

---

# BROCHURE

WIARDI BECKMANHOF 51, OOSTERHOUT



**biemans bv** 

Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantiekantoor

[www.biemansmakelaardij.nl](http://www.biemansmakelaardij.nl)

---

## PRAKTISCHE INFORMATIE

### WIARDI BECKMANHOF 51, OOSTERHOUT

VRAAGPRIJS	€ 609.000,-- K.K.
BOUWJAAR	CA. 1990
INHOUD	CA. 572 M3
WOONOPPERVLAKTE	CA. 156 M2
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 10 M2
PERCEELOPPERVLAKTE	CA. 227 M2
AANVAARDING	IN OVERLEG

## KENMERKEN

- Royale geschakelde woning met maar liefst 6 slaapkamers.
- De polder is op loopafstand van de woning gelegen.
- Volledig geïsoleerd, voorzien van 15 zonnepanelen en voorzien van een definitief groen energielabel A.
- De woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen welke zijn voorzien van Hr++ beglazing.
- Inpandig bereikbare berging/ wasruimte.
- Parkeren op eigen oprit.
- Zeer kindvriendelijk gelegen.
- Ligging nabij diverse scholen, winkelcentra, openbaar vervoer, de natuur en speel-/sportmogelijkheden.



---

## ALGEMEEN

Royaal opgezette, geschakelde twee-onder-één-kapwoning met 6 ruime slaapkamers en een inpandige berging/ garage. De recent opnieuw aangelegde, zonnige achtertuin biedt zeer veel privacy en beschikt over een zwembad en diverse terrassen in zon/ schaduw en plantenborders.



## LIGGING

Op zeer kindvriendelijke locatie, tegen de 'Oranjepolder' gelegen, gunstig ten opzichte van winkelcentrum 'Arkendonk', (basis)scholen, sportaccommodaties en busverbindingen. Tevens grenzend aan de rand van de polder/landerijen, met groenrijke wandel- en fietsroutes!



Daarnaast zijn ook de uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar. Oosterhout heeft een gunstige ligging ten opzichte van de A27 (Utrecht-Breda), de A58 (Bergen op Zoom – Eindhoven) en de A59 (Zonzeel – 's-Hertogenbosch). Hartje Breda is binnen een kwartier met de auto of met de bus te bereiken.



## TUIN

De heerlijke achtertuin van ca. 11 meter diep is gesitueerd op het oosten. Door de tuindiepte/-breedte en de situering van de bebouwing kunt u zelf bepalen of u in de zon wenst te zitten. De vrije achtertuin beschikt over een groot terras, borders met beplanting, opbouw zwembad, en biedt veel privacy.

Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid voor een twee auto's op eigen oprit.

---

## BEGANE GROND

Entree/hal met meterkast, garderobe, inpandig bereikbare berging/ garage, geheel betegelde toiletruimte met een vrij hangend closet en fonteintje.



