

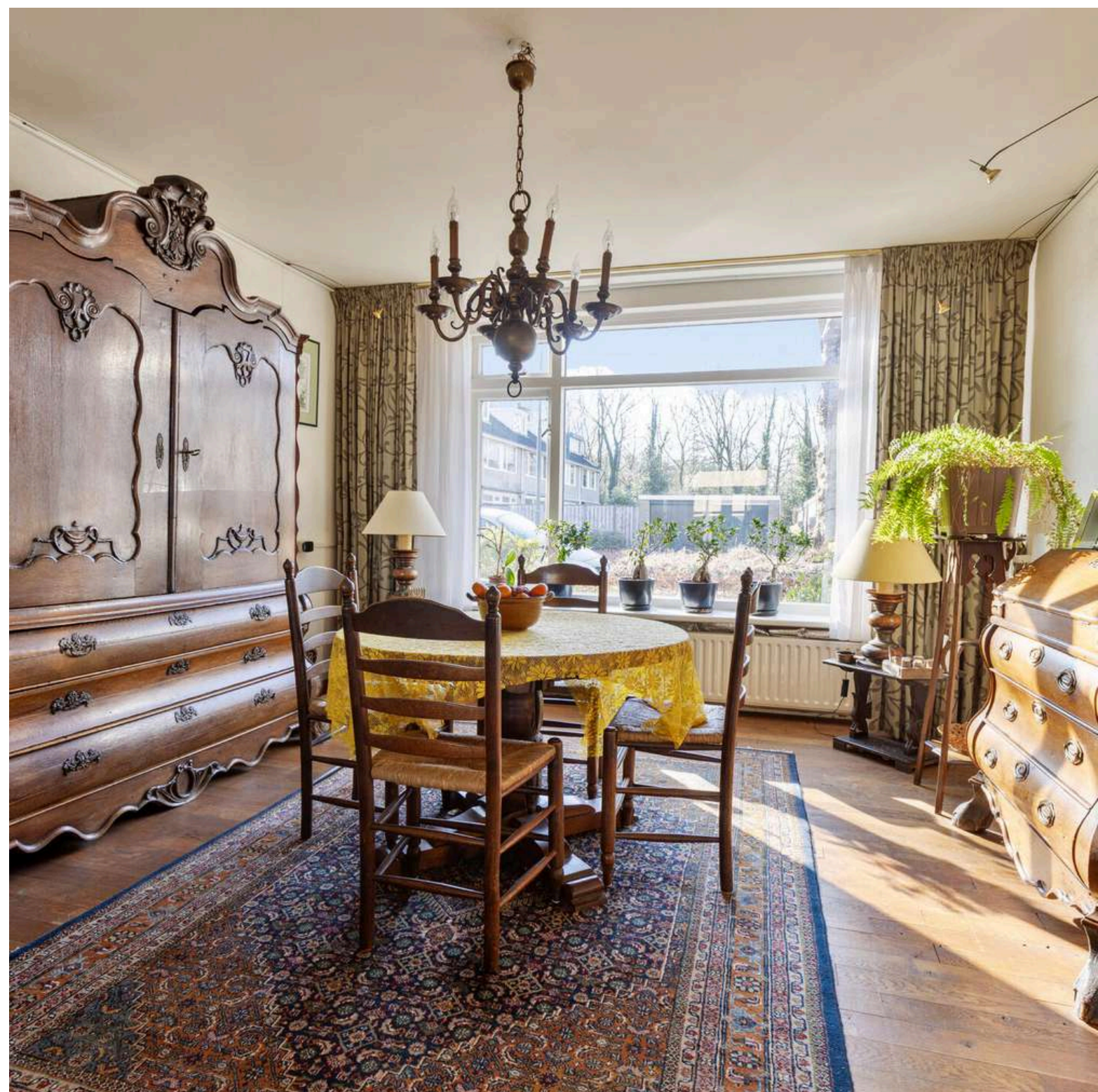


VAN LEEUWENHOEKLAAN 3 OOSTERHOUT

VRAAGPRIJS
€ 439.000 K.K.



Ontdek deze ruime en comfortabele tussenwoning aan de geliefde Van Leeuwenhoeklaan. De woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 189m² en biedt alles wat een gezin nodig heeft om prettig te wonen. De woning is aan de achterzijde volledig voorzien van een aanbouw. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde geniet u van extra woonruimte én een fijne lichtinval. Dit maakt de bovenverdieping verrassend ruim en praktisch ingedeeld. De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, ideaal voor gezinnen, thuiswerkers of logees. Een groot pluspunt is de achterom via eigen perceel, met directe toegang tot de Archimedeslaan. Dit zorgt voor extra gemak, bijvoorbeeld voor fietsen, tuinonderhoud of gewoon een snelle uitweg. Kortom: een ruime tussenwoning met veel potentie, een praktische indeling en fijne ligging. Om een juiste indruk te krijgen, plan een bezichtiging in via ons kantoor!



Specificaties:

