



DE
ZEEUW



funda

makelaars

OOSTERHOUT
Parelmoervlinder 83

Vraagprijs
€ 525.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2007

Soort:
eengezinswoning

Slaapkamers:
4

Inhoud:
442 m³

Woonoppervlakte:
123 m²

Perceeloppervlakte:
126 m²

Overige inpandige ruimte:
2 m²

Externe bergruimte:
7 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Kom kijken naar deze fantastische woning!

Wij bieden u een instapklare, in de jaren '30 stijl gebouwde middenwoning. Welke tijdens de bouw is uitgebouwd over de volledige breedte. Deze woning beschikt over een uitgebouwde living, 4 slaapkamers, extra gecreëerde vliering voor bergruimte, 8 zonnepanelen, achterom en een heerlijke tuin op het zuiden gelegen. Het object is volledig geïsoleerd, is in 2024 van binnen en buiten opnieuw geschilderd en heeft een label A. De cv-combi is in 2022 vernieuwd.

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. 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 Vlinderbuurt.

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' 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. 123m²

Energie label: A

Perceelsoppervlakte: 126m²

Aanvaarding: in onderling overleg

INDELING

BEGANE GROND

Entree/hal toilet met vrijhangend closet en fonteintje, meterkast (7 groepen, kookgroep, 2 aardlekschakelaars) en deur met glasverdeling naar de keuken en de woonkamer. De vloer op de begane grond is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van vloerverwarming. De wanden zijn voorzien van glad schuurwerk, de plafonds zijn voorzien van spuitwerk.

De woonkamer en de keuken hebben in totaal een afmeting van circa 49 m². De keuken is aan de voorzijde gelegen met een wit en strak L-vormig keukenblok met eetbar en krukken, onder- en bovenkasten, een groot raam waardoor men veel lichtinval heeft en een apart hoekje nu ingericht als koffiehoeke. Het keukenblok is van 2007 maar in 2023 zijn het keukenblad (nu een prachtig wit Corian keukenblad), de inductiekookplaat (Miele), afzuigkap (werkt automatisch) en

quooker vernieuwd. Verder nog een combi-oven (Siemens 2020), vaatwasser en koelkast. De woonkamer is aan de achterzijde gelegen met openslaande deuren naar de tuin, voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en uitzicht op de tuin, deze is 's avonds mooi aangelicht! Verder een eetgedeelte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

1e VERDIEPING

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De voorslaapkamers hebben een afmeting van circa 2.07 x 3.29m en circa 2.93 x 4.28m met kozijn met hor en tv-aansluiting in de muur. De achterslaapkamer heeft een afmeting van circa 2.93/2.44 x 3.32m.

De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een douche met glazen scherm, toilet, designradiator en een dubbele wastafel met spiegelkast en een aparte kast. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een keurige PVC vloer.

2e VERDIEPING

Deze is via een vaste trap bereikbaar en bestaat uit een overloop met aansluiting t.b.v. de wasapparatuur, de mechanische ventilatie, de omvormer voor de zonnepanelen en de cv-combi (Remeha Calenta HR 2022). Tevens een vlisotrap naar de vliering en toegang tot de slaapkamer. Het dakraam is in 2023 vervangen. De slaapkamer heeft een afmeting van circa 2.83 x 6.01m met 2 dakramen en bergruimte achter de knieschotten. Ook deze verdieping is voorzien van een mooi PVC vloer. Op deze verdieping is in 2025 een airco unit geplaatst.

BUITEN

Onderhoudsvriendelijke en gezellig ingerichte tuin met fraaie buitenverlichting op het zuiden gelegen. De tuin is grotendeels bestraat, met groene hедера en planten in de borders.

