



**Valkenplein 15, 4901 MC Oosterhout**  
**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**



# Omschrijving

## Valkenplein 15, 4901 MC Oosterhout

Midden in het bruisende centrum, maar toch rustig gelegen aan het sfeervolle 'Santrijnhof', vindt u dit luxe afgewerkte en uitstekend geïsoleerde appartement met eigen entree. Vanuit de woning heeft u een fraai uitzicht op het groen van het 'Santrijnpark'. Het appartement beschikt over drie slaapkamers, een zonnig dakterras, een privéparkeerplaats op een afgesloten binnenterrein en een ruime eigen berging. Dankzij de hoogwaardige afwerking, vloerverwarming en moderne uitstraling is dit een instapklaar geheel op een toplocatie, op steenworp afstand van de Markt, theater De Bussel, winkels, horeca en openbaar vervoer.

### Belangrijkste kenmerken

- \* Luxe en modern afgewerkt appartement
- \* Gelegen in het centrum, aan rustig Santrijnhof
- \* Uitzicht op het Santrijnpark
- \* 3 slaapkamers
- \* Zonnig dakterras op het zuidwesten (ca. 10 m<sup>2</sup>)
- \* Privéparkeerplaats op afgesloten terrein
- \* Eigen berging
- \* Volledig geïsoleerd (bouwjaar 2015, HR++ glas)
- \* Vloerverwarming op vrijwel de gehele woning
- \* Actieve VvE, servicekosten circa € 132,47 per maand

### Indeling

#### Begane grond:

Via de eigen entree komt u in de hal met meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars), garderobehoek en trapopgang naar de eerste verdieping.

#### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de moderne toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

De woonkamer en woonkeuken vormen samen een sfeervol en ruim leefgedeelte, dat indien gewenst van elkaar gescheiden kan worden middels stijlvolle dubbele stalen deuren, een echte eyecatcher. De ruimte is afgewerkt met een houten vloer met vloerverwarming (gehele verdieping) en strak gestucte wanden, wat zorgt voor een warme en moderne uitstraling.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het zonnige dakterras van circa 10 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidwesten. Hier geniet u van een fijne buitenruimte met zicht op het binnenterrein en de karakteristieke houten loopbrug.

De woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en beschikt over een Frans balkon. De keuken biedt volop werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, combimagnetron, koel-vriescombinatie, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is de trap naar de tweede verdieping bereikbaar.





Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische inbouwkast voor wasapparatuur. Tevens bevindt zich hier een technische kast met de opstelplaats van de HR-combiketel (Intergas, 2015), de unit voor vloerverwarming en de mechanische ventilatie.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en profiteren van de doorlopende houten vloer met vloerverwarming.

De moderne badkamer is volledig betegeld tot aan het plafond en uitgerust met een ruime inloofdouche met glazen wand, een badkamermeubel met dubbele wastafel, een spiegel, designradiator en een hangcloset.

Valkenplein 15 combineert luxe, comfort en een unieke centrumligging, een instapklaar appartement waar u direct kunt genieten van alles wat Oosterhout te bieden heeft.

**Vraagprijs € 450.000,- 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

<b>Vraagprijs</b>	: € 450.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 334 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 101 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Maisonnette
<b>Bouwjaar</b>	: 2015
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Zonneterras
<b>Hoofdtuin</b>	: Zonneterras 10 m2
<b>Garage</b>	: Parkeerplaats 11 m <sup>2</sup> (450 bij 250 cm)
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon, Glasvezel kabel

