



DE
ZEEUW



funda

makelaars

DEN HOUT
Houtse Heuvel 47

Vraagprijs
€ 939.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1992

Soort:
Halfvrijstaand

Slaapkamers:
5

Inhoud:
833 m³

Woonoppervlakte:
223 m²

Perceeloppervlakte:
600 m²

Overige inpandige ruimte:
12 m²

Gebouwbonden buitenruimte:
48 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Houtse Heuvel 47 Den Hout

Een fantastisch huis op een fantastische plek.

Dit is uw kans om te wonen op een van de zeldzame en oudste brinken van Nederland. "de Houtse Heuvel". Wij bieden u een gemoderniseerd royaal half vrijstaand woonhuis met een apart gebouw voor kantoor/werk/atelier met mogelijkheid tot garage, veranda en diepe tuin. Vanuit deze prachtige woning heeft u direct uitzicht op het midden van de Brink met waterpoel. Hier kunt u in alle rust landelijk wonen vlakbij Oosterhout en Breda, gevoel van buiten en toch overal dichtbij. Hier wordt u wakker met groen en rustig uitzicht en geniet u van uw privacy. Het bos, Vrachelse heide en golfterrein zijn op steenworp afstand.

Ligging en omgeving

De Houtse Heuvel is de mooiste straat van het kerkdorp Den Hout. Den Hout is een kern uit de gemeente Oosterhout, en is vanuit Breda bereikbaar via afslag 32 van de A59. De Vrachelsestraat zorgt voor de verbinding van Den Hout met Oosterhout. Het wegenpatroon is Frankisch van opzet. De invalswegen uit alle richtingen komen niet bij elkaar op een kruispunt, maar 'missen' elkaar waardoor in het midden een open ruimte ontstaat. Deze driehoek, ook wel Kempische plaatse genoemd, heeft een grootte van circa 1 hectare en is Houtse Heuvel genaamd. Vanuit de voorzijde van de woning heeft u hierop een heerlijk vrij en groen uitzicht. De eigenaar van deze woning wordt automatisch mede-eigenaar van de brink, samen met alle andere gelanders (huizen rond de brink die vanaf de bouw een eigen schoorsteen hadden)

Kerngegevens

Bouwjaar: 1992

Woonoppervlakte totaal: ca. 223,2m²

Woning: ca. 205m²

Separate ruimte: ca. 22,7m²

Perceelsoppervlakte: 600m²

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 48,1m²

Overige inpandige: ca. 12,1m²

Indeling

Begane Grond entree/hal met prachtige vide en grote plavuizen vloer (tegels 120x120 cm) welke ook zijn doorgetrokken in de keuken en bijkeuken, meterkast (Hager, 13 groepen, dubbele aardlekschakelaar), toilet met fonteintje en trapkast.

Ruime landelijke moderne leefkeuken met keukenopstelling voorzien van gasfornuistoestel met heteluchtoven, afzuigkap, koelkast, spoelbak met industriële kraan, vaatwasmachine, magnetron en veel bergruimte aangrenzend de woonkamer met fraaie lamellen parketvloer sfeervolle openhaard (Dik Geurts) en openslaande tuindeuren. Grenzend aan de keuken treft u de 2e hal naar de achter tuin en de bijkeuken met aansluiting t.b.v. de was- en droogapparatuur en unit t.b.v. de vloerverwarming.

Eerste verdieping Royale overloop met vide, dakkapel en lamellen parketvloer, royale master bedroom met eiken white wash look vloer, vaste kast en toegang tot balkon, voorslaapkamer met royale vaste kast, voorslaapkamer met dakkapel en lamellen parketvloer, betegelde badkamer met royale inloopdouche voorzien van glazen douchedeurs, ligbad, eikenhouten wastafelmeubel met dubbele waskom en spiegel met verwarming en inbouwverlichting, gestucte kastruimte met eikenhouten planken en kastruimte, tweede toilet en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping Middels vaste trap te bereiken overloop, achter slaapkamer met laminaatvloer en dubbele Velux dakramen, royale slaapkamer met laminaatvloer, Velux dakraam en kast met de opstelling van de c.v.- ketel (Nefit combiketel).

