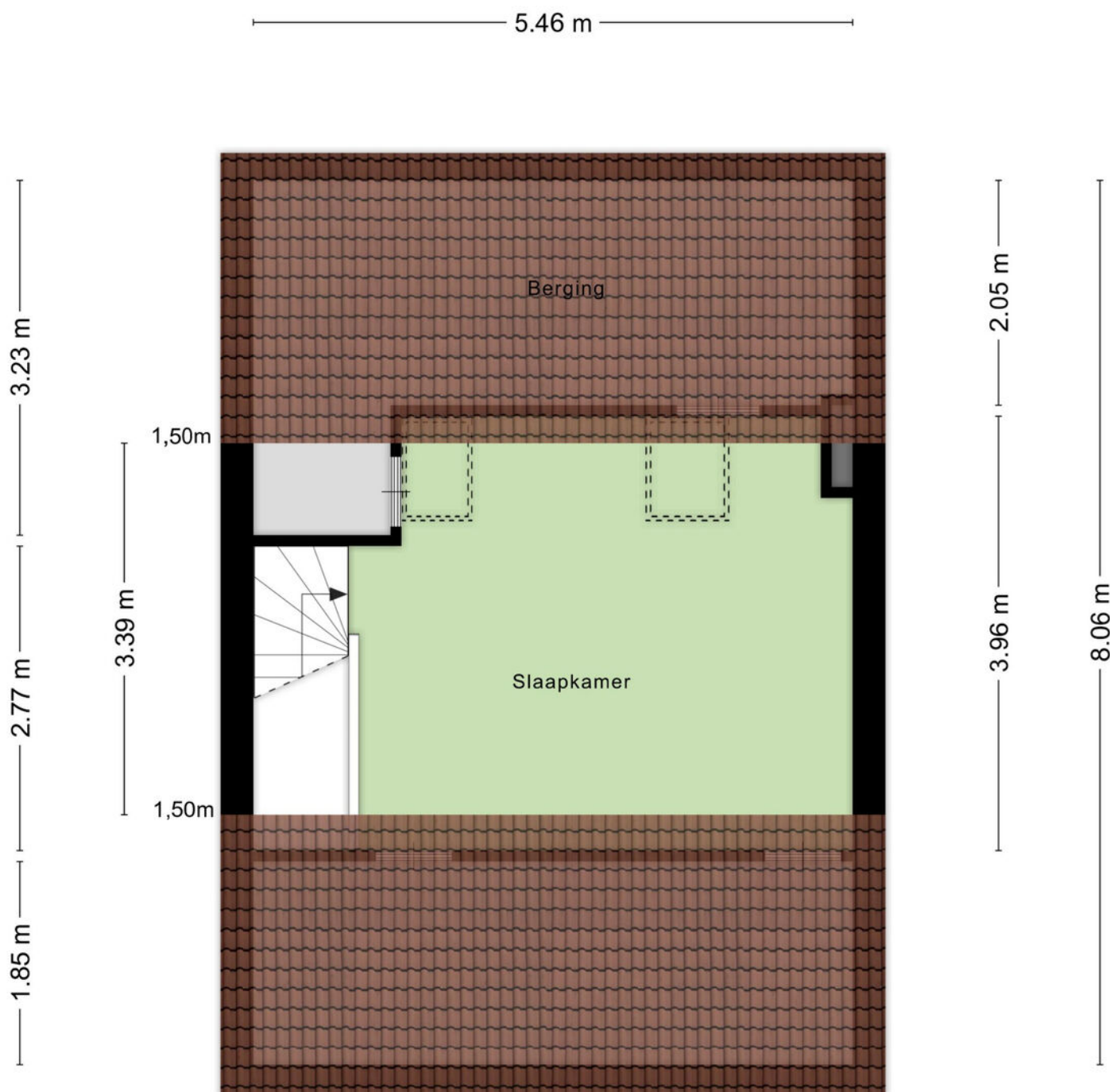


# Plattegrond





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oudensch

C

1537


Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

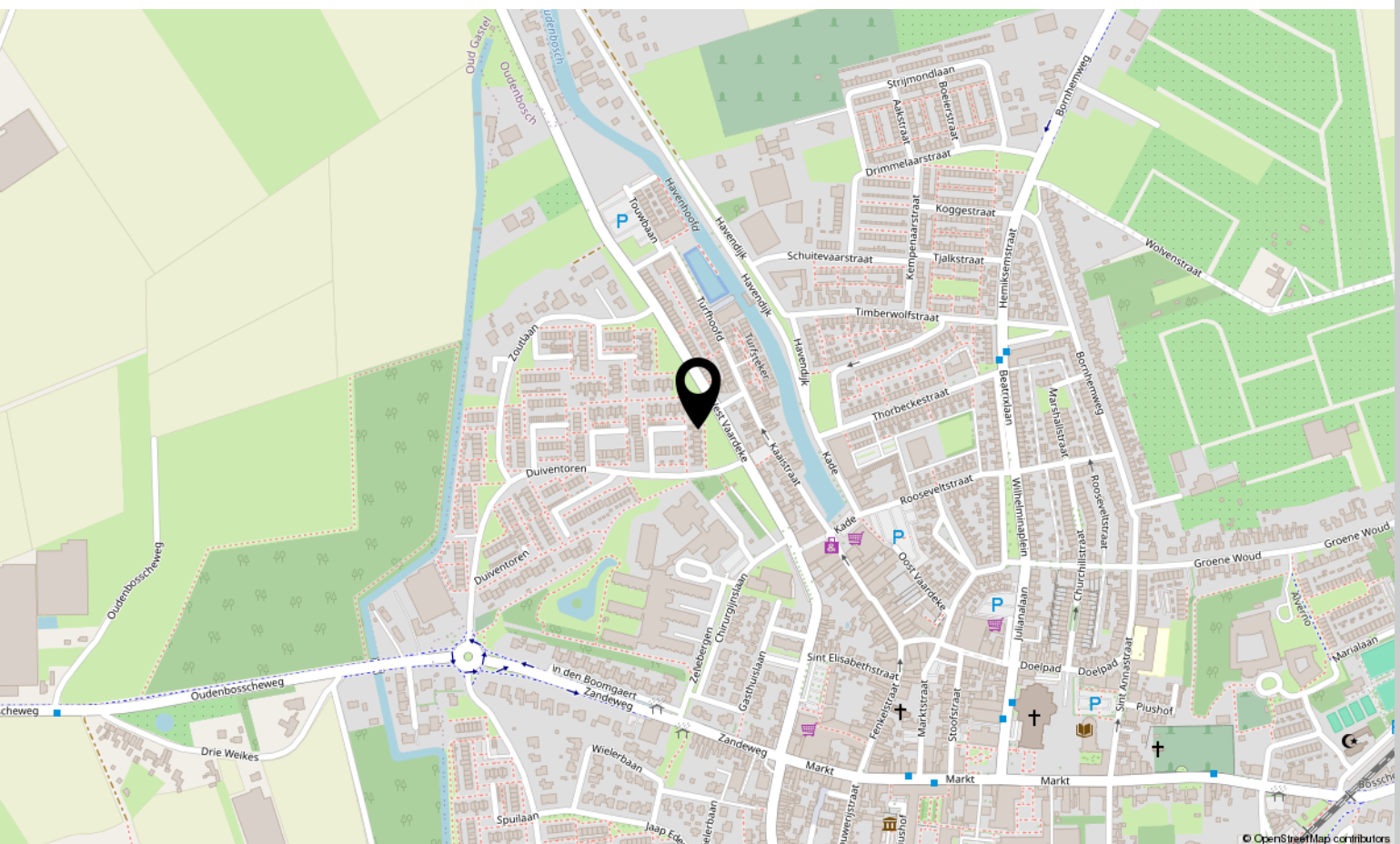
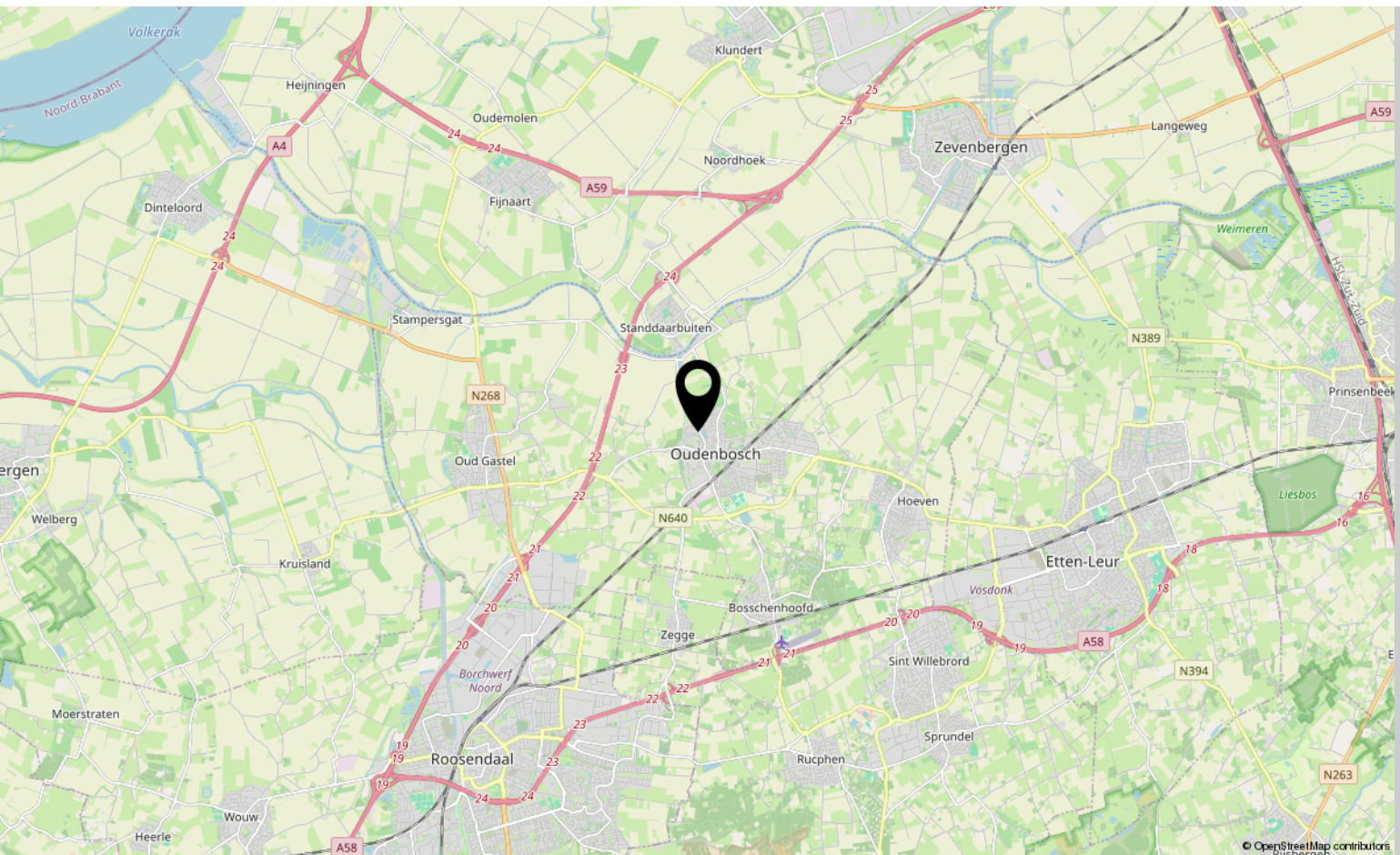
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





# Locatie op kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast kleine slaapkamer	X		
- Kasten Middelgrote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



# Over ons



HOI! WIJ ZIJN  
C&R MAKELAARS

Woon jij in Roosendaal of omstreken en ben je van plan je huis te gaan verkopen? Dan ben je bij ons aan het juiste adres! We hebben makelaardij en marketing onder 1 dak en zijn hiermee groot genoeg om op te vallen en klein genoeg om met een persoonlijke aanpak te werk te kunnen gaan.

Van onze klanten onze ambassadeurs maken. Dat is onze missie. Klanten die zo tevreden zijn, dat ze C&R Makelaars bij hun vrienden en familie aanraden. Hoe bereik je dat? Bij C&R Makelaars doen wij het net even anders. Wij zijn de nieuwe generatie met een frisse blik en topdiensten. Daarmee gaan wij sa-men met jou voor succes!

**C&R MAKELAARS**

0165 – 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)







# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**C&R MAKELAARS**

0165 - 201 091

[info@crmakelaars.nl](mailto:info@crmakelaars.nl)

[crmakelaars.nl](http://crmakelaars.nl)

**C&R**  
MAKELAARS