



Klinkenberg 13, 4904 PT Oosterhout

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



Omschrijving

Klinkenberg 13, 4904 PT Oosterhout

Op een prachtige locatie in Oosterhout, nabij De Warande, ligt deze ruime en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met garage en eigen oprit. De woning beschikt over een verrassend royale indeling met onder andere zes slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond en een fraai aangelegde tuin.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk: in de directe omgeving bevinden zich sportvoorzieningen, scholen, supermarkten en het busstation. Daarnaast zijn de uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar. Dankzij onder meer zonnepanelen en een energielabel B is de woning bovendien energiezuinig te noemen.

Belangrijkste kenmerken

- Uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning
- Garage en ruime oprit voor meerdere auto's
- Multifunctionele ruimte op de begane grond
- Maar liefst 6 slaapkamers
- 2 dakkapellen op de tweede verdieping
- Zonnepanelen aanwezig en energielabel B
- Gelegen nabij De Warande
- Diverse voorzieningen in de directe omgeving
- Ruime voor- en achtertuin met meerdere terrassen

Indeling

Begane grond:

Via de ruime entree/hal met meterkast, bergkast en trapopgang bereikt u het woongedeelte van de woning. In de hal bevindt zich tevens de toiletruimte, uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van een staand toilet en fonteintje.

De L-vormige woonkamer is ruim van opzet en aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en pleisterwerk wanden en biedt voldoende plaats voor zowel een zit- als een eetgedeelte.

De semi-open keuken is praktisch ingericht met een dubbele opstelling en veel werkruimte. Een groot raam boven het werkblad zorgt voor prettig daglicht. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een fornuis met zes pitten en oven, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Inbouwspots boven het werkblad zorgen voor extra verlichting.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, voorzien van een extra pantry en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit hier is de achtertuin bereikbaar.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de multifunctionele ruimte op de begane grond. Deze ruimte is voorzien van vloerverwarming en wordt momenteel gebruikt als atelier. Dankzij de dubbele tuindeuren en de royale afmetingen is deze ruimte ideaal als werk-, speel- of praktijkruimte, maar ook uitstekend geschikt als extra slaapkamer. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de garage.





De garage is zowel inpandig als via de oprit bereikbaar middels dubbele garagedeuren. De garage beschikt over elektra, de omvormer van de zonnepanelen en biedt veel praktische bergruimte.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en pleisterwerk wanden.

De grootste slaapkamer beschikt over een deur naar het balkon, vanwaar u een fraai uitzicht heeft over de straat. De kleinste kamer wordt momenteel gebruikt als kastenkamer.

De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. De ruimte is ingericht met een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en designradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich twee praktische bergingen met onder andere de opstelling van de cv-combiketel.

Daarnaast biedt deze verdieping toegang tot twee extra slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, laminaatvloer en pleisterwerk wanden. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin.

De voortuin is netjes aangelegd en beschikt over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, wat tevens ideaal is voor het laden van een elektrische auto.

De achtertuin is ruim en groen opgezet met meerdere terrassen. Direct aan de woning bevindt zich een terras en verderop in de tuin is een tweede terras onder een overkapping gerealiseerd. Het gazon en de volwassen beplanting zorgen voor een prettige en groene sfeer. Achter in de tuin staat een houten berging voor extra opslagruimte.

Klinkenberg 13 is een verrassend ruime en veelzijdige gezinswoning op een uitstekende locatie. De combinatie van veel leefruimte, zes slaapkamers en een multifunctionele ruimte maakt dit een ideale woning voor grotere gezinnen of werken aan huis.

Vraagprijs € 650.000,- 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	: € 650.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 672 m ³
Perceel oppervlakte	: 359 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 181 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 122 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 8 m ² (297 bij 284 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel

Locatie

Klinkenberg 13
4904 PT OOSTERHOUT



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







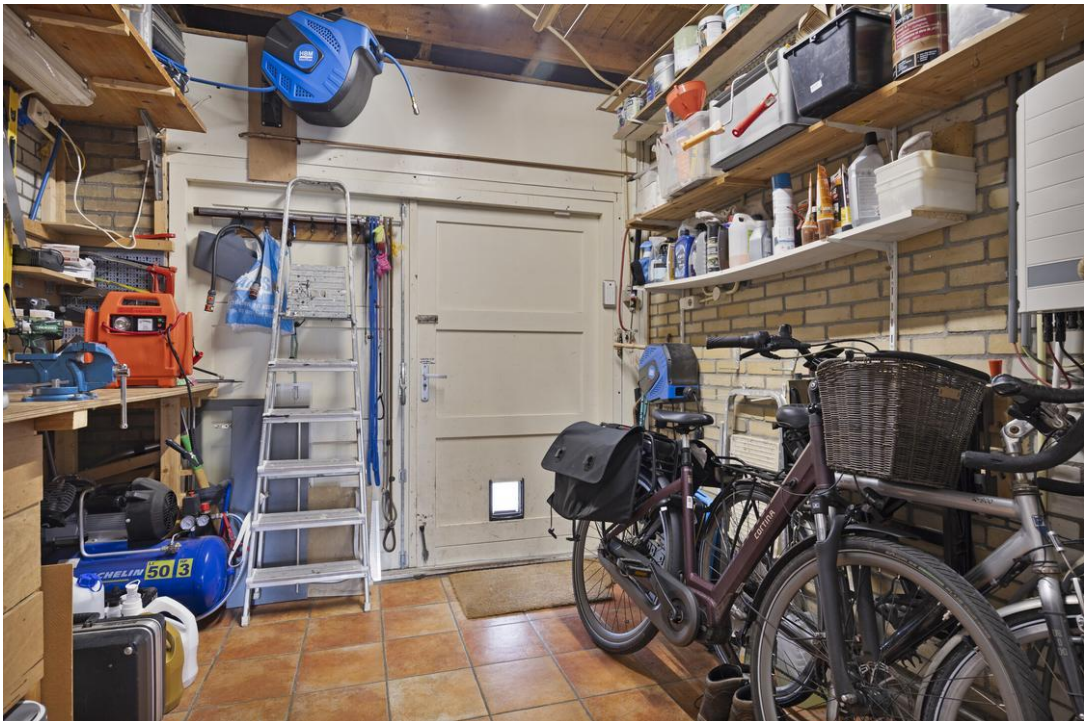




















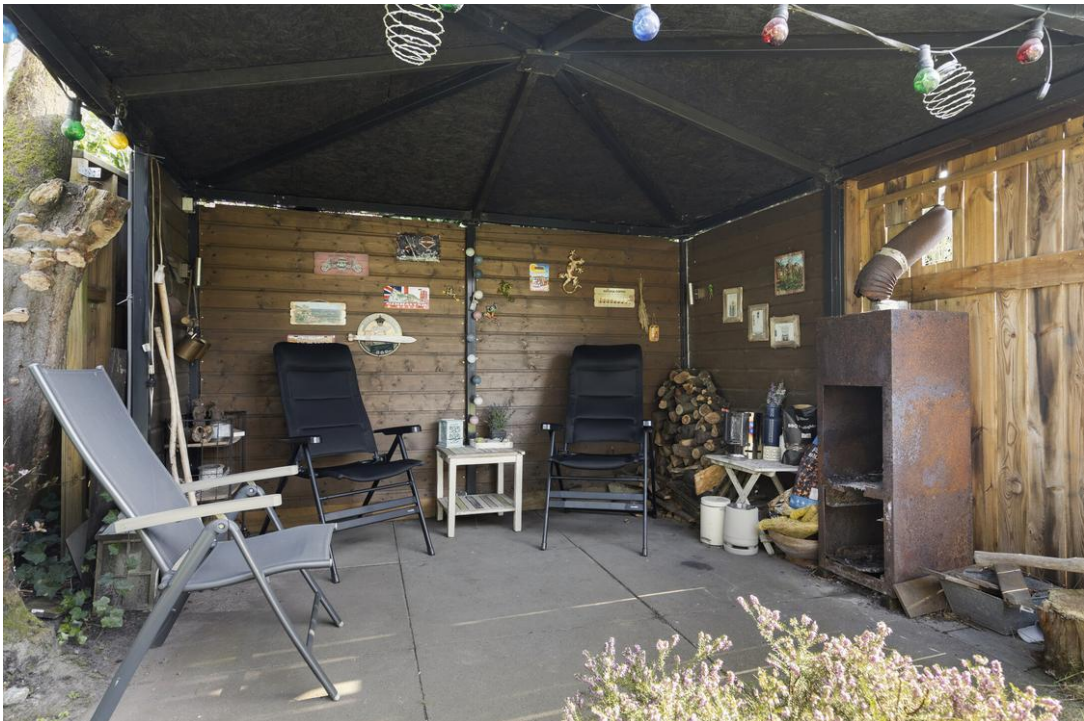


























Plattegrond



