



**Krommebeemd 8**  
OOSTERHOUT



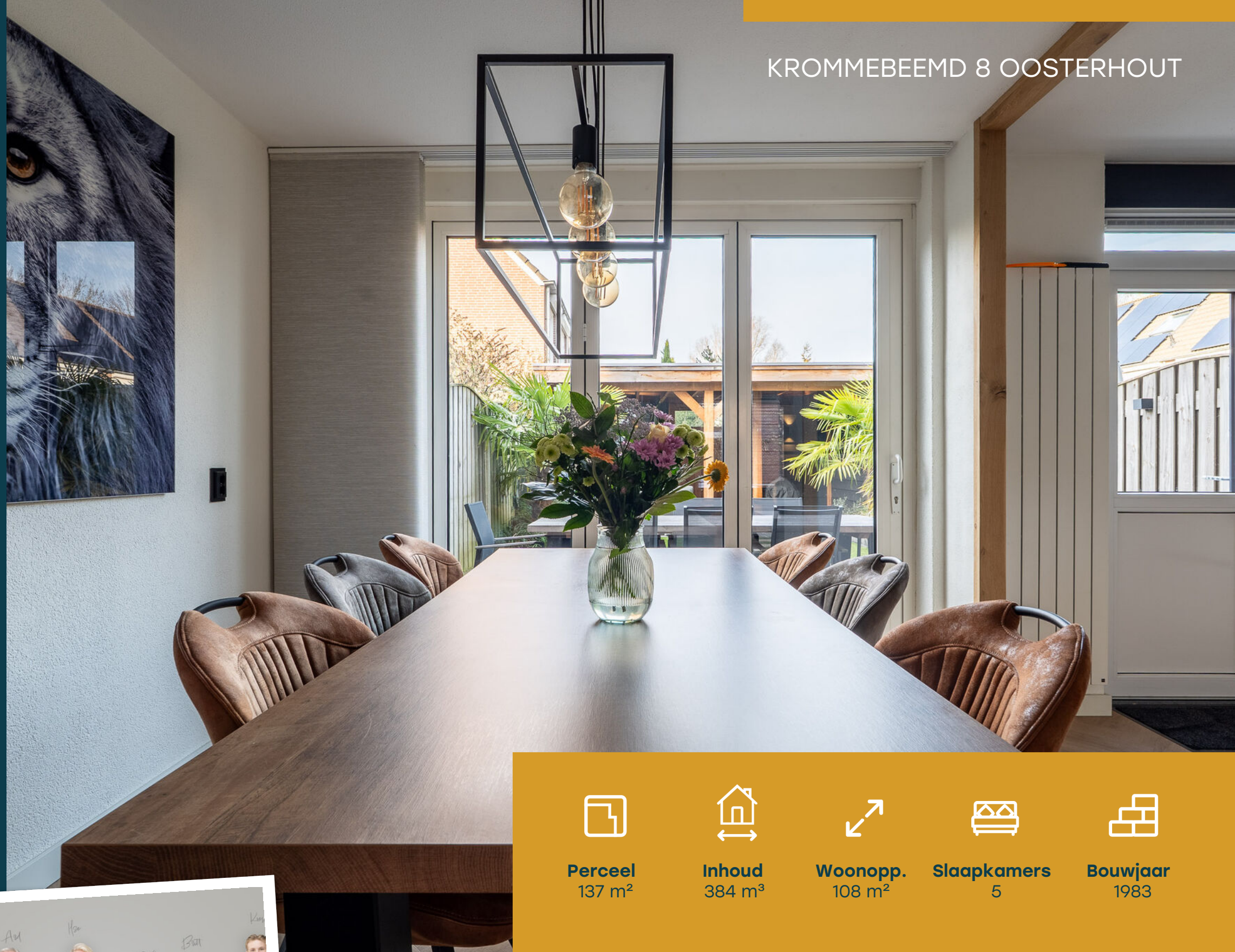
## Welkom.

Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijsen Makelaars  
& Adviseurs**  
Team Klijsen

*Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!*



KROMMEBEEMD 8 OOSTERHOUT



**Perceel**  
137 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
384 m<sup>3</sup>



**Woonopp.**  
108 m<sup>2</sup>



**Slaapkamers**  
5



**Bouwjaar**  
1983

**Vraagprijs € 415.000,- k.k.**

**Energie label**

**B**



# Over deze woning

Welkom aan Krommebeemd 8 in Oosterhout. Een fijne en ruime gezinswoning gelegen in een rustige, kindvriendelijke straat in de geliefde wijk Dommelbergen. Hier woon je comfortabel, met volop ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer, waardoor er volop ruimte is voor een gezin, thuiswerken of hobby's. Dankzij de volledige dubbele beglazing is het huis comfortabel en energiezuinig in gebruik.

