



**Koorstraat 3, 4901 TC Oosterhout**  
**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**



## Omschrijving

### Koorstraat 3, 4901 TC Oosterhout

Instapklare gezinswoning met 4 slaapkamers, dakkapel en een moderne uitstraling. De woning is sfeervol afgewerkt en beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin met stenen berging en overkapping. Gelegen op een kindvriendelijke locatie nabij het stadscentrum van Oosterhout, scholen, winkels en uitvalswegen richting Breda, Tilburg en Utrecht.

#### Kenmerken:

- \* Instapklare gezinswoning;
- \* Moderne keuken, badkamer en toiletruimte;
- \* 4 slaapkamers;
- \* Dakkapel op de tweede verdieping;
- \* Sfeervol afgewerkt;
- \* Fraai aangelegde tuin met overkapping;
- \* Stenen berging en achterom aanwezig;
- \* Kindvriendelijke ligging (speeltuin is om de hoek gelegen) nabij voorzieningen en stadscentrum.

#### Indeling

##### Begane grond:

Overdekte entree, hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte. Hal afgewerkt met een pvc vloer en pleisterwerk wanden gecombineerd met vinyl behang. Toiletruimte, moderne uitstraling, hangcloset en fontein.

De woonkamer is aangenaam licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning. Door het formaat van de living zijn meerdere gezellige leefplekken gerealiseerd. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een royale eettafel nabij de keuken. Achter in de woonkamer is een extra hoek gecreëerd, ideaal als speel- of werkplek, met fraai zicht op de achtertuin. De tuin is toegankelijk middels openslaande tuindeuren. Inbouwspots in het plafond zorgen voor een sfeervolle uitstraling. De woonkamer is afgewerkt met een doorlopende pvc vloer en pleisterwerk wanden.

De open keuken is gelegen aan de achterzijde van de woning en uitgevoerd in een moderne U-opstelling met een hoge kastenwand. De keuken heeft een eigentijdse uitstraling in hoogglans wit en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, oven, magnetron, vaatwasser en een 5-pits gaskookplaat met wokbrander en afzuigkap. Vanuit de keuken is de achtertuin toegankelijk.

##### Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping, 3 slaapkamers en badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en pleisterwerk wanden. De airco op de overloop zorgt voor verkoeling op de gehele verdieping.

De gemoderniseerde badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en uitgevoerd in een moderne stijl. De badkamer beschikt over een inloofdouche met regen- en handdouche, dubbele wastafel, hangcloset en designradiator. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.





Tweede verdieping:

Middels vaste trap bereikbare zolderverdieping. De ruime zolderslaapkamer is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en een extra dakraam, waardoor een aangenaam lichte ruimte is ontstaan. Onder de schuine zijden bevindt zich praktische bergruimte achter de knieschotten. Vanuit de slaapkamer is een separate bergruimte bereikbaar met opstelling van de CV-combiketel. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer en pleisterwerk wanden.

Buiten:

Verzorgde voor- en achtertuin. Voortuin grotendeels bestraat en omsloten middels een beukenhaag. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een zonnescerm.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over twee ruime terrassen, waarvan één onder een sfeervolle overkapping achter in de tuin. Tussen beide terrassen ligt een gazon van kunstgras. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra. Achterom aanwezig.

Een sfeervolle en instapklare woning op een fijne locatie, waar comfort, ruimte en een moderne afwerking perfect samenkomen.

