



Monnikendreef 5, 4902 RT Oosterhout

€ 785.000,- k.k.

Omschrijving

Monnikendreef 5, 4902 RT Oosterhout

Vrijstaande woning met een aparte aanleunwoning met complete eigen voorzieningen, op een groot perceel van 1525 m². Aan de rand van Oosterhout in de Heilige Driehoek tegen de landerijen aan. De woning heeft 4 ruime slaapkamers, badkamer met stoomsauna, leefkeuken en woonkamer en eetkamer. Bouwjaar 1920, woonoppervlakte 190 m², perceel 1525 m², de oplevering is in overleg.

Prachtige woning met aparte woonunit en tuin rondom in Oosterhout

Gelegen in een rustige en groene omgeving, biedt deze ruime woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen en leven. De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over een moderne inrichting met vele luxe elementen. Bovendien is er een aparte woonunit, ideaal voor gasten, een kantoor aan huis of andere gebruiksmogelijkheden. De ruime tuin rondom biedt veel privacy en tal van mogelijkheden voor buitenactiviteiten.

Indeling begane grond:

De entree van de woning bevindt zich via een ruime overkapping, die toegang geeft tot de sfeervolle leefkeuken. De keuken is modern en voorzien van diverse hoogwaardige apparatuur, waaronder een vaatwasser (2024), een magnetron, een aparte oven, een kookeiland met een 6-pits gaskookplaat en een RVS afzuigkap. Vanuit de keuken bereik je de woonkamer, die door de tuindeuren en lichtkoepel lekker licht is en een fijne sfeer heeft. De plavuizenvloer met vloerverwarming zorgt voor extra comfort. De badkamer op de begane grond, is van alle gemakken voorzien, inclusief een dubbele wastafel, een ligbad met tv, een stoomcabine (sauna) met douche, een hangend closet en er is ook een praktische ruimte voor de wasmachine en droger. Er is een apart toilet met fonteintje.

Er zijn twee slaapkamers op de begane grond, beide met vloerverwarming en een plavuizenvloer. De voorste slaapkamer is momenteel als kleedkamer ingericht.

Indeling eerste verdieping:

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een korreltapijtvloer. De overloop heeft een dakvenster en biedt plaats voor de CV-ketel (2020).

Aparte woonunit:

De aparte woonunit is een perfecte aanvulling op de woning. Deze heeft een eigen entree, een woonkamer met houtkachel en HR-combiketel, een keuken die naar eigen wens mogelijk gemaakt kan worden, een toilet met fonteintje en een badkamer met een douche en een fonteintje. Op de eerste verdieping bevindt zich een slaapkamer in de vide, waarbij een vaste trap eenvoudig gerealiseerd kan worden.

Tuin en buitenruimte:

De tuin rondom de woning is zeer ruim opgezet en biedt veel privacy. Er is een groot gazon dat eventueel geschikt is voor het houden van dieren of spelende kinderen. Het terras met sierbestrating en de ruime overkapping van ca. 55 m² zijn perfecte plekken om van het buitenleven te genieten. Aan de voorzijde van het huis is er een ruime oprit die plaats biedt voor meerdere auto's.

Samenvatting:

De woning staat aan het eind van een doodlopend pad aan de rand van de gemeente, dichtbij de A27 en toch ook dichtbij het centrum van Oosterhout. Deze woning biedt een ideale combinatie van ruimte, comfort en privacy, met

de mogelijkheid om een aparte woonunit te gebruiken voor diverse doeleinden. De tuin rondom de woning is een ware oase, ideaal voor gezinnen en mensen die van buitenruimte houden. Kortom, een unieke kans om in een rustige omgeving te wonen met alle faciliteiten binnen handbereik.

Wie van rust en ruimte houdt moet zeker komen kijken!

Bijzonderheden:

- 12 zonnepanelen, 5460 Wp op het zuiden gelegen
- Elektra is voorzien van 16 groepen en 4 aardlekschakelaars
- Warmwater en verwarming hoofdgebouw door middel van een combiketel, bouwjaar 2000
- Warmwater en verwarming bijgebouw door middel van een HR combiketel, bouwjaar 2014
- Het gehele dak is geïsoleerd
- De gevels zijn gedeeltelijk geïsoleerd
- Vloer isolatie is aanwezig
- Randon rolluiken
- Bouwkundig rapport is aanwezig, stucwerk buitenzijde is reeds hersteld

Omgeving:

Oosterhout staat bekend om zijn dorpse uitstraling en gemoedelijkheid gecombineerd met stadse voorzieningen. De stadsrechten zijn verkregen in 1809 terwijl de naam Oosterhout al in 1213 voor het eerst wordt genoemd in de geschiedenisboeken. Oosterhout telt inmiddels al ruim 58.000 inwoners en wordt omringd door de kerkdorpen Oosteind, Den Hout en Dorst.

De woning ligt tegen de Heilige Driehoek, De Heilige Driehoek in Oosterhout is een historische en iconische locatie die bekend staat om haar bijzondere samenstelling van kerken en een klooster. De term "Heilige Driehoek" verwijst naar een gebied waarin drie belangrijke religieuze gebouwen zich bevinden, wat de naam symboliseert. Deze driehoek is niet alleen een geografische aanduiding, maar ook een cultureel en spiritueel symbool voor de regio.

