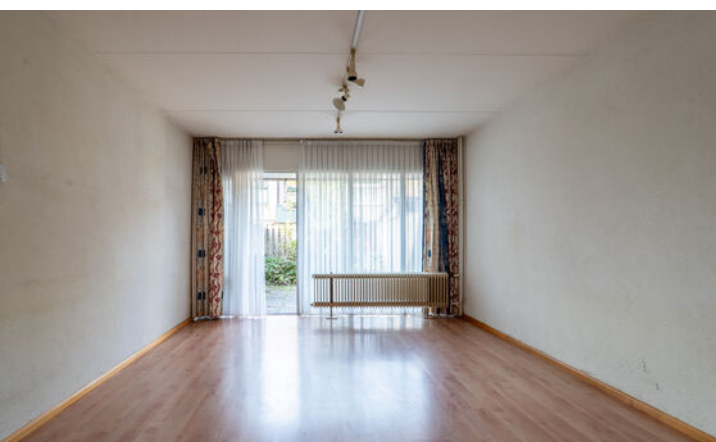




Zwanendonk 24
OOSTERHOUT

Welkom.

Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijsen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijsen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



ZWANENDONK 24 OOSTERHOUT



Perceel
127 m²



Inhoud
372 m³



Woonopp.
94 m²



Slaapkamers
2



Bouwjaar
1978

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Energielabel

C

Over deze woning

Welkom bij Zwanendonk 24!

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Dommelbergen vind je deze verzorgde eindwoning met een ruime woonkamer, open keuken, twee slaapkamers en een praktische vliering. Dankzij de rustige ligging aan een woonerf met veel groen woon je hier heerlijk vredig, terwijl winkels, scholen en sportvoorzieningen allemaal dichtbij zijn.

Indeling

Begane grond

De entree vormt een verzorgde binnenkomst met vloerbedekking, meterkast en een trapopgang die in dezelfde stijl is uitgevoerd. De toiletruimte met vast toilet, fonteintje en deels betegelde wanden dateert van eerdere jaren, maar is keurig onderhouden en functioneel in gebruik.

De ruime woonkamer heeft een prettige lichtinval en biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, die direct grenst aan het eetgedeelte – een fijne plek waar koken en samenzijn samenkomen.

Bijzonderheden

- Eindwoning in rustige, groene wijk
- Open keuken met eetgedeelte
- Twee slaapkamers en ruime bergzolder
- Volledig betegelde badkamer met ligbad en douche
- Tweede voordeur aan de achterzijde van de woning
- Vaste trap en vloerbedekking in entree en hal
- Cv-installatie op de vliering
- Zonnepanelen aanwezig
- Centrale ligging nabij winkels, scholen en sportvoorzieningen







De keuken

De keuken is netjes onderhouden en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, magnetron, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De tegelvloer en lichte kastfronten zorgen voor een verzorgde, praktische uitstraling.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, een berging en een wasruimte.

- Slaapkamer 1 is ruim en licht, voorzien van vloerbedekking, wanden met behang, radiator, dubbel glas en grote raampartijen.
- Slaapkamer 2 beschikt over een dakkapel, wanden met behang, radiator en eveneens vloerbedekking.



[illegible]



