

Eigentijds wonen



OOSTERHOUT | Wolfslaar 32

Vraagprijs € 415.000 k.k.

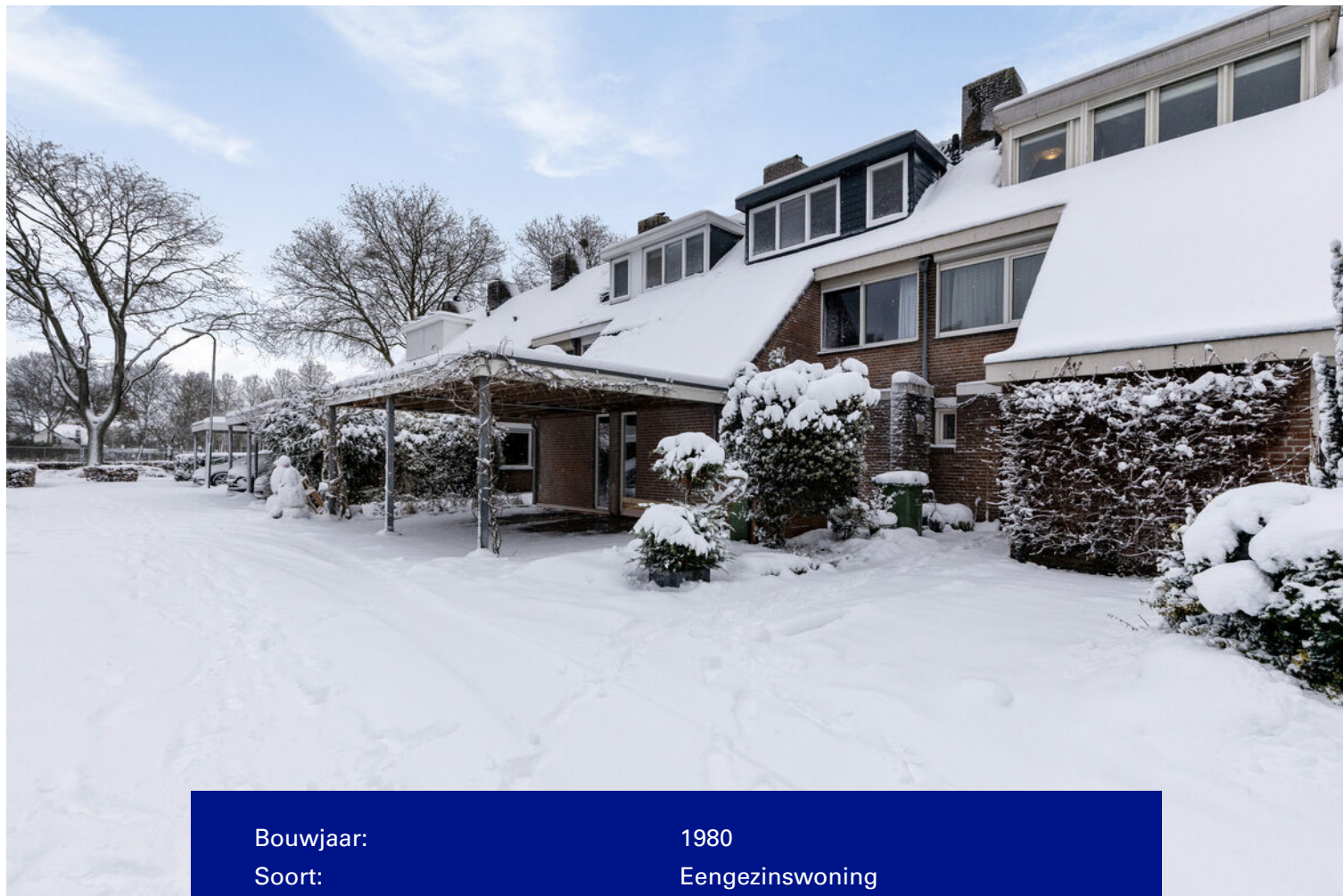


Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1980
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	4
Inhoud:	466 m ³
Woonoppervlakte:	132 m ²
Perceeloppervlakte:	175 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	B

Omschrijving

Royale en energiezuinige (energielabel B), tussenwoning met oprit en een zonnige privacy biedende achtertuin, op zeer kindvriendelijke en groene locatie, gelegen in de wijk ' Dommelbergen ' te Oosterhout.

