



Waterkerslaan 1
OOSTERHOUT

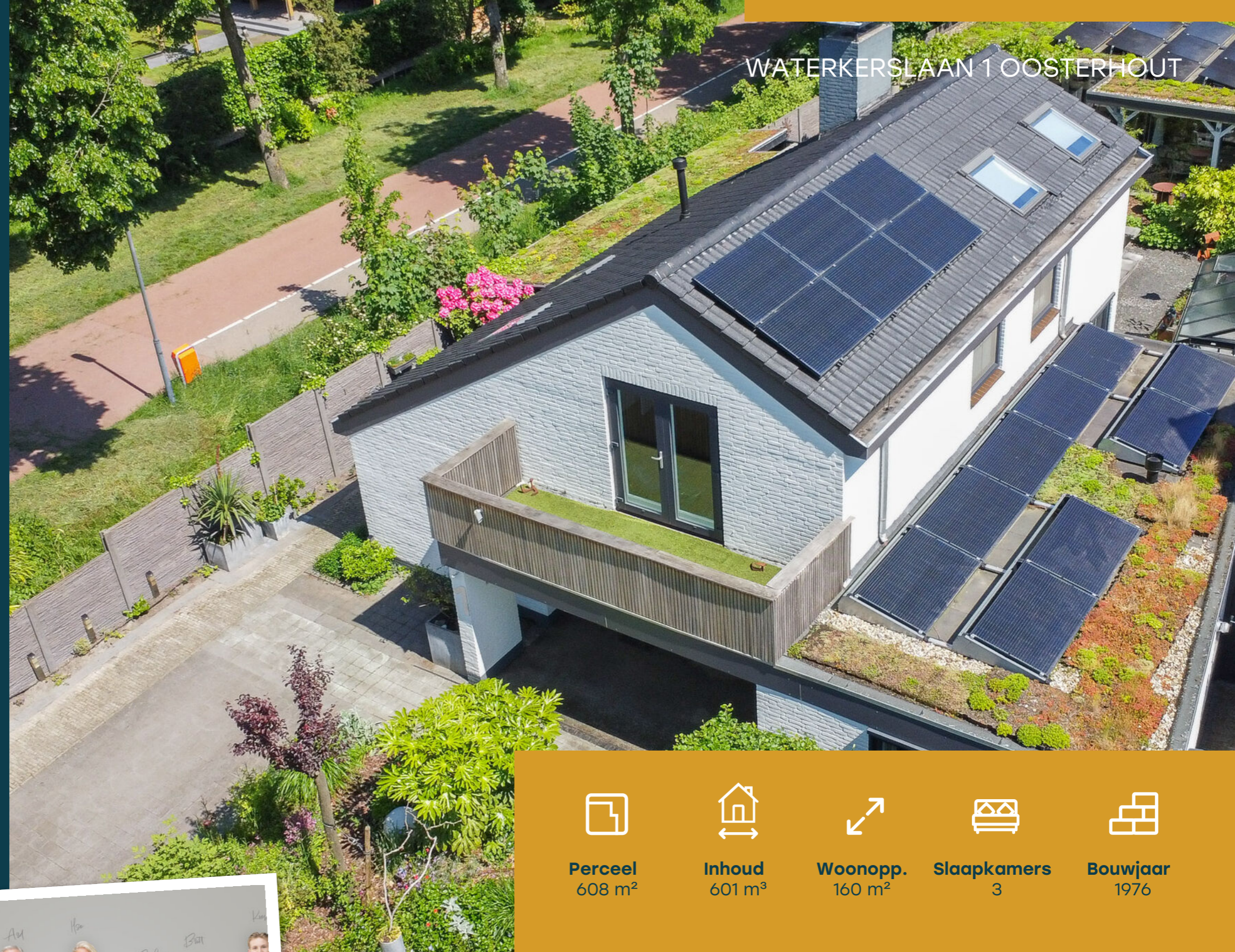
Welkom.

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!



WATERKERSLAAN 1 OOSTERHOUT



Perceel
608 m²



Inhoud
601 m³



Woonopp.
160 m²



Slaapkamers
3



Bouwjaar
1976

Vraagprijs € 790.000,- k.k.

EnergieLabel



Over deze woning

Rust, ruimte, comfort én verrassend veel mogelijkheden!