De zonnige achtertuin op het westen is een fijne plek om tot in de avond van de zon te genieten. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

De ligging is bijzonder praktisch: winkelcentrum Arkendonk bevindt zich op loopafstand en ook (basis)scholen, sportaccommodaties, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Dit maakt de woning zeer geschikt voor gezinnen die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

## Indeling

Begane grond:

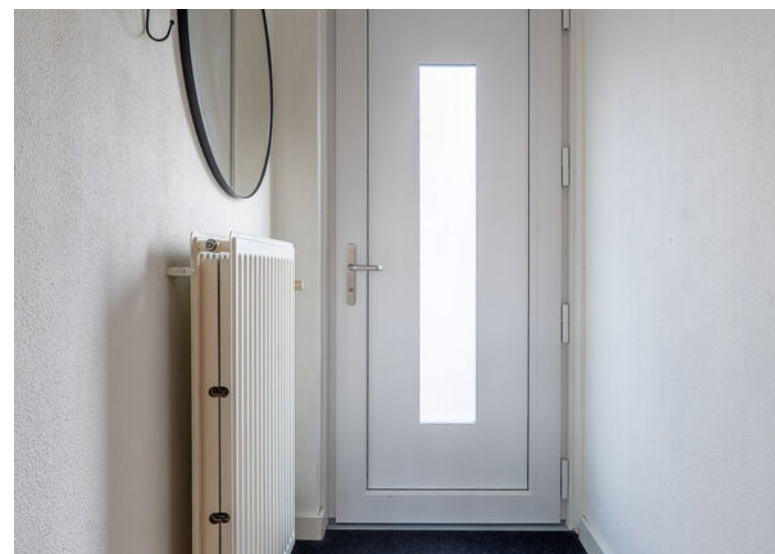
Via de ruime hal betreed je de woning. Hier bevinden zich het moderne toilet met wandcloset en fonteintje, evenals de fraai gerenoveerde trap die is voorzien van stijlvolle geïntegreerde verlichting.

Vanuit de hal geeft een glazen zwart houten deur (staal look) toegang tot de prachtige, lichte en sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht en een prettige woonbeleving.

Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast met daarin de meterkast en toegang tot de kruipruimte.

Aansluitend aan de woonkamer ligt het eetgedeelte, met uitzicht op de achtertuin. Ook hier zorgen de lichtinval en de open verbinding voor een aangename en ruimtelijke sfeer.

De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle visgraat PVC-vloer, wat zorgt voor een luxe en moderne uitstraling.









# Highlights

- Bouwjaar 1983, deels gerenoveerd in 2021
- Gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk
- Instapklare eengezinswoning
- Lichte en sfeervolle woonkamer
- Moderne keuken voorzien van complete inbouwapparatuur
- Vier volwaardige slaapkamers
- Verwarming via stadsverwarming
- HR++ isolerende beglazing in de gehele woning
- Energielabel B







## De keuken

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de in 2022 vernieuwde keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De keuken heeft een moderne uitstraling dankzij de glans witte afwerking. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur van Whirlpool, waaronder een combi oven/magnetron, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Hierdoor is de keuken van alle gemakken voorzien en direct klaar voor gebruik.

“Hier kook je in alle comfort:  
een moderne keuken uit  
2022, volledig uitgerust en  
verbonden met de tuin.”



# Eerste verdieping

Via de overloop zijn de drie slaapkamers, de badkamer en de vast trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

**Slaapkamer I**, gelegen aan de voorzijde van de woning, is een comfortabele kamer die zich ook uitstekend leent als thuiswerk- of kantoorruimte.

**Slaapkamer II**, gelegen aan de achterzijde, is de ruime hoofdslaapkamer van de woning en biedt voldoende plaats voor een groot bed en kastenwand.

**Slaapkamer III**, eveneens aan de achterzijde, is ideaal te gebruiken als kinderkamer, kastenkamer of zelfs als inloopkast.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van horren, een radiator en elektrische screens, wat zorgt voor extra comfort, privacy en een aangenaam binnenklimaat.







## This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper has a slightly aged or off-white appearance. The edges of the paper are visible, showing it's a full sheet. There is no handwriting or other markings on the paper.