Biedingen:

De vraagprijs is een uitnodiging tot het komen van een bieding. Een overeenkomst komt tot stand op basis van prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden. Indien er meerdere kandidaten zich tegelijk aanmelden zal eenieder een gelijke kans krijgen om de woning te bezichtigen. Bij grote belangstelling kan de verkoper besluiten om via inschrijving/ biedingsprocedure de verkoop voort te zetten. Biedingen worden uitsluitend via Move.nl aangenomen. Hierdoor heeft verkoper volledig inzicht in alle biedingen. Ideale Makelaar zorgt voor een transparant proces. Nadat de koop is gesloten en de 3 dagen bedenktijd zijn verlopen kunnen de andere kandidaat-kopers inzage krijgen in het biedingsproces.

Koopovereenkomst:

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. Aan eventuele onjuistheden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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.

€ 785.000,- k.k.

Kenmerken

	: € 785.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 688 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.525 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 190 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1920
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 924 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2000, eigendom

Locatie

Monnikendreef 5
4902 RT OOSTERHOUT







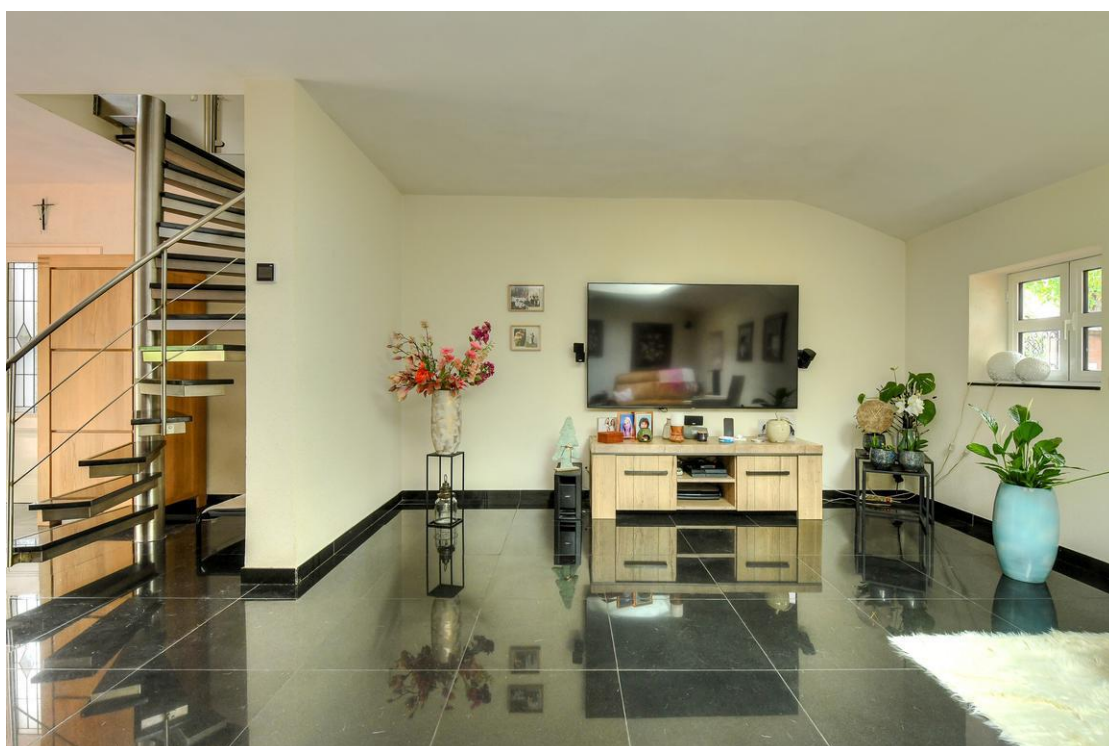








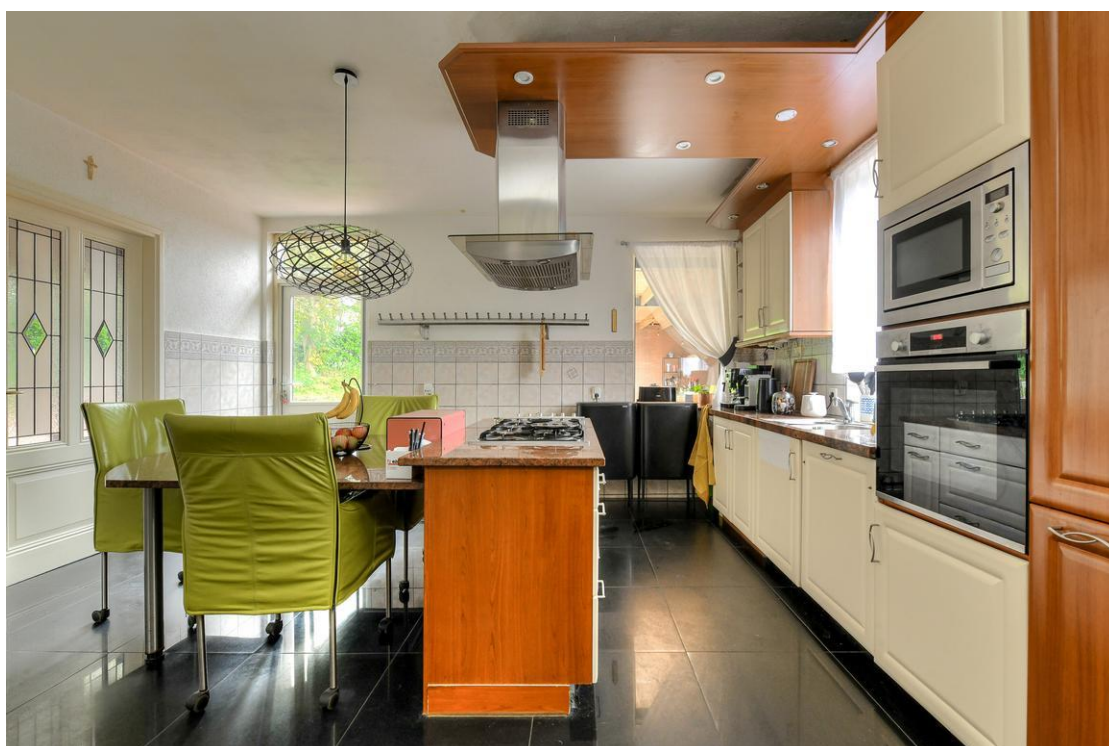


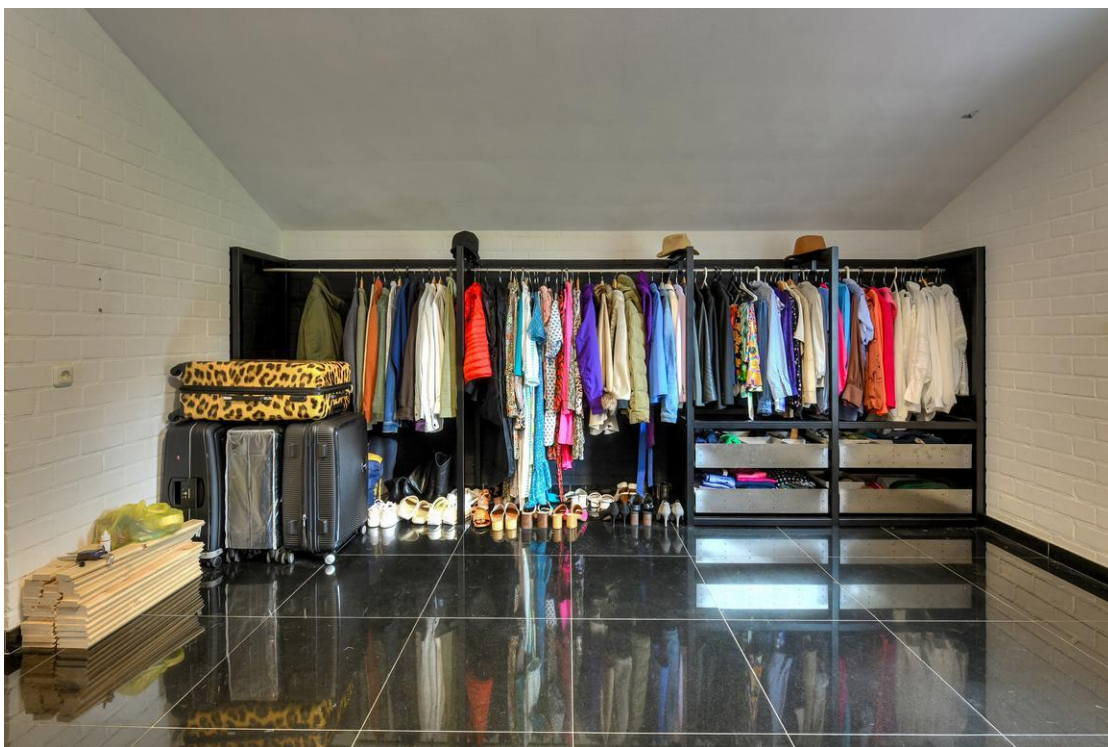


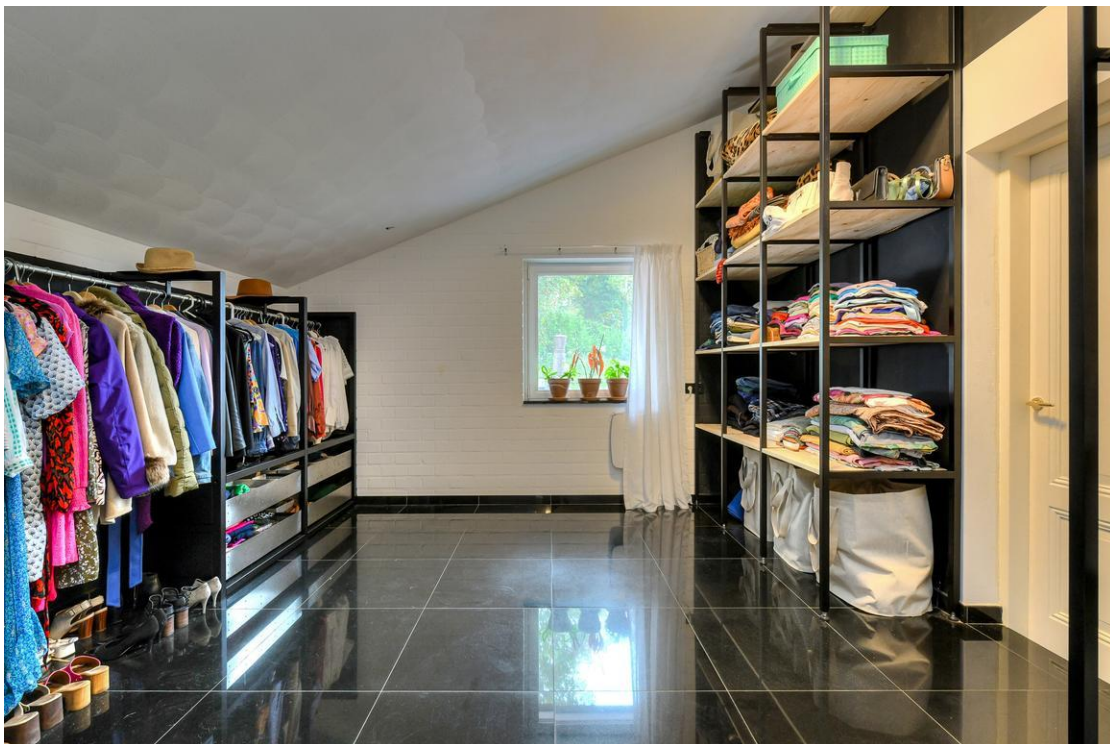