Aan een rustige straat in de geliefde woonwijk Dommelbergen treft u deze vrijstaande woning met eigen oprit, fraai aangelegde tuin en multifunctioneel tuinhuis/mancave. De woning combineert comfortabel wonen met veel leefruimte, een praktische indeling en een fijne ligging nabij voorzieningen, scholen, sportaccommodaties en uitvalswegen.

Deze goed onderhouden woning is gebouwd in 1976, staat op een royaal perceel van maar liefst 608 m² en beschikt over een energielabel A, twee badkamers en een slaapkamer met badkamer op de begane grond is de woning niet alleen comfortabel, maar ook levensloopbestendig te noemen.

De woning biedt volop leefruimte en beschikt over meerdere prettige verblijfsruimten, waaronder een lichte woonkamer, een ruime keuken, meerdere slaapkamers en twee badkamers; één op de begane grond en één op de verdieping. De slaapkamer en badkamer beneden zijn bovendien voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik. De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van rust en privacy. Achter in de tuin bevindt zich een sfeerful tuinhuis/mancave, ingericht met onder andere een biljarttafel en dartbord. Een ideale plek voor ontspanning, hobby's of gezellige avonden met familie en vrienden.

Via de eigen oprit bereikt u de entree van de woning. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond toegankelijk. De woning beschikt over een praktische en comfortabele indeling met volop leefruimte en veel lichtinval.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning op royaal perceel van 608 m²
- Gelegen in de geliefde woonwijk Dommelbergen
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Fraai aangelegde tuin met veel privacy
- Eigen oprit
- Energietabel A
- Voorzien van 24 zonnepanelen



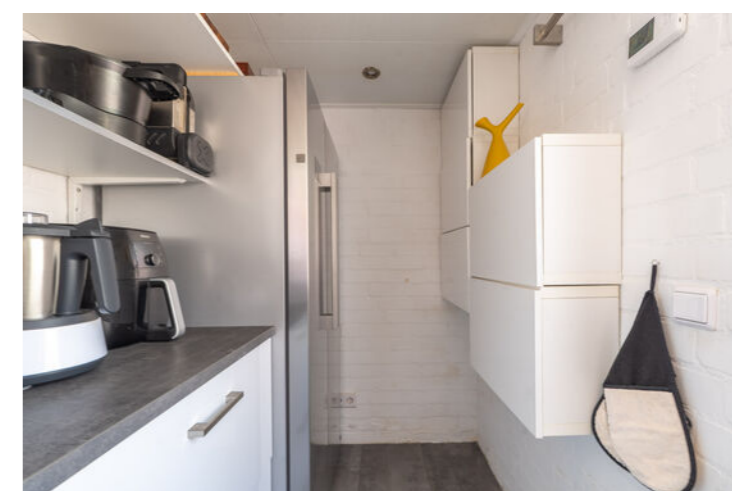
Wonen met een uniek ruimtelijk effect

De woonkamer kenmerkt zich door de speelse split-level indeling, de royale raampartijen en de bijzondere verbinding tussen de verschillende leefruimtes. Dankzij de grote ramen en de open opzet geniet het geheel van een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

De sfeervolle zithoek biedt volop ruimte om comfortabel te ontspannen en wordt versterkt door de moderne afwerking, de strakke vloer en de stijlvolle houtkachel die op subtiële wijze warmte en sfeer toevoegt aan het geheel. Het eetgedeelte vormt een echte eyecatcher binnen de woning. De open vide, hoge plafonds en de speelse zichtlijnen zorgen hier voor een indrukwekkend ruimtelijk effect en geven de woning een uniek architectonisch karakter.

Het hoger gelegen kantoorgedeelte is afgescheiden middels stijlvolle deuren en biedt een fijne, rustige plek om te werken, lezen of studeren. Dankzij de open verbinding met de leefruimte blijft het ruimtelijke karakter van de woning volledig behouden.





De keuken & bijkeuken

De moderne keuken uit 2024 vormt een echte blikvanger binnen de woning. Dankzij het hoge plafond en de strakke afwerking ontstaat hier een prachtig ruimtelijk gevoel met veel lichtinval. De keuken is uitgevoerd in een stijlvol, modern design en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat van Bora, een vaatwasser en een elektrische keukenboiler.. De ruime opstelling biedt volop werk- en bergruimte en maakt deze keuken niet alleen stijlvol, maar ook bijzonder praktisch in het dagelijks gebruik. Extra kastruimte met stoom-combi oven en combi-magnetron oven bij eetgedeelte. Vanuit de keuken is de bijkeuken eenvoudig bereikbaar.