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

Plattegrond



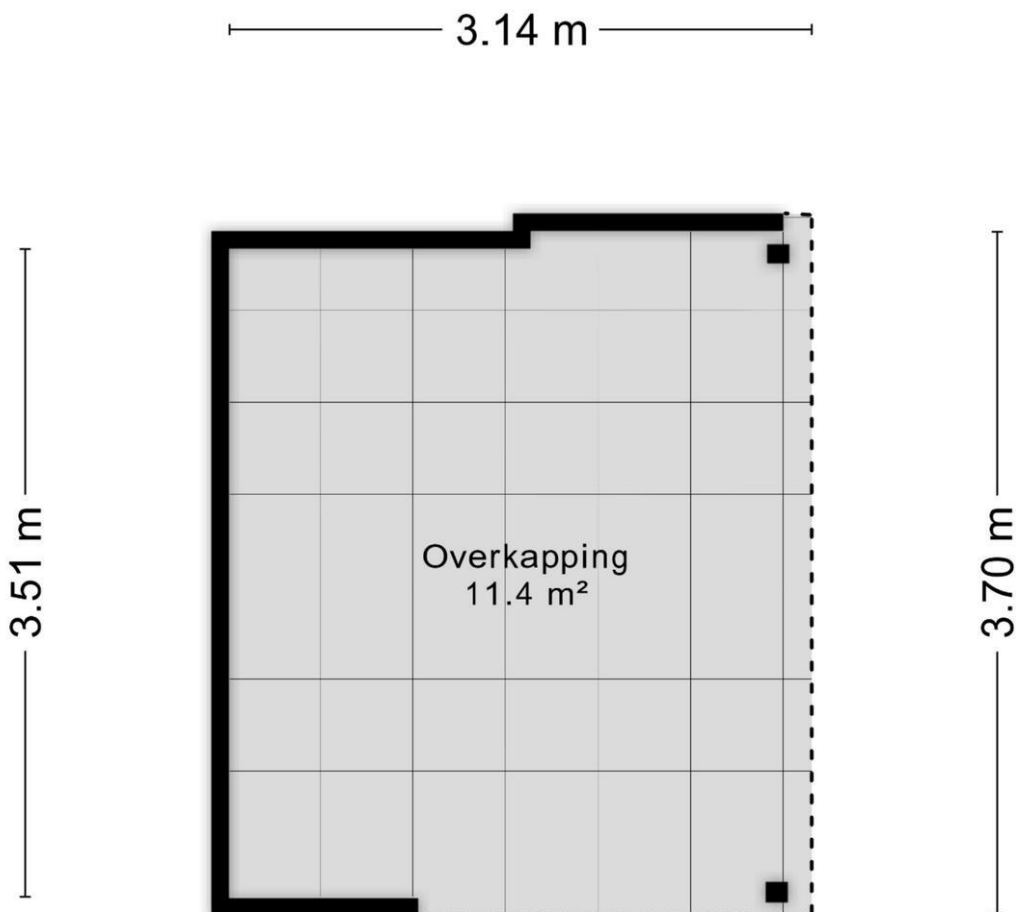
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



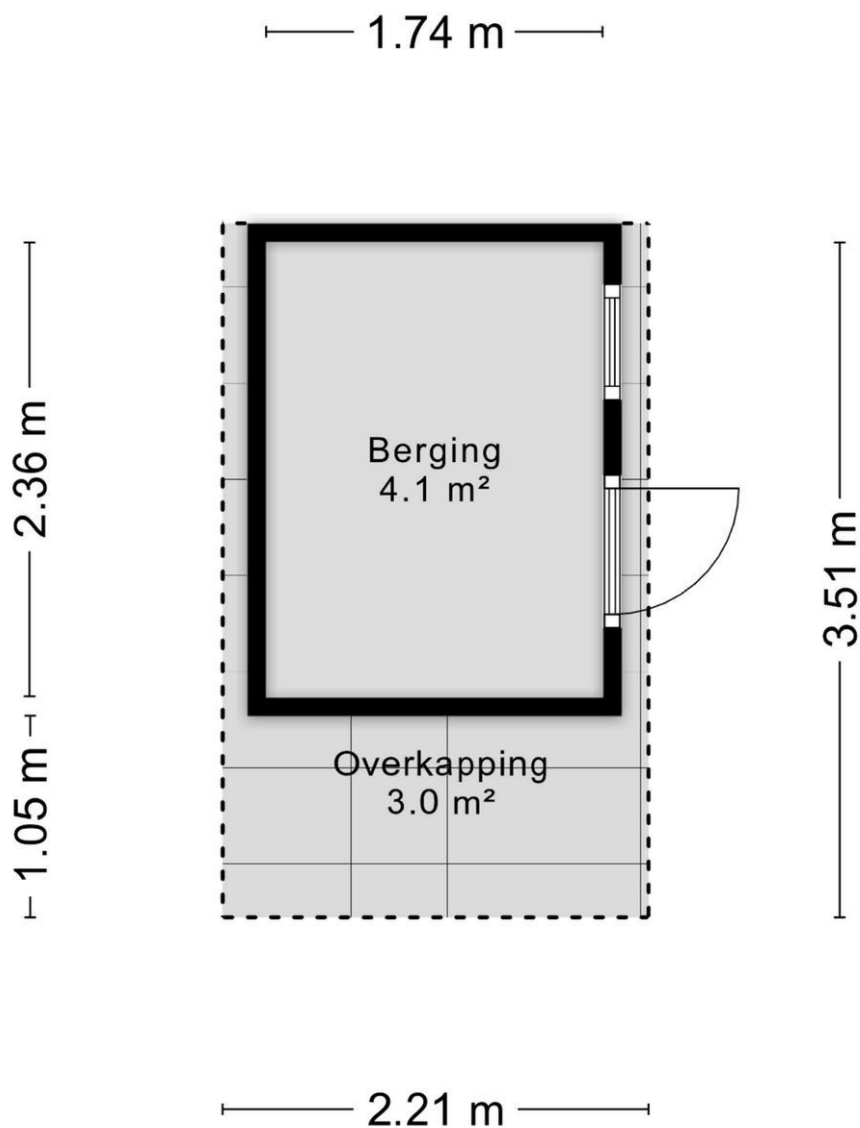
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zober www.zober.nl