**Vraagprijs € 450.000,- k.k.**



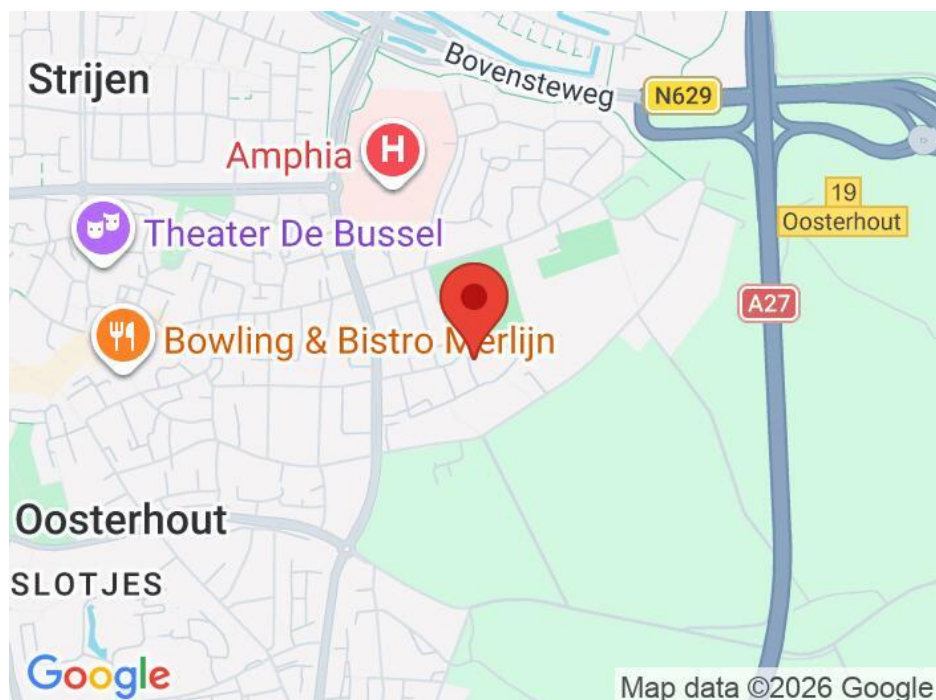
Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.  
Bouwlingstraat 14  
4901 KG, OOSTERHOUT  
Tel: 0162-451840  
E-mail: [info@vdplas.nl](mailto:info@vdplas.nl)  
[www.vdplas.nl](http://www.vdplas.nl)

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 400 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 131 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 56 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