Perceeloppervlakte: 189m²
Gebruiksoppervlakte: ca. 155m²

Externe bergruimte: ca. 9m²
Inhoud: ca. 550m³



4



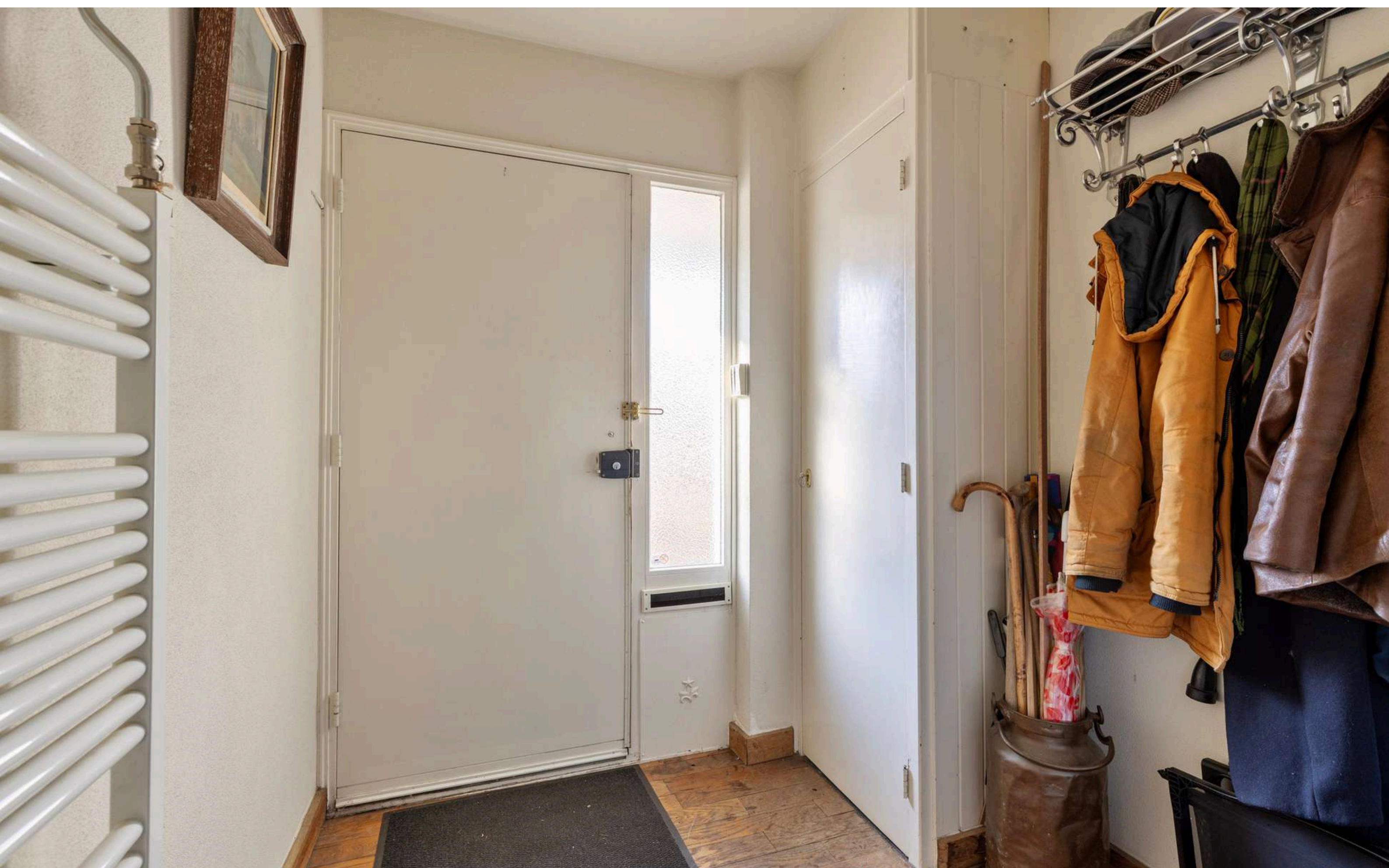
1

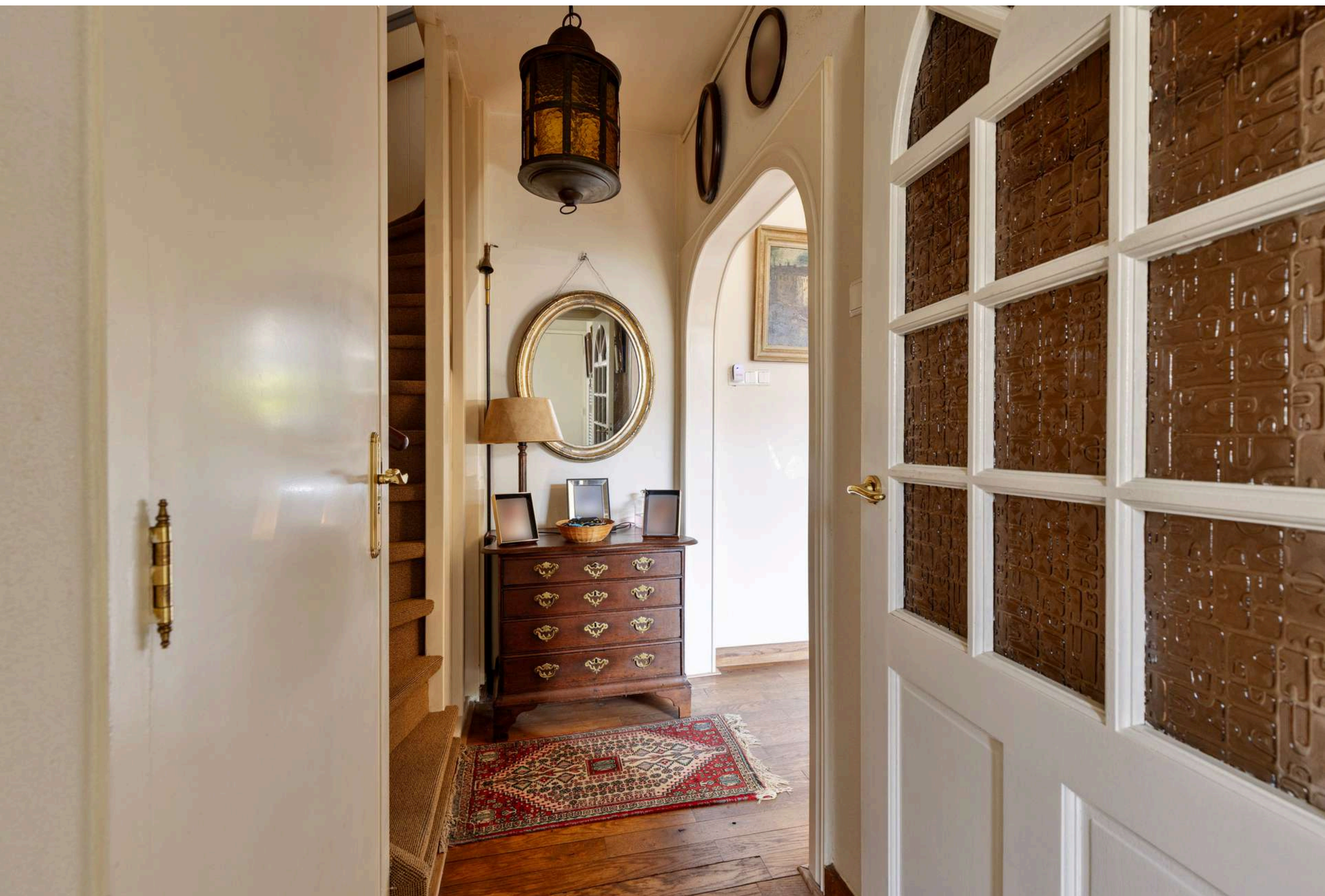
Begane grond

De overdekte entree geeft toegang tot de hal met tochtportaal. Hier bevindt zich de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens is er vanuit hier toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer met veel lichtinval is voorzien van een groot raam aan de voorzijde en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer beschikt over een apart gedeelte die gebruikt kan worden als kantoor- / speelruimte. De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde.

