



Hertogenlaan 226, 4902 AW Oosterhout

Vraagprijs € 298.000,- k.k.



Omschrijving

Hertogenlaan 226, 4902 AW Oosterhout

Gelegen op een prachtige locatie in het Lukwelpark in de geliefde wijk Slotjes, vindt u dit verzorgde 3-kamerappartement op de eerste verdieping. Het appartement beschikt over een privéberging op de begane grond, een balkon op het westen met vrij uitzicht en ligt op loopafstand van het stadscentrum van Oosterhout. Daarnaast zijn er volop parkeermogelijkheden rondom het complex en bevinden zich diverse voorzieningen, winkels en uitvalswegen in de directe omgeving.

Het complex is voorzien van een liftinstallatie, kunststof kozijnen aan de achterzijde en wordt netjes onderhouden. in 2022 is de woning nog voorzien van nieuwe isolerende beglazing in keuken en slaapkamers. (woonkamer was al voorzien van isolerende beglazing.)

Servicekosten voor instandhouding gebouw, verzekering, liftkeuring, onderhoud en bijdrage groot onderhoudsfonds per maand E 209,11. Voorschot stookkosten E 170,-- per maand.

Kenmerken:

- Verzorgd 3-kamerappartement op de eerste verdieping
- Licht en ruim met grote raampartijen en vrij uitzicht
- Balkon op het westen.
- Ruime privéberging met elektra op de begane grond
- Volledig voorzien van laminaatvloeren en glad pleisterwerk wanden
- Goed onderhouden complex met lift en intercominstallatie
- Gelegen aan het fraaie Lukwelpark, op loopafstand van het centrum
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met intercominstallatie, brievenbussen, trapopgang en lift.

Op de begane grond beschikt het appartement over een ruime, afgesloten privéberging, voorzien van elektra.

Appartement:

Entree in de centrale hal met toegang tot alle vertrekken. De vloer is voorzien van hoogwaardige laminaatvloer, wat doorloopt in het gehele appartement. Luxe toilet bij 2023.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en biedt veel daglicht door het grote raam met vrij uitzicht. De kamer is afgewerkt met pleisterwerk wanden en voorzien van een zonnescherm. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, gelegen op het westen – een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten.

De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en uitgevoerd in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten in neutrale witte kleurstelling, geplaatst in 2023. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combimagnetron en boiler voor warmwater badkamer en keuken. Het grote raam aan de galerijzijde zorgt voor prettig daglicht.



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



Het appartement beschikt over twee slaapkamers:

De hoofdslaapkamer, gelegen aan de achterzijde, is extra ruim doordat het oorspronkelijk twee kamers waren. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en pleisterwerk wanden.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is bereikbaar vanuit de hal. Ook deze kamer is keurig afgewerkt en multifunctioneel inzetbaar (logeer-/werk-/studeerkamer).

De badkamer (bj 2023) is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling en voorzien van een douchecabine, badkamermeubel en aansluitingen voor was-apparatuur. Het toilet is apart gelegen, eveneens volledig betegeld, en voorzien van een hangcloset.

In de hal bevindt zich nog een praktische berging met opstelling voor de was-apparatuur.

Hertogenlaan 226 biedt comfortabel, licht en praktisch wonen op een centrale plek in Oosterhout. Ideaal voor wie gelijkvloers, onderhoudsvriendelijk en rustig wil wonen, met alles binnen handbereik. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

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 en het Lukwelpark, (hier is dit appartement aan gelegen) 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.

Vraagprijs € 298.000,- k.k.



