



Barkentijn 20, 4905 CB Oosterhout

Koopsom € 925.000,- k.k.



Omschrijving

Barkentijn 20, 4905 CB Oosterhout

Bent u op zoek naar een gasloze, toekomstbestendige en hoogwaardig afgewerkte woning op een van de mooiste locaties die Oosterhout te bieden heeft? Dan is Barkentijn 20 uw kans. Op een uniek en rustig eiland aan De Scheepskade, in het hart van de geliefde wijk Zwaaiikom, staat deze in 2023 opgeleverde uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage en royale oprit. De woning biedt een ongeëvenaard uitzicht over het water én een fraai aangelegde tuin met luxe overkapping.

Hier woont u in stilte en comfort, met alle voorzieningen binnen handbereik en op loopafstand van zowel het centrum als de bossen. Een combinatie die zelden beschikbaar komt.

Over Oosterhout:

Oosterhout is een zeer mooi gelegen provinciestad met circa 58.000 inwoners. Het heeft een prachtig stadcentrum met zijn stadsparken. 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.

Bijzonderheden:

- Nieuwbouw (2023), over de volle breedte uitgebouwd
- Gasloos, energielabel A+++
- Voorzien van warmtepomp, vloerverwarming en mechanische ventilatie.
- Zonnepanelen aanwezig
- Triple glas
- Luxe keuken, badkamer en toiletruimte
- Eiken visgraat vloer in de gehele woning.
- Inpandig bereikbare garage
- Dakterras met prachtig uitzicht op het water
- Royale oprit. Ideaal voor elektrisch laden
- Lichte woning door de vele raampartijen

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met prachtige houten visgraatvloer, strak stucwerk en trapopgang. De moderne toiletruimte is uitgevoerd met een hangcloset en fontein.

De woonkamer is een heerlijke lichte leefruimte met doorlopende visgraatvloer en grote ramen die tot aan de vloer reiken, mogelijk gemaakt door het ontbreken van radiatoren dankzij de vloerverwarming. Hierdoor geniet u van een maximaal uitzicht op het water aan de voorzijde en een uitzonderlijke lichtinval. Middels openslaande deuren is de heerlijk grote achtertuin te bereiken.



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



De open keuken is aan de achterzijde gelegen en bestaat uit een stijlvol kookeiland met vaatwasmachine, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiginstallatie en Quooker. Dit kookeiland is zodanig groot dat er zelfs een eetgedeelte aanwezig is. Verder is er bijzonder veel kastruimte en ruime lades aanwezig.

De achtergelegen kastenwand met combi-oven, koelvriecombinatie en veel kastruimte is eveneens in stijlvol zwart uitgevoerd.

Vanuit de keuken is de aanpandige garage bereikbaar. Ook de grote achtertuin bereikt men vanuit de garage of achterom via de poort. De garage is voorzien van kanteldeur

Eerste verdieping:

Overloop en toegang tot drie ruime slaapkamers, alle voorzien van screens.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met dezelfde hoogwaardige visgraatvloer en strak gepleisterde wanden.

De zeer luxe badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel en designradiator. Het toilet bevindt zich separaat op de overloop. Al het sanitair is vanzelfsprekend geheel eigentijds. Het is immers nagenoeg nieuw.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u deze volwaardige woonverdieping met dakterras. Deze grote open ruimte is in te richten als 1 grote slaapkamer met bijvoorbeeld een extra badkamer of 2 volwaardige extra slaapkamers.

Vanaf het dakterras kijkt men uit over het prachtige Wilhelminakanaal.

Het terras is op het westen (avondzon) georiënteerd.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime technische ruimte met de complete installatie: warmtepomp met boiler, mechanische ventilatie, omvormer en units t.b.v. zonnepanelen en aansluitingen voor wasapparatuur

Tuin:

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een groot terras dat doorloopt onder de luxe overkapping, met daarnaast een groot gazon.

De voortuin is keurig aangelegd en biedt een royale oprit, uitstekend geschikt voor elektrisch laden.

