



Klappeijstraat 70, 4901 HG Oosterhout

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Klappeijstraat 70, 4901 HG Oosterhout

DEZE WONING MOET JE ZIEN.

Karakteristieke woning midden in het centrum, met bedrijfsruimte, eventueel motorgarage, diepe achtertuin op het zuiden en slaapkamer en badkamer op de begane grond mogelijk. Ondanks dat de woning gemoderniseerd is heeft het veel karakteristieke elementen met o.a. Kamer-en-suit deuren met geslepen glas. Een beroep aan huis behoort tot de mogelijkheden.

Bouwjaar 1890, woonoppervlakte 189 m², perceel 240 m², oplevering in overleg, afhankelijk van het alternatief van de verkopers.

Klappeijstraat 70 in Oosterhout heeft door de jaren heen verschillende functies gekend. Hoewel specifieke historische gegevens over dit adres beperkt zijn, is bekend dat de Klappeijstraat een belangrijke straat is in het centrum van Oosterhout. In het verleden bevonden zich hier diverse winkels en ambachtelijke bedrijven, waaronder mogelijk een zuivelwinkel of melkboer en daarvoor een hoedenzaak. Deze variatie in ondernemingen weerspiegelt de economische en sociale ontwikkelingen van de stad. Voor gedetailleerdere informatie over de specifieke geschiedenis van Klappeijstraat 70 zou het raadplegen van lokale archieven of het contacteren van de heemkundekring in Oosterhout aanvullende inzichten kunnen bieden.?

De Klappeijstraat is een van de oudste straten van Oosterhout, ook al wordt de naam Klappeijstraat pas vanaf het midden van de 18e eeuw gebruikt. Tot die tijd werd deze Kapelstraat genoemd. In 1728 spreekt men ook al over de Clapeij/Kerkstraat. Omstreeks 1900 heeft op dit adres de dames en hoedenwinkel van Familie De Nier gezeten. In 1922 is de woning uitgebreid met een extra kamer en keuken. In 1942 werd de woning eigendom van de melkfabriek en vestigde er een winkel met zuivelproducten gerund door de familie Evers.

Het gezellige stadscentrum van Oosterhout met winkels en horeca gelegenheden bevinden zich op loopafstand. Tevens is het busstation en diverse uitvalswegen dichtbij.

Indeling:

Welkom deze verrassend ruime en sfeervolle woning waar karakter, comfort en functionaliteit samenkomen. Deze charmante woning biedt niet alleen een royale leefruimte met authentieke elementen, maar ook een veelzijdige bedrijfsruimte/kantoor aan huis met eigen entree – ideaal voor zelfstandig ondernemers of creatieve professionals.

Bij binnenkomst valt meteen de verzorgde afwerking op, met een laminaatvloer in de hal (eventueel als motorgarage te gebruiken), praktische bergkast met moderne meterkast (10 groepen, krachtstroom) en toegang tot de sfeervolle keuken. Deze is uitgerust met een robuust 6-pits SMEG gasfornuis met oven, bijpassende afzuigkap en vaatwasser. De keuken biedt een fijn uitzicht op de zonnige tuin.

De ruime woonkamer is verdeeld in drie delen, waaronder een gezellige middenkamer met houtkachel, schuifdeuren en openslaande deuren naar het terras. De achterkamer biedt rust en ruimte, terwijl de voorkamer toegang geeft tot de kelder met stahoogte en de multifunctionele bedrijfsruimte. Deze ruimte is perfect in te richten als studio, kantoor of praktijk en beschikt over een eigen entree en etalage.

De zonnige achtertuin op het zuiden is verzorgd aangelegd met sierbestrating, terras met zonwering en een tuinhuis.

Boven bevinden zich drie sfeervolle slaapkamers, waarvan één met hoge plafonds en authentieke balken. De moderne

badkamer is compleet met ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel, designradiator en tweede toilet. Via een losse trap bereik je de bergzolder.

Extra pluspunten:

- Bedrijfsruimte/kantoor aan huis met eigen ingang
- Houtkachel, originele schuifdeuren, balkenplafonds
- Zuidelijk gelegen tuin met terras en tuinhuis
- HR combiketel, krachtstroom en vernieuwde meterkast
- Kelder op stahoogte (1,70m)
- Deze woning ademt karakter, biedt volop ruimte en is ideaal voor wie wonen en werken wil combineren. Kom snel kijken en laat je verrassen!

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.

Wonen in het centrum van Oosterhout biedt het beste van beide werelden: de gezelligheid van een klein stadje met alle voorzieningen binnen handbereik. Van leuke winkels en cafés tot de wekelijkse markt, alles is op loopafstand te vinden. Het historische karakter van het centrum wordt gecombineerd met moderne gemakken. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel per auto als openbaar vervoer, met snelle verbindingen naar Breda en Rotterdam. Daarnaast zijn er diverse recreatiemogelijkheden, zoals het Slotjespark en fietsroutes in de natuur. Het centrum van Oosterhout biedt rust, gemak en een fijne, centrale locatie om te wonen.

