



Merijntje Gijzenstraat 37, 4906 EB Oosterhout

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Omschrijving

Merijntje Gijzenstraat 37, 4906 EB Oosterhout

Merijntje Gijzenstraat 37 (4906 EB) te Oosterhout

Op schitterende locatie met vrij uitzicht over groenvoorzieningen, in nabijheid van het Wilhelminakanaal gelegen luxueus 4 kamerappartement gelegen op de tweede verdieping met privé parkeerplaats, een ruime berging en balkon gelegen op het zuiden. Het appartement is gelegen in de gewilde wijk Vrachelen II, in een kleinschalig appartementencomplex, genaamd "Multatuli Staete" op een rustige locatie. Het appartementencomplex heeft een hoog afwerkingsniveau en beschikt over een afgesloten beveiligde entree en een liftinstallatie.

INDELING:

Algemeen:

Afgesloten entree met bellentableau en videofoon / intercomsysteem met toegang tot de centrale hal. Centrale hal voorzien van brievenbusvoorzieningen, toegang tot liftinstallatie, trappenportaal, toegangsdeur naar de inpandige privé bergingen en appartementen op de begane grond.

Inpandige berging (afm. ca. 2.20x1.80m) voorzien van elektra.

Privé parkeerplaats direct voor het appartementencomplex temidden van de andere privé parkeerplaatsen.

Tweede verdieping appartement:

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie laminaatvloer.

Ruime hal/entree voorzien van, videofoon/ intercomsysteem, meterkast, toegang tot toilet, de 3 slaapkamers en de royale woonkamer. Toiletruimte volledig afgewerkt en voorzien van fonteintje.

Royale woonkamer van ongeveer 31m² (exclusief open keuken) met prachtig uitzicht over bossage. De vloer is afgewerkt met een laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van stucwerk (spachtelputz). Vanuit de woonkamer via openslaande deuren toegang tot het balkon van circa 12m²!, welke een gunstige zonligging heeft op het zuiden en voorzien is van een elektrisch zonnescherm over de gehele breedte van het balkon.

Open moderne keuken met fraai keukenblok in rechte hoekopstelling voorzien van diverse onder- en bovenkasten en spoelbak. Tevens voorzien van een luxe elektrische kookplaat, verwerkt in het aanrechtblad.

Inpandige berging cq. CV/-wasruimte voorzien van opstelling HR CV-ketel (Bosch bj. 2012) en opstelling wasmachine en wasdroger.

Ruime badkamer (afm. ca. 2.07x2.10m) volledig afgewerkt in moderne kleurstelling. Aan sanitair is geplaatst een wastafelmeubel en een douchecabine met thermostaatkraan.

Grote lichte slaapkamer, voorzien van vaste kastenwand met inbouwspots gelegen aan de achterzijde (afm. ca. 3.88 x



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



3.20m) voorzien van TV- en telefoonaansluiting.

En zijn nog 2 kleinere slaapkamers (waarvan 1 ook voorzien van vaste kastenwand met inbouwspots) gelegen aan weerszijden van de hoofdslaapkamer Afmeting slaapkamer 1: afm. ca. 2.35x 3.20m. Afmeting slaapkamer 2: 2.10m x 3.20m.

Bijzonderheden:

- * Luxe 4-kamerappartement gelegen op de 2e verdieping met een vrij uitzicht!
- * Het appartement is voorzien van optimale isolatie en rondom isolerende beglazing.
- * Appartement is geheel drempelloos!
- * 3 slaapkamers waarvan 2 met kastenwand.
- * Alle ramen zijn voorzien van zonwering.
- * Groot fraai elektrisch zonnescherf over gehele breedte van het balkon.
- * Bij het appartement behoort een eigen parkeerplaats.
- * Het buitenschilderwerk wordt gedaan in 2026
- * Het binnenschilderwerk van de algemene ruimte wordt ook gedaan in 2026 (trappenhuis)
- * Actieve VVe, financieel gezond, geen achterstallige kosten.
- * Servicekosten ca. € 242,-- per maand inclusief voorschot water.
- * Oplevering in overleg.