De badkamer

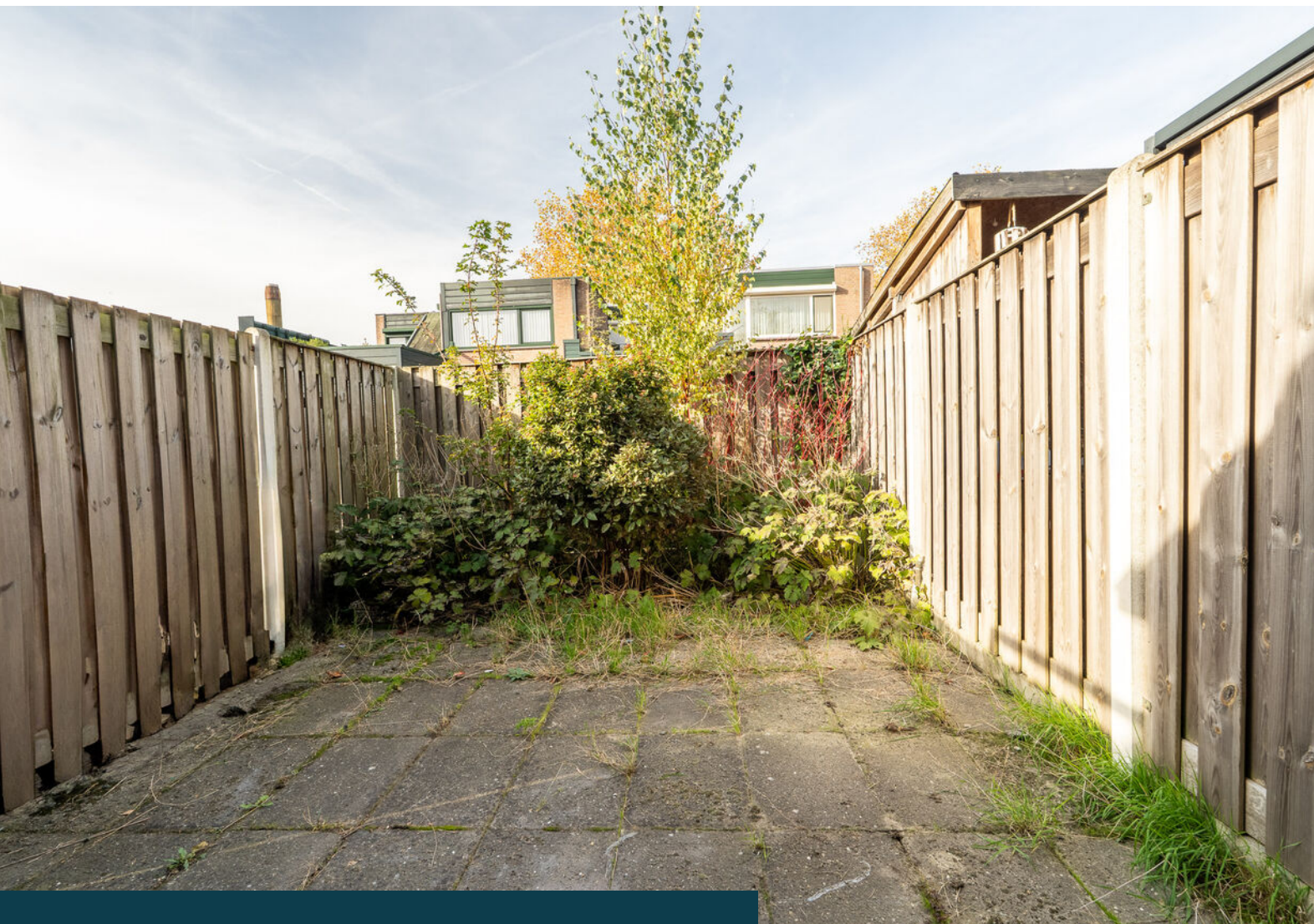
De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche, tweede toilet, wastafel en radiator.

Buiten en ligging

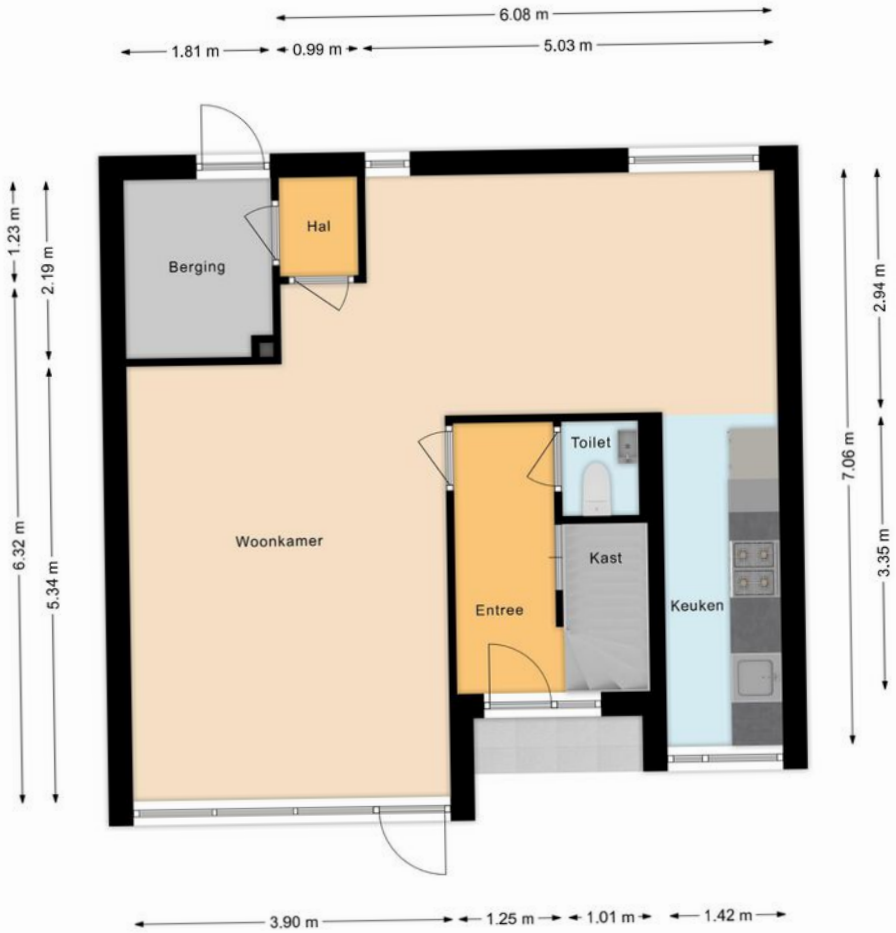
De woning beschikt over een voortuin met zowel een voor- als achtertuin aan dezelfde zijde. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich bovendien een tweede voordeur, wat zorgt voor extra gebruiksgemak en flexibiliteit in het dagelijks wonen.

