



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS



HEUVEL OOSTERHOUT

12



Kenmerken

Vraagprijs € 1.500.000 k.k.



Bouwjaar
1901

Soort woning Herenhuis

Type woning Vrijstaande woning

Perceeloppervlakte 430 m²



Woonoppervlakte
565 m²

Aantal kamers 10

Aantal slaapkamers 5



Inhoud
3098 m³



Energie label
C



Omschrijving

HEUVEL 12

OOSTERHOUT

Uniek Rijksmonumentaal Herenhuis uit 1901 in het Centrum van Oosterhout

Stap binnen in dit adembenemende herenhuis en laat je verrassen door de rijke historie en luxe uitstraling. Dit karakteristieke pand, gelegen aan het prachtige Heuvelplein, combineert grandeur met modern wooncomfort. De ornamenten, marmeren vloeren, glas-in-loodramen en sierlijke lijstwerken creëren een unieke sfeer die direct indruk maakt.

Achter de robuuste gevel schuilt een verrassend ruim en rustig interieur. Met een woonoppervlakte van circa 565 m² en een royaal souterrain van 204 m² biedt dit pand eindeloze mogelijkheden. Dankzij het flexibele bestemmingsplan is het geschikt voor zowel wonen als zakelijke doeleinden, waaronder kantoor- of horecagebruik. Ideaal voor een groot gezin, mantelzorg, of een combinatie van wonen en werken.

Duurzaam & comfortabel

Dit pand is volledig verduurzaamd en beschikt over energielabel C. Met 27 zonnepanelen, kelderisolatie en voorzetramen is het pand gereed voor de toekomst, zonder in te leveren op zijn historische charme.

DE INDELING IS ALS VOLGT

BEGANE GROND

De royale ontvangsthall, met marmeren vloer en monumentale trappartij, biedt toegang tot verschillende kamers, waaronder de "Salon" (ca. 5.10 x 7.15 m), de "Suite" (ca. 5.10 x 6.60 m) en de "Tuinkamer" (ca. 5.10 x 6.70 m). Alle kamers zijn voorzien van fraaie eiken vloeren en natuurstenen schouwen. De "Suite" beschikt daarnaast over prachtige glas-in-loodramen. Via de tuinkamer heeft men toegang tot de stadstuin. De keuken (ca. 4.40 x 4.75 m) is uitgerust met moderne apparatuur en vloerverwarming. Tevens bevindt zich hier de dienstingang met toegang tot de personenlift en een betegeld toilet.

SOUTERRAIN

Het indrukwekkende souterrain (ca. 204 m²) is volledig bruikbaar en beschikt over diverse ruimtes, waaronder de originele wijnkelder. Het souterrain is onderverdeeld in lichte ruimtes dankzij de troggewelven en het deels boven maaiveld gelegen niveau. Het heeft tevens een aparte toegang via de rechterzijgevel.

EERSTE VERDIEPING

Via het statige bordestrappenhuis bereikt u de overloop, die toegang biedt tot de tv-kamer, een gezellige bureau/pantry, twee slaapkamers, een badkamer en een lichte hal. De tv-kamer (ca. 4.40 x 3.95 m) biedt uitzicht op het Heuvelplein en heeft toegang tot het balkon. De living (ca. 5.10 x 7.20 m) beschikt over een antieke haard en eiken vloeren. De slaapkamer (ca. 5.10 x 3.75 m) heeft vaste kasten, terwijl de ouderslaapkamer (ca. 5.10 x 4.75 m) aan de achterzijde van het huis is gelegen. De badkamer (ca. 4.40 x 3.30 m) is uitgerust met een ligbad, douche, dubbele wastafel, toilet en vloerverwarming.

TWEDE VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevinden zich twee ruime zolderkamers en een tweede badkamer (ca. 4.35 x 4.45 m) met douche, dubbele wastafel en toilet. De royale zolderruimte (ca. 8.15 x 12.00 m) biedt volop mogelijkheden voor verdere uitbreiding met extra slaapkamers en/of badkamer. Deze verdieping beschikt over een originele hijsbalk en de opstelplaats voor de cv-installatie. Vanuit hier heb je een prachtig zicht op het monumentale trappenhuis.

Bijzonderheden:

- Volledig gerenoveerd en gerestaureerd in 2003.
- Het bestemmingsplan staat zowel wonen, kantoor als horeca toe.
- Verduurzaming uitgevoerd in mei 2021, met o.a. voorzetramen, kelderisolatie en het schilderen van de gevel.
- 27 zonnepanelen en energielabel C.
- Plafondhoogtes: Souterrain 2,10 m, begane grond 4,50 m, eerste verdieping 4,00 m.
- Domotica-systeem voor verwarming, elektra en beveiliging.
- De woning is ontworpen in Neo-Renaissance stijl, met invloeden van Art Nouveau en Rococo, en werd gebouwd in opdracht van P.C. Fick.