Barkentijn 20 biedt een unieke combinatie van luxe, duurzaamheid en wonen op een uitzonderlijke locatie aan het water, dichtbij het centrum en de Vrachelse Heide. Een woning waar comfort, stijl en toekomstbestendigheid samenkomen.

Koopsom € 925.000,- 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

Koopsom	: € 925.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 672 m ³
Perceel oppervlakte	: 329 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 171 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2023
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 150 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Barkentijn 20
4905 CB OOSTERHOUT













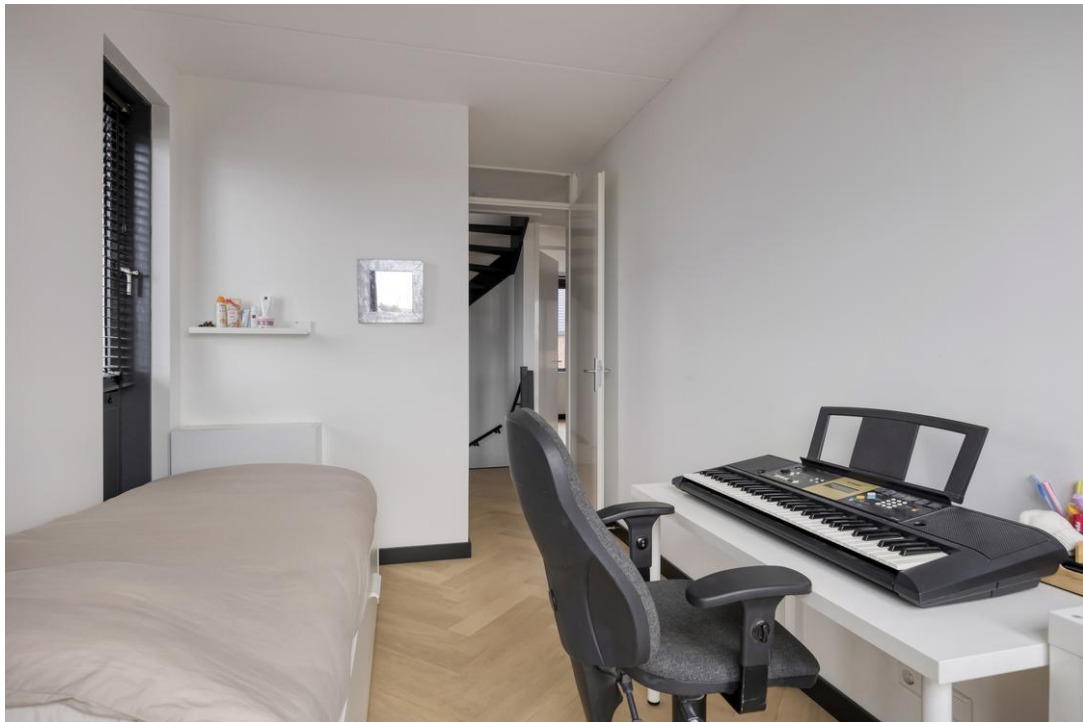














