

Baron van Hallstraat 20, 4902 WM Oosterhout

Vraagprijs € 485.000,- k.k.



Omschrijving

Baron van Hallstraat 20, 4902 WM Oosterhout

Welkom aan de Baron van Hallstraat 20 – een moderne en nagenoeg nieuwe eengezinswoning uit 2021, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Slotjes-Midden. Deze woning combineert eigentijds wooncomfort met duurzaamheid op topniveau. Dankzij de warmtepomp, vloerverwarming op alle verdiepingen, kunststof kozijnen en geïntegreerde zonnepanelen op het dak (16 stuks) geniet je hier van een energielabel A+++ en bijzonder lage energielasten.

De woning heeft een stijlvolle afwerking, een zonnige tuin op het westen en voldoende parkeergelegenheid zowel voor- als achter het huis. Op loopafstand vind je het vernieuwde wandel- en fietspad langs het Wilhelminakanaal, een speeltuin en diverse voorzieningen.

Indeling

Begane grond:

Via de entree kom je in de hal met meterkast, moderne toiletruimte met fontein en trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime, tuingerichte woonkamer is sfeervol en licht dankzij de grote schuifpui naar de achtertuin. De pvc-vloer in visgraatmotief en vloerverwarming zorgen voor een warme uitstraling. Voor extra comfort is er een airco-installatie aanwezig.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is strak vormgegeven met een dubbele opstelling en moderne inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, vaatwasser, combi-oven/magnetron en een Amerikaanse koel-vriescombinatie.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één voorzien is van een airco. Alle kamers beschikken over vloerverwarming.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en hangcloset.

Tweede verdieping:

Een ruime open zolderverdieping met volop mogelijkheden! Dankzij de royale hoogte is het eenvoudig om één of twee extra slaapkamers te realiseren. Hier bevindt zich tevens de technische ruimte met de warmtepomp, omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor wasapparatuur. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Buitenruimte:

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt veel privacy. De tuin is onderhoudsarm aangelegd met een groot terras, verhoogde plantenborder en een gazon van kunstgras. Achter in de tuin staat een houten berging, en via de achterom bereik je direct de parkeerplaatsen achter de woning. De voortuin zorgt voor een verzorgde uitstraling aan de straatzijde.



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



Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2021, nagenoeg nieuw en uitstekend onderhouden
- Energielabel A+++
- Warmtepomp met vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- 16 geïntegreerde zonnepanelen op het dak
- Airco's aanwezig (woonkamer en slaapkamer)
- Kunststof kozijnen en volledige isolatie
- Zonnige achtertuin op het zuiden met berging en achterom
- Kindvriendelijke ligging in de wijk Slotjes-Midden
- Speeltuin en wandelgebied aan het Wilhelminakanaal op korte afstand
- Volop parkeergelegenheid rondom de woning
- Nabij centrum, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen

Over Oosterhout:

Oosterhout is een charmante en levendige stad met een rijk voorzieningenaanbod, drie stadsparken, sfeervolle horeca en volop recreatiemogelijkheden. Binnen enkele minuten ben je in de natuur, bij de Vrachelse Heide of de Biesbosch. Met uitvalswegen als de A27, A16, A58 en A59 zijn steden als Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar.

Kortom:

Baron van Hallstraat 20 biedt het comfort van nieuwbouw, de luxe van duurzaamheid en de charme van een kindvriendelijke woonomgeving.

Een ideale woning voor wie zorgeloos, energiezuinig en stijlvol wil wonen!

Vraagprijs € 485.000,- 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	: € 485.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 402 m ³
Perceel oppervlakte	: 140 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 58 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Baron van Hallstraat 20
4902 WM OOSTERHOUT

