De keuken is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, spoelbak, afzuigkap, magnetron en koelkast.













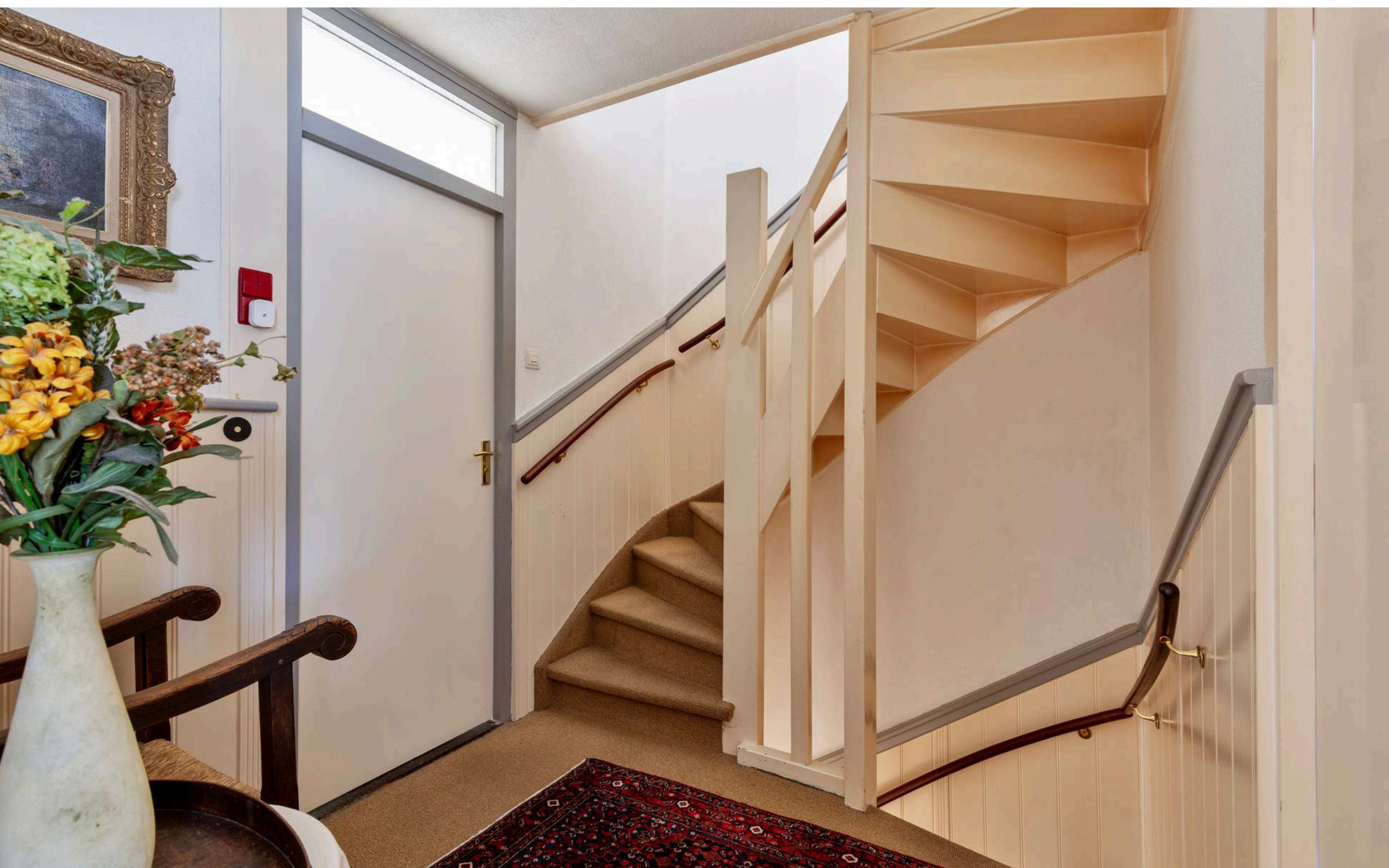
Eerste verdieping

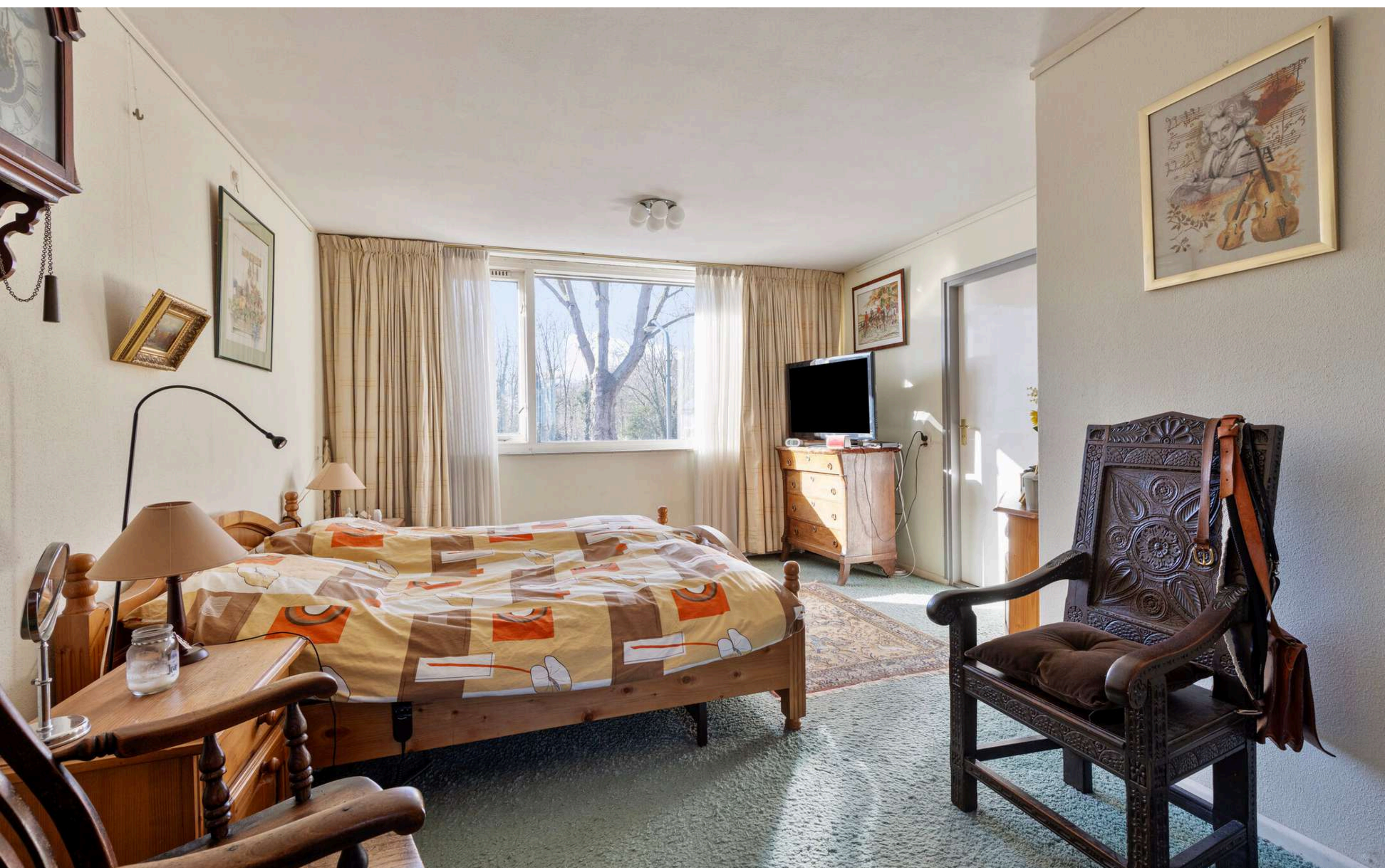
De overloop geeft toegang tot 2 slaapkamers en de badkamer.