**Disclaimer**  
De eigenaar van dit onroerend goed heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons uiteraard geen financiële consequenties heeft. Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden voor de verkoop van uw eigen woning en/of bedrijf, het bestemmingsplan, bepalingen e.d. Uiteraard is het aan te bevelen om te zien of deskundige bijstand door bijvoorbeeld een NVM makelaar gewenst is. Voor vrijblijvende informatie kunt u contact opnemen.

5





## De badkamer

De in 2011 vernieuwde badkamer is een fijne plek om de dag ontspannen te beginnen en af te sluiten. De ruimte is volledig betegeld en beschikt over een comfortabele douche met regendouche, een toilet en een wastafel met stijlvol meubel. De aanwezige radiator zorgt voor extra comfort en een aangename warmte.

“Hier start je de dag fris en  
eindig je 'm ontspannen, in  
alle comfort.”



## Tweede verdieping

De tweede verdieping is verrassend ruim en praktisch ingedeeld. Vanaf de overloop zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger bereikbaar. De verdieping beschikt over een ruime vierde slaapkamer met een groot raam, wat zorgt voor veel daglicht en een prettige sfeer. De kamer is voorzien van een radiator en een kraantje, waardoor de ruimte ook multifunctioneel te gebruiken is, bijvoorbeeld als logeer-, werk- of tienerkamer.

Daarnaast biedt de hoge zolder volop opbergruimte. Achter de schotten aan beide zijden van de volledige verdieping bevindt zich veel extra bergruimte, ideaal voor het netjes opbergen van seizoensspullen.





## Buitenruimte/tuin

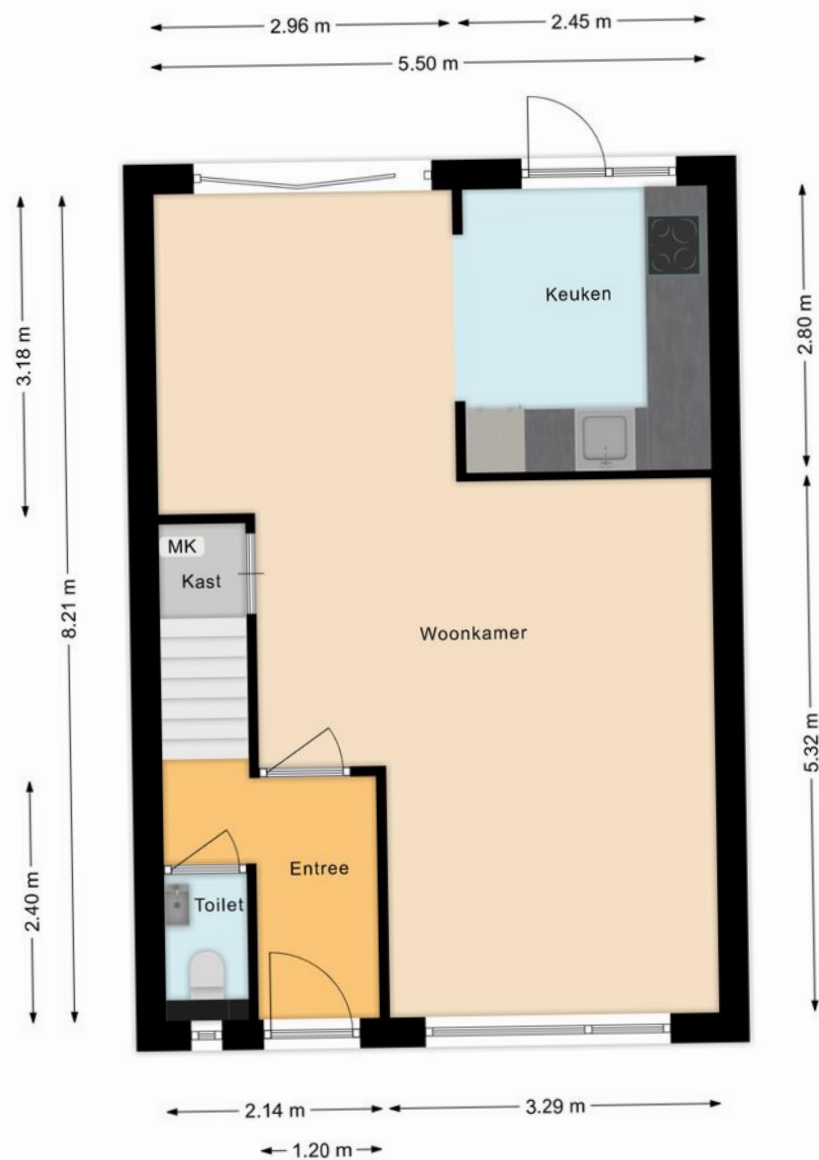
De fraai aangelegde en goed onderhouden achtertuin is een heerlijke plek om te ontspannen. (Vernieuwd in 2023). Langs de zijanten van de tuin zorgen palmbomen voor een sfeervolle, bijna mediterrane uitstraling. De combinatie van tegel terras en kunstgras maakt de tuin modern, verzorgd en onderhoudsvriendelijk. Achter in de tuin bevindt zich een moderne overkapping, ideaal om tot in de late uurtjes of in elk seizoen beschut buiten te zitten. Daarnaast is er een vrijstaande stenen berging met elektra, perfect voor fietsen en extra opslag. De tuin is voorzien van een achterom en een buitenkraan, wat het geheel compleet maakt.





Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping





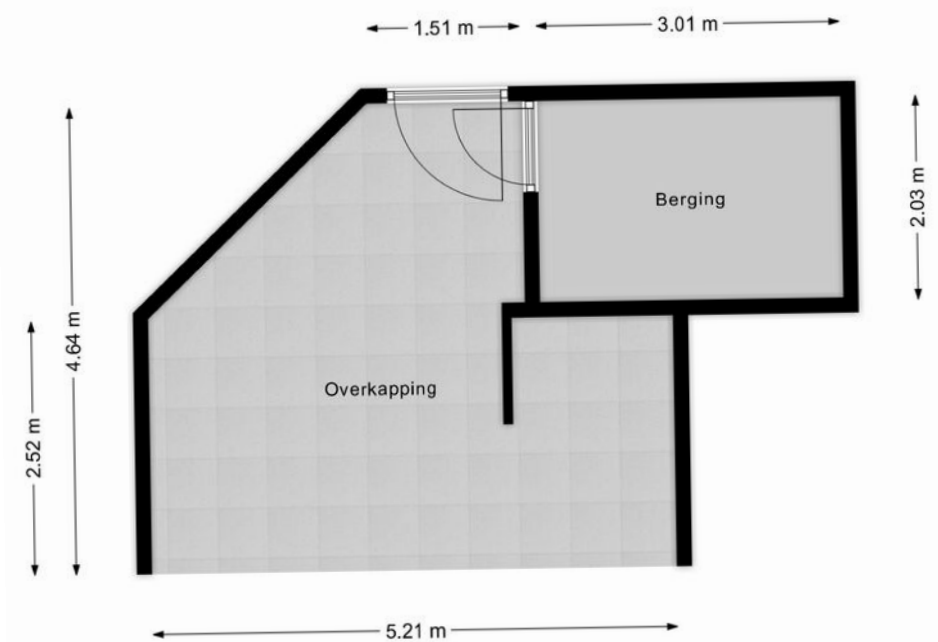
Plattegrond

Tweede verdieping/zolder



Plattegrond

Berging





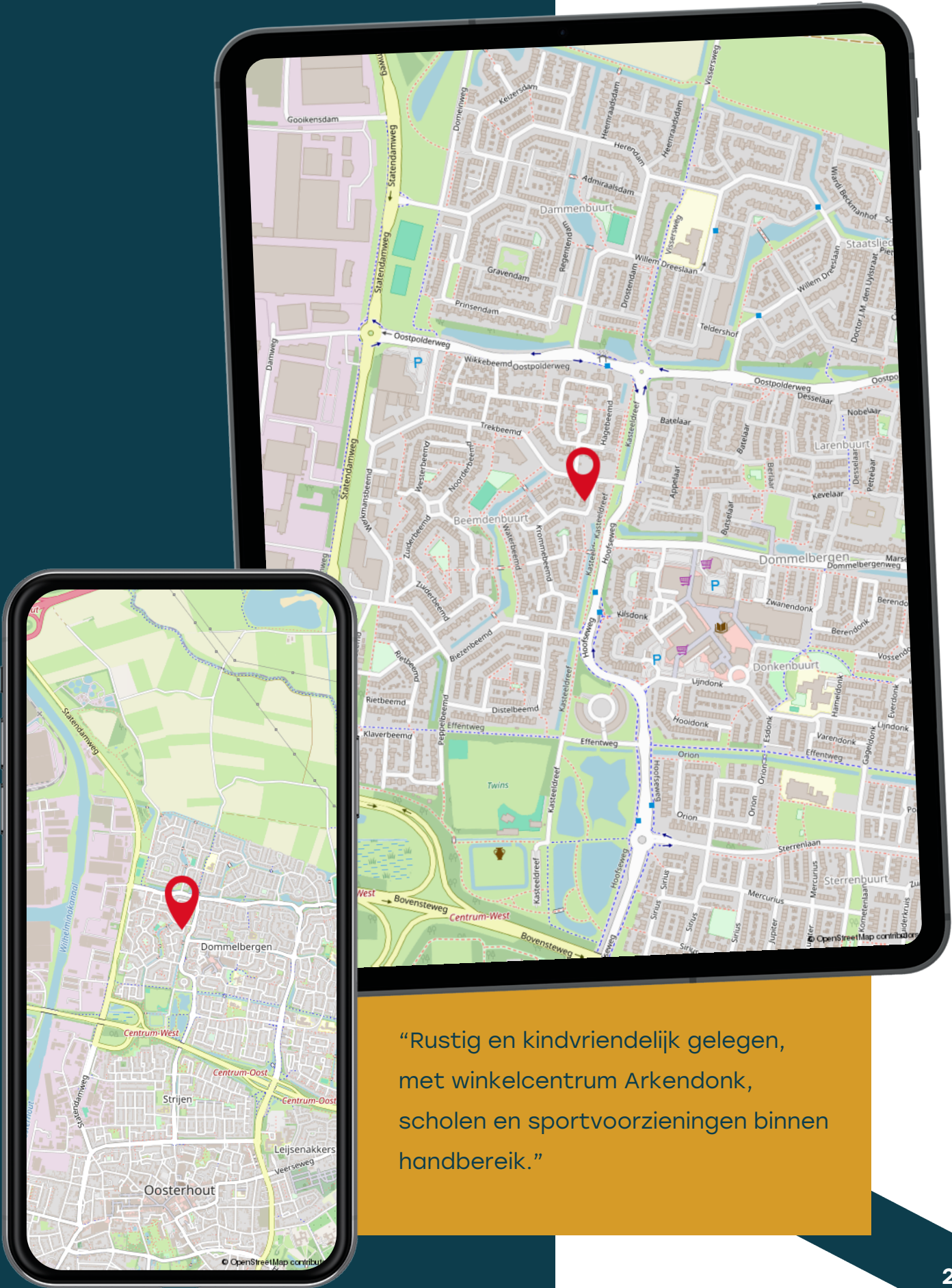
# Kadastrale kaart

# Locatie op de kaart

Kadastraal nummer  
4657 C

Tuinligging  
Zuidwest

Eigendom  
Volle eigendom



“Rustig en kindvriendelijk gelegen,  
met winkelcentrum Arkendonk,  
scholen en sportvoorzieningen binnen  
handbereik.”







# Bestemmingsplan

# Maak kennis met ons team

## Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

## Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

## Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



**Ard Klijsen.**

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. Onteigeningsdeskundige



