



DAGPAUWOOG 5 OOSTERHOUT

VRAAGPRIJS
€ 685.000 K.K.

Bouwjaar : 2007

Verwarming : combiketel (2007)

Isolatie : dubbel glas

Aanvaarding : in overleg



Aan de Dagpauwoog 5 in de geliefde en kindvriendelijke wijk Vlindervallei staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met garage en eigen oprit. De woning is uitstekend onderhouden, beschikt over energielabel A en biedt dankzij de royale zolderverdieping met tweede badkamer bijzonder veel leefruimte. De ligging is rustig, met het bos op loopafstand en diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en speelgelegenheden in de directe nabijheid. Ook het centrum van Oosterhout en de uitvalswegen richting Breda, Tilburg en de A27 zijn goed en snel bereikbaar.



Specificaties:

Perceeloppervlakte: 215m²
Gebruiksoppervlakte: ca. 141m²

Overige inpandige ruimte: ca. 19,5m²
Inhoud: ca. 568m³



4



2

Begane grond

Via de entree komt u in de hal met toiletruimte, trapopgang, voorraadkast en meterkast. De hal geeft toegang tot de woonkamer.

De lichte woonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer met vloerverwarming, een sfeervolle gashaard en een erker aan de voorzijde. De woonkamer heeft dubbele, openslaande tuindeuren aan de achterzijde van de woning.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgerust met diverse onder- en bovenkasten, een apothekerskast en inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en combimagnetron.

Vanuit de keuken is er middels een loopdeur met hordeur toegang tot de achtertuin, die gesitueerd is op het zuiden.













Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, waarvan één aan de voorzijde is gelegen.

Verder bevinden zich op deze verdieping een separate toiletruimte en een ruime, volledig betegelde badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel.









Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de royale zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime slaapkamer met dakkapel over de volledige breedte en drie Velux-dakramen, wat zorgt voor veel lichtinval. De vloer is afgewerkt met eikenhout en er is een luxe tweede badkamer aanwezig, uitgerust met whirlpool, douche, designradiator en inbouwspots. De badkamer is voorzien van mechanische ventilatie.

Op de overloop bevinden zich de aansluitpunten voor wasapparatuur, de opstelplaats van de cv-combiketel (2006) en een vlizotrap naar de bergzolder.









Tuin

De achtertuin is grotendeels bestraat en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Er is zonwering aanwezig evenals een aansluitpunt voor water. Aan de zijkant van de woning bevindt zich de garage met elektrisch bedienbare sectionaal deur en directe toegang tot de oprit. De oprit biedt ruimte voor 2 auto's.



