



## Koningspagehof 17, 4904 XJ Oosterhout

Vraagprijs € 1.895.000,- k.k.



## Omschrijving

### Koningspagehof 17, 4904 XJ Oosterhout

Op een unieke locatie, in de prachtige woonwijk "De Vlindervallei" gelegen vrijstaande grote villa op een prachtig perceel. Dit statige woonhuis is van alle comfort voorzien en is uiterst energiezuinig (A++) met zijn warmtepomp en 24 zonnepanelen. Woonoppervlakte 383m2!

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. 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, A-59 zijn in de nabijheid gelegen.

Over deze prachtige, met hoogwaardige materialen gebouwde villa:

Indeling:

Begane grond:

Statige entree met bordes en dubbele entree deur. Ruime hal met natuurstenen vloer en garderobe. Toegang tot toilet met fontein, meterkast (19 groepen), bergkast en de trap naar het souterrain en de eerste verdieping.

De sfeervolle grote woonkamer meet circa 60m2 en biedt een prachtig zicht over het Koningspagehof én over de heerlijke achtertuin. De architectuur benadrukt deze fraaie zichtlijnen, vooral doordat deze woonverdieping iets boven maaiveld gelegen is. De woonkamer is voorzien van een eiken Versailles vloer en de wanden zijn voorzien van strak stucwerk. Tevens is er een sfeervolle gashaard aanwezig.

De ruime, lichte woonkeuken grenst aan de woonkamer en maakt zo een echte living van dit familiehuis met een comfortabele ruimte van totaal circa 90m2 groot.

De vier dubbele openslaande deuren aan de tuinzijde van de woonkamer en keuken, allen voorzien van shutters, maken het een warm en sfeervol geheel.

In de keuken zijn natuurlijke en tijdloze materialen gebruikt, zoals Belgisch hardsteen en eiken fronten. In het kookeiland is een groot Lacanche fornuis, met grillplaat, oven en warmhoud kast, geïntegreerd. De afzuigkap erboven is fraai weggewerkt in het plafond. Tegenover dit kookmeubel bevindt zich het grote aanrecht, voorzien van een hoogwaardig natuurstenen werkblad met gefrijnde afwerking, 2 grote spoelbakken, vaatwasser en een Quooker. De koffiehoeke en de kastenwand met daarin de koelkast en een combi-oven-magnetron maken het geheel af en bijzonder stijlvol. De keuken grenst aan de praktische bijkeuken met een toegang tot het zijterras. In deze ruimte zijn aansluitingen voor wasmachine, droger, en een extra koel- en vrieskast.

Eerste verdieping:

Prachtige lichte overloop met toilet en kastruimte. Door de eiken Versailles vloer en de hoge ramen oogt het geheel warm en ruimtelijk.

Drie grote slaapvertrekken, nagenoeg identiek qua formaat. De slaapkamers aan de achterzijde kijken uit over de tuin en het achtergelegen bosgebied. De slaapkamer aan de voorzijde heeft twee dubbele openslaande deuren met toegang tot een terras, en kijkt uit over het fraaie plantsoen van het Koningspagehof. De badkamer is voorzien van



Van der Plas & De Vegt 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)



een ligbad, grote inloofdouche en een dubbel wastafelmeubel. Ook hier is gekozen voor dezelfde natuurlijke materialen als op de begane grond (natuurstenen blad en eiken fronten), die het een tijdloos en sfeervol geheel maken. De vloer is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is er een handdoekenradiator aanwezig.

#### Tweede verdieping:

Overloop met toilet en CV/WTW/bergruimte.

Riante en lichte slaapverdieping met toegang tot een privé dakterras nagenoeg rondom de gehele woning. Deze heerlijke kamer (bijna te typeren als eigen "Penthouse") is voorzien van een eiken parketvloer, stijlvol balkenplafond en rondom ramen met shutters.

Deze privacy biedende tweede verdieping beschikt over een grote garderoberuimte, badkamer met inloofdouche en dubbel wastafelmeubel met dezelfde gebruikte materialen en tijdloze klasse als de badkamer op de eerste verdieping.