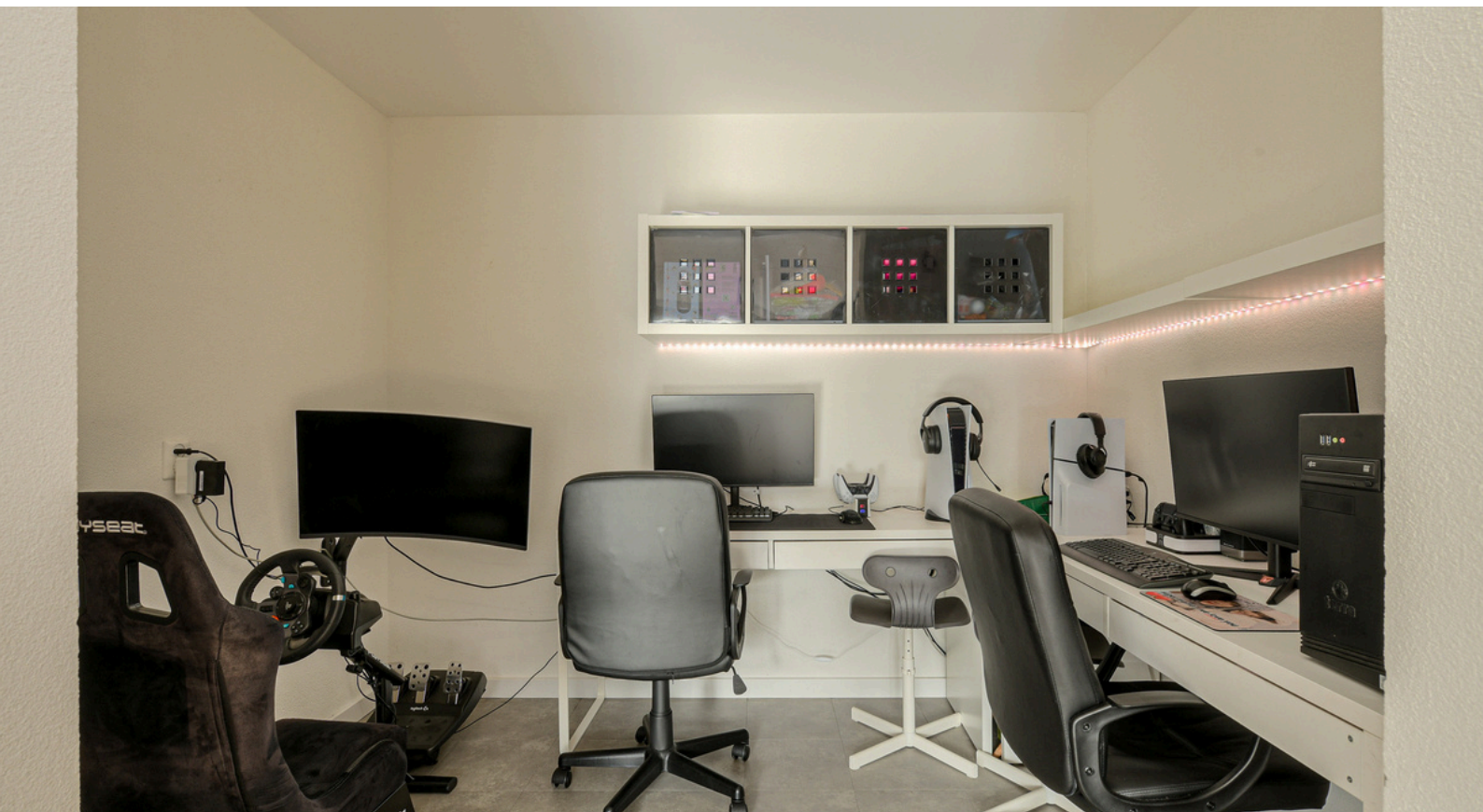
---

## WOONKAMER

Grote speels ingerichte tuingerichte woonkamer (ca. 47m<sup>2</sup>) met houtenvloer, sfeervolle gashaard, openslaande deuren naar de achtertuin, en ruime trap/provisiekast. Bij de eetkamer bevindt zich de speel/ computerhoek.









---

## KEUKEN

Aan de voorzijde gesitueerde open keuken met nette keukeninrichting in L opstelling welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten; 5 pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-magnetron, koelkast, mengkraan, en een vaatwasser. De keuken is verder voorzien van ruim voldoende kastruimte.



---

## EERSTE VERDIEPING

Overloop welke toegang geeft tot de vijf slaapkamers, de badkamer alsmede de vaste trap die toegang geeft tot de tweede verdieping.

Slaapkamer van ca. 12.7m<sup>2</sup> welke aan de voorzijde is gelegen.

Slaapkamer van ca 13.4m<sup>2</sup> welke aan de achterzijde is gelegen.

Slaapkamer van ca 5.4m<sup>2</sup> welke aan de achterzijde is gelegen, thans in gebruik als inloopkast.

Slaapkamer van ca. 7.4 m<sup>2</sup> welke aan de achterzijde is gelegen.

Slaapkamer van ca. 9.0 m<sup>2</sup> welke eveneens boven de garage is gelegen.

### SLAAPKAMER 1,



---

## BADKAMER

Licht betegelde badkamer welke is ingericht met een wastafel met meubel, douche, ligbad, design radiator en een tweede toilet.