De ligging is bijzonder gunstig: Zwanendonk 24 bevindt zich in het rustige deel van Dommelbergen, op korte afstand van het winkelcentrum Arkendonk. Hier vind je supermarkten, speciaalzaken, horeca en diverse voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, sportvelden, bushaltes en speeltuintjes liggen allemaal op loop- of fietsafstand.

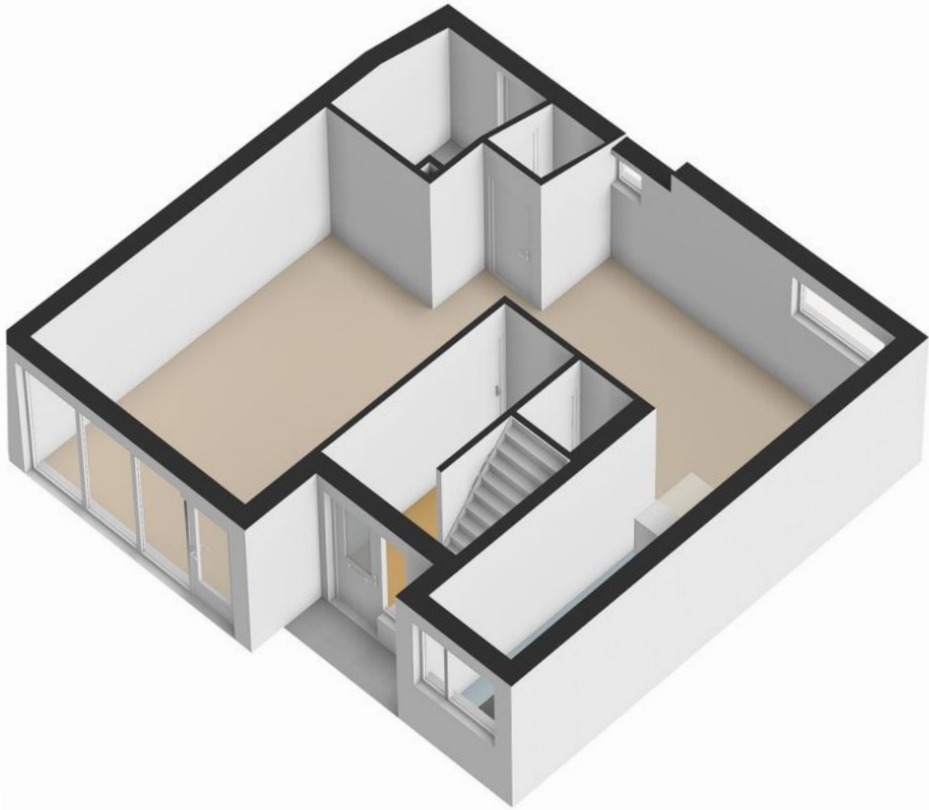
Dankzij de goede bereikbaarheid van de A27 en de rondweg Oosterhout ben je bovendien binnen enkele minuten in Breda of richting de rest van Brabant. Een ideale combinatie van rust, groen en gemak!