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.

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 739 m ³
Perceel oppervlakte	: 240 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 189 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1890
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 79 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Inrtergas (Gas gestookt combiketel uit 2020)

Locatie

Klappeijstraat 70
4901 HG OOSTERHOUT































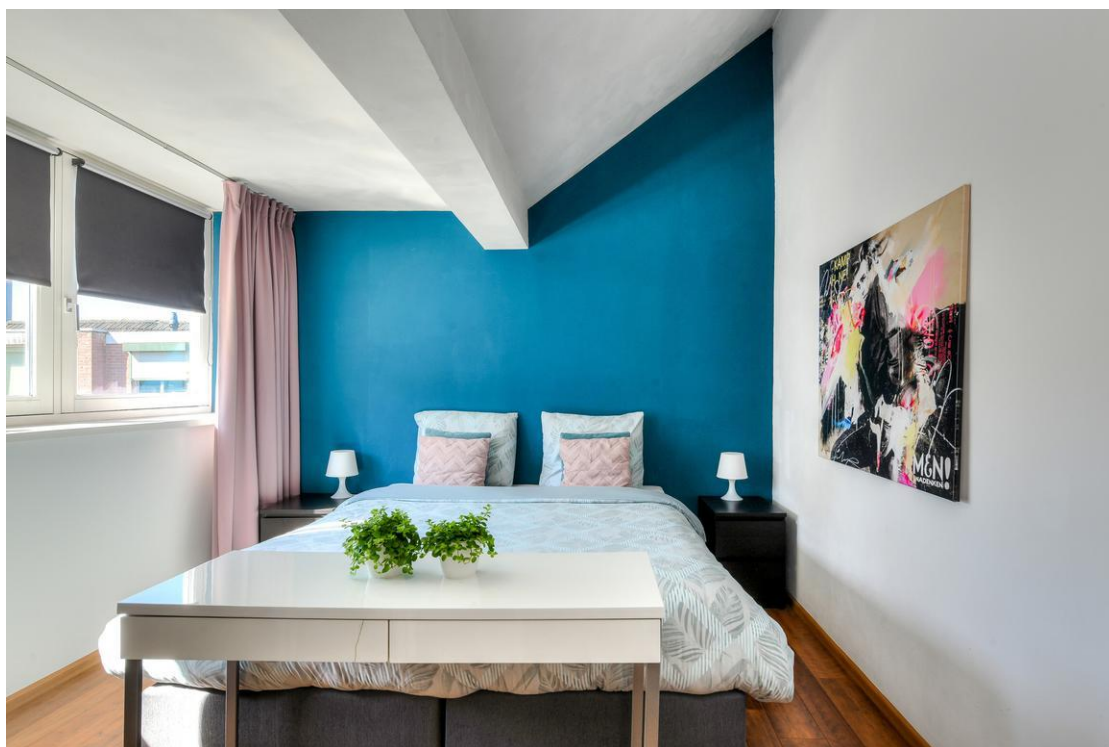












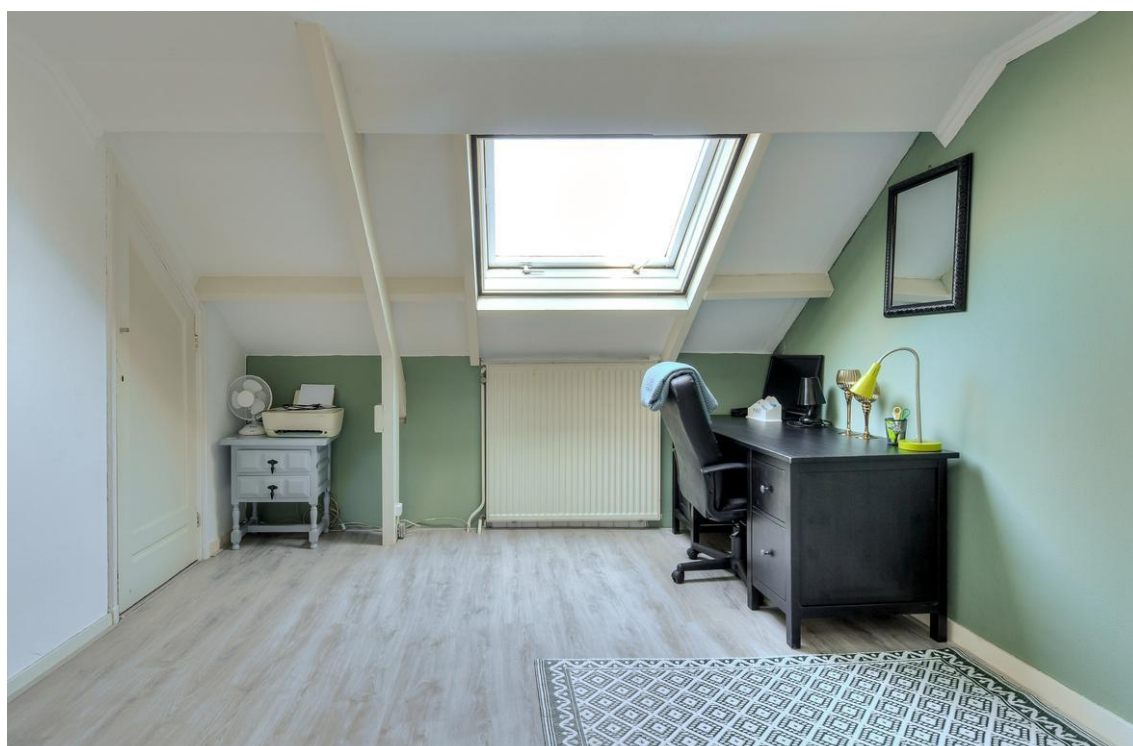
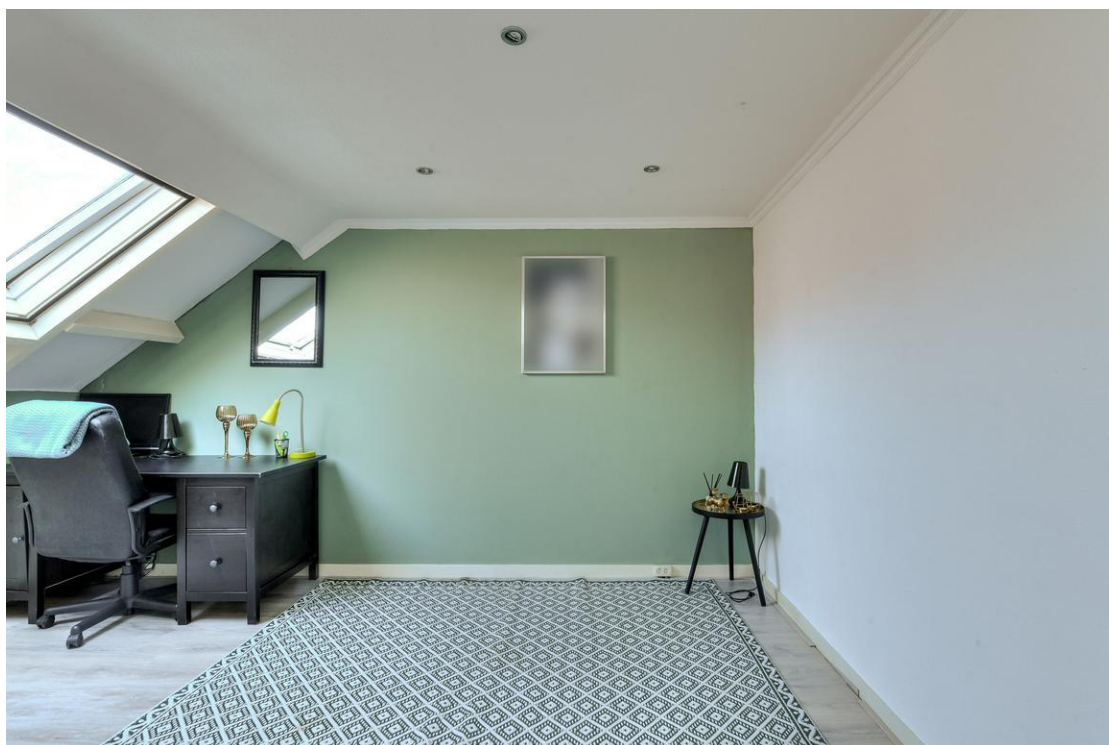