Separate multifunctionele ruimte/kantoor/praktijkruimte

Fraaie kantoorkruimte (6.00 x 3.88 mtr.) met dubbele toegangsdeur middels ronde staldeuren, houtkachel (Dik Geurts), beton-look PVC vloer en openslaande tuindeuren naar de veranda. Verder is de kantoorkruimte voorzien van een gescheiden internetaansluiting (vaste lijn)

Veranda Fraaie Douglas houten veranda (5.47 x 3.86 mtr.) met natuurstenen vloer, verlichting en openhaard (Dik Geurts)

Berging Middels automatische roldeur te bereiken berging (4.50 x 3.10 mtr.) met betonvloer en eigen meterkast (voor berging, kantoor, veranda en tuin)

Tuin Royale tuin (ca. 35 meter diep en 17 meter breed) gelegen op het zuid-westen.

Recente Verbouwingen

Begane grond: 2020 (totale renovatie)

Eerste verdieping: 2022 (overloop)

2023 (deels badkamer en master bedroom)

Kantoor: 2021 (totale renovatie)

Schilderwerk buiten: 2023

Veranda: 2020 (gebouwd)

Keuken: september 2023 (m.i.v. gasfornuis, afzuigkap en magnetron (hergebruik)).

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.

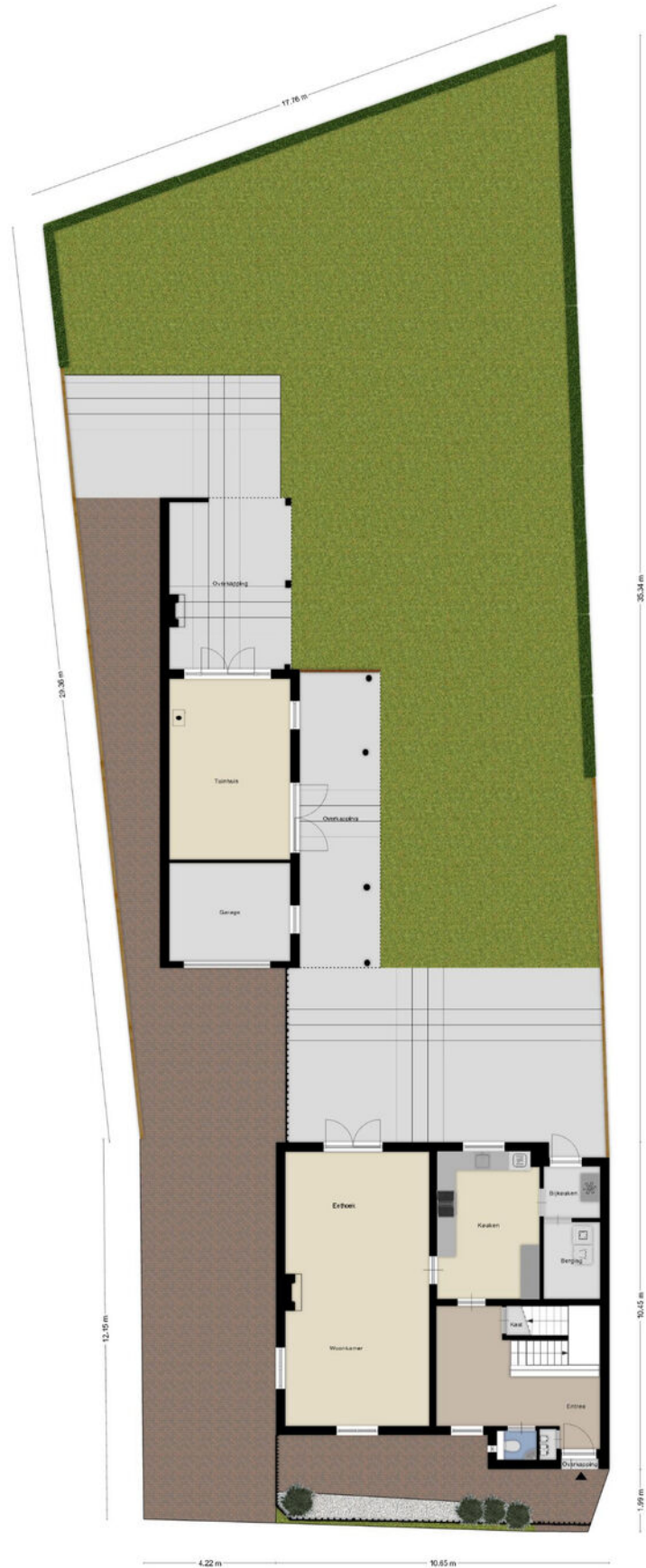
- Er zal een NVM ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen worden in de koopakte.

