



Prins Frederikstraat 10 A, 4901 LW Oosterhout

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Omschrijving

Prins Frederikstraat 10 A, 4901 LW Oosterhout

Welkom bij Prins Frederikstraat 10a, een charmante 2-onder-1-kapwoning gelegen in het hart van het gezellige stadscentrum van Oosterhout. Deze woning uit circa 1930 combineert karakteristieke elementen met moderne gemakken. Met 3 slaapkamers, goede badkamer op eerste verdieping, een ruime living en een knusse patio'tuin, biedt deze woning een heerlijke plek om te wonen in een van de oudste straten van de stad. De woning is goed onderhouden en klaar voor nieuwe bewoners die de charme van dit bijzondere huis weten te waarderen.

Over Oosterhout:

Oosterhout is een zeer mooi gelegen provincie stad met circa 58.000 inwoners. Het heeft een prachtig stadcentrum met zijn stadsparken en zijn gezellige stadscentrum. Net buiten Oosterhout zijn 3 bosgebieden gelegen, Vrachelen, Seterse Heide en landgoed Oosterheide. Aan de Noordzijde van de stad is de Biesbosch met zijn recreatiewater in de nabijheid. Steden als Breda, maar ook Tilburg, Den Bosch, Rotterdam en Antwerpen zijn gelegen op circa 30 autominuten. Aan scholen, winkels en sportaccommodaties is Oosterhout ook goed bedeed. Zo beschikt Oosterhout over 3 zeer bekende golfbanen. Maar ook cultureel historisch met o.a. de Heilige Driehoek is Oosterhout bekend tot ver buiten de gemeentegrenzen. Snelwegen A-27, A-58, A-16, A-59 zijn in de nabijheid gelegen.

Kenmerken van deze leuke woning:

- Karakteristieke 2-onder-1-kapwoning, bouwjaar circa 1930
- 3 slaapkamers
- Moderne badkamer, op eerste verdieping met ligbad en inloopdouche
- Grote en lichte living
- Stadstuin met achterom.
- Elektrische rolluiken aan de voorzijde
- Ideale stadwoning nabij alle voorzieningen als parkeergarage, binnenstad, schouwburg, restaurants en cafe's.

Indeling:

Begane grond:

Via de karakteristieke overdekte entree betreedt u de woning en komt u in de hal, voorzien van een sfeervolle vloer en een mooie toog die toegang geeft tot de ruime living. De woonkamer heeft een lichte laminaatvloer en pleistwvwerk wanden in wit tinten, wat zorgt voor een frisse uitstraling. Door de grote raampartijen aan de voorzijde stroomt er veel daglicht naar binnen, en de elektrische rolluiken zorgen voor extra comfort en privacy. De schouw in de woonkamer draagt bij aan de gezellige sfeer van de ruimte.

Achter de woonkamer bevindt zich de keuken, voorzien van een plavuizen vloer. De keuken heeft een praktische indeling, met een aanrecht aan de ene zijde en het kookgedeelte aan de andere zijde. Hier vindt u de benodigde apparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en combi-oven. Bovendien beschikt de keuken over een authentieke kelder, ideaal voor extra opslag.

Aangrenzend aan de keuken ligt de bijkeuken, waar zich de aansluitingen voor de wasmachine en koelkast bevinden. De bijkeuken biedt daarnaast toegang tot een bergzolder waar de cv-combiketel is geïnstalleerd. Het toilet is eveneens in deze achterhal/bijkeuken aanwezig.



Van der Plas Makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping leidt de overloop, voorzien van een laminaatvloer, naar de gemoderniseerde badkamer en de 3 slaapkamers. De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, een badkamermeubel met twee waskommen, een ruime inloopdouche met regendouche, en een dakkapel voor extra licht en stahoogte.

De drie slaapkamers hebben een warme uitstraling mede dankzij de authentieke plankenvloer. De twee voorste slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste molenaarstrap. Hier bevindt zich een beloopbare zolderkamer met een tuimelraam, die gebruikt kan worden als extra opslagruimte of als hobbyruimte.

Buitenruimte:

Achter de woning vindt u een knusse binnentuin/patio, volledig betegeld, wat de tuin onderhoudsvriendelijk maakt. Hier kunt u genieten van een rustige plek midden in de stad. Achterom naar de straat.

Met zijn unieke combinatie van karakter en modern wooncomfort, is Prins Frederikstraat 10a de ideale woning voor wie wil genieten van het stadsleven in een sfeervolle, goed onderhouden woning. Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 350.000,- k.k.



Van der Plas Makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 465 m ³
Perceel oppervlakte	: 85 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 12 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Prins Frederikstraat 10 A
4901 LW OOSTERHOUT























