



Jan van Eijckhof 8, 4907 MB Oosterhout
Vraagprijs € 469.000,- k.k.



Omschrijving

Jan van Eijckhof 8, 4907 MB Oosterhout

IN PRIJS VERLAAGD! KOPEN MET NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE MOGELIJK, VEILIG EN RENTEKORTING.

Grote uitgebouwde geschakelde woning met woonkamer van maar liefst 11 meter lang! Deze zeer eigentijdse, zorgvuldig bewoonde woning beschikt verder over een kantoor/praktijkruimte aan de voorzijde van de woning, idelaal voor kantoor /praktijk aan huis of extra speel/hobbykamer. De woning ligt nabij diverse voorzieningen waaronder basisschool de "Rubenshof" en voortgezet onderwijs "Curio", meerdere uitvalswegen en diverse sportaccommodaties (voetbal, tennis, padel).

Indeling

Over Oosterhout:

Oosterhout is een zeer mooi gelegen provinciestad met circa 58.000 inwoners. Het heeft een prachtig stadcentrum met zijn stadsparken. Net buiten Oosterhout zijn 3 bosgebieden gelegen: Vrachelen, Seterse Heide en landgoed Oosterheide. Aan de Noordzijde van de stad is de Biesbosch met zijn recreatiewater in de nabijheid. Steden als Breda, maar ook Tilburg, Den Bosch, Rotterdam en Antwerpen zijn gelegen op circa 30 autominuten. Aan scholen, winkels en sportaccommodaties is Oosterhout ook goed bedeed. Zo beschikt Oosterhout over 3 zeer bekende golfbanen. Maar ook cultureel historisch met o.a. de Heilige Driehoek is Oosterhout bekend tot ver buiten de gemeentegrenzen. Snelwegen A-27, A-58, A-16, A-59 zijn in de nabijheid gelegen.

Indeling:

Begane grond:

Entree met toegang tot de hal. Op de vloer ligt natuursteen in een zwart grijze kleurstelling en de wanden zijn glad gestuukt. Vernieuwde meterkast met 7 groepen en aardlekbeveiliging. Moderne toiletruimte met hangcloset, deels betegeld en deels v.v. beton cire. In de hal treft u de trapgang naar de verdieping aan en aan de voorzijde heeft u toegang tot de extra kamer met vide. (Voormalige inpandige garage.) Tevens is hier de aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur aanwezig.

Schitterende uitgebouwde tuingerichte woonkamer met open keuken aan de voorzijde. Deze moderne woonkamer is in 2009 aan de achterzijde uitgebouwd waarbij op speelse wijze een lichtstraat en twee koepels zijn geplaatst. Hierdoor is een uiterst lichte en sfeervolle living ontstaan van circa 11.00 x 5.00 meter. Middels openslaande deuren heeft u toegang tot de achtertuin. Op de vloer liggen eiken planken in "white wash" teint en de wanden zijn voorzien van glad pleisterwerk. In het zitgedeelte is een moderne houtkachel geplaatst. De diepe trapkast zorgt voor veel bergruimte.

Moderne keuken aan de voorzijde van de woning. Deze keuken is in 2018 geplaatst, uitgevoerd in hoogglsans wit en afgewerkt met een beton cire blad. Aan apparatuur is aanwezig; gasfornuis met grote oven en 5 pitten, combi magnetron/oven, vaatwasser en een zeer ruime koelkast. Op de vloer ligt natuursteen met vloerverwarming en de wanden zijn voorzien van strak pleisterwerk.

Aan de voorzijde van de woning is een prachtige kantoorkamer gerealiseerd. Deze is zelfs voorzien van een aparte toegangsdeur, ideaal voor kantoor of praktijk aan huis!

Eerste verdieping:



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



Overloop met vaste trap naar de zolderverdieping, toegang tot de 2 slaapkamers (voorheen 3) en de badkamer. Op de vloer van deze verdieping ligt laminaat in een lichte kleurstelling en alle wanden zijn glad gestuukt.

