



Sint Vincentiusstraat 89, 4901 GJ Oosterhout
Vraagprijs € 389.000,- k.k.



Omschrijving

Sint Vincentiusstraat 89, 4901 GJ Oosterhout

In de gewilde Sint Vincentiusstraat, op loopafstand van winkels, eet- en drinkgelegenheden, openbaar vervoer en Theater De Bussel, ligt deze uitgebouwde en instapklare eindwoning. De woning is gemoderniseerd en eigentijds te noemen. Deze instapklare woning met zijn ruime woonkamer, keuken, moderne badkamer, drie slaapkamers en een bergzolder biedt karakter en hedendaags wooncomfort.

Over Oosterhout:

Oosterhout is een mooi gelegen provinciestad met circa 58.000 inwoners. Het heeft een gezellig stadcentrum met stadsparken. Net buiten Oosterhout zijn drie bosgebieden gelegen, de Vrachelse- en Seterse Heide en Landgoed Oosterheide. Aan de noordzijde van de stad is de Biesbosch met recreatiewater in de nabijheid. Steden als Breda, maar ook Tilburg, Den Bosch, Rotterdam en Antwerpen liggen op circa 30 autominuten. Breda met bushalte om de hoek! Scholen, winkels en sportaccommodaties zijn ruimschoots voorhanden. Daarnaast beschikt Oosterhout en omgeving over 4 zeer bekende golfbanen (De Oosterhoutse, Toxandria, De Haenen en Landgoed Bergvliet). Maar ook cultureel historisch is Oosterhout bekend tot ver buiten de gemeentegrenzen met o.a. de Heilige Driehoek. Snelwegen A-27, A-58, A-16, A59 zijn in de nabijheid gelegen.

Over dit prachtige woonhuis:

Indeling

Begane grond:

Via de overdekte entree bereikt u de woning. De hal biedt toegang tot de trapopgang naar de 1e verdieping, meterkast en kelder. De kelder is volledig betegeld en voorzien van elektra en veel bergruimte. Op de vloer liggen fraaie Frans eiken planken en de wanden zijn v.v. strak stucwerk.

De sfeervolle en lichte woonkamer is door zijn omvang goed op te delen in twee ruime leefruimtes. Aan de voorzijde heeft u de ruimte om een gezellig zithoek te creëren.

Aan de achterzijde van de woonkamer heeft u de ruimte voor het plaatsen van een grote eetkamer tafel. Middels de fraaie dubbele openslaande deuren is de achtertuin bereikbaar. De wanden zijn voorzien van strak stucwerk/behang en op de vloer liggen Frans eiken planken.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken. De moderne keuken is geplaatst in 2 rechte opstellingen met een composiet werkblad. Aan apparatuur treft u een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en een oven, tevens is er veel bergruimte in de kastjes en lades. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het tussenportaal. Op de vloer liggen eiken houten planken de wanden zijn voorzien van stucwerk en er zijn inbouw spots aanwezig.

Het tussenportaal geeft u toegang tot het toilet en de badkamer en de achtertuin.

De vernieuwde toiletruimte is deels betegeld en voorzien van hangcloset. In het plafond treft u inbouwspots die aangaan via een bewegingsmelder. Het geheel heeft een zeer moderne uitstraling.

De badkamer is in 2016 volledig vernieuwd. Deze badkamer is volledig betegeld in grijsint en voorzien van inloopdouche met thermostaatkraan, wastafel en aansluiting voor de wasmachine en droger. De designradiator maakt





het geheel compleet.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap vanuit hal bereikt u de overloop. De overloop geeft u toegang tot de drie slaapkamers, te weten;

- Royale ouderslaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer is voorzien een ruime vaste kast, TV-aansluiting en een dakkapel. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn v.v. stucwerk.
- Ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze slaapkamer voorzien van toilet (sanibroyeur), inbouwspot en een dakkapel. De wanden zijn voorzien van stucwerk en op de vloer ligt laminaat. Middels de vlizotrap heeft u toegang tot zolder.
- Slaapkamer is gelegen aan de achterzijde. Deze slaapkamer is eveneens voorzien van een dakkapel en laminaat op de vloer

Tweede verdieping:

Middels een vlizotrap vanuit een slaapkamer is de praktische bergzolder bereikbaar. Op de zolder treft u veel bergruimte en de CV-combiketel (bj. 2015).

