



**Van Boischotlaan 42, 4902 WG Oosterhout**  
**Vraagprijs € 385.000,- k.k.**



## Omschrijving

### Van Boischotlaan 42, 4902 WG Oosterhout

UNIEK WOONHUIS MET RIANTE GARAGE EN MULTIFUNCTIONELE RUIMTE, IDEAAL VOOR HET STALLEN VAN OLDTIMERS OF HET GEBRUIK ALS ATELIERRUIMTE!

Op loopafstand van het stadscentrum van Oosterhout, in een rustige straat met alle voorzieningen binnen handbereik, staat deze verrassend ruime eindwoning met een uniek pluspunt: een multifunctioneel bijgebouw, inpandig bereikbaar én voorzien van een royale garage. Ideaal voor wie extra leefruimte zoekt voor hobby's, werk aan huis, mantelzorg, opslag of recreatie. Met vier slaapkamers, onderhoudsvriendelijke stadstuin en een praktische indeling is dit een woning met veel potentie.

De ligging is uitstekend: nabij supermarkten, (basis)scholen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting A27 en A59. Kortom, een ideale woonplek voor gezinnen, werkenden én liefhebbers van extra ruimte.

#### Indeling

##### Begane grond:

Via de entree/hal met trapopgang, trapkast, meterkast en toiletruimte betreedt u de woning.

De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen, een doorlopende tegelvloer en strak pleisterwerk. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel.

De semi-open keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en geplaatst in een hoekopstelling. De keuken is uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar.

In de bijkeuken bevinden zich extra opbergmogelijkheden en toegang tot zowel de stadstuin, de straatzijde als het multifunctionele bijgebouw.

##### Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang aan drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn voorzien van tapijt en pleisterwerk wanden; de grootste kamer beschikt over een vaste kast.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met inloopdouche en een badkamermeubel met wastafel.

##### Tweede verdieping:

De tweede verdieping bestaat uit een voorzolder met vaste kast en bergruimte onder de schuine zijden.

Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, voorzien van twee dakramen, opstelling van de CV-combiketel en extra praktische bergruimte.





#### Buiten:

De stadstuin is geheel betegeld en daardoor onderhoudsvriendelijk, ideaal voor wie houdt van gemak. De tuin is bereikbaar via de bijkeuken.

#### Multifunctioneel bijgebouw & garage:

Een absolute meerwaarde van deze woning is het riante bijgebouw, inpandig bereikbaar én toegankelijk vanaf de straatzijde via de garage.

Het bijgebouw bestaat uit twee delen:

Voorgedeelte, thans in gebruik als tweede woonkamer/biljartkamer. Deze ruimte is voorzien van aansluitingen voor wasapparatuur, een sfeervolle gashaard en biedt talloze gebruiksmogelijkheden zoals kantoorruimte, praktijkruimte, hobbyruimte, mantelzorgunit of studio. Over de gehele ruimte bevindt zich een bergzolder, ideaal voor extra opslag.

Achtergedeelte / garage, bereikbaar via een elektrische roldeur en geschikt voor meerdere auto's.

Deze bijzondere ruimte maakt dit object uniek in zijn soort!

#### Samenvatting

- Eindwoning met multifunctioneel bijgebouw
- Inpandig bereikbare garage, geschikt voor meerdere auto's
- 4 slaapkamers
- Lichte woonkamer en praktische keuken
- Onderhoudsvriendelijke stadstuin
- Bijgebouw ideaal voor kantoor, praktijk, hobbyruimte, opslag of mantelzorg
- Gewilde ligging nabij centrum, scholen, OV, supermarkt en uitvalswegen

Van Boisshotlaan 42 biedt mogelijkheden die u zelden tegenkomt, een comfortabele gezinswoning met ongekende extra ruimte op een centrale locatie!

**Vraagprijs € 385.000,- 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	: € 385.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 692 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 176 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1955
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Patio/atrium
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel, Gaskachels
Voorzieningen	Schuifpui, Zonnepanelen

