



Markt 45, 4731 HN Oudenbosch
Vraagprijs € 850.000,- k.k.



Charles Nagelkerke Makelaardij
Mauritsstraat 3
4811 EN, BREDA
Tel: 076-5656750
Mob. 06-12541189
E-mail: info@makelaarinbreda.nl
www.makelaarinbreda.nl

Omschrijving

Markt 45, 4731 HN Oudenbosch

Uniek! Vrijstaand en zeer karakteristiek herenhuis (voormalig Recotoraat van Saint Louis) met een waanzinnig woonoppervlakte van maar liefst 646m²!

Een majestueuze lange middengang, trappenhuis, kamers en suite, hoge plafonds met sierlijsten en fraaie ornamenten, kelder met gewelven, zomaar een paar woorden die deze fantastische woning omschrijven.

Dit beeldbepalende herenhuis verkeert in goede staat van onderhoud, beschikt over 2 woonkamers, een zeer ruime woonkeuken, maar liefst 11 slaapkamers, 3 badkamers en een zeer ruime multifunctionele aanbouw welke gebruikt kan worden als extra woonruimte, kantoor of opslag-berging. De unieke ligging met zicht op de beroemde `Basiliek van Oudenbosch` maakt het plaatje compleet.

De mogelijkheden met dit unieke object zijn legio; denk aan wonen, wonen met kantoor, bed & breakfast, ontwikkeling enz.).

Bouwjaar: 1904

Woonoppervlakte: 646m²

Overig inpandig: 50m² (o.a. kelder).

Perceeloppervlakte: 450m²

Inhoud: 2858m³

Aanvaarding: in overleg

INDELING

BEGANE GROND

Ruime en statige entree met voorportaal, uitgebreide groepenkast en plavuizen vloer. Vanuit het voorportaal toegang tot breed opgezette middengang van waaruit toegang is tot diverse vertrekken.

Sfeervolle zitkamer gesitueerd aan de voorzijde van de woning, met grote raampartijen, originele inbouwkast, schouw met open haard, laminaatvloer, gestuukte wanden en 4 meter hoger plafonds met sierlijsten en fraaie ornamenten.

Eetkamer of 2e zitkamer ook gesitueerd aan de voorzijde woning met een PVC-vloer, schouw met open haard, gestuukte wanden en fraai plafond met sierlijst en originele ornamenten, middels schuifdeuren en-suite toegang tot de ruim opgezette woonkeuken.

Woonkeuken met prachtige over de volle breedte ingebouwde kastenwand. De moderne keuken is voorzien van een groot kookeiland met een 6-tal lades, een natuurstenen werkblad, een 11/3 spoelbak met Quooker, diverse kastuimte en een vaatwasser. Extra rechte opstelling met diverse kastuimte, groot natuurstenen werkblad en Falcon gasfornuis met oven en grote koelkast.

Speel/slaapkamer I op de begane grond met laminaatvloer en gestuukte wanden.

Bijkeuken met tegelvloer met extra keukenopstelling met diverse kastruimte. Twee vaste kasten, met in één van deze kasten de opstelling van de CV-Ketel (Remeha Calenta). Vanuit deze bijkeuken toegang tot de ruime kelder.

Grote kelder (ca. 7.60x5.72m) met een hoogte van 2.15 voorzien van veel extra (proviand)ruimte en fraaie originele gewelven.

Majestueuze trapopgang naar de 1e verdieping

Deels betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.

AANBOUW BEGANE GROND

Vanuit de gang en woonkeuken bereikbare multifunctionele ruimte (momenteel ingericht als thuishoek) voorzien van laminaatvloer, systeemplafond, toilet, douche en eenvoudig badkamer met ligbad (badkamer momenteel niet in gebruik).

Voorts is vanuit deze ruimte toegang tot de tuin en een 3-tal kantoor kamers.

Kamer I (ca. 5.76x2.66) momenteel in gebruik als opslag; in te richten als kantoor of slaapkamer.

Kamer II (voorheen 2 kamers) ca. 5.76x5.40m voorzien van laminaatvloer, thans in gebruik als kantoorruimte met ruimvoldoende elektra en kabelgoten, gestuukte wanden en systeemplafond.

