

Eigentijds Wonen



OOSTERHOUT | Schoener 1

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 135 m²
Perceeloppervlakte: 237 m²
Inhoud: 522 m³
Bouwjaar: 1992
Energie label: B

- ✓ Moderne badkamer
- ✓ Centraal gesitueerd
- ✓ 12 zonnepanelen
- ✓ Inpandige berging/garage
- ✓ Loopafstand van Vrachelse Heide
- ✓ Korte afstand van het centrum
- ✓ Zeer rustige locatie
- ✓ Nabij Wilhelminakanaal
- ✓ BG vloerverwarming



Schoener 1

Introductie

De straat Schoener is te vinden in de wijk Kanaleneiland in Oosterhout. De wijk is begin jaren '90 gebouwd en grenst aan het Wilhelminakanaal. De ligging is ideaal op korte afstand van het centrum van Oosterhout maar ook nabij uitvalswegen naar de A-27 en A-59.

Te voet of met de fiets ben je zo op de Vrachelse Heide waar je heerlijk kunt wandelen en wat eten bij Houtse Meer. Of rij naar Drimmelen van waaruit je de Biesbosch kunt verkennen.

Oosterhout kenmerkt zich door stadse voorzieningen te combineren met een dorps karakter. In het gezellige centrum is een ruim aanbod aan winkels en restaurants te vinden en ook op het gebied van recreatie en scholen zijn er genoeg voorzieningen.

Begane grond

De begane grond is grotendeels voorzien van vloerverwarming.

Entree met meterkast (11 groepen met aardlekbeveiliging), trapopgang en gedeeltelijk betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

De woonkamer is gelegd met plavuizen, gestuukte wanden en plafond, trapkast en aan de achterzijde uitgebouwd met een serre die is voorzien van een schuifpui. verder is er een airco-installatie aanwezig (verwarmen en koelen).

Open keuken met moderne hoekopstelling voorzien van een vaatwasser, combi-oven, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap.

In de bijkeuken vind je de wasmachineaansluiting en een inloopkast met de vloerverwarming-unit. Schuifpui naar de achtertuin.

Inpandige garage met sectionaldeur.

Eerste verdieping

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping.

Twee ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt eveneens over airco en is afgewerkt met laminaat en gestuukte wanden.

De tweede verdieping is gesitueerd aan de voorzijde en is gelijk afgewerkt aan vorenbedoelde kamer.

Moderne badkamer voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping

Voorzolder met plaat voor de combiketel (2007).

Slaapkamer met twee dakvensters en voorzien van laminaatvloer en gestuukte wanden.

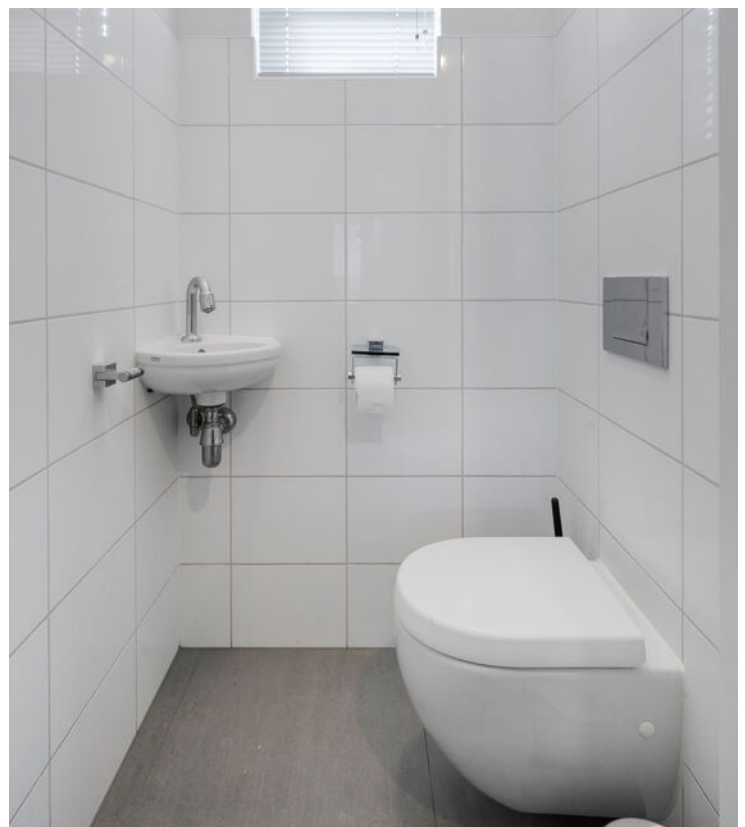
Buitenruimte

Verzorgd aangelegde achtertuin met eigen achterom en een houten berging. De tuin is verder geheel omheind en is gesitueerd op het noorden.