ALGEMEEN

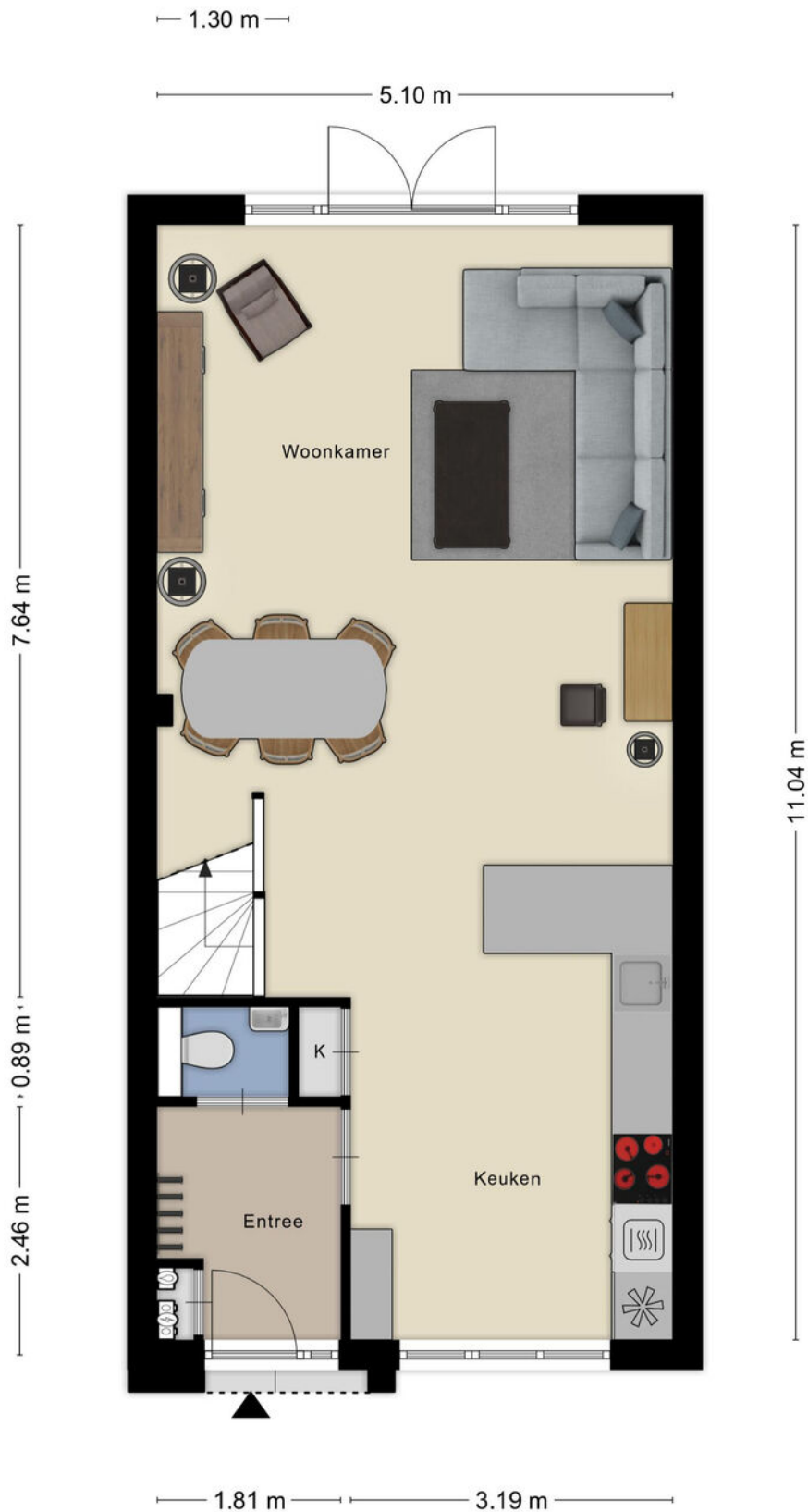
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een 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

