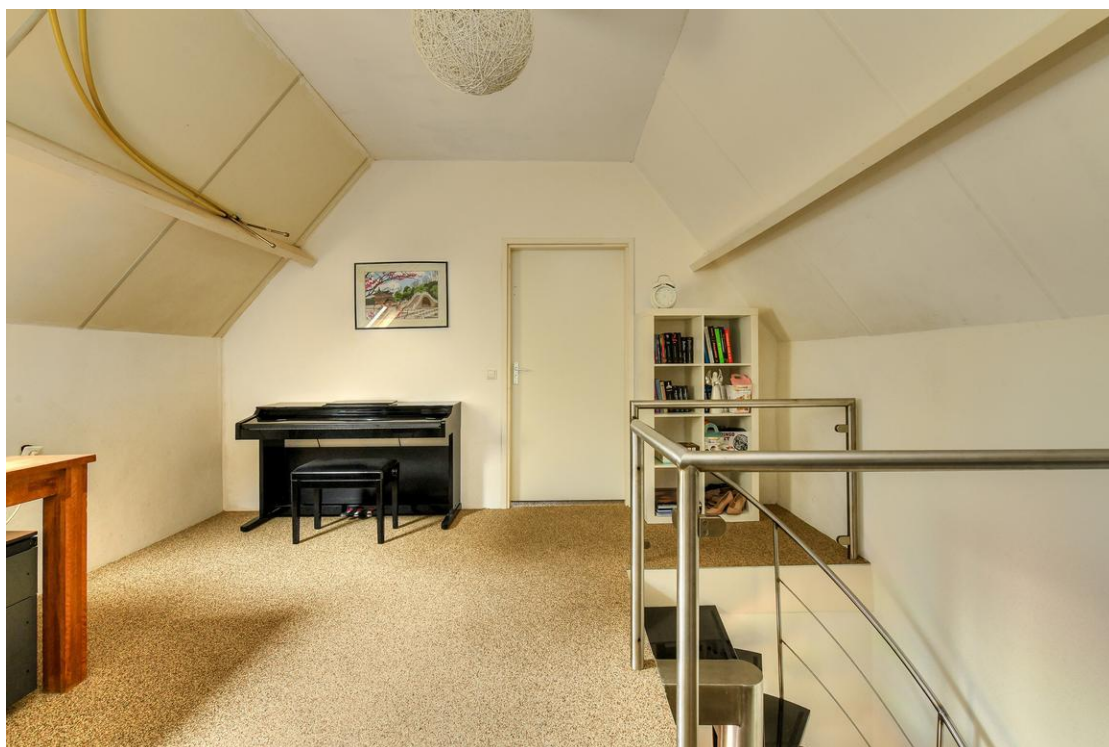


















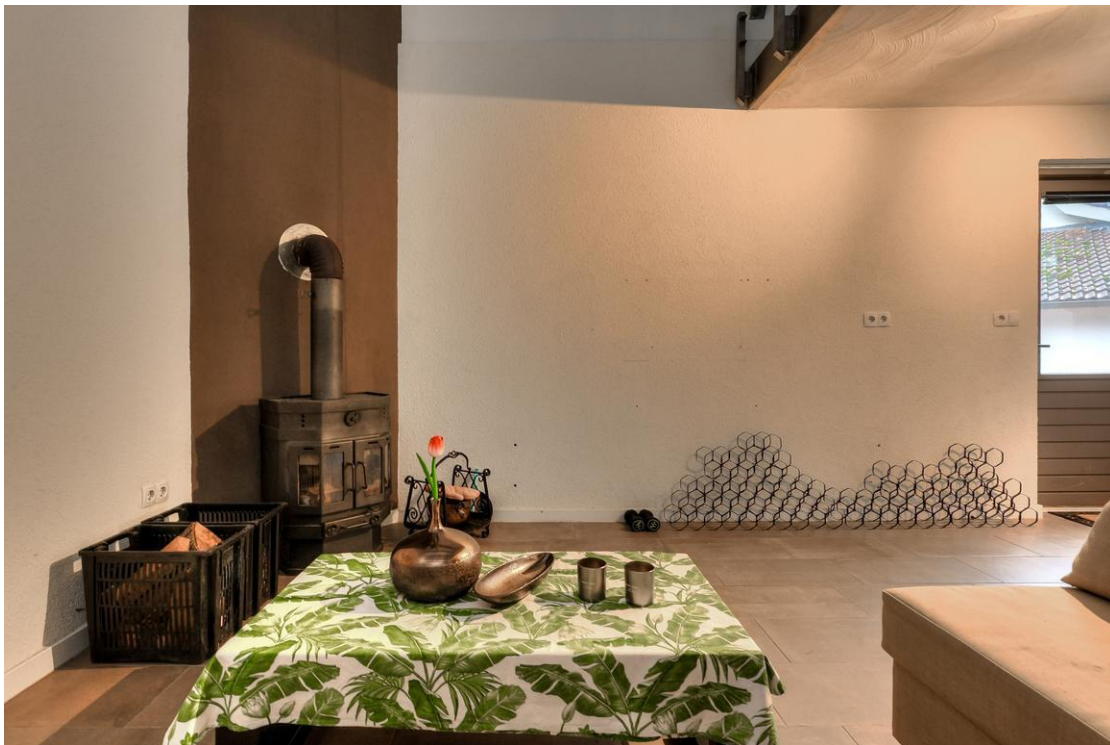












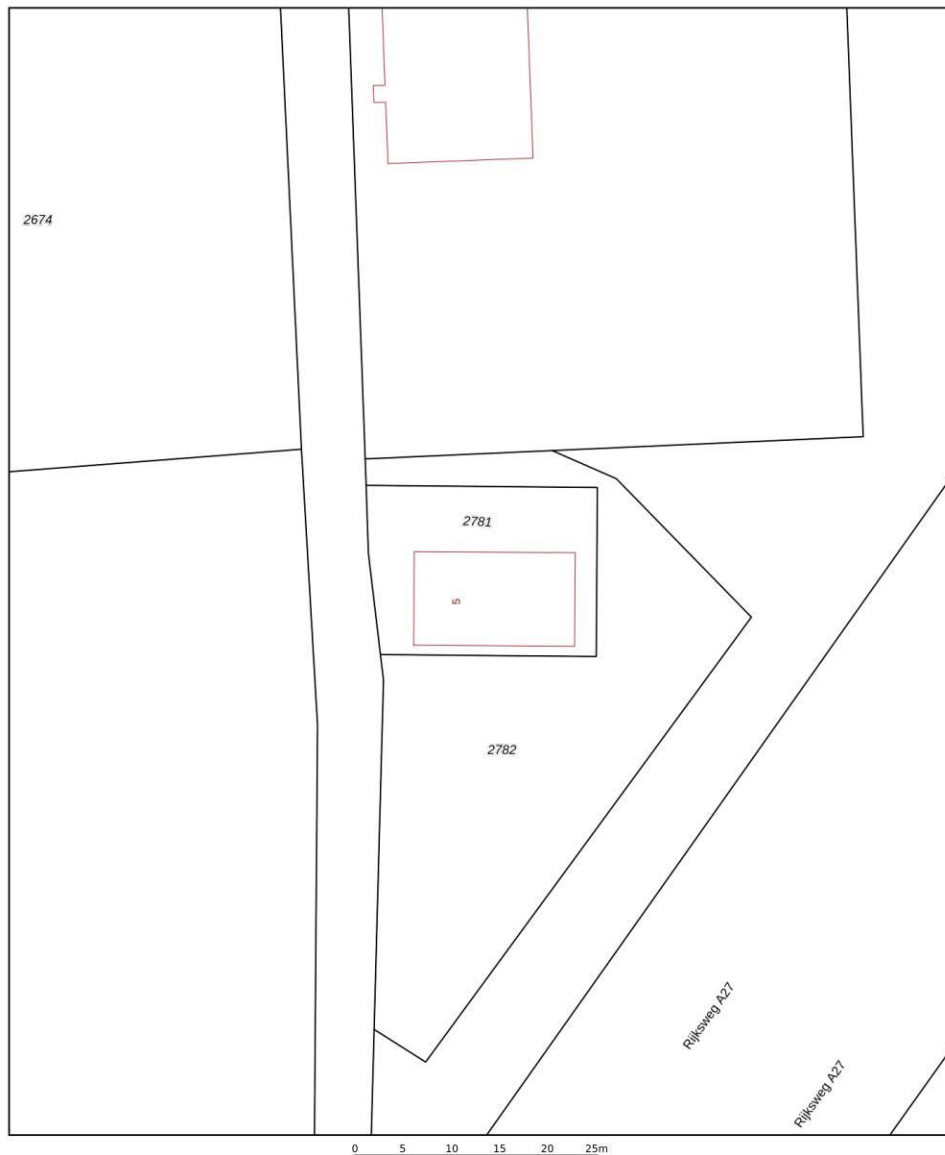




Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: Monnikendreef 5 Oost

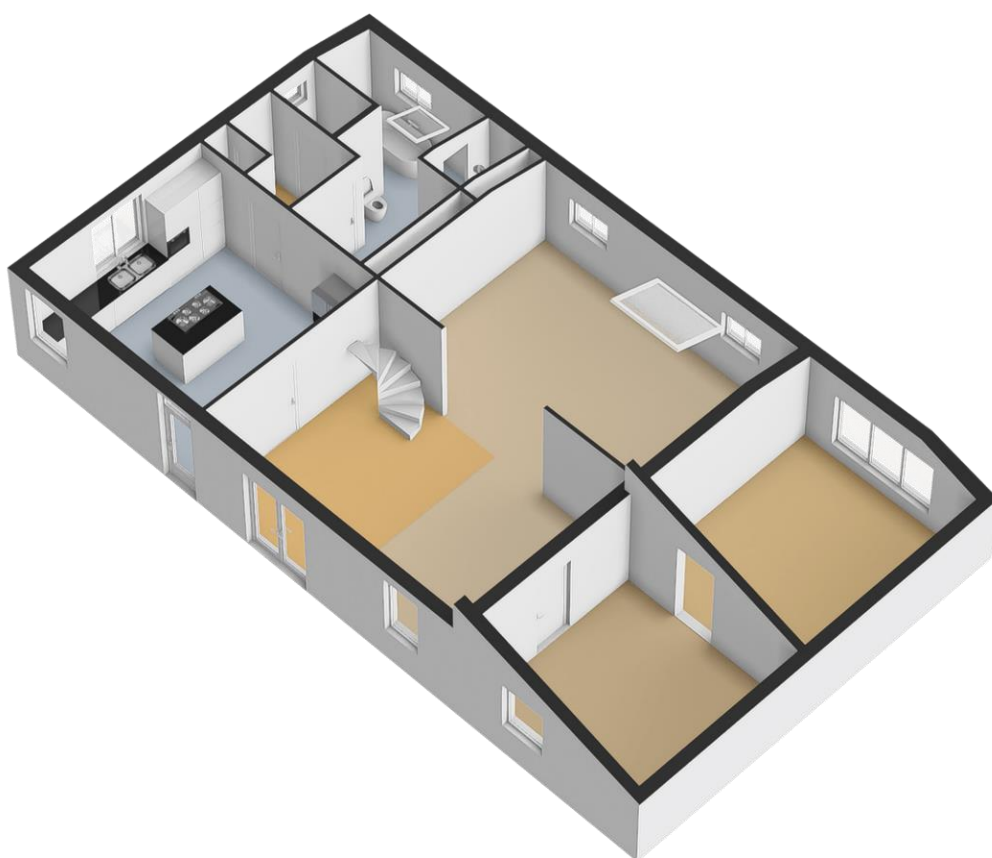


12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oosterhout Sectie G Perceel 2781 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
--	--