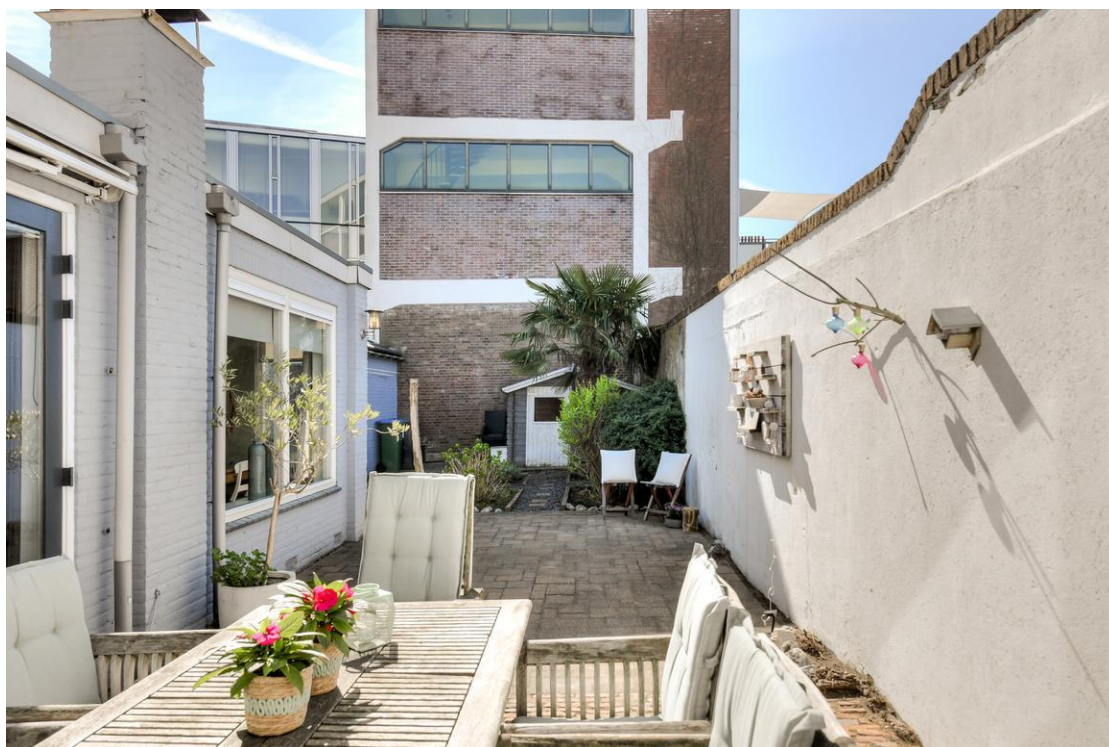
















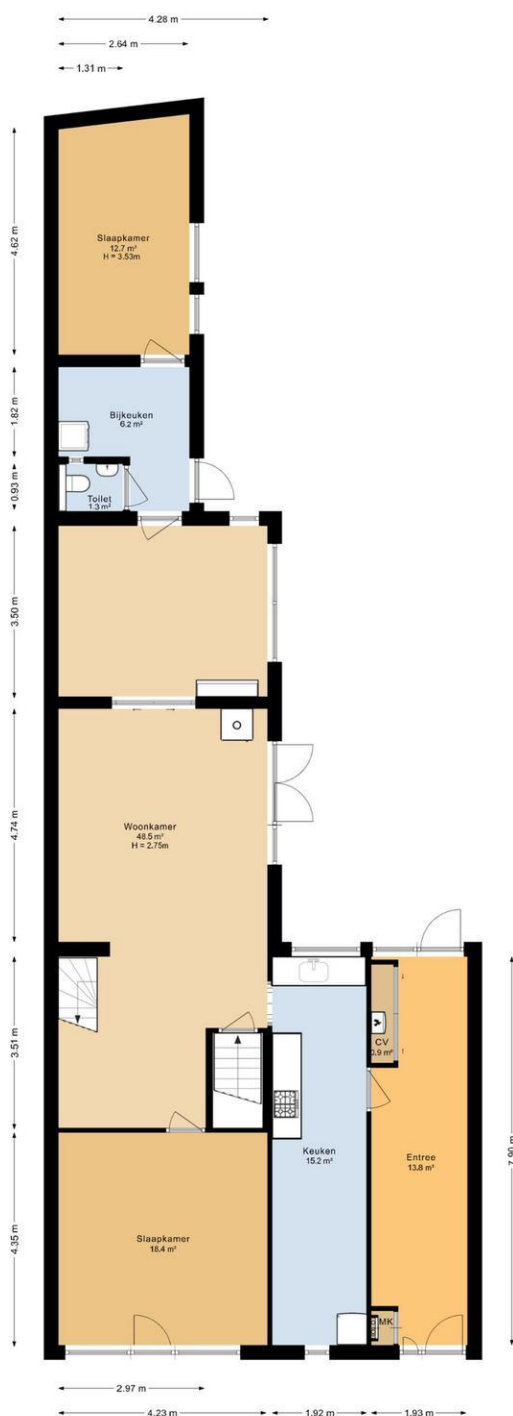