Twee slaapkamers, te weten;

- Tweepersoons slaapkamer met een afmeting van 4,30/3,23m x 5,15 meter gelegen aan de achterzijde. Voorheen waren dit twee slaapkamers en desgewenst is dit eenvoudig weer terug te brengen want de deur is verborgen achter een wand.
- Tweepersoons slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning met een afmeting van 3.20 x 2.80 meter

De moderne badkamer is gelegen aan de voorzijde en is in 2018 compleet vernieuwd. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling. De ruimte is ingedeeld met een ruime inloopdouche met glazen deur, wastafelmeubel met twee waskommen en een hangcloset.

Tweede verdieping:

Vaste trap naar de zolderverdieping.

Sfeervolle, grote slaapkamer waar zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde grote dakkapellen zijn geplaatst (beide uitgevoerd in kunststof en uitgerust met elektrische screens). Aan weerszijde is er veel bergruimte achter de knieschotten. Aan de hoge wand is een vaste kast gecreëerd waarin tevens de CV ketel is geplaatst (Nefit HR bj. 2012).

Tuin:

De gezellige achtertuin is opgedeeld in drie delen. Direct achter de woning is een groot overdekt terras gemaakt. De glazen koepels zorgen voor veel lichtinval. In deze ruime overkapping is voldoende plaats voor een loungehoek. De tuin is verder onderhoudsvriendelijk en heeft een saunaruimte. Achter de saunaruimte is nog bergruimte aanwezig. De achtertuin is gelegen op het zonnige westen en door het ontbreken van directe achterburen heeft u hier veel privacy. In de tuin is water, elektra en verlichting aanwezig.

Bijzonderheden:

- Instapklaar en sfeervolle, eigentijdse woning.
- Zonnige achtertuin met overdekt terras en sauna, gelegen op westen.
- 3 / voorheen 4 slaapkamers.
- Uitgebouwde living met lichtstraat en koepels.
- compleet v.v. dubbele beglazing. Uitgevoerd in aluminium (2009) en de dakkapellen zijn uitgevoerd in kunststof.
- Begane grond voorzijde en gehele eerste verdieping v.v. elektrische rolluiken en de dakkapellen v.v. elektrische screens.
- Parkeerplaats op eigen terrein en eigen laadpaal aanwezig.

Vraagprijs € 469.000,- k.k.



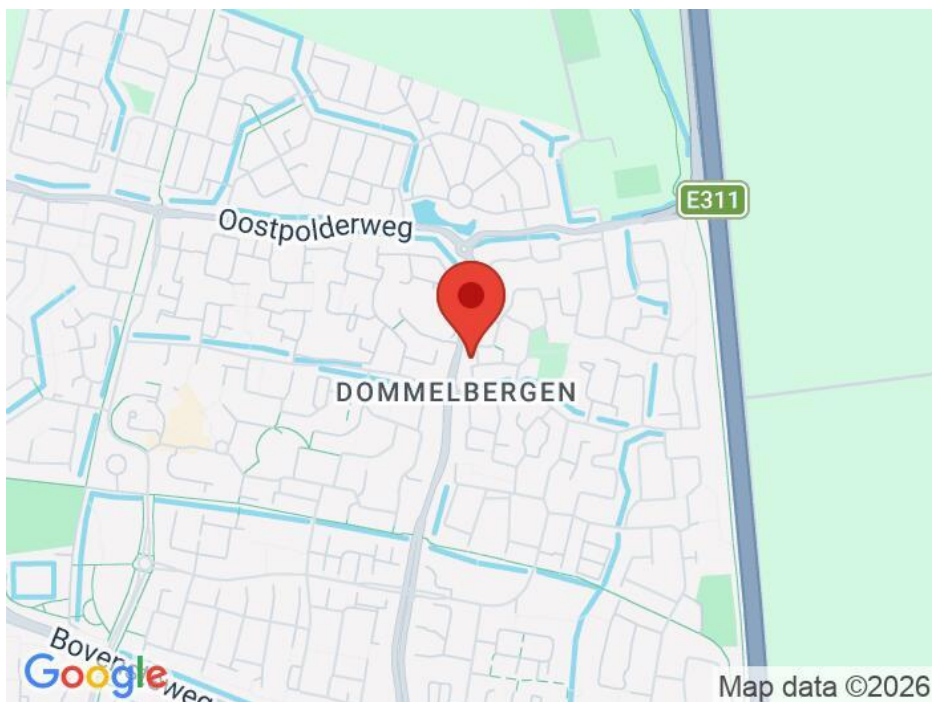
Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 469.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 475 m ³
Perceel oppervlakte	: 180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel

Locatie

Jan van Eijckhof 8
4907 MB OOSTERHOUT







































Plattegrond



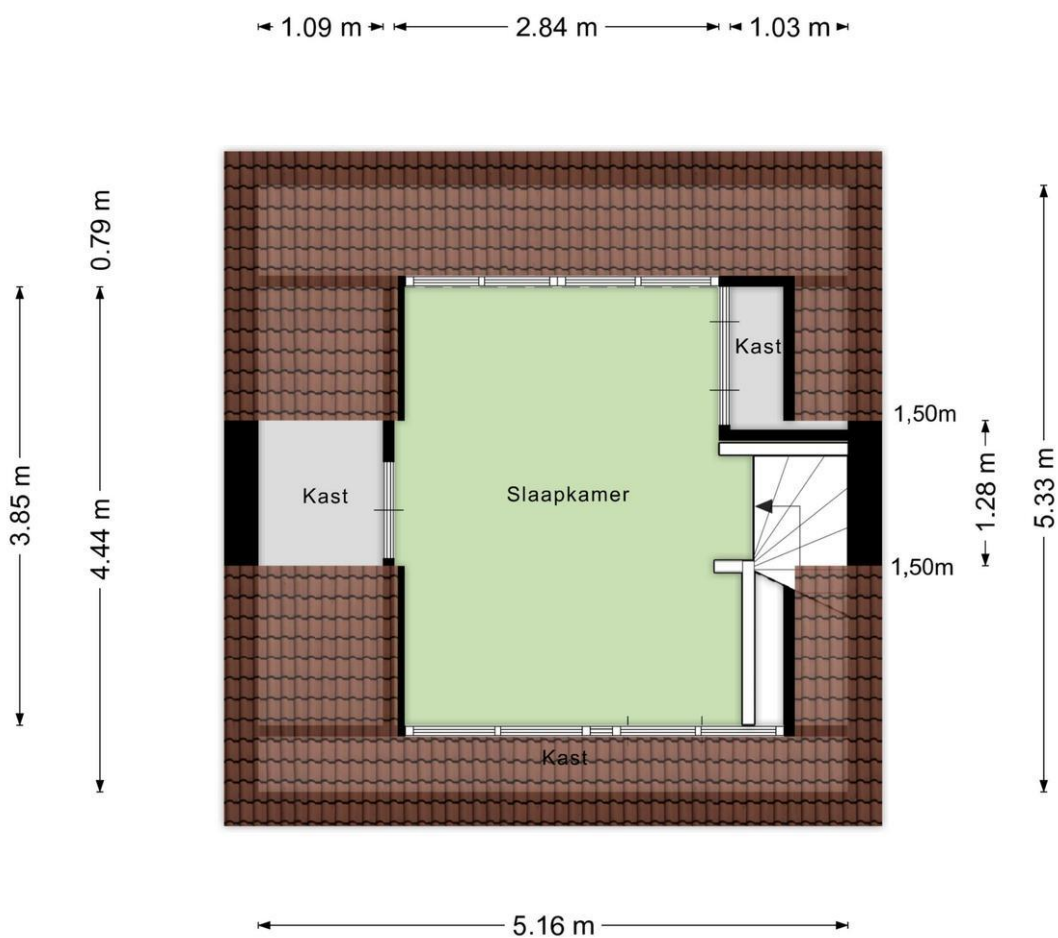
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



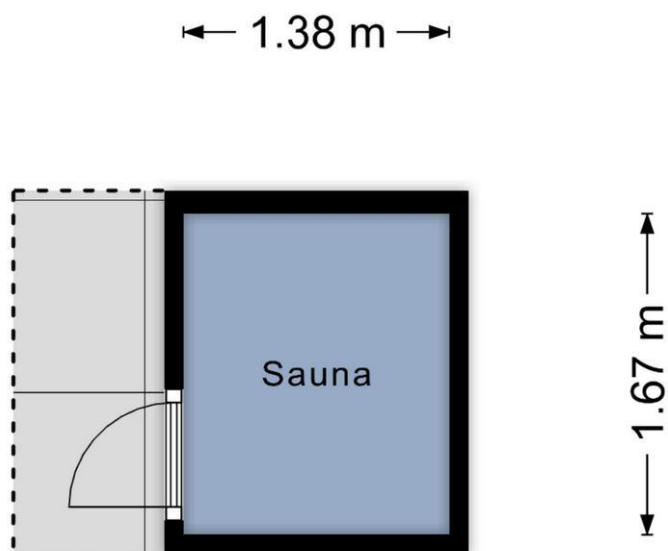
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



