



**Burgemeester de van der Schuerenlaan 7, 4904 LN
Oosterhout
Vraagprijs € 768.000,- k.k.**



Kenmerken

Vraagprijs	: € 768.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Inhoud woning	: 894 m ³
Perceel oppervlakte	: 557 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 220 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 288 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel, Airco

Locatie

Burgemeester de van der Schuerenlaan 7
4904 LN OOSTERHOUT



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



Omschrijving

Burgemeester De van der Schuerenlaan 7, 4904 LN Oosterhout

Op een zeer riant perceel en toplocatie gelegen, grote uitgebouwde 2/1- kapwoning met garage, ruime tuin, hobbyruimte, aangebouwde overkapping, grote overdekte zithoek en vijverpartij.

Bouwjaar 1970, doch in de loop der jaren geheel verbouwd en uitgebouwd. Woonoppervlakte 220m² nagenoeg 900m³! en een perceel grootte van maar liefst 557m²!

Deze instapklare en fors uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning, is prachtig gelegen aan de zuidrand van Oosterhout in de nabijheid van het bosgebied "Landgoed Oosterheide" en de "Vrachelse Heide".

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, A59 zijn in de nabijheid gelegen.

Over dit prachtige woonhuis:

Begane grond:

Ter plaatse van de entree van zowel de woning als ook van de aangebouwde garage, is een brede luifel gerealiseerd. Via de hoofdentree, kom je in de ruime hal voorzien van laminaatvloer (houtlook), vaste trap met sierverlichting onder elke trede, luxe toiletruimte met hangcloset en fontein. Zeer royale U-vormige woonkamer voorzien van een laminaatvloer (houtlook). Deze is opgesplitst in 3 delen met aan de voorzijde een zitgedeelte en uitzicht over de voortuin; een tussengedeelte met eetkamerdeel voorzien van een sfeervol stookpunt met daarin een allesbrander en aan de achterzijde een uitgebouwde tweede zitgedeelte hetgeen is voorzien van een airco-installatie (zowel koeling als ook verwarming) en veel raampartijen met daarin een dubbele schuifdeur en een aparte loopdeur. Van hieruit kijkt men uit over de sfeervolle achtertuin. De gehele uitbouw heeft een lichtstraat met daarop een elektrisch bedienbaar zonnescerm. Dat maakt het geheel zo imposant.

De keuken is groot en praktisch en voorzien van een laminaatvloer (houtlook). Er is een keukenblok in hoekopstelling met alle apparatuur zoals kookplaat, afzuigkap, elektrische oven, vaatwasmachine, onder- en bovenkasten. Daarnaast is een Amerikaanse koelkast geplaatst, welke is aangesloten op leidingwater en je ten alle tijden kan voorzien van gekoeld water en/of ijsklontjes.

Vanuit de keuken bereikt men een zeer mooie grote kantooruimte/werkkamer waarin een kunststof laminaatvloer is gelegd en het beschikt over een airco-installatie (zowel koeling als ook verwarming). Tevens is daarin de meterkast aanwezig voorzien van maar liefst 23 groepen, waarvan enkele zijn gekoppeld voor voeding aan de laadpaal en zonnepanelen. Werken aan huis of als speelkamer/TV-kamer of slaapkamer begane grond is dit zéér goed aan te wenden. Door de aanwezigheid van afvoeren ten behoeve van de wasmachine, behoort het realiseren van een extra badkamer tot de mogelijkheden.



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



Vanuit de kantoorruimte/werkkamer, is directe toegang tot een aangebouwde zéér grote garage van maar liefst 10 meter lang, voorzien van twee lichtkoepels, een extra voordeur en dubbele openslaande achterdeuren. Dit maakt het geheel compleet.

Deze garage beschikt over de volle lengte over een aangebouwde overkapping. Dit is een uiterst praktische ruimte voor stalling van fietsen, motoren, aanhangers etc.!

Eerste verdieping:

Overloop met de trapopgang naar de tweede verdieping. Toegang tot twee zeer ruime slaapkamers, een berging en een grote badkamer. Met uitzondering van de badkamer, is de gehele overloop voorzien van een laminaatvloer.