Kopersinformatie

Deze woning is ingemeten op basis van de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.











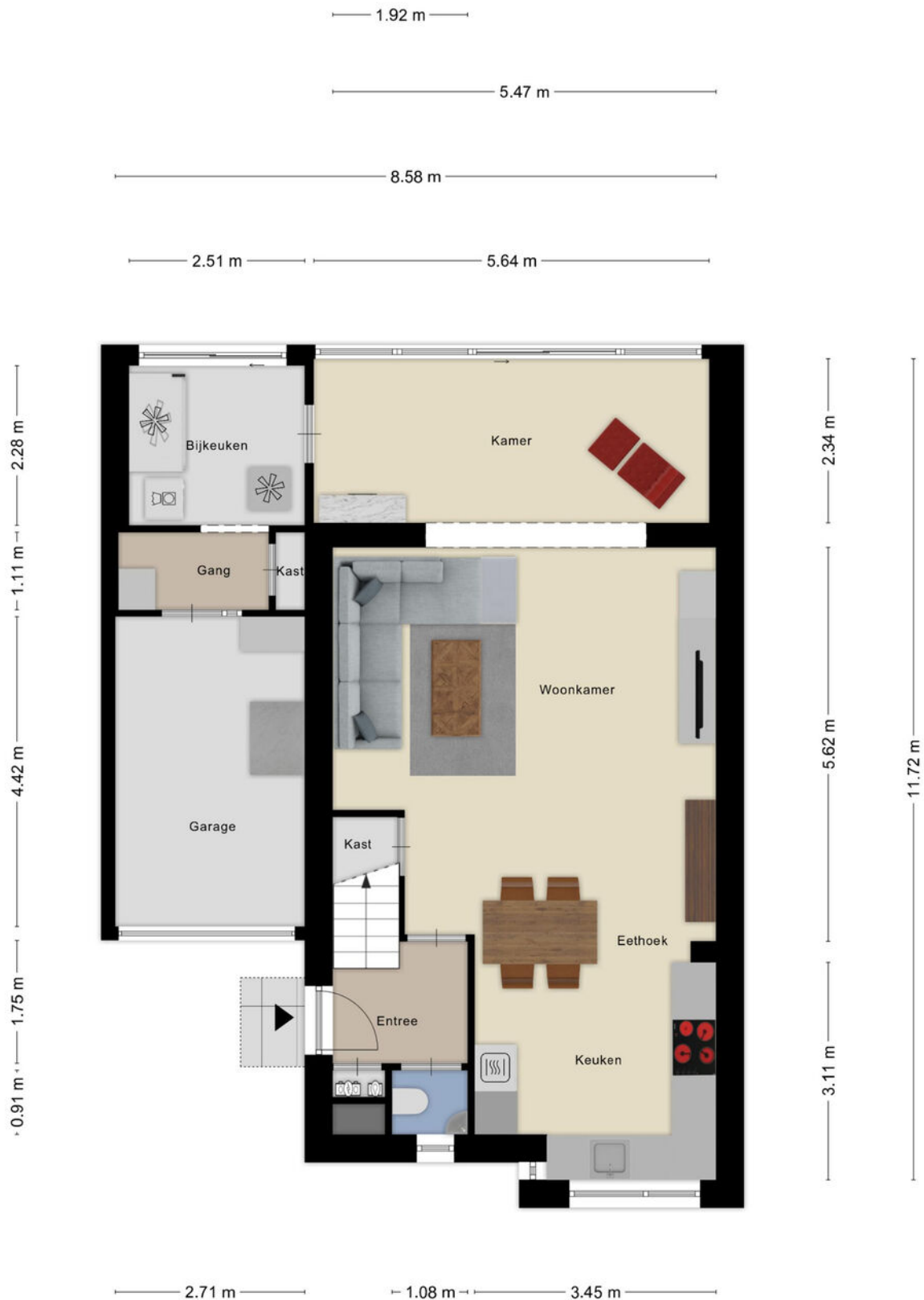








