
BROCHURE

LOEVENSTEINLAAN 26, OOSTERHOUT



biemans bv 

Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantiekantoor

www.biemansmakelaardij.nl

PRAKTISCHE INFORMATIE

LOEVENSTEINLAAN 26, OOSTERHOUT

VRAAGPRIJS	€ 569.000,-- K.K.
BOUWJAAR	CA. 2021
INHOUD	CA. 514 M3
WOONOPPERVLAKTE	CA. 128 M2
OVERIG INPANDIGE RUIMTE	CA. 16 M2
PERCEELOPPERVLAKTE	CA. 249 M2
AANVAARDING	IN OVERLEG

KENMERKEN

- * Uitstekend onderhouden hoekwoning met garage;
- * Royale oprit voor meerdere auto's;
- * Circa 13 meter diepe tuin met achterom;
- * Energielabel A+++;
- * Gasloos wonen;
- * Vloerverwarming (welke kan koelen) aanwezig;
- * 6 Stuks zonnepanelen.



ALGEMEEN

Duurzaam en gasloos wonen, hier is uw kans! Bijzonder nette geschakelde hoekwoning met garage, royale oprit en extra brede tuin met achterom. Mede door het bouwjaar 2021 is de woning optimaal geïsoleerd, uitgerust met een warmtepompsysteem en vloerverwarming.



LIGGING EN OMGEVING

Het pand is gelegen aan een brede straat met groenvoorzieningen van de gemeente en voldoende parkeergelegenheid. De woning is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum, supermarkten, winkels, sportvoorzieningen, (basis)scholen en diverse uitvalswegen.



GARAGE/BERGING EN TUIN

De geïsoleerde garage/berging is voorzien van een kanteldeur en elektriciteit. Op de oprit kunt u meerdere auto's plaatsen. Door de aanwezigheid van de garage is de tuin extra breed. Deze is geheel omsloten en voorzien van grotendeels straatwerk met kunstgras. U kunt volop genieten van de zon en schaduwplekken door de diepte en de breedte van de tuin.

BEGANE GROND

Hal/entree met betegeld toilet met fontein, plavuizen vloer, trapopgang en meterkast. Hier treft u eveneens de kast aan met de warmtepomp en voorraadboiler.



WOONKAMER

De riante woon/eetkamer, afmeting ca. 36,1m², is tuingericht met openslaande tuindeuren. De plavuizen vloer is uiteraard voorzien van vloerverwarming. Royale bergkast onder de trapopgang.









KEUKEN

De open keuken, afmeting ca. 8,4m², is gelegen aan de voorzijde van het pand, eveneens met de plavuizen vloer en vloerverwarming. De keukenopstelling is onderverdeeld in twee blokken waarbij het aanrecht is afgewerkt met een granieten blad. Voorts diverse inbouwapparatuur aanwezig waaronder; r.v.s. fornuis met inductie kookplaat (6 pits) en oven, afzuigkap, combinatie oven/magnetron, koelkast, vriesladen en vaatwasser. Speelse opstelling door de aanwezigheid van de koffiecorner. Zowel de begane grond als eerste verdieping is afgewerkt met spachtelputzwanden.



EERSTE VERDIEPING

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, respectievelijk ca. 6,2m², 10,3m² en 13,8m². Thans is één van de slaapkamers in gebruik als kastenkamer. Uiteraard is dit eenvoudig terug te brengen tot slaapkamer.

SLAAPKAMER 1



SLAAPKAMER 2



SLAAPKAMER 3/KASTENKAMER



BADKAMER

Tot plafond betegelde badkamer met inloopdouche voorzien van hand- en stortdouche, wastafelmeubel en wandcloset. Verwarming middels elektrische designradiator.



TWEEDE VERDIEPING

Middels vaste trap toegang tot de open zolderruimte van ca. 25m². Thans is hier de aansluiting van de wasautomaat en droger gesitueerd. Aparte ruimte met de warmte terug win unit en de omvormer van de zonnepanelen.

Groot tuimelraam aanwezig. Op eenvoudige wijze is er een slaapkamer te creëren.



GARAGE

De geïsoleerde garage/berging is voorzien van een kanteldeur en elektriciteit. Op de oprit kunt u meerdere auto's plaatsen.