Ziet u zichzelf al wonen aan het Heuvelplein? Wij nodigen u graag uit om zelf rond te kijken en sfeer te proeven. Tijdens een uitgebreide bezichtiging informeren én inspireren we u graag over de talloze mogelijkheden die deze fantastische plek te bieden heeft.

De Heuvel is een, aan 4 zijden gesloten, plein dat stedenbouwkundig gezien zeker tot een van de mooiste pleinen van Brabant behoort. Aan dit karakteristieke Heuvelplein, in centrum van Oosterhout gelegen, staat een authentiek in 1901 in Jugendstil gebouwd herenhuis met geheel omsloten stadstuin en 2 garages welke parkeermogelijkheid biedt voor 4 auto's. Er bevinden zich, op dit prachtige Heuvelplein, meerdere historische stadspanden, waaronder o.a. het oude "Vrijheidshuis" en het voormalige Gemeentehuis. De huidige gevels van de omringende patriciërswoningen dateren uit de 19e en vroeg 20e eeuw, maar de meeste panden bezitten een oudere kern.

De Heuvel heeft een algehele renovatie ondergaan. Met een schitterende bestrating in natuursteen, vermindering van het aantal parkeerplaatsen, een versmalling van de rijbaan en mooiere/grotere terrassen moet de Heuvel het mooiste plein van Brabant worden.

