



DE  
ZEEUW



funda

makelaars

OOSTERHOUT  
Dagpauwoog 8

# Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:  
2007

Soort:  
Vrijstaandgeschakeld

Slaapkamers:  
4

Inhoud:  
674 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
172 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
290 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
18 m<sup>2</sup>

Gebouwbonden buitenruimte:  
9 m<sup>2</sup>

Verwarming:  
c.v.-ketel

# Omschrijving

Aan de rand van de bijzonder populaire 'Vlindervallei' gelegen, gesitueerd in een autoluw hofje bieden wij u deze ruime vrijstaand geschakelde woning. De woning is gebouwd onder de markante jaren 30 architectuur, heeft een garage, 4 slaapkamers en 2 badkamers. De speelse indeling, eigen oprit en de tuin op het Westen maken het geheel compleet.

## LIGGING EN OMGEVING

Deze woning ligt in de kindvriendelijke en populaire wijk 'de Vlindervallei' in Vrachelen Zuid West aan de rand van de Vrachelse Heide, een van Nederlands meest karakteristieke natuurgebieden die op 5 minuten loopafstand te bereiken is. De woningen hebben een markante jaren-dertig-architectuur, zijn van alle gemakken voorzien en in de vallei ingepast met groot respect voor de aanwezige natuur. De landschapskenmerken zijn niet alleen behouden gebleven, maar dienden zelfs als uitgangspunt. De bosrand van de Vrachelse Heide, de zandwinplas, de dijk langs het Markkanaal met zijn monumentale beplanting, de Hondstraat, en niet te vergeten de aanwezige nostalgische houtwallen, bomenrijen en solitaire bomen in het plan vormden stuk voor stuk de natuurlijke elementen die als basis dienden voor de ontwikkeling van de Vlindervallei.

Binnen 5-10 minuten fietst u naar het gezellige centrum van Oosterhout en naar de sportvelden. Basisscholen en supermarkt zijn op loopafstand. Oosterhout is van alle gemakken voorzien. U kunt er heerlijk winkelen. Er zijn gezellige restaurantjes en er is een theater. Er zijn diverse slotjes, kerken, kloosters en musea. Ten zuiden ligt het natuurgebied 'Oosterheide' en ten zuidwesten van Oosterhout ligt het natuurgebied 'Vrachelse Heide' en aan de overzijde van deze wijk het Wilhelminakanaal. Oosterhout is gunstig gelegen t.o.v. de uitvalswegen: de A27 en de A59.

## KERNGEGEVENS

Bouwjaar: 2007

Woonoppervlakte: ca. 172m<sup>2</sup>

Garage: 18m<sup>2</sup>

Energie label: A

Perceelsoppervlakte: 290m<sup>2</sup>

## INDELING

### BEGANE GROND

Entree, ruime hal met garderobe, meterkast, alarminstallatie, toegang tot garage en toilet. Het toilet is voorzien van hoogwaardig sanitair met hangend closet en fonteintje.

Ruime living met een sfeervol zitgedeelte aan de voorzijde van de woning, een tweede zitgedeelte nabij de "erker" en een eetgedeelte aan de achterzijde van de woonkamer. De open keuken beschikt over een prachtig keukenmeubel met werkblad van graniet. Dit meubel is tevens een eetbar/ tafel. De installatie bestaat verder uit hoogglans keuken meubels met de navolgende apparatuur; hetelucht-oven, ingebouwde koffieautomaat, koelvries combinatie, vaatwasmachine en een 5- pits gaskookplaat. Een schitterende r.v.s. afzuigkap maakt het geheel compleet. De vloer van de gehele living is voorzien van een "warme" leisteen vloer met vloerverwarming en de wanden zijn voorzien van strak stucwerk.

## 1e VERDIEPING

Vanuit de hal bereikt u middels hardhouten trap de ruime overloop met apart toilet.