- 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























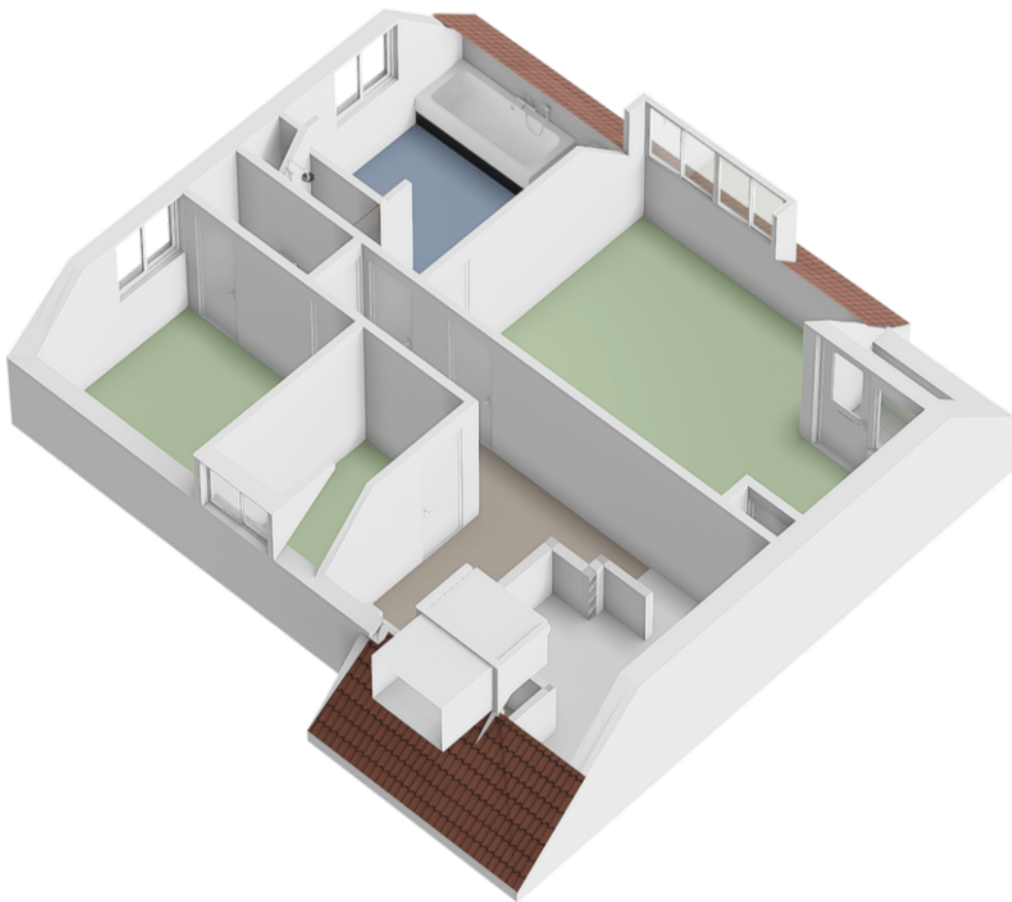
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