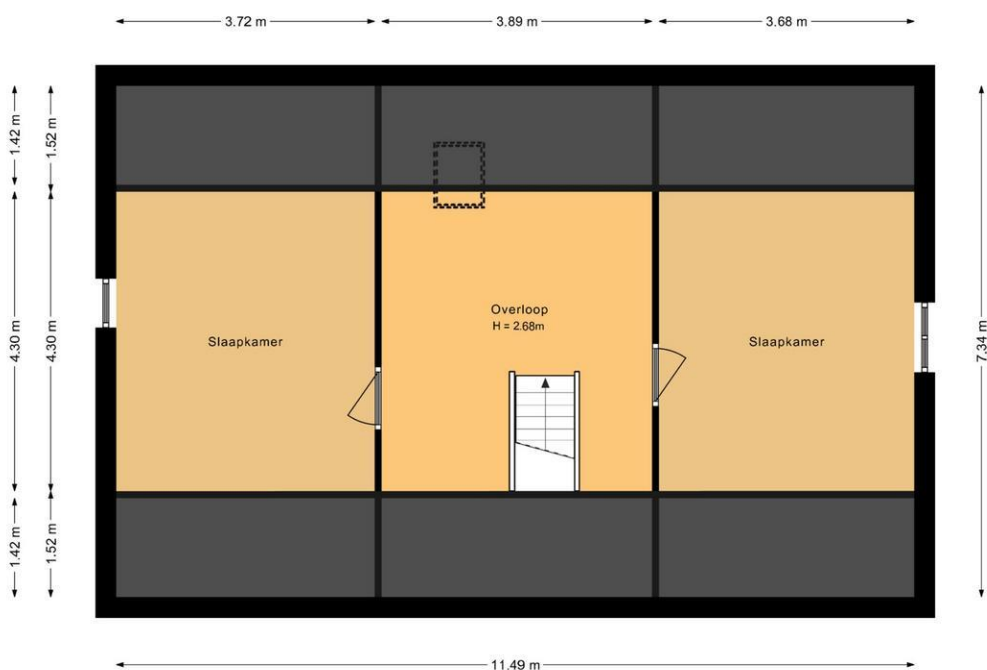
Plattegrond



Plattegrond



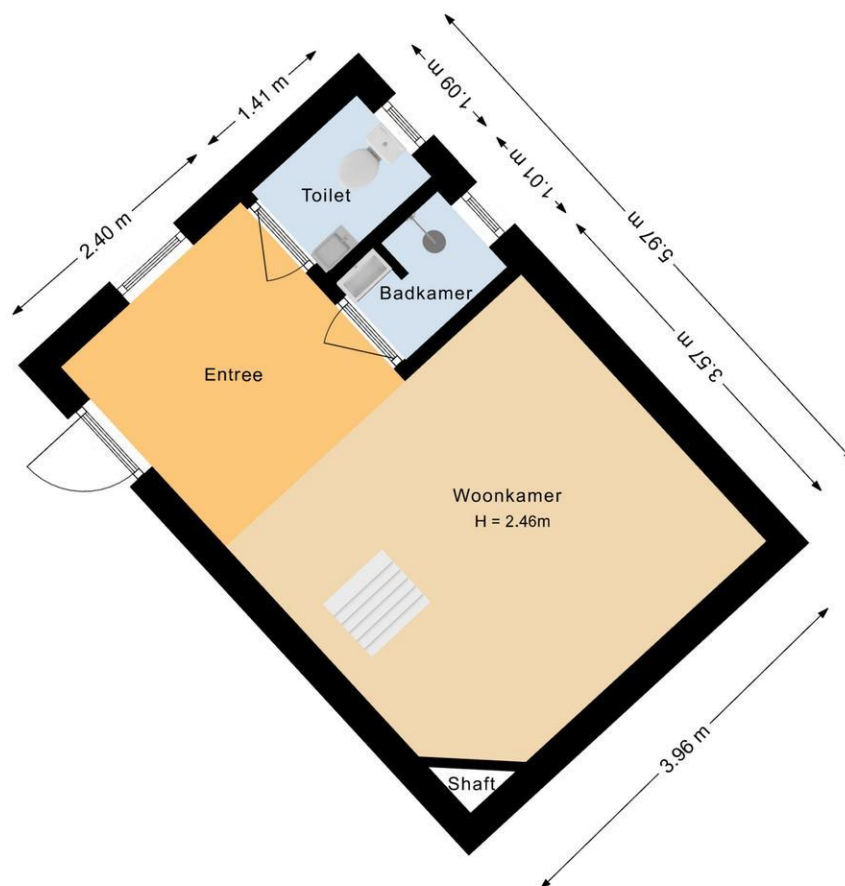
Plattegrond



Plattegrond



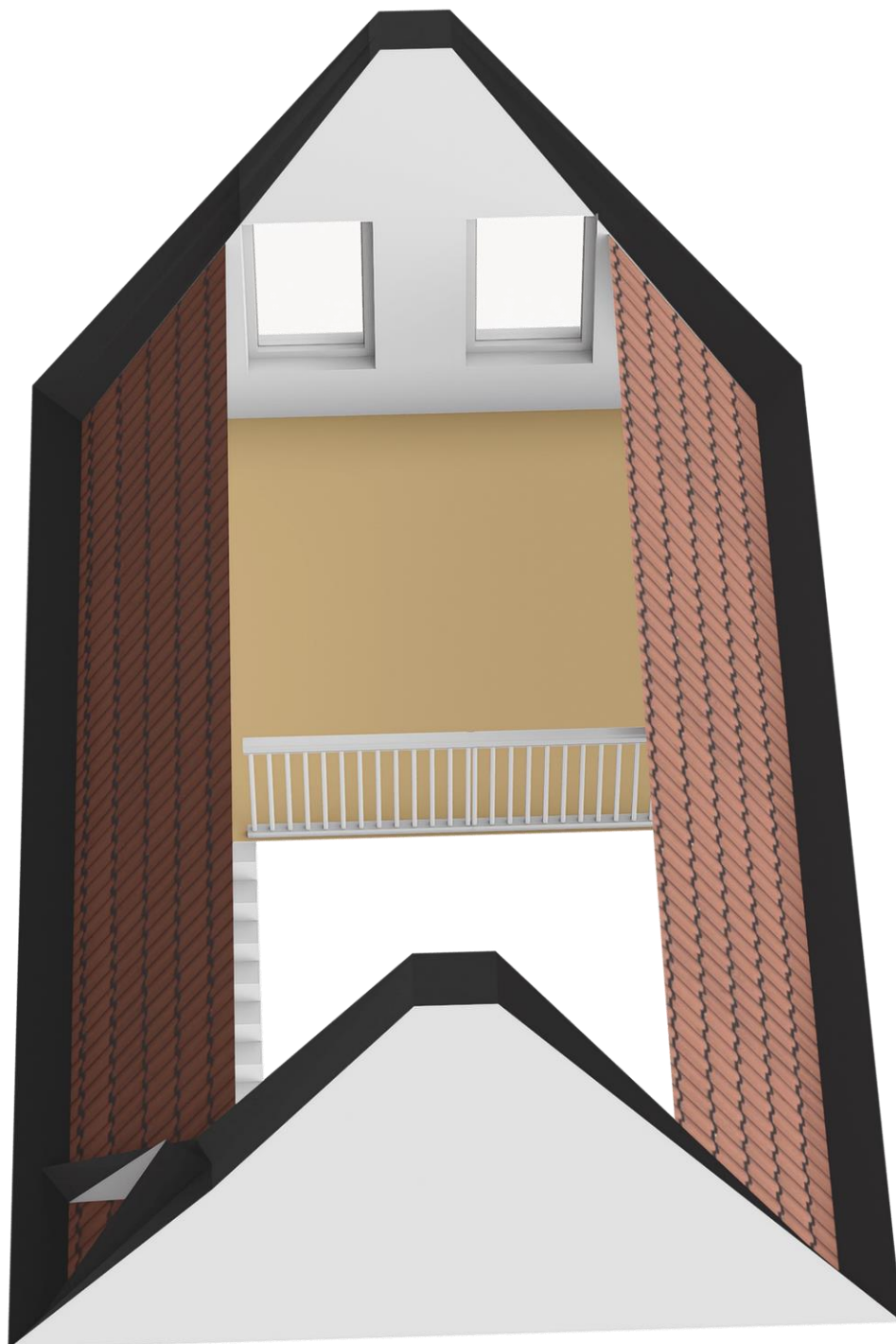
Plattegrond



Plattegrond