#### Souterrain:

Vanuit de entree is het souterrain bereikbaar met een toilet, een kast ten behoeve van de waterontharder en een wijnkelder. Overige (multifunctionele) ruimte is thans ingedeeld in twee grote kamers. Één van deze kamers beschikt over koud en warm water. Deze ruimtes zijn tot op heden in gebruik geweest als speelkamer/ontspanningsruimte/kantoorruimte en bergruimte maar zijn geheel naar eigen wens in te vullen (bv. slaapkamer, gastenverblijf, sportruimte, hobbyruimte, muziekkamer of bibliotheek). Daarnaast is er toegang tot de garage.

#### Tuin:

De achtertuin is op het zuiden georiënteerd en te bereiken via een trap vanuit de veranda of via een poort naast het huis. Door het formaat van de tuin is er op elk moment van de dag altijd een plek met zon dan wel met schaduw te vinden. De tuin is voorzien van twee gazons, twee terrassen en een border. Daarnaast bevindt zich achter in de tuin een tuinhuis met lounge-inrichting en warmtebronnen. De bosomgeving en de grote kavels rondom maken het geheel bijzonder prettig en rustgevend.

#### Samengevat:

- Unieke vrijstaande, uitstekend onderhouden woning aan Koningspagehof 17 in Oosterhout
- Hoogwaardige architectuur met zorgvuldig gekozen materialen.
- In groene woonwijk en bosrijke omgeving, vlakbij het centrum en voorzieningen.
- Energiezuinig: Label A++
- 24 zonnepanelen, warmtepomp en waterontharder.
- Totale gebruiksoppervlakte 383 m<sup>2</sup> verdeeld over 4 woonlagen.
- Royale leefkeuken met kookeiland.
- Lichte woonkamer met gashaard en openslaande deuren.
- Vier slaapkamers, twee badkamers en vier separate toiletruimtes.
- Ruim souterrain met twee multifunctionele ruimtes.
- Meerdere terrassen/veranda
- Ruime, groene achtertuin met tuinhuis, grenzend aan bosrand.
- Op eigen terrein parkeergelegenheid met laadmogelijkheid elektrische auto.
- Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen.
- Aanvaarding 4e kwartaal 2026.

**Vraagprijs € 1.895.000,- 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                      | : € 1.895.000,00                   |
| Soort                           | : Woonhuis                         |
| Type woning                     | : Vrijstaande woning               |
| Aantal kamers                   | : 7 kamers waarvan 5 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning                   | : 1.503 m <sup>3</sup>             |
| Perceel oppervlakte             | : 686 m <sup>2</sup>               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 383 m <sup>2</sup>               |
| Soort woning                    | : Villa                            |
| Bouwjaar                        | : 2009                             |
| Ligging                         | : Aan bosrand, in woonwijk         |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin, zijtuin    |
| Garage                          | : Aangebouwd steen                 |
| Energie label                   | : A++                              |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel, Warmtepomp           |

