

TE KOOP



Spieker 46, Oosterhout

Vraagprijs € 920.000 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 € 920.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2021

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Isolatievormen
Ankerloze spouwmuren
Dakisolatie
Dubbel glas
Ecobouw
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 426 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 185,2 m²

Inhoud 687 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 32,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

> Kenmerken

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming Vloerverwarming
Parkeergelegenheid	Carport
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja



> Omschrijving

Deze villa betreft een splinternieuw nieuwbouwproject, waar nog geen bewoners in hebben gewoond. Gelegen in de zeer moderne en populaire woonwijk 'De Contreie' gelegen, onder architectuur gebouwde royale villa, met een riante woonkamer en aansluiting voor de keuken. De villa is zeer modern gebouwd, waardoor luxe en woongenot wordt gecombineerd met een prachtige moderne villa.

Deze villa is zeer goed geïsoleerd en ligt in een groene en kindvriendelijke omgeving bij het natuurgebied de Vrachelse Heide en is gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen zoals basisscholen, sportscholen, een supermarkt en diverse uitvalswegen zoals A59, A27 en A16.

INDELING

Begane grond:

Entree met toegang tot de hal met vide. In de hal bevindt zich de volledig keramische zandkleurige betegelde toiletruimte met zwevend zwart toilet met luxe fonteintje. In de meterkast zit de glasvezel aansluiting voor zowel KPN als Ziggo en de UTP is aangesloten. Ook is er een trapopgang naar de eerste verdieping, voorzien van een moderne houten trap met trapverlichting. De wanden en het plafond zijn gestukt en voorzien van primer.

De riante woonkamer met veel natuurlijke lichtinval is voorzien van 12 zwarte designer stopcontacten. De woonkamer heeft royale ramen en een moderne schuifpui. Via de woonkamer is de keuken te vinden, die is voorzien van alle aansluitingen om een prachtig design kookeiland te situeren. De vensterbanken in de keuken zijn van donker natuursteen. De wanden en het plafond in de woonkamer en keuken zijn gestukt en voorzien van primer.

De kantoorruimte is te bereiken via de hal, die is voorzien van een aansluiting voor een WTW installatie en aansluiting voor een warmtepomp. In de bijkeuken zit de aansluiting voor de vloerverwarming/verkoeling, over de hele begane grond. De bijkeuken beschikt over een kleine schuifpui en de wanden en het plafond zijn gestukt en voorzien van primer. De strakke tuin ca.140m2 is voorzien van drainage langs heel de woning. De tuin ligt op het zuiden en heeft 2 keer een achterom.





Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en een erg luxe badkamer. De muren en plafonds zijn op de hele eerste verdieping voorzien van primer en gestukt. In slaapkamer II, is de aansluiting voor de vloerverwarming/verkoeling over de gehele eerste verdieping.

Slaapkamer I afmeting ca. 18m² aan de voorzijde gelegen, voorzien van 12 stopcontacten, donker natuurstenen vensterbanken en een draaikiep raam.

Slaapkamer II afmeting ca. 13m² aan de achterzijde gelegen, voorzien van 8 stopcontacten, donker natuurstenen vensterbanken en 2 draaikiep ramen.

Slaapkamer III afmeting ca. 10m² aan de achterzijde gelegen, voorzien van 8 stopcontacten, donker natuurstenen vensterbanken en 1 draaikiep raam.

De luxe badkamer is voorzien van een dubbele wastafel, designradiator, zwevende zwarte toilet, handdoekrek en een luxe inloop regendouche. De keramische tegels in de badkamer zijn zandkleurig.

Algemeen:

- * Ca. 185m² woonoppervlakte
- * Start bouw eind 2021, opgeleverd in 2024
- * Woning volledig naar eigen wens af te werken
- * Onder architectuur gebouwd
- * Parkeerplaats onder de overkapping
- * Gescheiden riolering
- * Volledig HR++ glas
- * Mogelijkheid tot gasloze villa

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid en sfeer van deze sfeervolle vrijstaande villa. 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.



“Kom binnenkijken!”



