## Locatie

Valkenplein 15  
4901 MC OOSTERHOUT





















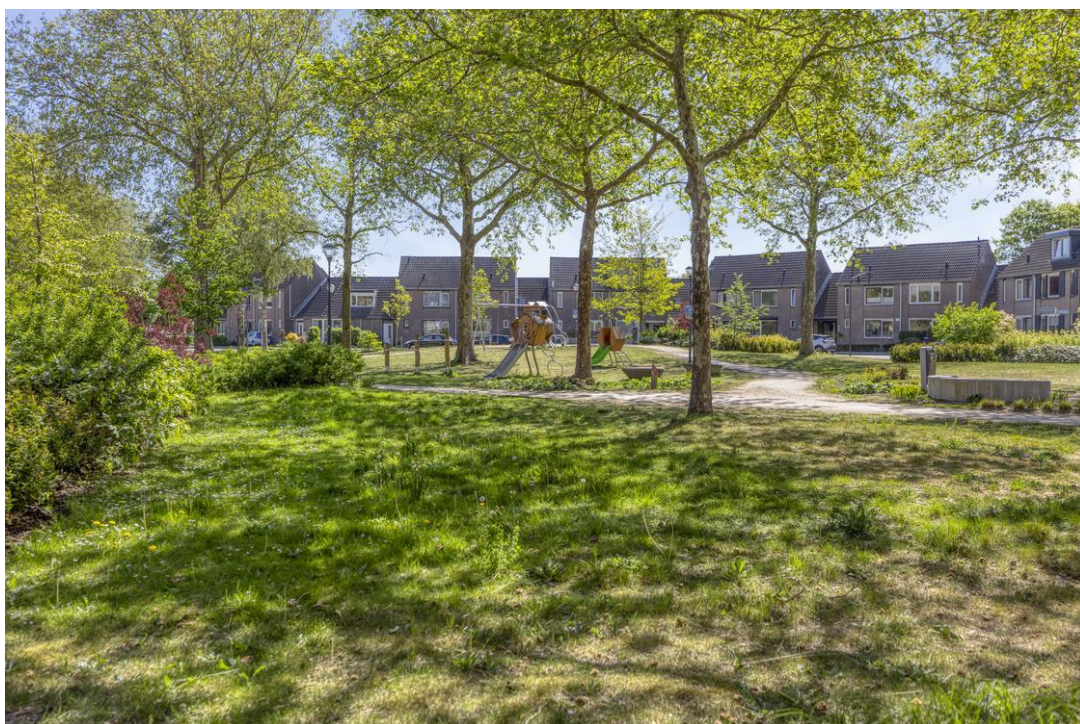






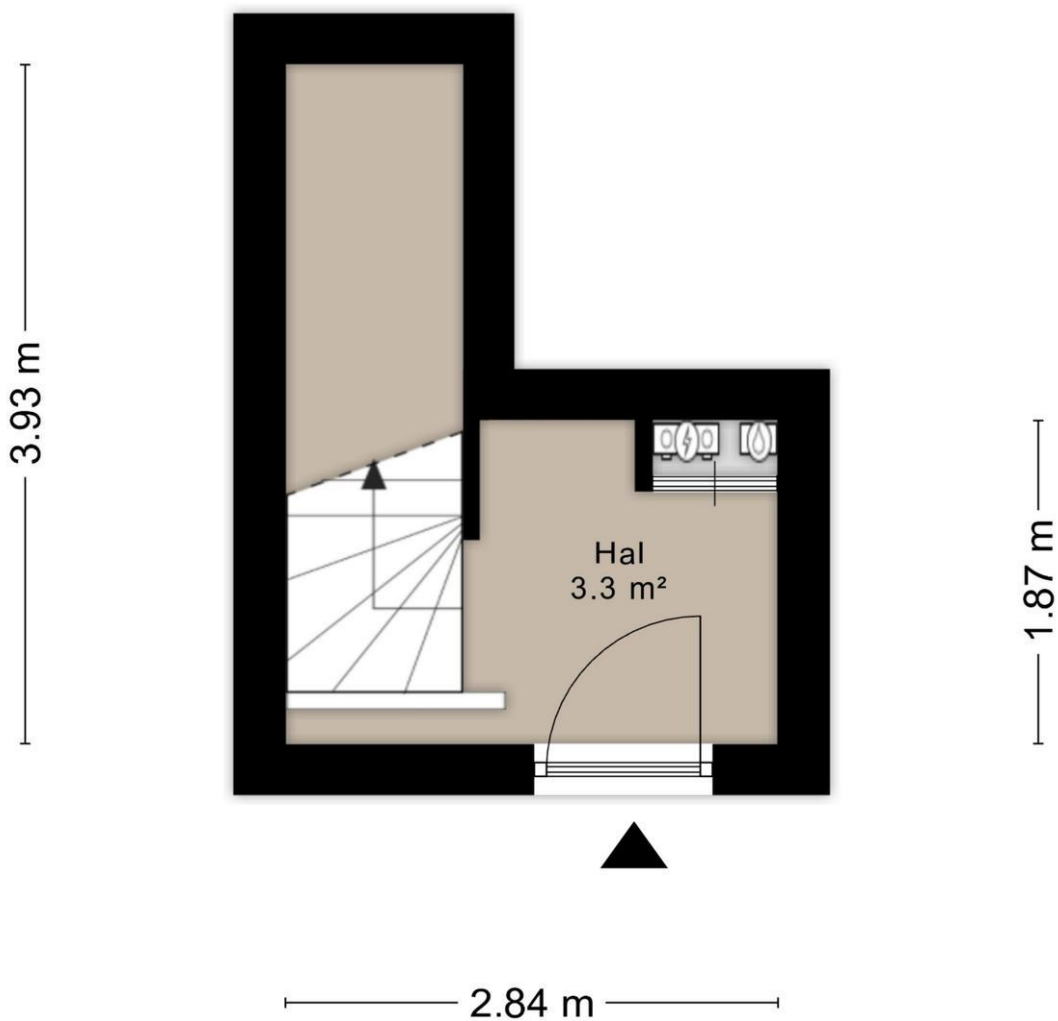








## Plattegrond



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

# Plattegrond



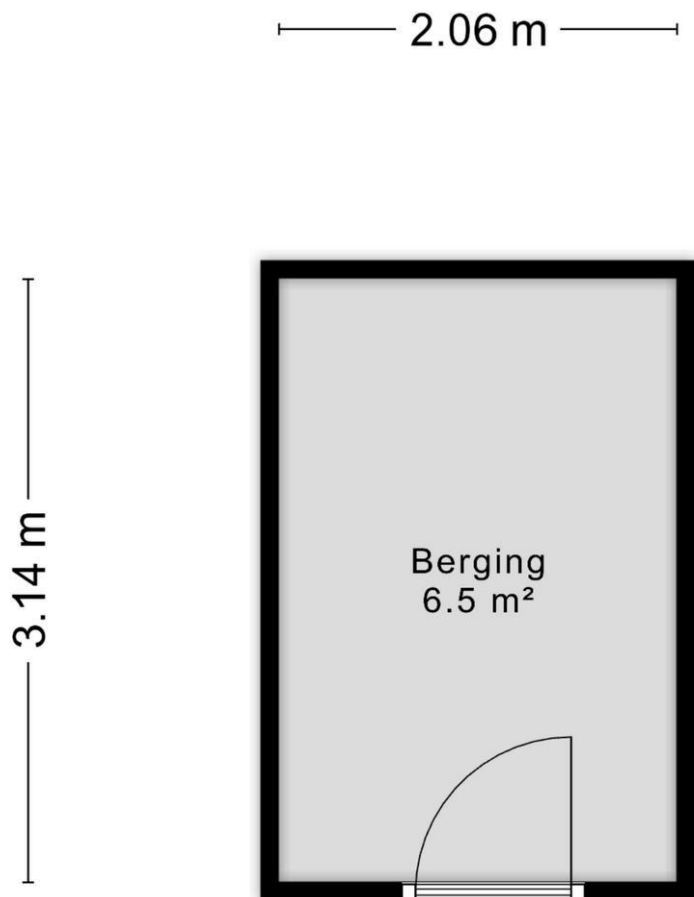
