

TE KOOP



Prins Clausstraat 6, Oosterhout

Vraagprijs € 525.000 K.K.

Bol Makelaars & Taxateurs B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2022

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 109 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 131 m²

Inhoud 461 m³

Oppervlakte externe bergruimte 14,1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Oriëntering West

Staat Prachtig aangelegd

> Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	A+++
---------------	------

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp Warmterecuperatiesysteem
--------------------	--

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

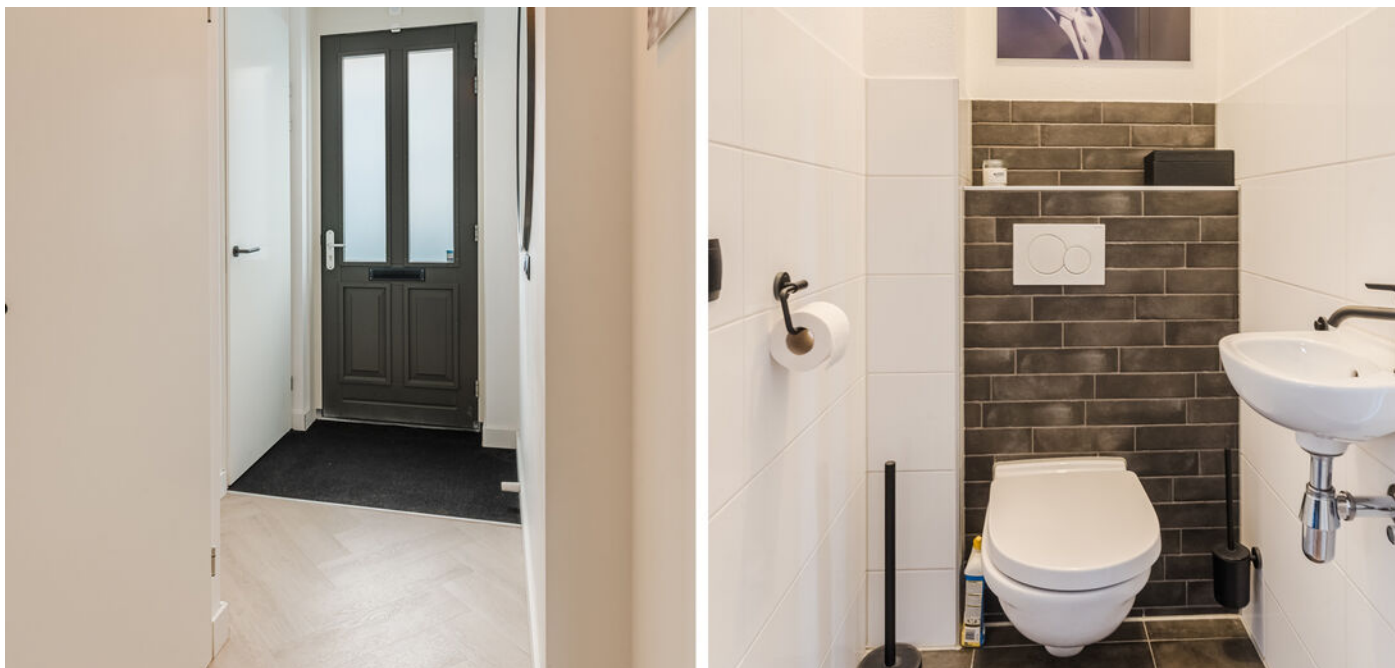
Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Deze zeer hoogwaardig afgewerkte (gasloze) eengezinswoning met een vrijstaande berging is gelegen een van de jongste wijken van Oosterhout, "De Laverie" op fietsafstand van het centrum en diverse voorzieningen. De woning beschikt over 4 slaapkamers, 8 zonnepanelen, vloerverwarming en verkoeling, warmtepomp en een achtertuin met schuur en achterom op het zonnige westen!