De eerste, royale slaapkamer is gesitueerd over de gehele diepte van de woning en biedt uitzicht aan de zowel de voor- als achterzijde.

De tweede slaapkamer is voorzien van een vaste kast.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel met meubel, toilet en een hoekdouche met thermostaatkraan.







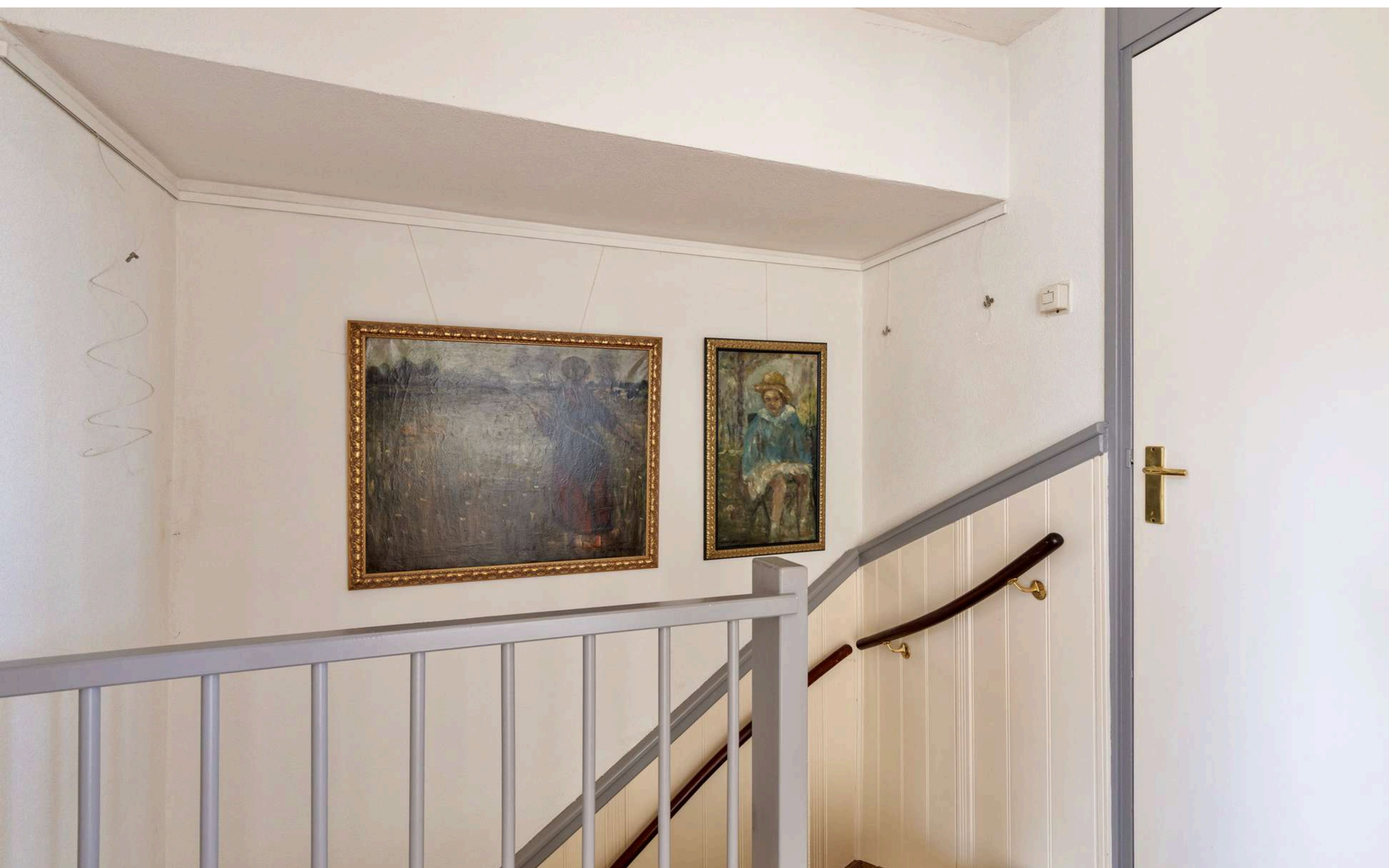


Tweede verdieping

De overloop op de tweede verdieping geeft toegang tot 2 bergruimtes en de zolderslaapkamer. Één van de bergruimtes is voorzien van de opstelling van de CV-ketel.

De zolderslaapkamer beschikt over bergruimte achter de knieschotten en diverse vaste kasten.

De zolderverdieping beschikt over een dakkapel over de volledige breedte aan zowel de voor- als achterzijde van de woning.