Kamer III (ca. 5.76x2.68m) momenteel in gebruik als opslag; in te richten als kantoor of slaapkamer.

Achterkamer/berging (ca. 4.47x1.53m) met toegangsdeur tot de achtertuin.

TUIN

Achtertuin ca. 73m²) gelegen op het noorden voorzien van kunstgras, overkapping, vaste beplanting en achterom.

1E VERDIEPING

Ruime gang met toegang tot 4 ruime slaapkamers, grote Walk-in-closet, 2 badkamers, wasruimte en toiletruimte.

Ruime overloop met aansluiting wasmachine.

Deels betegelde toiletruimte met vrijhangend toilet.

Slaapkamer I (ca. 5.93x3.15m) gelegen aan de achterzijde met laminaatvloer, gestuukte wand- en plafonds en een wastafel.

Slaapkamer II (ca. 5.93x3.41m) gelegen aan de zij-zijde met idem afwerking.

Slaapkamer III / Studio (ca. 5.93x5.51m) gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze eigen studio is voorzien van een nette laminaatvloer, gestuukte wanden en plafonds, klein keukenblok, schouw en badkamer en-suite voorzien van douche, wastafel en toilet.

Masterbedroom IV (ca. 5.90x5.21m) in "Hotel Boutique stijl" is gelegen aan de voorzijde van de woning met fraaie schouw, vaste originele inbouwkast, laminaatvloer en losstaand bad. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de grote walk-in-closet (of extra slaapkamer). Vanuit deze ruime walk-in-closet is er toegang tot de moderne in 2020 vernieuwde badkamer.

Zeer luxe badkamer met Piet Boon wandtegels, een 2-persoons stoombad/cabine, een ingebouwde Finse (traditionele) sauna en een fraai wastafelmeubel met kom.

2E VERDIEPING

Ruime gang/overloop met toegang tot 6 slaapkamers, toiletruimte en de badkamer.

Slaapkamer I (ca. 5.87x3.14m) gelegen aan de achterzijde met laminaatvloer en gestuukte wanden en plafond

Slaapkamer II (ca. 5.87x3.50m) met idem afwerking.

Slaapkamer III (ca. 5.87x2.75m) met idem afwerking en toegang tot noodtrap.

Slaapkamer IV (ca. 5.87x2.68m) idem afwerking gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer V (ca. 6.04x4.11m) gelegen aan de voorzijde van de woning met idem afwerking.

Slaapkamer VI (ca. 6.04x3.15m) idem afwerking.

Aparte toiletruimte, deels betegeld met duoblok.

Vaste kast met opstelling 2-tal CV-ketels (Vaillant / Remeha Calenta).

Moderne badkamer (2012), deels betegeld ingericht met een groot dubbel wastafelmeubel, een ligbad en een douchecabine met thermostaatkraan.

BIJZONDERHEDEN

Werkelijk zeer ruime woning 646m² woonoppervlakte;

Veel authentieke details aanwezig; tegelvloer, hoge plafonds met ornamenten en sierlijst, vaste inbouwkasten, paneeldeuren, kelder met gewelven enz.

Grote multifunctionele aanbouw welke geschikt is voor verschillende doeleinden;

11 slaapkamers, 3 badkamers, 2 woonkamers en grote woonkeuken.

Grote kelder aanwezig (ca. 43m² op 2.10 hoogte).

Bestemming: wonen,

Nagenoeg geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;

Buitenschilderwerk dateert van 2017;

Aanvaarding: in overleg

GESCHIEDENIS

Dit grote herenhuis, het Rectoraat van Saint Louis, werd gebouwd in 1904 als woning voor de rector en enkele kapelaans. De rector was een priester die verantwoordelijk was voor de geestelijke zorg voor de congregatie van de broeders en de leerlingen van het internaat. Het pand nam de plek in van een eeuwenoud herenhuis waar in de achttiende eeuw de drossaard van Oudenbosch gewoond had. Het rectoraat werd gebouwd als een groot woonhuis met majestueuze lange middengang, trappenhuis, kamers en suite en diverse grote kamers. De rectoren bereikten Saint Louis gemakkelijk door de poort schuin tegenover het pand. Uit die tijd stammen ook de namen Rector-poort en Rector-paadje. Omstreeks 1980 nam de gemeente Oudenbosch het pand in gebruik als kantoorruimte. Nadien kreeg het zijn woonbestemming weer terug. Het pand is beschermd als gemeentelijk monument.