INDELING

Begane grond:

De hal/entree is afgewerkt met pvc visgraat in licht bruine houtkleur en glad stucwerk op de wanden en plafond. De hal/entree geeft toegang tot de meterkast, installatieruimte met waterpomp en de half betegelde toiletruimte met wit tegelwerk op de muren en grijze natuursteen look tegels op de vloer en voorzien van fonteintje. Via de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De ruime woonkamer is zeer netjes afgewerkt met pvc visgraat vloer in lichtbruine eikenhout design en glad stucwerk op de wanden. Verder is de woonkamer voorzien van zwarte stopcontacten, deurklinken, vloerverwarming en verkoeling. De woonkamer beschikt over een ruim zitgedeelte. Via de woonkamer heeft u toegang tot de vaste open trapopgang naar de eerste verdieping, achtertuin, eetgedeelte en de moderne open keuken.

De moderne open keuken is afgewerkt met pvc visgraat vloer in lichtbruine houtkleur en glad stucwerk op de muren. Verder is de keuken voorzien van kunststof granietlook keukenblad, 4 pits inductie (AEG), rvs afzuigkap (AEG), rvs spoelbak, combioven (Pelgrim), koelkast, vriezer, vaatwasser, draaikiepraam, led lampen en voldoende kastruimte.

Via de openslaande deur in de woonkamer heeft u toegang tot de aangebouwde veranda en tuin. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gesitueerd op het westen en is afgewerkt met grijze tegels en grint stroken aan de zijkant. De tuin is voorzien van aluminium veranda met glazen schuifpuien en led spots. Verder geeft de tuin toegang tot het achterom en de houten schuur. Deze is voorzien van elektra.





Eerste verdieping:

Doormiddel van vaste trapopgang bereik u de overloop op de eerste verdieping. Deze is afgewerkt met pvc lichtbruine houten vloer en glad gestucte wanden. De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en vaste trapopgang naar de tweede verdieping/zolder. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming en verkoeling.

Slaapkamer I is afgewerkt met pvc vloer in lichtbruine houtkleur en glad gestucte wanden. Deze is voorzien van een zeer ruime mat zwarte houten inbouwkast over de gehele lengte van de slaapkamer. Verder is de slaapkamer voorzien van led spots, draaikiepraam met op maat gemaakte hor.

Slaapkamer II is erg ruim en is afgewerkt met pvc vloer in lichtbruine houtkleur en glad gestucte wanden. Verder is de slaapkamer voorzien van draaikiepraam met op maat gemaakte hor.

Slaapkamer III is ruim en afgewerkt met pvc vloer in lichtbruine houtkleur en glad gestucte wanden. Deze is voorzien van een ruime mat zwarte houten inbouwkast over de gehele breedte van de slaapkamer. Verder is de slaapkamer voorzien van led spots en draaikiepraam met op maat gemaakte hor.

Badkamer

Moderne badkamer is volledig betegeld en afgewerkt met grijze natuursteenlook tegels op de vloer en wit tegelwerk op de wanden. De badkamer is voorzien van wastafel, toilet, ligbad, designradiator, inloopdouche met regendouchekop en draaikiepraam.

Tweede verdieping/zolder:

Deze is afgewerkt met glad stucwerk op de wanden en een donkerbruine houten laminaatvloer. Deze kamer is erg ruim met een hoog plafond en zou mogelijkheid bieden voor het creëren van een twee slaapkamers. Deze kamer geeft toegang tot de installatieruimte, wasapparatuur installatie en is voorzien van drie draaikiepramen met op maat gemaakte horren en een dakkapel aan de achterzijde.

ALGEMEEN:

- * Energielabel A+++
- * Itho warmtepomp type HPS, Boilervat, Zonnepanelen en een frequentieomvormer zijn op afkoop (zie contract, ca. 122,- p.m.)!
- * geheel voorzien van houten kozijnen met HR++ beglazing
- * Bouwjaar 2022
- * Begane grond en eerste verdieping vloerverwarming en verkoeling
- * Afzuiging en Wtw ventilatie in de gehele woning
- * Gezellige aangebouwde aluminium veranda met led spots
- * 8 Zonnepanelen
- * Warmtepomp
- * Instapklaar!
- * Gasloos

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid en sfeer van deze nette en moderne tussenwoning. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend. Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden.

