



**Keizersdam 109, 4908 BE Oosterhout**  
**Vraagprijs € 489.000,- k.k.**



# Omschrijving

## Keizersdam 109, 4908 BE Oosterhout

In de geliefde wijk Dommelbergen-Noord ligt deze nette en uitgebouwde eengezinswoning met eigen oprit. De woning is de afgelopen periode gemoderniseerd en bevindt zich op een uitstekende, kindvriendelijke locatie in een groenrijke omgeving. Winkelcentrum Arkendonk, diverse scholen, speelvoorzieningen en de Oranjepolder liggen op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A59 en A27 snel en eenvoudig bereikbaar.

### Kenmerken:

- Ruime, uitgebouwde eengezinswoning
- 4 slaapkamers
- Eigen oprit, ideaal voor het laden van een elektrische auto
- Recent gemoderniseerd
- Kindvriendelijke ligging nabij groen en de Oranjepolder
- Energielabel C en zonnepanelen aanwezig
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen
- Gedeeltelijk rolluiken

### Indeling

#### Begane grond:

Via de zij-entree betreedt u de hal, afgewerkt met een stijlvolle PVC visgraatvloer en glad pleisterwerk. Vanuit de hal is de toiletruimte bereikbaar, uitgevoerd met een hangcloset en fontein en volledig betegeld.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd en kenmerkt zich door veel lichtinval. De ruimte is tuingericht en voorzien van twee lichtkoepels, een schuifpui en inbouwspots ter hoogte van de pui. De moderne uitstraling wordt versterkt door de doorlopende PVC visgraatvloer en strak afgewerkte wanden.

De open keuken is uitgevoerd in een moderne, matzwarte kleurstelling en geplaatst in een U-opstelling. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie, vaatwasser en combimagnetron.

#### Eerste verdieping:

De overloop met laminaatvloer geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren, pleisterwerk wanden en kunststof kozijnen.

De badkamer is modern en netjes afgewerkt en beschikt over een douchecabine, hangcloset, wastafelmeubel met twee kranen en een designradiator. Dankzij de dakkapel is hier een volwaardige en comfortabele ruimte ontstaan.

#### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De voorzolder is voorzien van een dakraam, tapijt, aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelling van de cv-combiketel en de unit voor mechanische ventilatie.

Aansluitend bevindt zich de zolderslaapkamer, uitgerust met een dakkapel en veel bergruimte onder de schuine zijden.



Van der Plas Makelaardij B.V.  
Bouwlingstraat 14  
4901 KG, OOSTERHOUT  
Tel: 0162-451840  
E-mail: [info@vdplas.nl](mailto:info@vdplas.nl)  
[www.vdplas.nl](http://www.vdplas.nl)



**Buiten:**

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt toegang tot een stenen berging met elektra. Op de eigen oprit is ruimte voor het parkeren van een auto en het laden van een elektrische auto.

De achtertuin is eveneens onderhoudsvriendelijk ingericht en grotendeels bestraat, aangevuld met een plantenborder en een kunststof berging.

**Conclusie:**

Keizersdam 109 is een verzorgde, uitgebouwde gezinswoning op een fijne locatie waar comfort, ruimte en een groene omgeving perfect samenkomen. Een ideale woning voor gezinnen die rustig willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

**Vraagprijs € 489.000,- k.k.**



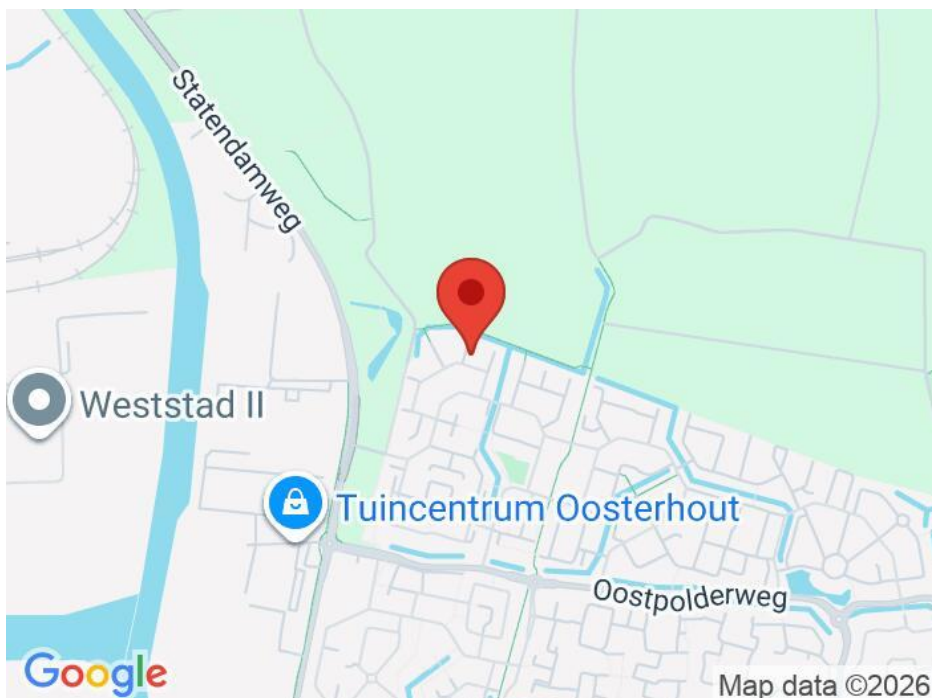
Van der Plas Makelaardij B.V.  
Bouwlingstraat 14  
4901 KG, OOSTERHOUT  
Tel: 0162-451840  
E-mail: [info@vdplas.nl](mailto:info@vdplas.nl)  
[www.vdplas.nl](http://www.vdplas.nl)