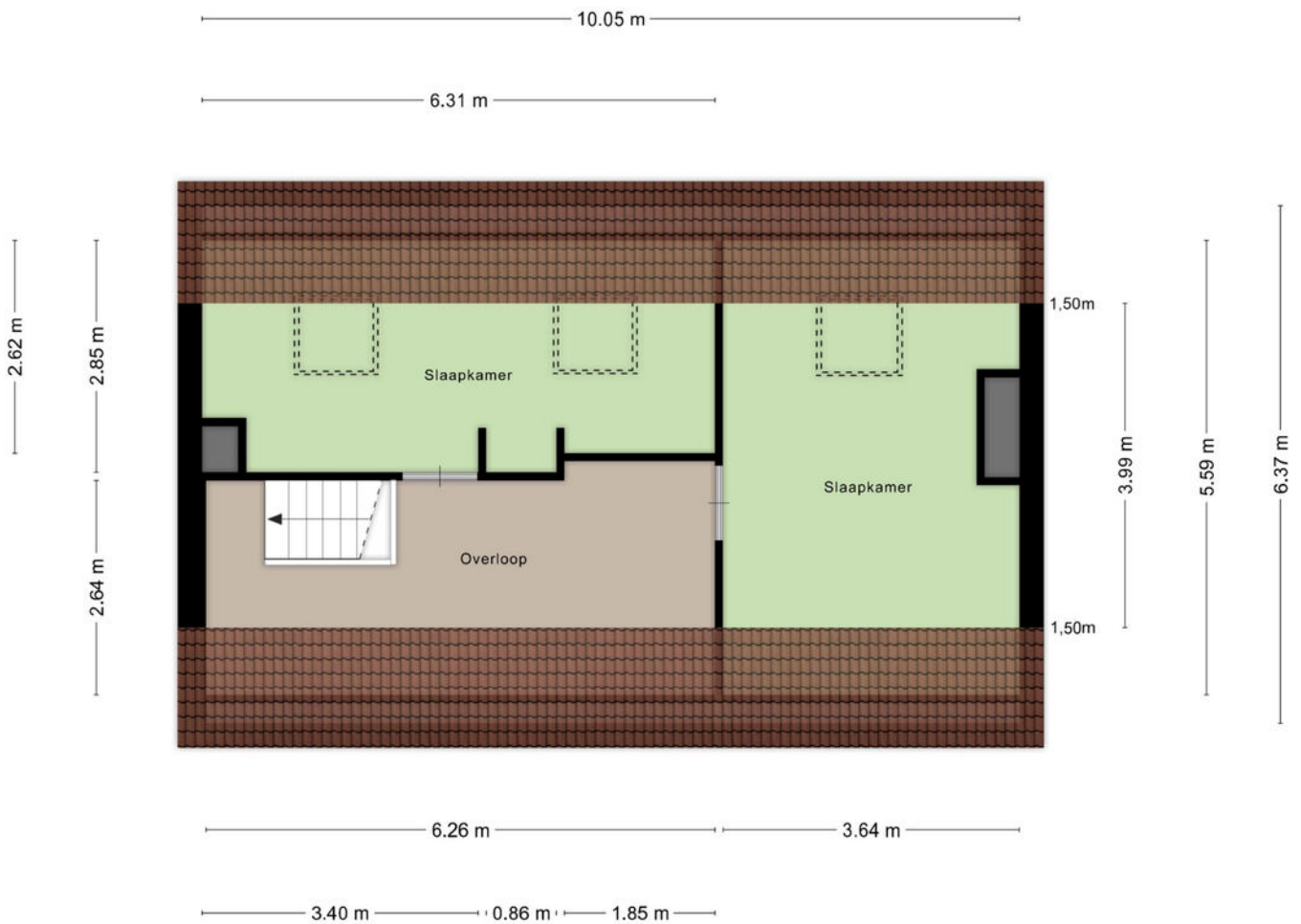






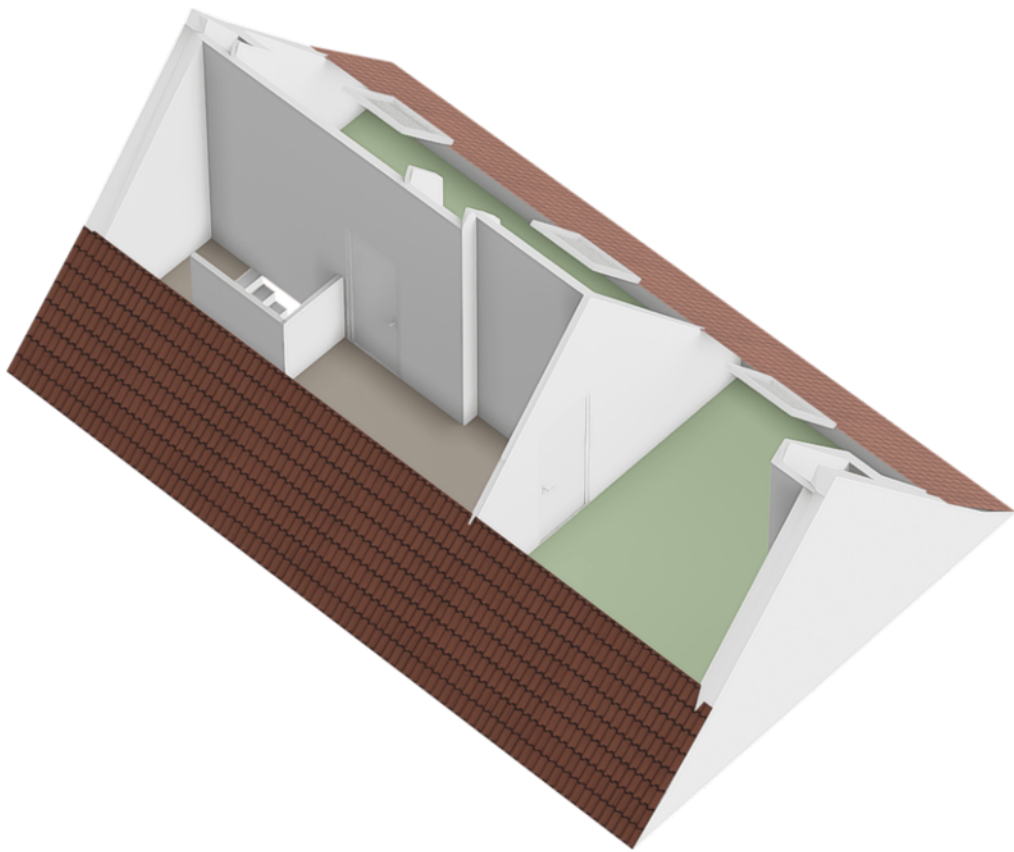


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond


















Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

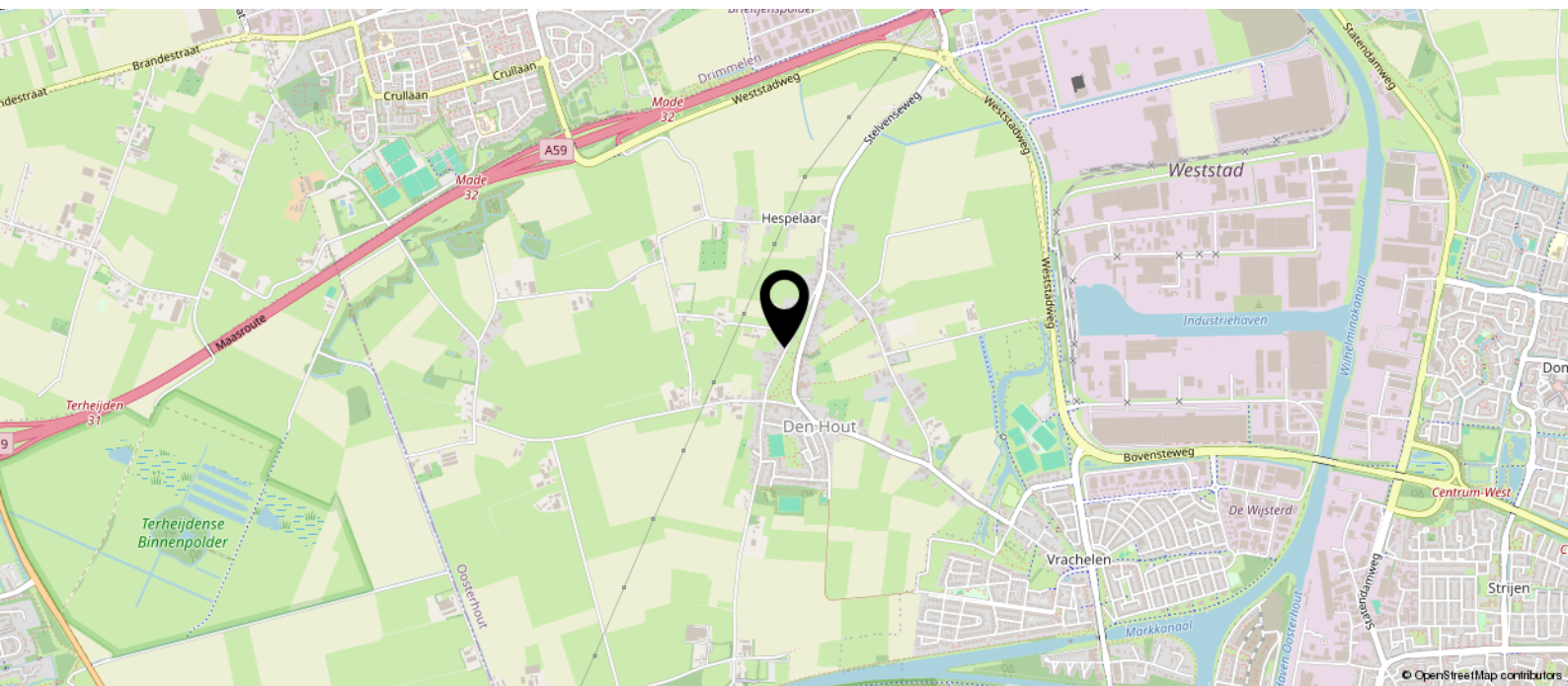