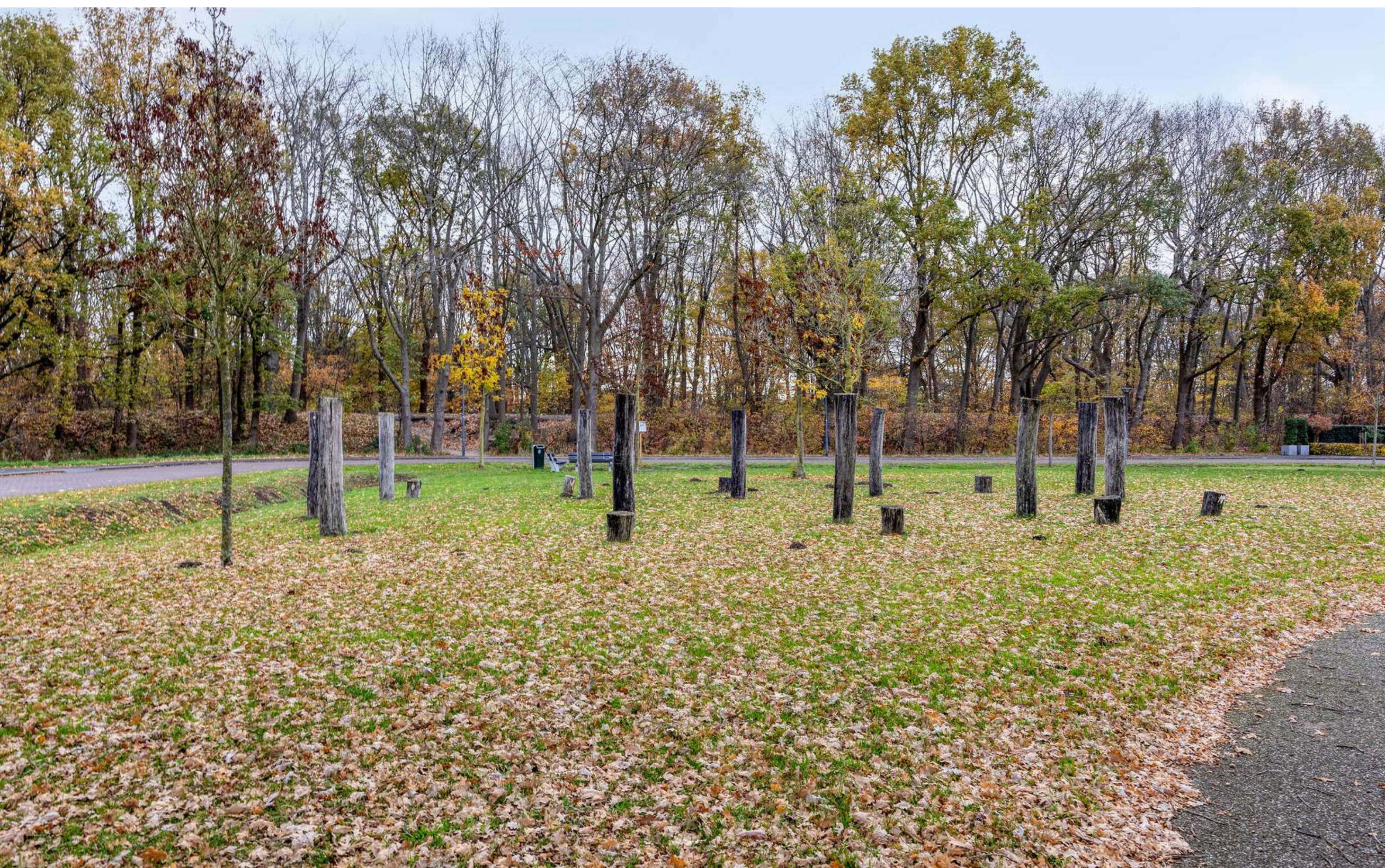


Algemeen

- De woning is uitstekend onderhouden;
- De eerste en tweede verdieping zijn volledig voorzien van een fraaie eikenhouten parketvloer;
- Op zowel de eerste als tweede verdieping is de achterzijde van de woning uitgerust met screens, waarvan de ramen op de eerste verdieping ook volledig zijn uitgerust met horren.
- De woning is voorzien van een volledig isolatiepakket;
- De gehele woning is afgewerkt met glad gestucte wanden;
- Er is een alarmsysteem aanwezig;
- De woning heeft een laadpaal voor een elektrische auto.

