



Lijndonk 60, 4907 XE Oosterhout
Vraagprijs € 589.000,- k.k.



Omschrijving

Lijndonk 60, 4907 XE Oosterhout

Op een mooie en kindvriendelijke locatie in Oosterhout ligt deze ruime twee-onder-een-kapwoning met inpandige garage en eigen oprit. De woning biedt volop leefruimte met onder andere vier ruime slaapkamers, een lichte woonkamer en een zonnige achtertuin op het zuiden zonder directe achterburen.

Met voorzieningen zoals scholen, winkelcentrum en openbaar vervoer op korte afstand is dit een ideale gezinswoning. Daarnaast is de woning energiezuinig met energielabel A, zonnepanelen en een hybride cv-combiketel.

Belangrijkste kenmerken:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning
- Inpandige garage
- Parkeren op eigen terrein (2 à 3 auto's)
- 3 ruime slaapkamers, 1 kleinere slaapkamer.
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Veel privacy door ontbreken van directe achterburen
- Energielabel A
- Voorzien van 18 zonnepanelen
- Hybride cv-combiketel
- Vloerverwarming op begane grond (m.u.v. bijkeuken)
- Gelegen in kindvriendelijke woonomgeving nabij voorzieningen.
- Grote vijverpartij in achtertuin.

Indeling

Begane grond:

Via de zij-entree bereikt u de hal met meterkast, garderobehoek, toiletruimte met fonteintje en de hardhouten trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is ruim opgezet in een L-vorm en biedt volop mogelijkheden voor verschillende leefgedeeltes. Aan de voorzijde bevindt zich een sfeervolle zitruimte met prachtige open (inzet) haard, (Dik Geurts architectuur), terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een royale eethoek met zicht op de tuin. Via de schuifpui heeft u direct toegang tot buiten. De ruimte is afgewerkt met een tegelvloer en pleisterwerk wanden, deels schoon metselwerk wanden.

De semi-open keuken is aan de achterzijde gelegen en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven (bj 2025), afzuigkap en vaatwasser (bj. 2025)

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, een praktische ruimte met ruimte voor veel kasten. Hier is een deur naar de achtertuin. Vanuit hier is tevens de inpandige garage bereikbaar. Tevens is het eenvoudig om hier een wateraansluiting en afvoer te realiseren.

Eerste verdieping:

De ruime overloop met raam in de zijgevel geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.





De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon en biedt een vrij en rustig uitzicht doordat er geen directe achterburen zijn. Deze is nu in gebruik als kantoor. De ramen zijn voorzien van een zonwerende coating. Ook is er een airco aanwezig.

De (hoofd) slaapkamer aan de voorzijde beschikt ook over een airco en is voorzien van een wastafel.

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, aparte douche, dubbele wastafels, design radiator en een toilet. De vloer is voorzien van vloerverwarming. Achter het ligbad is een praktische opbergnis gemaakt.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder met opstelplaats van de hybride cv-combiketel. Hier is ook de aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur aanwezig.

Hier bevindt zich tevens een riante vierde slaapkamer met dakkapel aan de achterzijde. Deze kamer is voorzien van een praktisch badkamermeubel. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig achter de knieschotten en in vaste kasten. Ook is er een grote vliering in de nok van deze verdieping gemaakt.

Buitenruimte:

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. In de achtertuin is een prachtige grote vijver aangelegd. Regenwater wordt deels opgevangen in een grindbak. Ook is er tuinverlichting in de achtertuin aanwezig. Deze is desgewenst tijdschakeld.

De achtertuin, gelegen op het zuiden, biedt veel privacy en is een heerlijke plek om te genieten van de zon. De tuin is ingericht met meerdere terrassen, waaronder een deels overdekt terras direct aan de woning, en diverse borders met volwassen beplanting. De tuin grenst aan de autovrije Effentweg, een wandel- en fietspad dat de omliggende wijken met elkaar verbindt – ideaal voor gezinnen en liefhebbers van rust en groen. Achter de garage bevindt zich een bergschuur voor tuingereedschappen en meubilair.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's en toegang tot de garage.