De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een balkon.

De slaapkamer aan de achterzijde kijkt uit over de imposante achtertuin.

De nette badkamer is voorzien van een dubbel wastafelmeubel, hangtoilet, een groot ligbad met douchemogelijkheid en een automatische afzuiging.

Tweede verdieping:

Deze verdieping beschikt over een overloop (voorzolder) en twee grote slaapkamers, beide met een breed dakkapel. Het beschikt over een raampartij in de zijgevel en een airco-installatie (zowel koeling als ook verwarming).

Op de overloop (voorzolder) is de hybride CV-ketel met warmtepomp gesitueerd.

De slaapkamer aan de voorzijde kijkt uit over de rustige straat.

De slaapkamer aan de achterkant kijkt uit over de achtertuin.

Voor- en achtertuin:

De voortuin beschikt over een grote oprit (ruimte voor 3 auto's naast elkaar), een laadpaal, een regenton en een ondergrondse beregeningsinstallatie.

De achtertuin is een waar paradijs, welke is voorzien van een enorme overdekte lounge hoek waarin twee op afstand bedienbare terrasverwarmers, een WiFi punt met vaste bedrading, een vaste kast met daarop een blad van Graniet en een aangebouwd uitschuifbaar zonnedoek (ca. 5 x 3m). Verder beschikt deze tuin over een tweede terras, een vijverpartij (te gebruiken als zwembijver) voorzien van een doorlopend filtersysteem waarin diverse vijverplanten, een apart bedienbare waterval, vier tabpunten voor leidingwater, twee regentonnen, voor de ontspanning een jacuzzi en een royaal gazon voorzien van robot-grasmaaier en voldoende ruimte voor onder andere het plaatsen van speeltoestellen. Daarnaast is de gehele tuin (zowel voortuin als ook achtertuin) voorzien van een ondergrondse beregeningsinstallatie en zeven lichtpunten met bewegingssensor. De erfgrans aan de zijstraat is afgewerkt met een gaas-hekwerk met daarin een dubbele stalen tuinpoort zodat de achtertuin óók bereikbaar is vanuit de zijstraat. Op de erfgrans met de burens staat een schutten van metselwerk kolommen en hardhouten schermdelen.





BIJZONDERHEDEN

Deze woning is zéér degelijk gebouwd en uitstekend onderhouden;
De afgelopen jaren is de woning gemoderniseerd, comfortabeler gemaakt en verduurzaamd.

Hiervoor zijn de volgende aanpassingen gedaan:

- vrijwel geheel voorzien van aluminium en kunststof kozijnen met diverse draaikiep ramen en HR++ glas. Alle openslaande delen zijn voorzien van inzet- of schuifhorren.
- hybride CV ketel met warmtepomp.
- close in boiler in de keuken voor direct warm water.
- maar liefst 34 zonnepanelen, voorzien van twee omvormers.
- 3 airco-systemen waarmee de woning kan worden gekoeld, maar óók kan worden verwarmd.
- vloerverwarming in de hal, keuken en woonkamer.
- open haard partij met allesbrander voorzien van automatische ventilator ten behoeve van extra verplaatsing van de warmte.
- afzuigstelsel in de badkamer (instelbaar met vochtsensor).
- 3 extra WiFi-punten met vaste UTP-bekabeling.
- camera-opname systeem met 6 camera's en een Edge Switch 16.
- laadpaal voor het opladen van een elektrische auto.
- elektrisch bedienbaar zonnescherf met afstandbediening.
- 6 elektrisch bedienbare screens met afstandbediening.
- sfeervol overdekte zithoek, voorzien van 2 op afstand bedienbare terras verwarmers en een WiFi-punt.
- 3 regentonnen voor de opvang van hemelwater.
- jacuzzi (6 persoons) in de achtertuin, voorzien van jets, blowers en sfeerverlichting.
- ondergrondse beregeningsinstallatie voorzien van eigen waterbron, waterpomp en diverse waterstopcontacten (aansluitpunten voor Gardena-koppelingen).
- robot grasmaaier (Bosch).