Vraagprijs € 375.000,- 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	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 270 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel

Locatie

Merijntje Gijzenstraat 37
4906 EB OOSTERHOUT



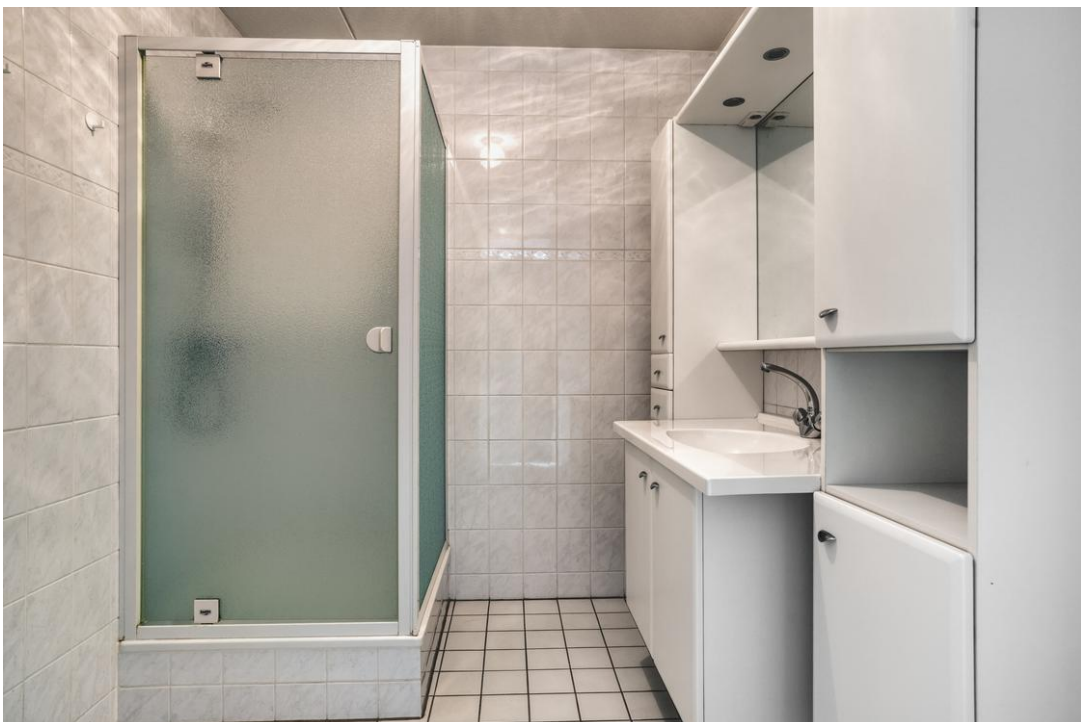




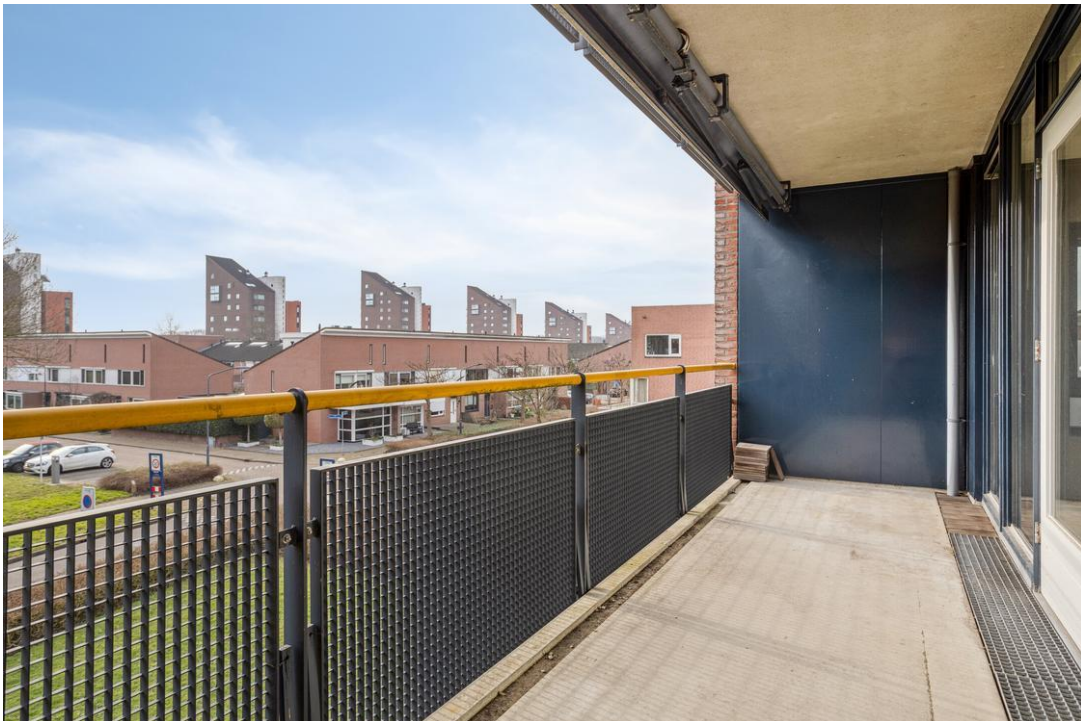








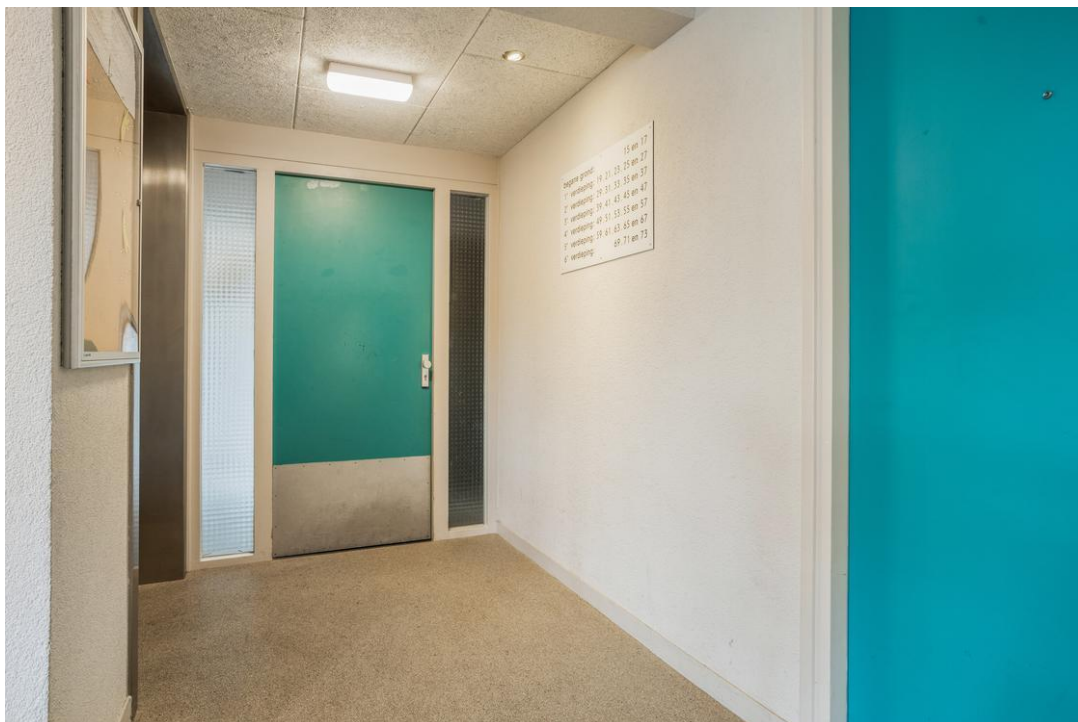










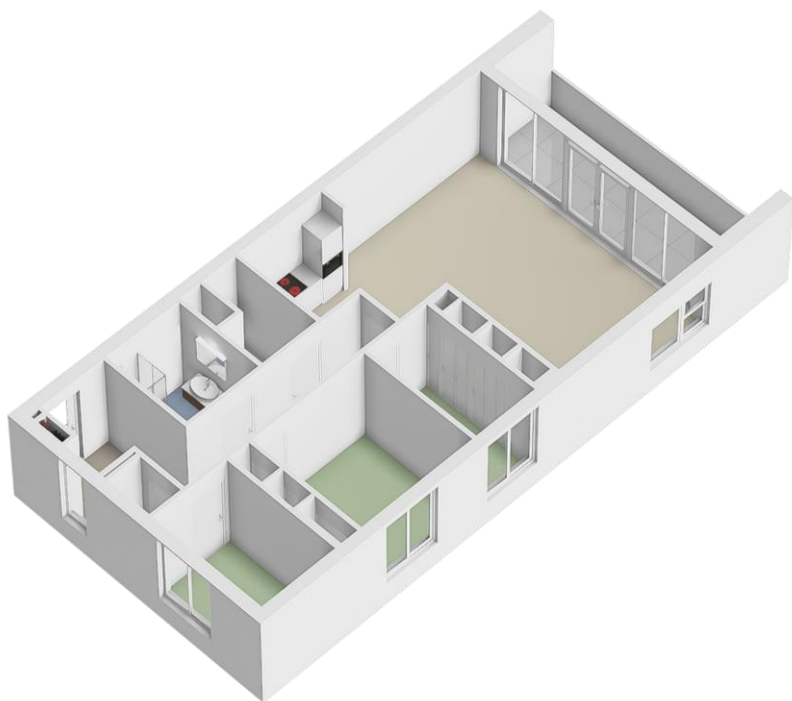