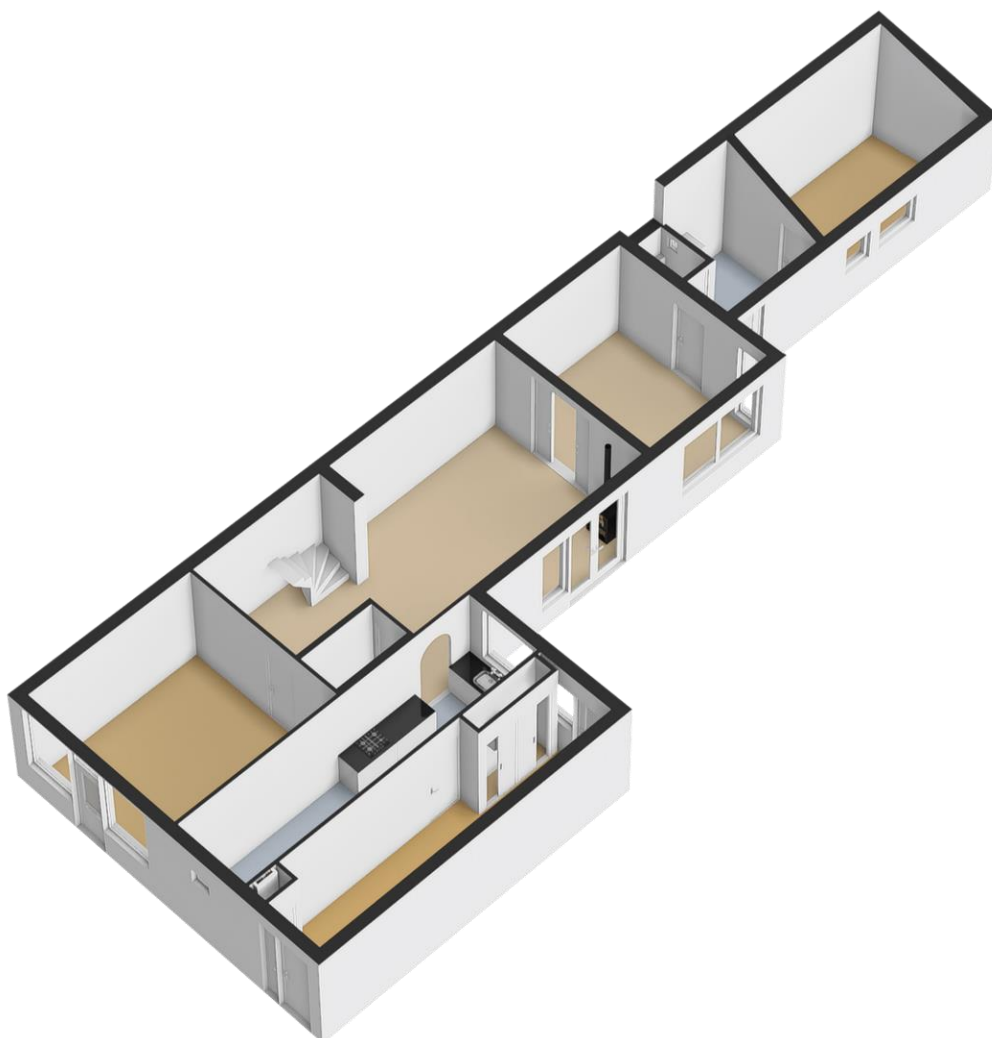
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