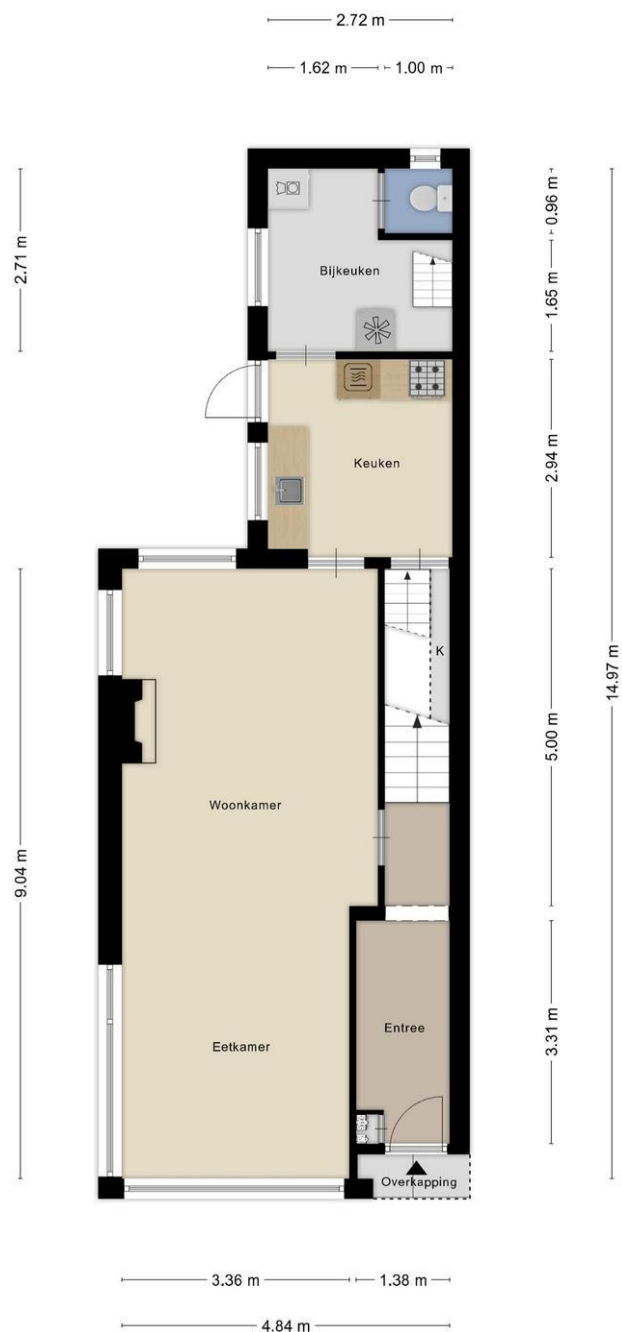








Plattegrond



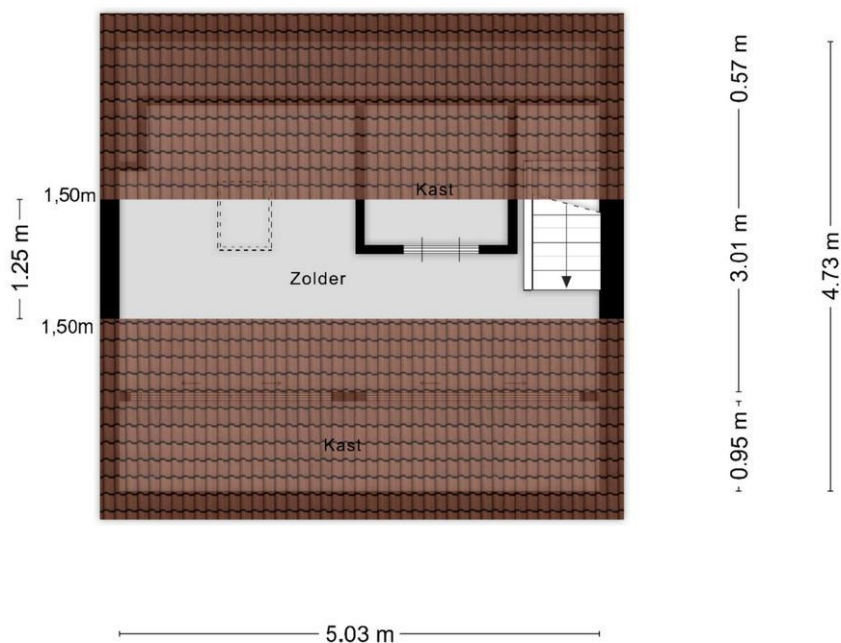
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



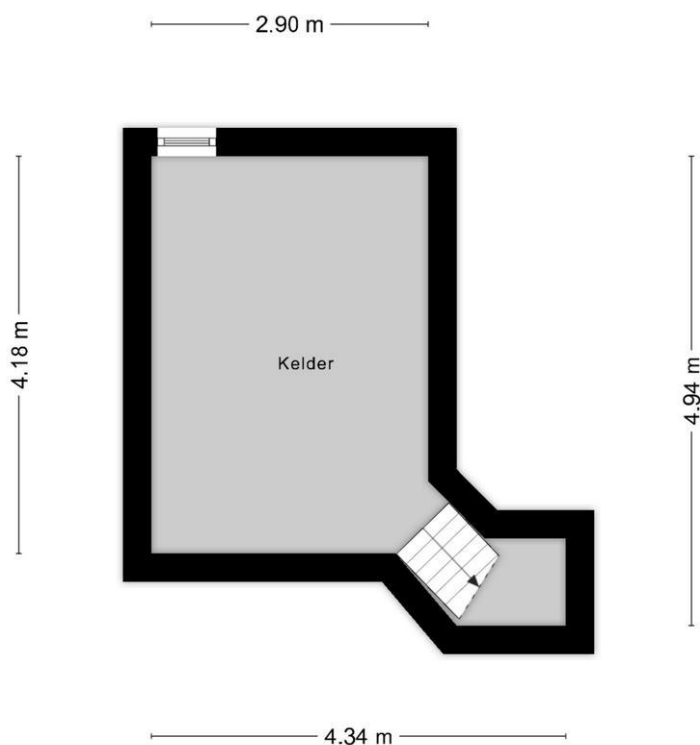
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

