



Vrachelsedijk 181
OOSTERHOUT



Welkom.

Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Klijsen Makelaars & Adviseurs
Team Klijsen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



Inhoud
154 m³



Woonopp.
45 m²



Slaapkamers
1



Bouwjaar
2013

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Energie label



Instapklaar

Dit moderne appartement is gelegen op de derde verdieping en profiteert dankzij de hoekligging van veel lichtinval en een vrij gevoel. De woning is verzorgd afgewerkt met een fraaie laminaatvloer, strak gestucte muren en comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een moderne en instapklare uitstraling. Een ideale woning voor wie op zoek is naar comfort, een praktische indeling en eigentijds woongenot.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met een schuifpui en een prachtig vrij uitzicht op het groen. Hier geniet u volop van rust, privacy en een groene omgeving, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Scholen, sportaccommodaties, winkels en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Dit appartement combineert het gemak van gelijkvloers wonen met het comfort van modern woongenot.

Het balkon is compact, maar biedt dankzij de vrije ligging een prachtig uitzicht over het groen. De grote schuifpui kan ver worden geopend, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding staan. Dit zorgt niet alleen voor veel lichtinval, maar geeft de woonkamer ook een ruim en open gevoel. Daarnaast geniet je hier van de avondzon – een fijne plek om aan het einde van de dag nog even buiten te zitten en te ontspannen.

Indeling

Begane grond

Representatieve, afgesloten entree met intercomsysteem, brievenbussen, lift en trappenhuis. Het complex is uitgerust met een camerasysteem voor extra veiligheid.

Bij binnenkomst kom je in de nette entree met ruimte voor een garderobe. Vanuit de hal bereik je de inpandige berging met CV-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger, voldoende ruimte voor het opbergen van extra spullen. Ook bevindt zich hier het moderne, volledig betegelde toilet, voorzien van een wandcloset en fonteintje.



Woonkamer

De woonkamer voelt direct ruim en licht aan dankzij de grote raampartijen en de brede schuifpui. Vanuit de zithoek geniet je van een vrij uitzicht over het groen, wat zorgt voor een rustige en ontspannen sfeer in huis.

De schuifpui met hor kan ver worden geopend, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen en je op warme dagen heerlijk kunt ventileren. De lichte vloer en strakke afwerking maken de woonkamer instapklaar en geven de ruimte een moderne uitstraling.





De keuken

De moderne open keuken uit 2013 heeft een strakke uitstraling en sluit perfect aan op de woonruimte. Dankzij de praktische indeling en de vele kastjes is er volop opbergruimte aanwezig. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het lichte werkblad en de hoogglans afwerking geven het geheel een eigentijdse en verzorgde uitstraling – ideaal voor starters die direct comfortabel willen wonen.

“Modern, praktisch en instapklaar – deze keuken heeft alles wat je nodig hebt.”

Slaapkamer/ badkamer

Deze nette slaapkamer biedt een fijne en rustige plek om te ontspannen. Dankzij het draai-kiepraam met hor geniet je eenvoudig van frisse lucht zonder hinder van insecten. De lichte afwerking en warme vloer zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Direct aansluitend bevindt zich de volledig betegelde badkamer en suite. De badkamer is praktisch ingericht met een wastafel en stijlvol wastafelmeubel, een comfortabele inloopdouche met schuifdeur en een radiator voor extra comfort. Een eigentijdse ruimte waar functionaliteit en gemak samenkomen.



Inpandige berging/ parkeergarage

De inpandige berging van ca. m x m is voorzien van elektra en verlichting. Deze is gelegen op de begane grond en is ideaal voor het stallen van fietsen en opslag.

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Dankzij de automatische toegangspoort parkeer je jouw auto veilig en altijd dichtbij huis. Een comfortabele en praktische voorziening die zorgt voor extra gemak in het dagelijks leven.

Als eigenaar bent u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). De VvE zorgt voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Inzage in de financiële stukken, zoals het jaarverslag, de begroting en notulen, geeft u duidelijkheid over de gezondheid van de VvE en de toekomstplannen voor het gebouw. De servicekosten bedragen ca. €98,00.