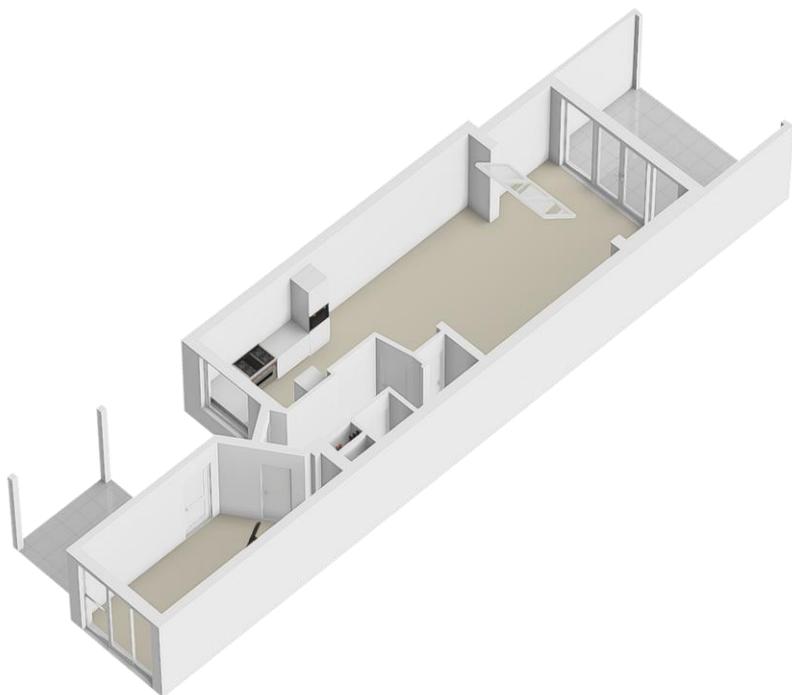
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