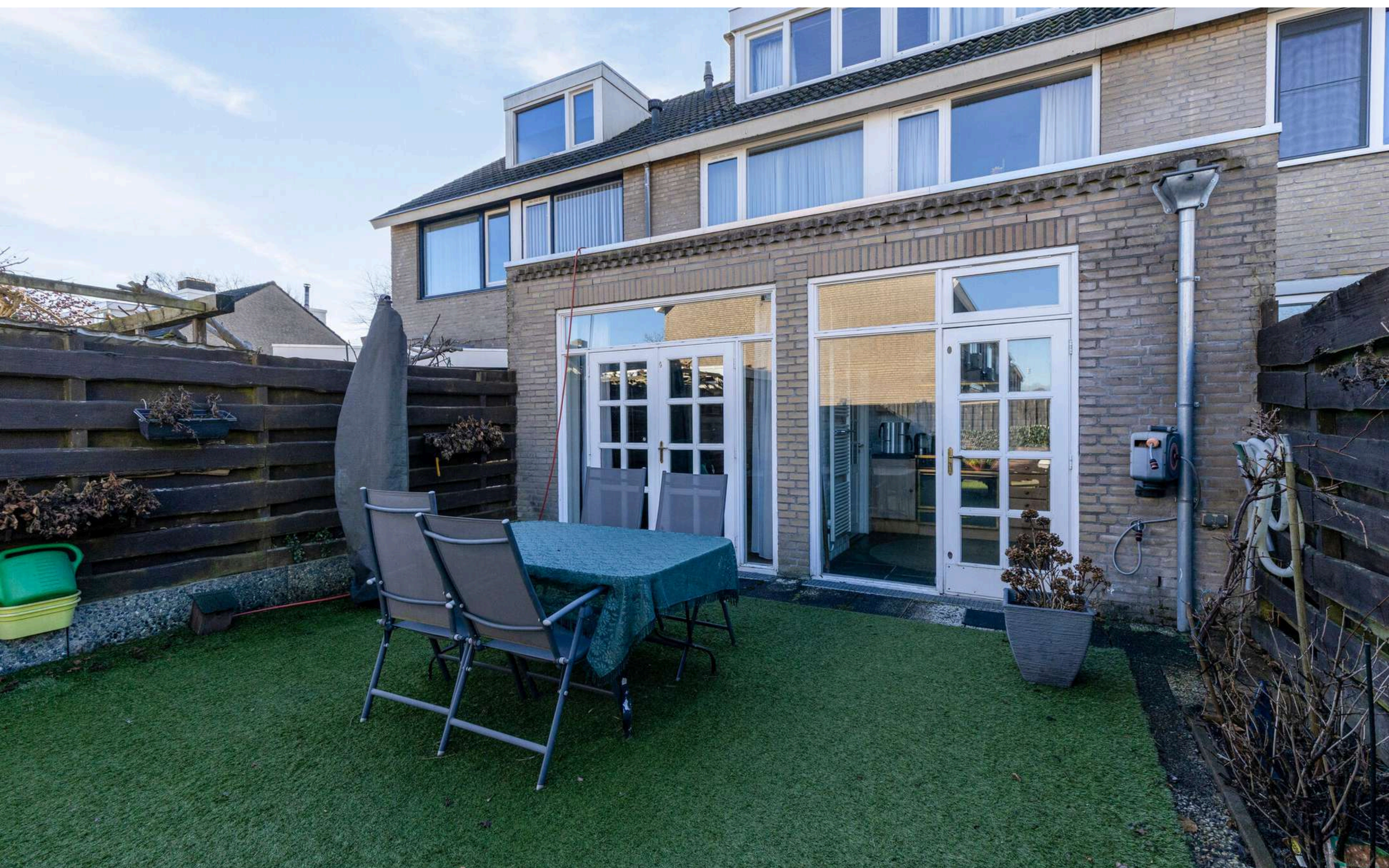
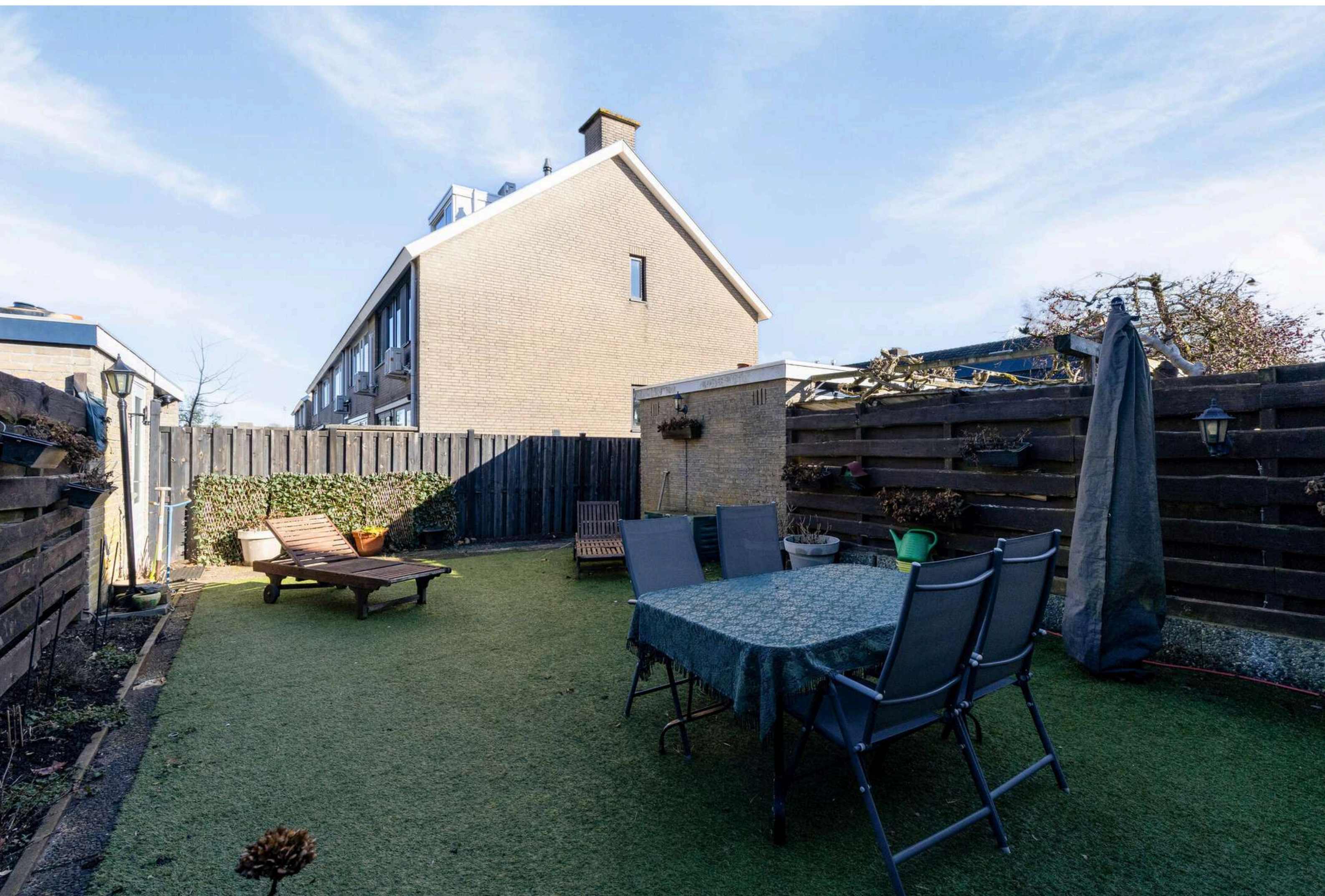




