



Julianalaan 9, 4905 BC Oosterhout

Vraagprijs € 459.000,- k.k.



Omschrijving

Julianalaan 9, 4905 BC Oosterhout

Zeer eigentijds en voorzien van alle comfort, mooi gelegen karakteristieke jaren 30 woning. Uniek wonen nabij de binnenstad van Oosterhout, met zeer ruime tuin, en slechts 750 meter van de prachtige stadsparken met hertenparkje en nieuwe unieke speeltuin. Op 15 autominuten en slecht 25 fietsminuten van het bourgondische Breda!

De indeling is als volgt:

Begane grond:

Voortuin met entree aan voorzijde. Hal met fraaie trapopgang, glas in lood en originele terrazzovloer, meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is opgedeeld in een voorkamer met erker met glas in lood en een achterkamer met openslaande deuren naar de achtertuin. De woonkamer is voorzien van een massief houten vloer. Toegang tot praktische grote kelder op stahoogte.

Aansluitend een heerlijke ambachtelijke stoere keuken van massief hout met stenen aanrechtblad (2006). Aan apparatuur is aanwezig; koelkast, gaskookplaat met 2 ovens (2016) en vaatwasser (2020). De prachtige, authentieke terrazzovloer maakt het geheel compleet. Achter-hal met toegang tot de bijkeuken. Hier is volop opbergruimte en de opstelplaats voor wasmachine en droger. Nieuwe toiletruimte/toilet (2025) en loopdeur naar achtertuin.

Diepe en zonnige achtertuin, verzorgd aangelegd en met loungehoek/overkapping. Tevens is er aan de woning een extra kantoor/atelierruimte (verwarmd) gebouwd. Een heerlijke plek voor privacy en werken in alle rust.

De tuin is gelegen op het zuidoosten en beschikt over een achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot grote 2 slaapkamers. Van oorsprong herbergde deze woning zelfs 4 slaapvertrekken! Nu zijn er twee volwaardige slaapkamers aanwezig met een uiterst fraaie moderne badkamer (2024)

Slaapkamer 1: gelegen aan de voorzijde en v.v. dakkapel en laminaatvloer.

Slaapkamer 2: gelegen aan de achterzijde en v.v. dakkapel en laminaatvloer.

De recent gerenoveerde en gemoderniseerde badkamer is uitgerust met een ligbad/douche combinatie, 2e toilet en wastafel.

Met een kleine ingreep is er een 3e slaapkamer te realiseren aan de achterzijde van de woning. Een 4e slaapkamer behoort niet meer tot de mogelijkheden. Op deze plaats is de badkamer gerealiseerd.

Bergzolder:

Vanaf de overloop is met een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.

Over Oosterhout en de omgeving:

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 zijn gelegen op circa 15-30 autominuten; Rotterdam en Antwerpen zijn niet veel verder. 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.



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



Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1933, inclusief hoge plafonds, authentieke details zoals glas in lood en sierlijsten
- Vanwege de unieke details is de woning met Amsterdamse schoolinvloeden in het verleden voorgedragen als Gemeentelijk monument. Dit is gehonoreerd; geen Rijksmonument.
- Dakisolatie en spouwmuurisolatie (2013)
- Grotendeels HR Glas
- 8 Zonnepanelen (2014)
- Compleet nieuwe badkamer (2024) en toilet (2025)
- CV ketel (2022)

Werkelijk uniek object in een van de fijnste en mooiste woonstraten nabij het centrum van Oosterhout.

Vraagprijs € 459.000,- k.k.