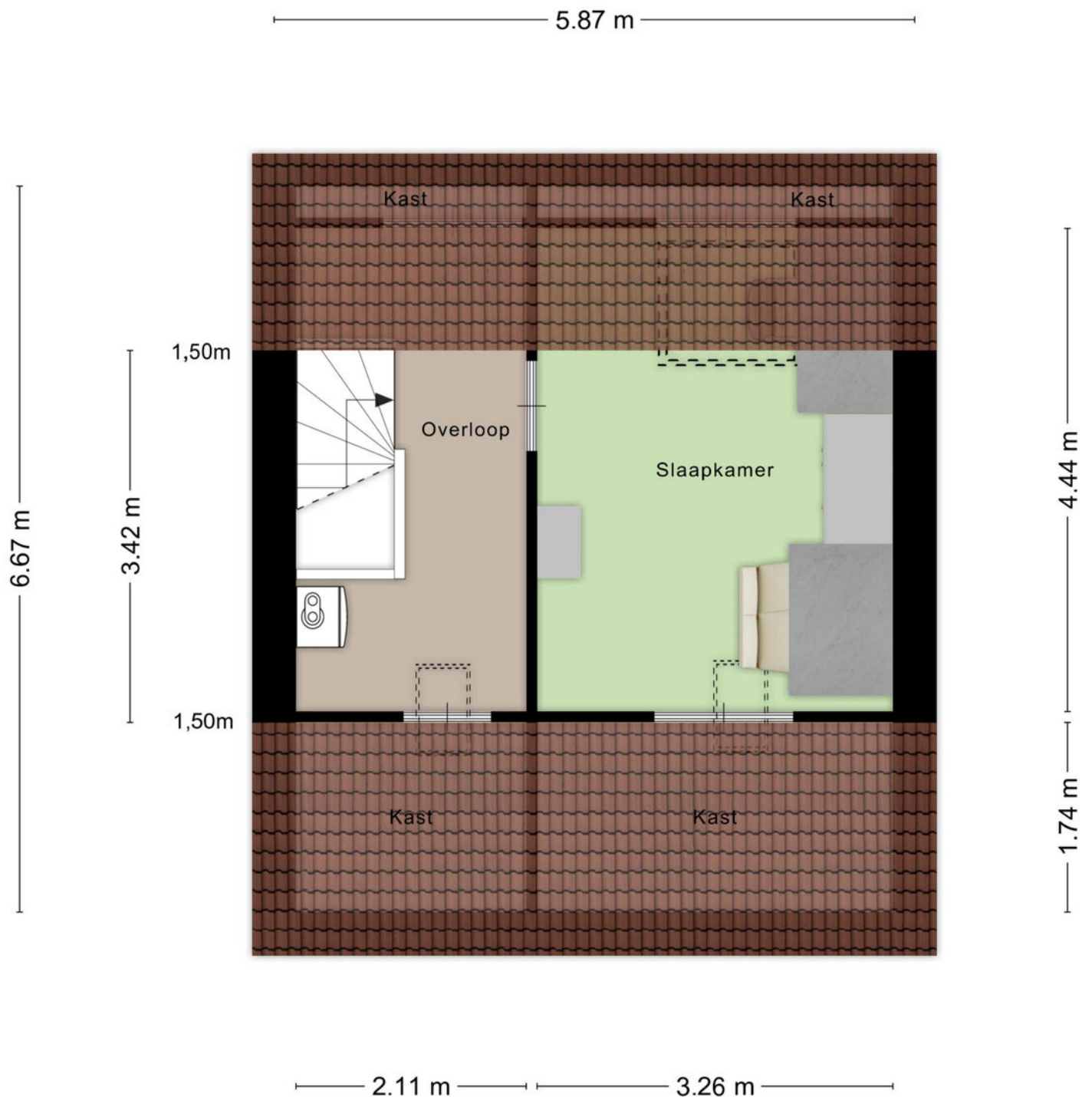
Begane grond



1e verdieping



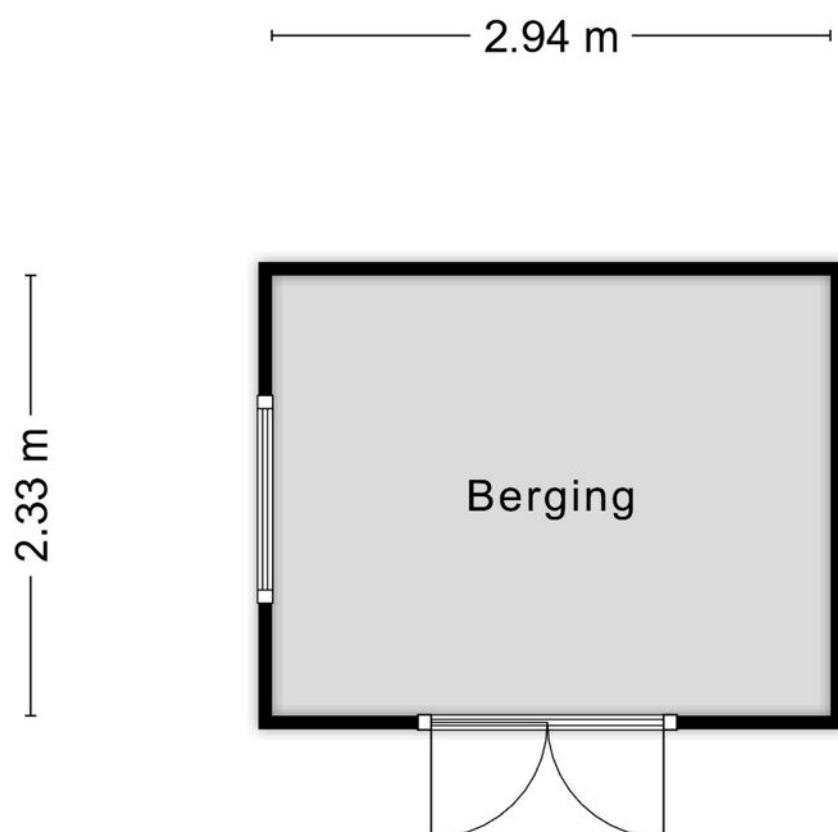
2e verdieping



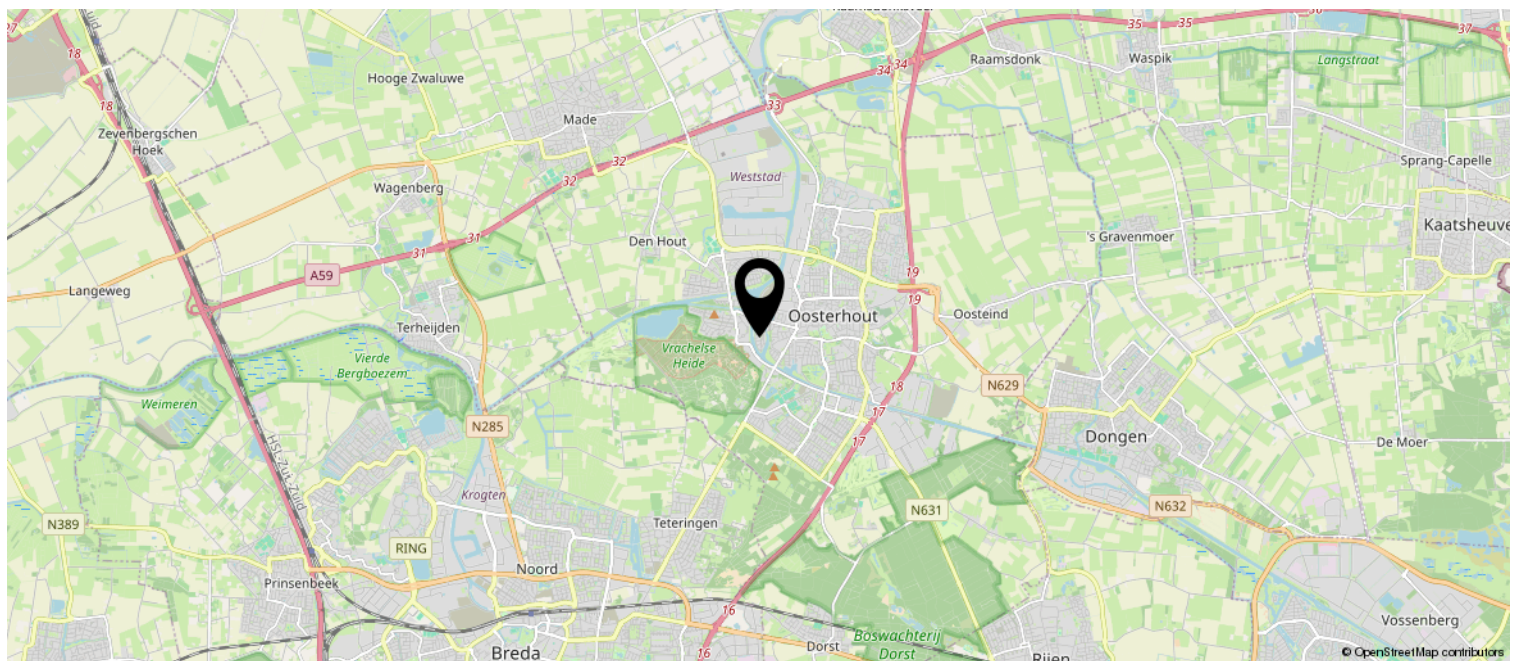