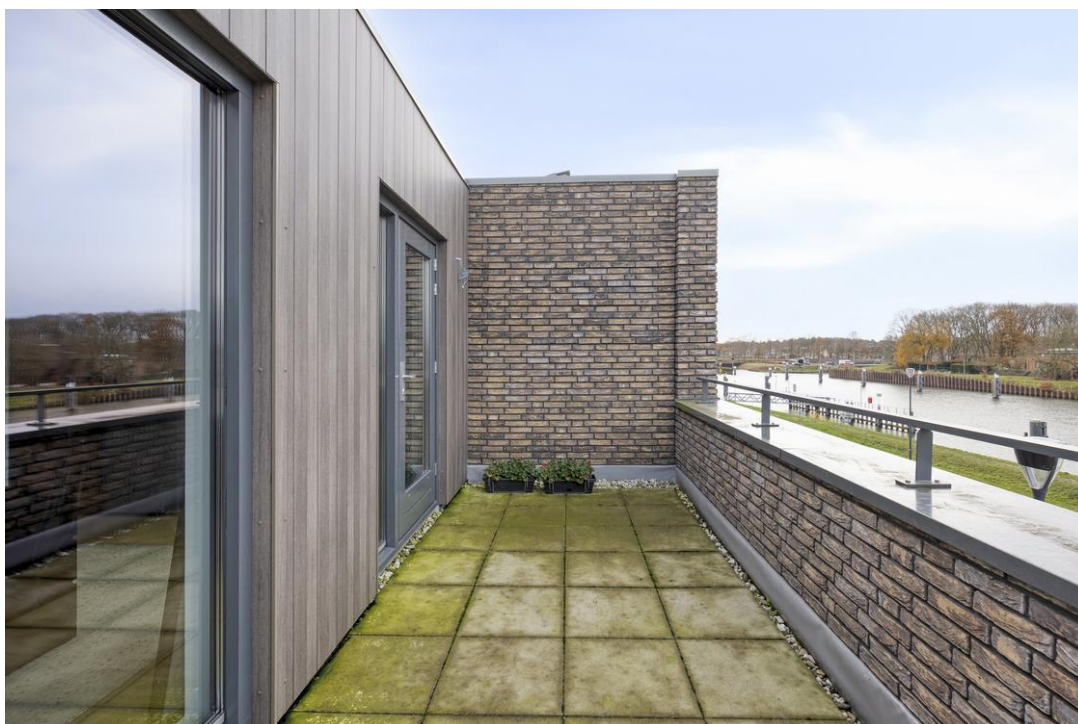


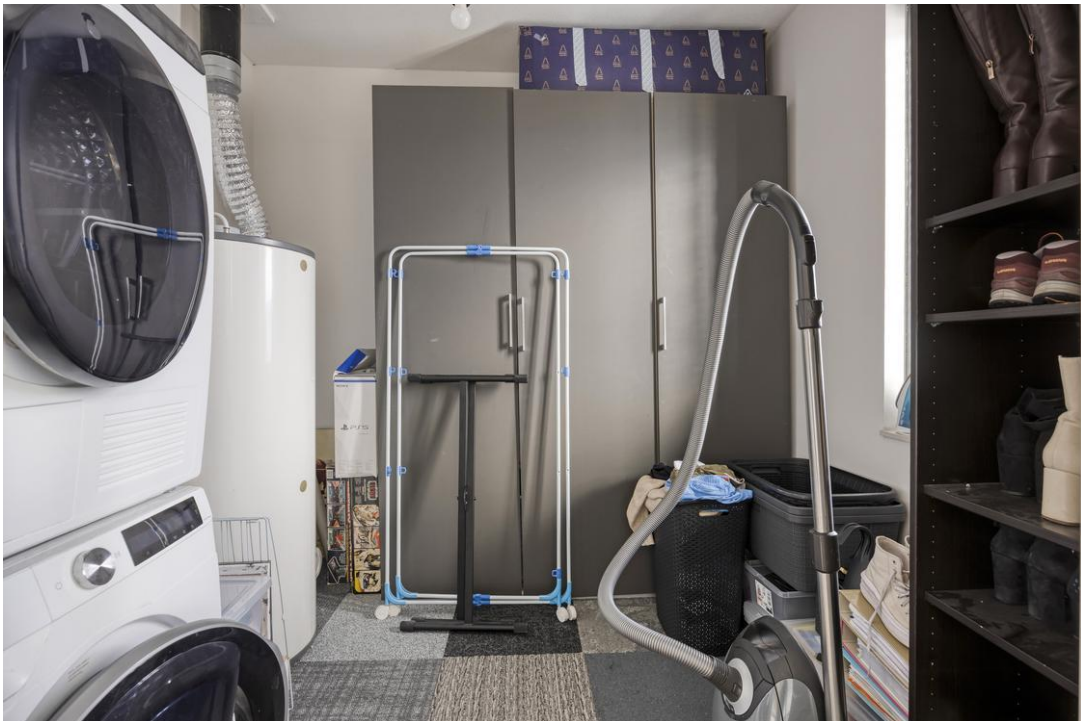














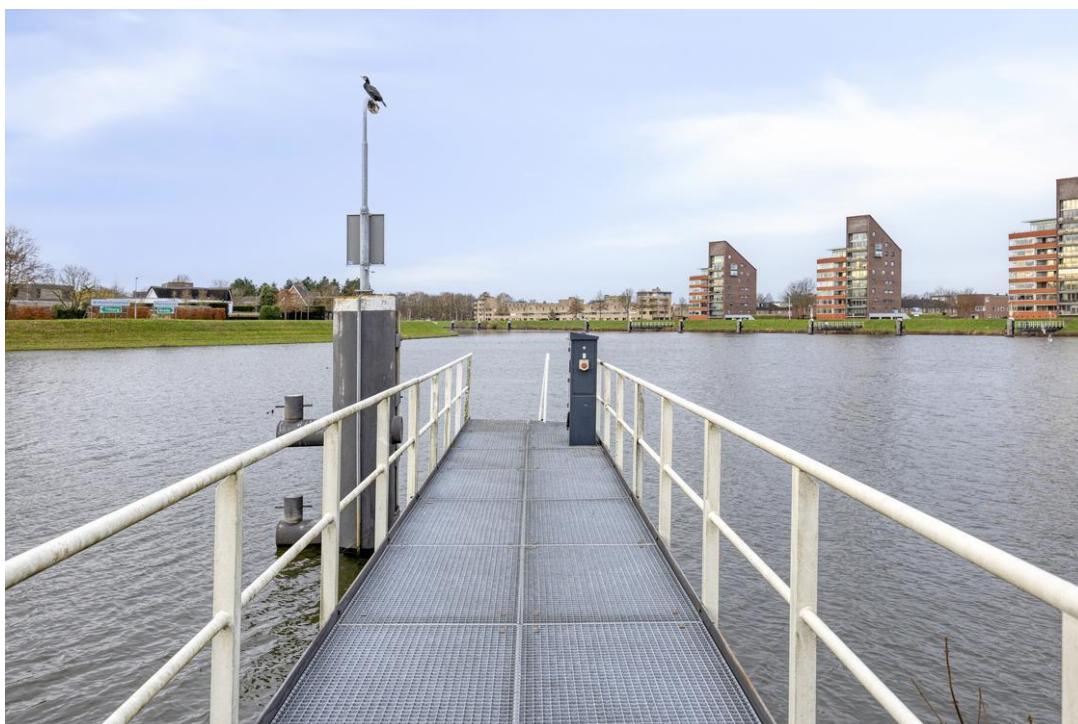














Plattegrond



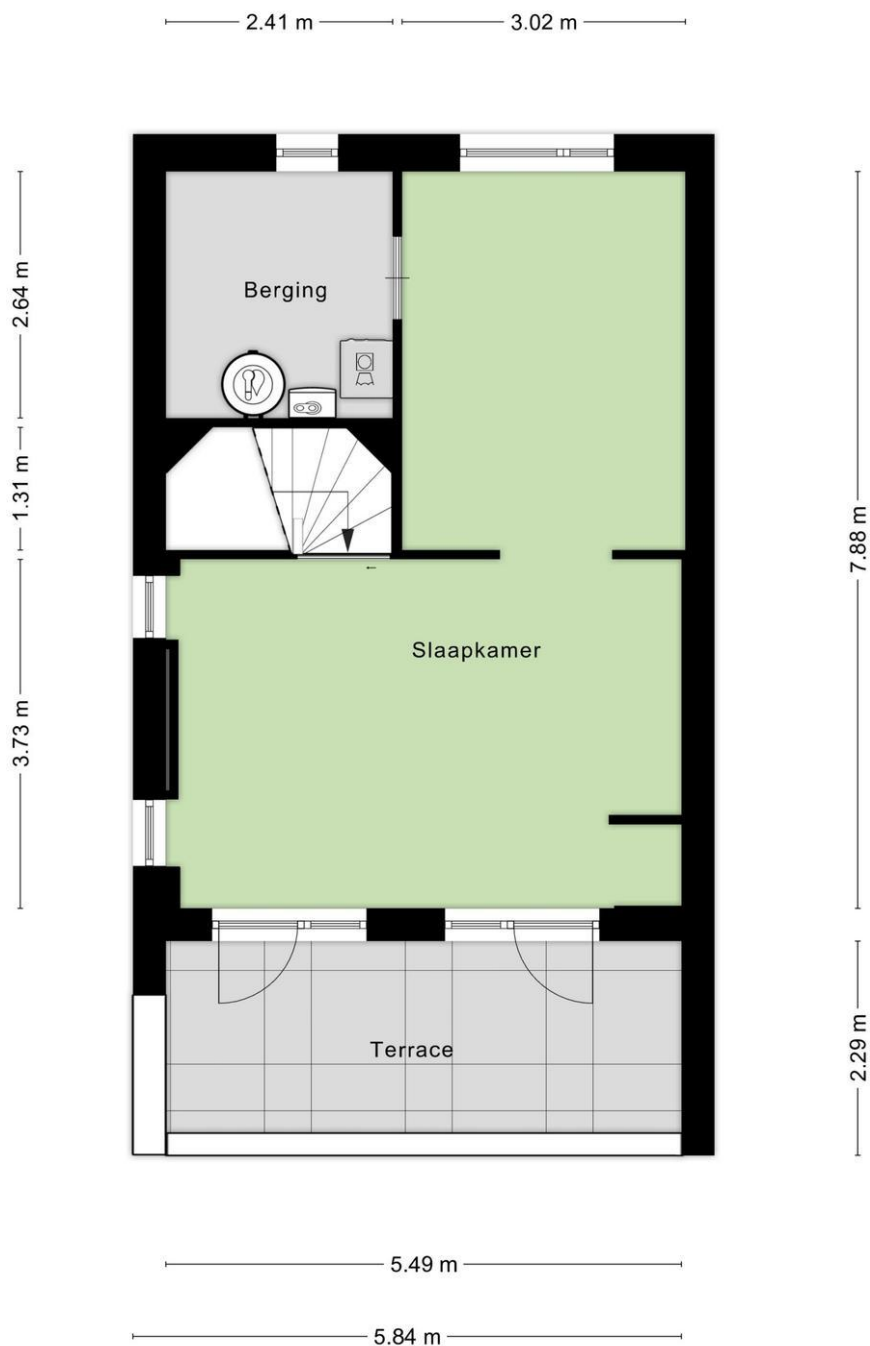
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