Achteraanzicht



Boven aanzicht



Nabij gelegen park



Hal / entree



Toiletruimte



Hal / entree



Woonkamer (tussengedeelte)



Woonkamer (zitgedeelte aan voorzijde)



Woonkamer (zitgedeelte aan voorzijde)



Woonkamer (zitgedeelte aan voorzijde)



Woonkamer (tussengedeelte)



Woonkamer (tussengedeelte)



Woonkamer (tussengedeelte)



Woonkamer (zitgedeelte aan achterzijde)



Woonkamer (zitgedeelte aan achterzijde)



Allesbrander in woonkamer



Airco in woonkamer



Keuken



Keuken



Keuken - mengkraan



Keuken - Amerikaanse koelkast



Kantoorruimte / werkkamer



Kantoorruimte / werkkamer



Kantoorruimte / werkkamer



Aangebouwde garage



Aangebouwde garage



Achtertuint



Achtertuint



Achtertuint



Aangebouwde overkapping



Overdekte zithoek



Overdekte zithoek



Achertuin



Jacuzzi



Eerste verdieping: overloop



Eerste verdieping: slaapkamer aan achterzijde



Eerste verdieping: slaapkamer aan achterzijde



Eerste verdieping: slaapkamer aan achterzijde



Eerste verdieping: slaapkamer aan achterzijde



Eerste verdieping: badkamer



Eerste verdieping: badkamer



Eerste verdieping: bergkamer



Eerste verdieping: slaapkamer aan voorzijde



Eerste verdieping: slaapkamer aan voorzijde



Eerste verdieping: slaapkamer aan voorzijde



Eerste verdieping: slaapkamer aan voorzijde



Eerste verdieping: balkon aan voorzijde



Tweede verdieping: overloop (voorzolder)



Tweede verdieping: overloop (voorzolder)



Tweede verdieping: slaapkamer aan achterzijde



Tweede verdieping: slaapkamer aan voorzijde



Tweede verdieping: slaapkamer aan voorzijde



Tweede verdieping: slaapkamer aan voorzijde



Straatbeeld (enerzijds)



Straatbeeld (anderzijds)



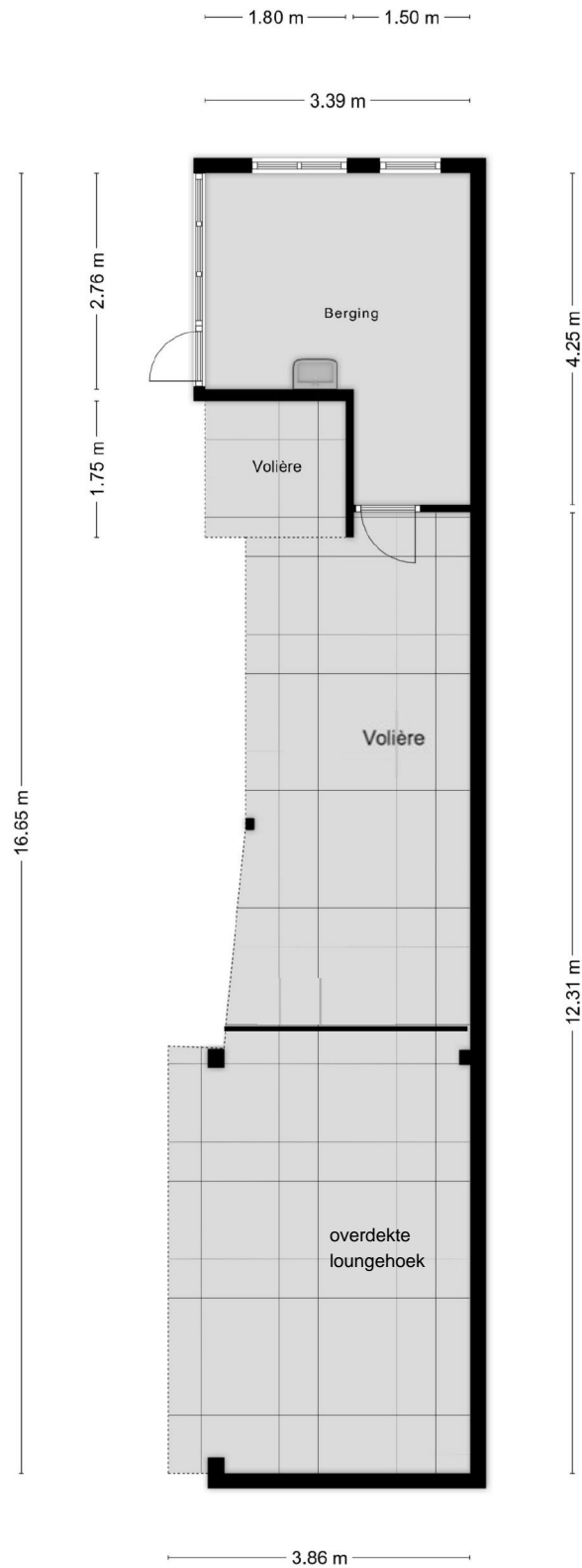
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