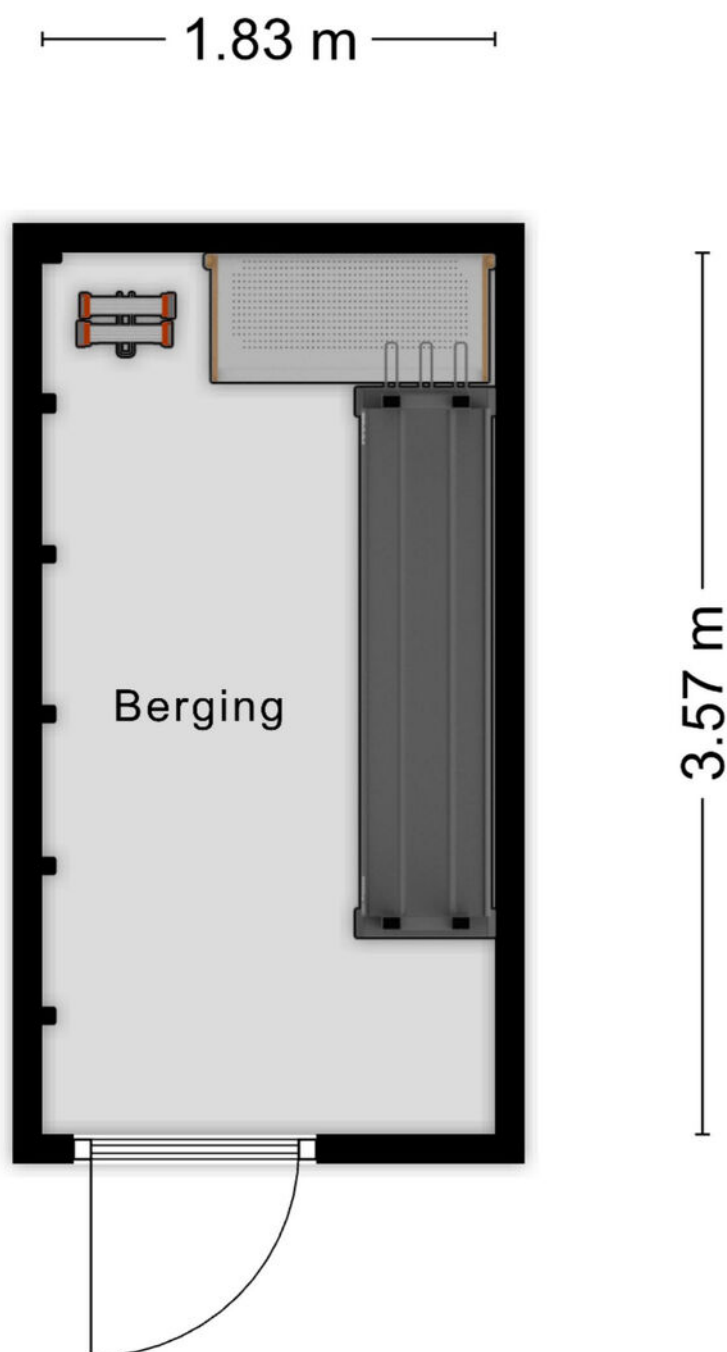








Plattegrond



