



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie

JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl



Narcissenstraat 53 - Oosterhout

Woonoppervlakte ca. 108 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 23 m²

Externe bergruimte ca. 12 m²

Bouwjaar 1970

Energie label A+

Vraagprijs € 385.000,-- k.k.



Algemeen

Duurzame en zorgvuldig onderhouden gezinswoning, gelegen in de bloemenbuurt in "Oosterheide". Door de jaren heen is de woning met veel aandacht gemoderniseerd en verduurzaamd, waardoor je meteen profiteert van een comfortabele én energiezuinige leefomgeving. De wijk staat bekend om haar rustige straten en de centrale ligging nabij scholen, speelvoorzieningen, winkelcentrum "Zuiderhout" en belangrijke uitvalswegen.

Deze woning blinkt uit in duurzaamheid. Zo is de woning volledig gasloos en is deze voorzien van dak- en vloerisolatie, kunststof kozijnen met dubbel glas, een zonneboiler, airconditioning en maar liefst 14 zonnepanelen. Daarnaast is geluidsisolatie aangebracht en zijn grotendeels rolluiken aanwezig. Voor alle openslaande ramen zijn horren geplaatst. Met een energielabel A+ (geldig tot 04-03-2036) is deze woning écht klaar voor de toekomst.



De stad "Oosterhout"

Oosterhout is een levendige stad in het hart van Noord-Brabant, met een breed aanbod aan voorzieningen op het gebied van winkels, horeca, sport en cultuur. De stad telt meerdere basisscholen en middelbare scholen, wat de stad aantrekkelijk maakt voor gezinnen. De sfeervolle binnenstad biedt een mix van historische charme en moderne faciliteiten, met gezellige terrassen, boetieks en restaurants. Dankzij de gunstige ligging nabij de A27 en A59 zijn steden als Breda en Tilburg, maar ook steden in de Randstad eenvoudig bereikbaar.





Begane grond

Hal/entree

Via de voordeur kom je binnen in een nette entree, die toegang biedt tot de woon- en eetkamer, het toilet, de meterkast, een trapkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal is afgewerkt met een plavuizen vloer.



Keuken

De open keuken (2017) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Doordat de woning in het verleden aan de voorkant is uitgebouwd, is hier extra ruimte ontstaan voor een groot U-vormig keukenblok. Dit keukenblok is afgewerkt met houten fronten in een warme tint, wat bijdraagt aan de sfeer van de woning. Verder is de keuken uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Afmetingen keuken ca. 250 x 348 cm





Woonkamer

De plavuizen vloer loopt door in de L-vormige woon- en eetkamer. In het plafond is een ovaalvormig element verwerkt, voorzien van spotverlichting langs de randen. De ruimte is uitgerust met een houtkachel en airconditioning, waardoor het binnenklimaat gedurende het hele jaar goed te reguleren is. Aan de achterzijde zorgt de grote glazen pui voor veel natuurlijk licht en direct zicht op de achtertuin.

In de woonkamer vindt je tevens de elektronische zelfbediening, die in contact staan met alle verlichting in het huis. Vanaf deze tablet kun je alle elektriciteit besturen.

Afmetingen woonkamer ca. 571 x 602/348 cm.





Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt ruimte voor twee slaapkamers, een wasruimte in de voormalige badkamer en een nette badkamer (2017). Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer in een neutrale en koele houtkleur.





Slaapkamer 1

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hoewel deze slaapkamer nu is ingezet als werkkamer, is deze veelzijdig in te richten met een tweepersoonsbed en diverse opbergmogelijkheden. De slaapkamer beschikt over een rolluik.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 397 x 361 cm.



Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is wat compacter van formaat, maar zou zeker nog goed kunnen worden ingezet als slaap-, werk- of kinderkamer. Ook deze slaapkamer beschikt over een rolluik, maar ook over een zonnescherm.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 321 x 212 cm.





Badkamer

De badkamer is in 2017 vernieuwd en uitgerust met een wastafelmeubel met bijpassende wandkast, een wandcloset en een inloopdouche met inbouwkraan. Doordat de badkamer is gerealiseerd in een voormalige slaapkamer, is er aanzienlijk meer ruimte beschikbaar gekomen. De badkamer beschikt over zowel mechanische, als natuurlijke ventilatie.