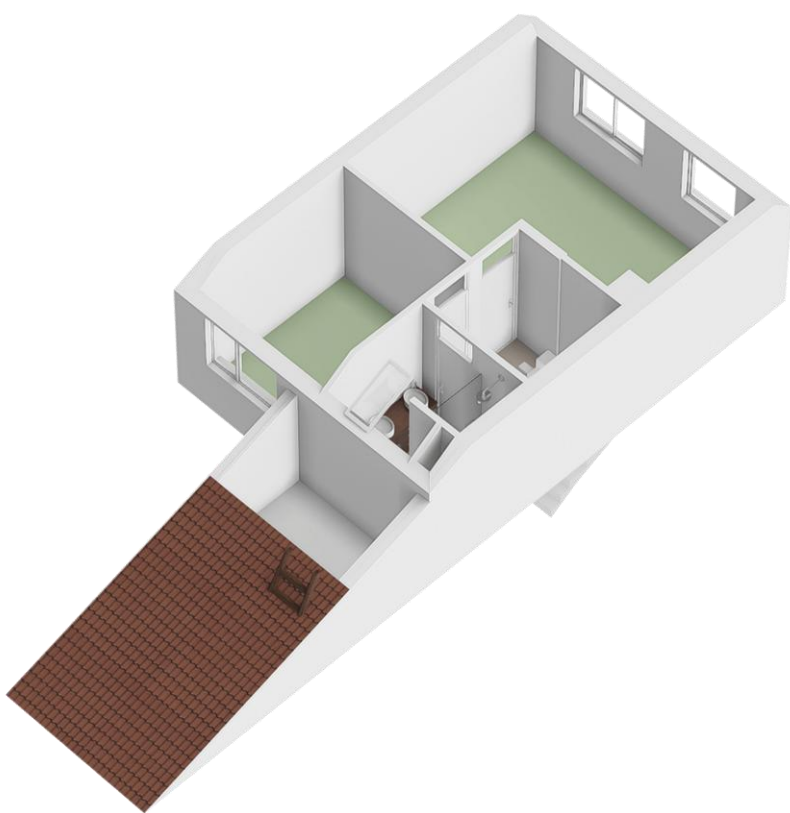


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

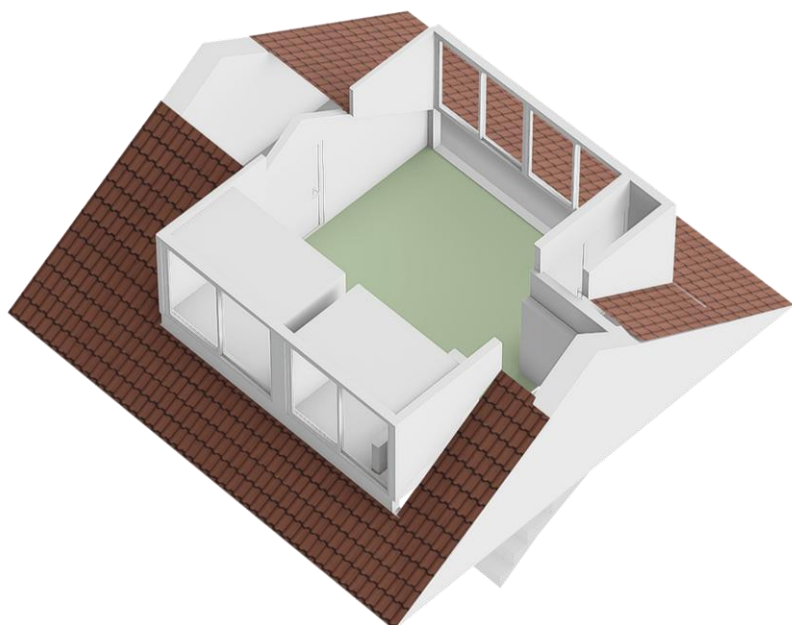
Plattegrond



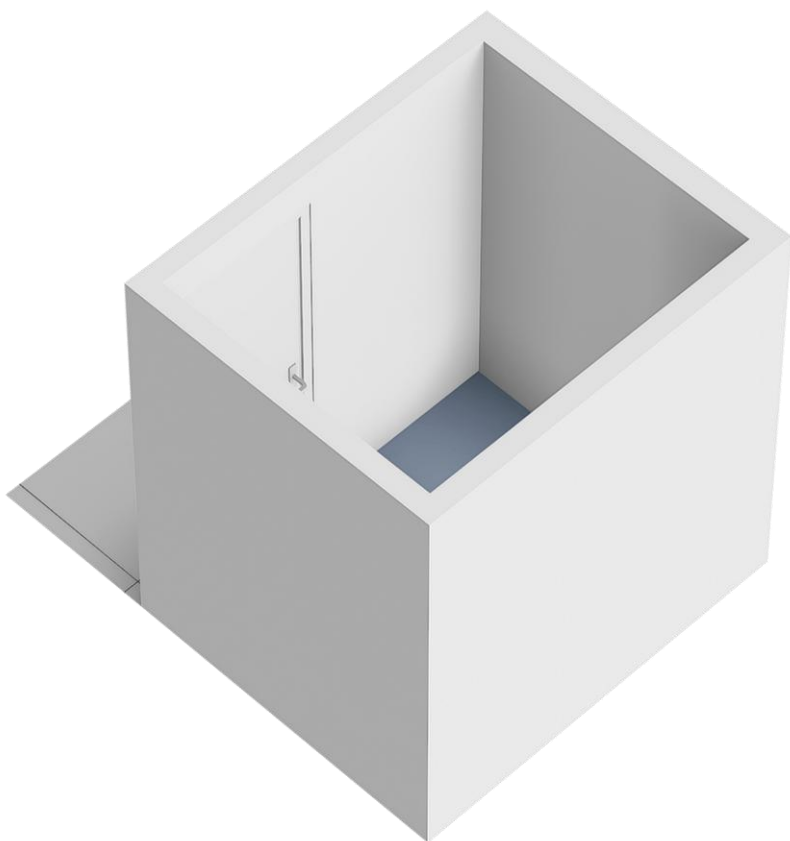
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





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