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









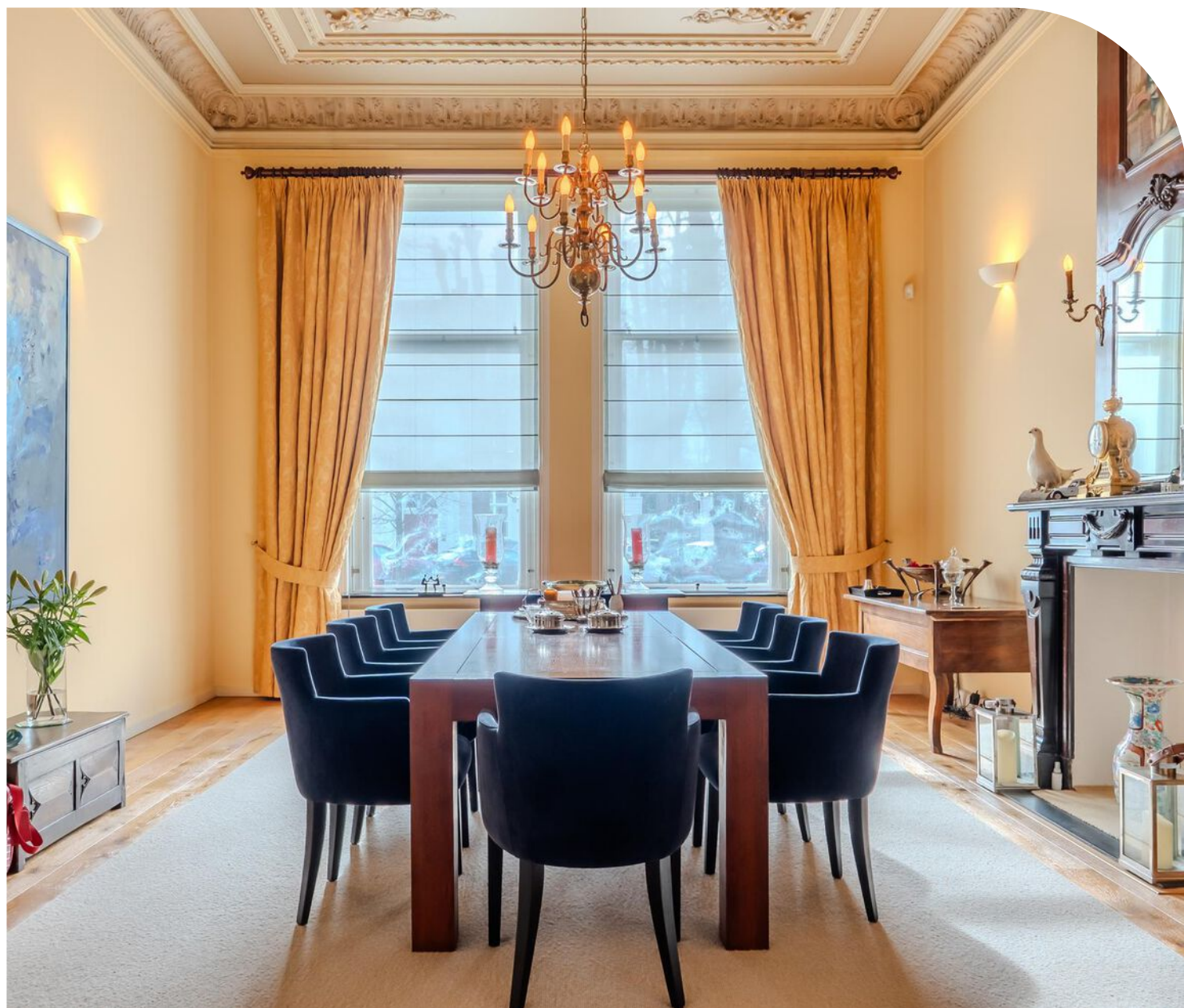


B











B



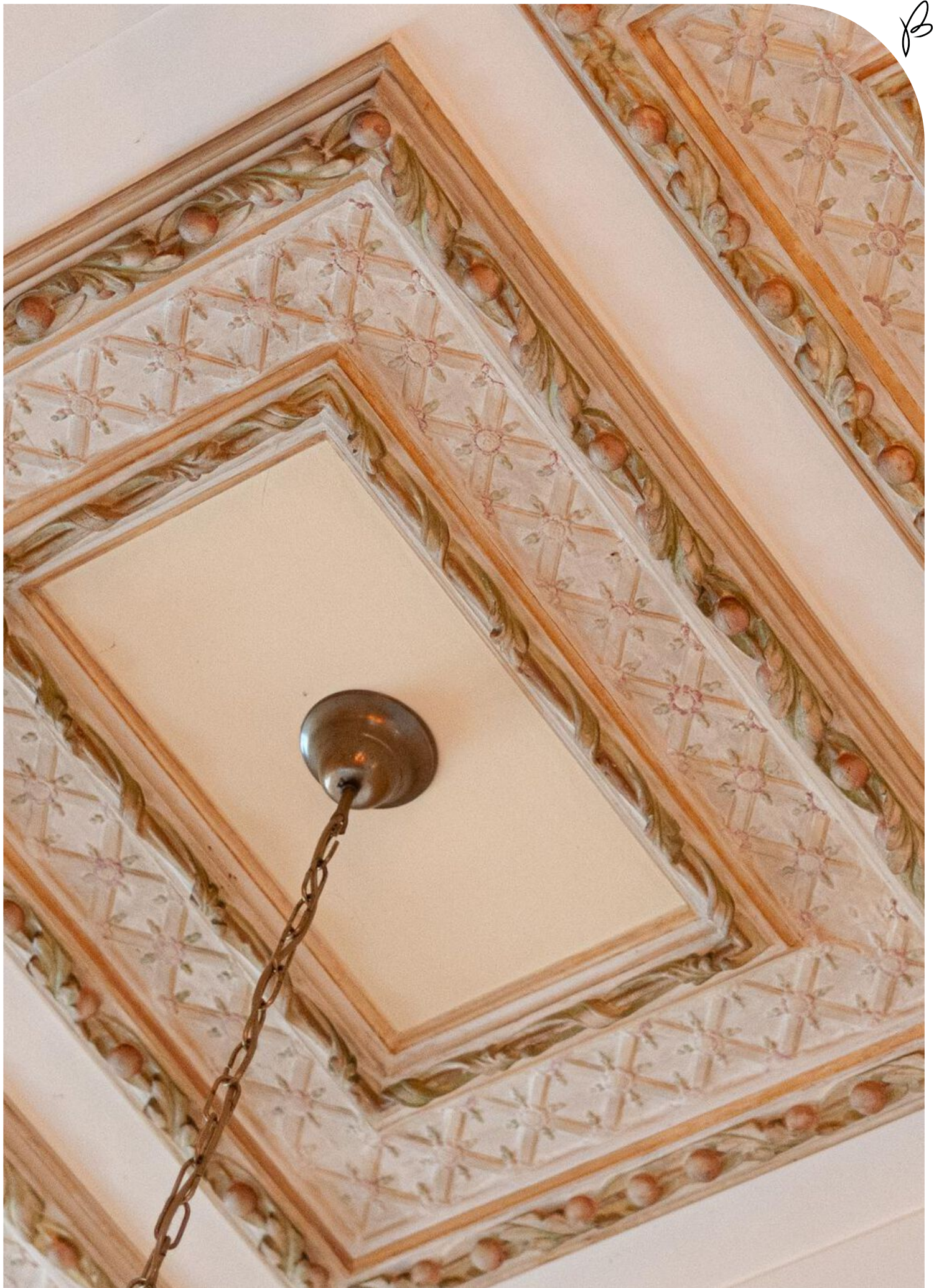