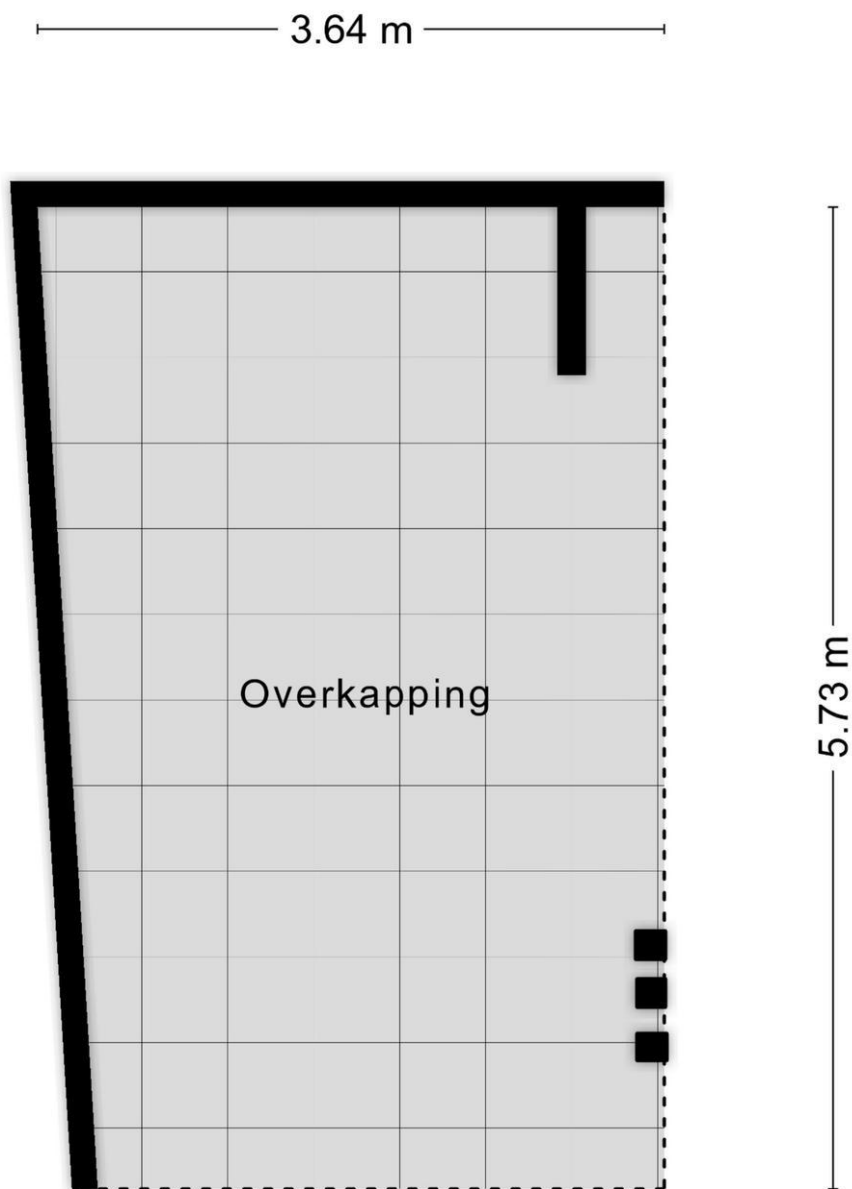
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



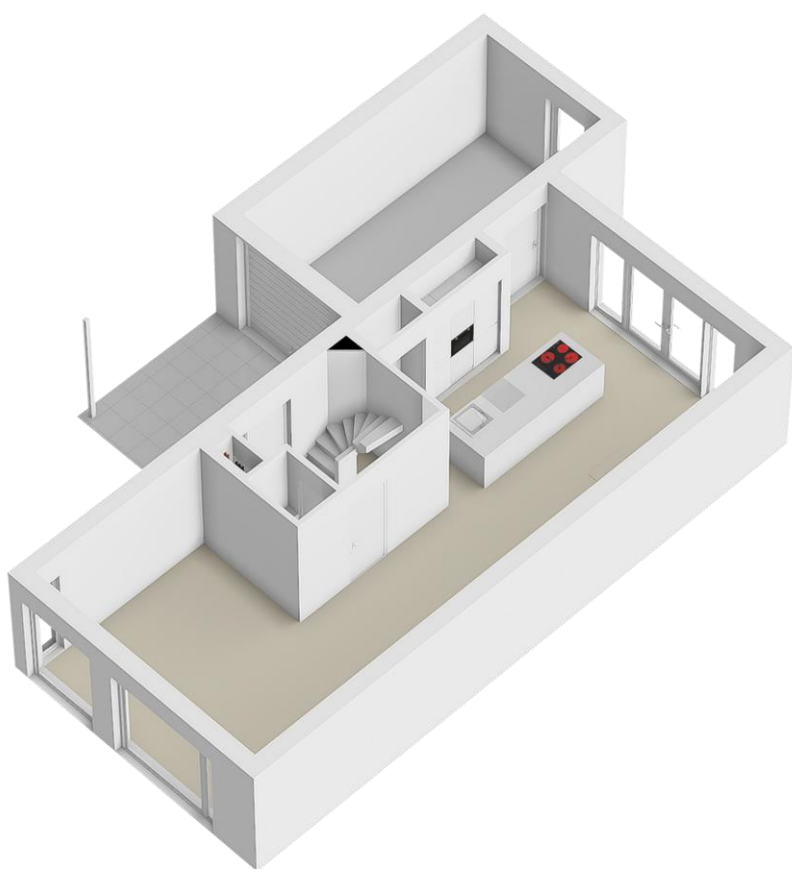
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