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



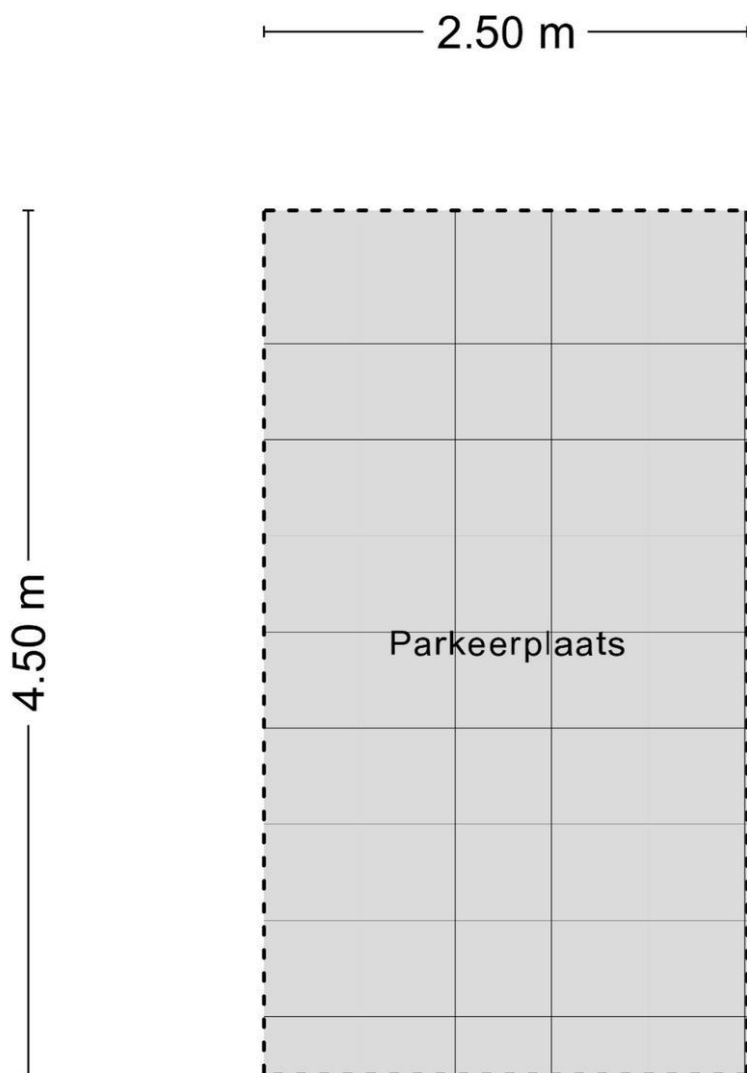
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



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

## Plattegrond



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