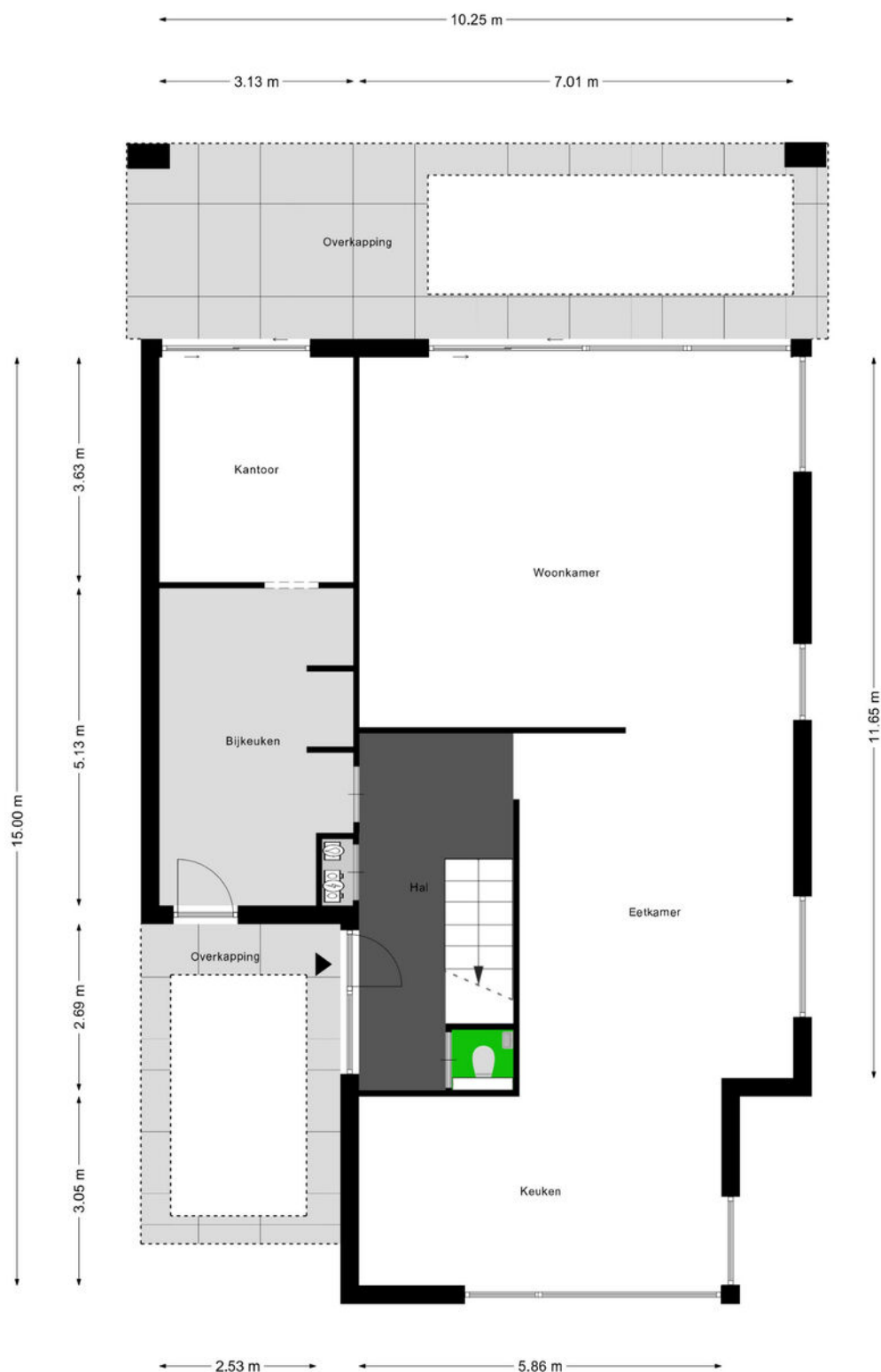






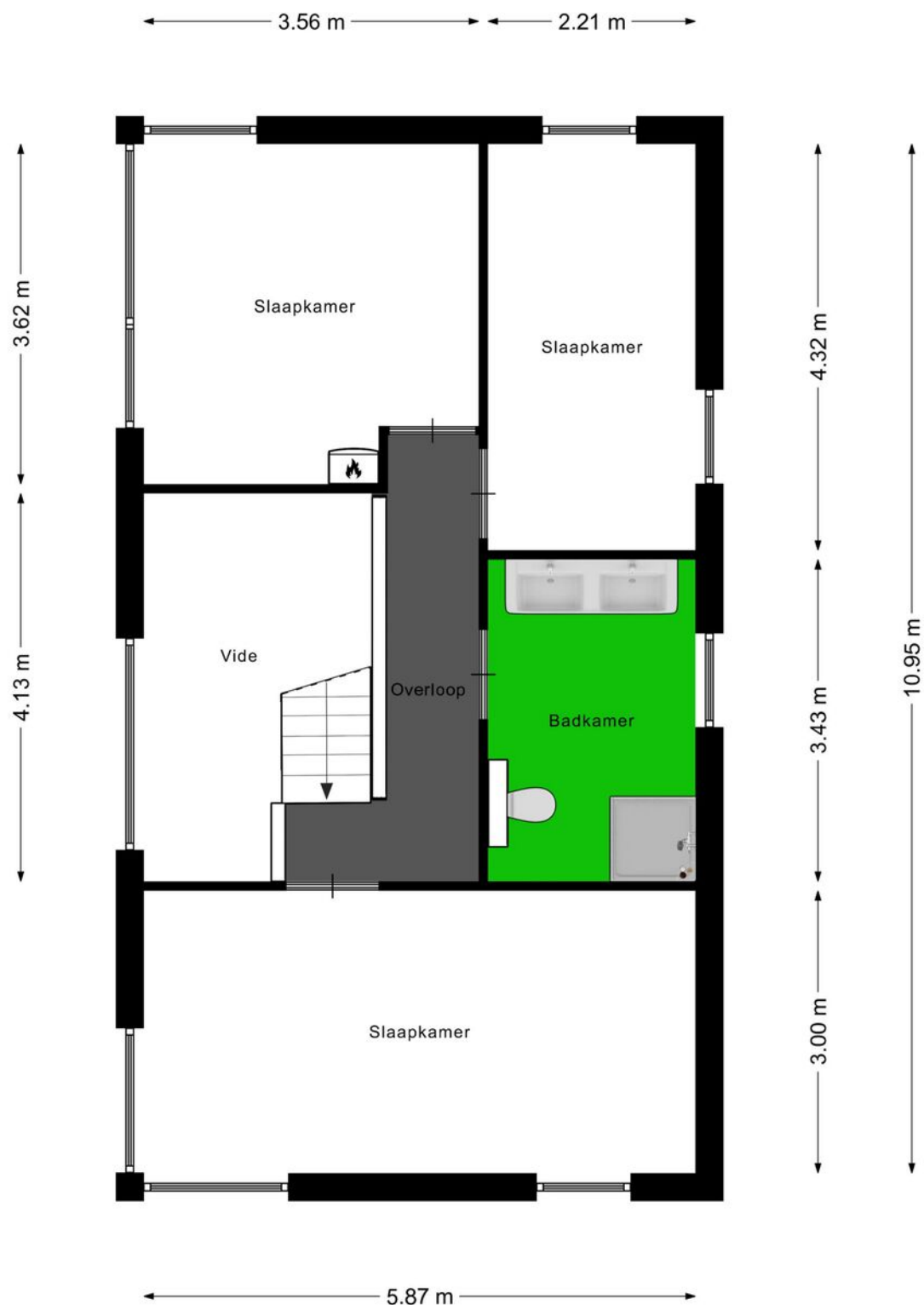
> Plattegrond

Ontdek de begane grond:



> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping



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

> Kadaster

Ontdek het perceel
van Spieker 46

Kadastrale kaart

Uw referentie: Spieker



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

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.