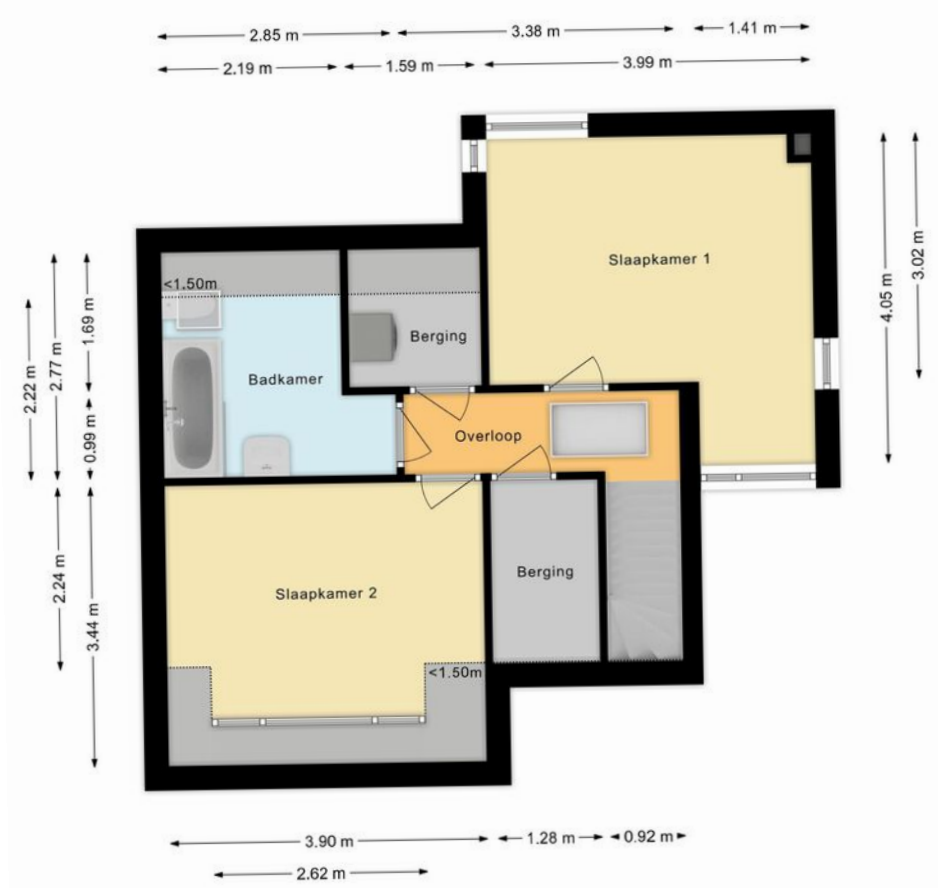
Begane grond



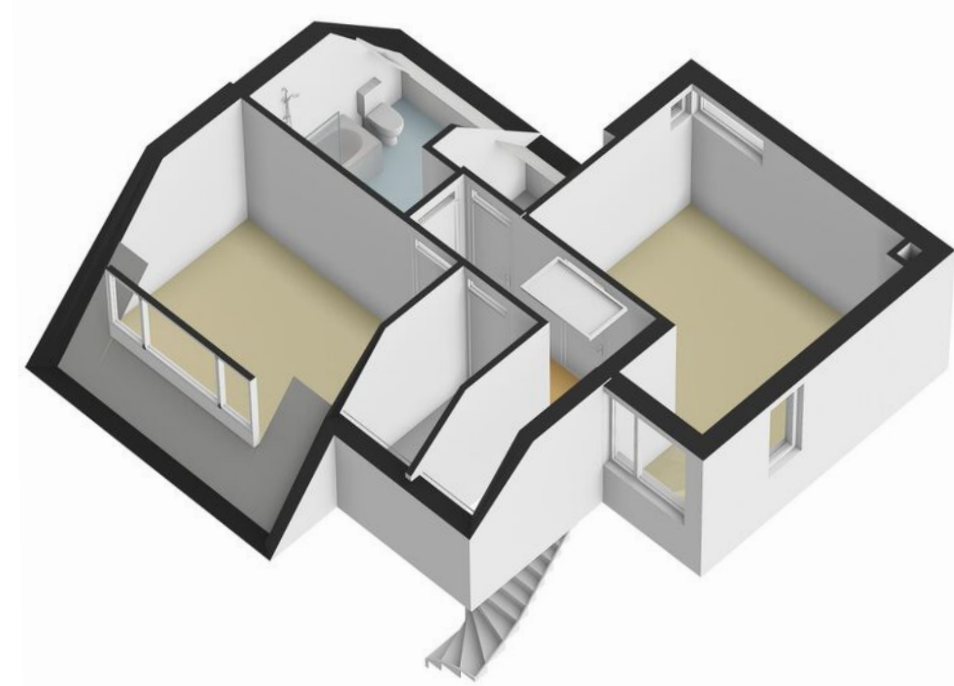
Begane grond 3D



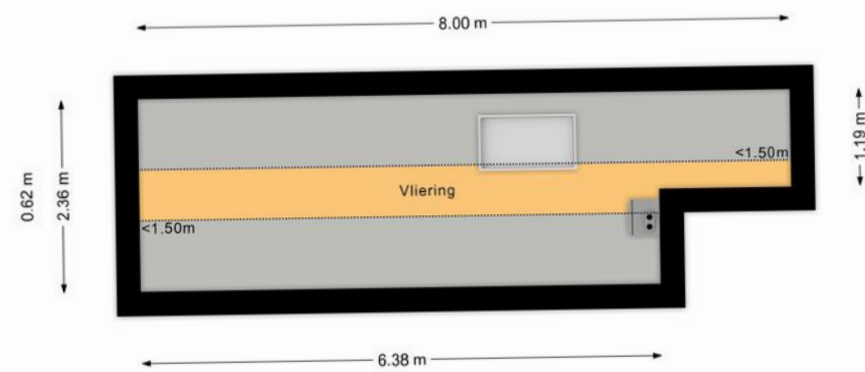
1e verdieping



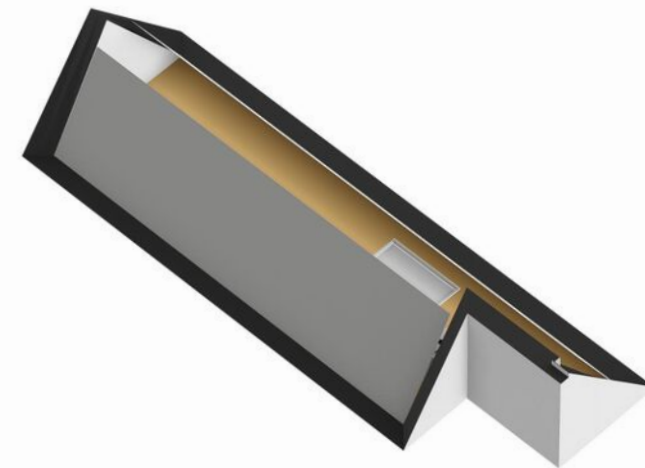
1e verdieping 3D



Vliering



Vliering 3D



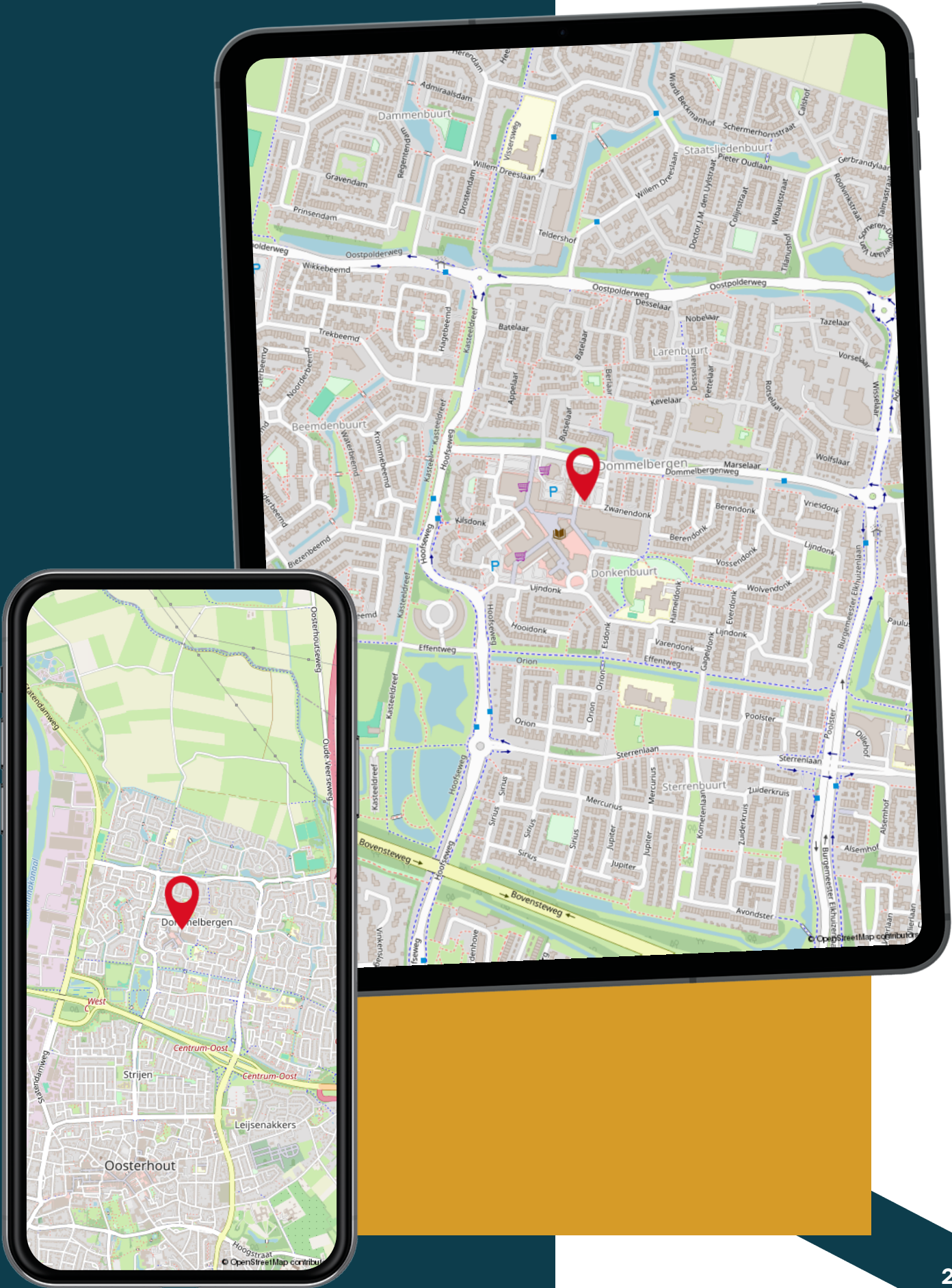
Kadastrale kaart

Kadastraal
nummer
1279 C

Eigendom
Volle eigendom



Locatie op de kaart