Buiten en praktijkruimte:

Aan de achterkant heeft de woning een diepe en privacy biedende tuin op het oosten. De tuin is heel verzorgd aangelegd met diverse plantenborders, een gazon van kunstgras en meerdere terrassen. Achter in de tuin vindt u de voormalige berging. Deze berging is verbouwd tot een ruime praktijkruimte die u voor meerdere doeleinde kunt gebruiken. De ruimte is toegankelijk vanuit de tuin en via de achterom. Boven de praktijkruimte is een praktische vliering aanwezig.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle jaren '30 woning;
- Praktijkruimte achter in de tuin;
- De woning is de laatste jaren geheel gemoderniseerd (Oa. Badkamer en keuken)
- Gehele woning is voorzien van rolluiken;
- Gelegen in de binnenstad van Oosterhout;
- Diepe achtertuin met veel privacy;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs € 389.000,- k.k.



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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 389.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 355 m ³
Perceel oppervlakte	: 160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 90 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Rookkanaal, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt uit 2015, eigendom

Locatie

Sint Vincentiusstraat 89
4901 GJ OOSTERHOUT



































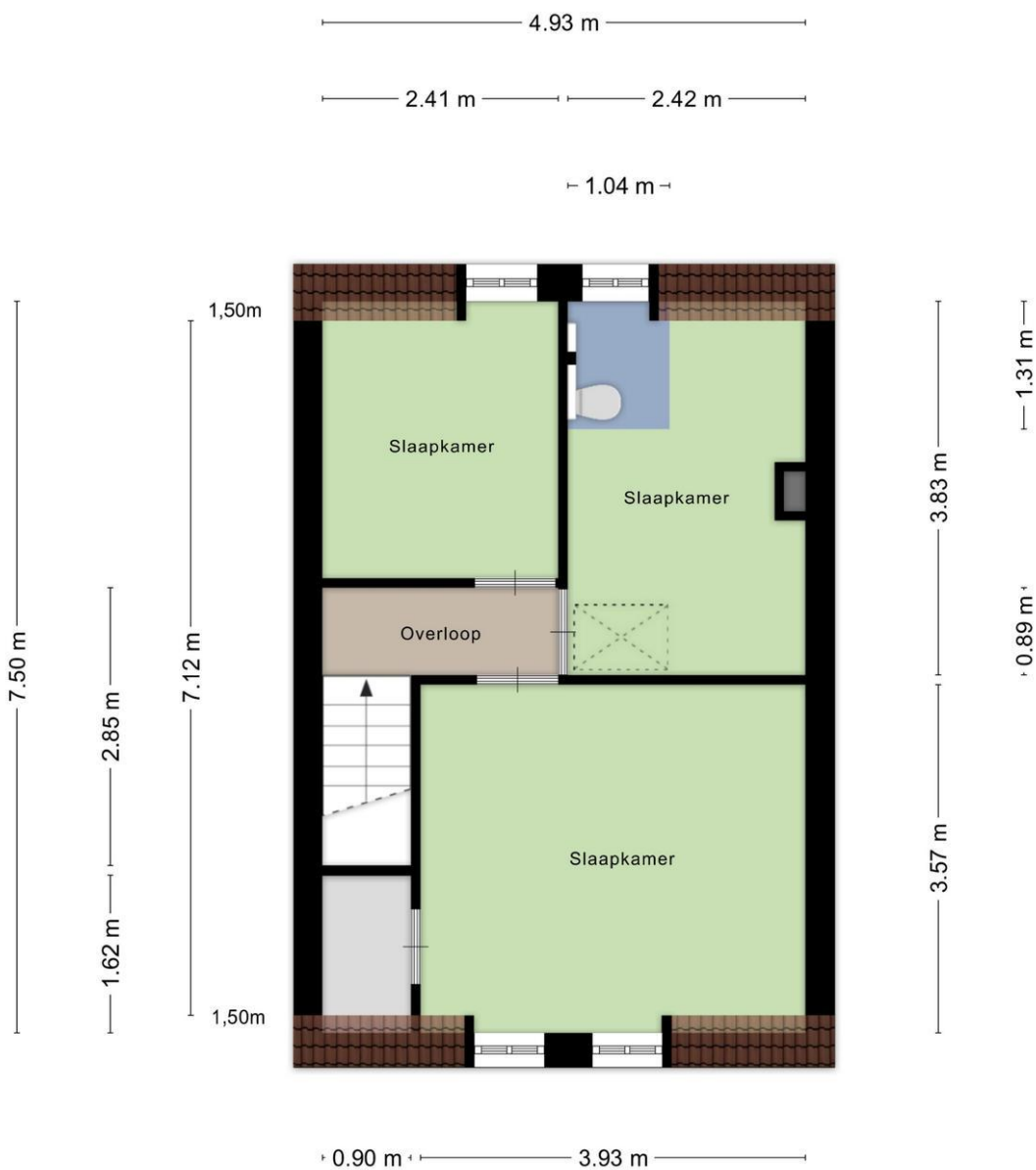


Plattegrond



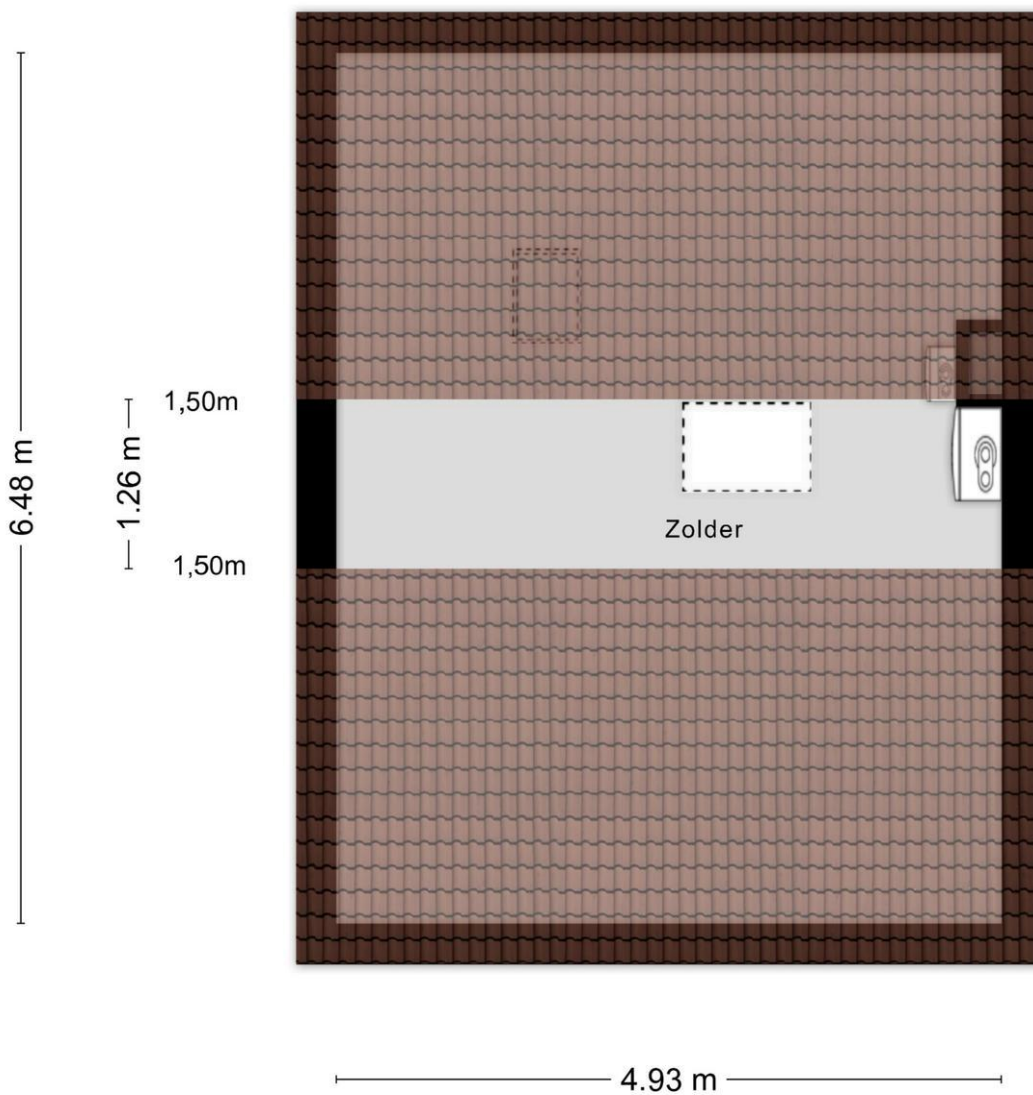
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