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oosterhout

Sectie U

Perceel 2259

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

INTERESSE

in deze villa?



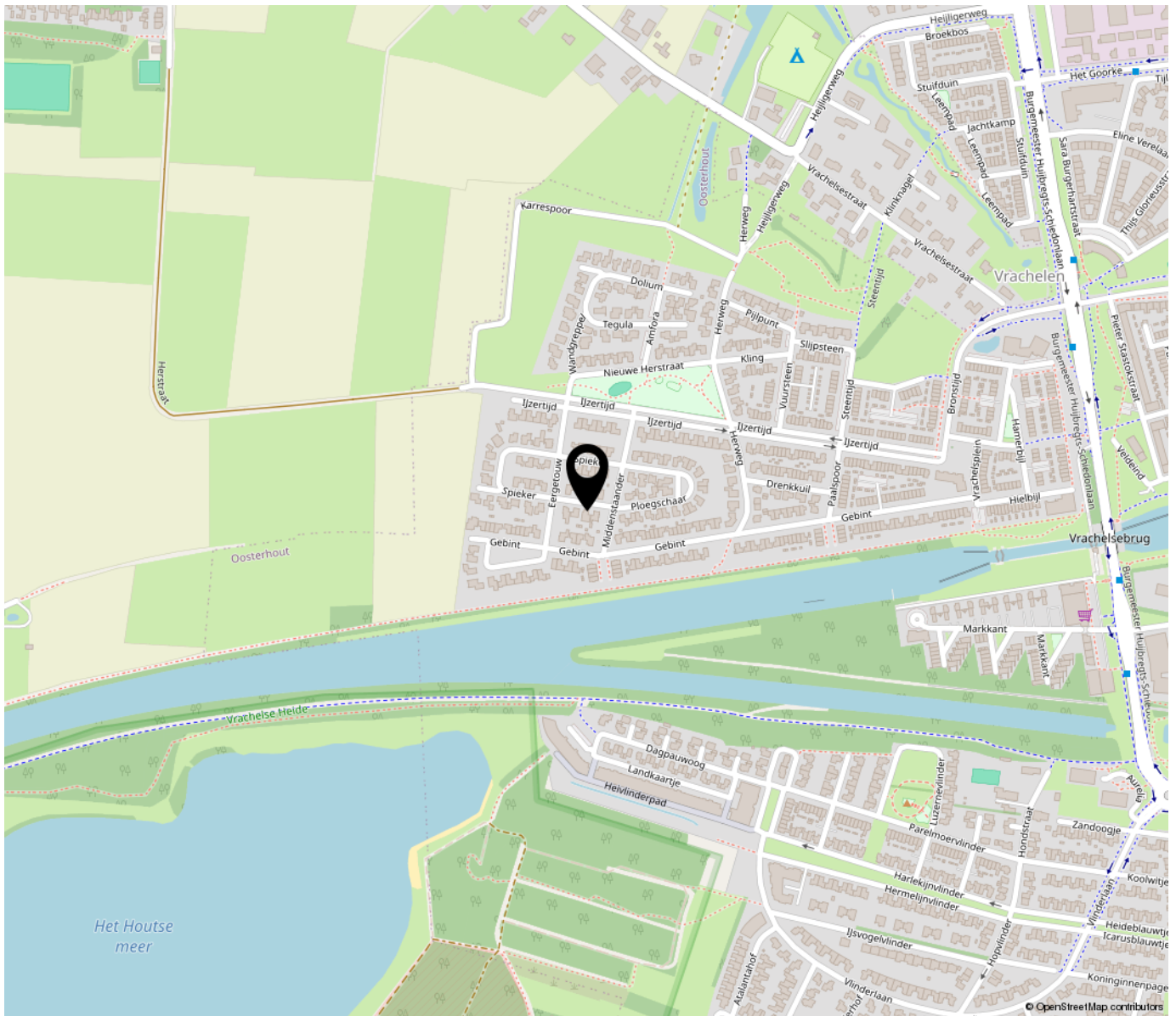
Neem gerust contact met ons op!

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





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