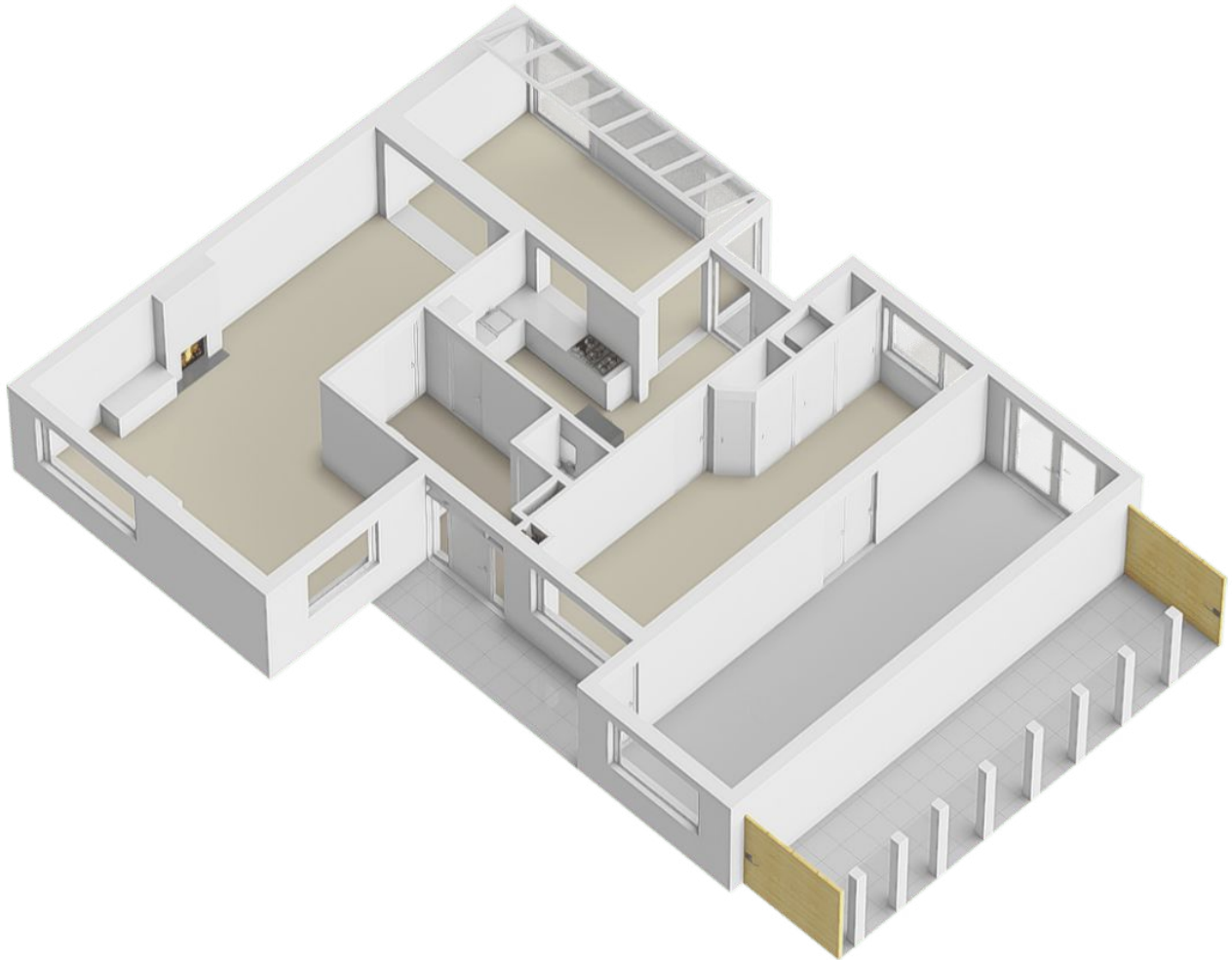
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