## Locatie

Koningspagehof 17  
4904 XJ OOSTERHOUT







































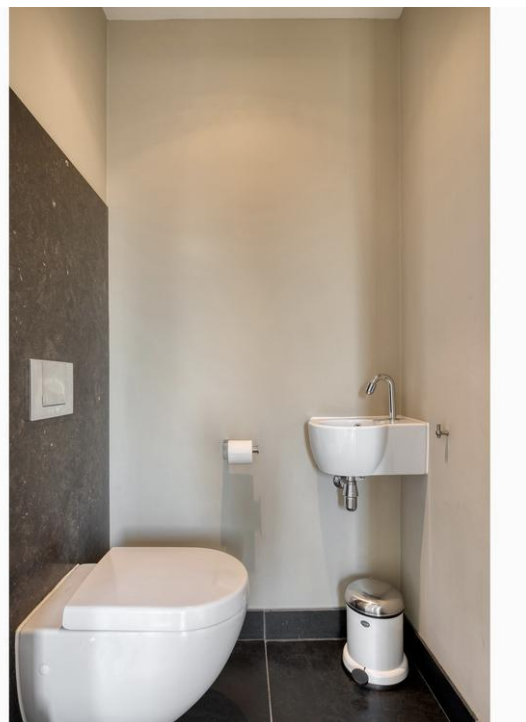








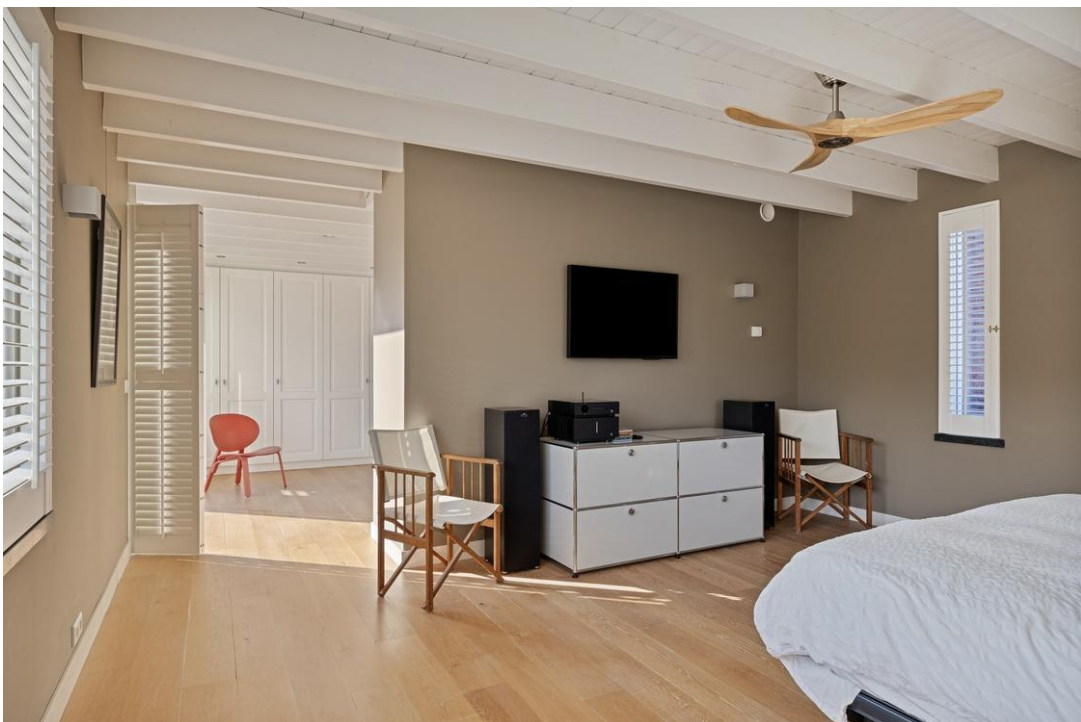