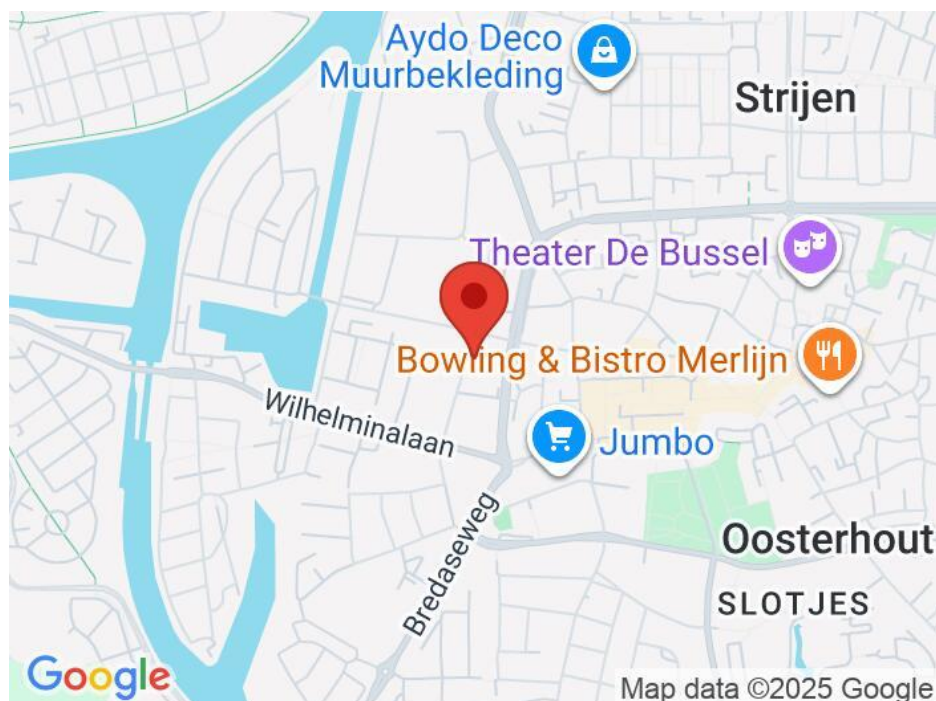
Van der Plas Makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 459.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 406 m ³
Perceel oppervlakte	: 199 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1933
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 124 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2022

