
BROCHURE

LANGE VOREN 24, OOSTERHOUT



biemans bv 

Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantiekantoor

www.biemansmakelaardij.nl

PRAKTISCHE INFORMATIE

LANGE VOREN 24, OOSTERHOUT

VRAAGPRIJS	€ 927.000,-- K.K.
BOUWJAAR	CA. 1972
INHOUD	CA. 850 M3
WOONOPPERVLAKTE	CA. 212 M2
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 17 M2
GEBOUWGEBONDEN RUIMTE	CA. 15 M2
EXTERNE RUIMTE (GARAGE)	CA. 29 M2
PERCEELOPPERVLAKTE	CA. 745 M2
AANVAARDING	IN OVERLEG

KENMERKEN

- 11 zonnepanelen;
- Grotendeels geïsoleerd;
- Grotendeels v.v. kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Bijzonder lichte woning door de vele raampartijen;
- Zonwering begane grond;
- Heerlijke tuin op het zuid-westen met prieel, veranda en plekken in zowel zon als schaduw;
- Royale oprit voor 2 auto's;
- Voorzieningen in de directe omgeving aanwezig, waaronder supermarkt, scholen en sportaccommodaties;
- Heerlijke royale gezinswoning!



ALGEMEEN

Op een van de mooiste locaties van Oosterhout gelegen vrijstaande villa op een royaal perceel van 745m². Deze riante villa beschikt over een living, eetkamer, keuken, bijkeuken, kelder op stahoogte, garage en 4 slaapkamers. De fraaie achtertuin ligt op het zuid-westen waarvan de westzijde aan een parkje grenst, waardoor rust en privacy wordt gewaarborgd.



LIGGING

Gelegen in rustige omgeving in villawijk, op loopafstand van het basisonderwijs, het natuurgebied "de Katjeskelder" met zijn prachtige zandverstuivingen en allerlei sportaccommodaties zoals hockey-/voetbalvelden, tennis en atletiekvereniging.

Het gezellige centrum van Oosterhout ligt op fietsafstand terwijl de bruisende binnenstad van Breda met zowel auto als openbaar vervoer met ca. 15 minuten bereikbaar is.

TUIN EN GARAGE

Het pand is voorzien van een losstaande, in spouw opgetrokken, garage/berging afmeting circa 6.59 x 4.15 m. voorzien van een elektrisch bedienbare segmentdeur. Er is een extra poort die is gelegen tussen de garage en het woonhuis. Brede oprit met plaats voor meerdere auto's en een royale voor- en zijtuin. De achtertuin met prieel, diverse terrassen en vijver is gelegen op de zuid-west zijde, dus zeer aantrekkelijk wat de zonligging betreft.

BEGANE GROND

Royale entree/hal met garderobe, meterkast, toilet v.v. fontein en toegang naar de L-vormige living. Aan de andere zijde van de hal is middels een tussenhal de eetkamer en keuken te bereiken.



WOONKAMER

L-vorige living (ca. 8.06 x 7.05m.) met parketvloer, schouw met inzethaard, tv-nis en een fraai uitzicht over zowel de voor- als achtertuin. De voortuin kijkt uit op een vijver welke in verbinding met een parkje staat. Via doorloop is de eetkamer bereikbaar.





EETKAMER

De royale eetkamer (ca. 7.05 x 3.84m.) is tevens v.v. een parketvloer en kijkt uit over de sfeervol ingerichte achtertuin met prieel, vijver en blijvend goene perceelsafschieding.



WOONKEUKEN

De woonkeuken met plavuizen vloer heeft een L-vormige keukenopstelling, natuurstenen aanrechtblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: elektrische kookplaat, RVS afzuigkap, Quooker, oven, vaatwasser en magnetron. Ook vanuit de keuken een prachtig uitzicht op de voortuin en parkvijver.



BIJKEUKEN EN KELDER

Grenzend aan de keuken is de bijkeuken gelegen. Hier is de aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur aanwezig, alsmede via trap toegang tot de kelder/provisiekelder op stahoogte. De bijkeuken biedt toegang tot het terras met veranda en de achtertuin.



EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Gehele verdieping is voorzien van vloerbedekking.