Lijndonk 60 biedt ruimte, comfort en privacy op een fijne woonlocatie – een ideale woning voor wie ruim en rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Vraagprijs € 589.000,- 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	: € 589.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 619 m ³
Perceel oppervlakte	: 308 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 157 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Garage	: Aangebouwd steen, inpandig 18 m ² (601 bij 297 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen

Locatie

Lijndonk 60
4907 XE OOSTERHOUT







































Plattegrond



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

Plattegrond



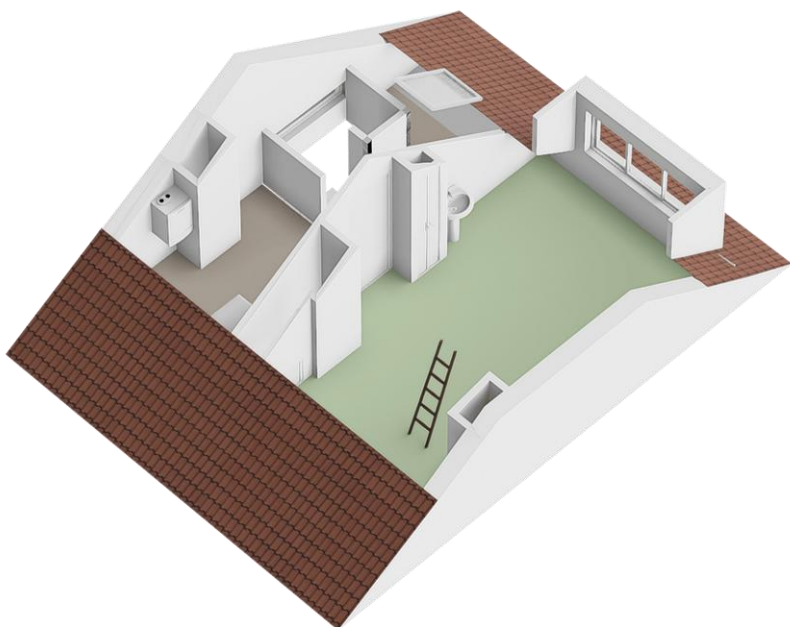
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