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

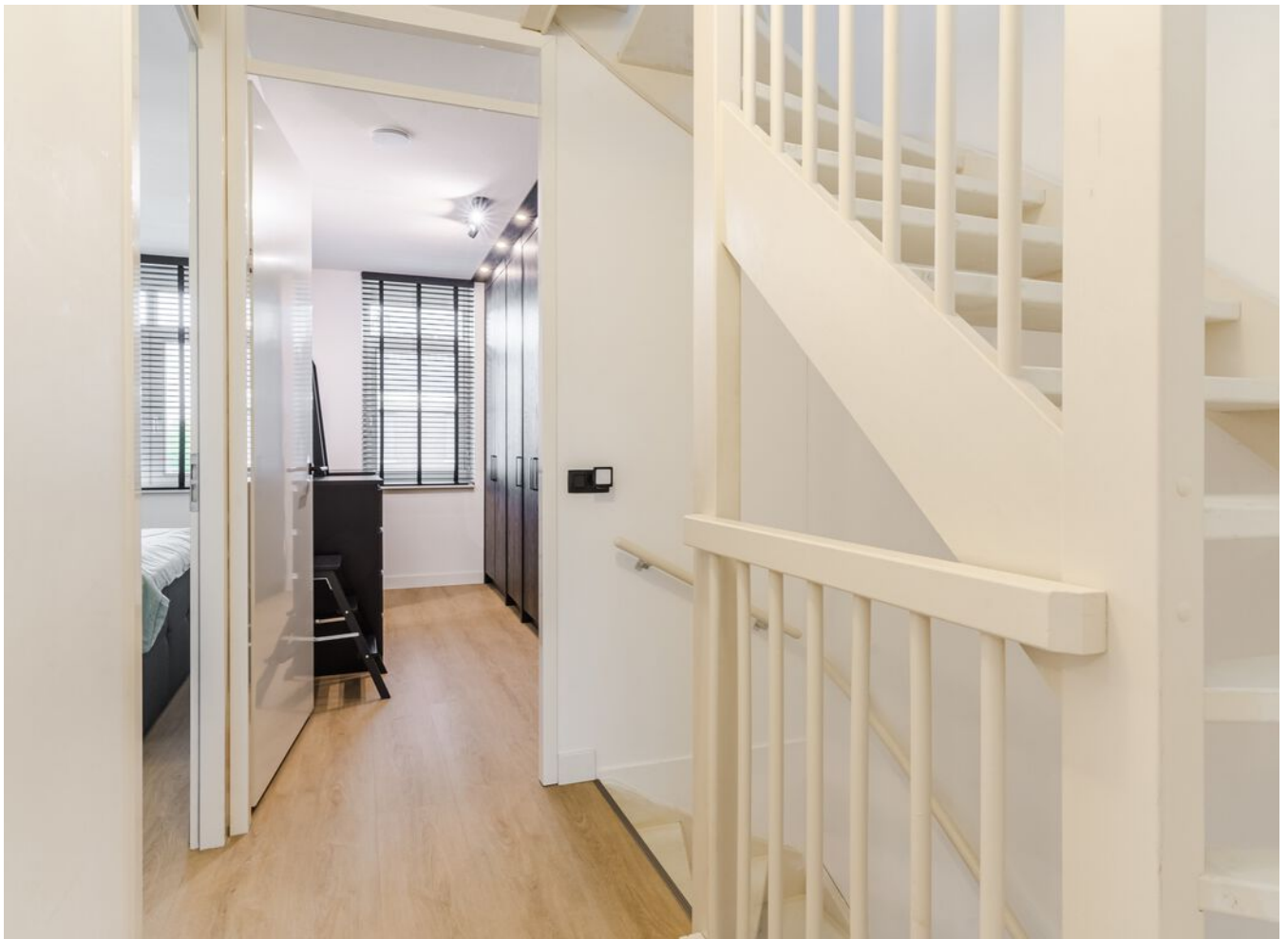






