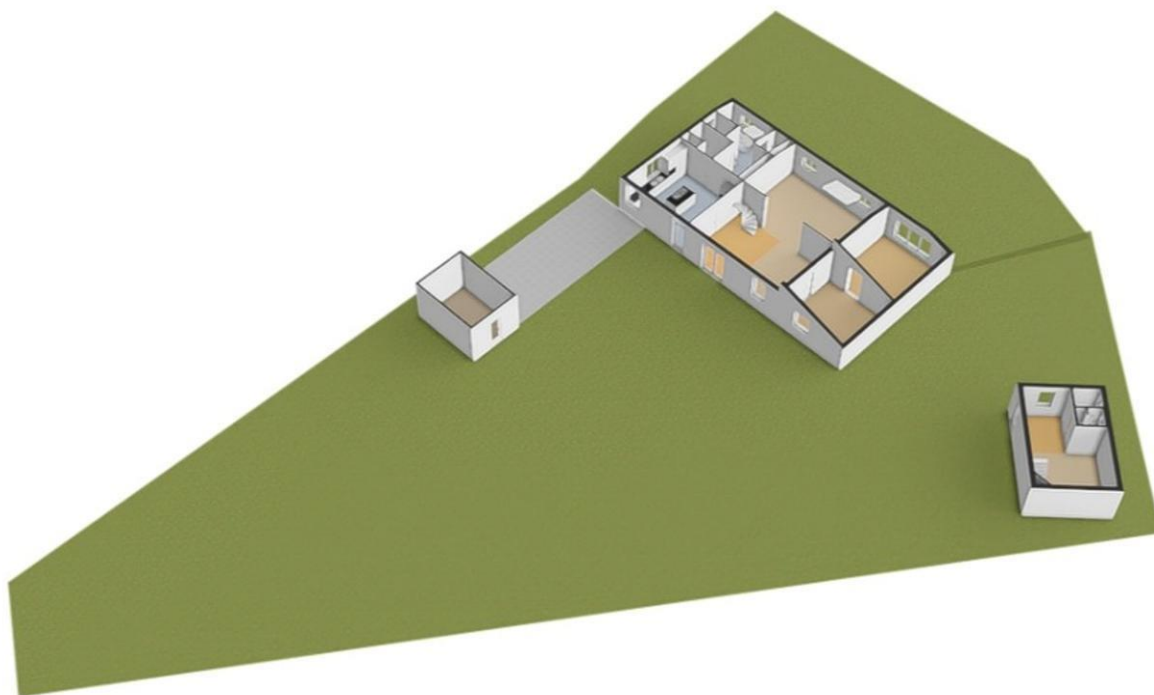
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Ideale Makelaar
Bredaseweg 35 E
4901 KN, OOSTERHOUT
Tel: 0162-462187
E-mail: info@idealemakelaar.nl
www.idealemakelaar.nl