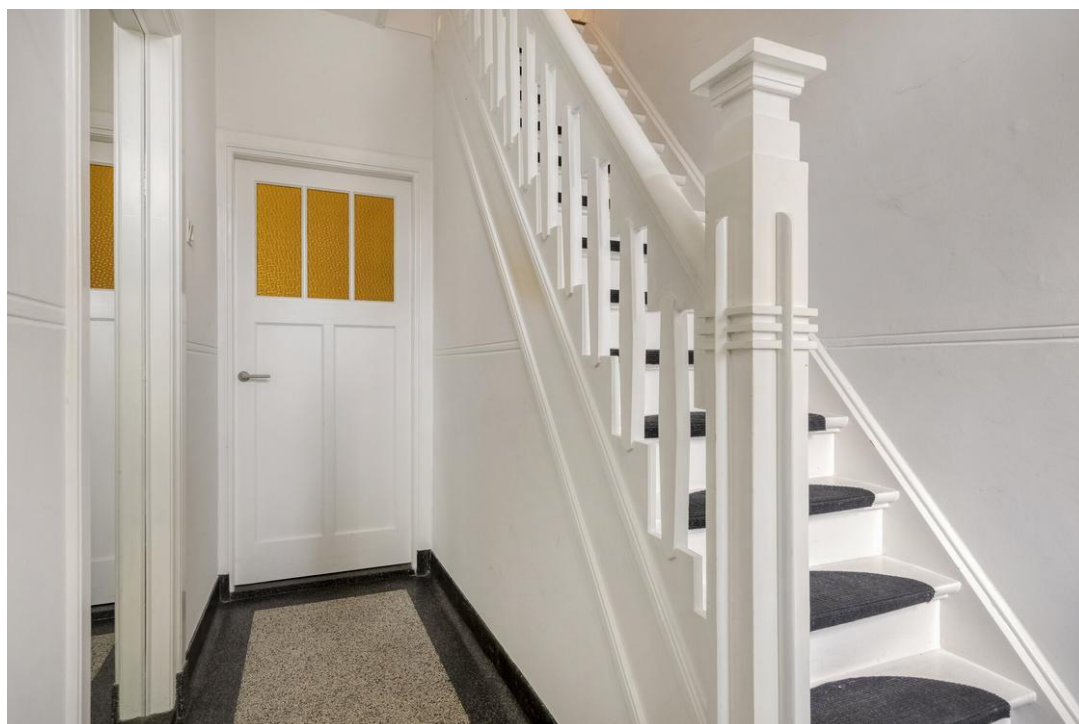
Locatie

Julianalaan 9
4905 BC OOSTERHOUT













































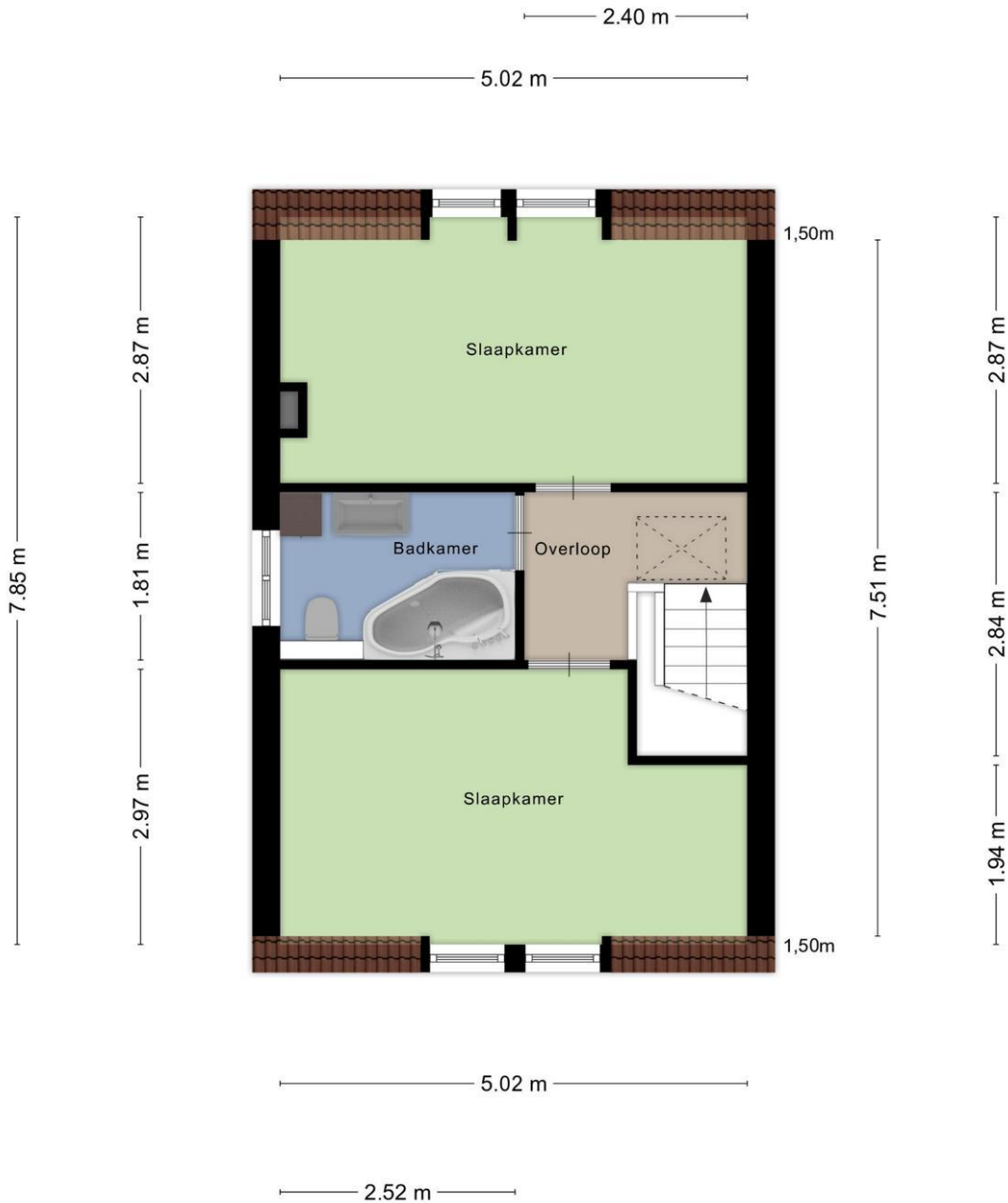


