



## Hertogenlaan 194, 4902 AV Oosterhout

Vraagprijs € 310.000,- k.k.



## Omschrijving

### Hertogenlaan 194, 4902 AV Oosterhout

Stijlvol en verrassend ruim 2-kamerappartement, voorheen een 4-kamerappartement, gelegen op een prachtige locatie aan het groene Lukwelpark. Het appartement is de afgelopen jaren gemoderniseerd en voorzien van een moderne keuken, vernieuwde badkamer en eigentijds toilet. Dankzij de royale woonkamer, de ruime slaapkamer en het zonnige balkon op het westen biedt dit appartement volop wooncomfort. Daarnaast is het appartement volledig gasloos uitgevoerd.

Het appartementencomplex is gelegen aan de rand van de populaire woonwijk "Slotjes", op korte afstand van het gezellige stadscentrum van Oosterhout. Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, stadsparken, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Breda, Utrecht en Rotterdam bevinden zich in de directe nabijheid. De bushalte is in de straat gelegen met directe verbindingen richting het busstation van Oosterhout en Breda, waardoor je in 10 minuten in Breda staat.

Belangrijkste kenmerken:

- \* Ruim 2-kamerappartement (voorheen 4 kamers)
- \* Gelegen aan het groene Lukwelpark
- \* Moderne keuken, badkamer en toiletruimte
- \* Royale woonkamer over de volledige diepte van het appartement
- \* Zonnig balkon op het westen
- \* Ruime slaapkamer met airco
- \* Volledig gasloos appartement
- \* Zeer ruime privéberging op de begane grond
- \* Liftinstallatie aanwezig
- \* Gunstige ligging nabij centrum en uitvalswegen
- \* Gezonden VvE met betrokken bestuur
- \* Servicekosten €260,- inclusief stookkosten per maand

Indeling

Begane grond / algemene ruimte:

Centrale entree met brievenbussen, ontvangsthal, trapopgang en liftinstallatie. Op de begane grond bevindt zich tevens een zeer ruime privéberging.

Appartement:

Entree/hal, centraal gelegen in het appartement en afgewerkt met een laminaatvloer en pleisterwerk wandafwerking. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk.

De royale woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van het appartement en is vergroot door het samenvoegen van een voormalige slaapkamer. Hierdoor is een bijzonder ruime leefruimte ontstaan met volop mogelijkheden voor meerdere leefplekken. Momenteel is de ruimte ingericht met een comfortabele zithoek, eethoek en werkplek. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en bieden een fraai uitzicht over het Lukwel park. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en pleisterwerk wanden. Vanuit de woonkamer is het balkon toegankelijk. Het balkon is gelegen op het zonnige westen en geeft een fraai uitzicht op het Lukwel park.



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



De moderne keuken heeft een eigentijdse uitstraling en is geplaatst in een praktische hoekopstelling met onder- en bovenkasten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast met vriesvak en oven. Tevens bevindt zich hier de boiler voor het warme water.

De slaapkamer is ruim opgezet en gelegen aan de achterzijde van het appartement. Deze ruimte is ontstaan uit twee oorspronkelijke slaapkamers en biedt daardoor volop ruimte voor een groot bed en extra kastruimte. Vanuit de slaapkamer is er zicht op het balkon en het park. Daarnaast is de kamer voorzien van airconditioning.

De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een moderne kleurstelling. De ruimte beschikt over een ligbad met douchemogelijkheid, badkamermeubel en designradiator.

De separate toiletruimte is afgewerkt in dezelfde moderne stijl als de badkamer en voorzien van een hangcloset en fonteinmeubel.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische bergkast met aansluitingen voor de wasapparatuur.

Een modern en instapklaar appartement op een prachtige groene locatie, waar comfort, ruimte en een gunstige ligging perfect samenkomen.

**Vraagprijs € 310.000,- 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

<b>Vraagprijs</b>	: € 310.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Inhoud woning</b>	: 225 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 68 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Galerijflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1966
<b>Ligging</b>	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: D
<b>Verwarming</b>	: Blokverwarming
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