TUIN

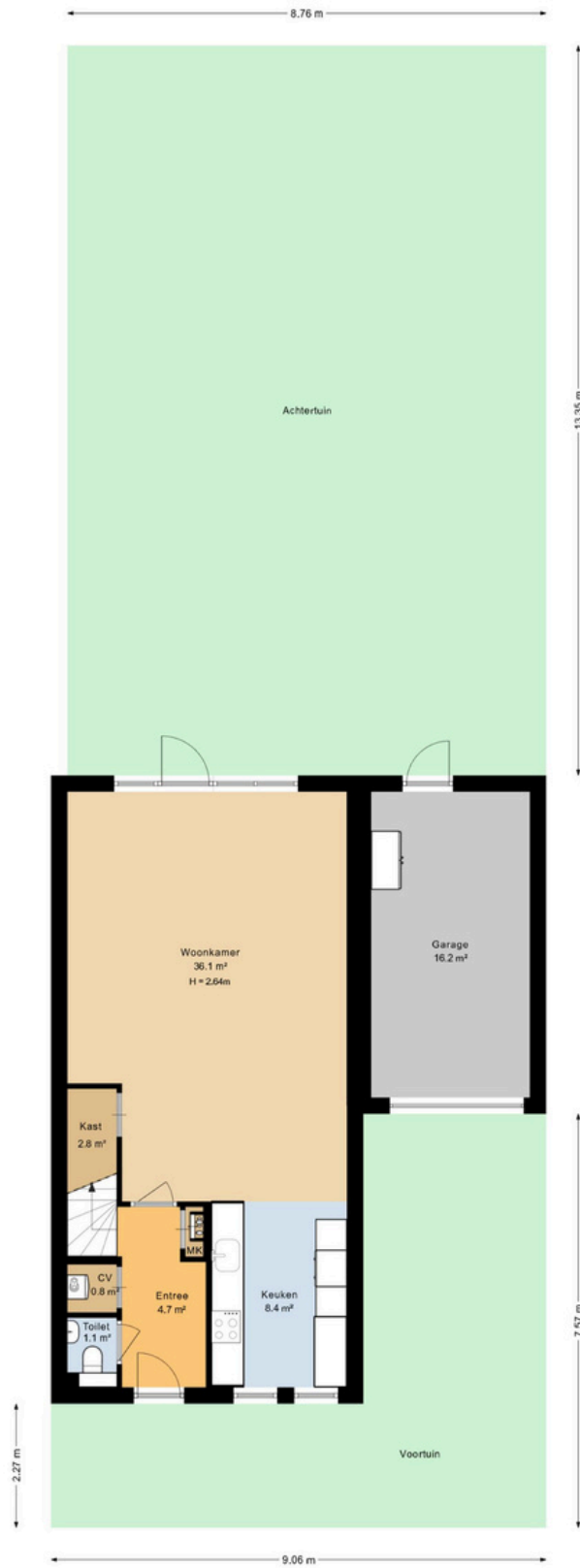
Door de aanwezigheid van de garage is de tuin extra breed. Deze is geheel omsloten en voorzien van grotendeels straatwerk met kunstgras. U kunt volop genieten van de zon en schaduwplekken door de diepte en de breedte van de tuin.