Plattegrond



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

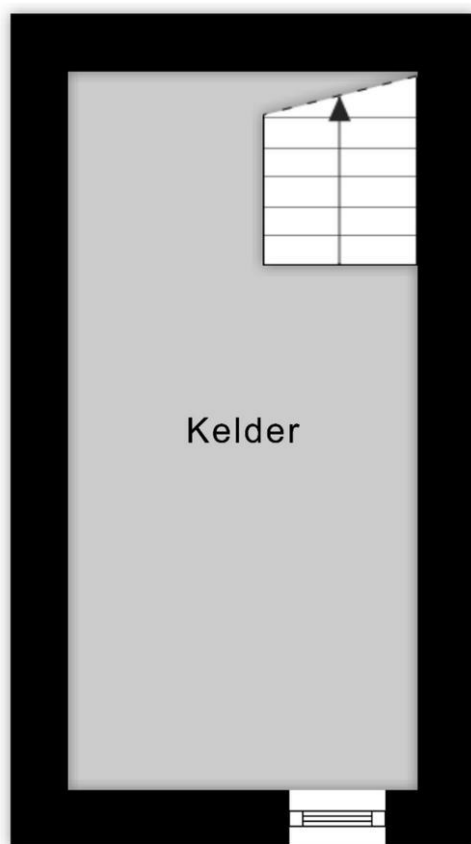
Plattegrond



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