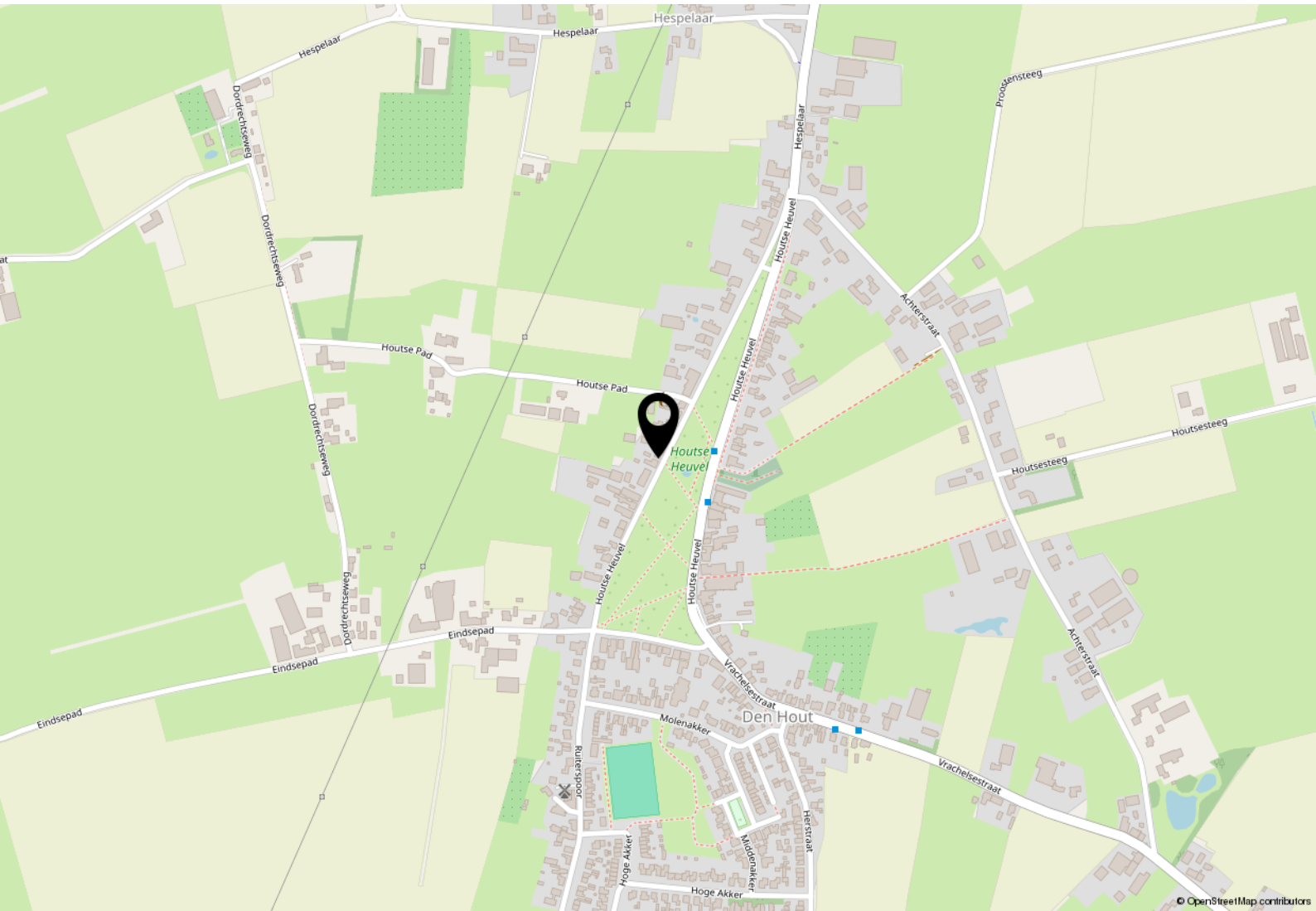


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oosterhout	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie U	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 733	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 januari 2026
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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Hoeneind 15
4847 AJ Teteringen
088 - 5 300 600
koen@dezeewmakelaars.nl

