



Nonnenveld 30, 4901 ZR Oosterhout

Vraagprijs € 519.000,- k.k.



Omschrijving

Nonnenveld 30, 4901 ZR Oosterhout

Aan het prachtige woonerf "Nonnenveld" tegen de "Heilige driehoek" aan gelegen goed onderhouden 2/1-kapwoning met slaapegelegenheid en badkamer op de begane grond. Deze goed onderhouden woning (bouwjaar 1974) is in de loop der jaren gemoderniseerd. Woonoppervlakte 156m² groot.

Over Oosterhout:

Oosterhout is een mooi gelegen provinciestad met circa 58.000 inwoners. Het heeft een gezellig stadcentrum met stadsparken. Net buiten Oosterhout zijn drie bosgebieden gelegen, de Vrachelse- en Seterse Heide en Landgoed Oosterheide. Aan de noordzijde van de stad is de Biesbosch met recreatiewater in de nabijheid. Steden als Breda, maar ook Tilburg, Den Bosch, Rotterdam en Antwerpen liggen op circa 30 autominuten. Scholen, winkels en vele sportaccommodaties (Tennis- voetbal, Hockey, Korfbal, zwemmen, basketbal, maneges, etc etc.) zijn ruimschoots voorhanden. Daarnaast beschikt Oosterhout en omgeving over 4 zeer bekende golfbanen (De Oosterhoutse, Toxandria, De Haenen en Landgoed Bergvliet). Maar ook cultureel historisch is Oosterhout bekend tot ver buiten de gemeentegrenzen met o.a. de Heilige Driehoek. Dit prachtige wandelgebied met zijn kloosters, wijngaarden en zeer goed restaurant is zeer nabij gelegen. Ook de uitvalswegen A-27, A-58, A-16, A-59 zijn op korte afstand bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Zij-entree. Toegang tot de hal met meterkast en vernieuwde toiletruimte (toilet en fontein) en kelderkast. De meterkast is gemoderniseerd en al gereed om bijv. een laadpaal voor een auto of een warmtepomp aan te sluiten. Uitgebouwde "lichte" woonkamer van maar liefst 10.88 meter lang! Aan de achterzijde van de woning is de woonkamer over de gehele breedte onder uitgebouwd. Grote glaspartijen met openslaande deuren maken tuin en living tot een prachtig geheel. De hal/gang, woonkamer en keuken zijn voorzien van een schitterende zwarte vloer van Noorse Leisteen, die zeer slijtvast is. Semi-open keuken met strakke witte inrichting, met onder en bovenkasten. De keukenapparatuur omvat; afzuigkap, inductiekookplaat, oven, vaatwasmachine, magnetron en koelkast. Naast de living is een eetkamer aanwezig. Van oorsprong is dit een slaapkamer met een naastgelegen badkamer geweest. Deze badkamer was voorheen voorzien van een douche, toilet en wastafel. Nu is deze verbouwd tot "laundry" De aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur is hier nu aanwezig. De oorspronkelijke garage is nu teruggebracht tot een praktische ruime berging.

Eerste verdieping:

Royale overloop met trapopgang richting de 2e verdieping geeft toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde van de woning is een grote slaapkamer en badkamer gesitueerd. Deze grote slaapkamer beschikt over aansluitpunt voor een wastafel. De praktische en vernieuwde badkamer is voorzien van een inloopdouche, hangend closet en dubbele wastafel. Een design radiator maakt het geheel compleet. Aan de achterzijde van de woning is nog een grote slaapkamer aanwezig. Hier kijkt men uit over de mooi aangelegde en goed onderhouden tuin. De derde slaapkamer is eveneens gelegen aan de achterzijde van de woning.

Tweede verdieping:

Met vaste trap bereikbare zolderverdieping, bestaande uit een ruime voorzolder en grote zolderkamer met dakkapel. Ook hier kijkt men uit over de prachtige tuin en het Heilige Driehoekgebied. De overloop biedt plaats aan de HR-combiketel (bouwjaar 2023). Deze is al geschikt voor koppeling met een eventuele warmtepomp.



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



Tuin:

De voortuin is voorzien van een border met beplanting. De op het zuiden gelegen achtertuin is voorzien van terrasbestrating en perken. Toegang tot de tuin geschiedt vanuit de heerlijk lichte woonkamer en de eetkamer/slaapkamer.

Bijzonderheden:

- * Goed onderhouden.
- * Rolluiken en zonneschermbaan achterzijde woning.
- * Dakkapel met screen en Trespa delen (onderhouds vrij).
- * Prachtig gelegen aan groen speelveld.
- * Volop parkeergelegenheid.
- * Ruimte voor plaatsen laadpaal op eigen terrein.
- * Oplevering in overleg.