Plattegrond

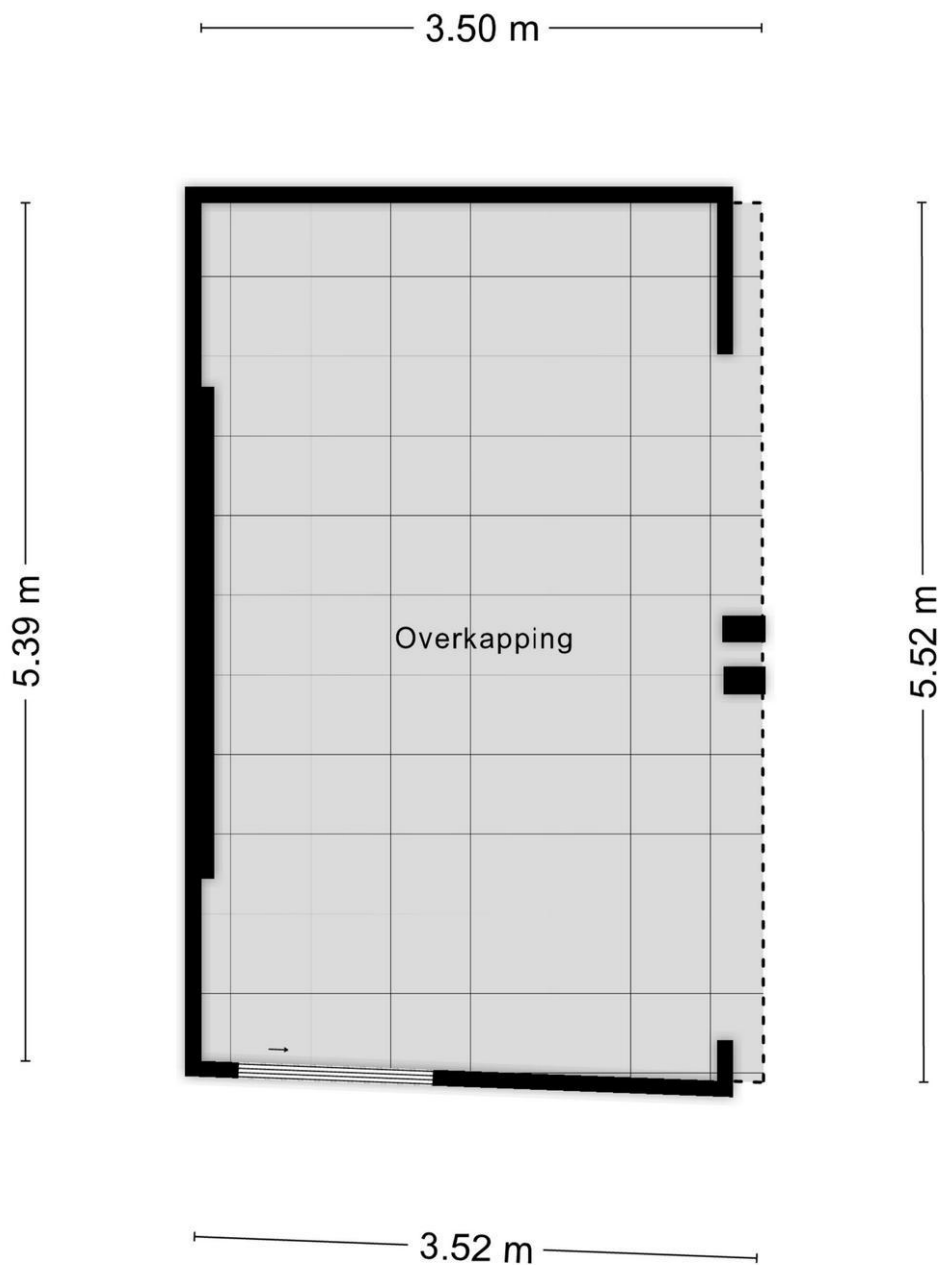
1.82 m



3.76 m

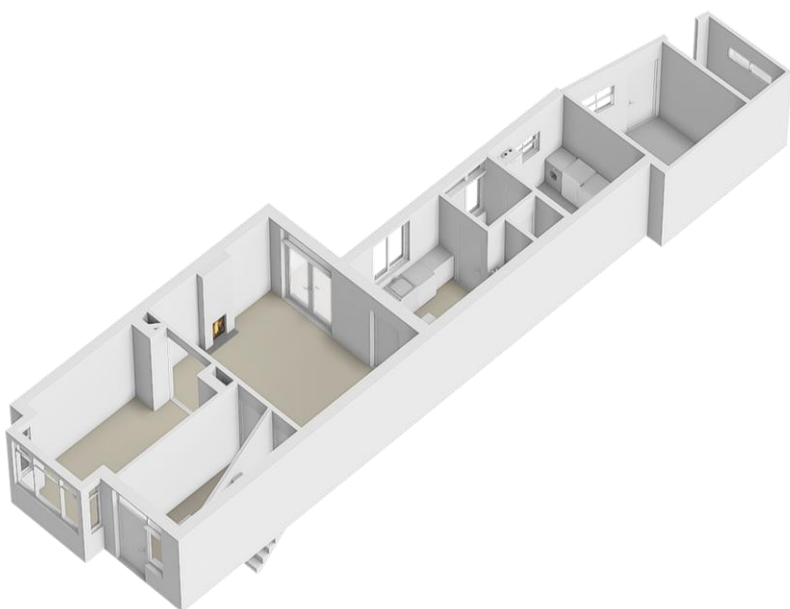
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