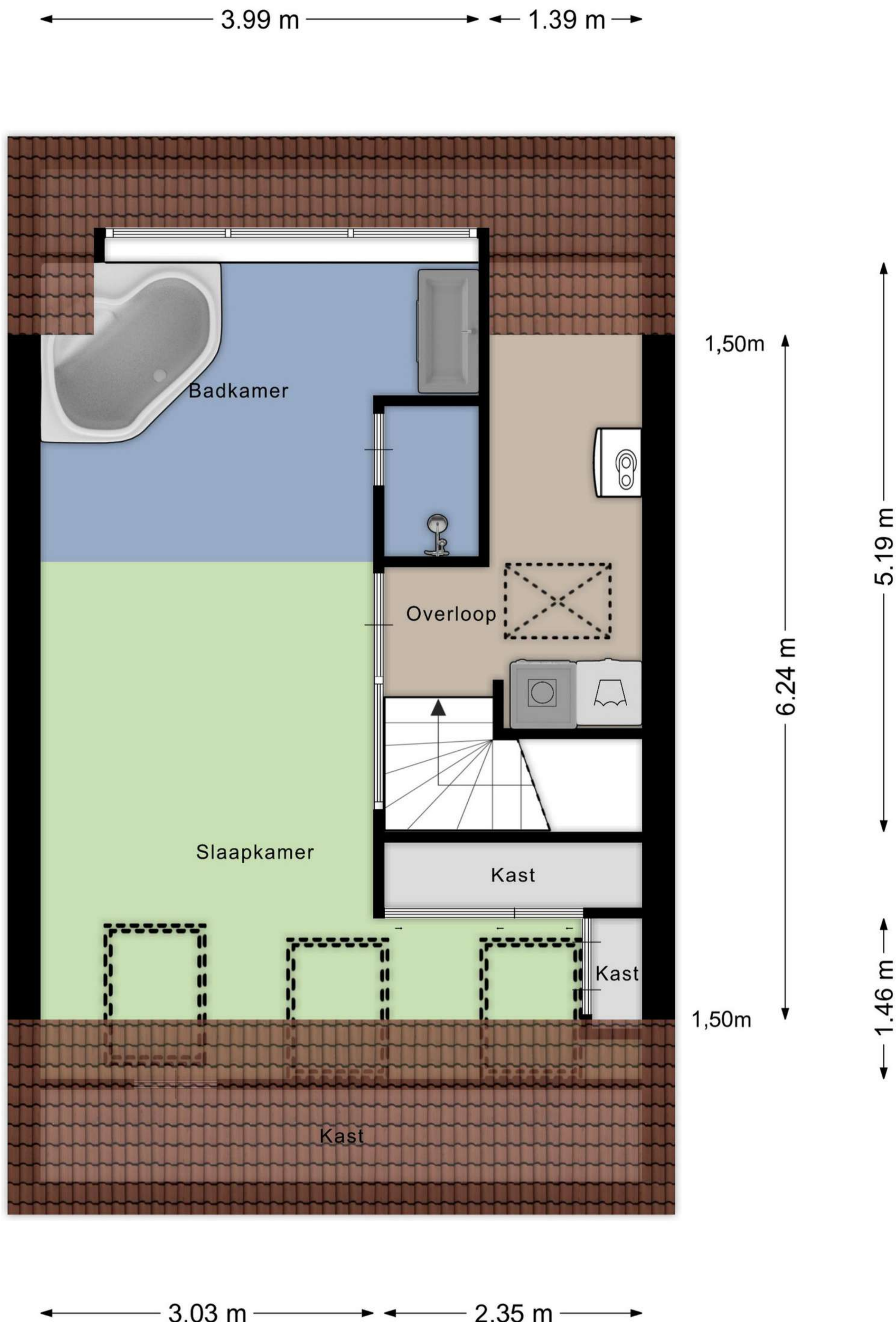


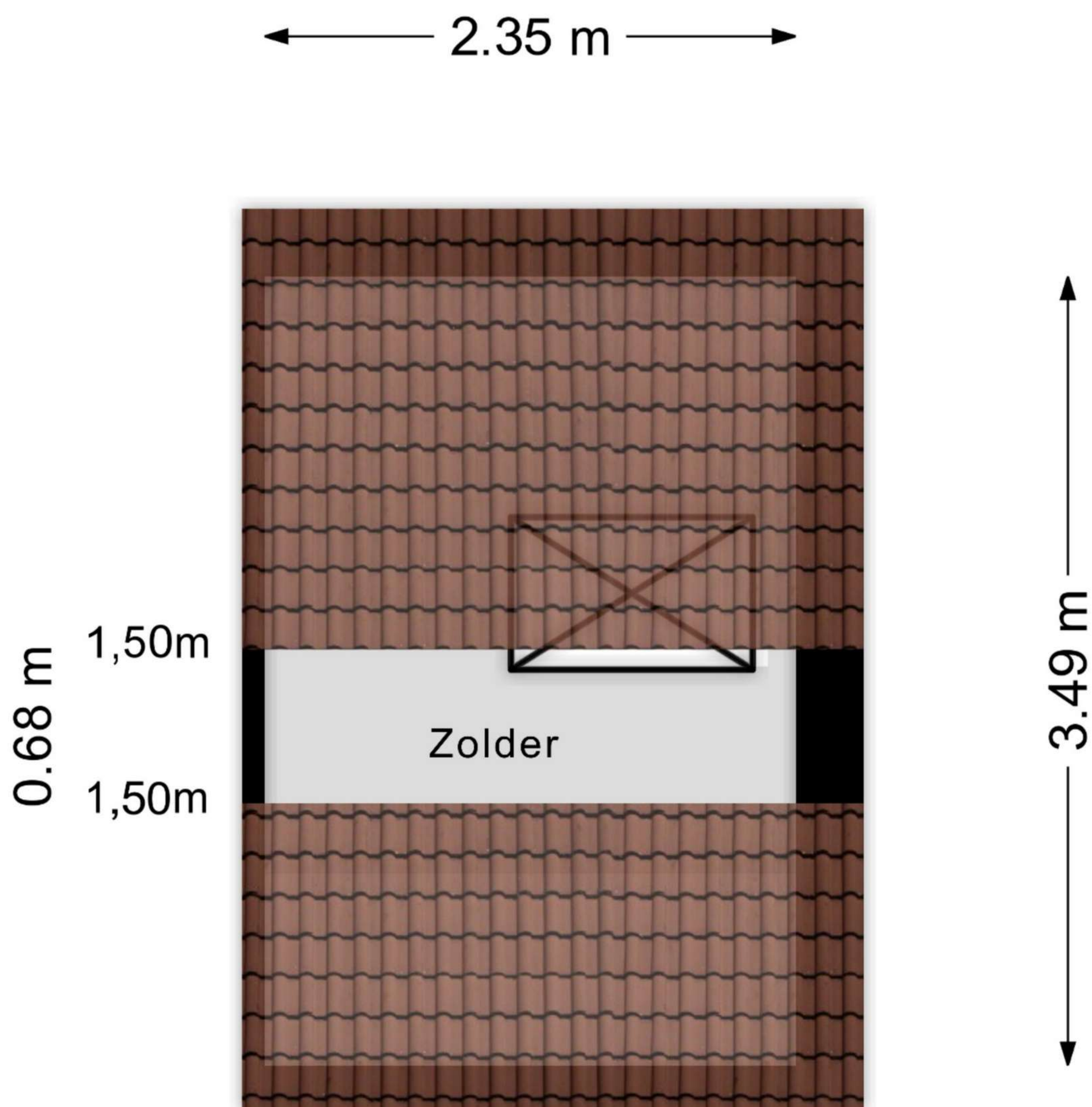




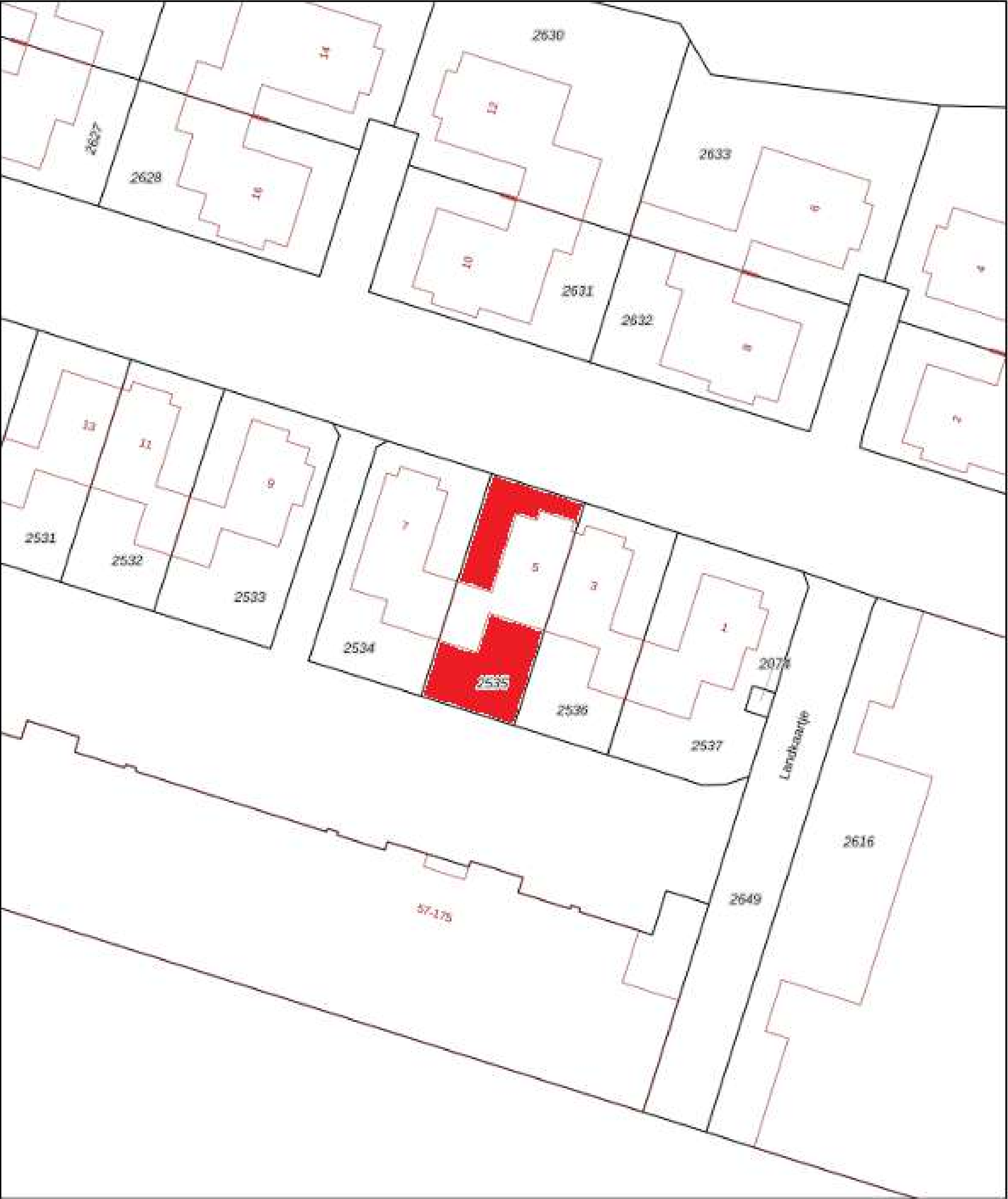








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is vervaardigd op

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Beëindiging

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oosterhout

P

2535

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

UW (TOEKOMSTIGE) WONING

Meer informatie over deze woning vindt u via Move.nl

move.nl

U ontvangt een mail met uw Move dossier zodat u alle documenten van de woning kunt inzien.

Wilt u een bod uitbrengen op deze woning? Dat kan ook via Move.nl!



0162 - 43 89 99



OOSTERHOUT@TQMAKELAARS.NL



WWW.TQMAKELAARS.NL



HEUVELSTRAAT 4,
4901 KD OOSTERHOUT

CONTACTPERSOON



Joop van Oord

06 - 10 87 94 97



Voor meer informatie over onze woningen kunt u ook kijken op onze internetsites:

www.tqmakelaars.nl

www.makelaarsoosterhout.nl

www.funda.nl

www.huislijn.nl

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u enig recht kunt ontlenen. Voor overige informatie en afspraken voor vrijblijvende bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Ook verstrekken wij gratis en deskundig advies omtrent hypotheken en taxaties.

De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaande eengezinswoning (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., VastgoedPRO, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de wet koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Wanneer de verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kan de koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie/waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. Tevens nemen we in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' op.

Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een 'niet bewoond clause' in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in: verkoper heeft uitdrukkelijk geattendeerd heeft op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Indien de woning gebouwd is in de periode voor 1994 kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van de asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580/ Branche brede meetinstructie (BBMI). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Topr, Zien24, Zibber of Boykeys. De Meetinstructie sluiten verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: 'wat u ziet is wat u koopt' en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper wordt in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.