SLAAPKAMER 1

Slaapkamer 1 (ca. 3.82 x 3.53m.) met vaste wastafel en vaste kast.



BADKAMER

Betegelde badkamer (ca. 3.08 x 1.91m.) uitgerust met ligbad, aparte douche met glazen deur, wastafel en 2e toilet.



SLAAPKAMER 2

Slaapkamer achterzijde (ca. 4.42/2.61 x 3.86m.) met vaste wastafel en vaste kast.



SLAAPKAMER 3

Slaapkamer achterzijde (ca. 3.13 x 2.61m.)



2E VERDIEPING

Middels vaste trap komt u op de voorzolder die u toegang geeft tot de slaapkamer (ca. 6.66 x 3.70m.) met dakkapel, Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Vanuit de slaapkamer is de walk in closet bereikbaar met veel kastruimte. Tevens is po deze verdieping een geheel betegelde doucheruimte met douche, wastafelmeubel en 3e toilet. Aparte kast met opstelplaats van de CV-unit.



OVERKAPPING - TERRAS



TUIN







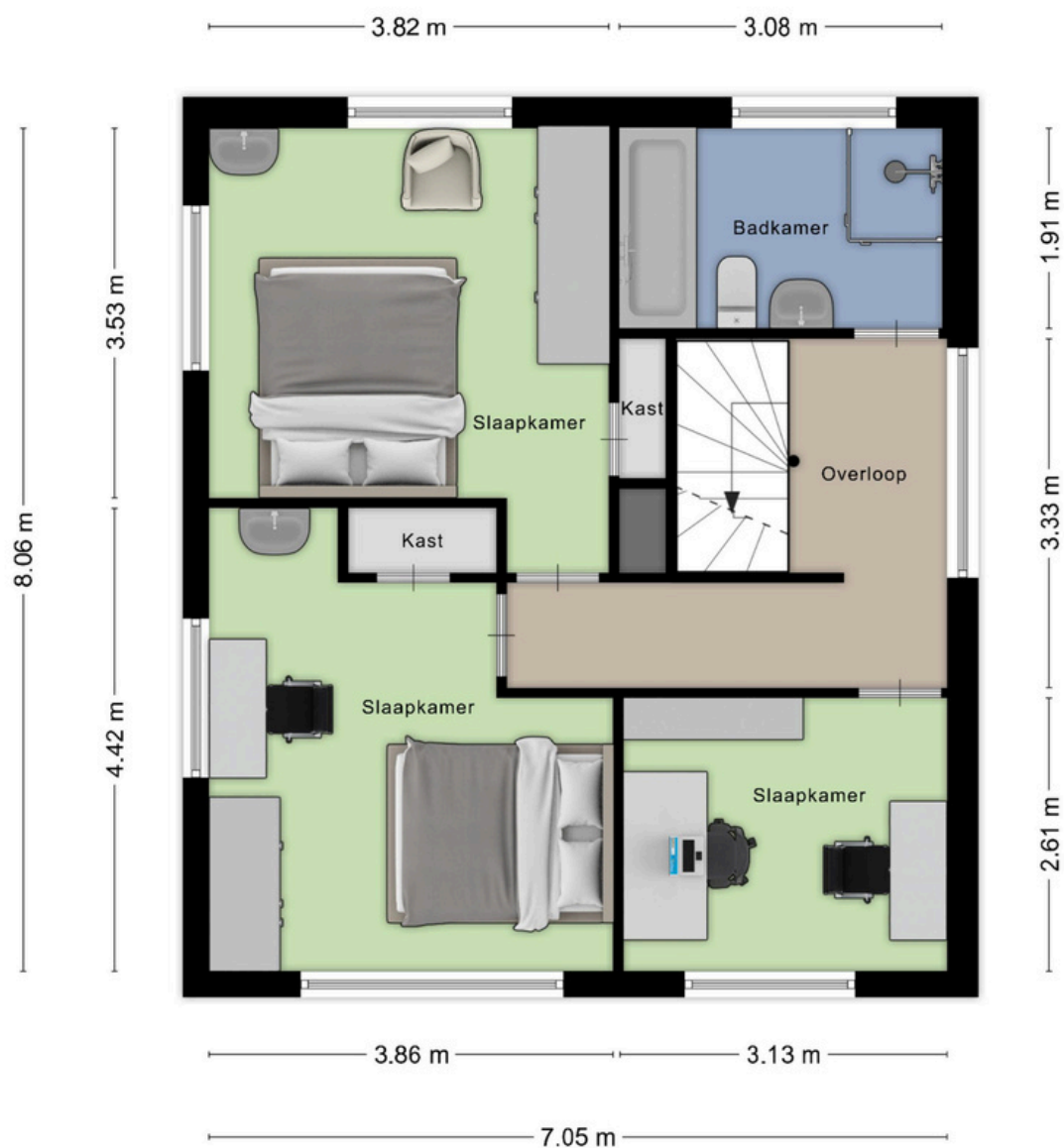
PLATTEGROND BEGANE GROND



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

PLATTEGROND

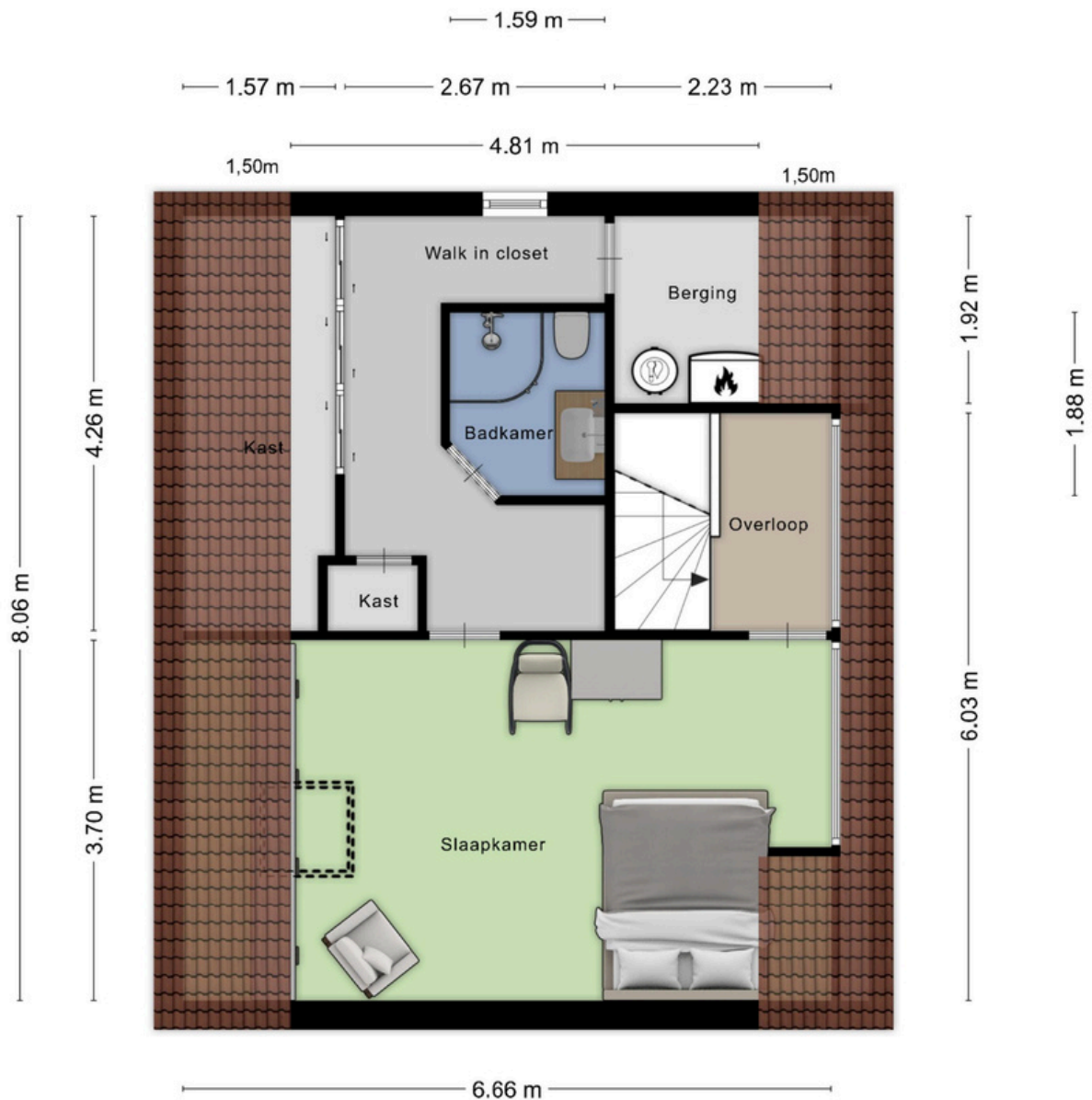
EERSTE VERDIEPING



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

PLATTEGROND