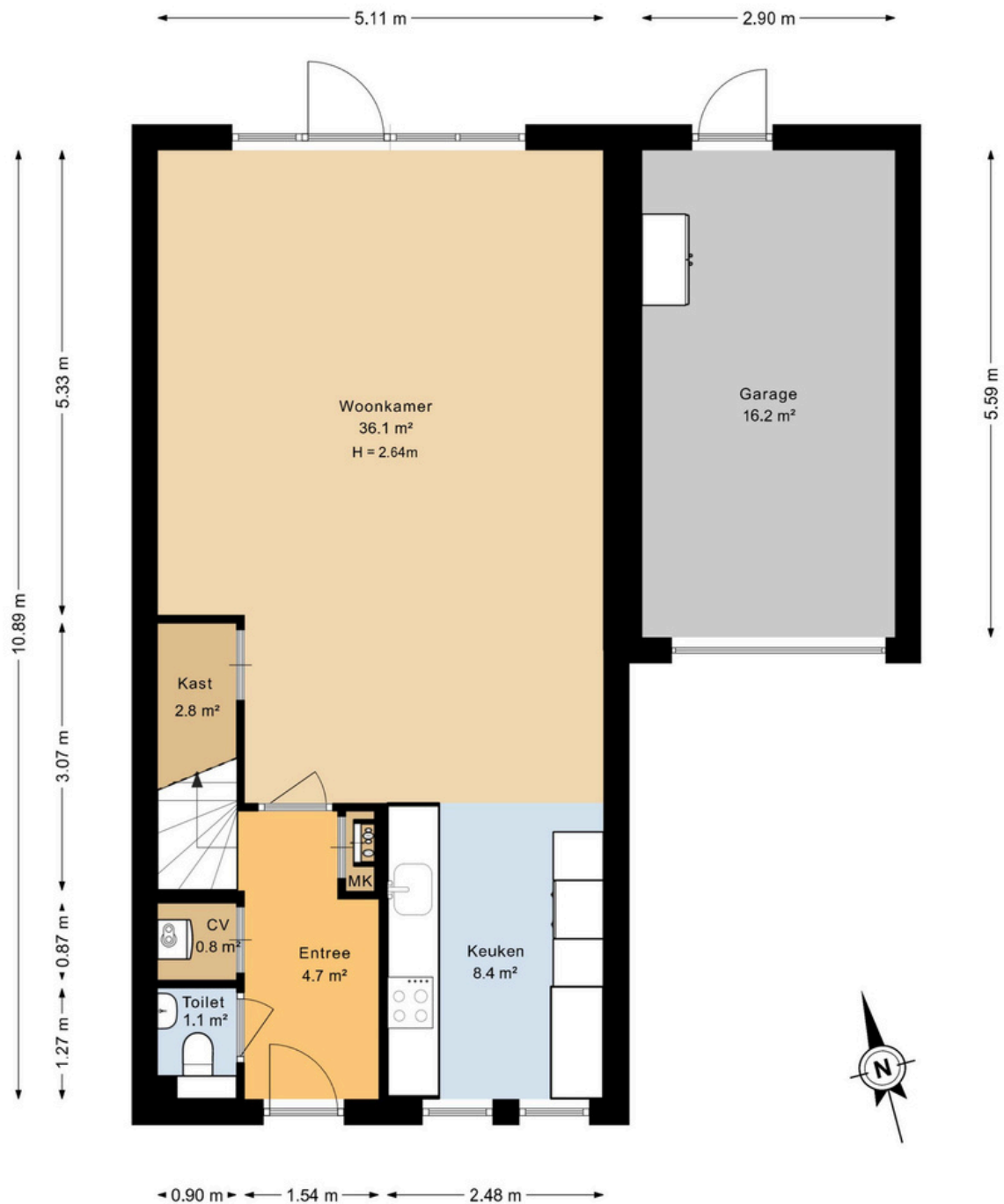
PLATTEGROND

SITUATIE



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

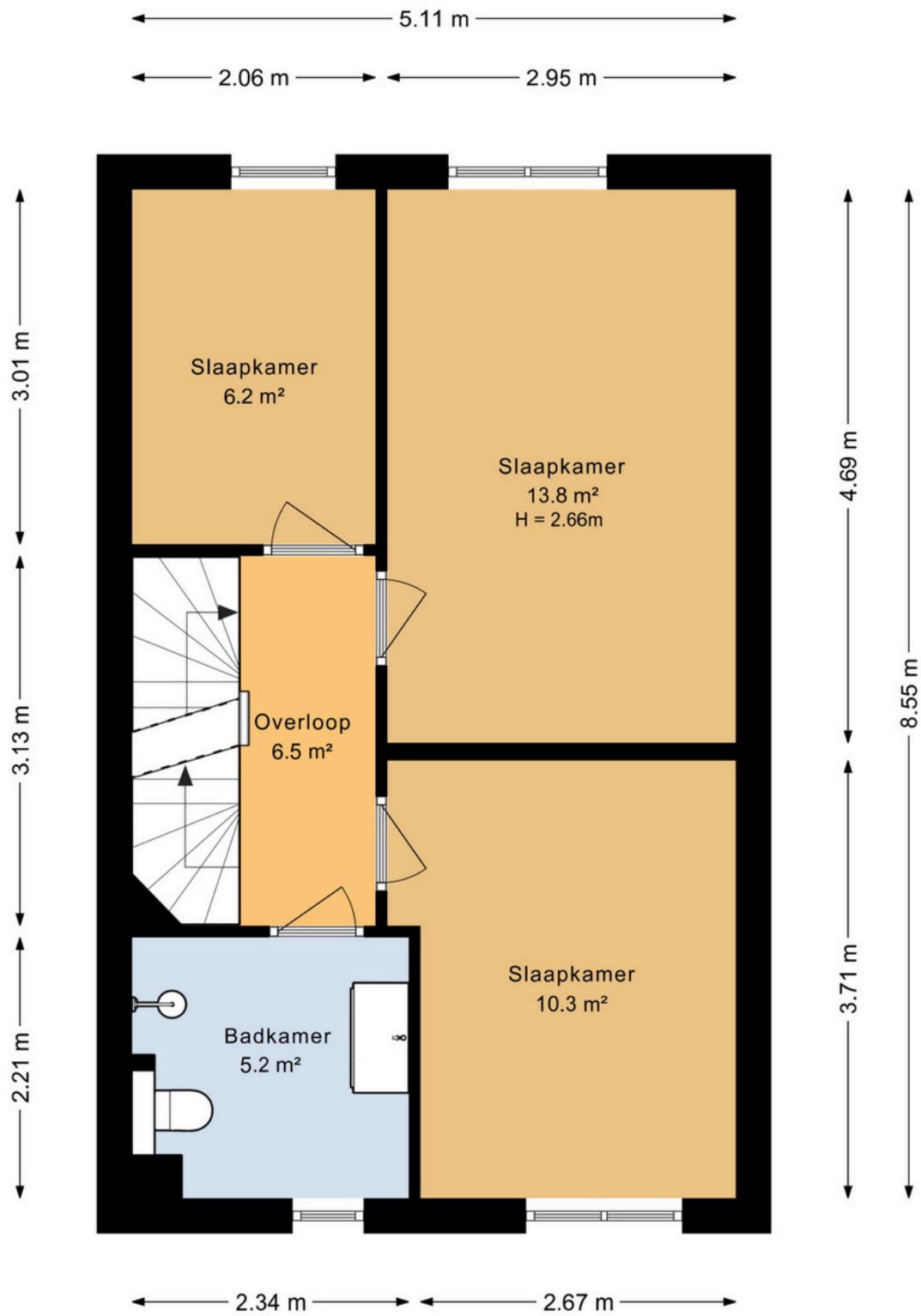
PLATTEGROND