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

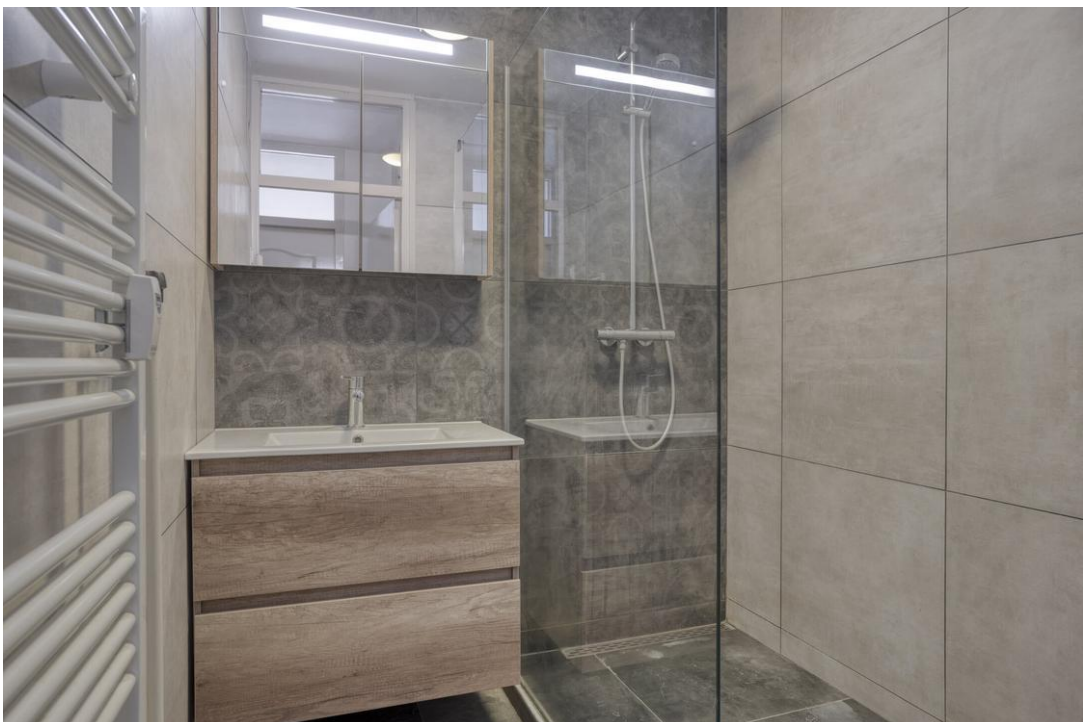
Kenmerken

Vraagprijs	: € 298.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 227 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 67 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift

Locatie

Hertogenlaan 226
4902 AW OOSTERHOUT









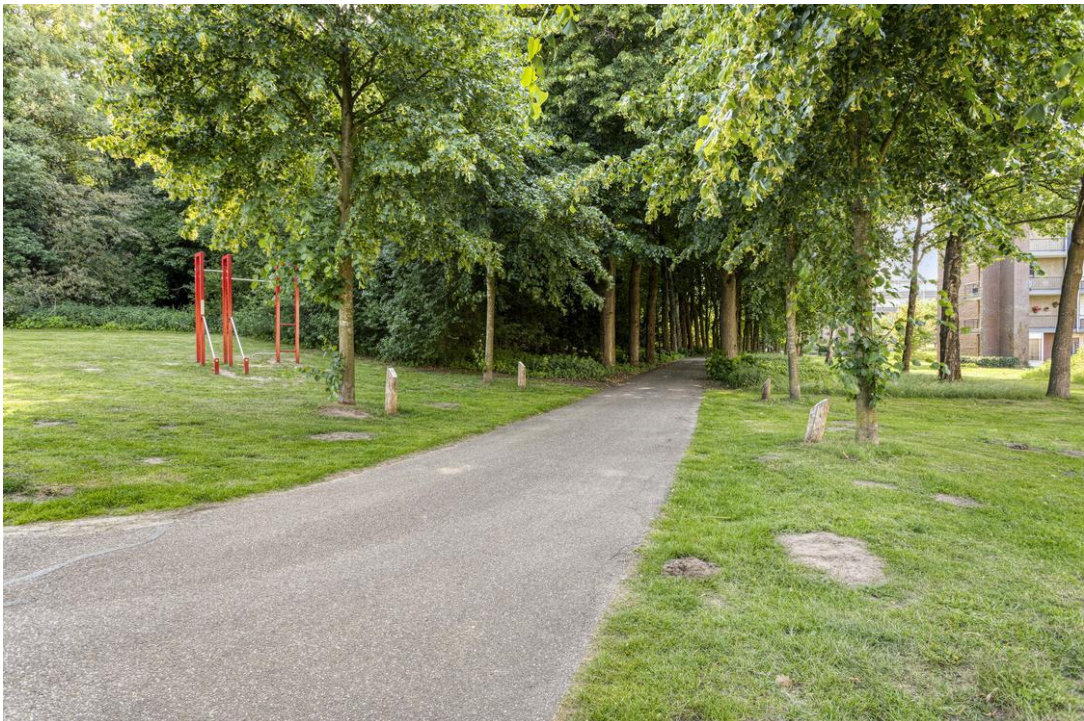










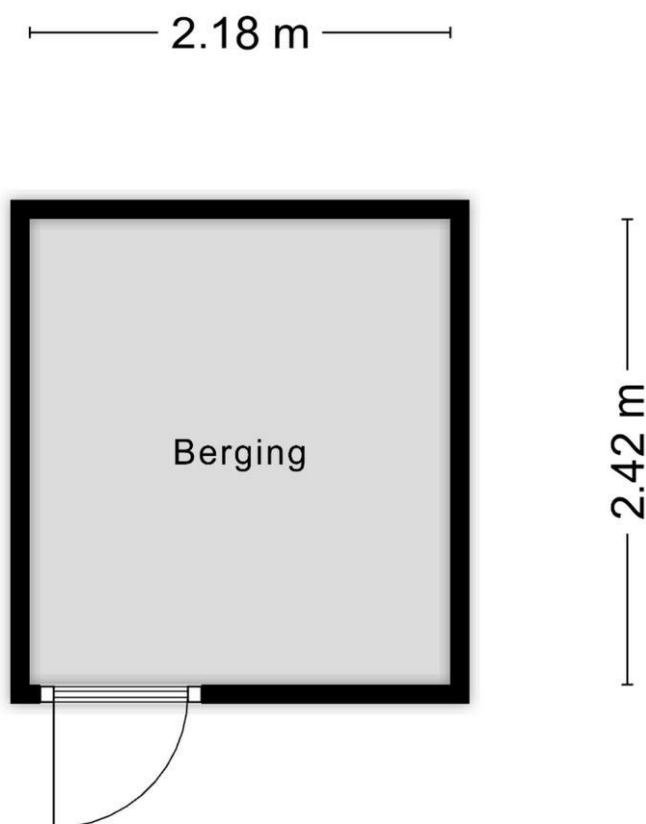


Plattegrond



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



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