B















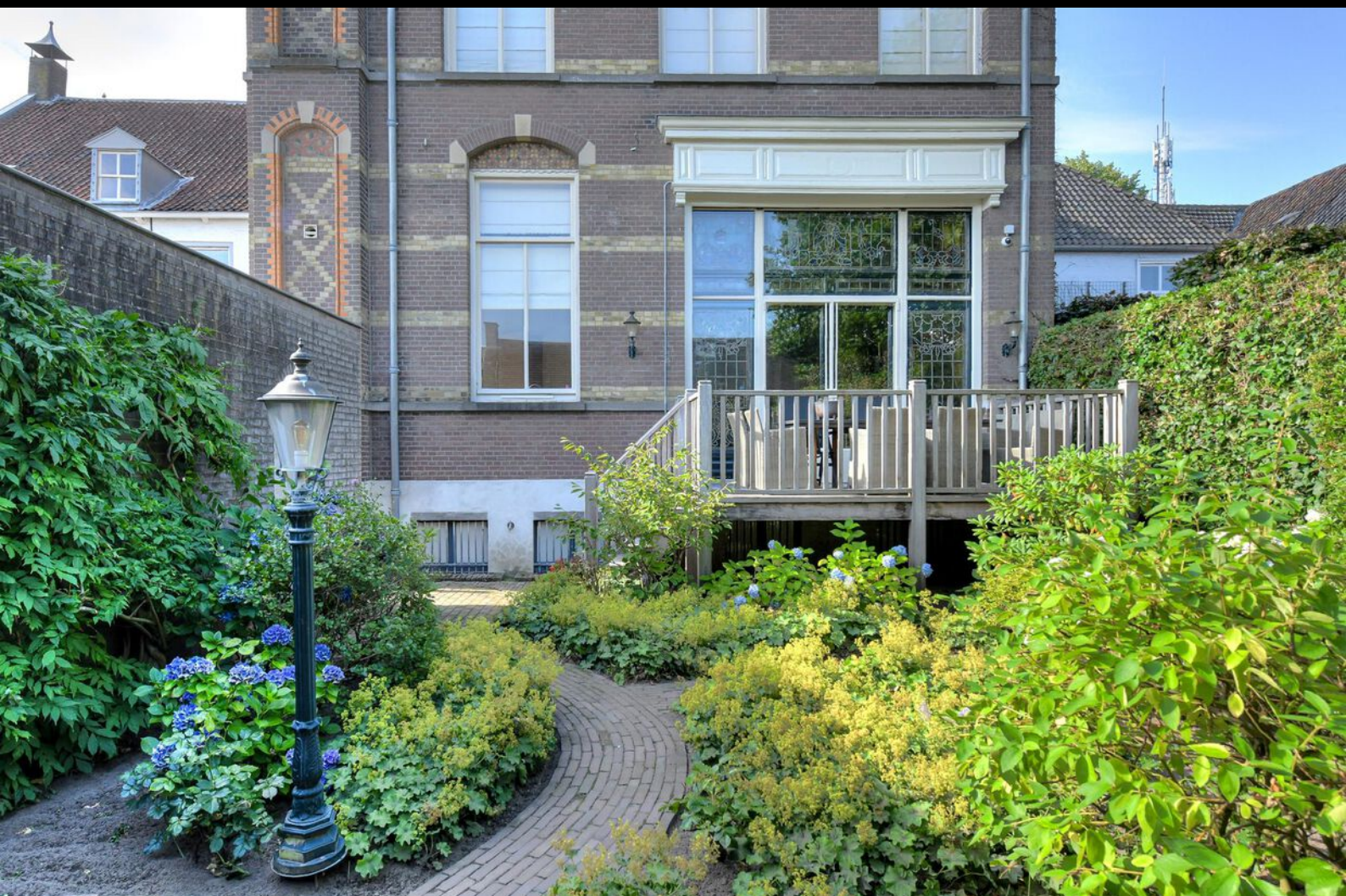
83







B







B





Plattegrond begane grond



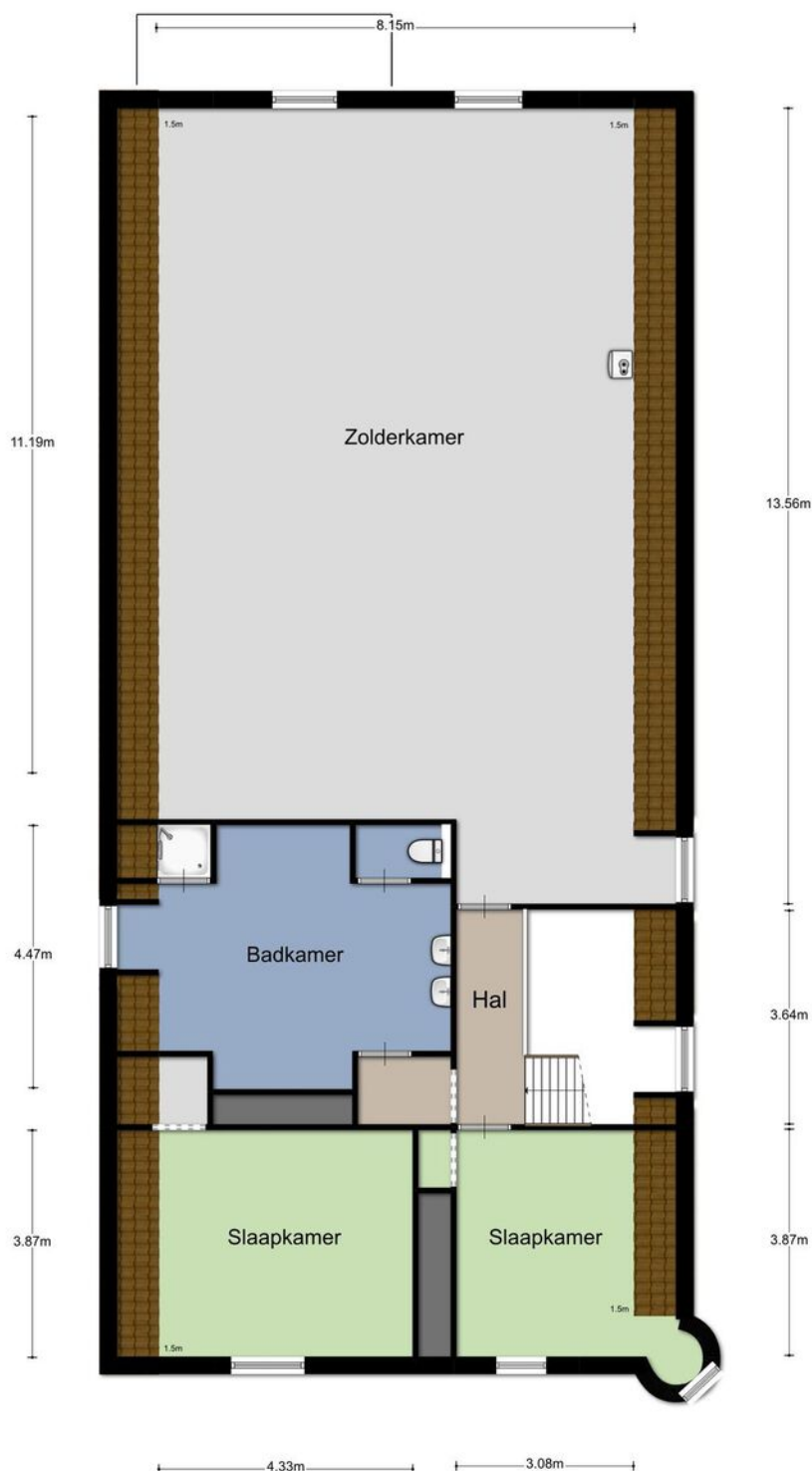
