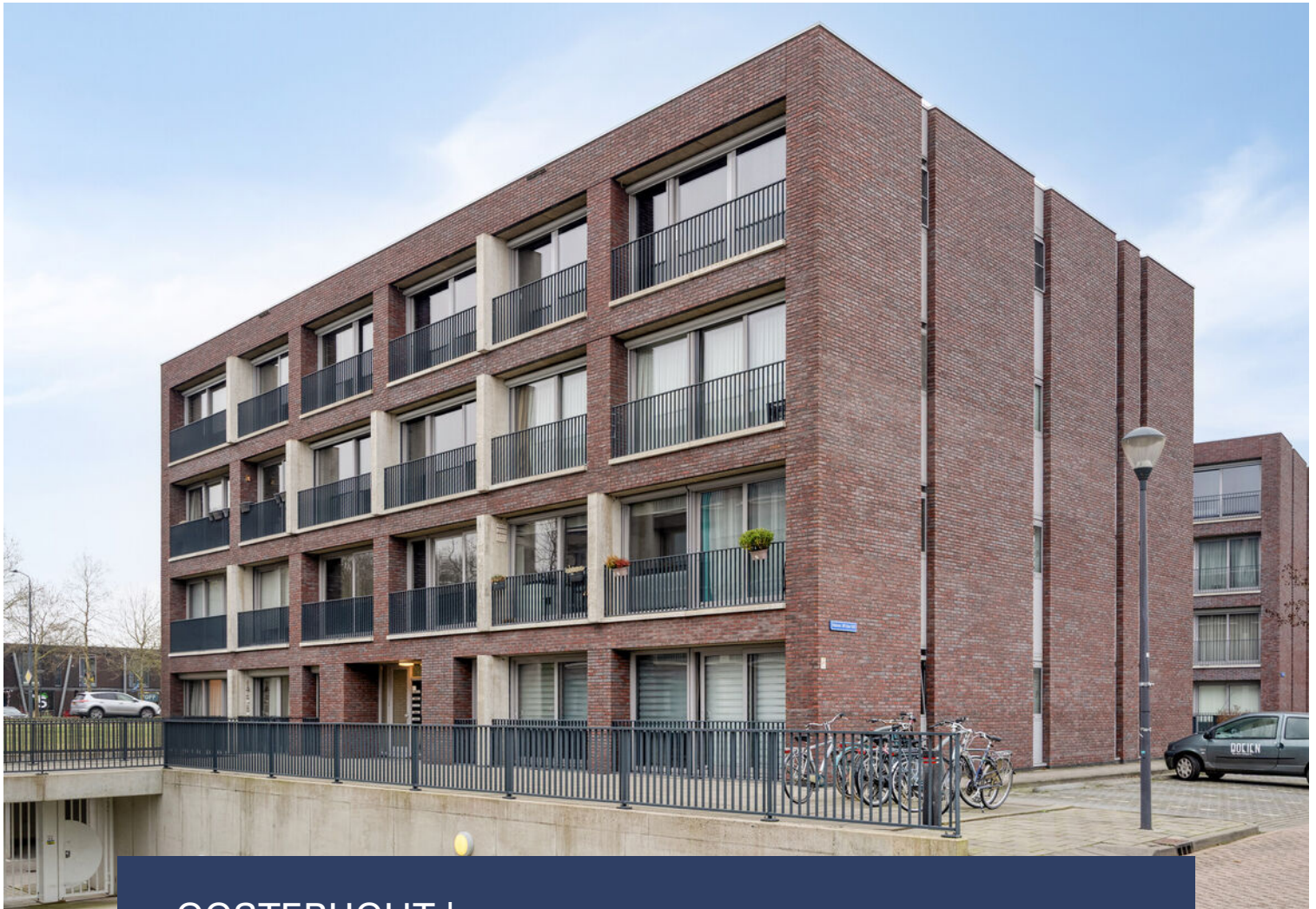


# Eigentijds wonen



OOSTERHOUT | Vrachelsedijk 125

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 36 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 0 m<sup>2</sup>

Inhoud: 119 m<sup>3</sup>

Bouwjaar: 2013

Energie label: A

- ✓ Eigen parkeerplaats
- ✓ Energie label A (lage energiekosten)
- ✓ Luxe ingericht (instapklaar)
- ✓ Centraal gesitueerd
- ✓ Nabij het centrum
- ✓ Extra berging
- ✓ Screens aanwezig
- ✓ Lage VvE-bijdrage
- ✓ Supermarkt op loopafstand
- ✓ Oplevering medio mei



# Vrachelsedijk 125

## Introductie

Een appartement in Oosterhout uit 2013, op amper een kilometer afstand van het centrum, nabij bossen, uitvalswegen en water, een eigen ondergrondse parkeerplaats en dat op een prima locatie.