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 489.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 443 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 162 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

## Locatie

Keizersdam 109  
4908 BE OOSTERHOUT









































# Plattegrond



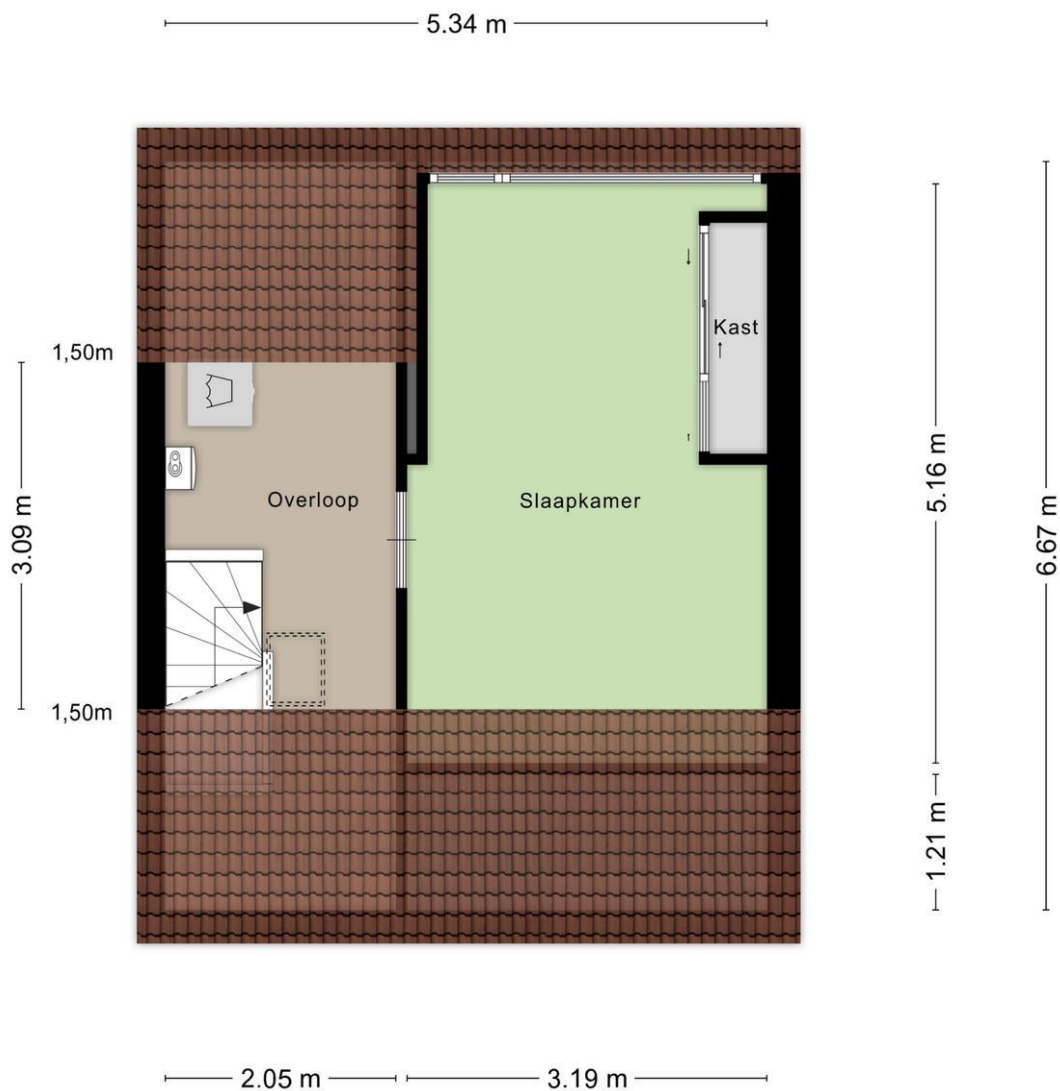
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



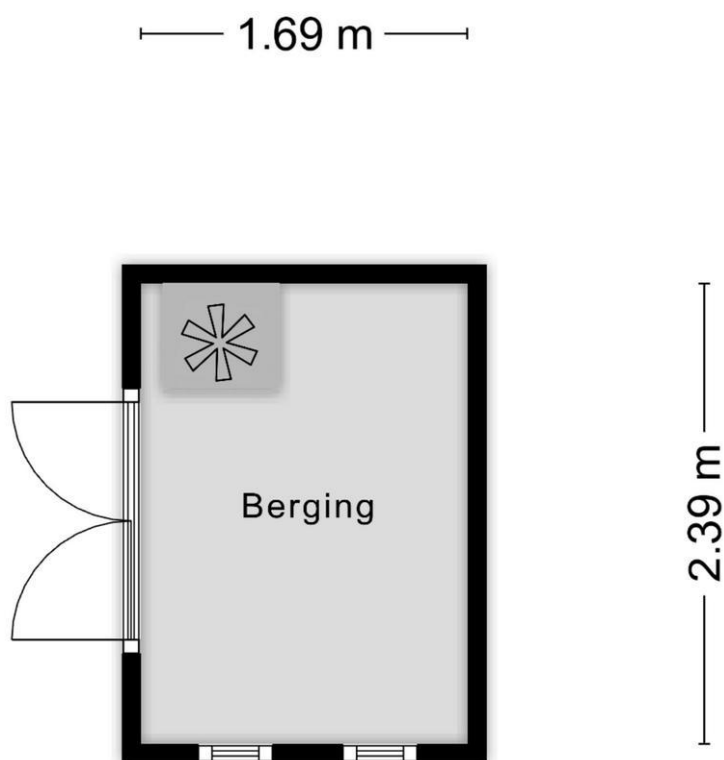
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



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

## Plattegrond



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