Tuin

De onderhoudsvrije achtertuin is voorzien van kunstgras, een betegeld gedeelte achterin met toegang tot de berging. De ruime berging is voorzien van elektra. Tevens is er achterin de tuin toegang tot een achterom / brandgang die uitkomt op de Archimedeslaan.







Algemeen

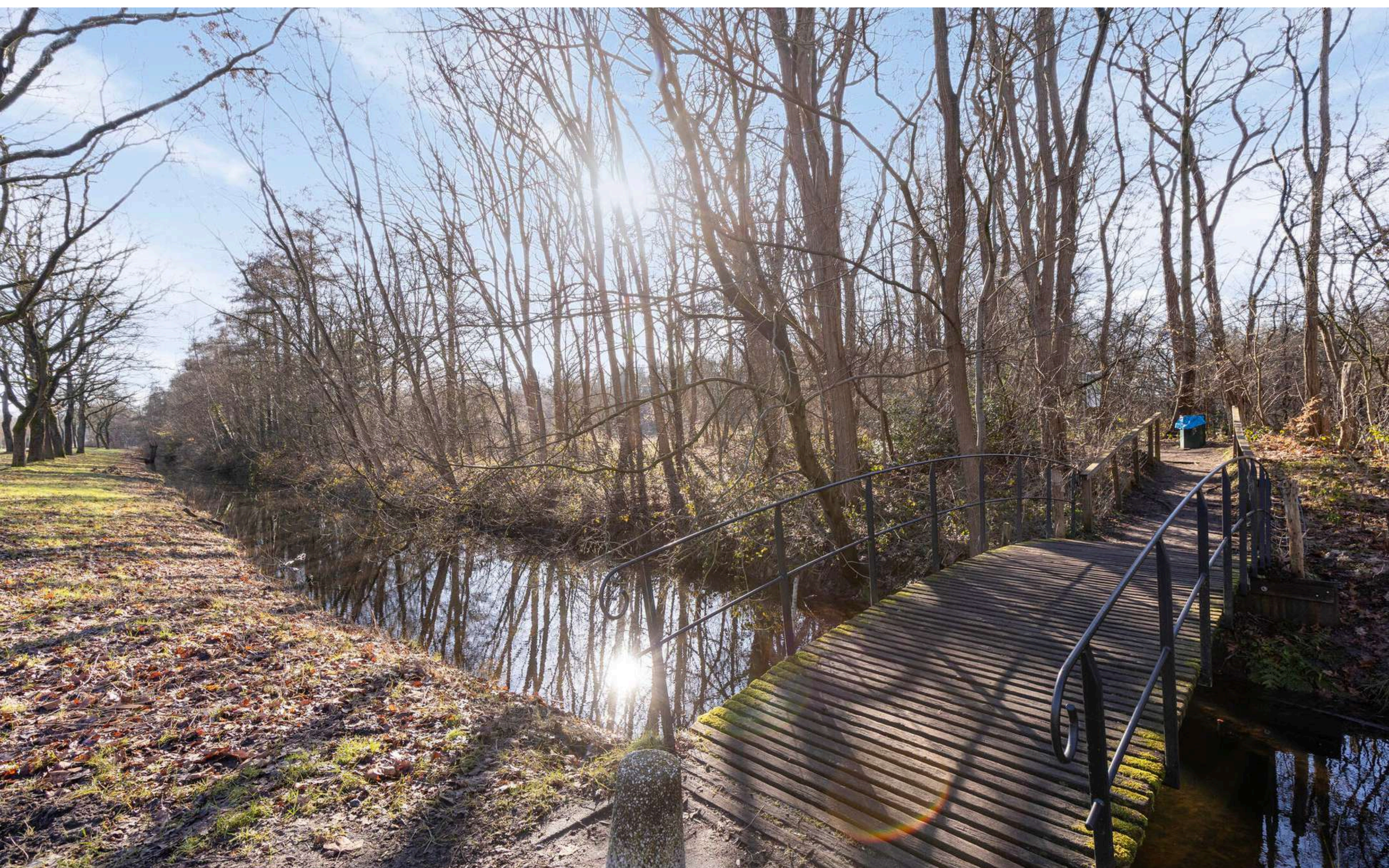
- Het bouwjaar van de woning is 1972;
- De woning beschikt over energielabel C;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing.



Locatie

De woning is gelegen aan de Van Leeuwenhoeklaan 3 in een rustige en groene woonwijk van Oosterhout. Deze prettige buurt kenmerkt zich door een kindvriendelijke opzet, veel openbaar groen en een fijne mix van gezinnen en stellen. Op loopafstand is het bos gelegen waar u heerlijk kunt wandelen. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten, allemaal op korte afstand bereikbaar. Het gezellige centrum van Oosterhout met een breed aanbod aan winkels, horeca en terrassen ligt op enkele minuten fietsen. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: uitvalswegen richting Breda, Tilburg en de A27/A59 zijn snel en eenvoudig te bereiken, terwijl openbaar vervoer zich op loopafstand bevindt.

Kortom, een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle dagelijkse voorzieningen en goede verbindingen binnen handbereik.