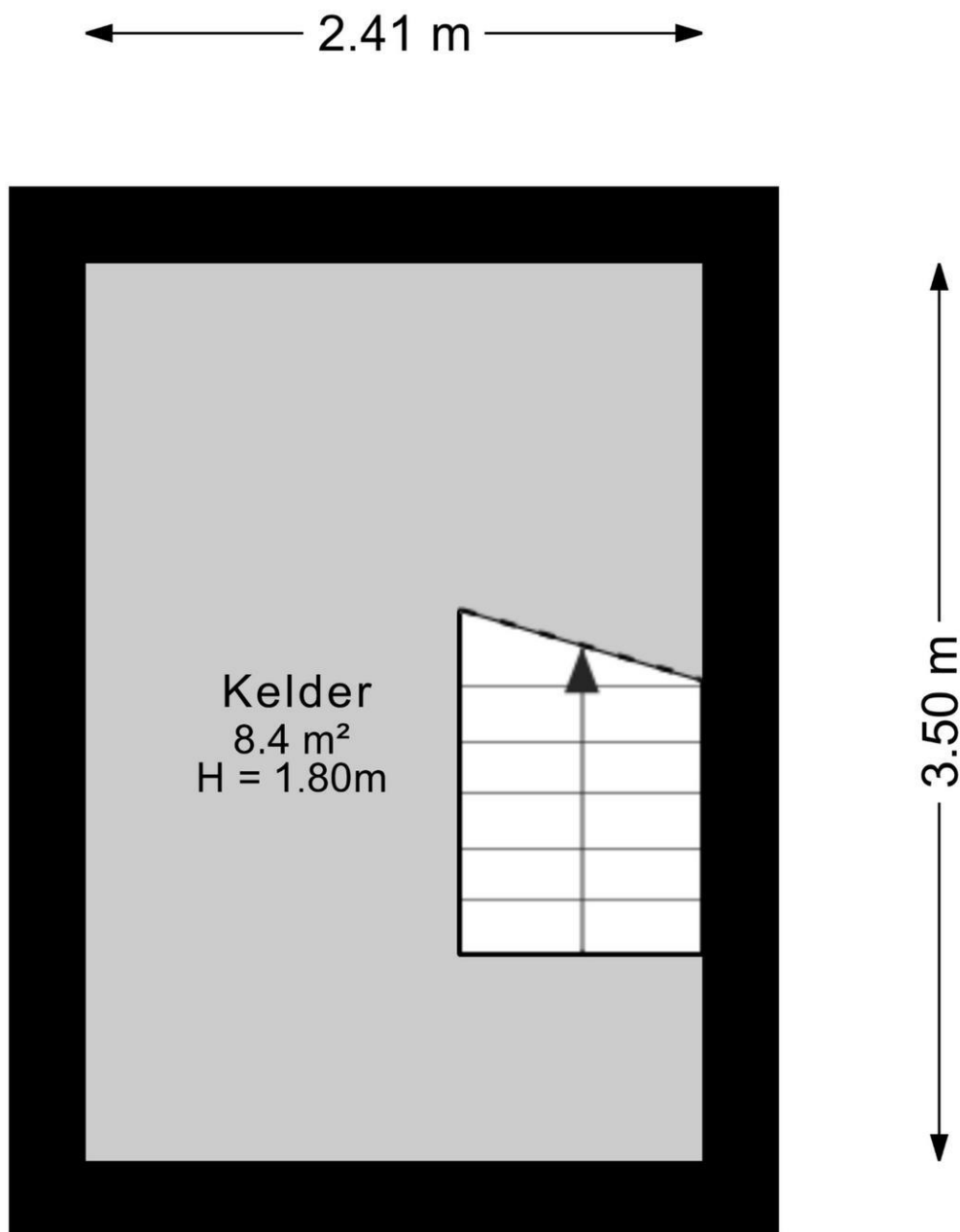
Plattegrond



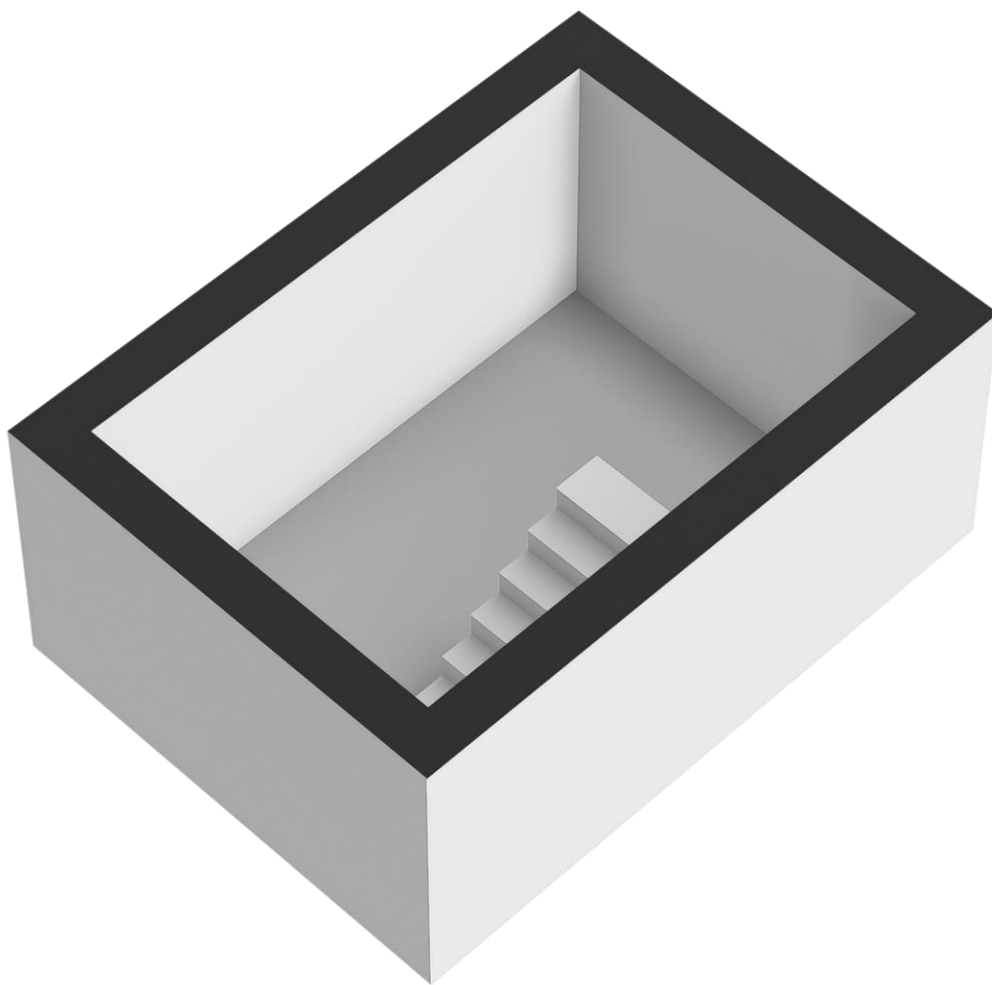
Plattegrond



Plattegrond