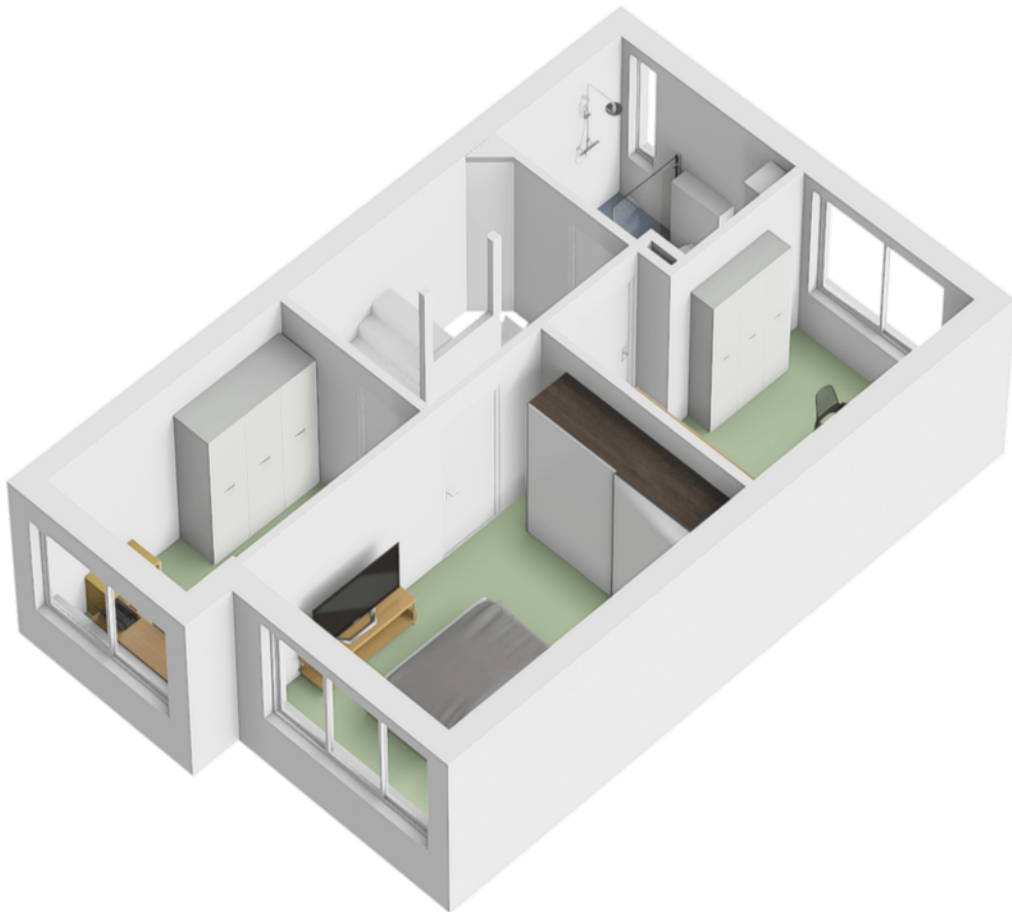
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