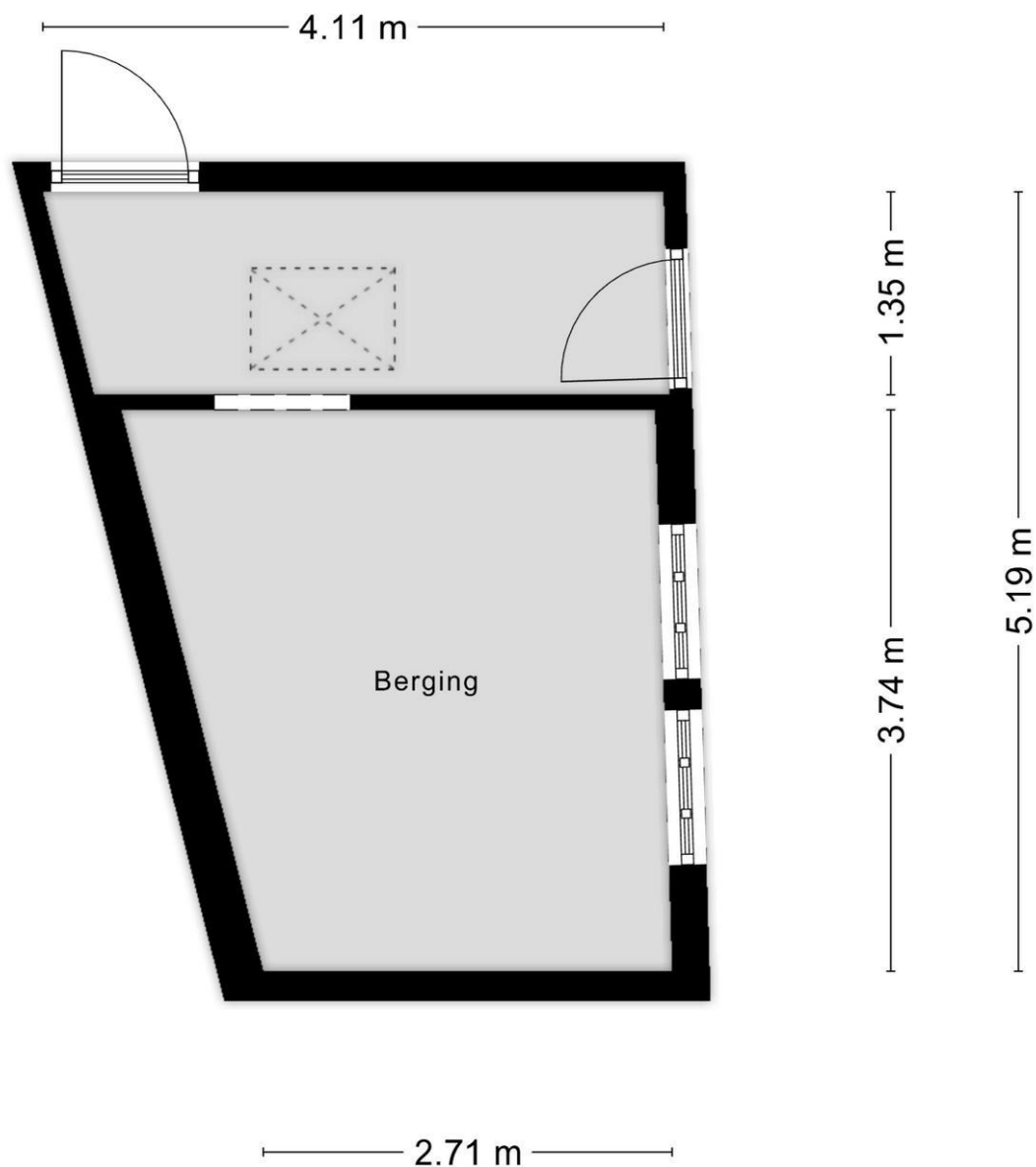
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



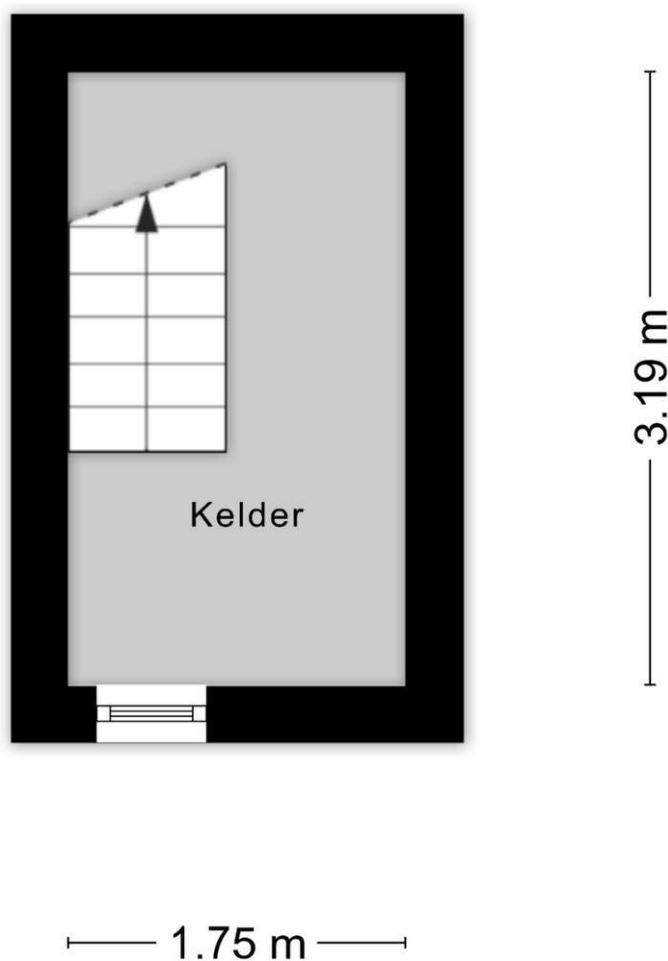
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