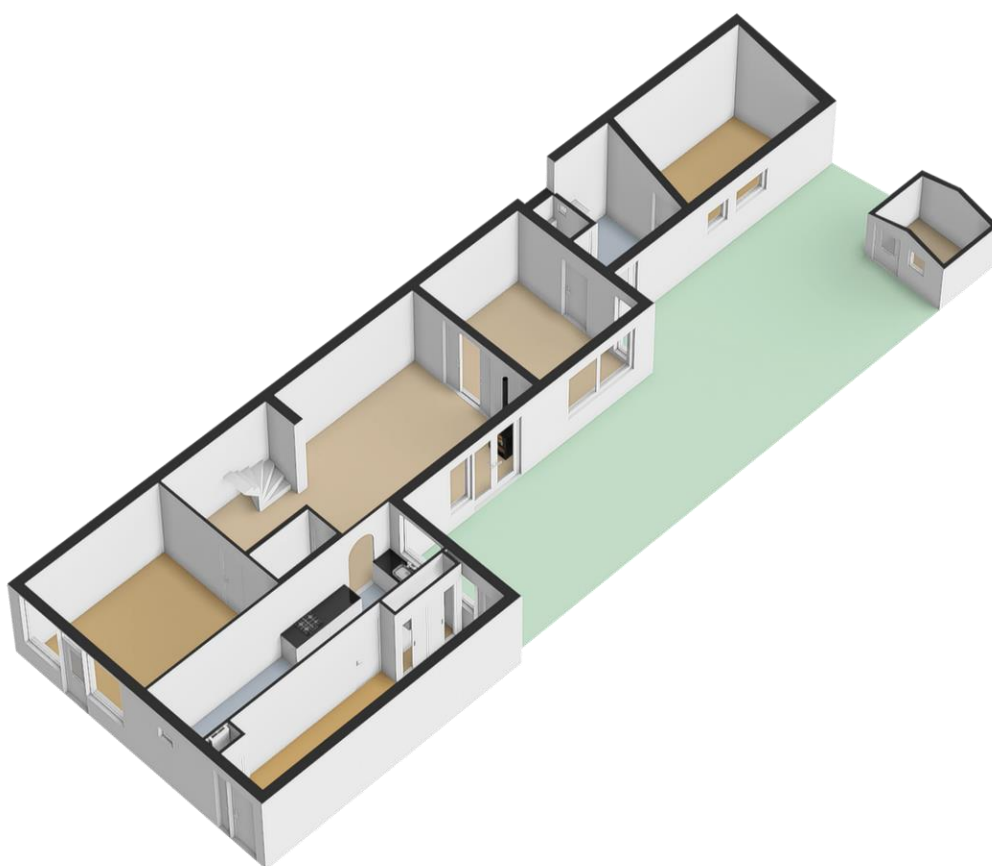
Plattegrond



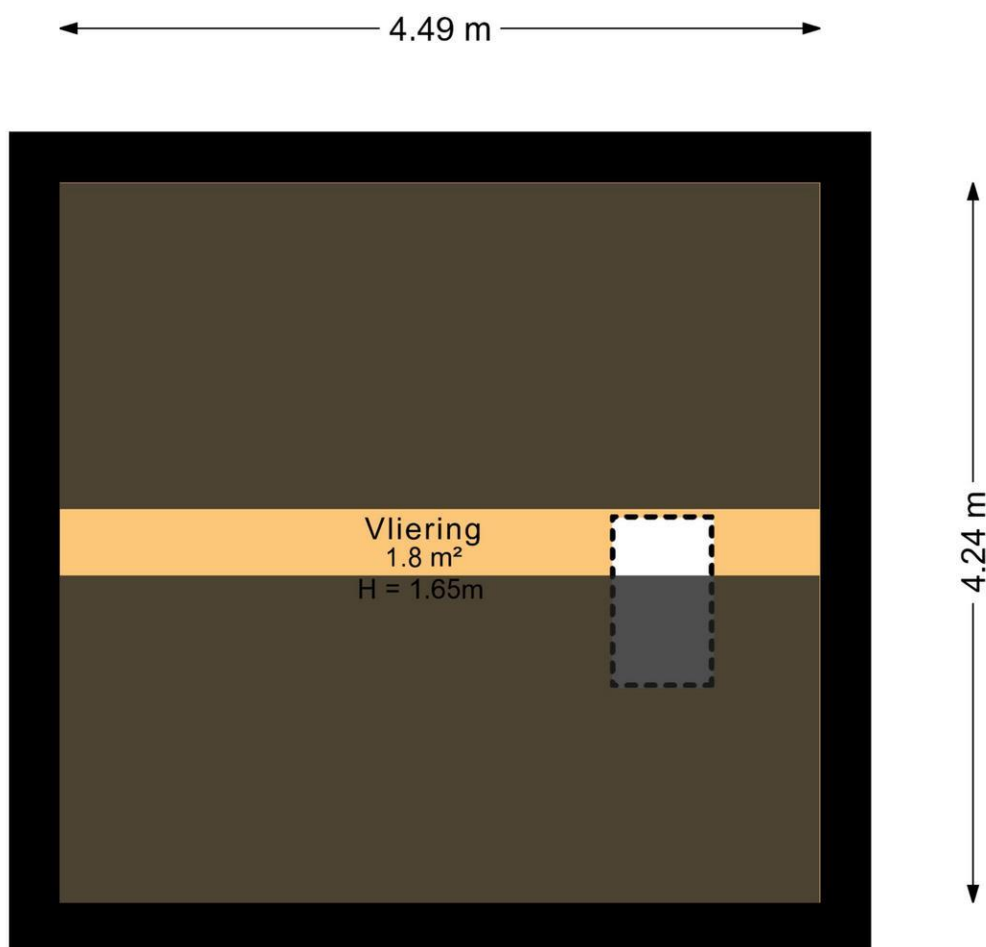
Plattegrond



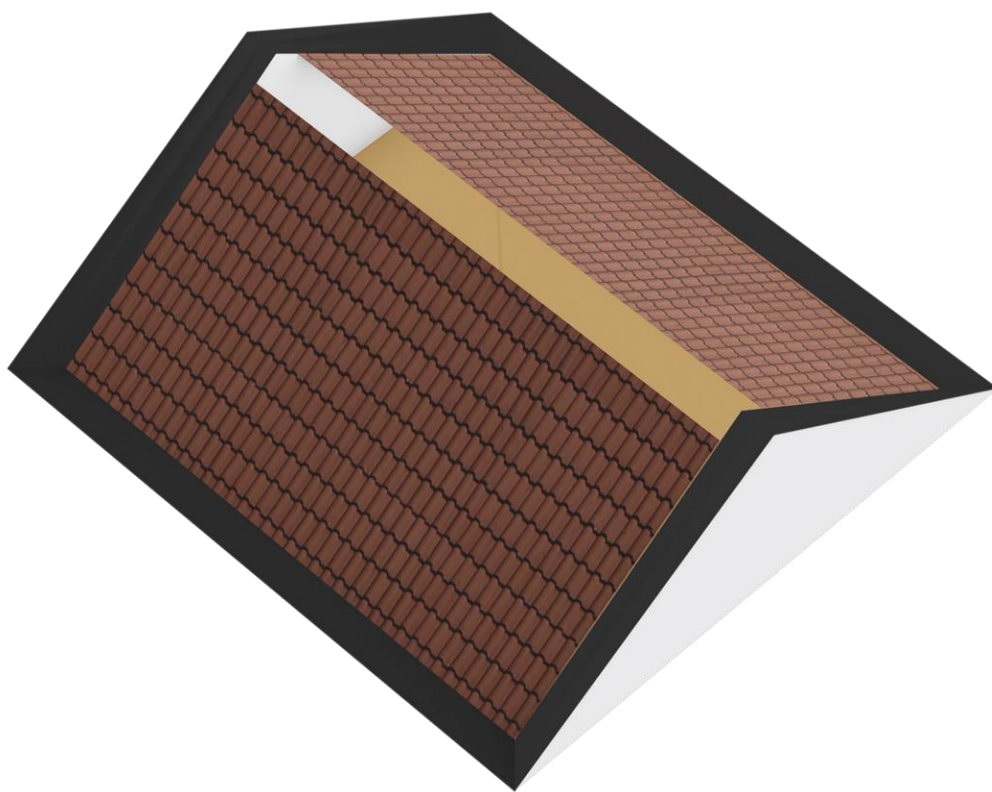
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





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