“Een minimalistische leefkeuken met hoogwaardige apparatuur en een indrukwekkend ruimtelijk gevoel.”

Slaapkamer en badkamer en suite op de begane grond

De royale slaapkamer op de begane grond biedt volop comfort en privacy en is daarmee uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen. De kamer beschikt over vaste kastenwanden die zorgen voor veel praktische bergruimte en een rustige, strakke uitstraling. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar buiten voelt de ruimte licht en aangenaam aan.

Direct aansluitend bevindt zich de moderne badkamer en suite, uitgevoerd met een ruime inloopdouche en een wastafel met stijlvol meubel. De combinatie van de slaapkamer en badkamer creëert een comfortabele en luxe hotelachtige sfeer op de begane grond.

Zowel de slaapkamer als de badkamer beneden zijn voorzien van vloerverwarming, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.



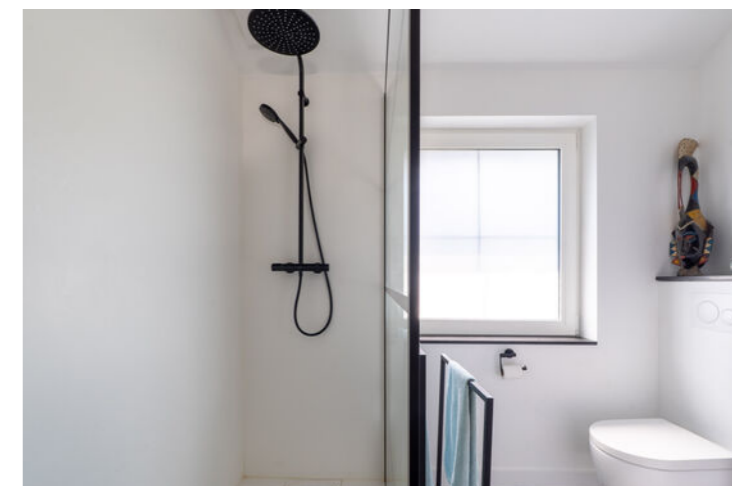
Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over twee sfeervolle slaapkamers en een ruime overloop met vide, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk, licht en open effect. De strakke afwerking in combinatie met de inbouwspots versterkt de moderne uitstraling van deze verdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning beschikt over een eigen balkon, een fijne plek om in alle rust van het buitengevoel te genieten. Dankzij de grote raampartijen valt hier aangenaam veel daglicht binnen. Daarnaast zorgen de vaste schuifkasten voor volop praktische bergruimte en een strakke uitstraling.

De slaapkamer aan de achterzijde kenmerkt zich door de vele ramen en de twee extra dakramen, waardoor deze ruimte heerlijk licht en open aanvoelt.





De badkamer - Eerste verdieping

De moderne badkamer op de eerste verdieping is strak afgewerkt en uitgevoerd in een stijlvolle, minimalistische uitstraling. De ruimte beschikt over een wastafel met meubel, een ruime inloopdouche en een toilet. Dankzij de lichte afwerking en het aanwezige raam voelt de badkamer fris en ruimtelijk aan.

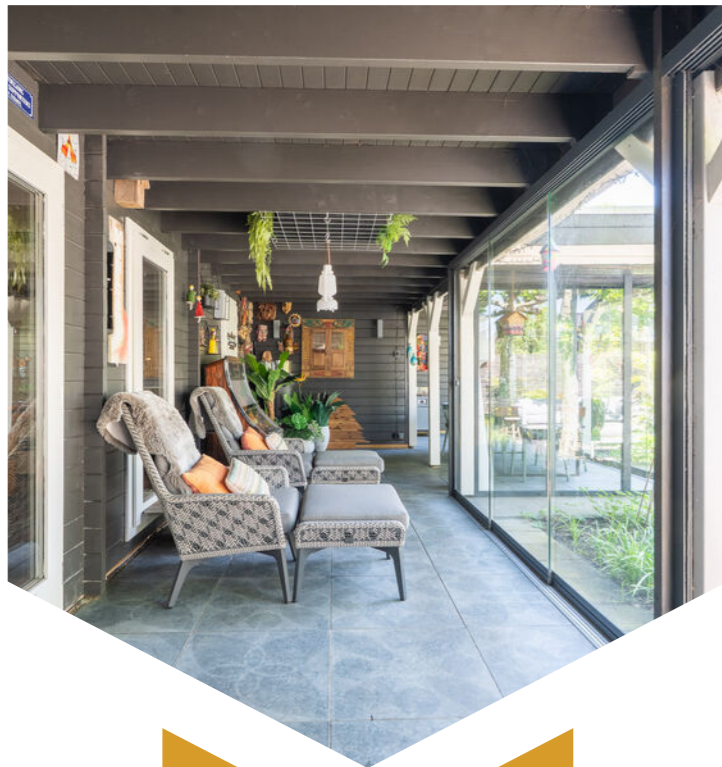
“Een strak vormgegeven badkamer waar rust, luxe en minimalistisch design perfect samenkomen.”