De woning beschikt o.a. over een ruime living, open moderne keuken, badkamer, twee toiletten en vier goede slaapkamers.

In de directe nabijheid bevinden zich o.a. winkelcentra, diverse speelvoorzieningen, openbaar vervoer, diverse onderwijsinstellingen en sportfaciliteiten.

Het centrum van Oosterhout is met 10 fietsminuten te bereiken.

De directe in- en uitvalswegen zijn binnen enkele autominuten te bereiken.

Indeling

Begane grond

- Hal/entree met tegelvloer, toegang tot het toilet, meterkast, living en middels vaste trap toegang tot de eerste verdieping.
- Toilet voorzien van duoblok en fonteintje.
- Living met houten vloer, openslaande deuren naar de achtertuin, open haard en toegang tot de open keuken.
- Open keuken (2024) voorzien van composiet werkblad, spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast, vriezer en een barretje aan de zijde van de woonkamer.

Eerste verdieping

- Overloop voorzien van vloerbedekking en toegang tot de slaapkamers en badkamer.
- Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde met laminaatvloer, kunststof kozijnen en elektrisch rolluik.
- Slaapkamer II gelegen aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer en kunststof kozijnen.
- Slaapkamer III gelegen aan de achterzijde met laminaatvloer en kunststof kozijnen.
- Badkamer volledig betegeld en voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, zwevend toilet en designradiator.

Tweede verdieping

- Overloop met vloerbedekking en toegang tot de stookruimte en vierde slaapkamer.
- Stookruimte voorzien van CV-installatie (Vaillant), aansluitingen ten behoeve van wasapparatuur, kunststof kozijnen en rolluik.
- Slaapkamer IV met laminaatvloer, dakkapel (2005), Velux dakraam en bergruimte achter knieschotten.

Tuin

- De zonnige achtertuin biedt veel privacy en is voorzien van bestrating, diverse borders met beplanting, stenen berging, waterkraan en achterom.
- Voortuin met oprit, borders met beplanting en waterpunt.

Bijzonderheden:

- De moderne woonkeuken is in 2024 volledig vernieuwd;
- De woning is voorzien van airconditioning (circa 3 jaar oud);
- Aan de achterzijde zijn screens geplaatst (circa 3 jaar oud);
- De dakgoot aan de achterzijde is vernieuwd in 2023;
- De woning beschikt op de eerste en tweede verdieping over kunststof kozijnen;
- Kindvriendelijke ligging in doodlopende straat;
- Winkelcentrum en natuurgebied op korte afstand;
- De woning is voorzien van een definitief energielabel B;
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.





