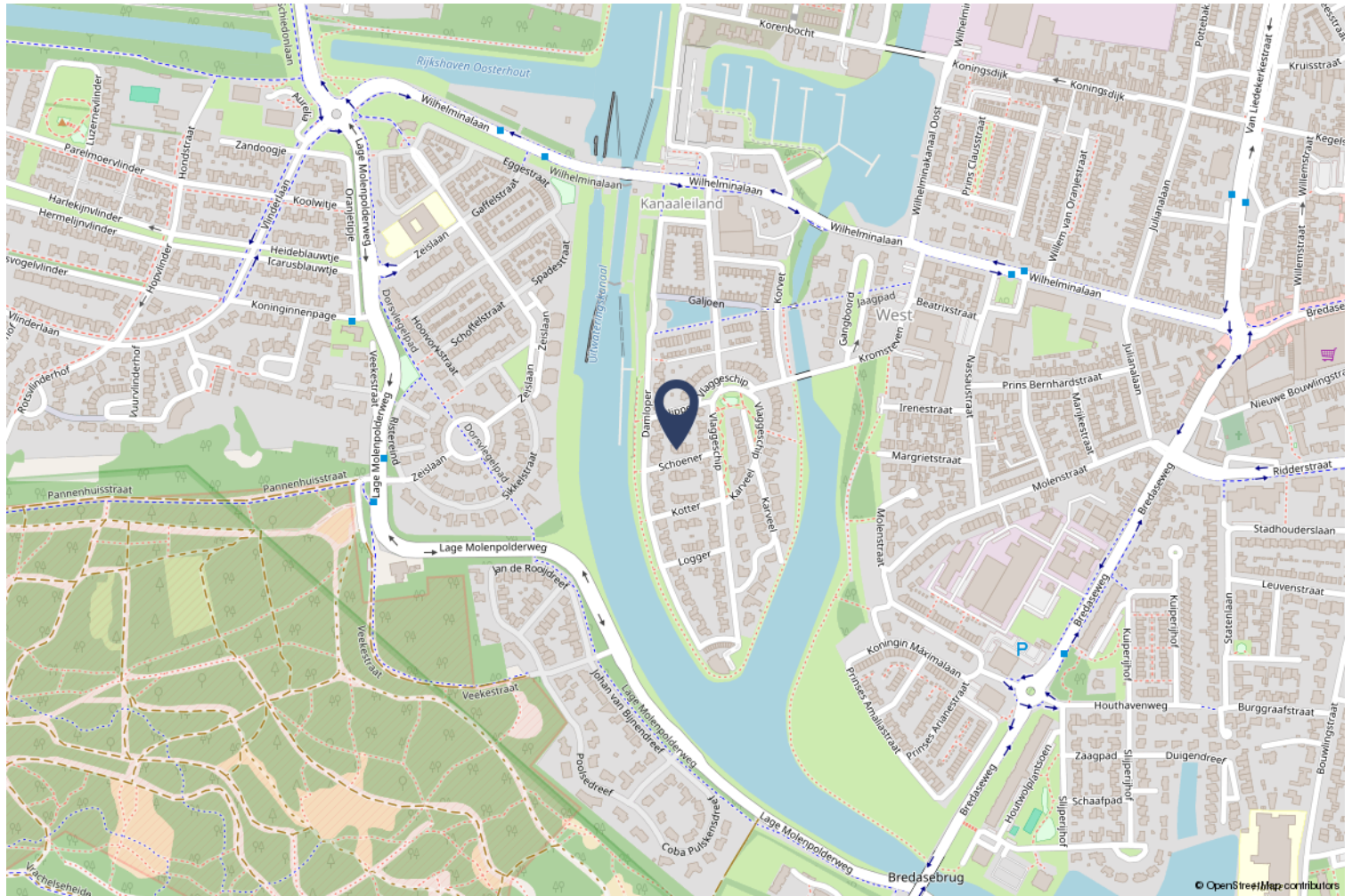
Plattegrond



Berging



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oosterhout	
	Huisnummer	Sectie N	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2413	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Heeft u interesse?



Doenradestraat 18
4834 GC Breda

076-2031990 | info@binkenpartners.nl
www.binkenpartners.nl