Bestemmingsplan

Maak kennis met ons team

Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



Ard Klijsen.

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. Onteigeningsdeskundige



Barbara van Beijnum.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Ilse Klijsen.

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing



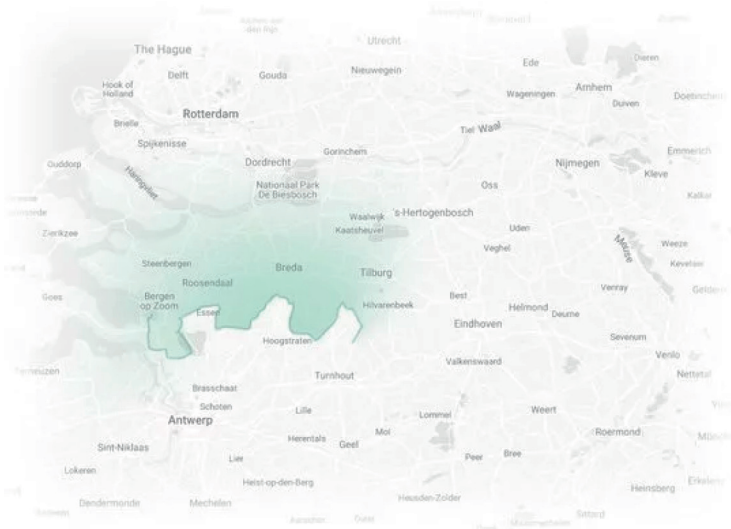
Britt Galle.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Floris Bloemscheer.

NVM-makelaar in opleiding



Interesse in deze woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
woning of appartement?
Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!



Klijsen Makelaars & Adviseurs

Europark 11, 4904 SX Oosterhout NB

☎ 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