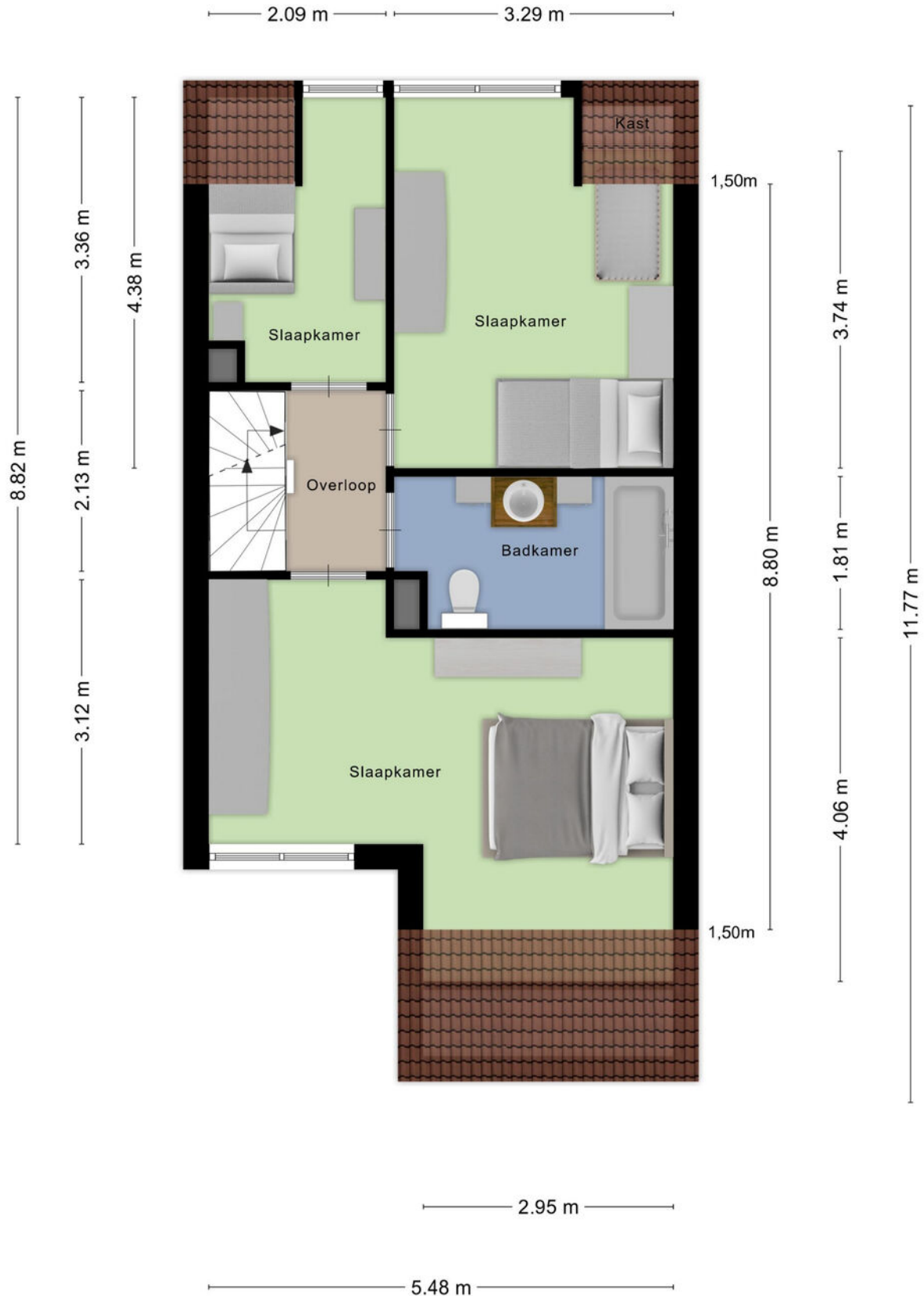




Plattegrond



Plattegrond

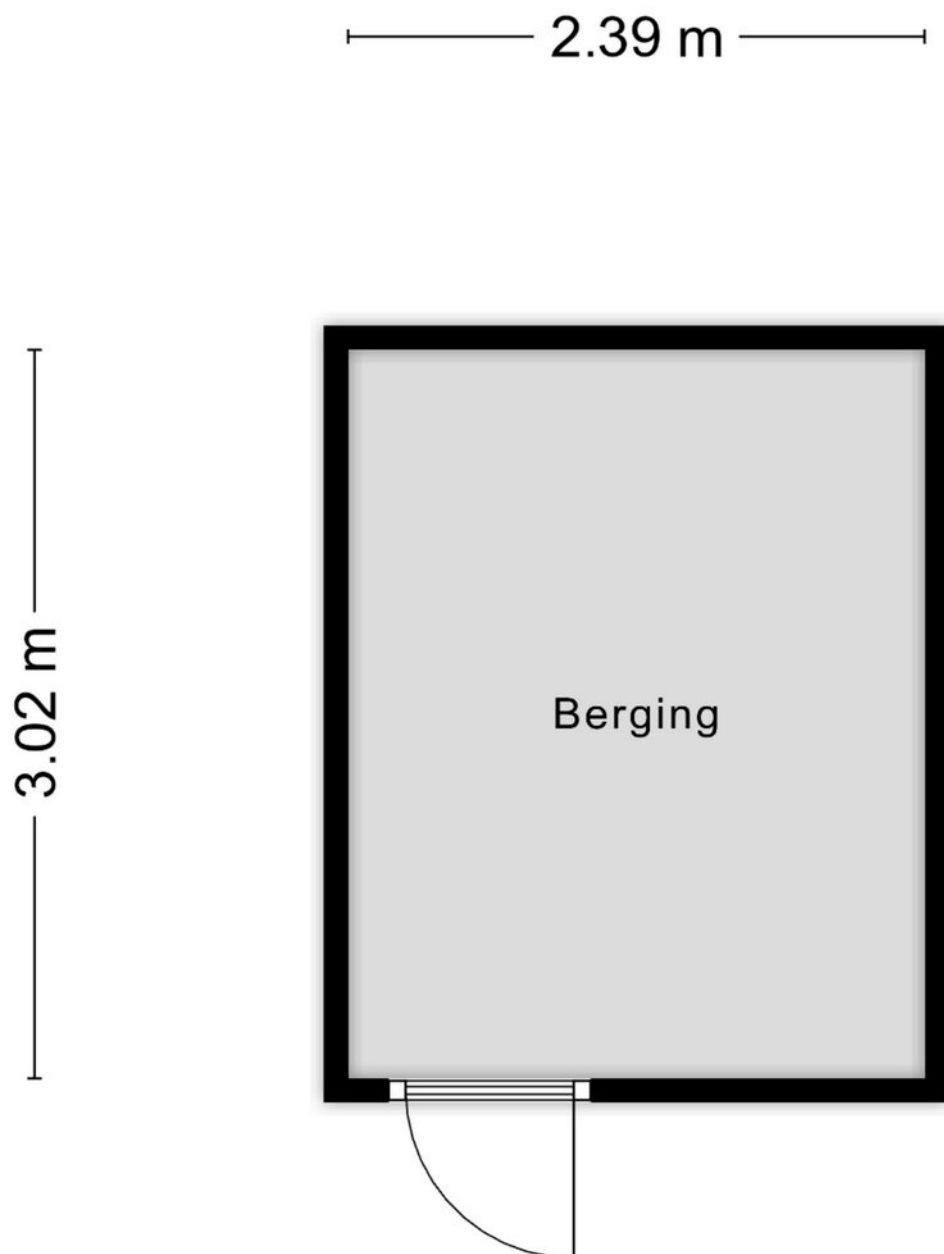


Plattegrond