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



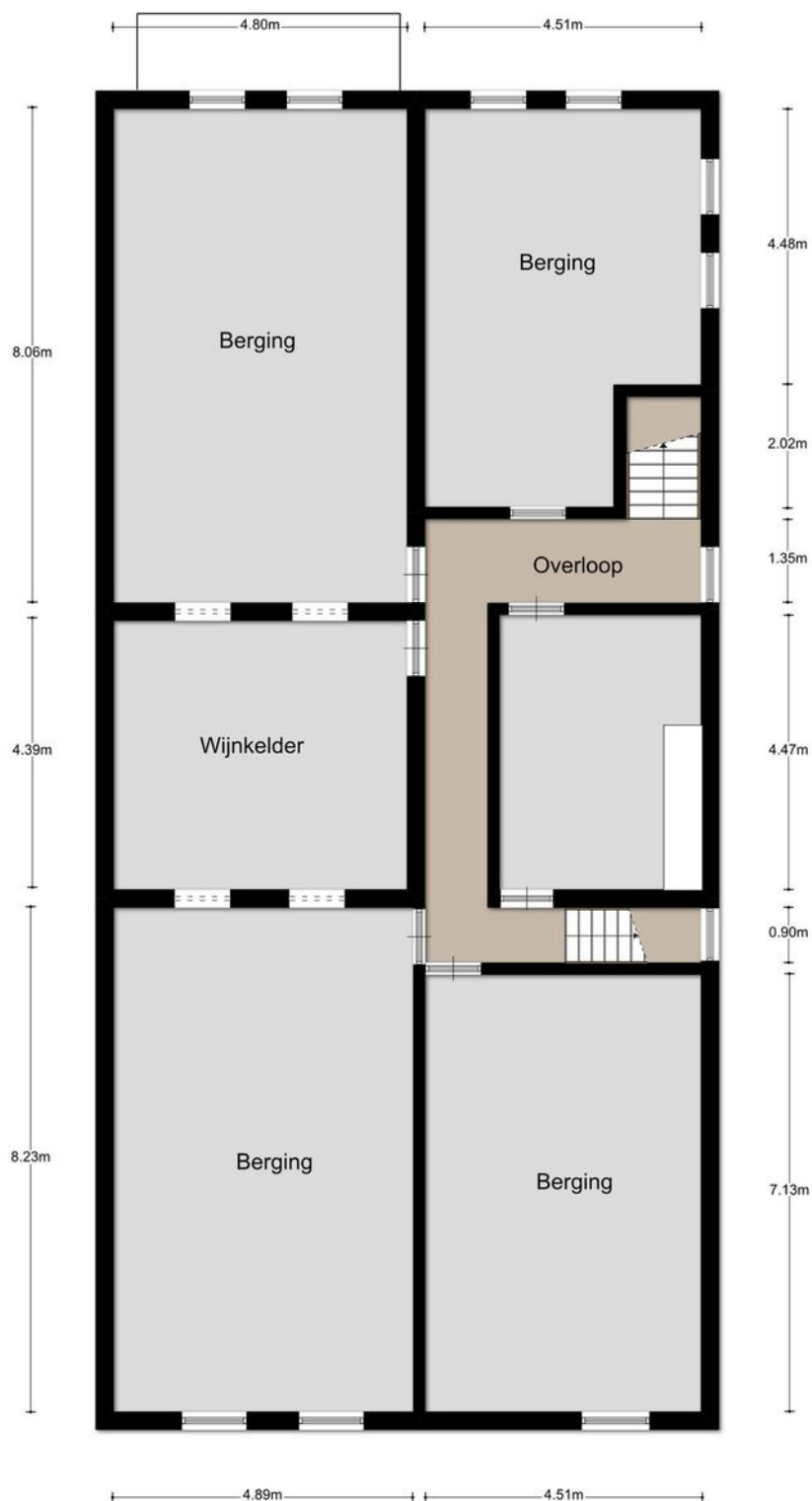
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



