



## Hertogenlaan 160, 4902 AV Oosterhout

Vraagprijs € 298.500,- k.k.



## Omschrijving

### Hertogenlaan 160, 4902 AV Oosterhout

Welkom bij Hertogenlaan 160, een ruim en instapklaar 3-kamerappartement met een zonnig balkon en een schitterend uitzicht over het Lukwelpark. Dit appartement biedt comfort, stijl en een gunstige ligging aan de rand van de populaire wijk "Slotjes". Het gezellige stadscentrum van Oosterhout ligt op loopafstand, evenals diverse voorzieningen zoals scholen, parken, openbaar vervoer en uitvalswegen naar de A27 en A59.

#### Kenmerken:

- Ruim en instapklaar 3-kamerappartement met 2 slaapkamers.
- Privé berging op de begane grond.
- Gelegen op de 1e verdieping.
- gemoderniseerd in 2022 (keuken, badkamer, toilet) en 2024 (stucwerk en vloeren)
- Zonnig balkon.
- Gelegen in het Lukwelpark aan de rand van de "Slotjes".
- Op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Oosterhout.
- Gunstige ligging met vele voorzieningen in de omgeving, zoals (basis)scholen, diverse parken, openbaar vervoer en uitvalswegen richting de A27 en A59.
- Kunststof kozijnen aan de achterzijde
- Servicekosten VVe E 200,-- pmd. Aan voorschot stookkosten wordt daarnaast E 127,-- per maand in rekening gebracht. over 2025 ontving de eigenaar E 900,-- terug.
- Glasvezel kabel aanwezig.

#### Begane Grond / Algemene Ruimte:

De entree biedt toegang tot de centrale ontvangsthal, waar u de brievenbussen en de trapopgang aantreft. Tevens is er een lift aanwezig voor extra comfort. De afgesloten berging op de begane grond is ruim van formaat en voorzien van elektra.

#### 1e Verdieping / Appartement:

Bij binnenkomst in het appartement komt u in de entree/hal met meterkast, die toegang biedt tot de twee slaapkamers, woonkamer, keuken, toilet, badkamer en een bergkast. De hal is voorzien van een laminaatvloer en pleisterwerk wandafwerking.

De woonkamer is ruim en zeer licht, dankzij de grote ramen en de samenvoeging van de oorspronkelijke woonkamer met een slaapkamer. Dit biedt een fraai zicht op het Lukwelpark. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en pleisterwerk wanden en biedt toegang tot het zonnige balkon, dat op het westen is gelegen en een fantastisch uitzicht op het park biedt.

De moderne keuken is ingericht in een praktische hoekopstelling en uitgerust met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Het grote raam in de keuken biedt eveneens zicht op het park.

De twee slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en pleisterwerk wanden. Beide kamers kunnen eenvoudig worden samengevoegd tot één grote kamer indien gewenst.

De badkamer is volledig betegeld en heeft een neutrale kleurstelling. De moderne inrichting omvat een inloopdouche





en een badkamermeubel. Het toilet is apart gelegen van de badkamer en is eveneens volledig betegeld en voorzien van een modern hangcloset en een fontein.

De bergkast biedt plaats aan de aansluitingen voor wasapparatuur en de boiler voor warm water.

Hertogenlaan 160 is een ruim en instapklaar appartement met een zonnig balkon en prachtig uitzicht op het Lukwelpark. De gunstige ligging, nabij het stadscentrum van Oosterhout en diverse voorzieningen, maakt dit appartement een ideale keuze voor comfortabel en stijlvol wonen. Neem vandaag nog contact op om een bezichtiging te plannen en ontdek zelf de charme van dit mooie appartement.

**Vraagprijs € 298.500,- k.k.**



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)

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 298.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 231 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift

## Locatie

Hertogenlaan 160  
4902 AV OOSTERHOUT















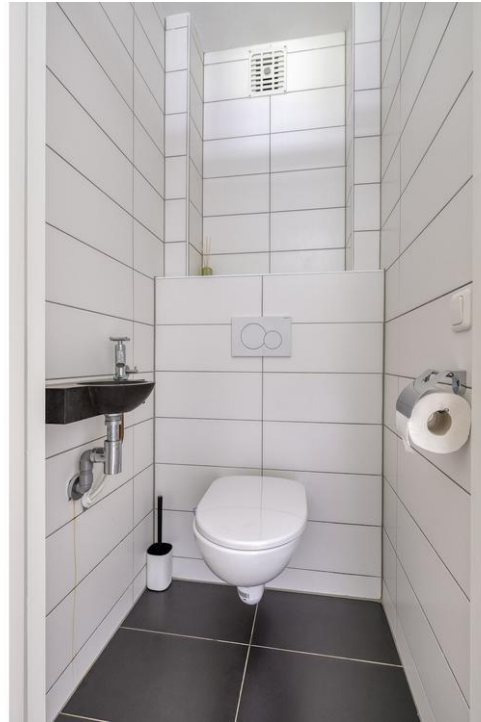




















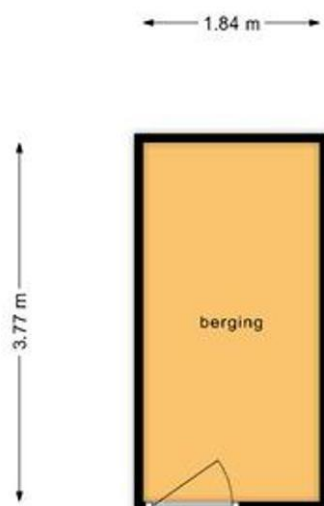


## Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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