



Van Leeuwenhoeklaan 94, 4904 KS Oosterhout
Vraagprijs € 395.000,- k.k.



Omschrijving

Van Leeuwenhoeklaan 94, 4904 KS Oosterhout

Op een rustige en kindvriendelijke locatie, gelegen in een hofje, bevindt zich deze ruime eengezinswoning met vrije ligging aan de voorzijde. Vanuit de woning heeft u een fraai en vrij uitzicht over een groen speelveld, wat zorgt voor een prettige en open woonomgeving.

De woning ligt bovendien op korte afstand van het bosgebied, diverse voorzieningen zoals scholen en winkels en heeft een snelle verbinding richting Breda. Dankzij de praktische indeling, vier slaapkamers en een verzorgde achtertuin is dit een ideale woning voor gezinnen.

Belangrijkste kenmerken:

- * Ruime eengezinswoning
- * Vrije ligging aan de voorzijde, vrij uitzicht op groen speelveld
- * Gelegen in rustig hofje
- * Kindvriendelijke woonomgeving
- * Nabij bosgebied en diverse voorzieningen
- * 4 slaapkamers
- * Verzorgde achtertuin met berging en achterom

Indeling

Begane grond:

Via de entree/hal met tegelvloer bereikt u de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, garderobe, trapopgang, een praktische bergkast en de toiletruimte. De toiletruimte is betegeld en voorzien van een staand toilet.

De woonkamer is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een fraaie eikenhouten vloer en pleisterwerk wanden. Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht over het groen en het speelveld, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

De dichte keuken heeft een moderne en stijlvolle uitstraling en is uitgevoerd in een hoekopstelling. De greeploze keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, vriezer, combimagnetron en een kokendwaterkraan. Vanuit de keuken is de achtertuin toegankelijk.

Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer en pleisterwerk wanden. In de slaapkamers zijn praktische ruime inbouwkasten aanwezig.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een raam voor natuurlijke ventilatie. De ruimte is ingericht met een ligbad met douchemogelijkheid, een badkamermeubel met wastafel, een hangcloset en een designradiator. Inbouwspots in het plafond zorgen voor extra verlichting.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een overloop met twee praktische bergruimtes en een zolderslaapkamer.



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



In de eerste bergruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. De tweede berging is voorzien van de opstelling van de cv-combiketel (Remeha).

De zolderslaapkamer beschikt over een dakkapel met kunststof kozijn en een draai-kiepraam. De kamer is afgewerkt met tapijttegels en biedt extra bergruimte onder de schuine zijden van het dak.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin.

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met een zonneschermbreedte over de volle breedte van de gevel. Verder is de tuin ingericht met een pad naar achteren, met aan weerszijden kunstgras gazon en plantenborders met volwassen beplanting. De aanwezige leilindes zorgen voor extra beschutting en privacy.

Achter in de tuin staat een ruime stenen berging met elektra. Tevens is er een achterom aanwezig.

Van Leeuwenhoeklaan 94 combineert een rustige ligging met een vrij uitzicht en een praktische gezinsindeling. Een fijne woning op een aantrekkelijke locatie in Oosterhout.

Vraagprijs € 395.000,- 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 | : € 395.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Tussenwoning |
| Aantal kamers | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 474 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 176 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 134 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1972 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 92 m ² |
| Bergruimte | : Stenen berging 10.8 m ² |
| Energielabel | : B |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dubbel glas |
| Voorzieningen | : TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel |
| C.V.-ketel | : Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom) |