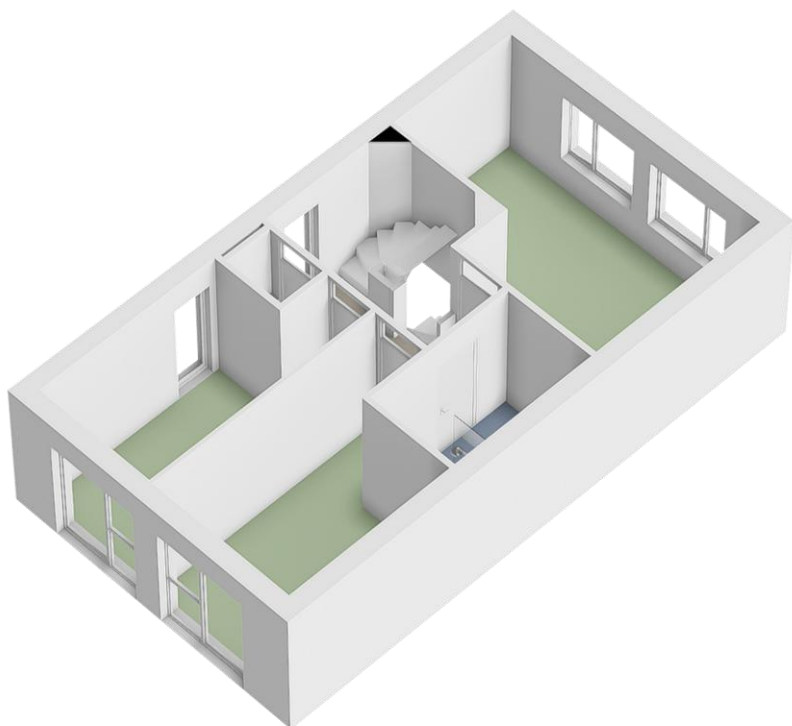


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

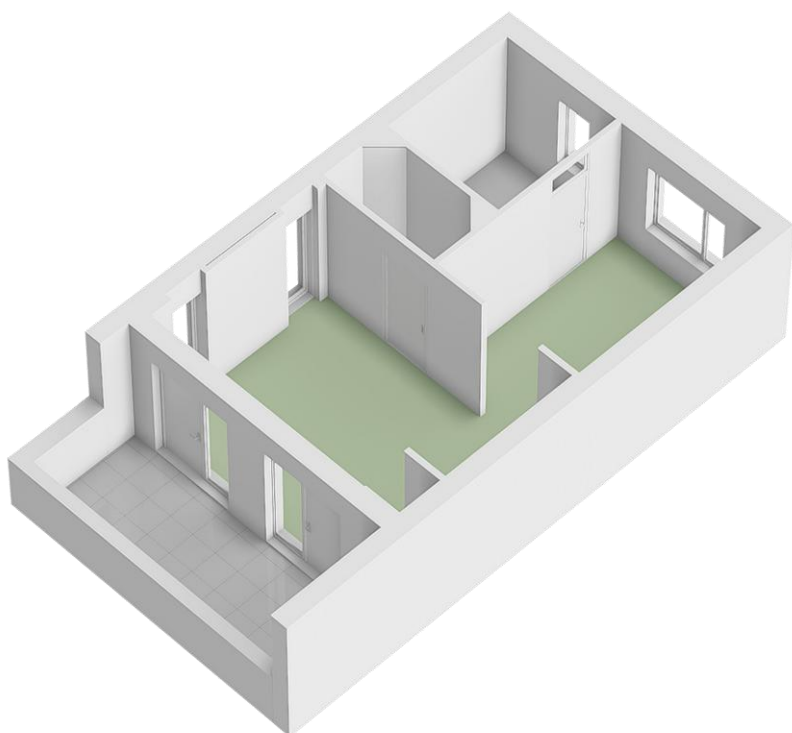
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