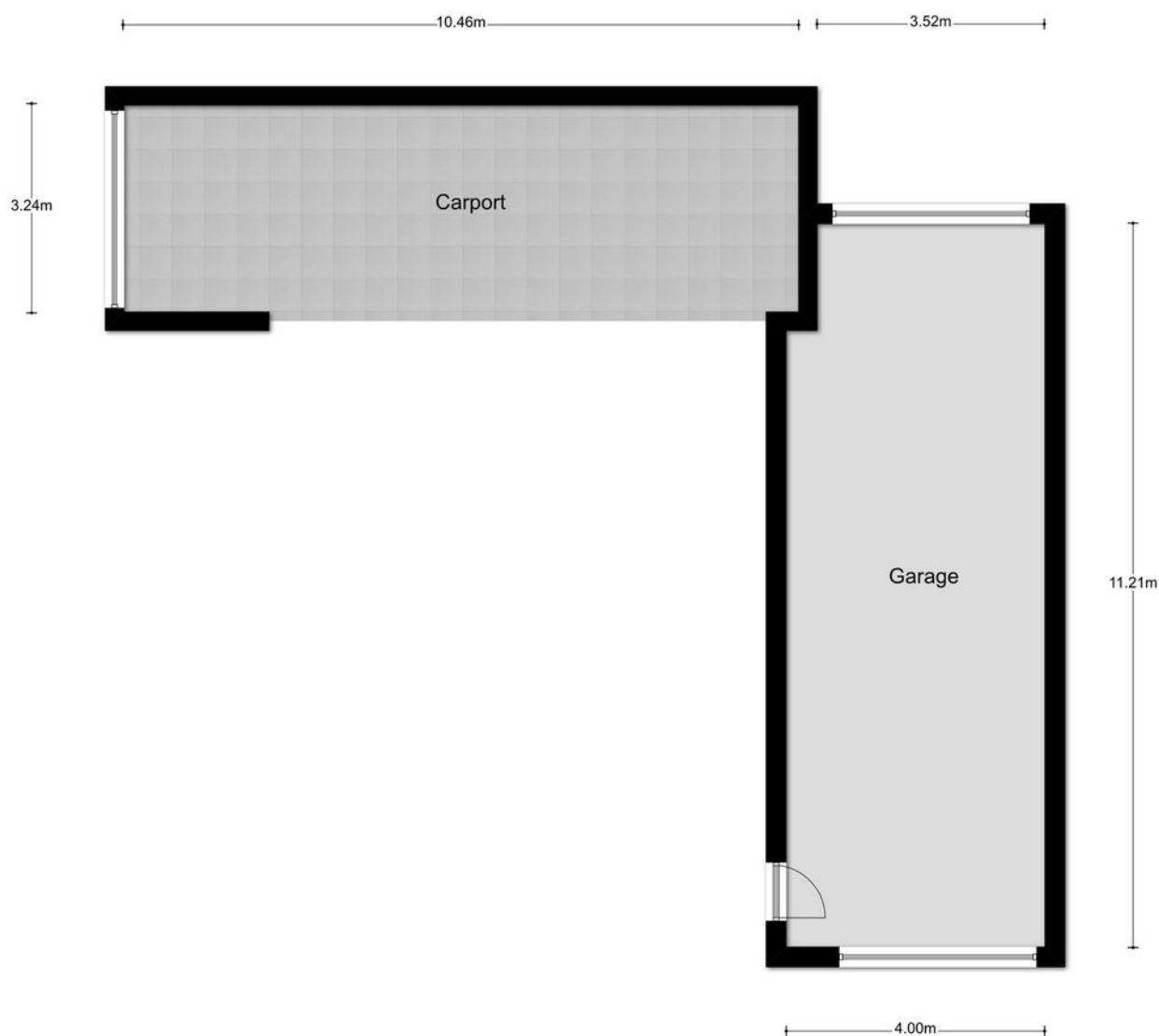
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Plattegrond souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