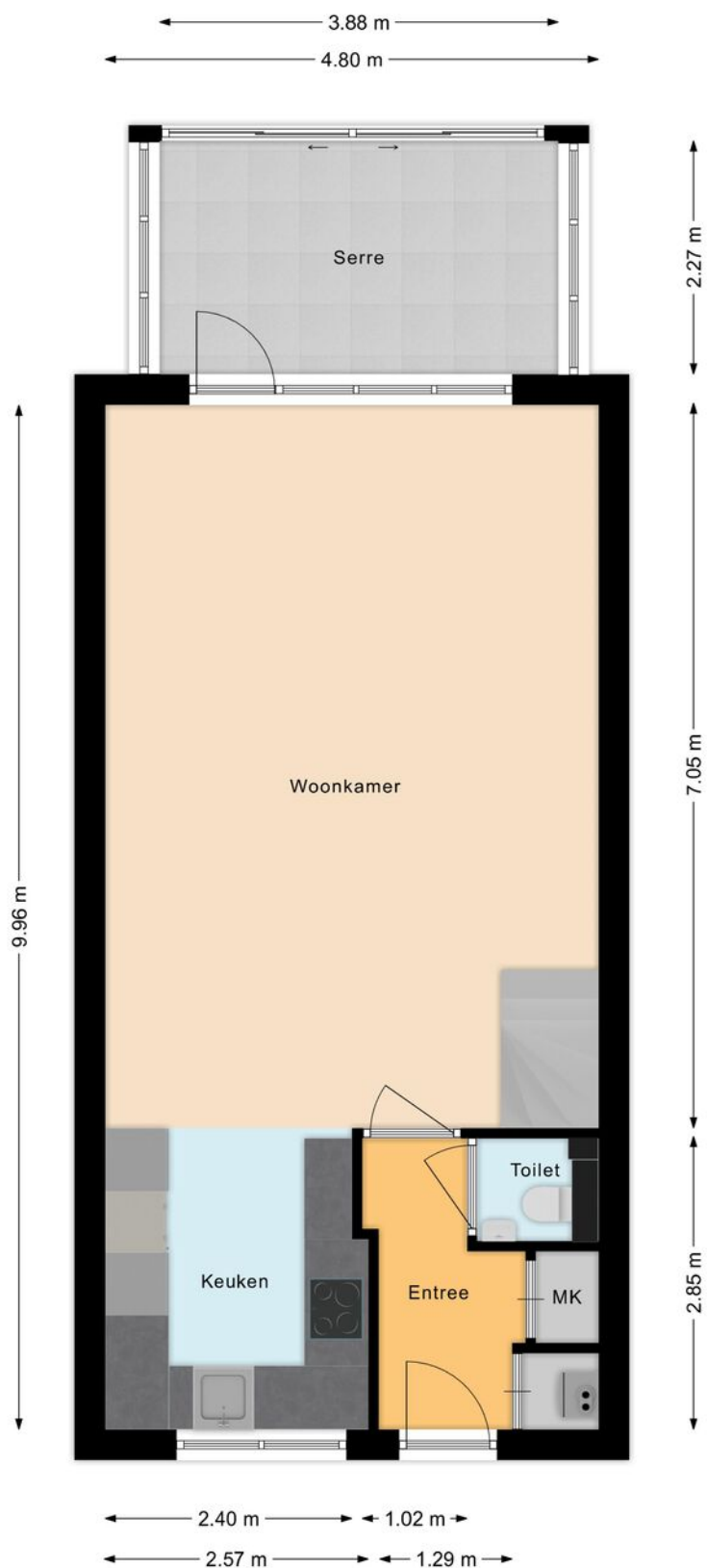