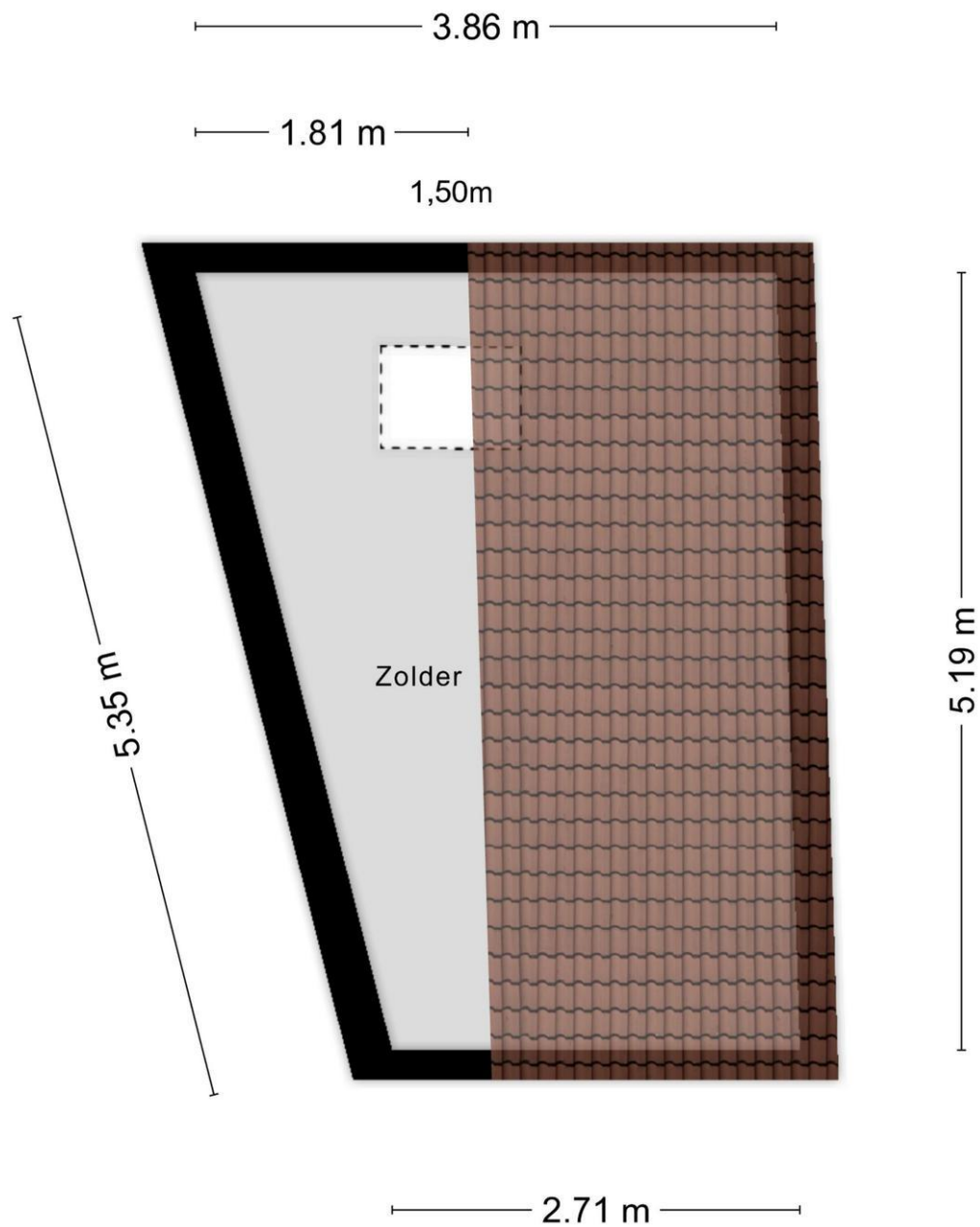
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