BEGANE GROND



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

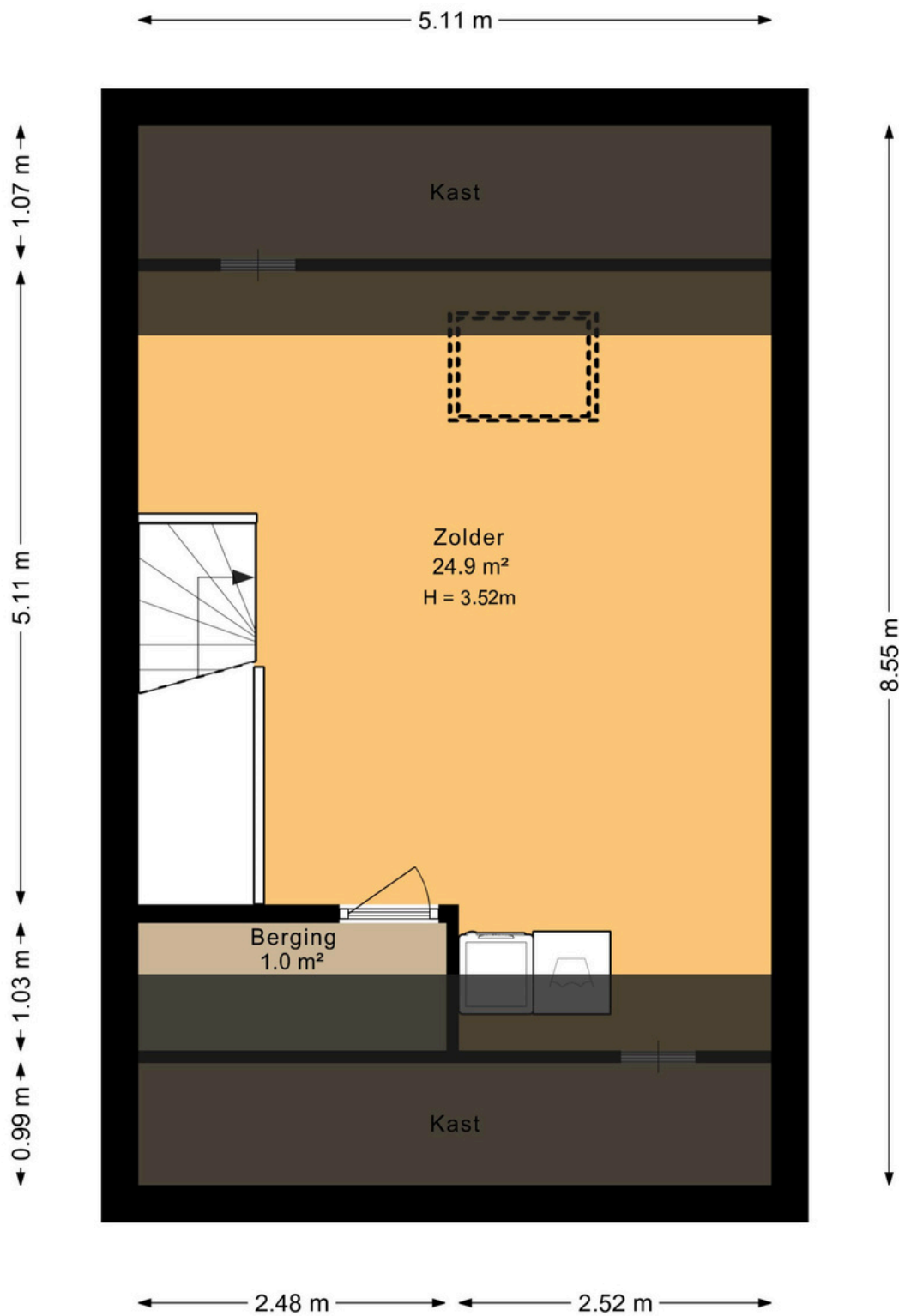
PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