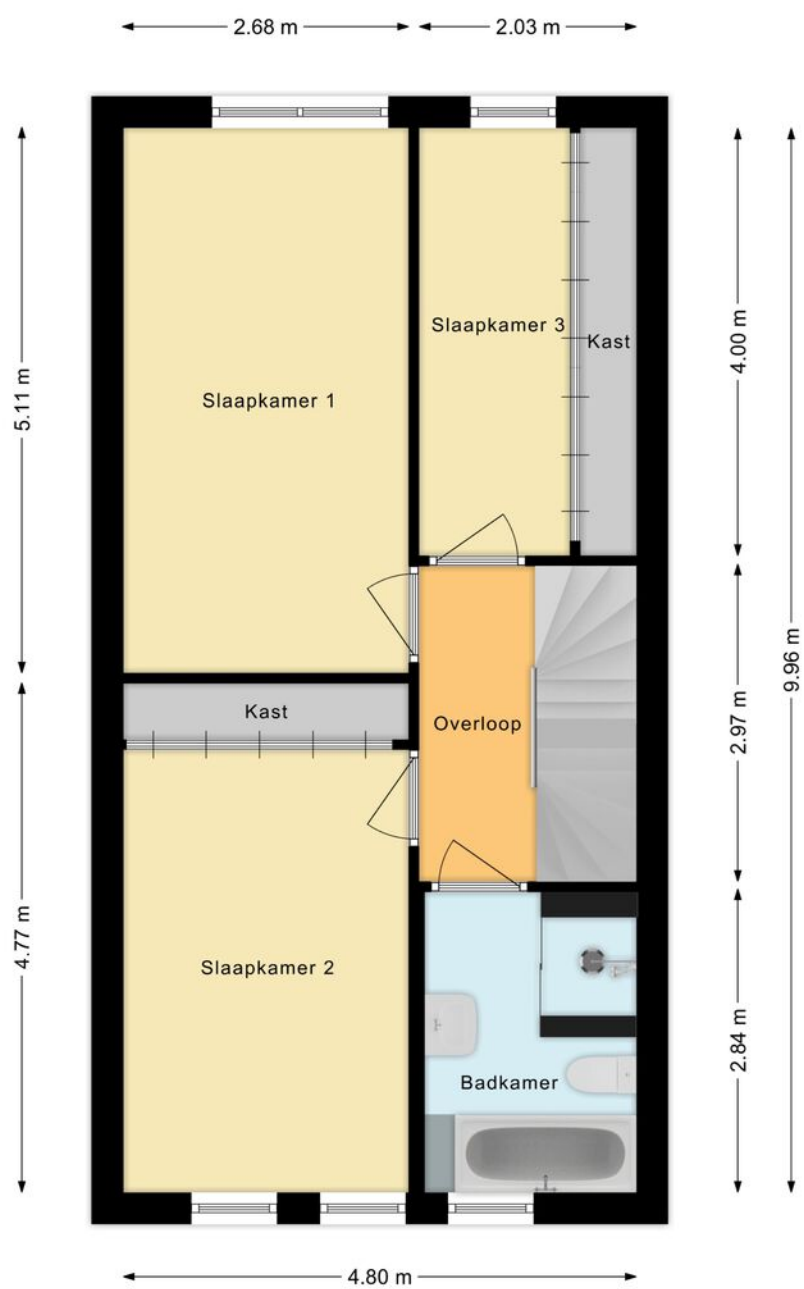
> Plattegrond

Ontdek de begane grond:



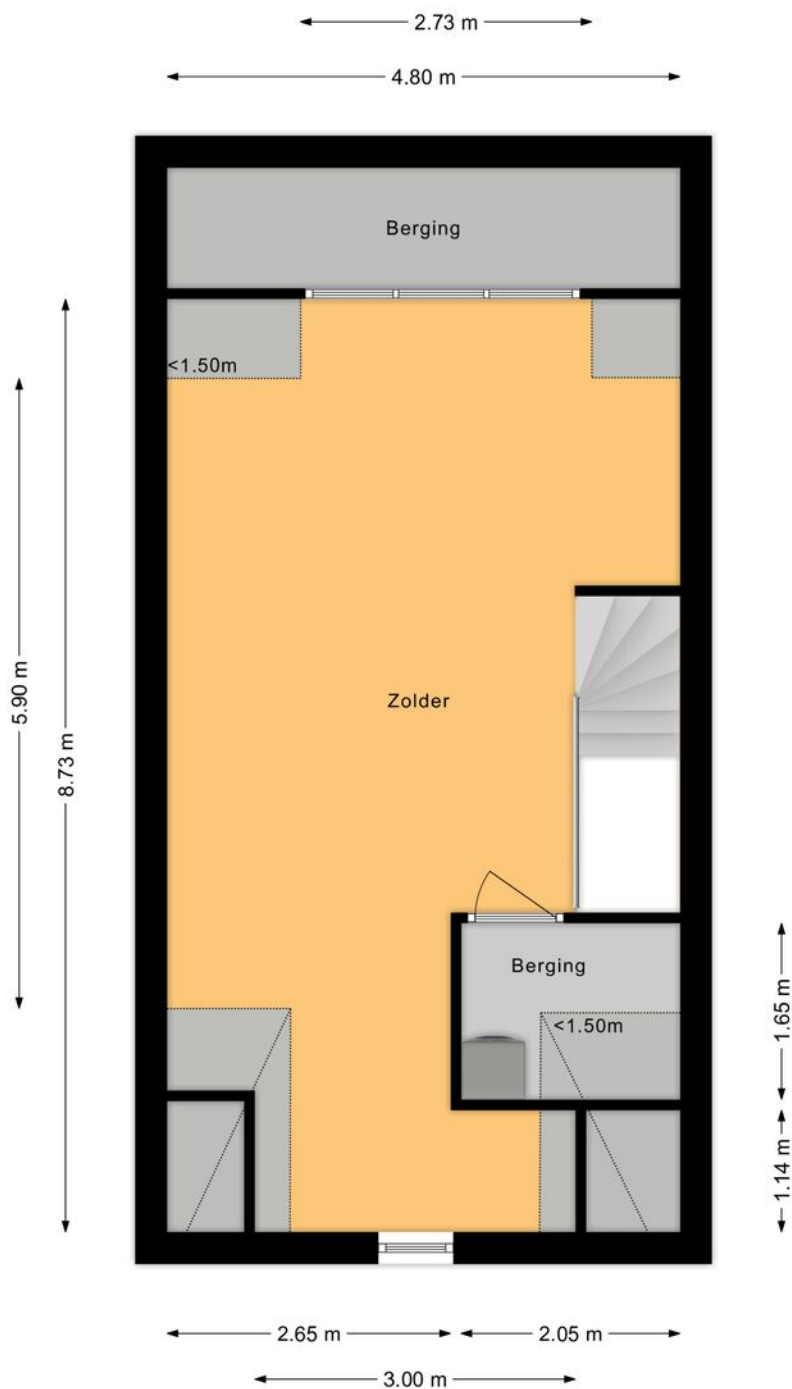
> Plattegrond

Ontdek de 1e verdieping:



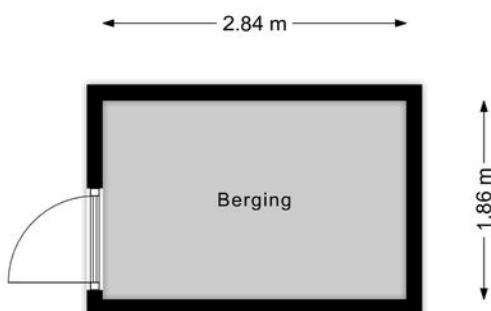
> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping/zolder:



> Plattegrond

Ontdek de schuur/berging:



> Kadaster

Ontdek het perceel
van Prins Clausstraat 6

Kadastrale kaart

Uw referentie: Klaare



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oosterhout
Sectie N
Perceel 3961

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

INTERESSE

in deze woning?