← 2.95 m →

← 1.40 m → ← 1.45 m →

← 2.95 m → ← 2.99 m →

↑ 2.87 m ↓
↑ 2.19 m ↓
↑ 3.08 m ↓



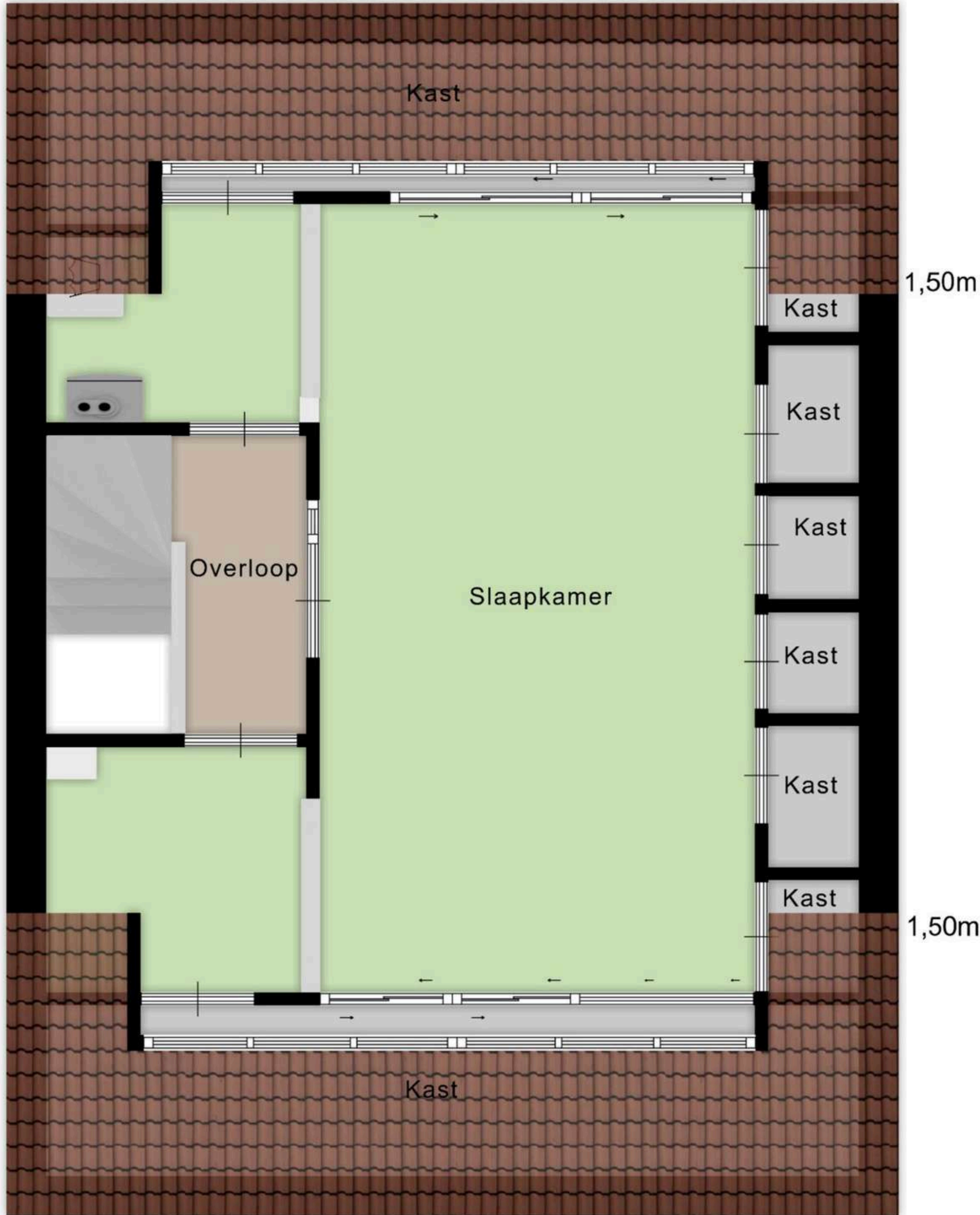
↑ 8.34 m ↓

← 1.94 m → ← 4.00 m →

← 6.04 m →

← 1.95 m → ← 3.26 m → → 0.68 m

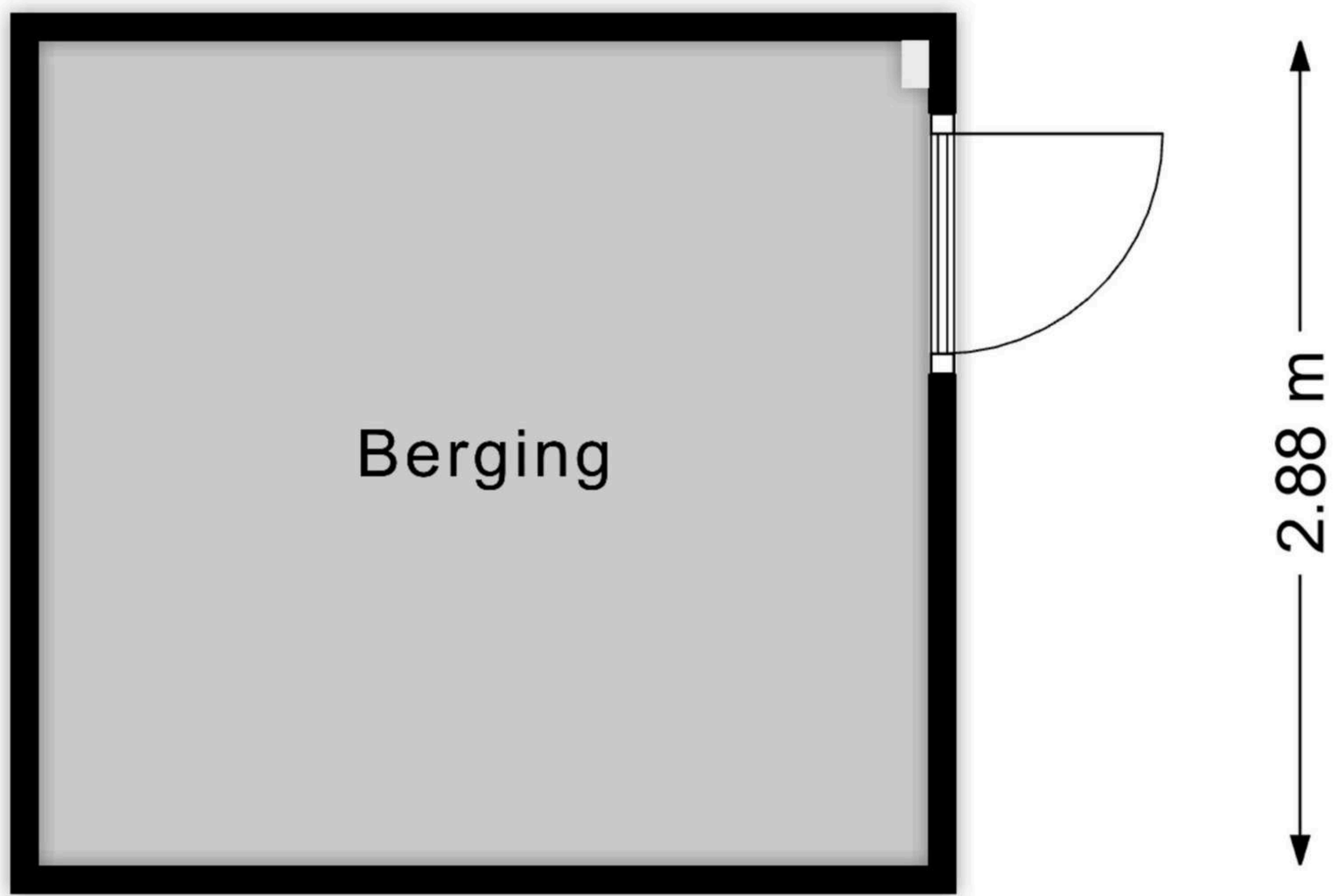
← 1.28 m → ← 1.84 m → ← 2.23 m → ← 1.39 m → ← 1.35 m →