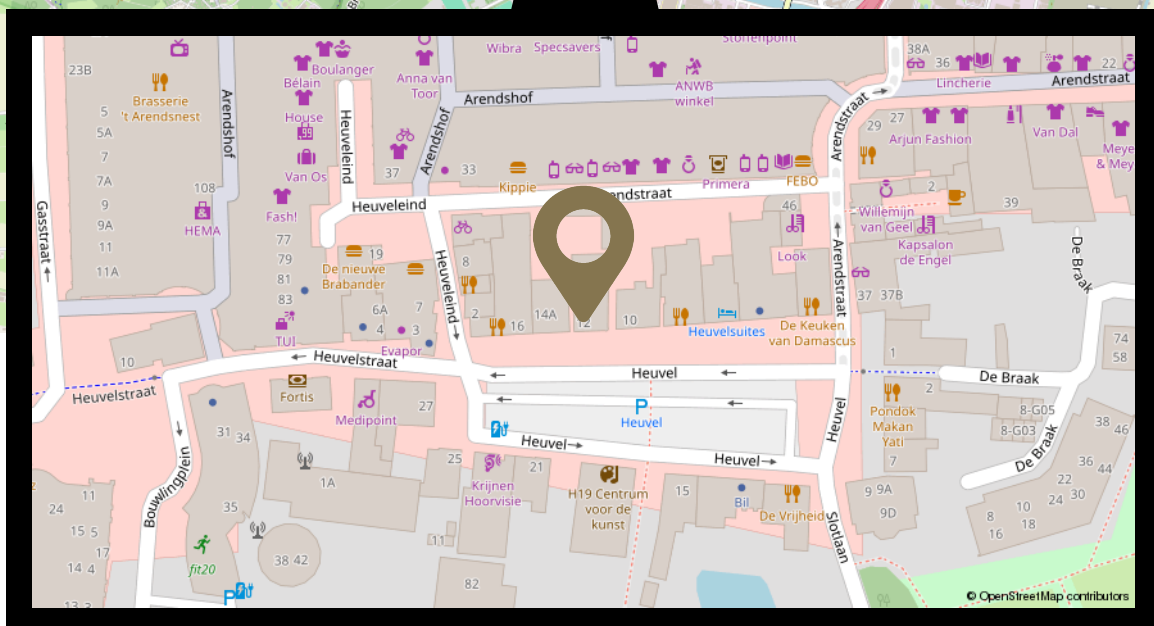
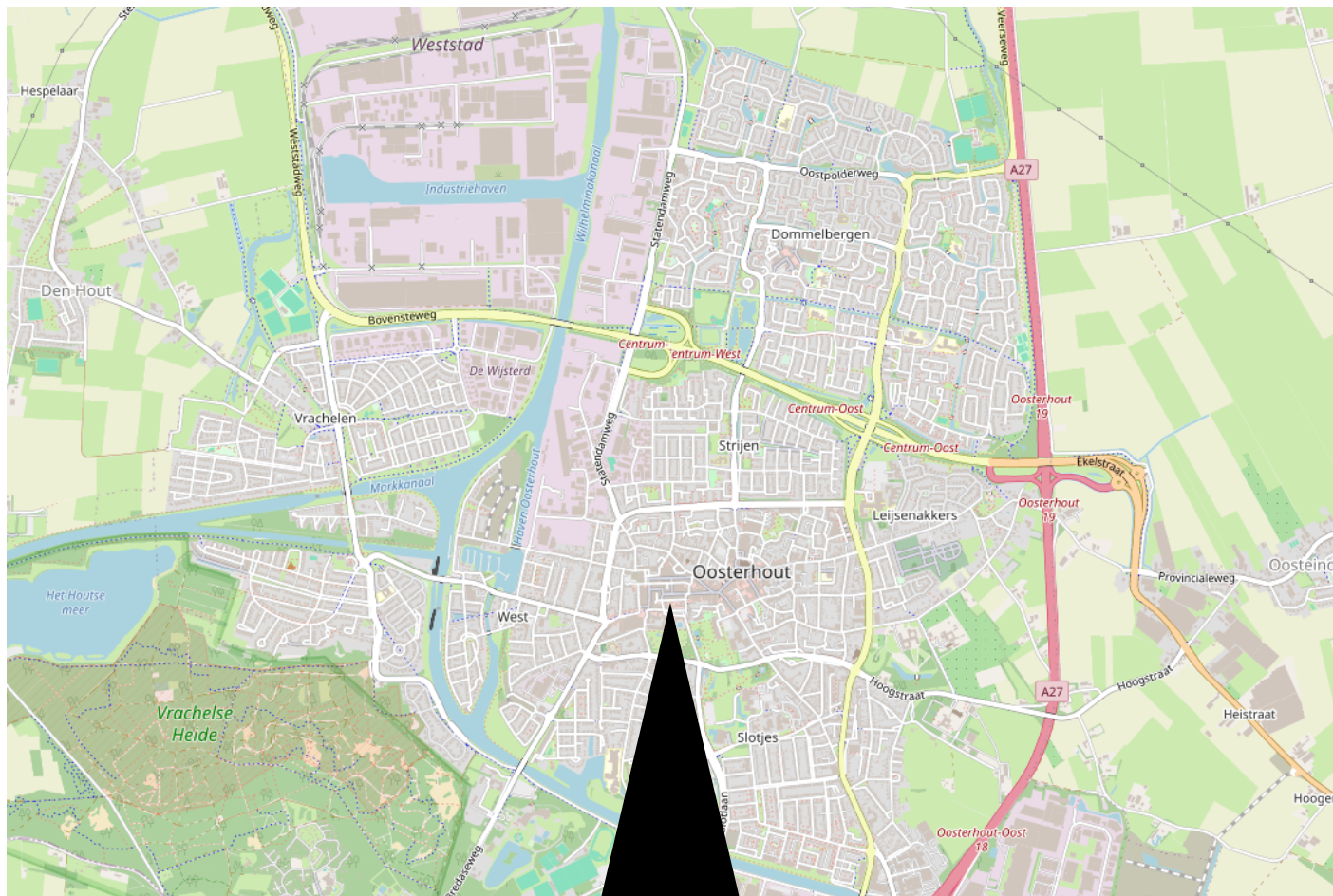
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Zibber www.zibber.nl