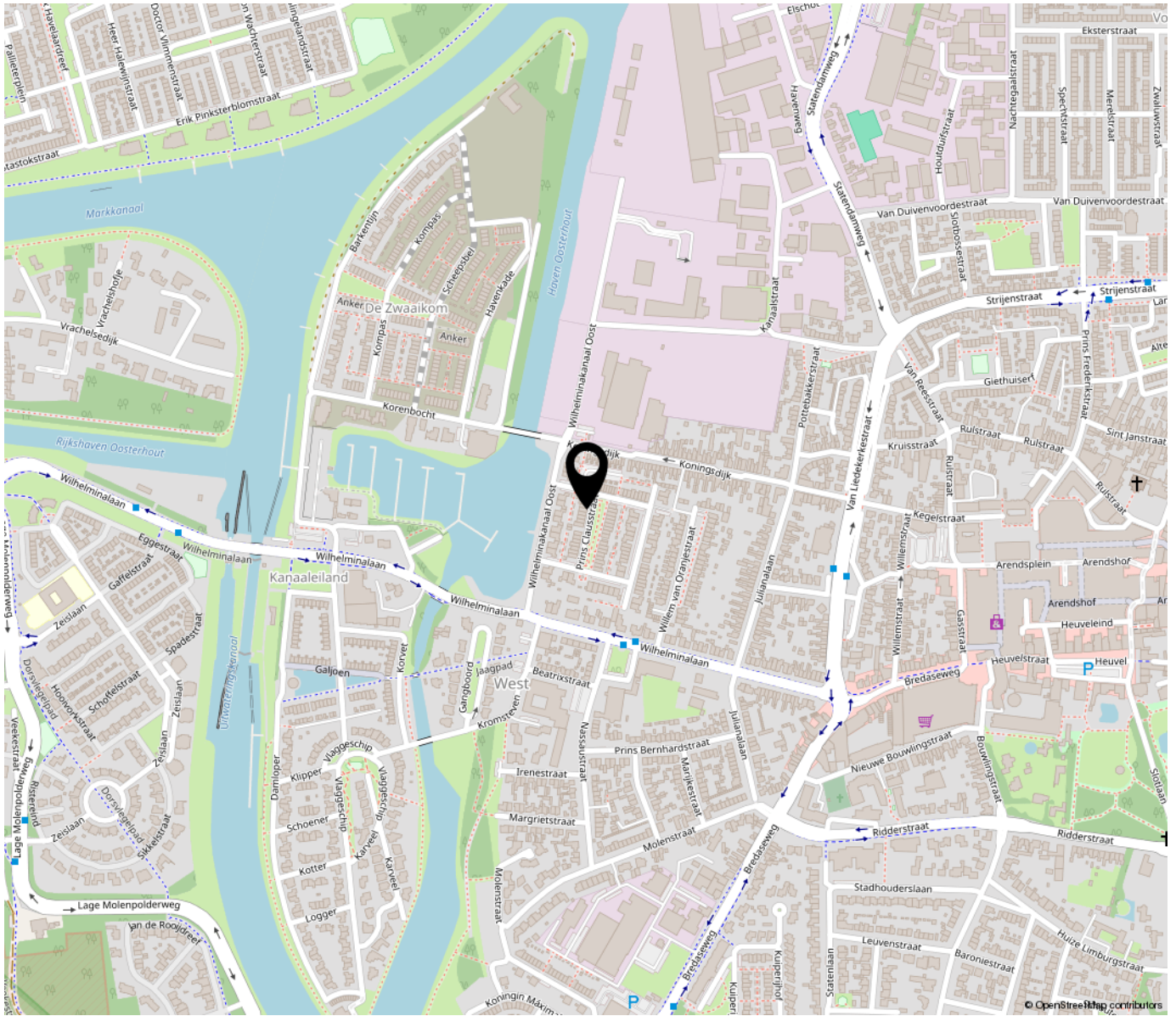
Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Bol Makelaars & Taxateurs
B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