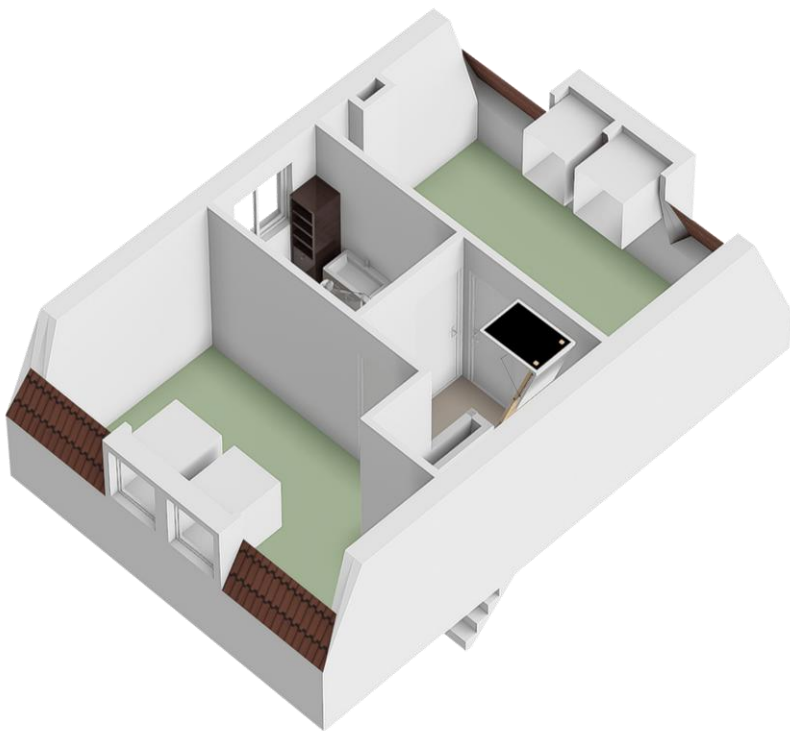


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

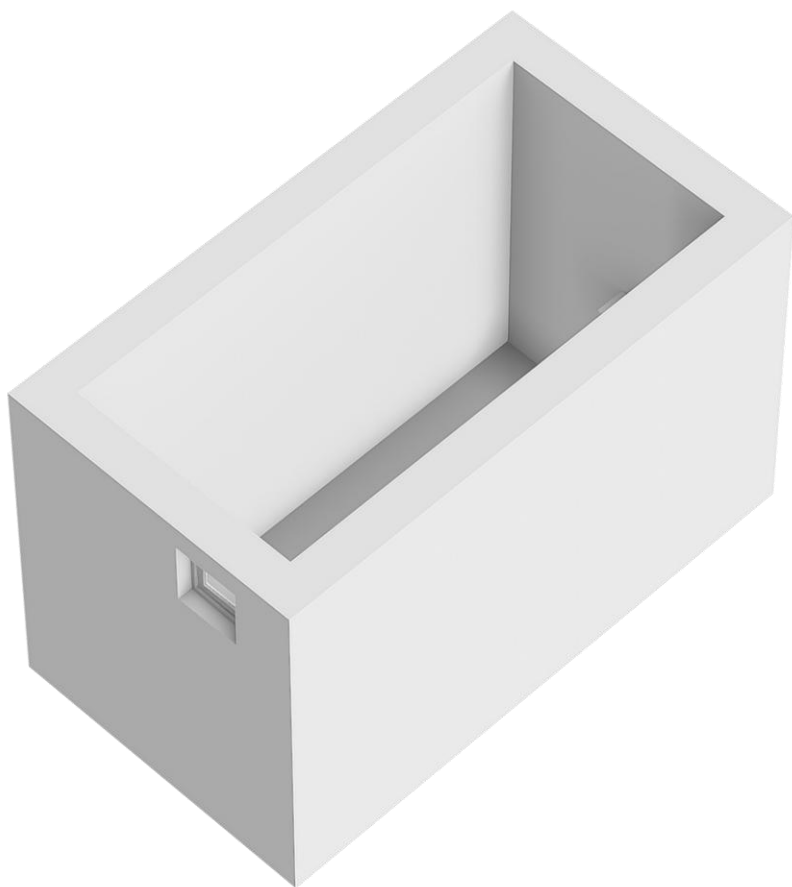
Plattegrond



Plattegrond