Kadastrale KAART



Locatie op kaart

HEUVEL 12



Bastiaansen van den Bemd

MAKELAARS EN TAXATEURS

BASTIAANSEN VAN DEN BEMD IS OPGERICHT DOOR KIM BASTIAANSEN EN THOMAS VAN DEN BEMD.

Een ervaren duo met een vernieuwende aanpak. Persoonlijkheid staat bij ons voorop. Wij hechten waarde aan onze klanten en weten hoeveel impact een huis kopen of verkopen kan hebben. Wij begeleiden u stap voor stap in deze processen.

Met onze ruime ervaring als lokale makelaars in Breda en omstreken, weten wij waar we op moeten letten. Met onze werkwijze gaan wij altijd op zoek naar de beste verbinding. Dit doen we op een originele manier en we durven hierin ook anders te zijn. Wij zijn proactief en lopen niet weg voor een uitdaging. Sterker nog, wij gaan iedere uitdaging aan voor het beste resultaat! Uw resultaat!



Ons team



Kim Bastiaansen

06 50 84 72 47
kim@b-vdb.nl



Thomas van den Bemd

06 50 27 78 44
thomas@b-vdb.nl



Fotograaf Milou

076 220 94 00
info@b-vdb.nl

Wonen in OOSTERHOUT

Oosterhout is een middelgrote gemeente in West-Brabant, Nederland, met een rijke geschiedenis en een gevarieerd aanbod aan bezienswaardigheden en activiteiten. De stad ligt gunstig aan de snelwegen A27 en A59, en is ook bereikbaar via het Wilhelminakanaal en een goederenspoorlijn, wat bijdraagt aan de economische vitaliteit van de regio.



- Het centrum van Oosterhout staat bekend om zijn bourgondische sfeer, met een scala aan restaurants, cafés en winkels.
- De natuurlijke omgeving nodigt uit tot diverse buitenactiviteiten en zijn er faciliteiten voor sport en recreatie.
- Regelmatig vinden er evenementen en markten plaats op De Heuvel, zoals kermissen en kerstmarkten.
- Met een combinatie van historische charme, culturele rijkdom en natuurlijke schoonheid biedt Oosterhout voor ieder wat wils.

De Heuvel in Oosterhout is een centraal plein en een belangrijk ontmoetingspunt in de stad. Het plein heeft een rijke geschiedenis en is omringd door diverse horecagelegenheden, winkels en historische gebouwen.

De Heuvel staat bekend om zijn gezellige cafés en restaurants, waardoor het een populaire plek is om iets te eten of drinken. In de zomermaanden zijn de terrassen drukbezocht.

Aan de rand van het plein bevinden zich enkele oude panden, waaronder de Sint-Jansbasiliek, een indrukwekkende kerk met een rijke geschiedenis.

Het plein is grotendeels autovrij, wat bijdraagt aan een ontspannen sfeer voor voetgangers.

[illegible]

[illegible]

Volg ons:



**BASTIAANSEN
VAN DEN BEMD**

MAKELAARS & TAXATEURS

Ginnekenweg 157

4818 JD Breda

076 220 94 00

info@b-vdb.nl

www.b-vdb.nl