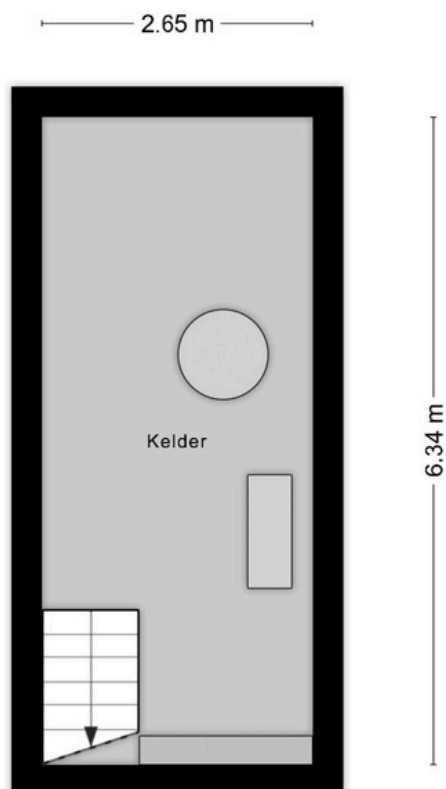
TWEEDE VERDIEPING



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

PLATTEGROND

KELDER



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: lange voren



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oosterhout	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3964	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

AANTEKENINGEN

LANGE VOREN 24, OOSTERHOUT

HYPOTHEKEN

Weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn? Onze hypotheekadviseur helpt u met het berekenen van uw maximale hypotheek en geeft advies over welke hypotheek bij uw situatie past.

Als onafhankelijk hypotheekadviseur doen wij o.a. zaken met:



Bel voor een afspraak met één van onze hypotheekadviseurs:



Jessica de Jong



Jordy Pheninckx



0162- 472950



hypotheken@biemansmakelaardij.nl

PLAN EEN BEZICHTIGING

LANGE VOREN 24, OOSTERHOUT



Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

"EEN UNIEKE KANS"

BIEMANS Makelaardij & Assurantiën
Heuvel 4, 4901 KC, OOSTERHOUT
tel. (0162) 472950
Internet: www.biemansmakelaardij.nl
e-mail: info@biemansmakelaardij.nl