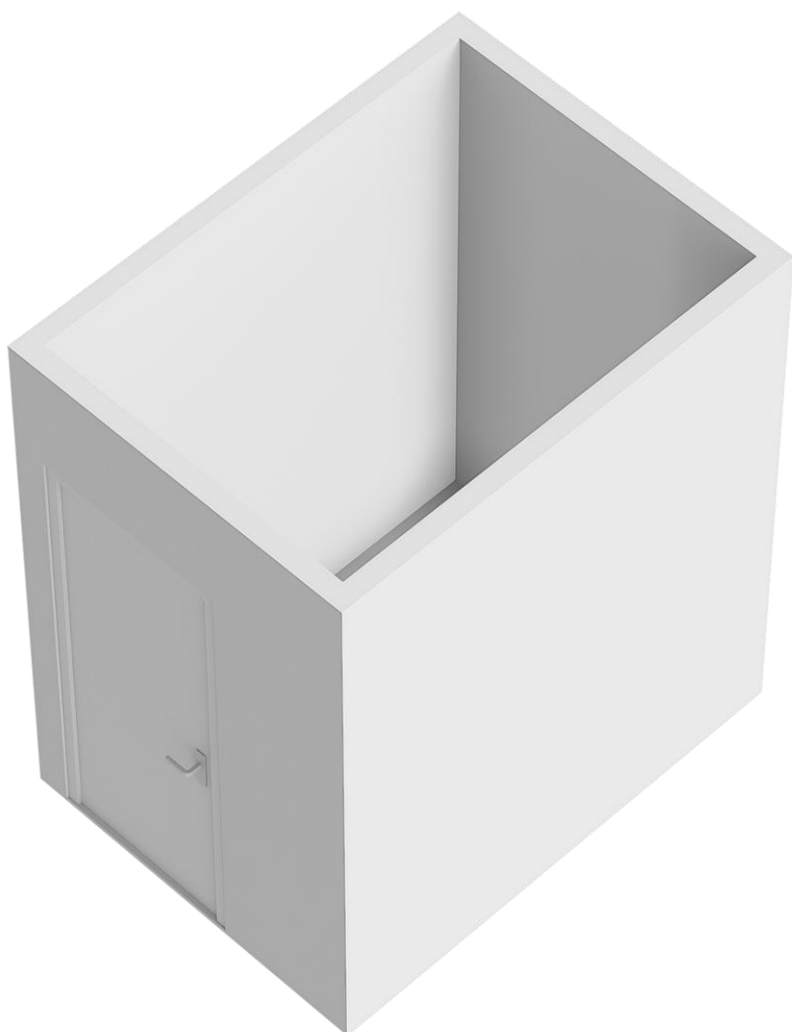




Plattegrond



Plattegrond

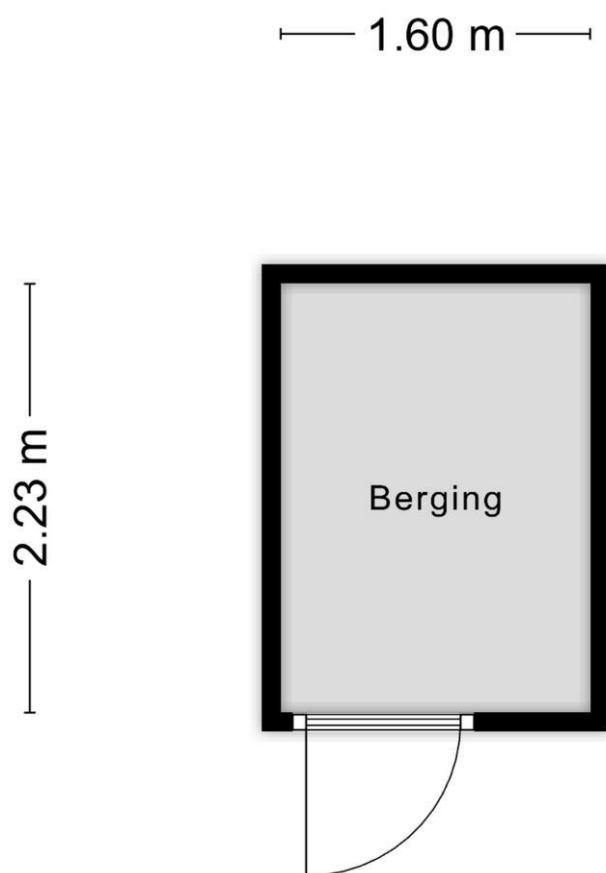


Plattegrond



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