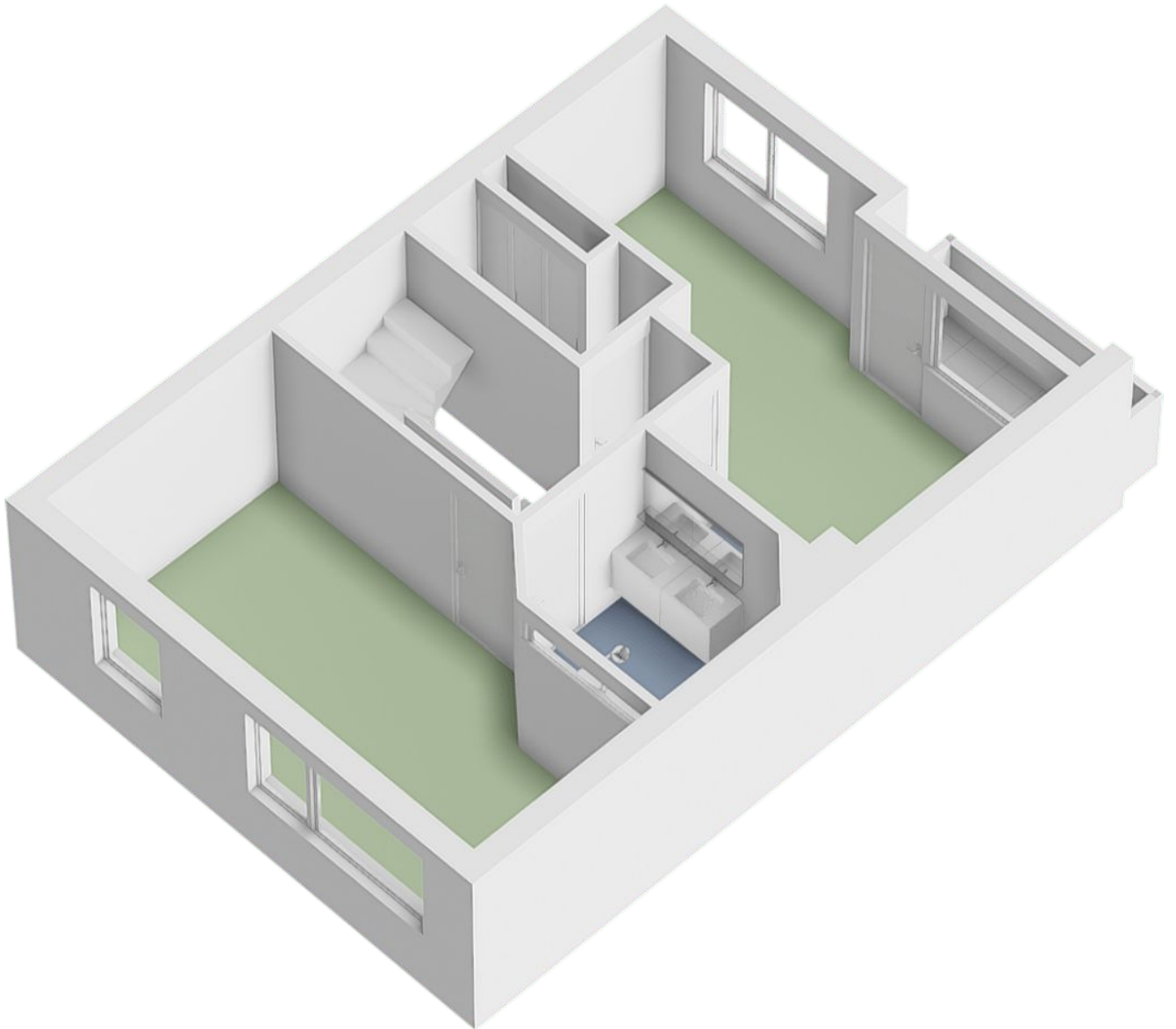


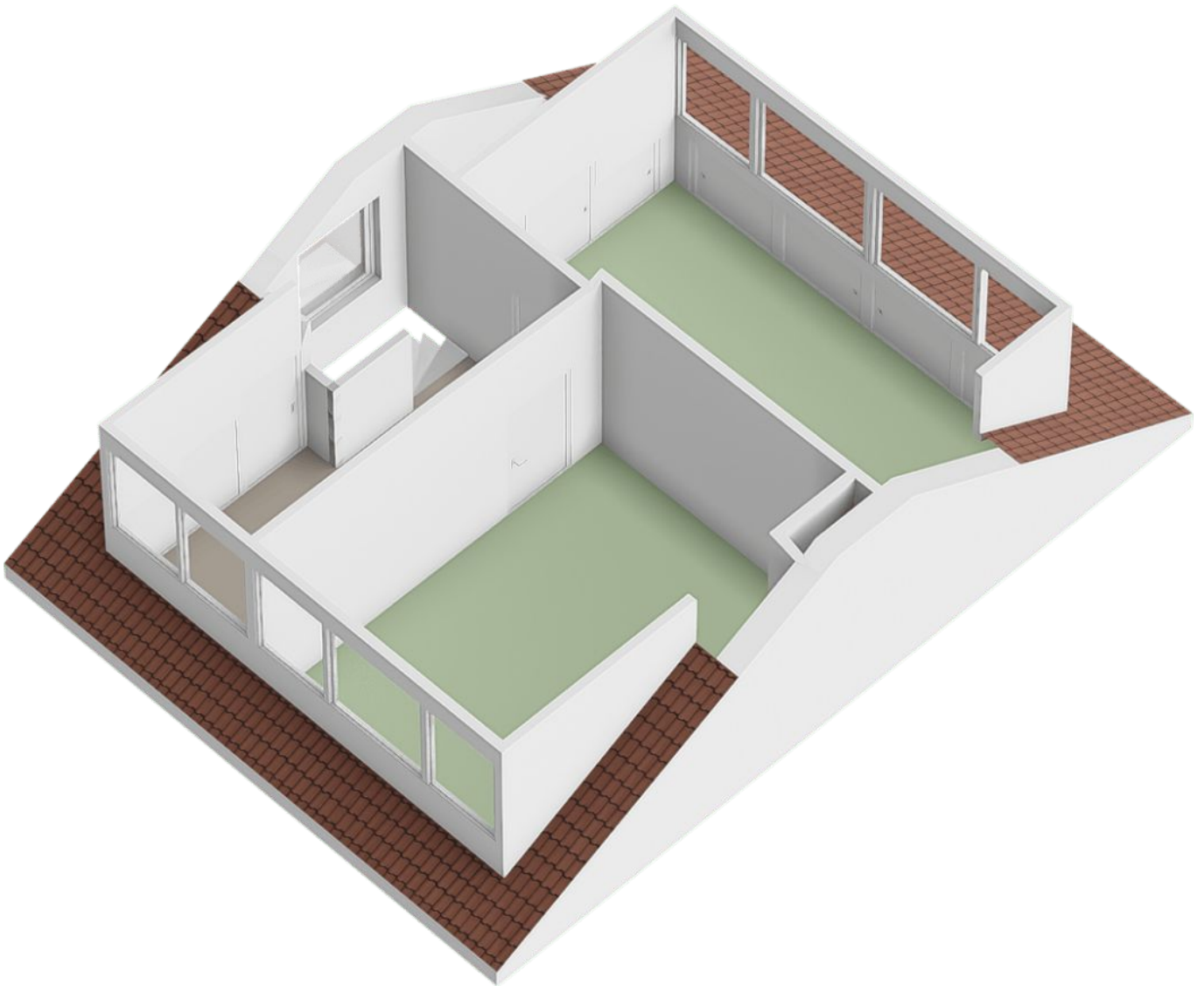
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