Plattegrond



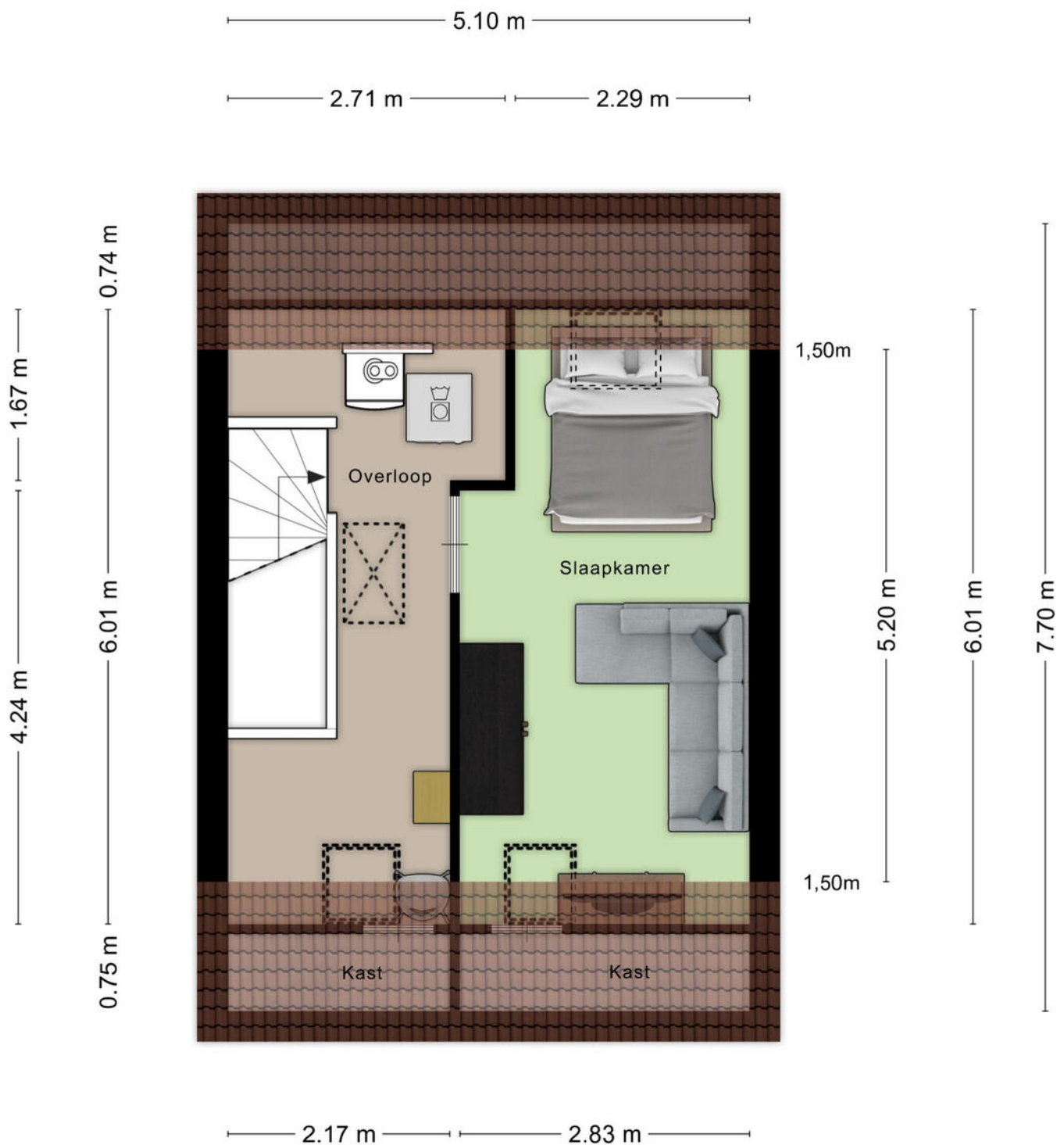




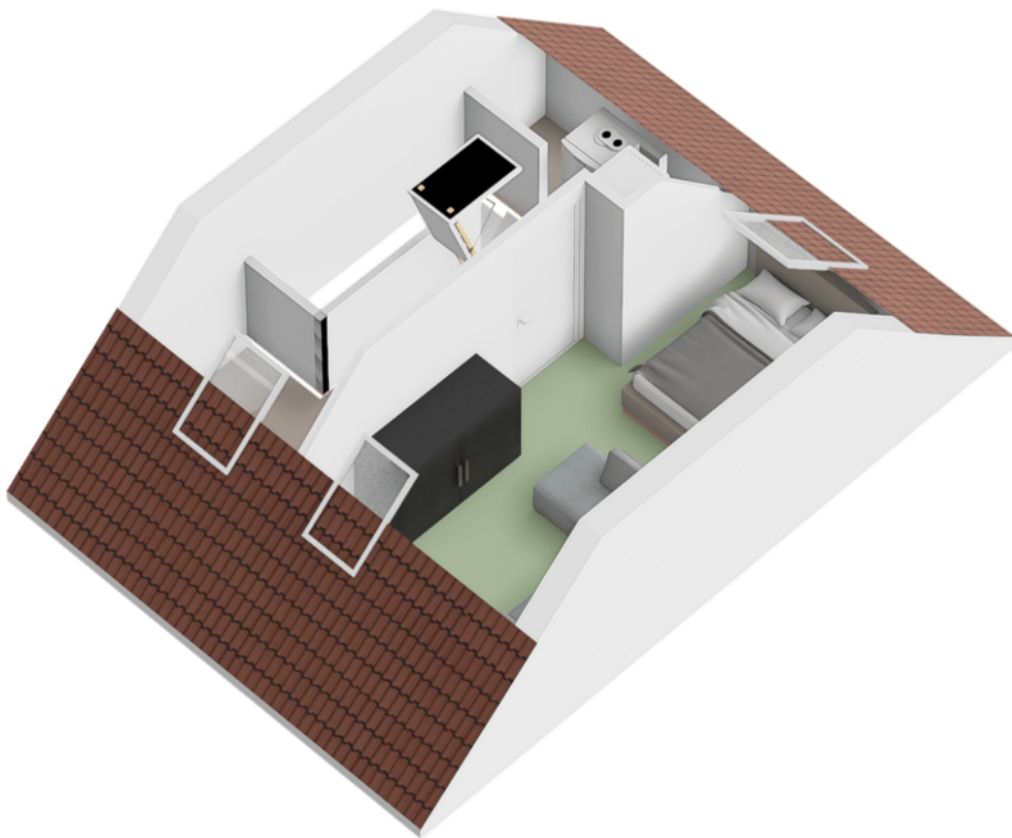




Plattegrond



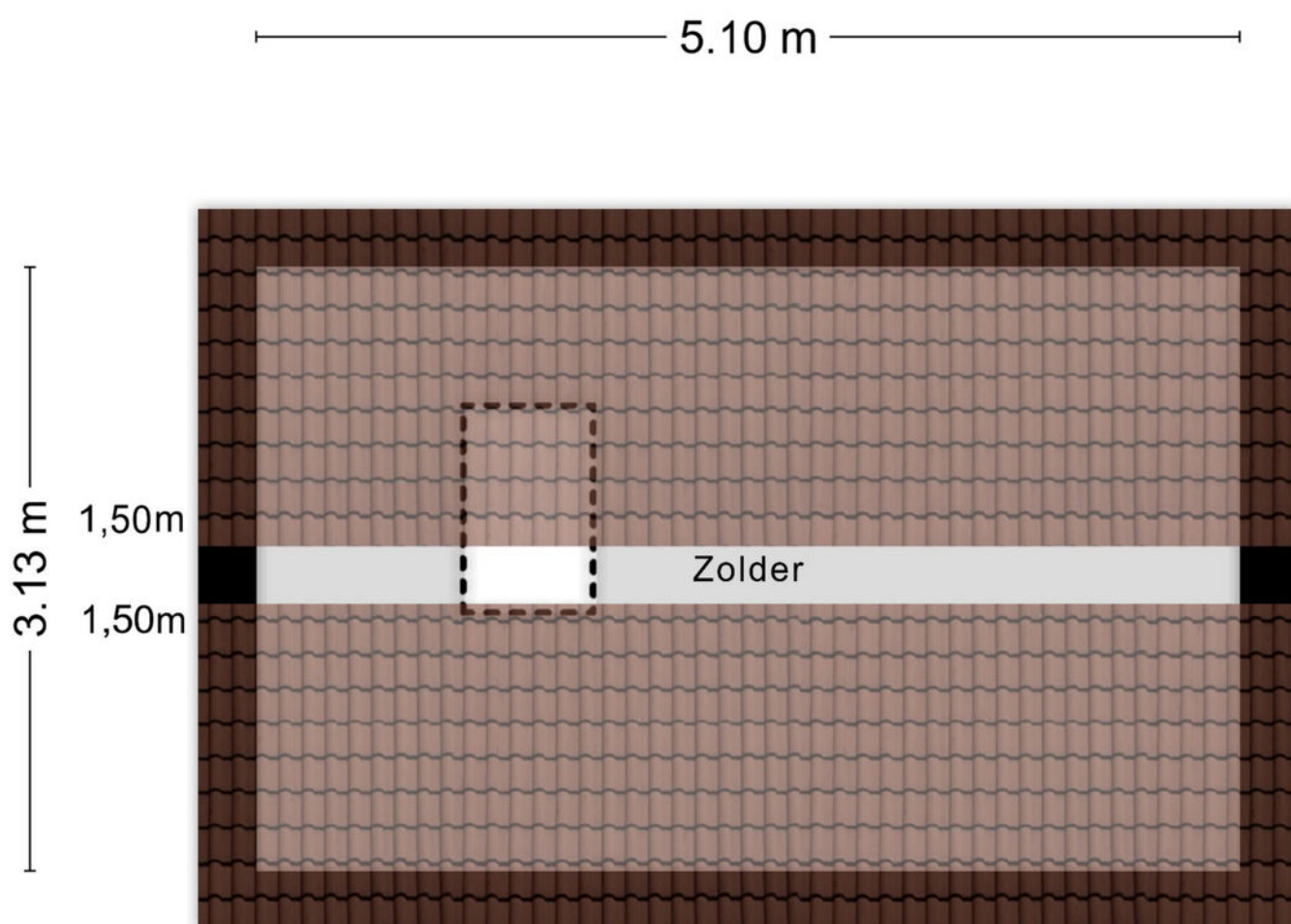