---

## SLAAPKAMER 2 EN (3, INLOOPKAST)



---

## SLAAPKAMER 4 EN 5



---

## TWEEDE VERDIEPING

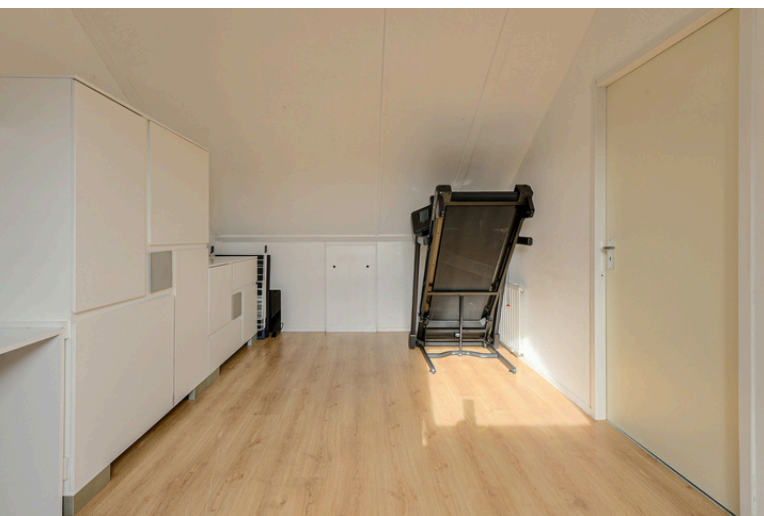
Ruime overloop met bergruimte achter knieschotten en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en opstelplaats van de HR-combiketel en de unit ten behoeve van de mechanische ventilatie.

Ruime zolderslaapkamer 6, van ca. 12.7m<sup>2</sup> voorzien van een daktuimelraam en bergruimte achter knieschotten.



---

## ZOLDERSLAAPKAMER



---

## TUIN EN BERGING/ GARAGE







# PLATTEGROND

## SITUATIE



INDELING EN MATEN KUNNEN  
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

# PLATTEGROND

## BEGANE GROND



INDELING EN MATEN KUNNEN  
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING