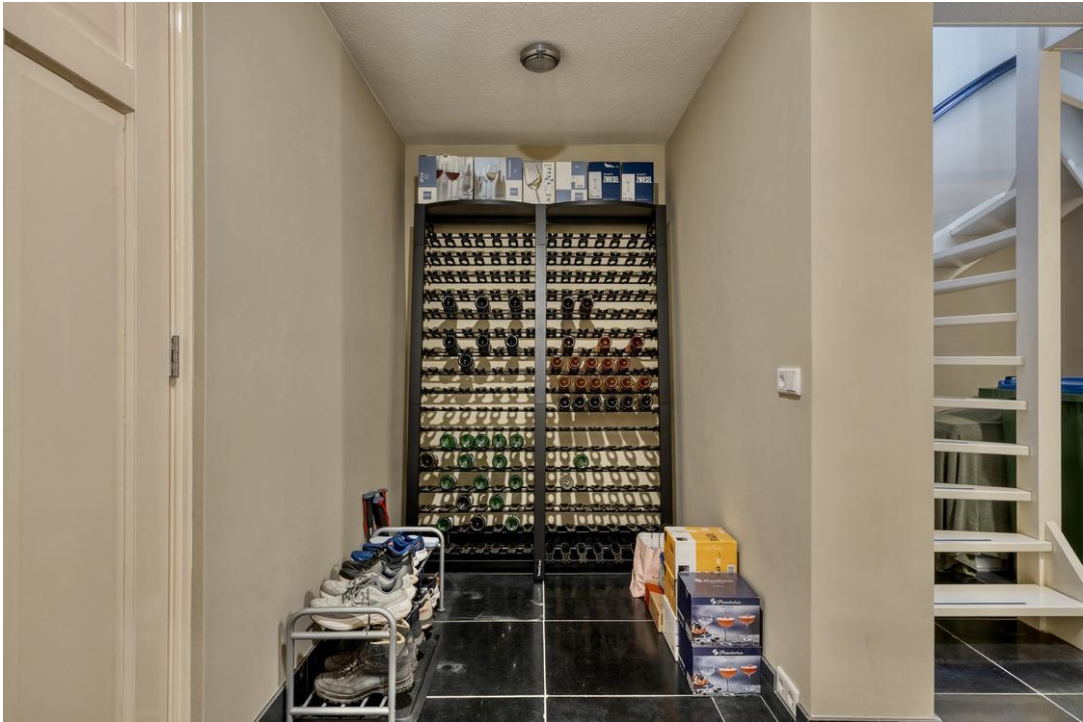
























# Plattegrond



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

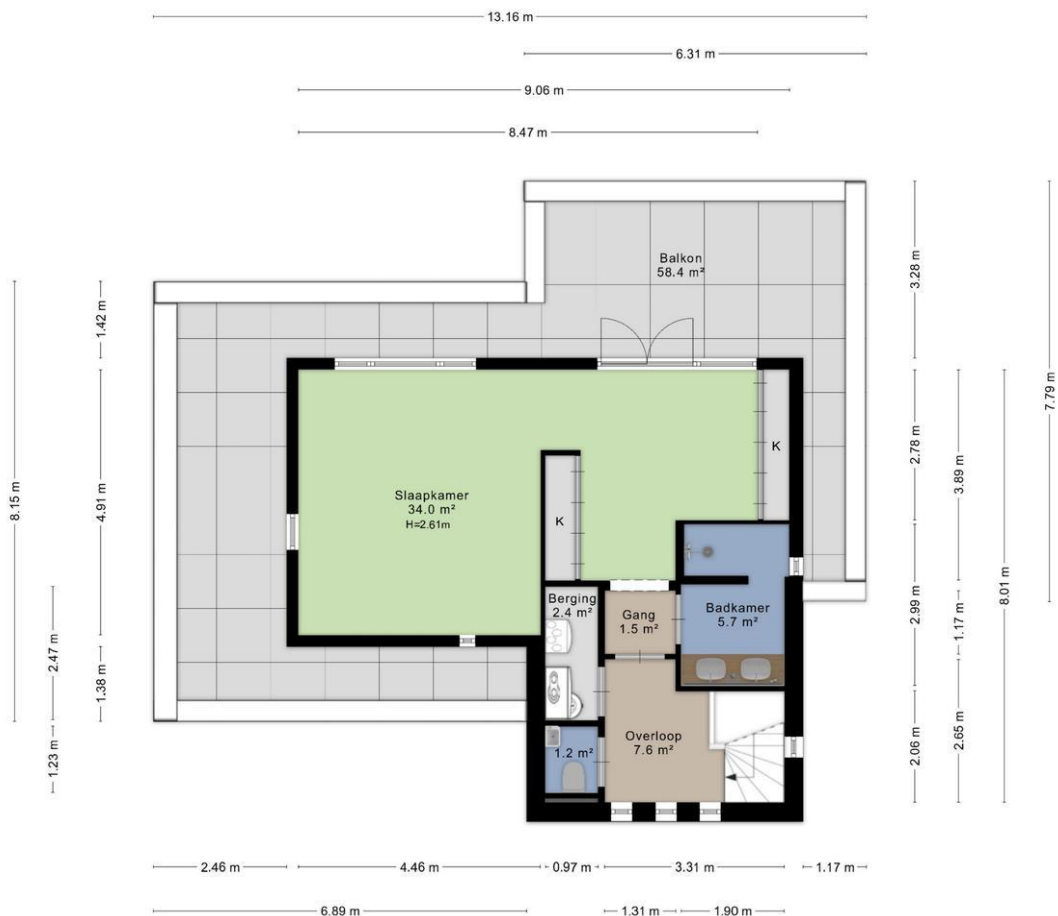


# Plattegrond