Afmetingen badkamer ca. 298 x 251 cm.





Wasruimte

Doordat de badkamer is verplaatst, is er een aparte wasruimte gecreëerd. In deze ruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en is extra bergruimte aanwezig. De wasruimte kan bovendien goed worden geventileerd dankzij het aanwezige raam.

Afmetingen wasruimte ca. 138 x 253 cm.



Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder met veel bergruimte en een ruime derde slaapkamer. Deze voorzolder is voorzien van dezelfde laminaatvloer als beneden. De wanden zijn deels afgewerkt met OSB-platen en deels met strakke, lichte wandafwerking. Op de voorzolder is bovendien airconditioning aanwezig.





Slaapkamer 3

De derde slaapkamer fungeert als hoofdslaapkamer en is vergroot door het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde. De ruimte is voorzien van rode vloerbedekking.

Afmetingen slaapkamer 3 ca. 321 x 150 cm.





Tuin

De tuin is gelegen op het zuidoosten en onderhoudsvriendelijk aangelegd met strakke bestrating. In de tuin is een overkapping geplaatst. Ook is er toegang tot de berging, die beschikt over een achterom.

Afmetingen tuin ca. 552 x 658 cm.

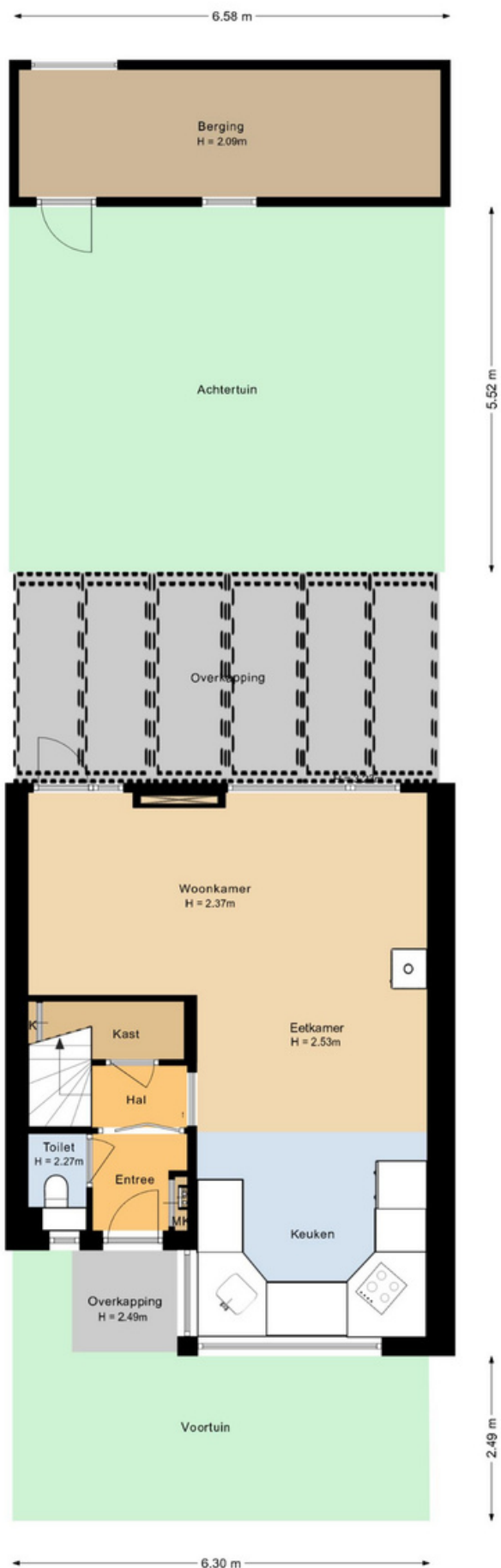
Afmetingen berging ca. 192 x 637 cm.