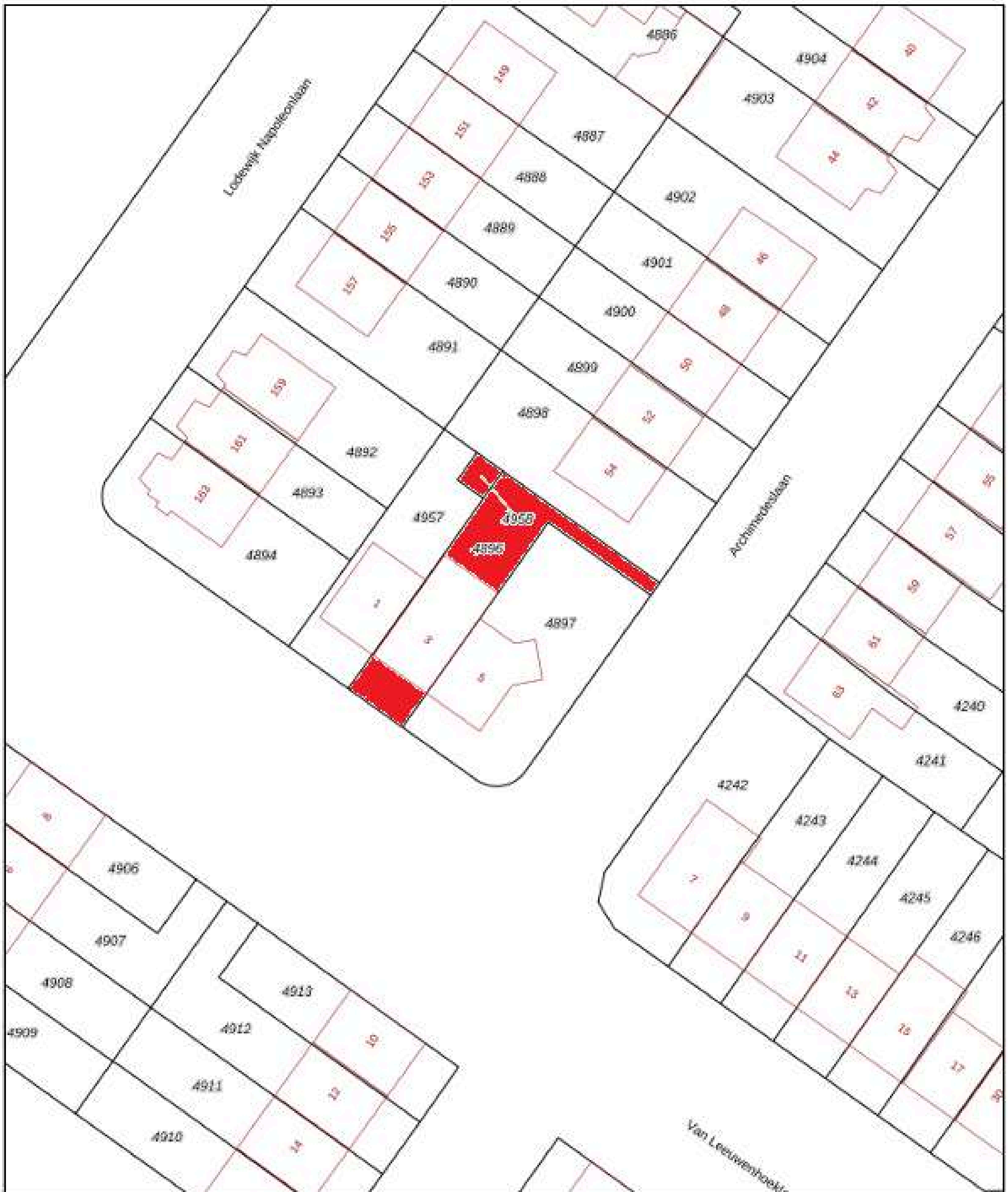
← 6.09 m →

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

← 3.11 m →



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>■ Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterhout</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 4896</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een aansluitend uittreksel, geleverd op 14 november 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

UW (TOEKOMSTIGE) WONING

Meer informatie over deze woning vindt u via *Move.nl*

move.nl

U ontvangt een mail met uw Move dossier zodat u alle documenten van de woning kunt inzien.

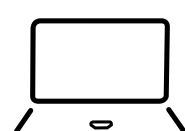
Wilt u een bod uitbrengen op deze woning? Dat kan ook via *Move.nl*!



076 - 522 3928



BREDA@TQMAKELAARS.NL



WWW.TQMAKELAARS.NL



DORPSTRAAT 37,
4851 CJ ULVENHOUT

CONTACTPERSOON



Quirijn Kalkman
06 - 54 36 62 05

Voor meer informatie over onze woningen kunt u ook kijken op onze internetsites:

www.tqmakelaars.nl

www.makelaarsbreda.nl

www.funda.nl

www.huislijn.nl

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u enig recht kunt ontlenen. Voor overige informatie en afspraken voor vrijblijvende bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Ook verstrekken wij gratis en deskundig advies omtrent hypotheeken en taxaties.

De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaande eengezinswoning (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., VastgoedPRO, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de wet koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Wanneer de verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kan de koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie/waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. Tevens nemen we in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' op.

Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een 'niet bewoond clause' in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in: verkoper heeft uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Indien de woning gebouwd is in de periode voor 1994 kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van de asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580/ Branche brede meetinstructie (BBMI). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Zien24, Zibber, Boykeys of DIMI Maatwerk. De Meetinstructie sluiten verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: 'wat u ziet is wat u koopt' en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper wordt in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.