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

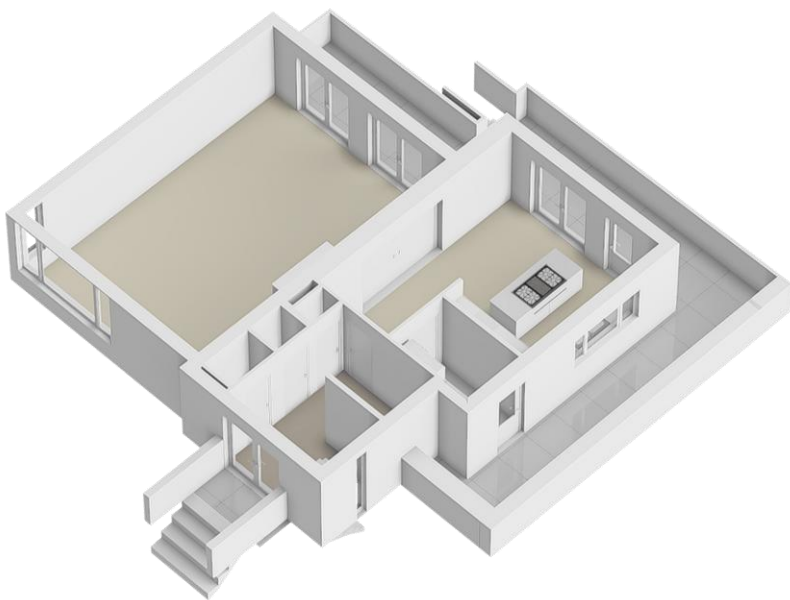


# Plattegrond



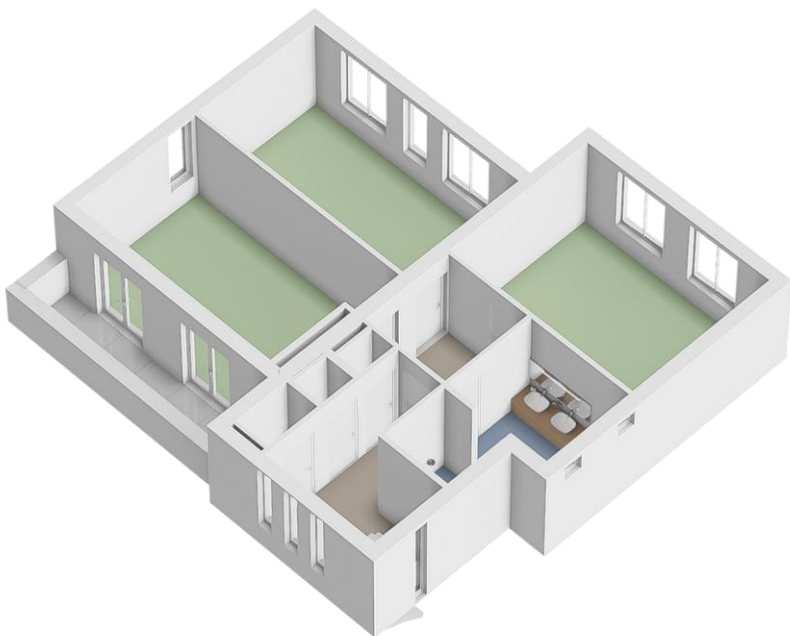
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond

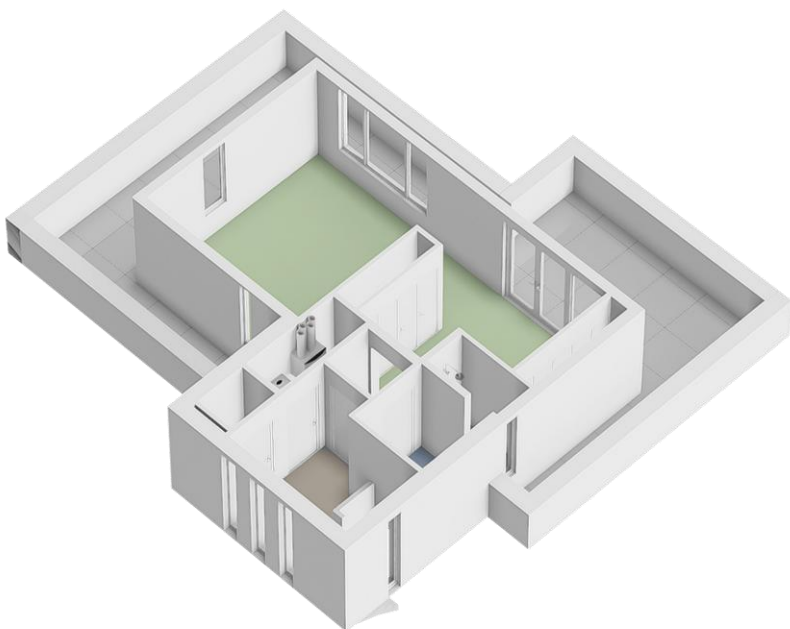




## Plattegrond

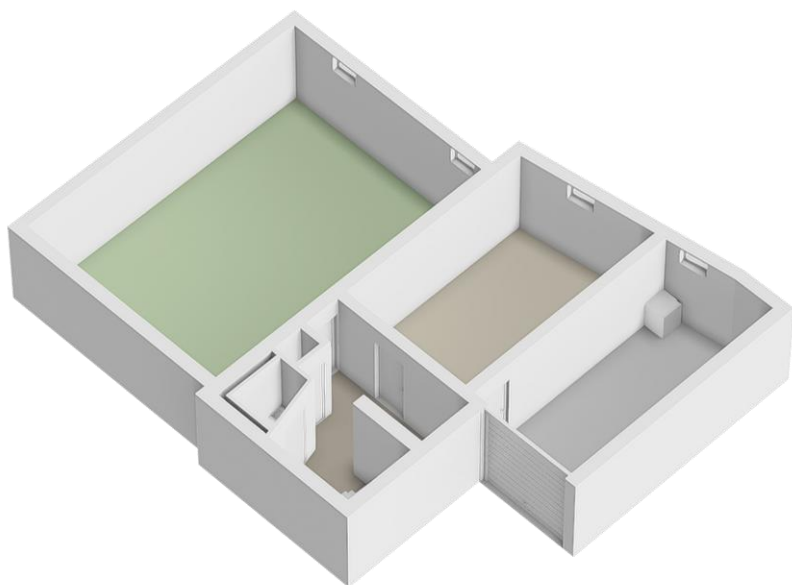


## Plattegrond

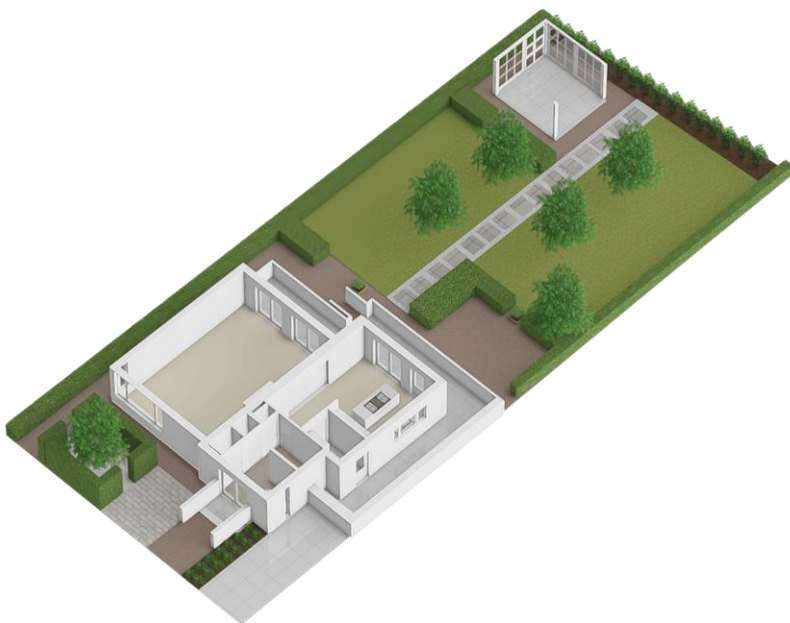




## Plattegrond



## Plattegrond