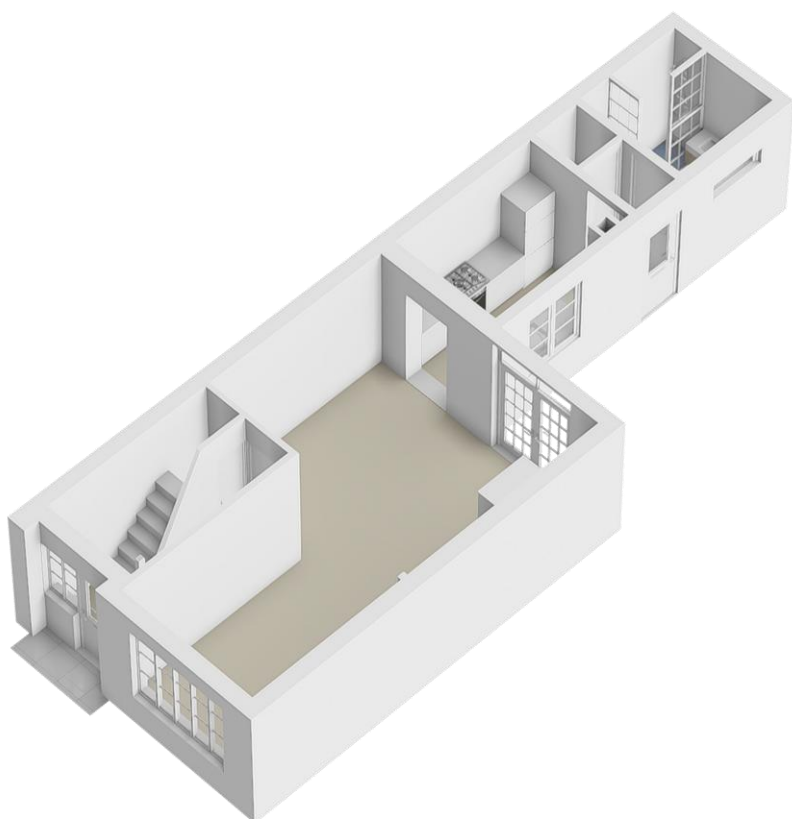
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