## Locatie

Koorstraat 3  
4901 TC OOSTERHOUT









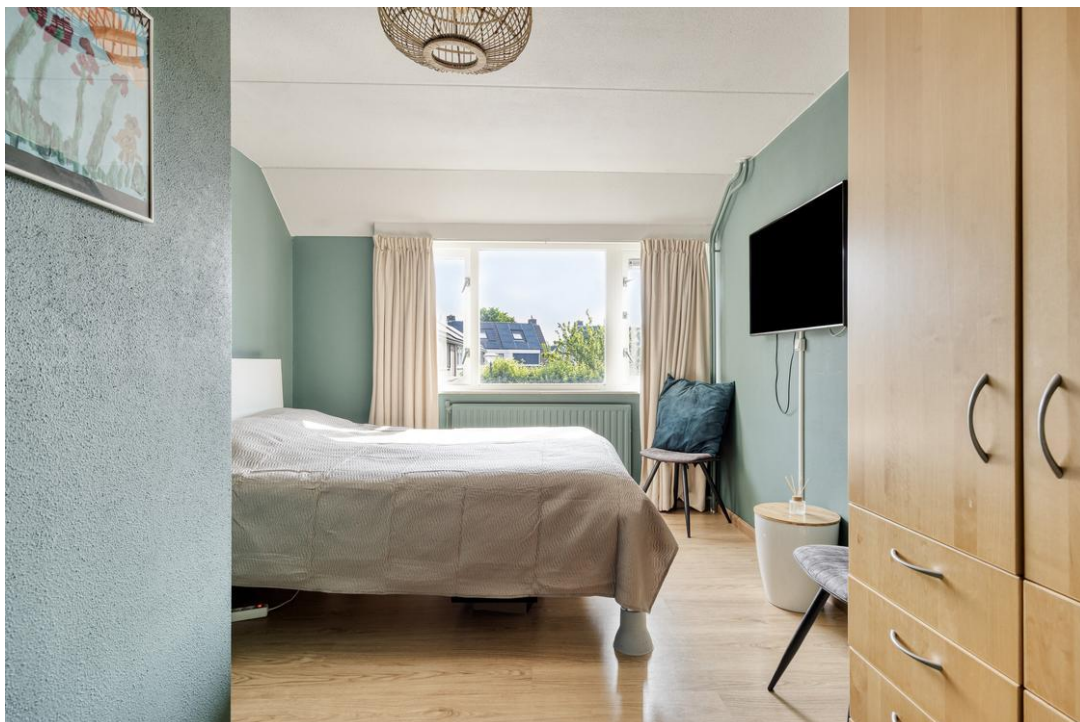


























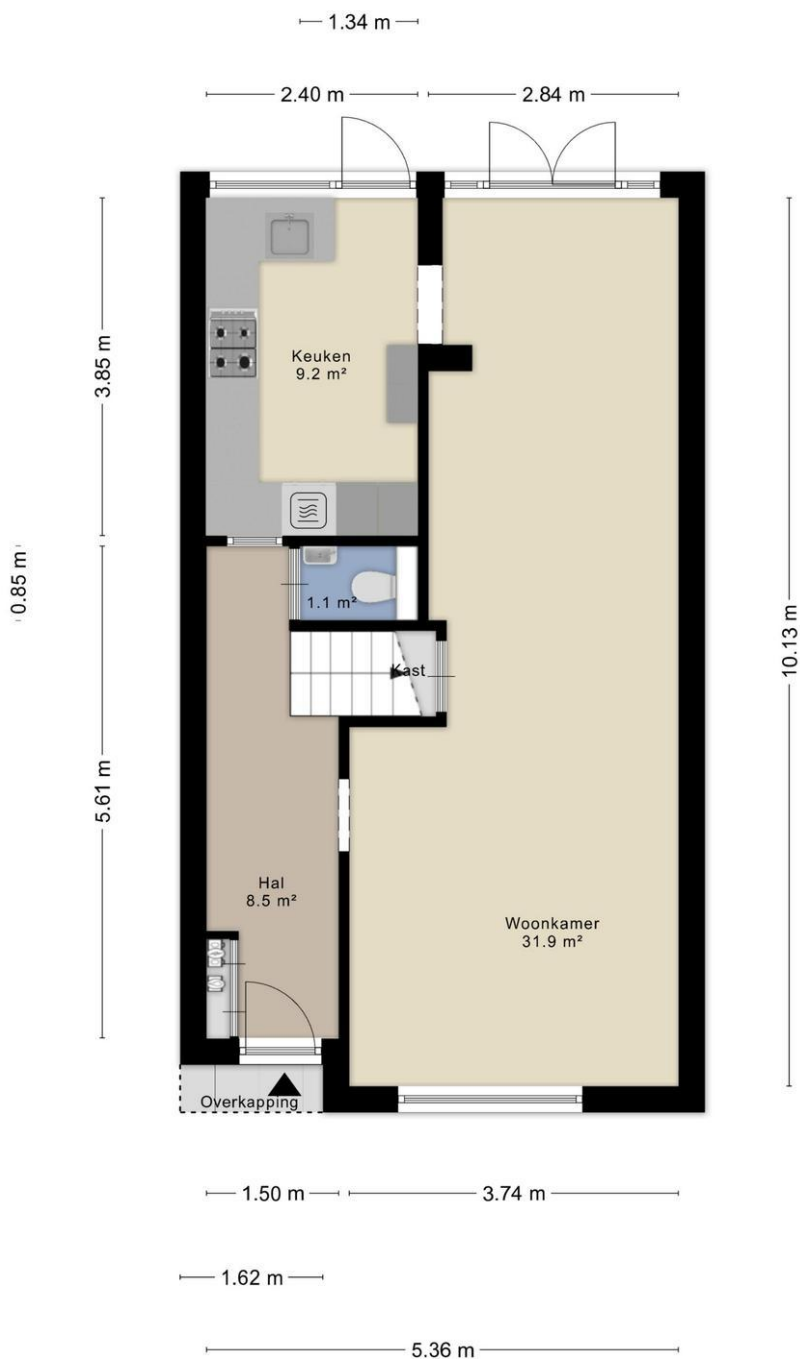