## Locatie

Hertogenlaan 194  
4902 AV OOSTERHOUT



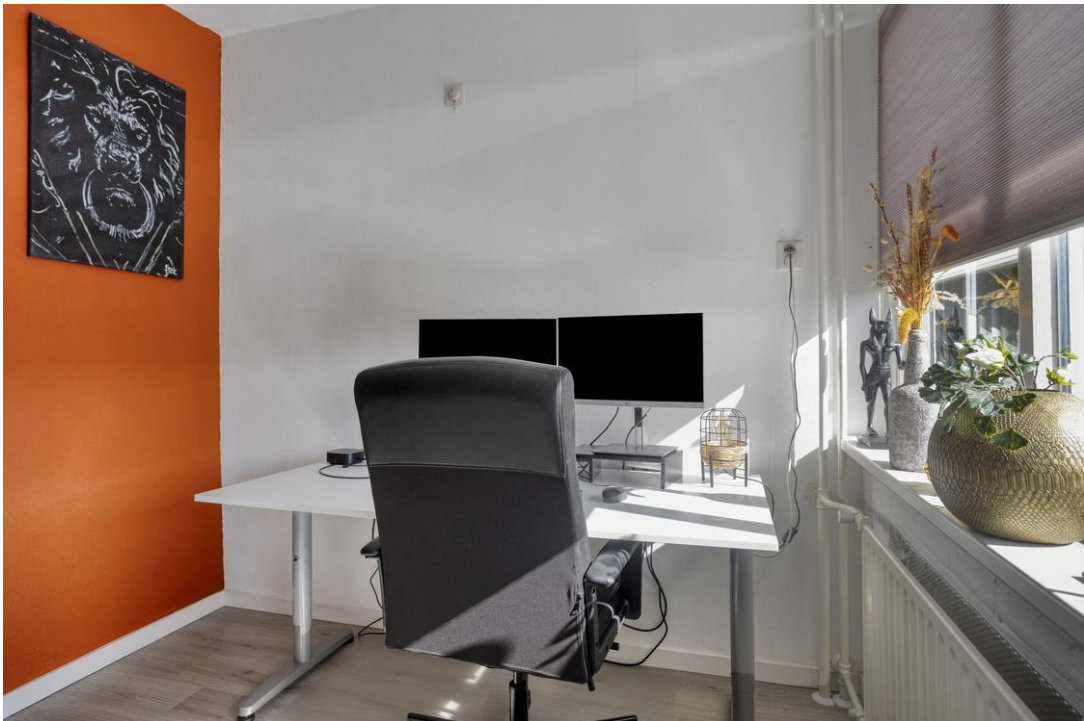






























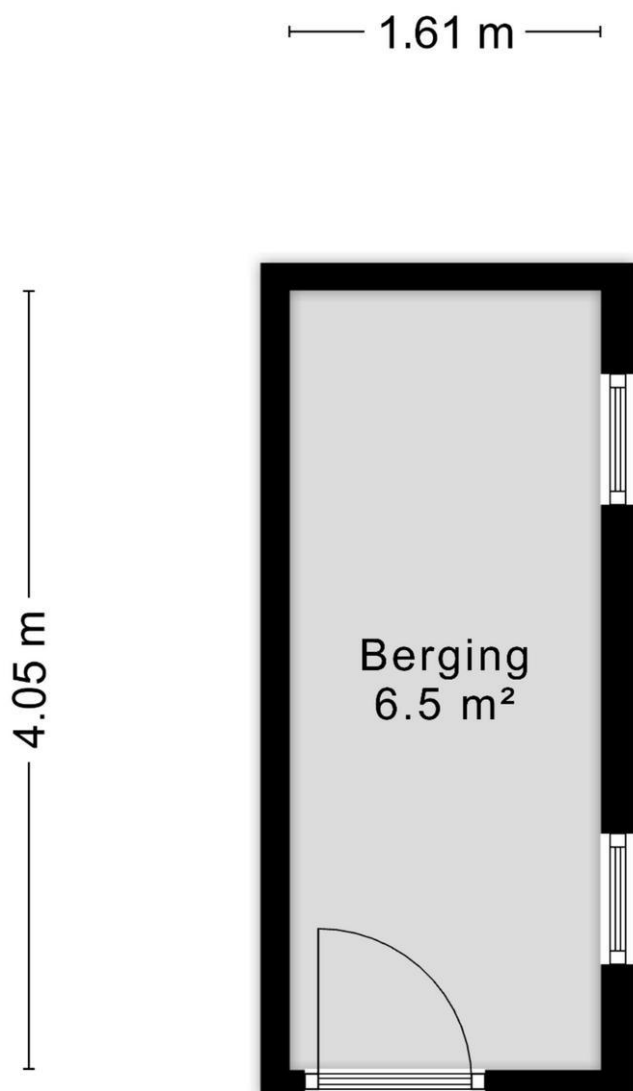


# Plattegrond



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)