HET TEAM

WIJ HELPEN U GRAAG



BART BIEMANS
ALGEMEEN DIRECTEUR



MAX BIEMANS
COMMERCIEEL DIRECTEUR /
NVM REGISTER MAKELAAR
EN TAXATEUR



**MIRELLA KARELSE -
MUSKENS**
NVM MAKELAAR



ANNEMIEK HESSELS
NVM REGISTER MAKELAAR
EN TAXATEUR



ANDREA DE BREE
SECRETARESSE



OLAF PADMOS

Biemans makelaardij, gevestigd aan het fraaie Heuvelplein in Oosterhout, is sinds 1923 een gerenommeerd en professioneel makelaarskantoor en reeds 4 generaties vertrouwd met alle facetten van onroerend goed in diverse prijsklassen. Wij streven naar een klantgerichte aanpak met een perfecte kwaliteit.

Vertrouwen en **duidelijkheid** staan hoog in het vaandel.

Particuliere- en professionele opdrachtgevers, zoals woningbouwverenigingen, projectontwikkelaars en beleggers, behoren tot onze clientèle. We hebben inmiddels vele succesvolle transacties gerealiseerd en daardoor een uitstekende relatie met onze opdrachtgevers weten op te bouwen.

Welkom bij Biemans !



WIJ HELPEN U GRAAG



biemans bv 

Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantiekantoor

www.biemansmakelaardij.nl