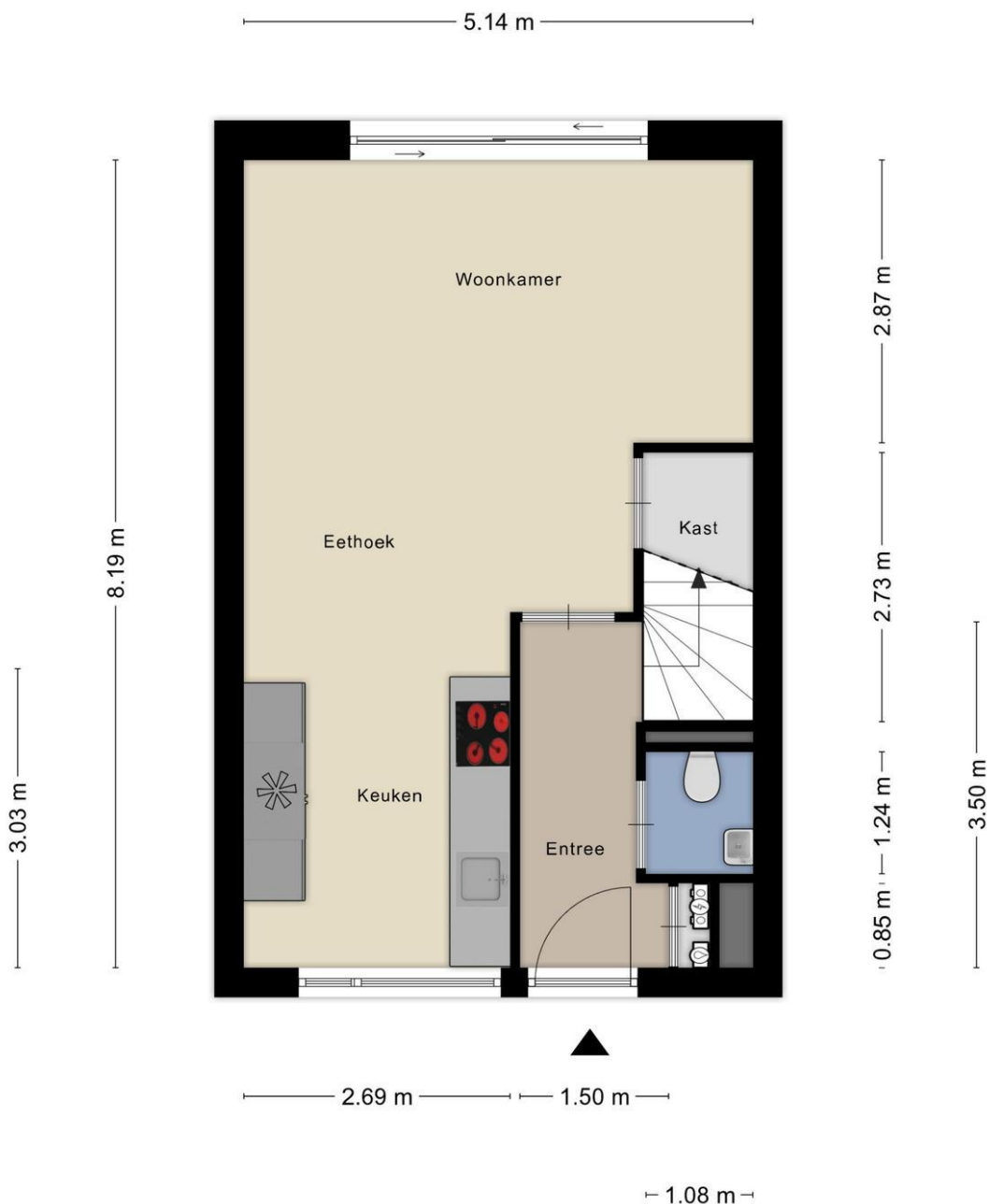








Plattegrond



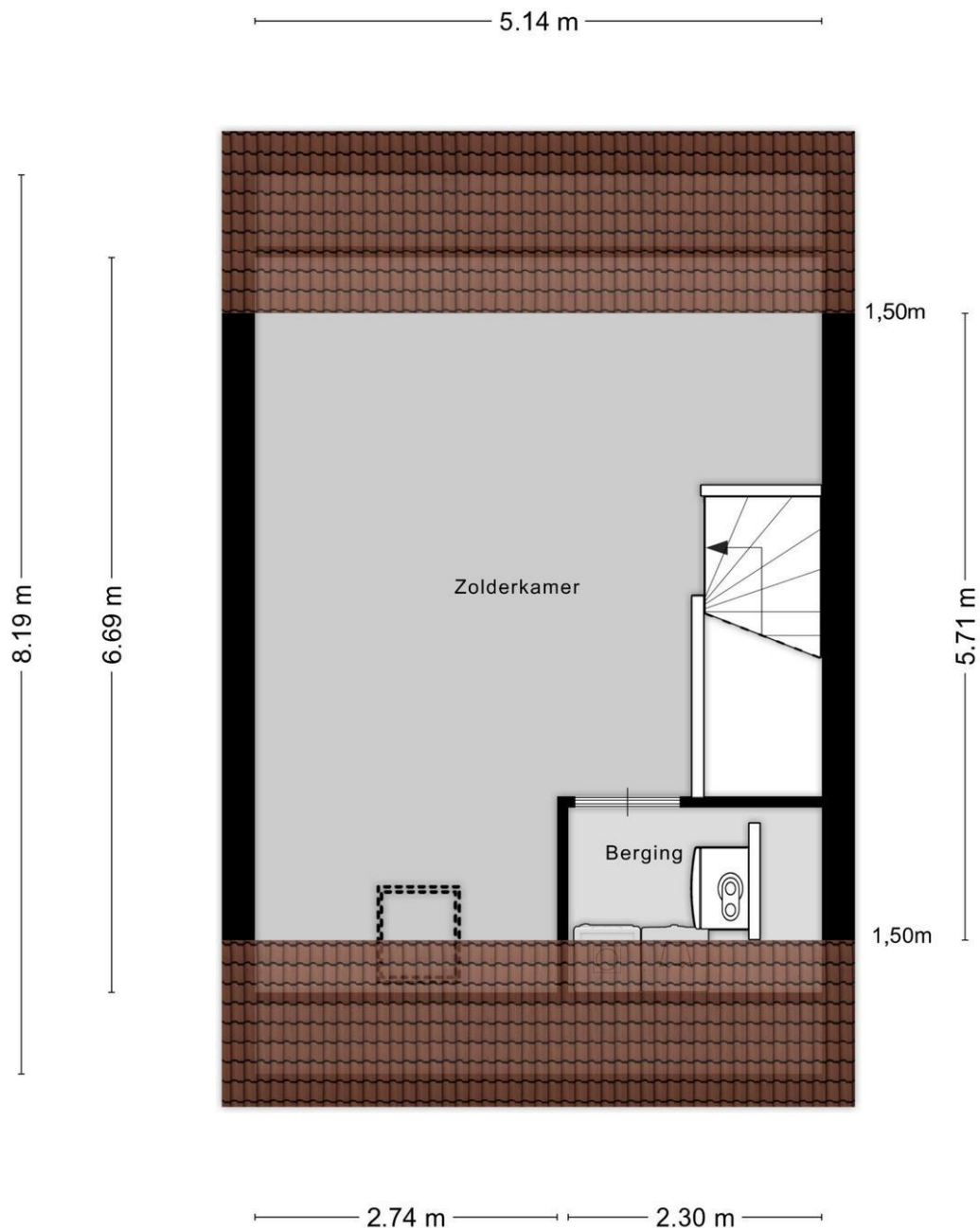
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