Er zijn 3 grote slaapkamers, te weten:

- De ouderslaapkamer welke beschikt over een balkon met openslaande deuren. De afmeting van deze kamer is circa 4.79m x 3.04m.
- Tweede slaapkamer; 3.34m x 3.04m; gelegen aan de achterzijde van de woning.
- Derde slaapkamer; 4.07m x 3.84m; gelegen aan de voorzijde van de woning.

Centraal op de overloop is de badkamer gelegen. De badkamer beschikt over een kunststof ligbad, en een fraai dubbel wastafelmeubel. Ook zijn er 2 grote kasten aanwezig.

## 2e VERDIEPING

Bereikbaar met hardhouten trap.

Overloop met toegang tot badkamer, slaapkamer, inloopkast en technische ruimte.

2e badkamer met hangend toilet, dubbele wastafel (meubel) en douche met stoomcabine.

4e slaapkamer. Garderobekamer/inloopkast. CV ruimte met HR- combiketel, warmte terugwinunit en aansluiting ten behoeve van de was- en droogapparatuur.

## BERGZOLDER

Bereikbaar met vlizotrap.

Bergzolder over gehele woning.

## TUIN

De tuin is op het westen georiënteerd. Ter hoogte van de garage is een waterpunt aanwezig. De garage is middels loopdeur bereikbaar vanuit de achtertuin en vanaf de straatzijde via elektrische segmentdeur. De garage is voorzien van verlichting en elektra.

## ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

- 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.

- De Meetinstructie is gebaseerd op 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.