Buitenruimte

De fraai aangelegde buitenruimte vormt een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het buitenleven. Dankzij de verschillende terrassen en meerdere sfeervolle zitjes is er op ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

Een absolute meerwaarde is het vrijstaande tuinhuis achter in de tuin. Deze sfeervolle ruimte is voorzien van een glazen wand, waardoor binnen en buiten op een prachtige manier samenkomen en er het hele jaar door genoten kan worden van de tuin. Het tuinhuis is ingericht als een echte mancave, compleet met een biljarttafel en een bar. Daarmee is het de ideale plek voor ontspanning, hobby's of gezellige avonden met vrienden en familie. Daarnaast beschikt het tuinhuis over twee praktische bergingen





“Een heerlijke plek in de tuin waar sfeer, ontspanning en functionaliteit samenkomen.”



Plattegrond

Begane grond



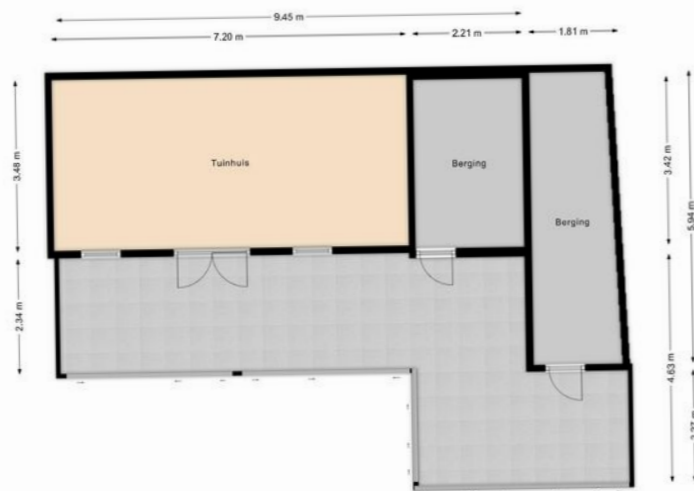
Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Tuinhuis