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

Plattegrond

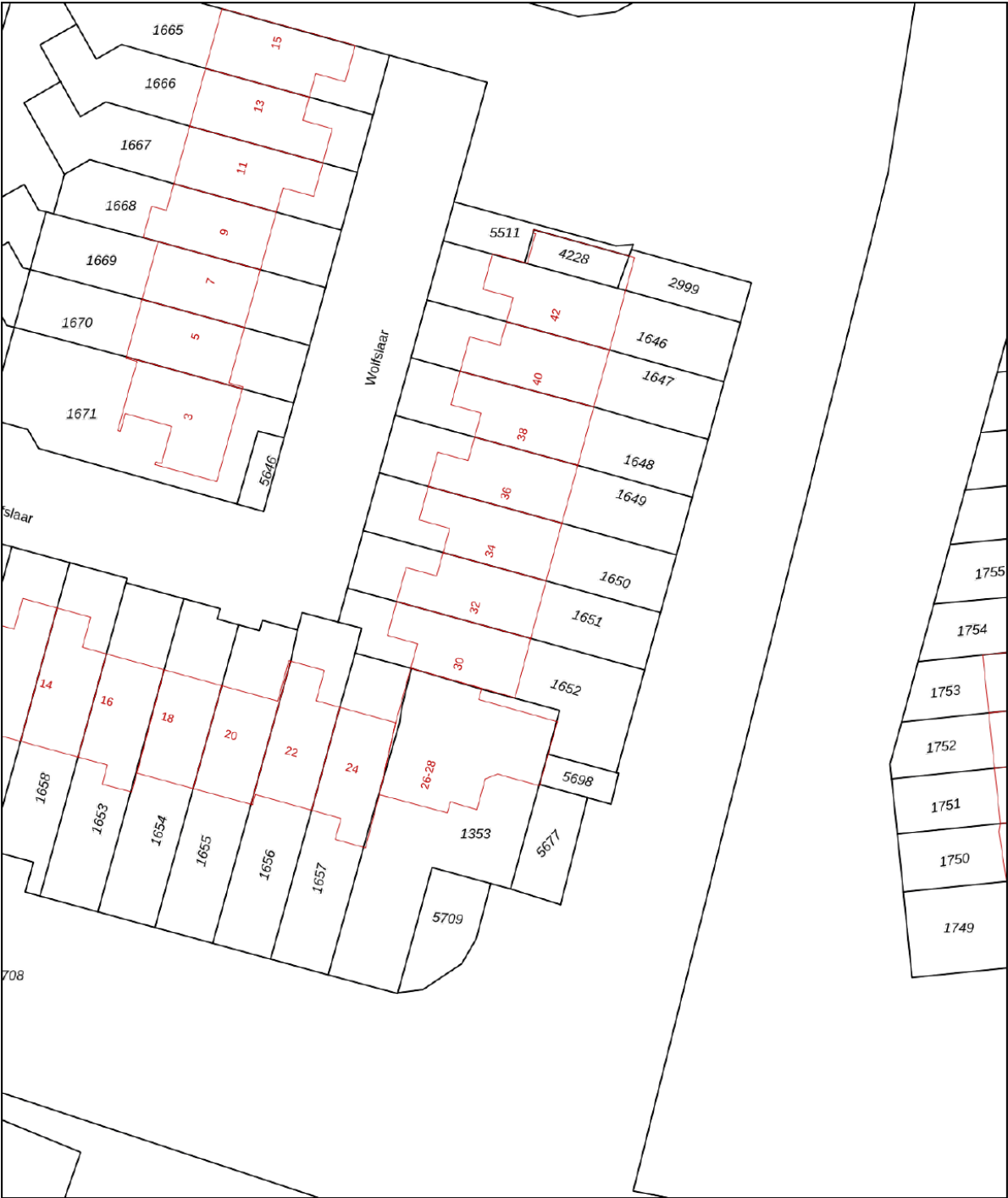


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