**Barbara van Beijnum.**

Commercieel binnendienst-medewerkster



**Ilse Klijsen.**

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing



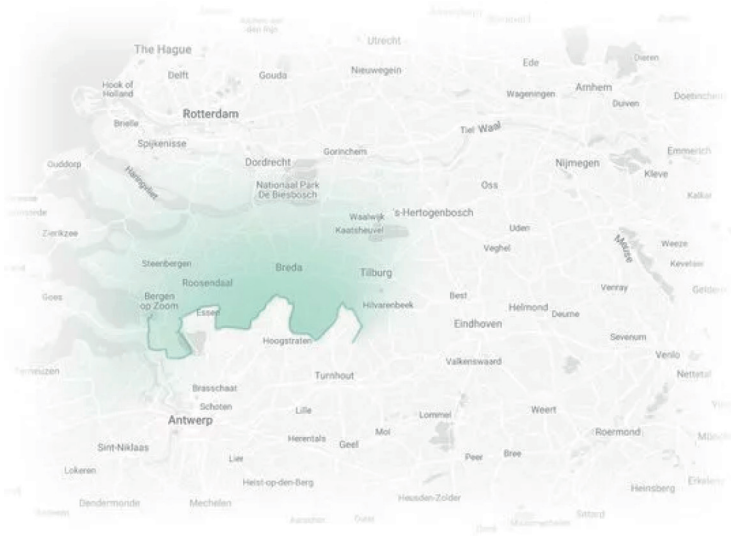
**Britt Galle.**

Commercieel binnendienst-medewerkster



**Floris Bloemscheer.**

Vastgoed adviseur





# Interesse in deze mooie woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen  
en ben je benieuwd naar  
de waarde van jouw  
woning of appartement?  
Plan vrijblijvend een  
afspraak met ons in!



## Klijsen Makelaars & Adviseurs

Europark 11, 4904 SX Oosterhout NB

☎ 0162-426348 | [info@klijsen.nl](mailto:info@klijsen.nl) | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

## Volg ons op social media!