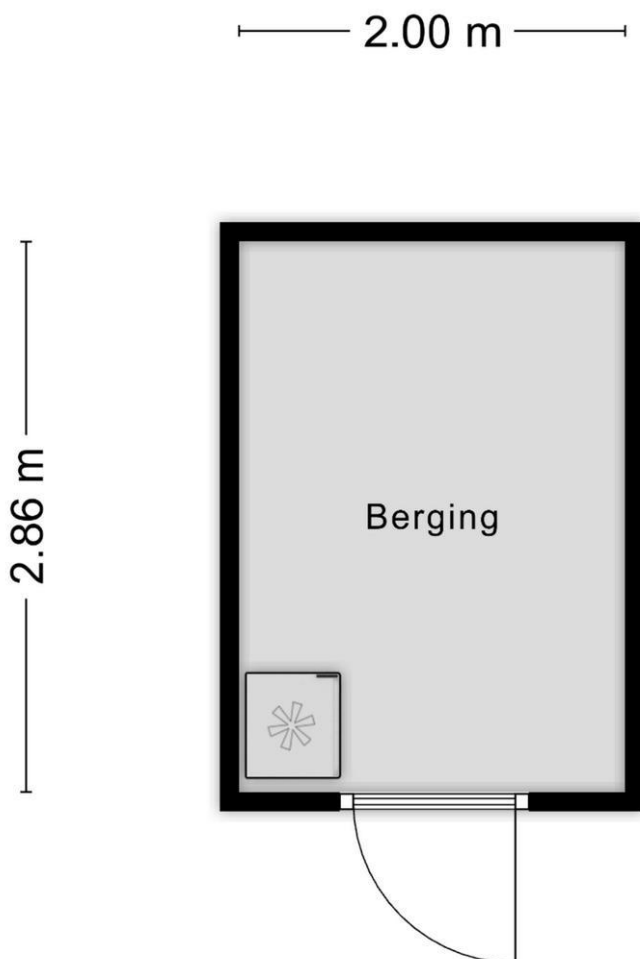
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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