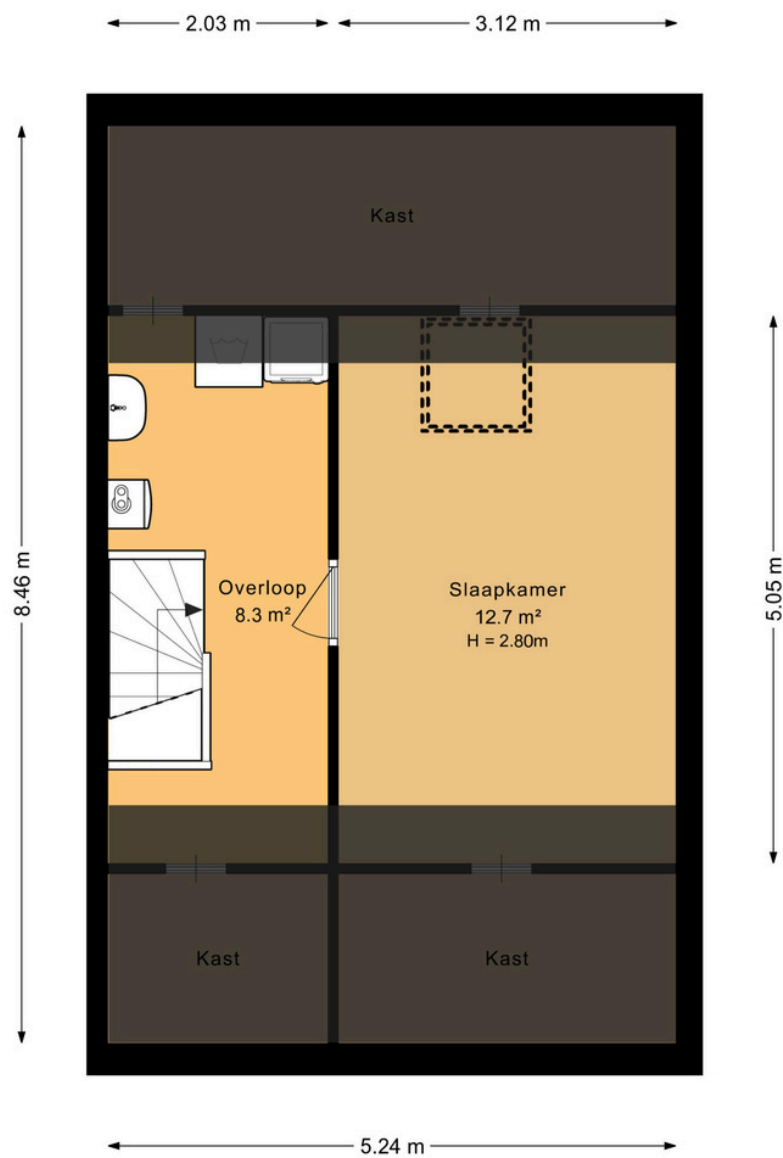


INDELING EN MATEN KUNNEN  
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

---

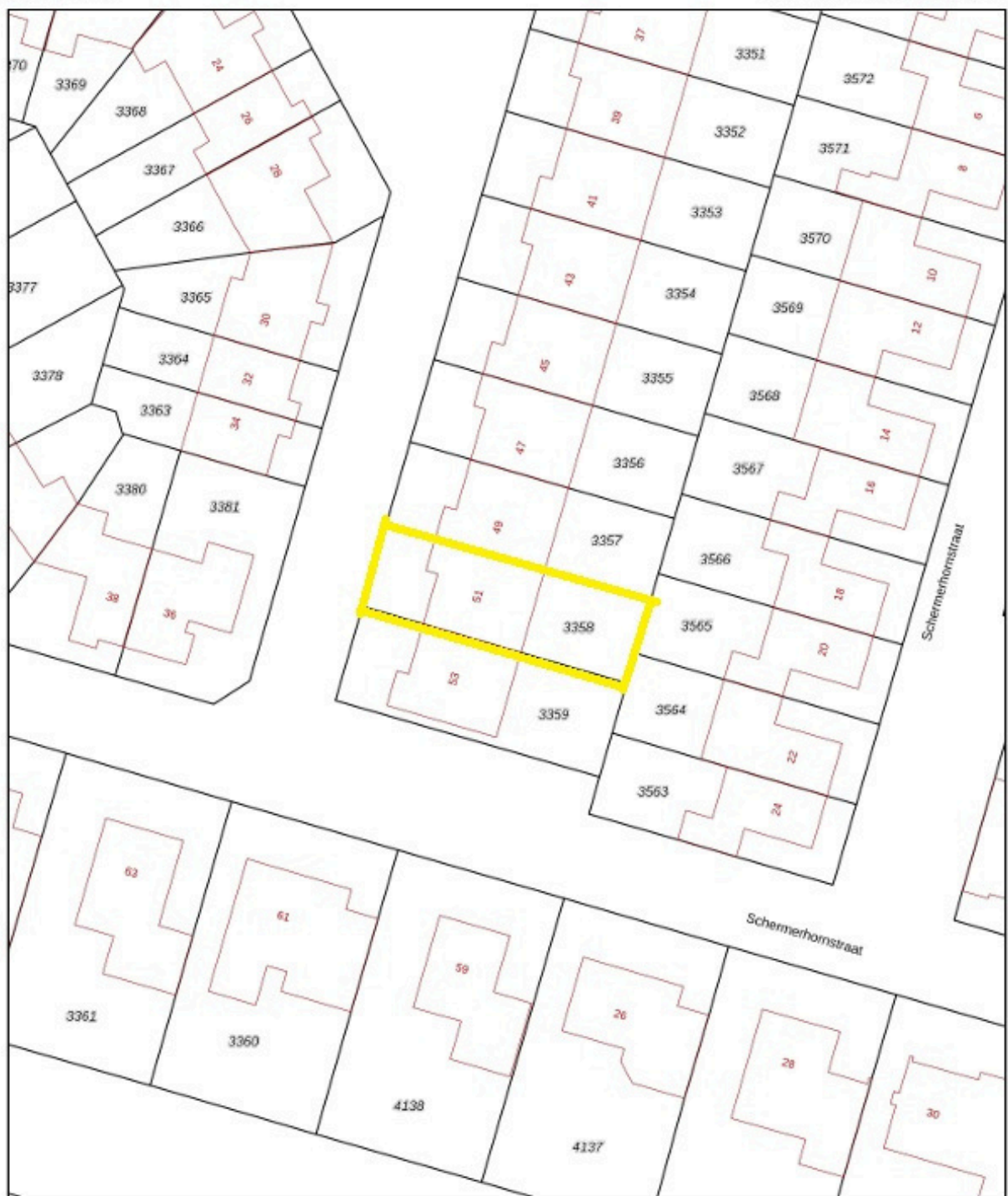
# PLATTEGROND

## TWEEDE VERDIEPING



INDELING EN MATEN KUNNEN  
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

# KADASTRALE KAART



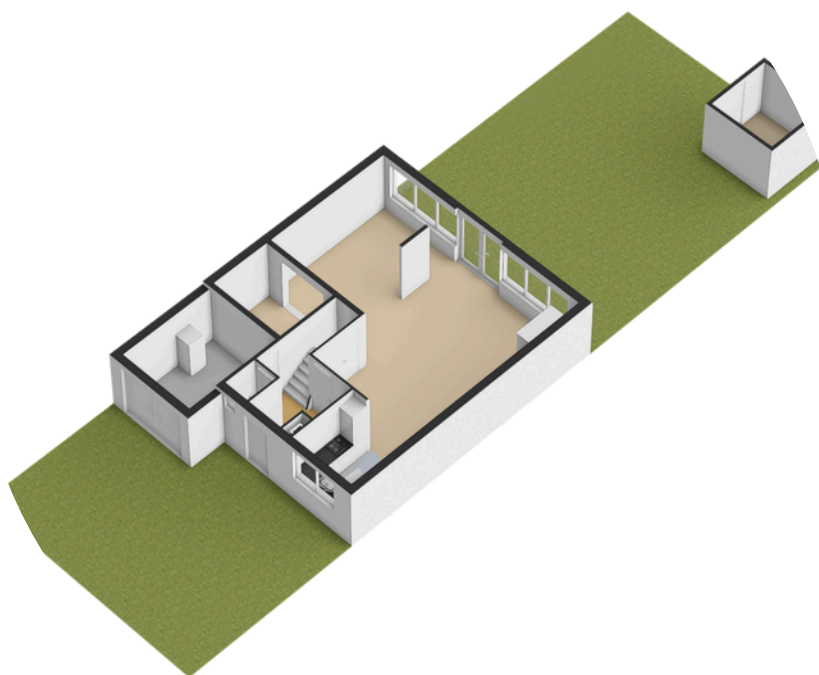
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, gelieverd op 23 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterhout</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 3358</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	--

---

## HYPOTHEKEN

Weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn? Onze hypotheekadviseur helpt u met het berekenen van uw maximale hypotheek en geeft advies over welke hypotheek bij uw situatie past.

Als onafhankelijk hypotheekadviseur doen wij o.a. zaken met:



Bel voor een afspraak met één van onze hypotheekadviseurs:



Jessica de Jong



Jordy Pheninckx



0162- 472950



[hypotheken@biemansmakelaardij.nl](mailto:hypotheken@biemansmakelaardij.nl)

---

## AANTEKENINGEN

---

## PLAN EEN BEZICHTIGING

WIARDI BECKMANHOF 51, OOSTERHOUT



Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

"EEN UNIEKE KANS"

BIEMANS Makelaardij & Assurantiën  
Heuvel 4, 4901 KC, OOSTERHOUT  
tel. (0162) 472950  