oosterhout

Sectie C

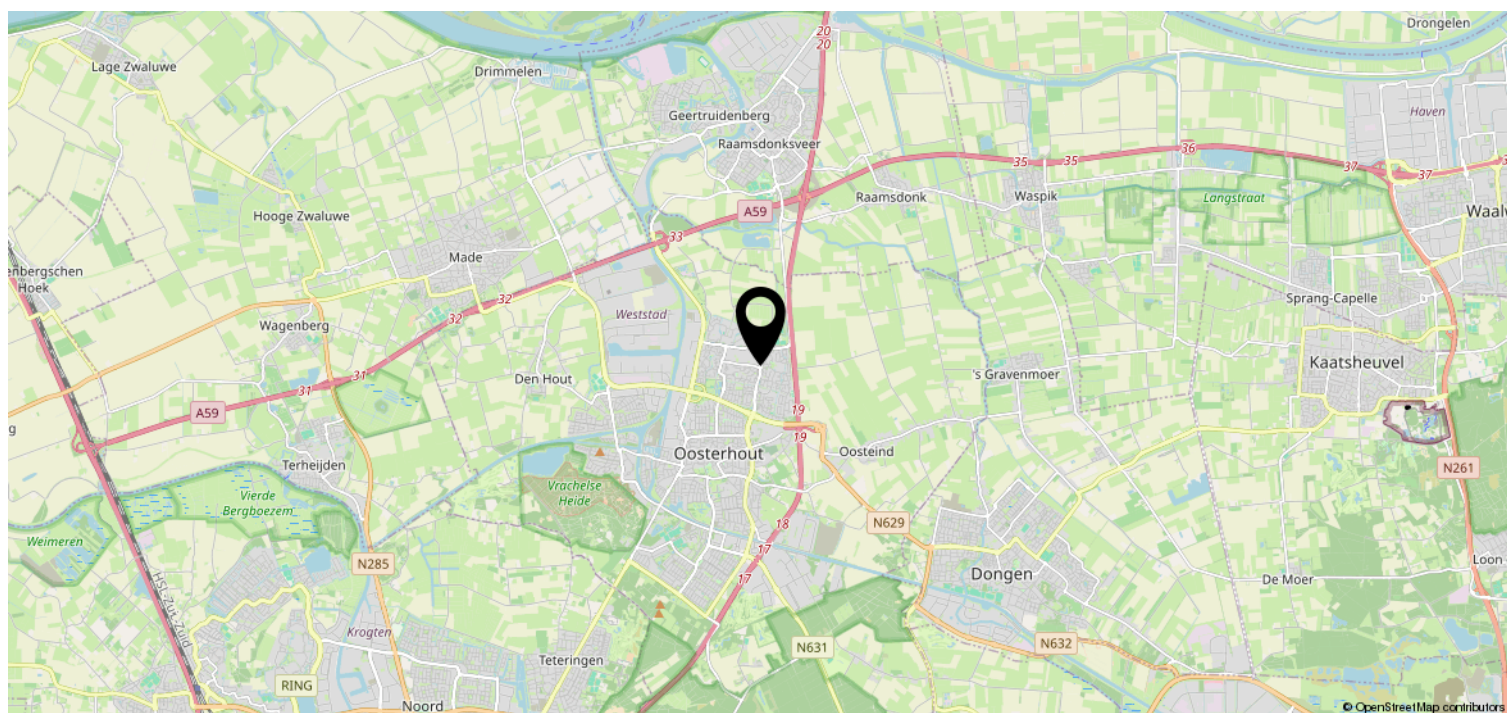
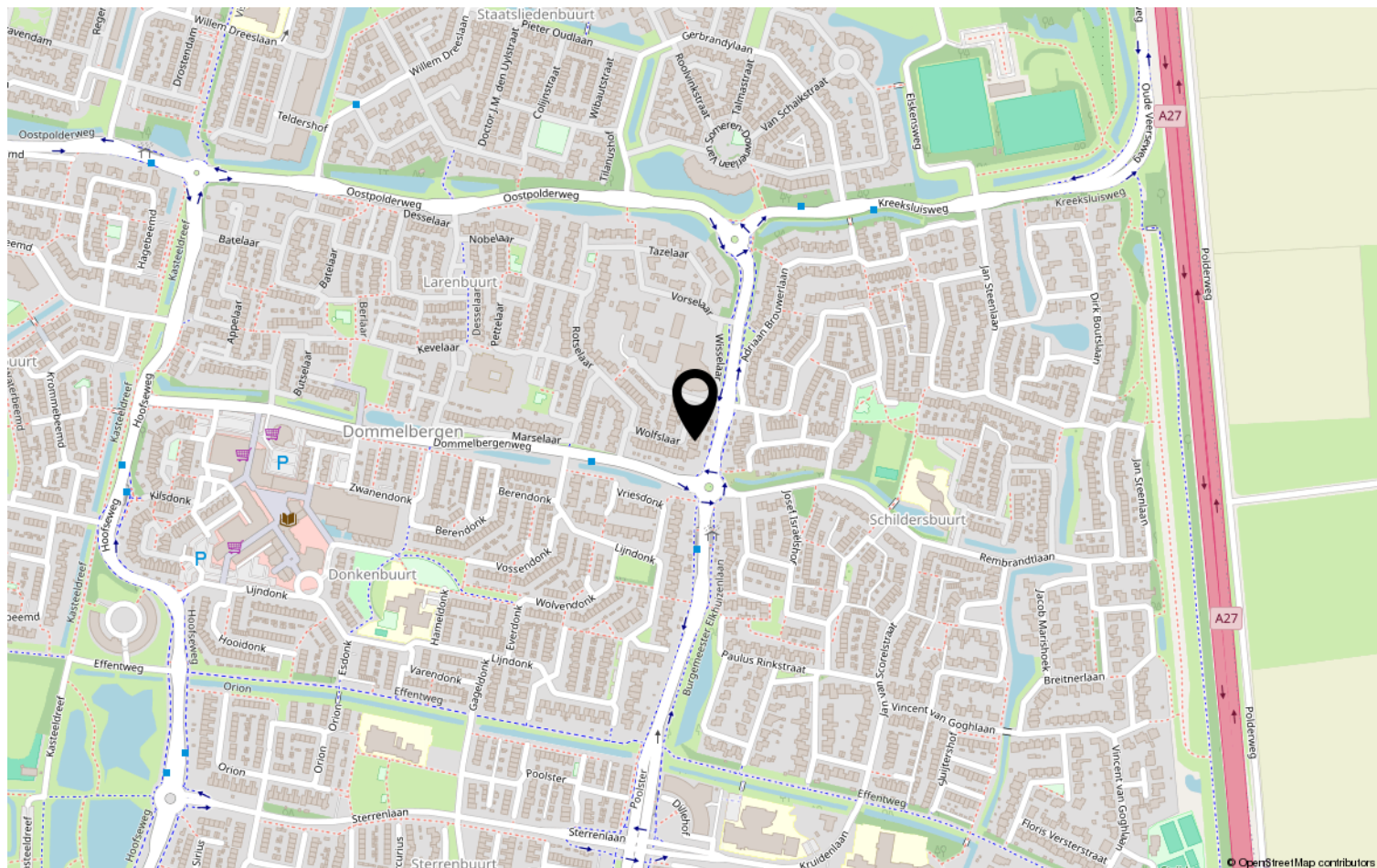
Perceel 1651

kadaster

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 databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
Www.zuyderleven.nl