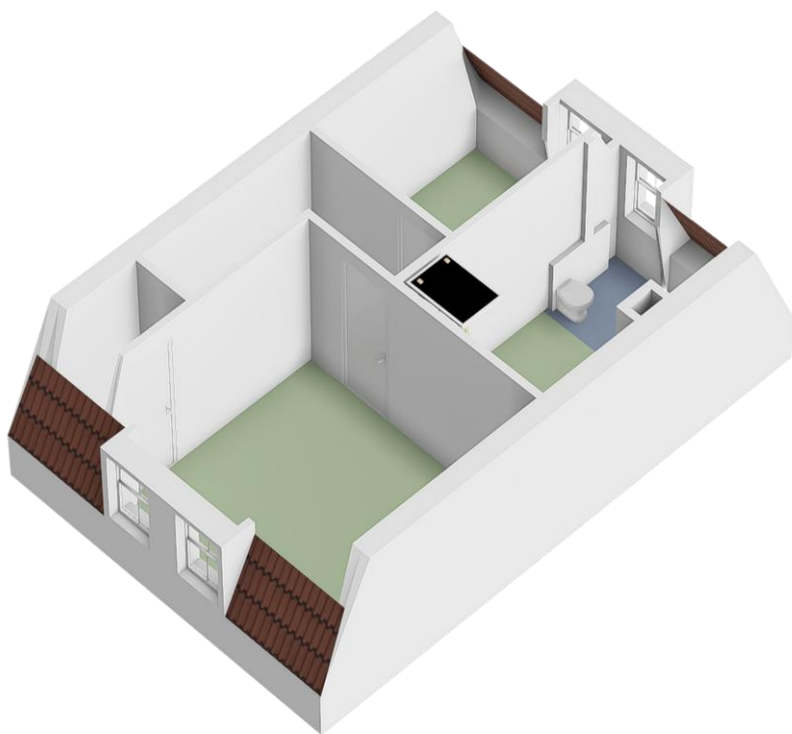


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

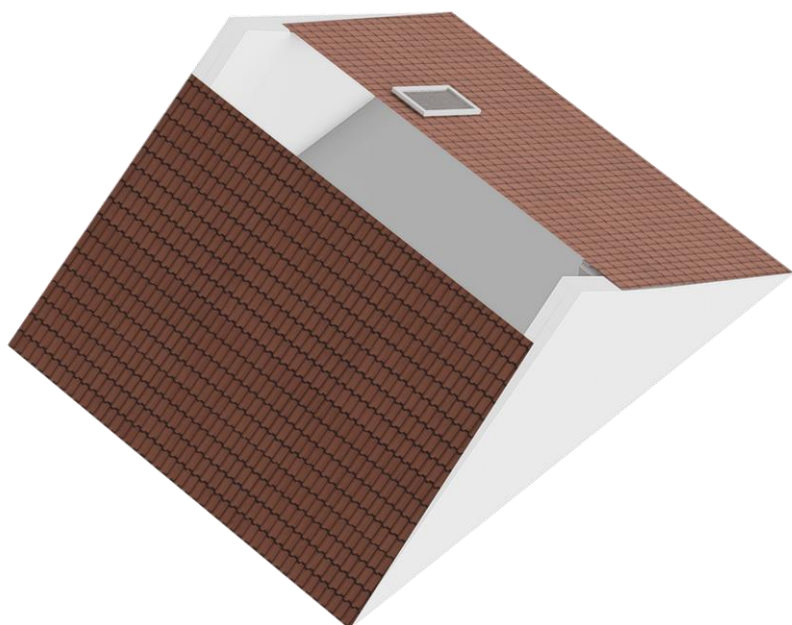
Plattegrond



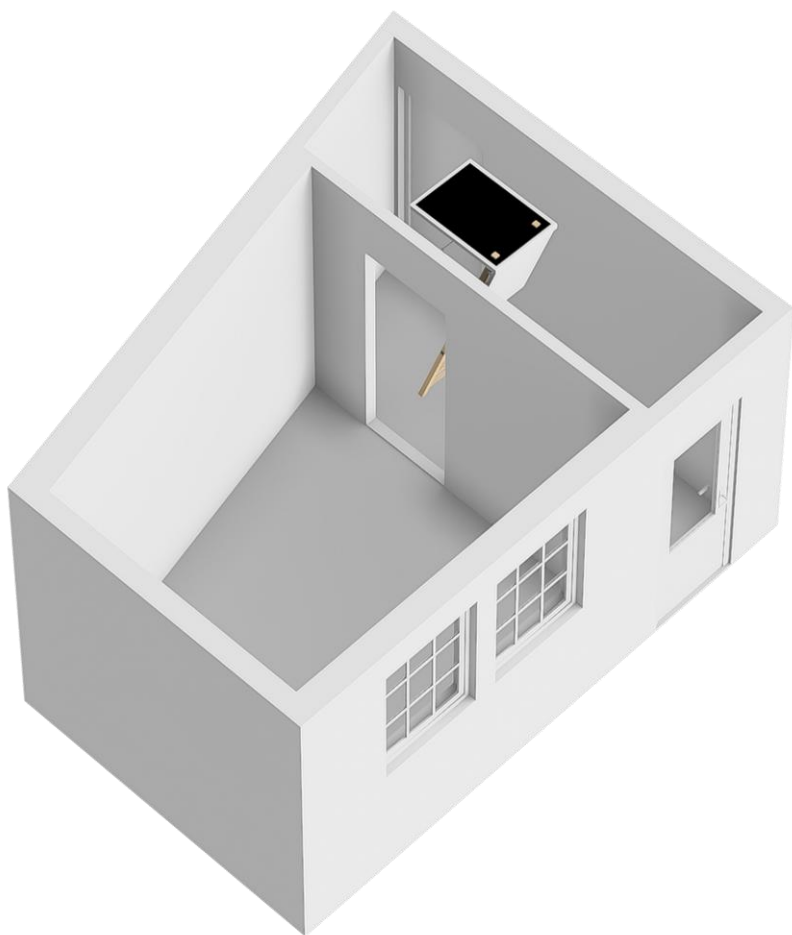
Plattegrond