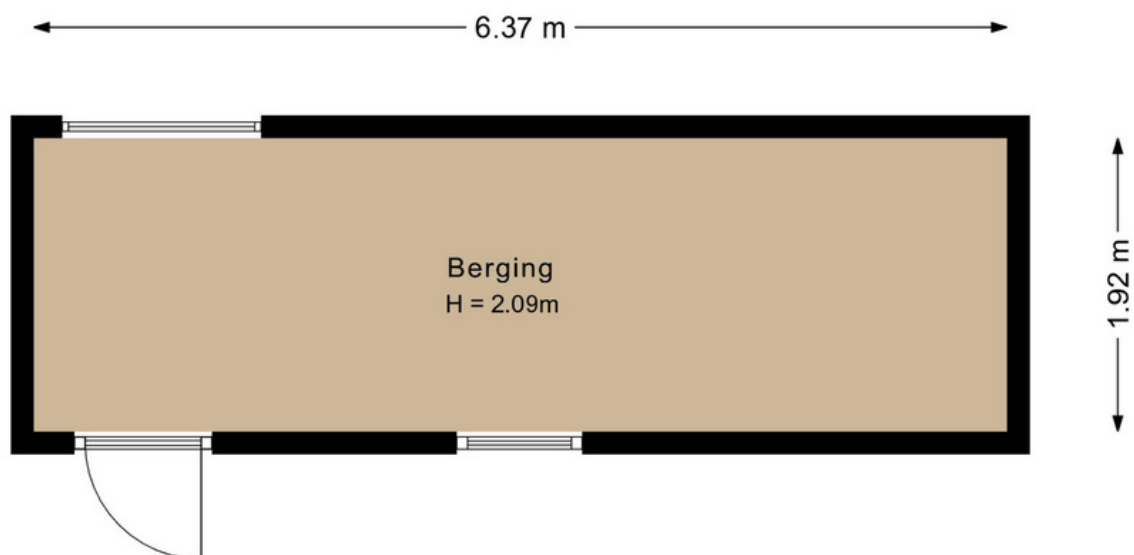


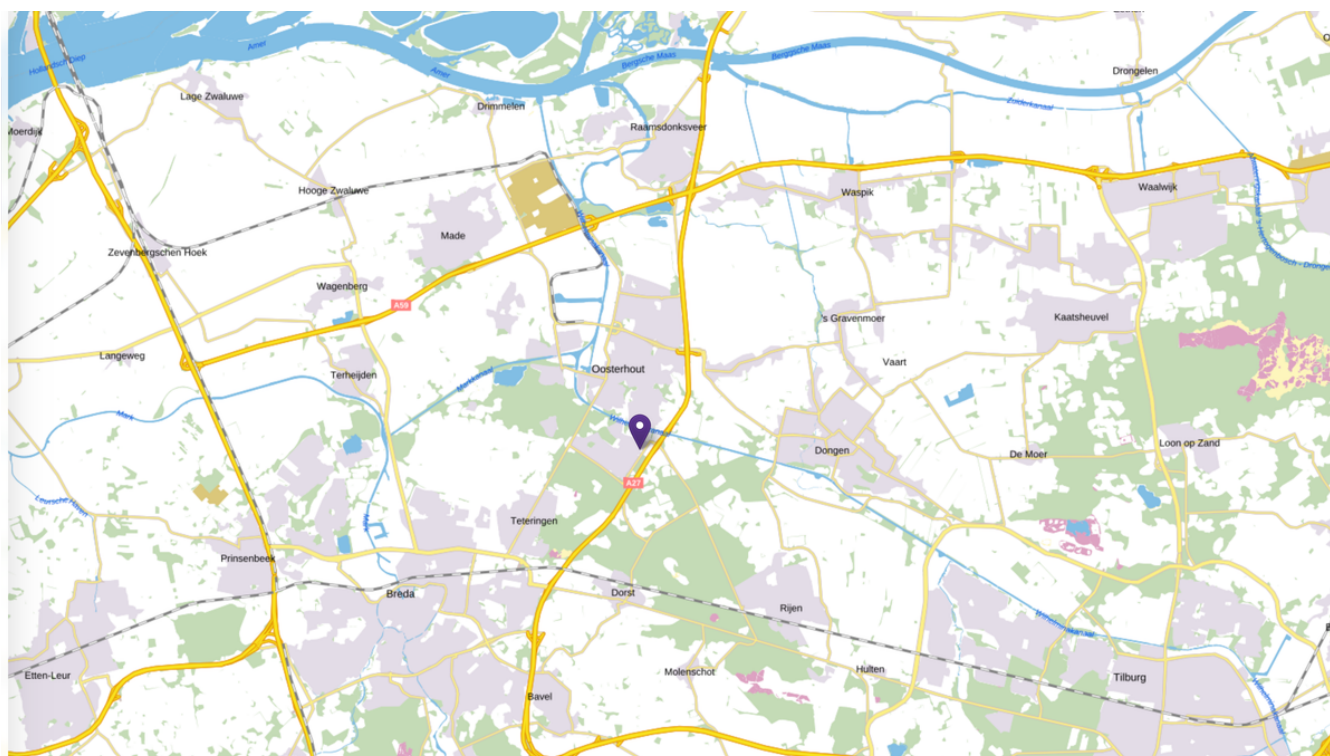
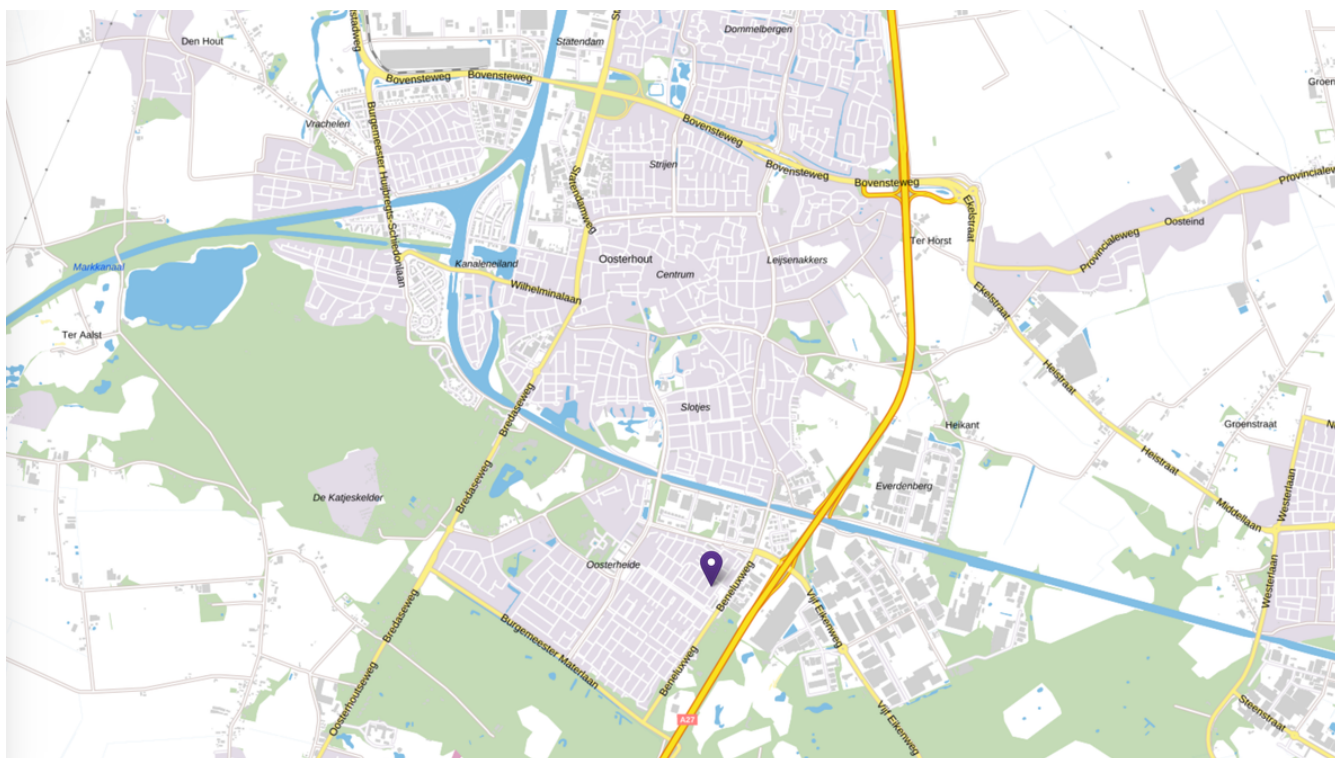














Samengevat

- Duurzame en verzorgde gezinswoning, gelegen in de rustige bloemenbuurt in "Oosterheide", Oosterhout.
- Op korte afstand van winkelcentrum "Zuiderhout".
- Drie ruime slaapkamers.
- Compleet gasloos!
- 14 zonnepanelen.
- Energielabel A++

Vraagprijs € 385.000,-- k.k.