Vraagprijs € 519.000,- 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 | : € 519.000,00 |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : 2-onder-1-kapwoning |
| Aantal kamers | : 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 575 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 203 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 156 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1975 |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin |
| Hoofdtuin | : Achtertuin 72 m ² |
| Garage | : Geen garage |
| Energielabel | : C |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |

Locatie

Nonneveld 30
4901 ZR OOSTERHOUT











































Plattegrond



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

Plattegrond



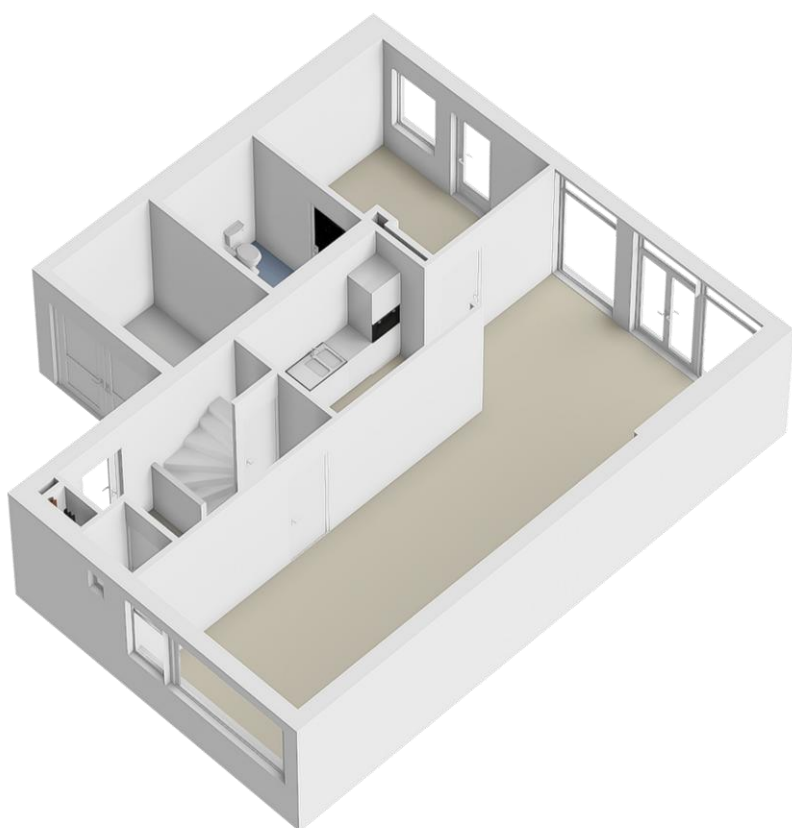
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

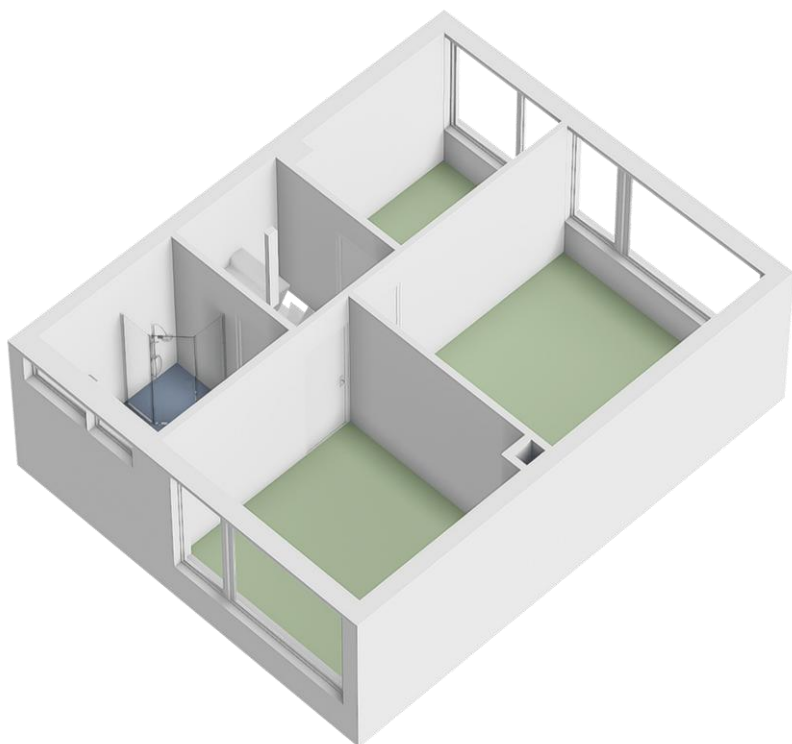


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