# Plattegrond



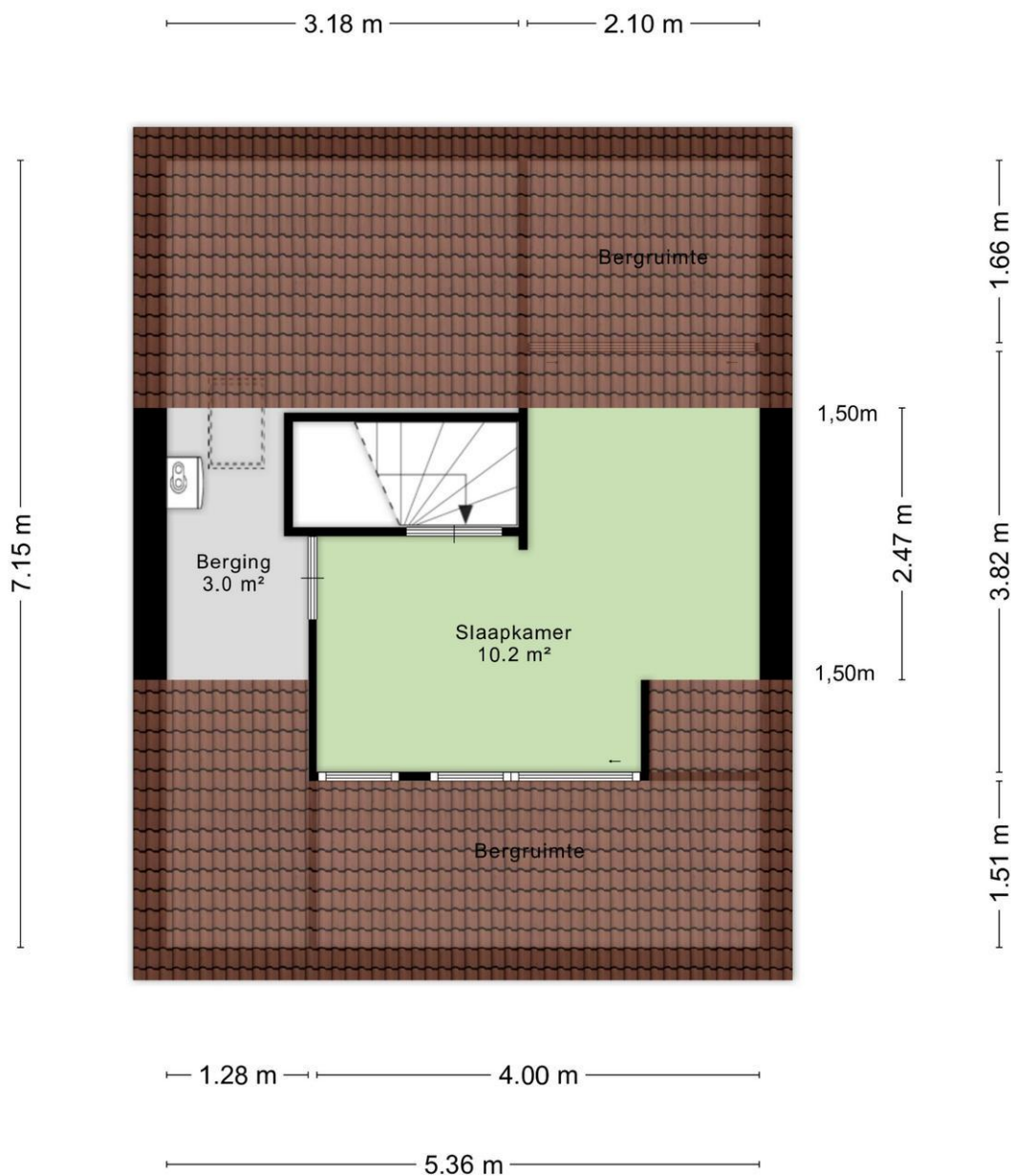
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## Plattegrond