Plattegrond







Plattegrond



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








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



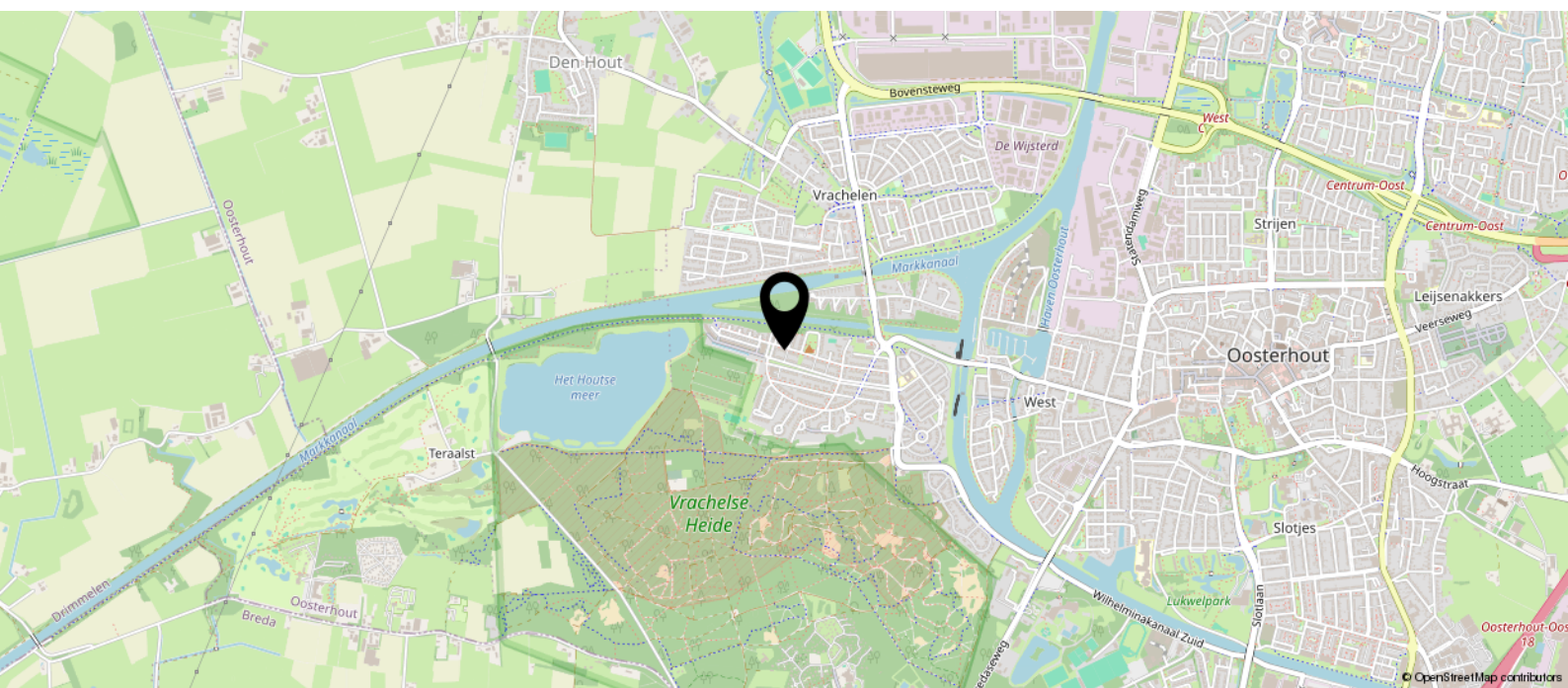
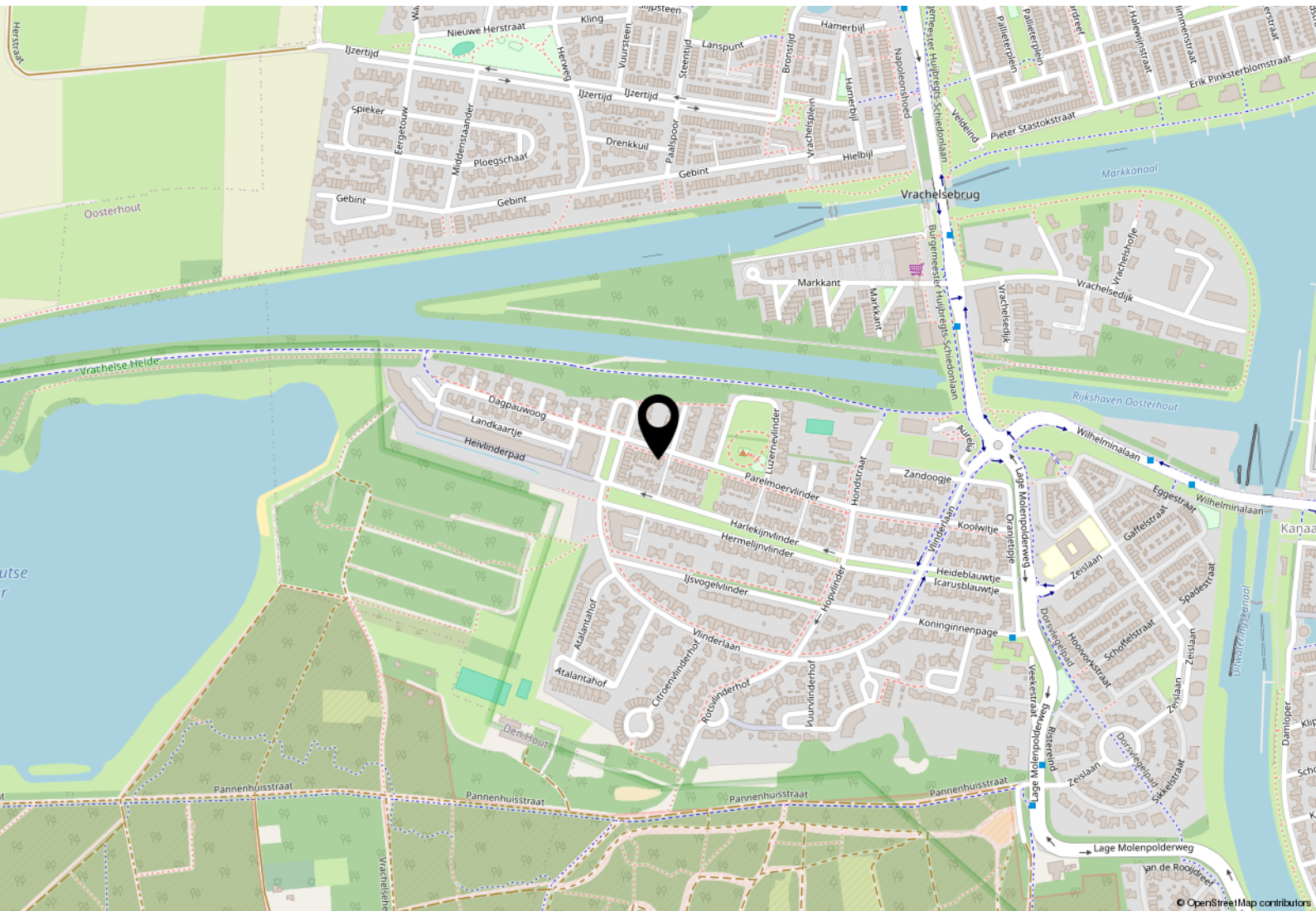
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oosterhout	
—	Huisnummer	Sectie P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2431	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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