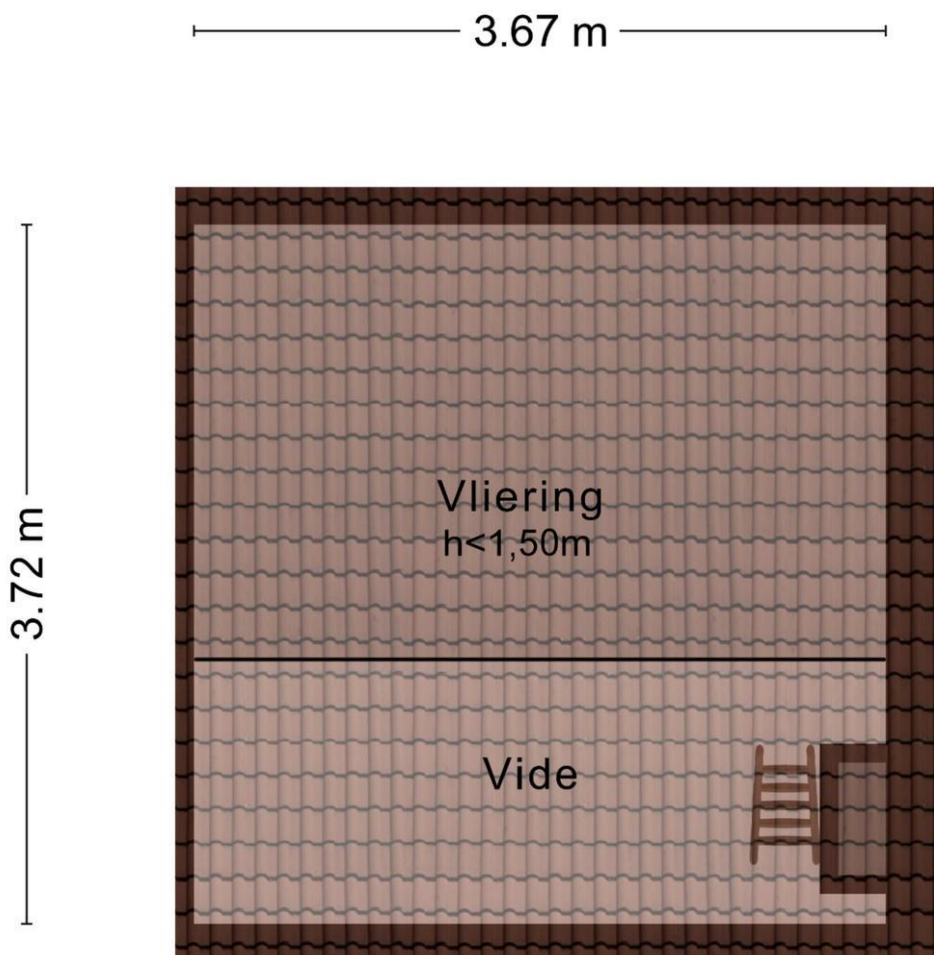


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

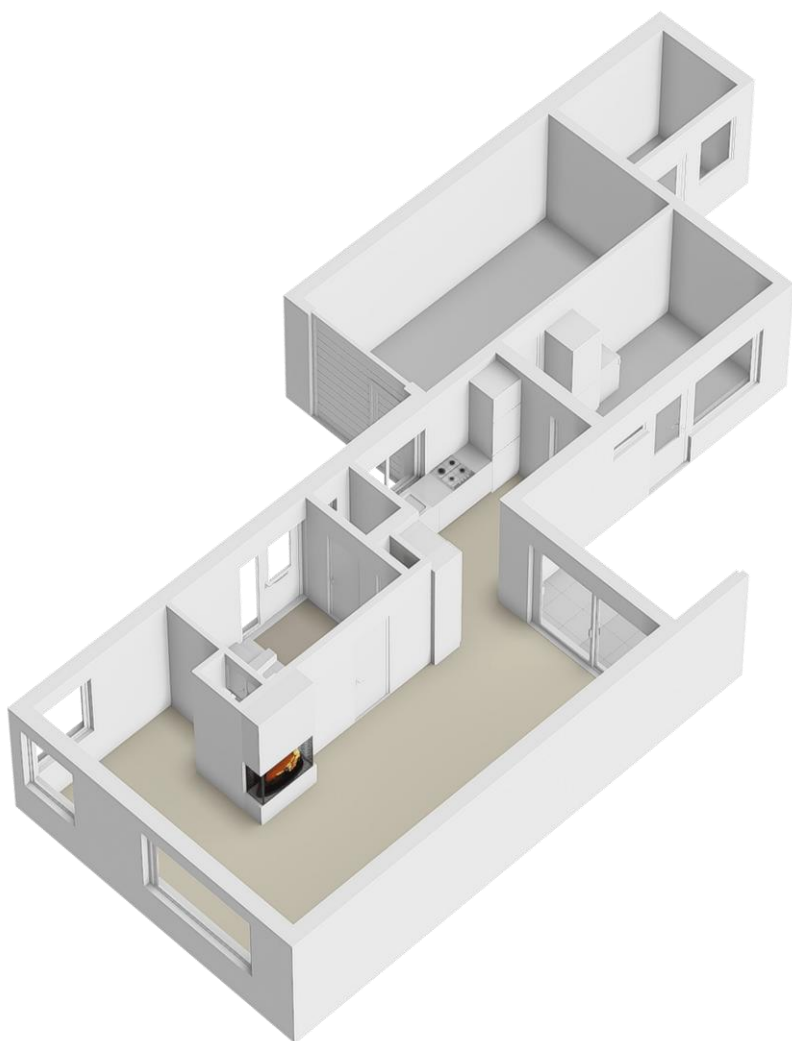


Plattegrond

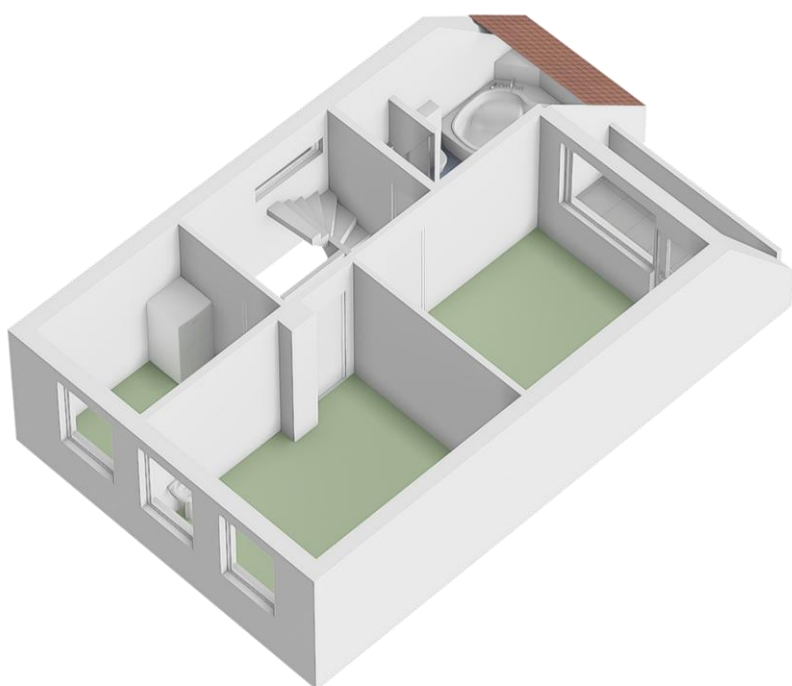


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond





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