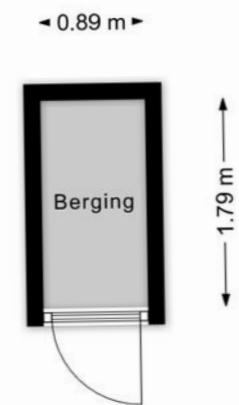


Plattegrond



Plattegrond

Berging

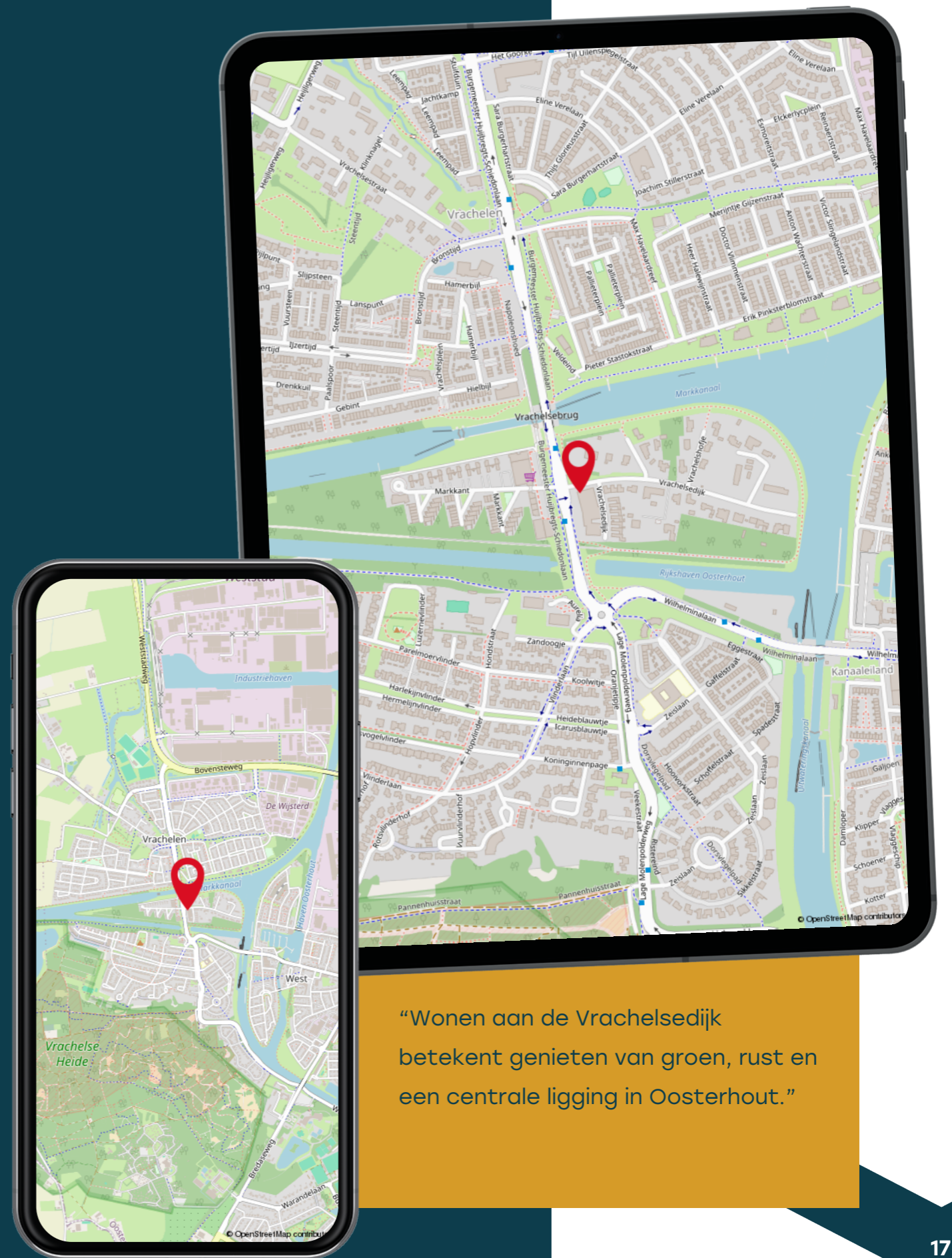
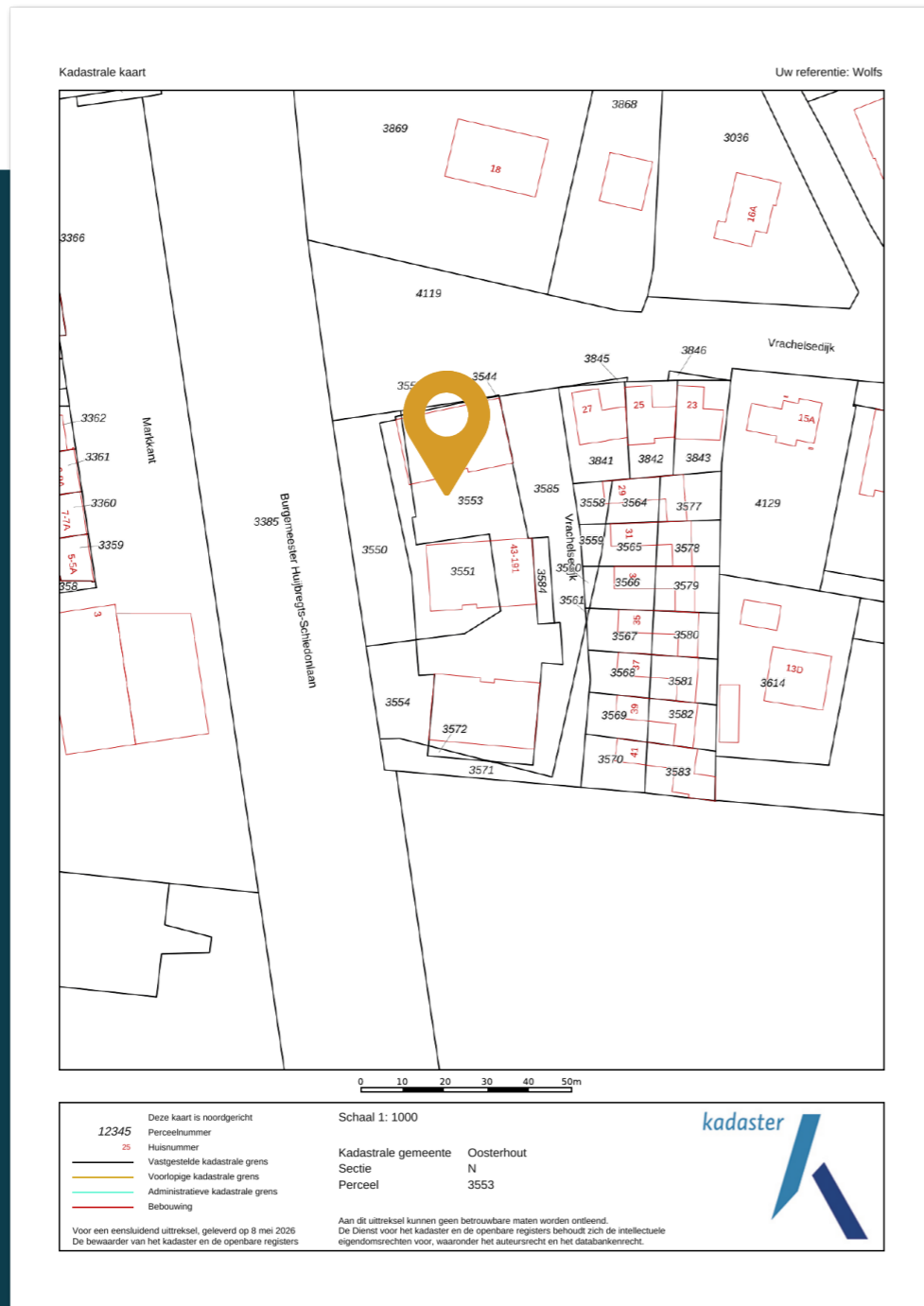