LIGGING EN LOCATIE

Het object is gelegen op een toplocatie in het centrum van Oudenbosch. Het centrum biedt u alle dagelijkse behoeften. Basis- en voortgezet onderwijs treft u zeer nabij. Tevens staat Oudenbosch bekend om de imponerende Basiliek en de prachtige en de geheel herontwikkelde haven in het centrum. Ook is de locatie gunstig gelegen ten opzichte van Roosendaal (10 min.), Breda (25 min.), Rotterdam (30 min.) en Antwerpen (35 min.). Het NS station ligt op loopafstand. In het groene bosgebied van het nabij gelegen "Pagnevaart", kunt u heerlijk genieten van de rust en de natuur.

KOOPOVEREENKOMST

De koop van een woning (door de consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend c.q. schriftelijk is vastgelegd. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Tevens geldt de wettelijke bedenktijd van 3 dagen na ondertekenen van de koopakte. Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief en er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend.

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 850.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 20 kamers waarvan 11 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 2.858 m ³
Perceel oppervlakte	: 450 m ²
Woonoppervlakte	: 646 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1904
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 74 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Markt 45
4731 HN OUDENBOSCH

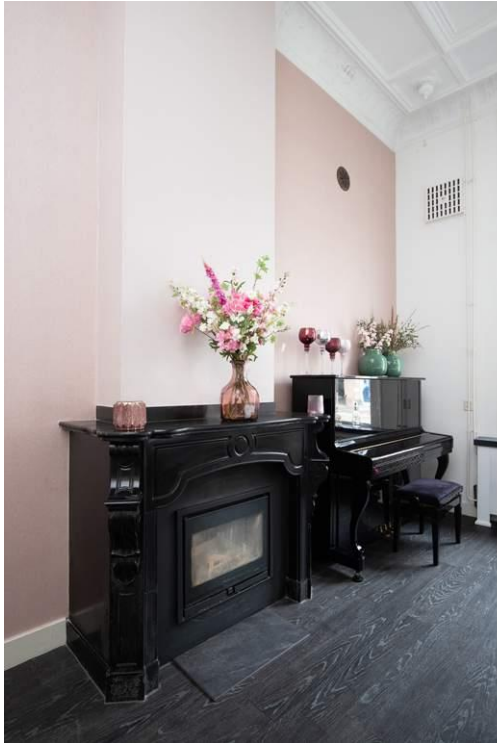














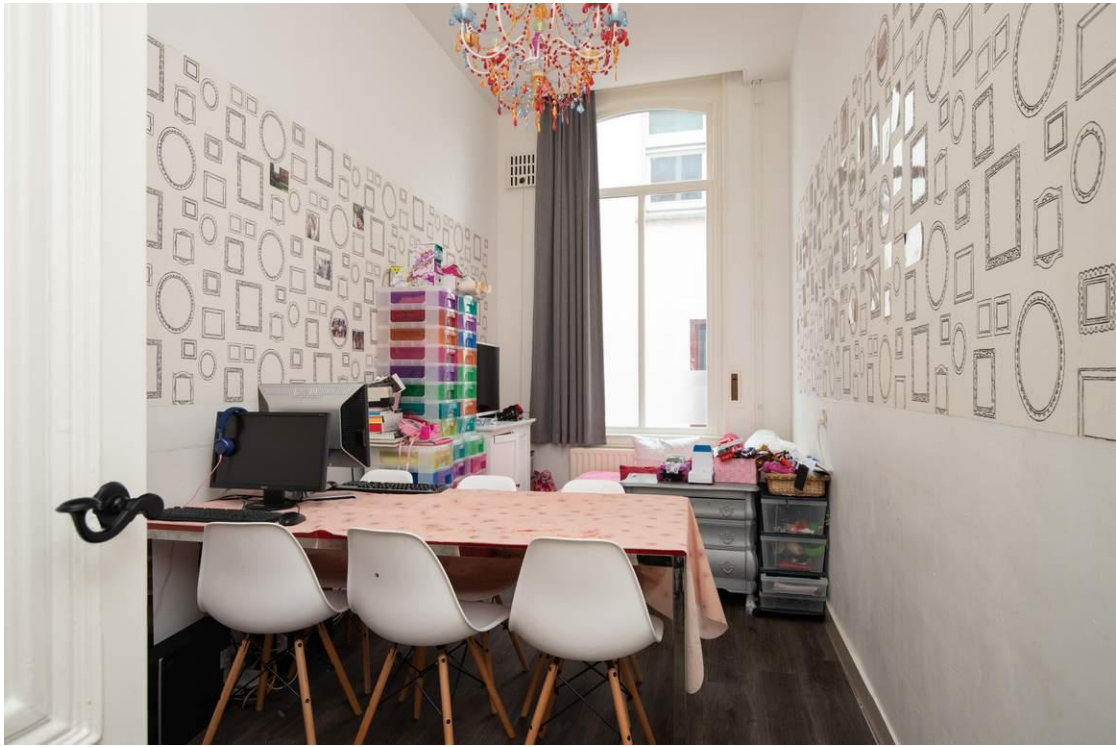






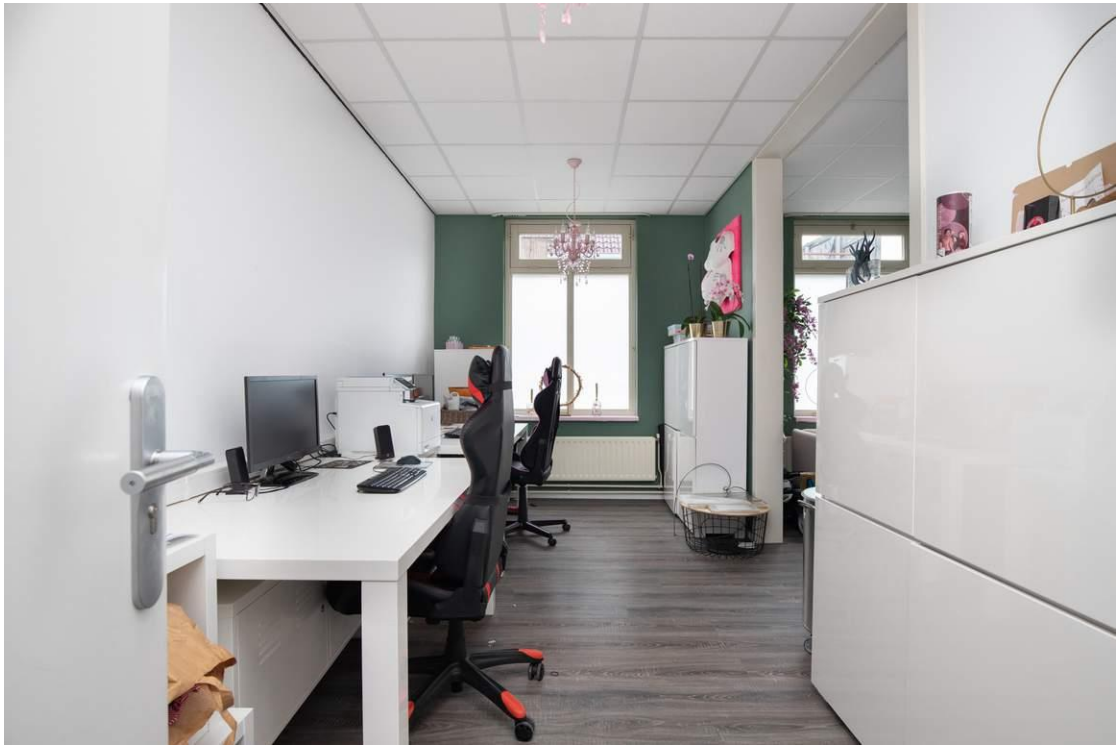






















































Plattegrond



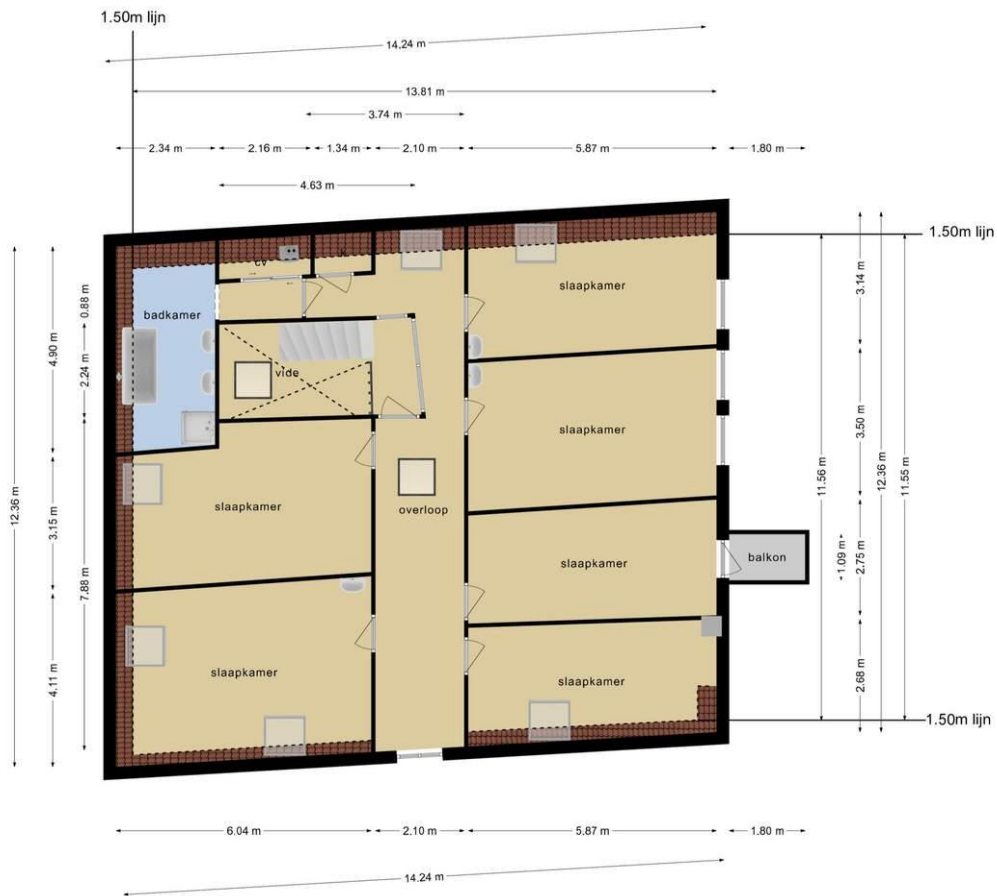
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



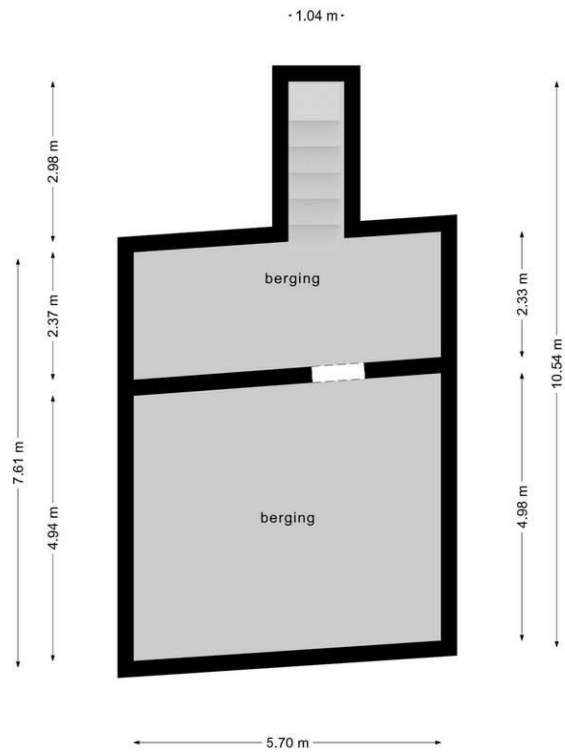
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.