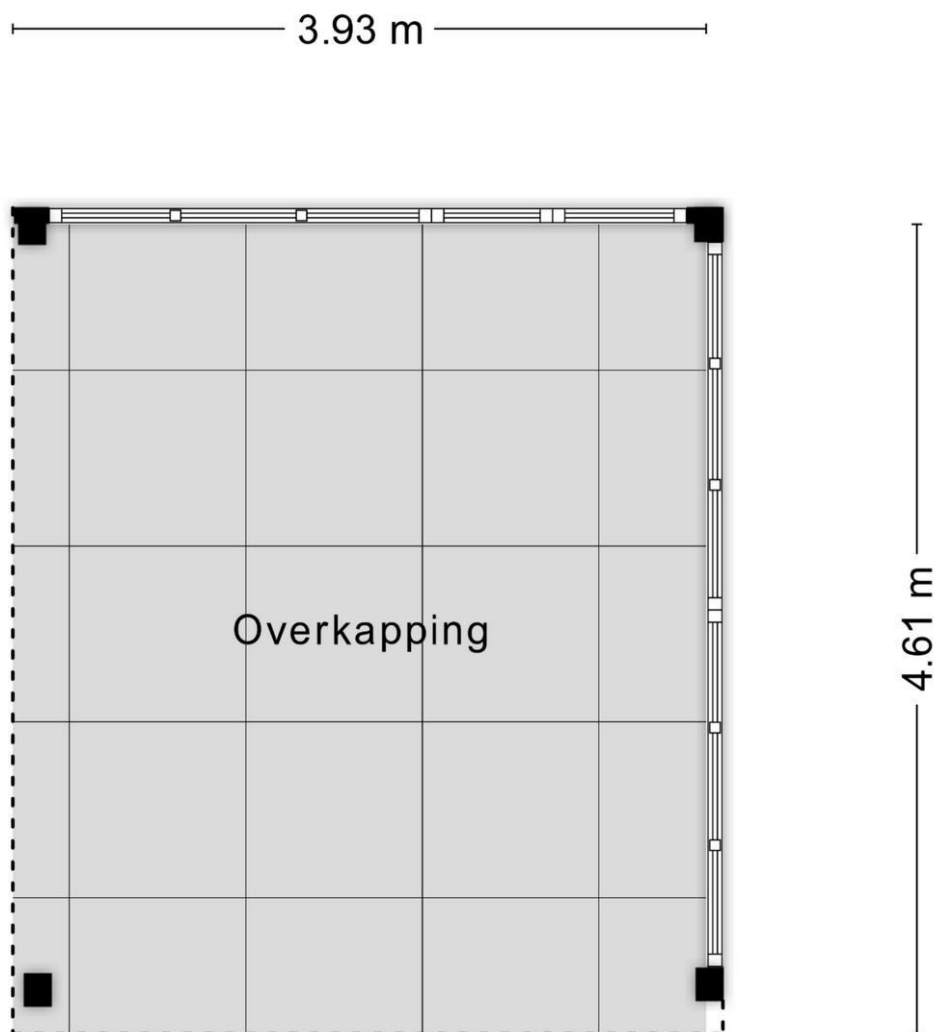


# Plattegrond





## Plattegrond



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



Van der Plas & De Vegt 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)