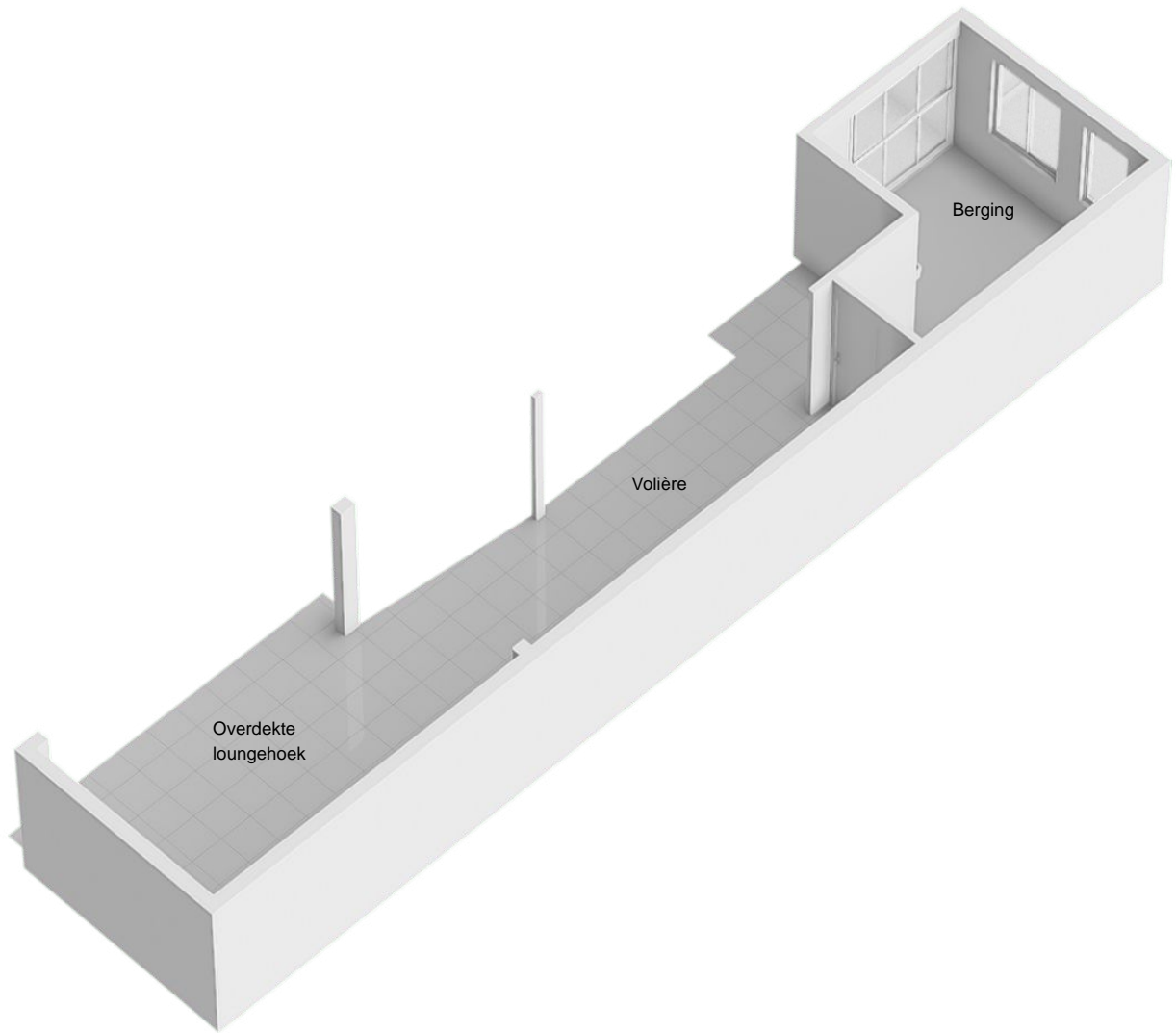


Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl












<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, geleverd op 18 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterhout</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 3511</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 databankenrecht.</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------