PLATTEGROND
TWEEDE VERDIEPING



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

KADASTRALE KAART



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een pensluitend uittreksel, geleverd op 23 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterhout Sectie M Perceel 6586</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

HYPOTHEKEN

Weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn? Onze hypotheekadviseur helpt u met het berekenen van uw maximale hypotheek en geeft advies over welke hypotheek bij uw situatie past.

Als onafhankelijk hypotheekadviseur doen wij o.a. zaken met:



Bel voor een afspraak met één van onze hypotheekadviseurs:



Jessica de Jong



Jordy Pheninckx



0162- 472950



hypotheken@biemansmakelaardij.nl

AANTEKENINGEN

AANTEKENINGEN

PLAN EEN BEZICHTIGING

LOEVENSTEINLAAN 26, 4902 WV OOSTERHOUT



Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

"EEN UNIEKE KANS"

BIEMANS Makelaardij & Assurantiën
Heuvel 4, 4901 KC, OOSTERHOUT
tel. (0162) 472950
Internet: www.biemansmakelaardij.nl
e-mail: info@biemansmakelaardij.nl

HET TEAM

WIJ HELPEN U GRAAG



BART BIEMANS
ALGEMEEN DIRECTEUR



MAX BIEMANS
COMMERCIEEL DIRECTEUR /
NVM REGISTER MAKELAAR
EN TAXATEUR



**MIRELLA KARELSE -
MUSKENS**
NVM MAKELAAR



ANNEMIEK HESSELS
NVM REGISTER MAKELAAR
EN TAXATEUR



ANDREA DE BREE
SECRETARESSE



OLAF PADMOS
VASTGOED ADVISEUR

Biemans makelaardij, gevestigd aan het fraaie Heuvelplein in Oosterhout, is sinds 1923 een gerenommeerd en professioneel makelaarskantoor en reeds 4 generaties vertrouwd met alle facetten van onroerend goed in diverse prijsklassen. Wij streven naar een klantgerichte aanpak met een perfecte kwaliteit.

Vertrouwen en **duidelijkheid** staan hoog in het vaandel.

Particuliere- en professionele opdrachtgevers, zoals woningbouwverenigingen, projectontwikkelaars en beleggers, behoren tot onze cliëntèle.

We hebben inmiddels vele succesvolle transacties gerealiseerd en daardoor een uitstekende relatie met onze opdrachtgevers weten op te bouwen.

Welkom bij Biemans !



WIJ HELPEN U GRAAG



biemans bv



Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantiekantoor

www.biemansmakelaardij.nl