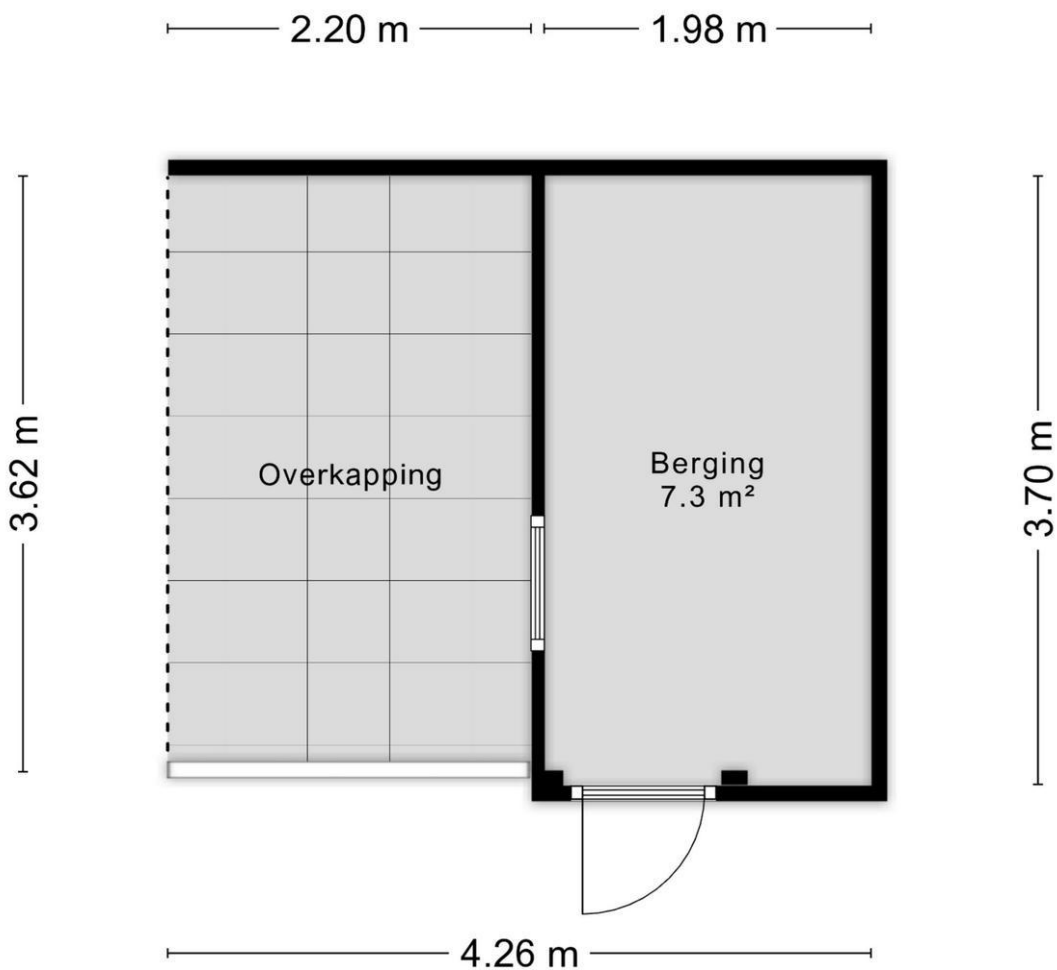
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zieber www.zieber.nl