Een supermarkt om de hoek en de snelwegen A-59 en A-27 zijn op enkele autominuten gesitueerd.

Het gemoedelijke centrum van Oosterhout ligt praktisch om de hoek. Op de fiets de polder in, de Vrachelse Heide, terrasje in Drimmelen of doorrijden naar de Biesbosch. De inrichting is luxe met een mooie en neutrale keuken en een compacte badkamer. Kortom een prima plek om een toekomst op te bouwen.

## Kelder

De kelder is van binnenuit toegankelijk en hier is een eigen berging aanwezig. De parkeerplaatsen zijn te bereiken middels een afgesloten hellingbaan. Voor geïnteresseerden zijn er regelmatig extra parkeerplaatsen te koop.

## Begane grond

Toegang tot de centrale hal met intercom en postkasten. Toegang tot de verdiepingen middels trapopgang en een liftinstallatie

## Tweede verdieping

Hal met werkkast. Hierin bevindt zich de combiketel (HR 2013) en de wasmachine- en drogeraansluiting. Sinds 2026 is het C.V. onderhoud geregeld door de VvE. Het moderne toilet is voorzien van een hangcloset en een fonteintje.

Over de hele breedte van het appartement is een balkon aanwezig wat zorgt voor een enorme lichtinval. Binnen en buiten loopt zo in elkaar over waardoor het appartement zeer ruimtelijk oogt.

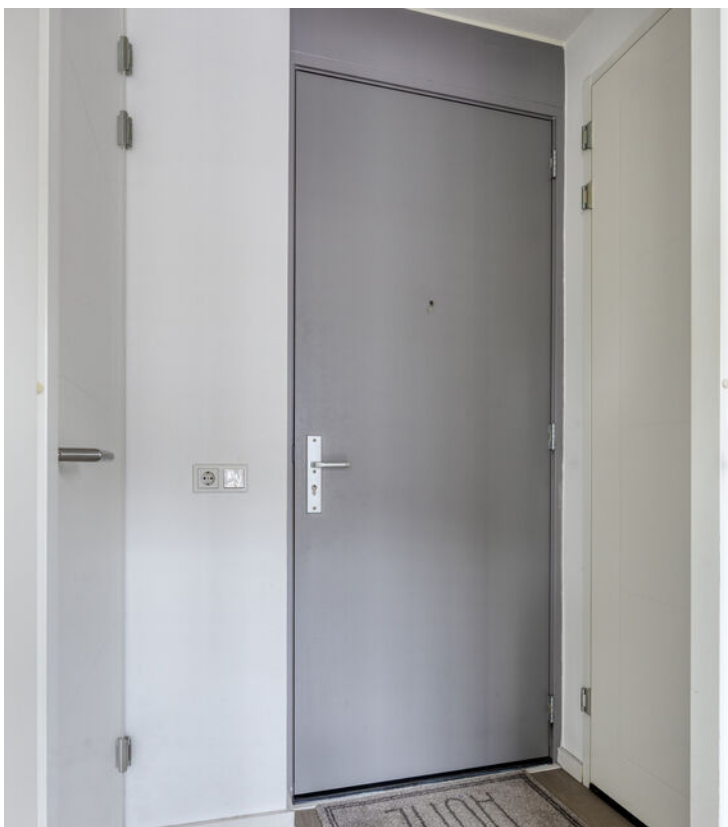
In de keuken tref je een moderne opstelling met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koel- en vrieskast. De keuken loopt naadloos over in het woongedeelte waar voldoende ruimte is voor een eettafel en zithoek. De slaapkamer is middels een wand afgescheiden van de woonkamer en geeft toegang tot de badkamer met een inloopdouche en een wastafel.

Laat je niet weerhouden door de afmetingen van dit appartement. Door de uitgekende indeling en de lichtinval voelt het veel ruimer aan en zul je jezelf hier snel thuisvoelen.