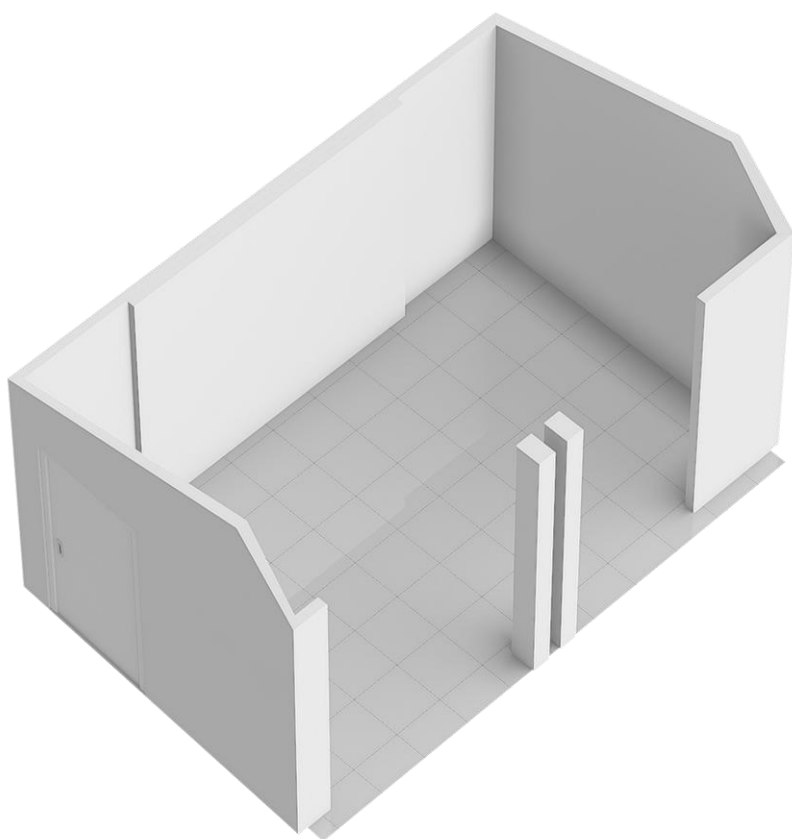
Plattegrond



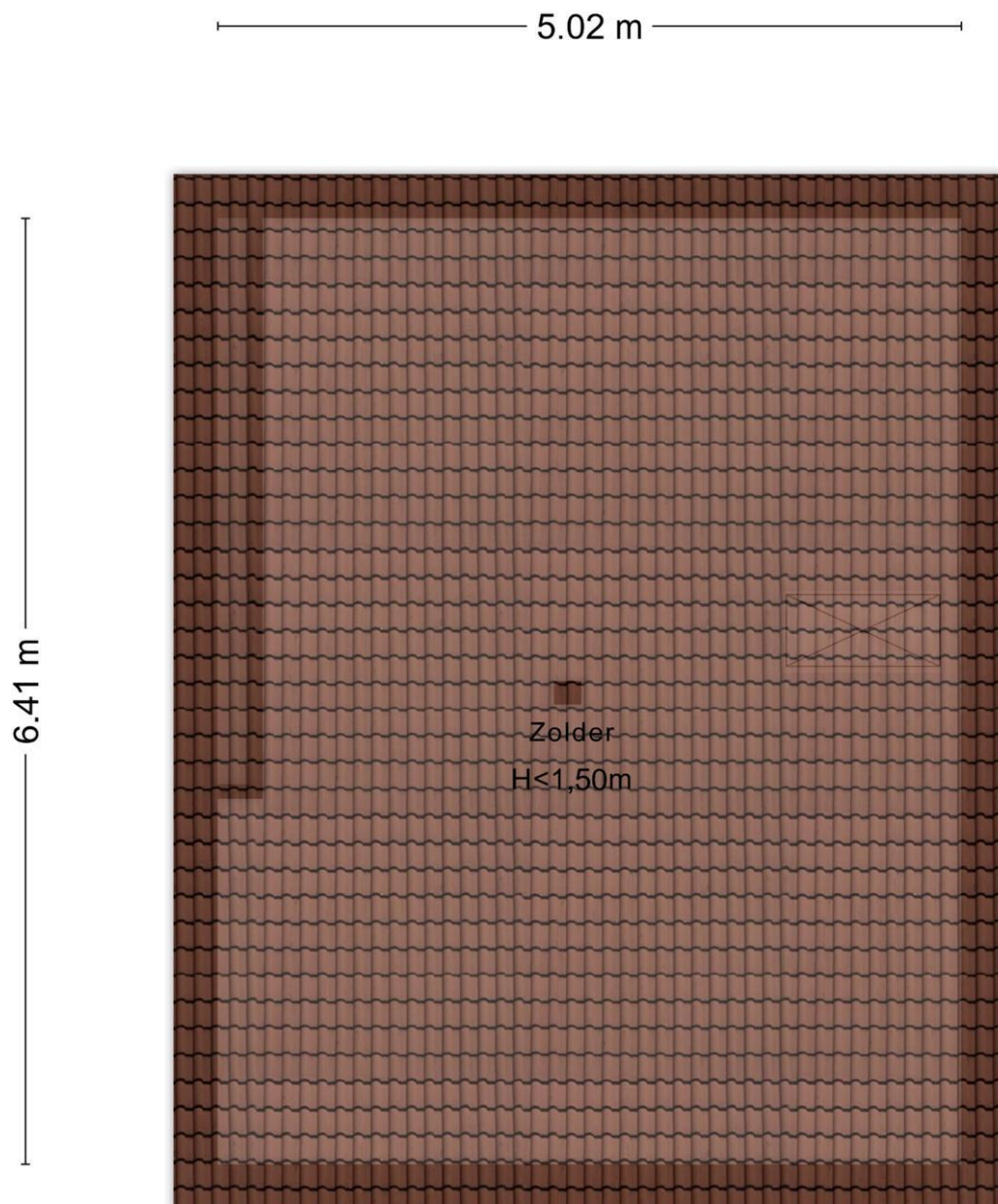
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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