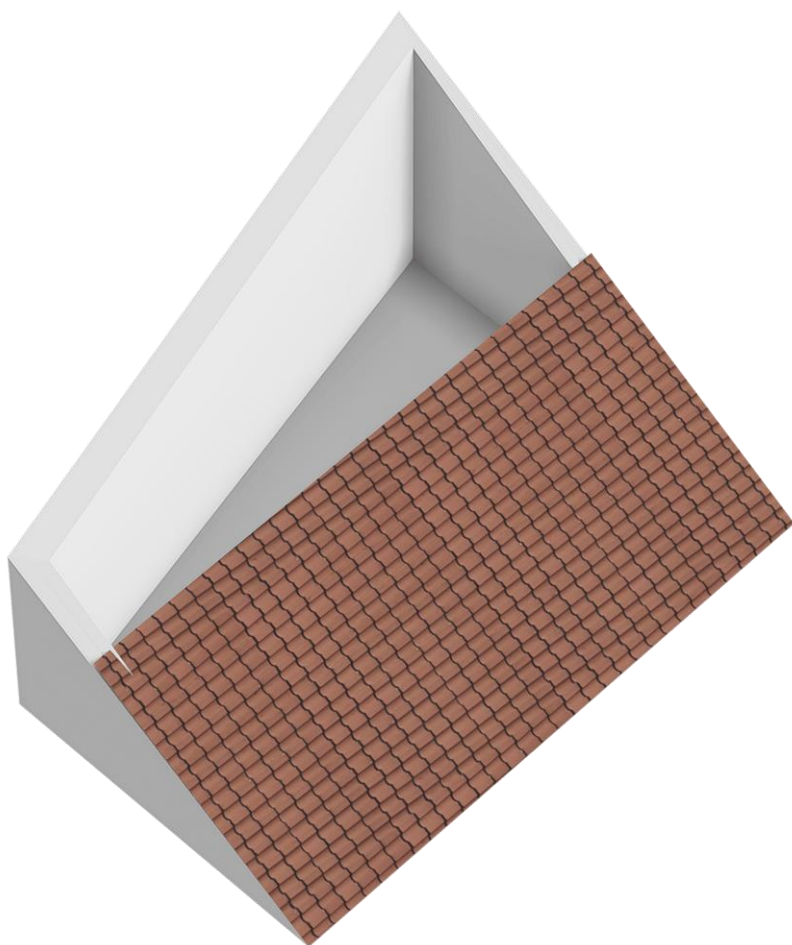
Plattegrond



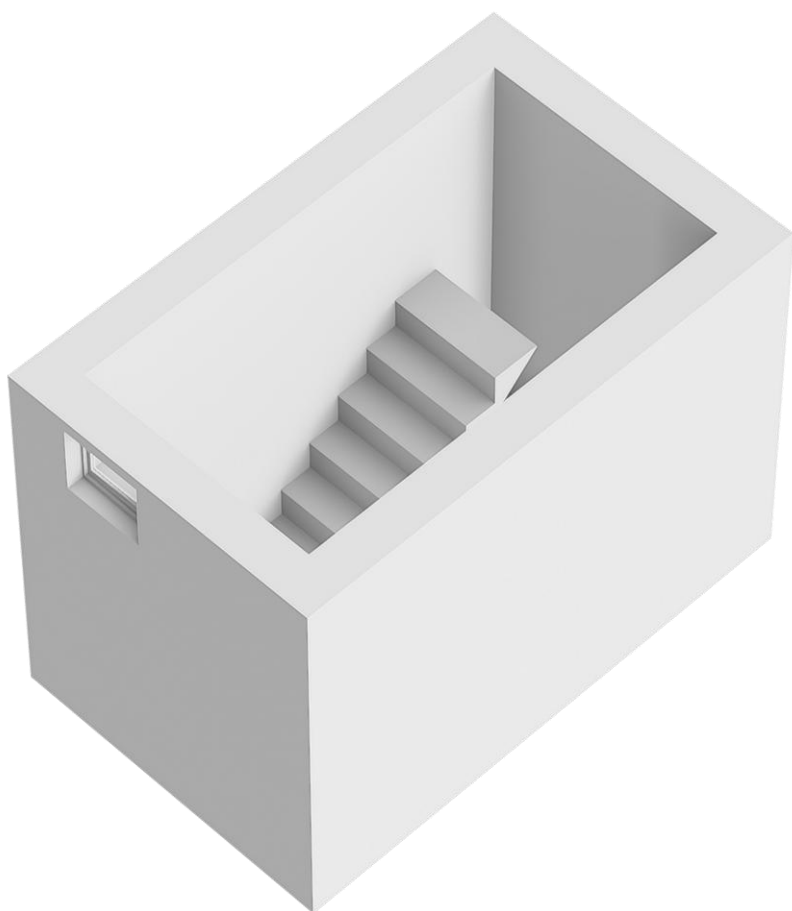
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





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