Kadastrale kaart

Locatie op de kaart

Kadastraal nummer
3620 N

Eigendom
Volle eigendom



“Wonen aan de Vrachelsedijk betekent genieten van groen, rust en een centrale ligging in Oosterhout.”

Bestemmingsplan



Maak kennis met ons team

Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

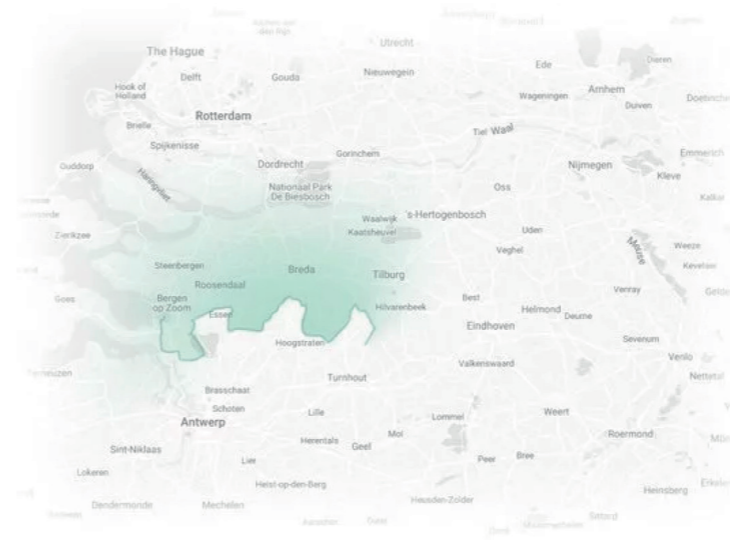
Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



Ard Klijsen.

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. Onteigeningsdeskundige



Barbara van Beijnum.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Ilse Klijsen.

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing



Britt Galle.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Floris Bloemscheer.

Vastgoed adviseur

Interesse in dit mooie appartement?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
woning of appartement?
Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!

 **klijsen.**
makelaars &
adviseurs

Klijsen Makelaars & Adviseurs

Europark 11, 4904 SX Oosterhout NB

☎️ 📞 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