# Plattegrond



# Plattegrond





















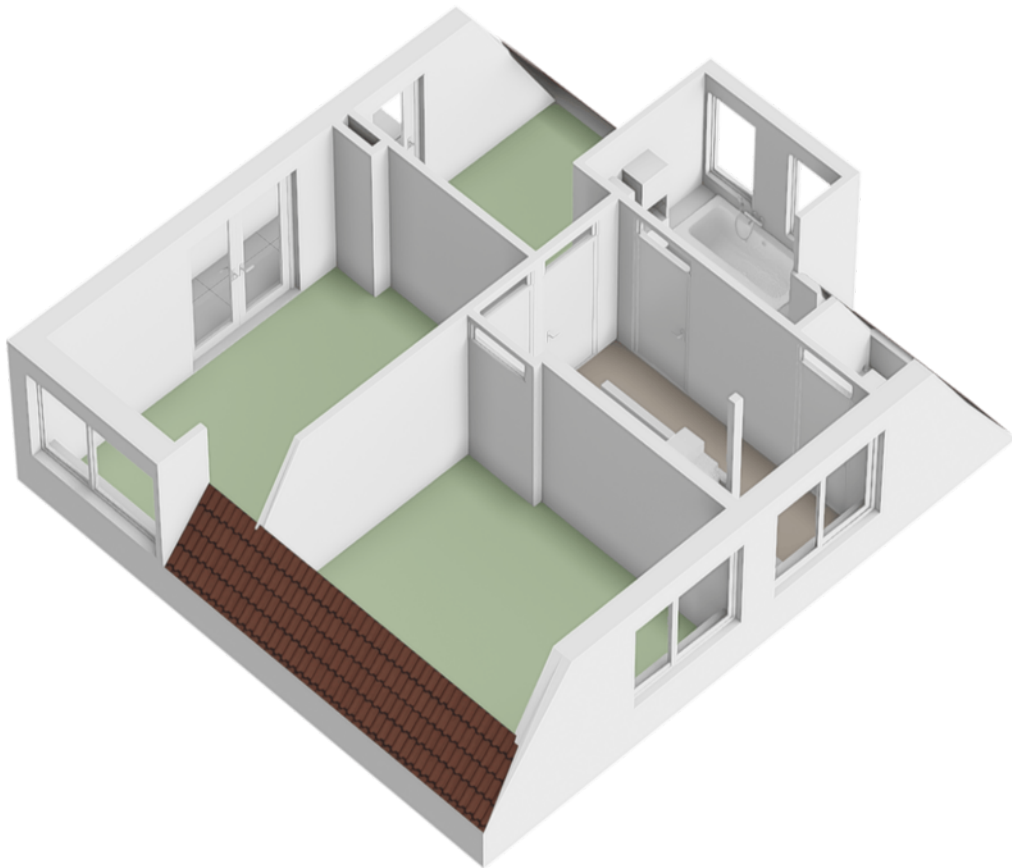


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond





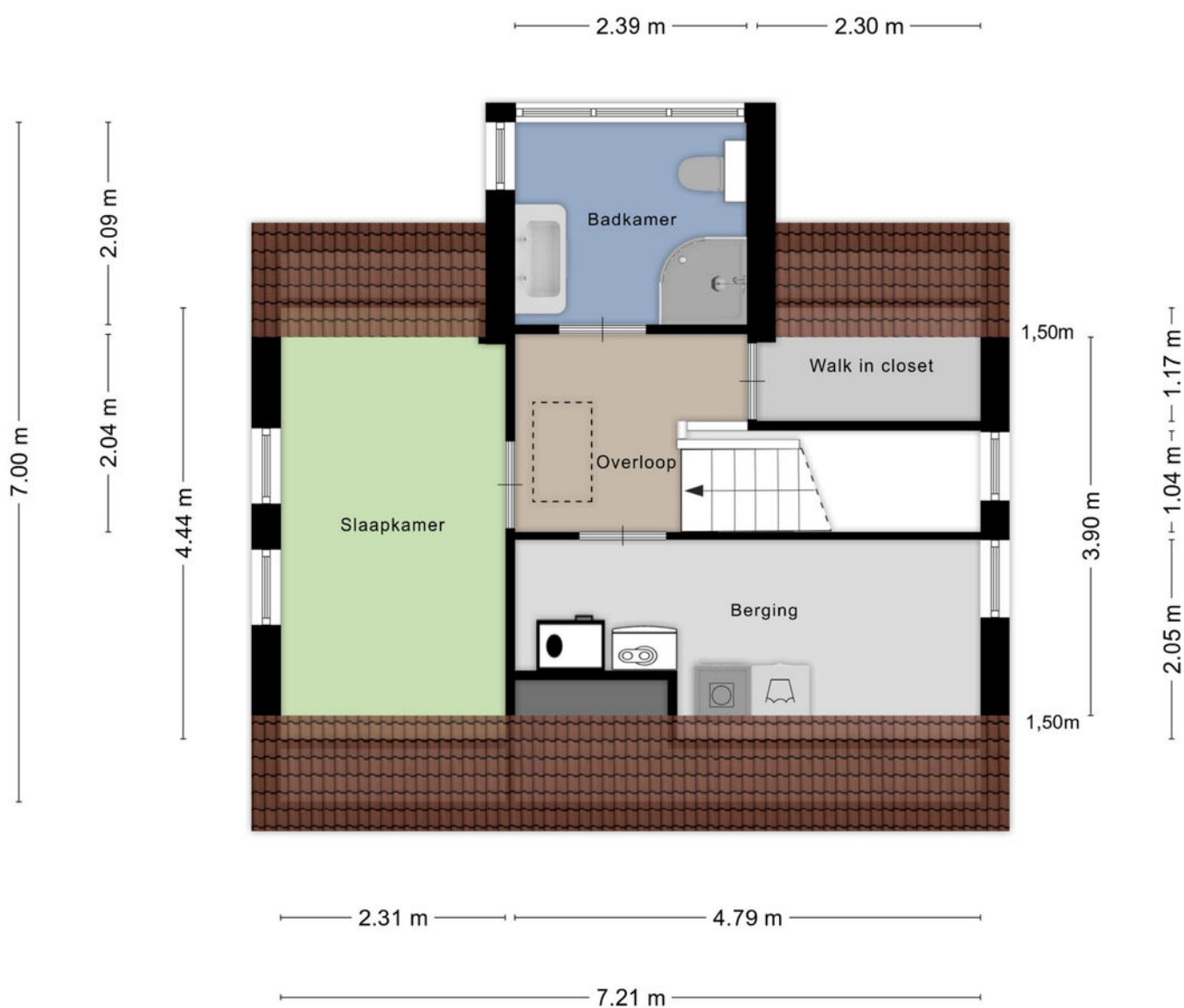






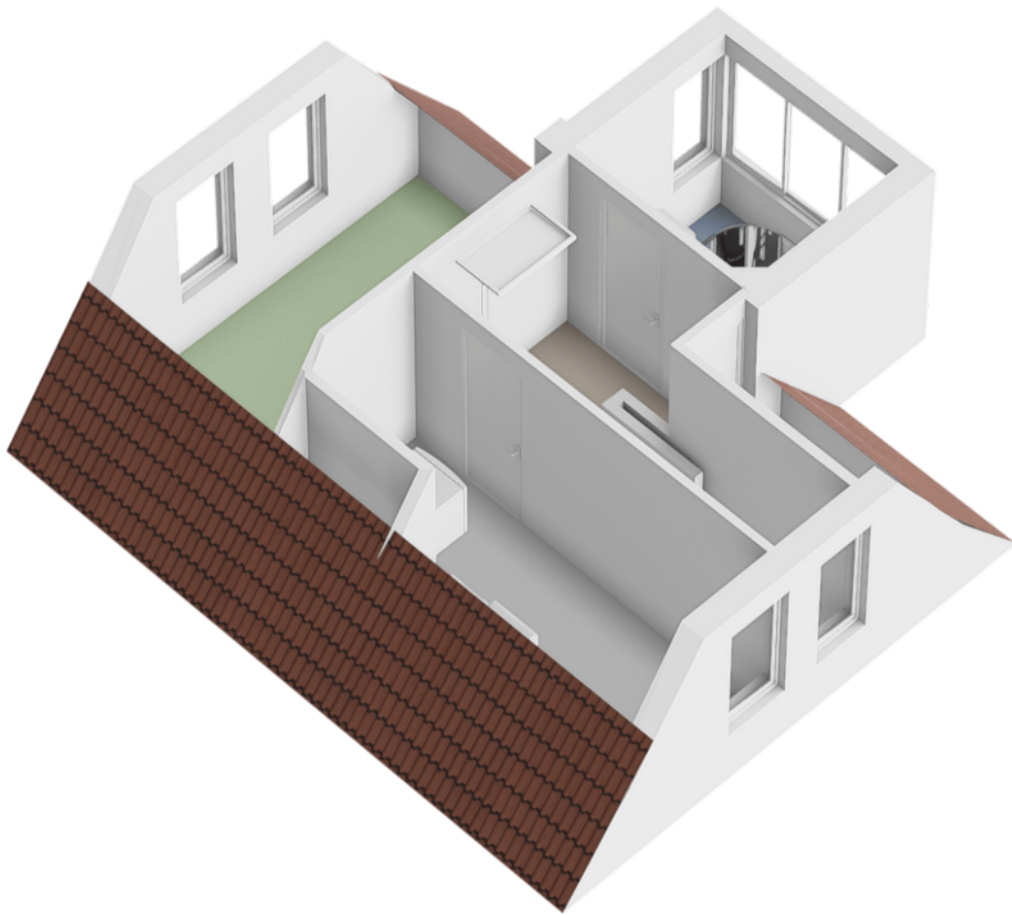


# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond












# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oosterhout	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2632	
—	Vorstelijke kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 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?



Hoeneind 15  
4847 AJ Teteringen  
088 - 5 300 600  
[koen@dezeewmakelaars.nl](mailto:koen@dezeewmakelaars.nl)