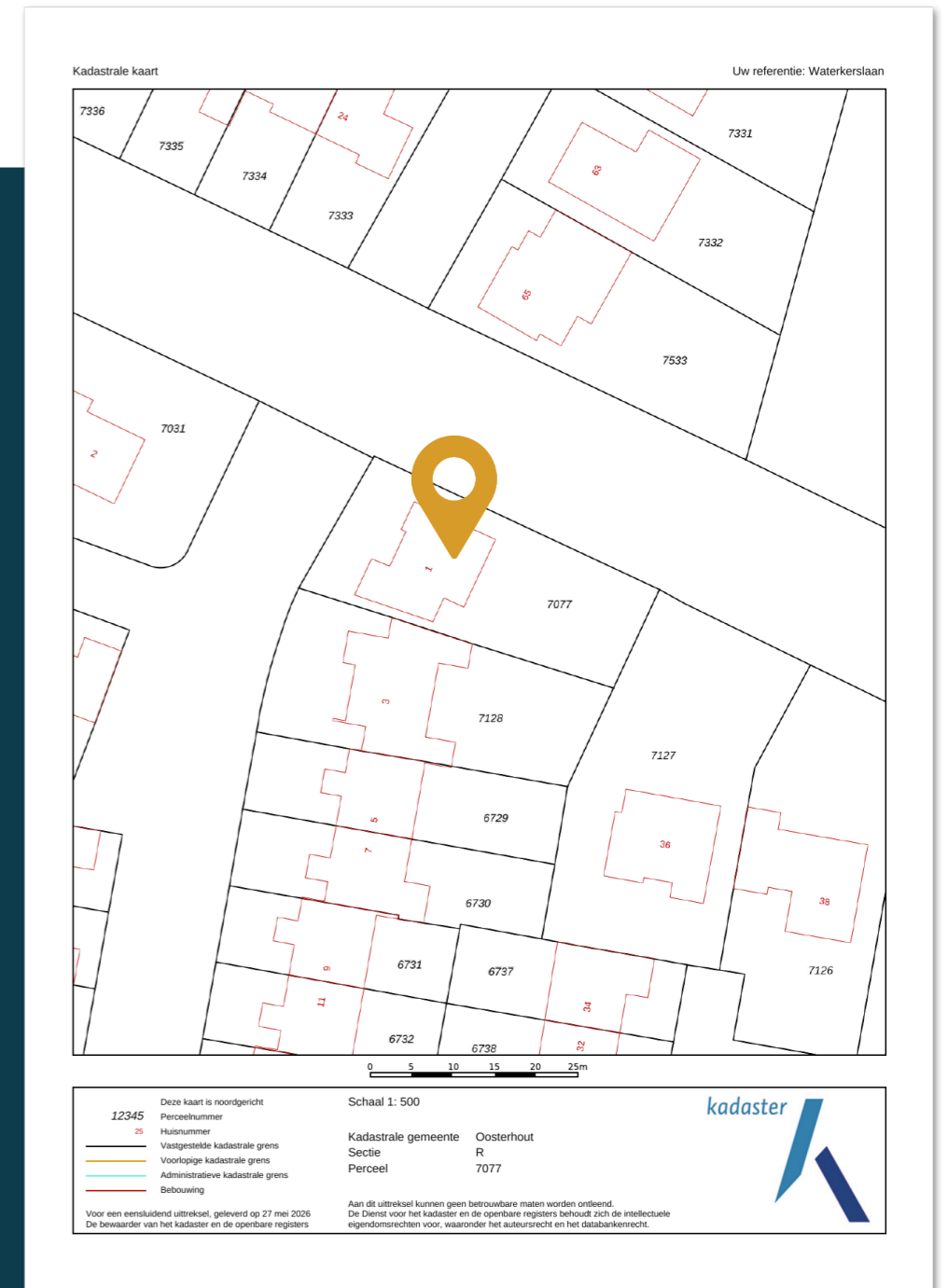


Kadastrale kaart

Kadastraal nummer
Oosterhout
R 7077

Tuinligging
Zuidoost

Eigendom
Volle eigendom







Locatie op de kaart



Gelegen aan de Waterkerslaan in de populaire en kindvriendelijke woonwijk Dommelbergen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bestemmingsplan

Dommelbergen 2021
bestemmingsplan - Gemeente Oosterhout
meer documentenmerken >
vastgesteld 21-12-2021 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting; Gerelateerd Overig

Bestemmingen (1)
Wonen >

Bouwaanduidingen (1)
vrijstaand

Bouwvlakken (1)
bouwvlak

Gebiedsaanduidingen (1)
veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen A27 >

Omgevingsloket Regels op de kaart

Locatie zoeken

119862, 407372
Deze coördinaten liggen in
Waterkerslaan 1, 4907HA Oosterhout
Perceel Oosterhout (OTH01) R 707Z

Toon documenten op gekozen locatie

Maak kennis met ons team

Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

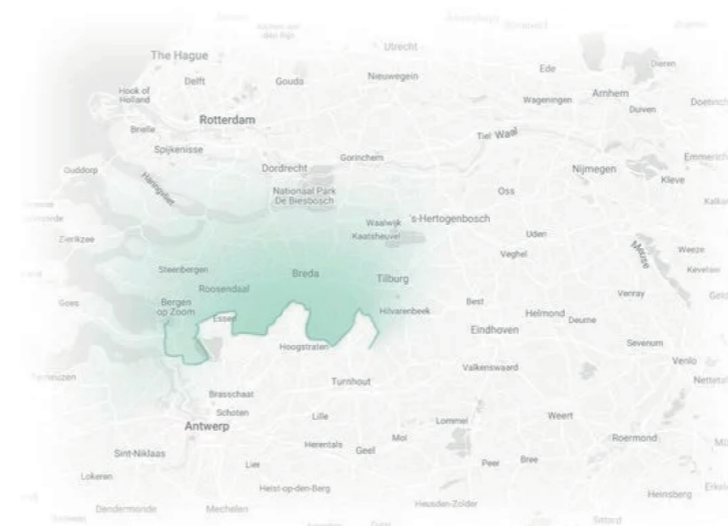
Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

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 matches 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 deze mooie woning?

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!