#### Kopersinformatie

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. 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. 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.







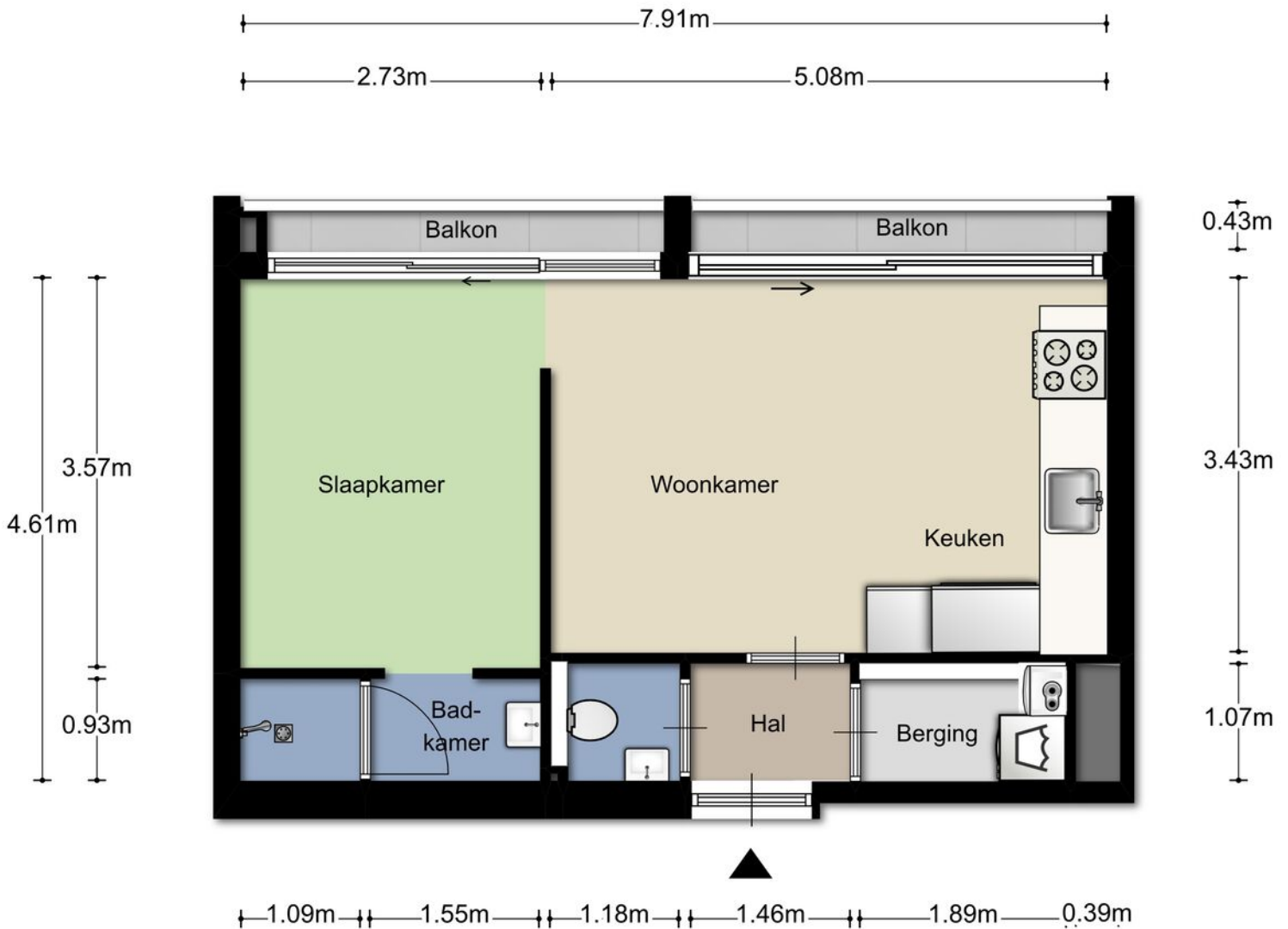








# Plattegrond



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

# Heeft u interesse?



Wildenborgstraat 48 D  
4834 PJ Breda

06-201 333 44 | [info@binkenpartners.nl](mailto:info@binkenpartners.nl)  
[www.binkenpartners.nl](http://www.binkenpartners.nl)