Internet: [www.biemansmakelaardij.nl](http://www.biemansmakelaardij.nl)  
e-mail: [info@biemansmakelaardij.nl](mailto:info@biemansmakelaardij.nl)

---

# HET TEAM

WIJ HELPEN U GRAAG



**BART BIEMANS**  
ALGEMEEN DIRECTEUR



**MAX BIEMANS**  
COMMERCIEEL DIRECTEUR /  
NVM REGISTER MAKELAAR  
EN TAXATEUR



**MIRELLA KARELSE -  
MUSKENS**  
NVM MAKELAAR



**ANNEMIEK HESSELS**  
NVM REGISTER MAKELAAR  
EN TAXATEUR



**ANDREA DE BREE**  
SECRETARESSE



**OLAF PADMOS**  
VASTGOED ADVISEUR

Biemans makelaardij, gevestigd aan het fraaie Heuvelplein in Oosterhout, is sinds 1923 een gerenommeerd en professioneel makelaarskantoor en reeds 4 generaties vertrouwd met alle facetten van onroerend goed in diverse prijsklassen. Wij streven naar een klantgerichte aanpak met een perfecte kwaliteit.

**Vertrouwen** en **duidelijkheid** staan hoog in het vaandel.

Particuliere- en professionele opdrachtgevers, zoals woningbouwverenigingen, projectontwikkelaars en beleggers, behoren tot onze clientèle.

We hebben inmiddels vele succesvolle transacties gerealiseerd en daardoor een uitstekende relatie met onze opdrachtgevers weten op te bouwen.

**Welkom bij Biemans !**



WIJ HELPEN U GRAAG



**biemans bv**



Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantiekantoor

[www.biemansmakelaardij.nl](http://www.biemansmakelaardij.nl)