## Locatie

Van Boischotlaan 42  
4902 WG OOSTERHOUT































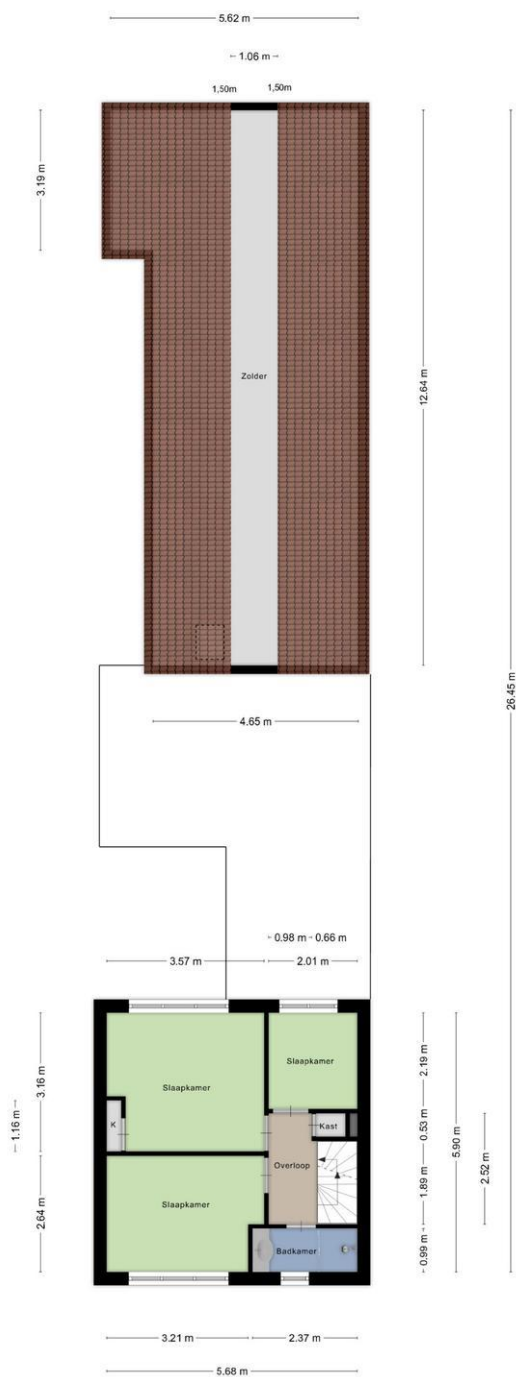


# Plattegrond



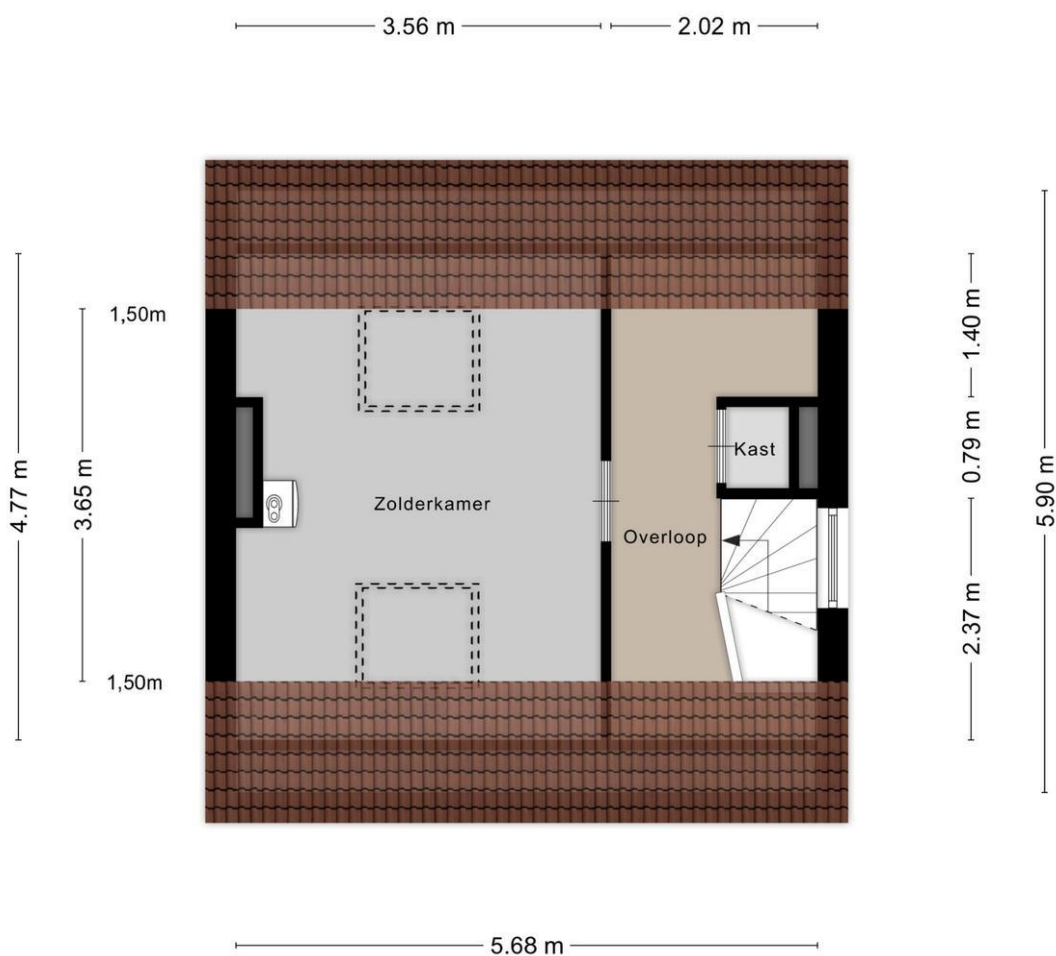
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zaber www.zaber.nl

# 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