Locatie

Van Leeuwenhoeklaan 94
4904 KS OOSTERHOUT



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



































Plattegrond



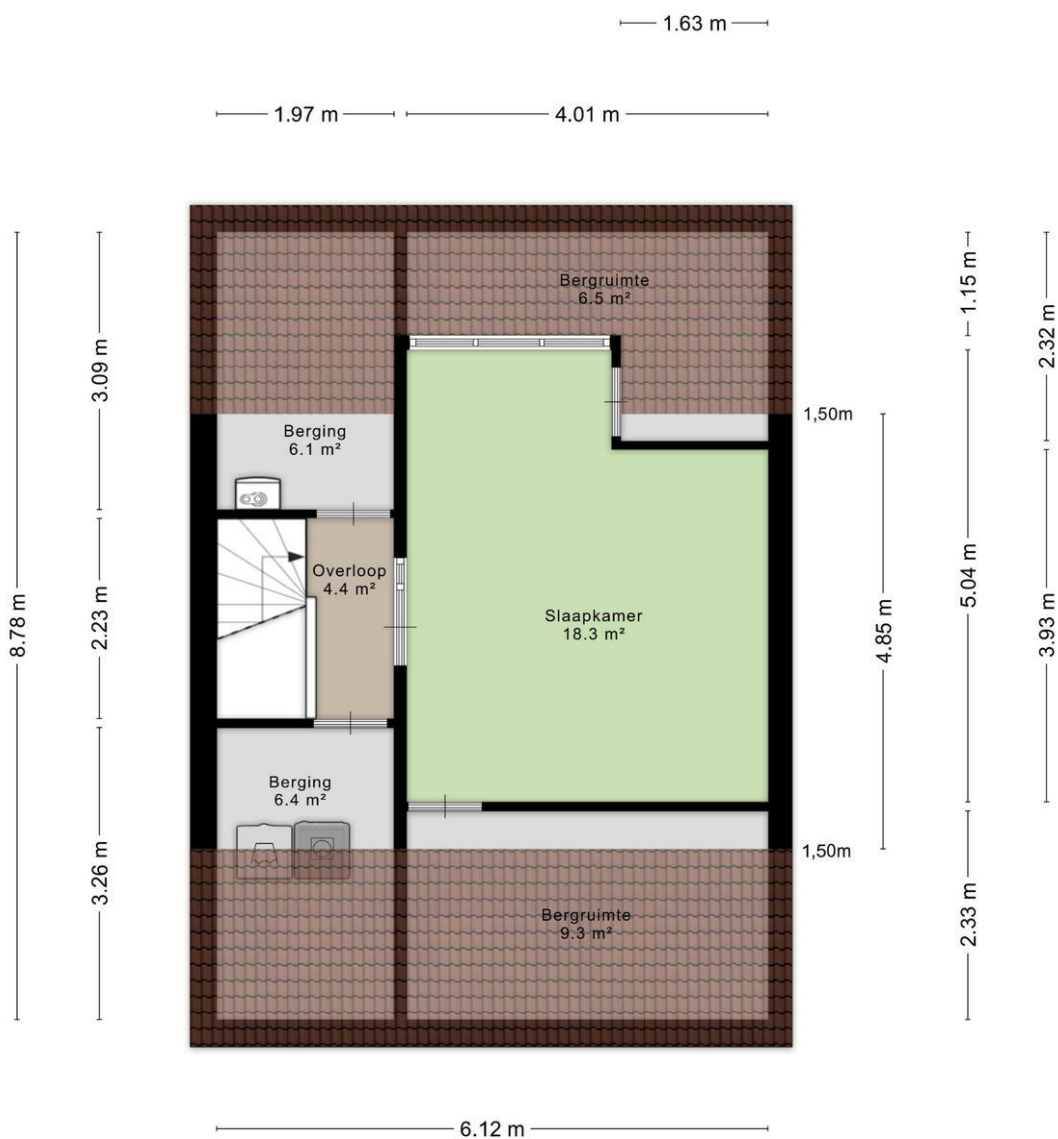
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



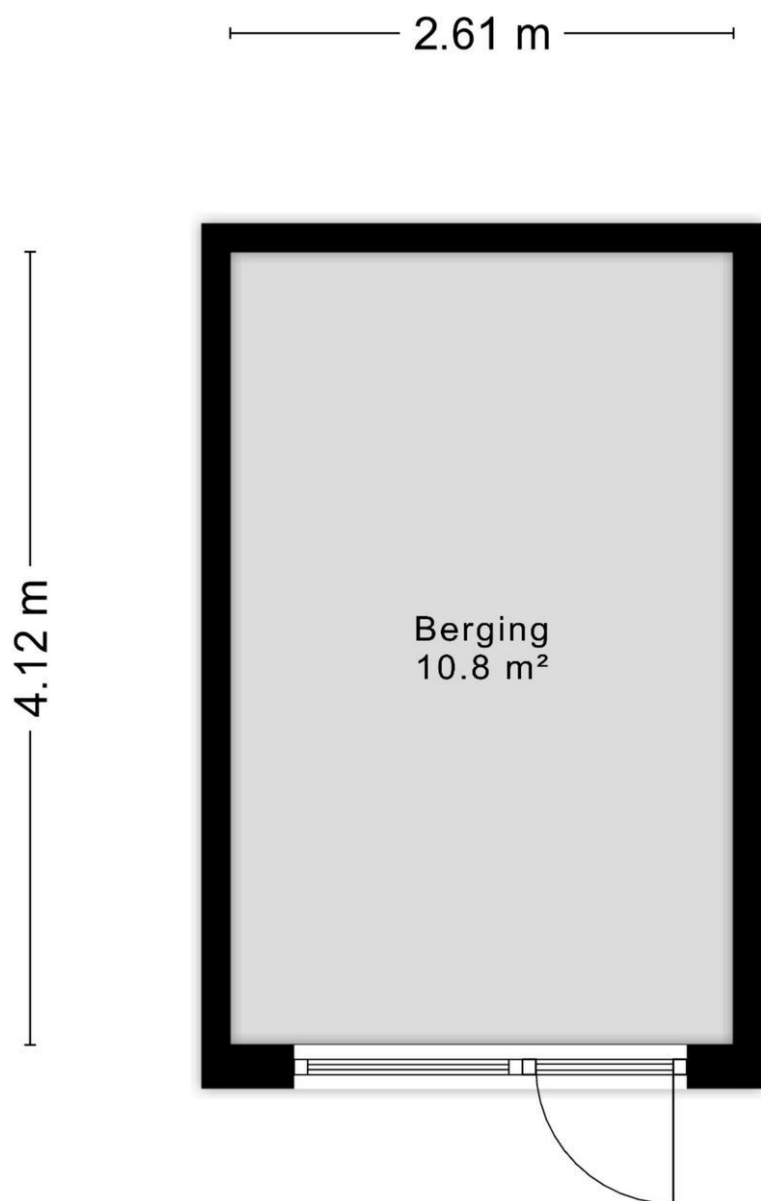
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

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