



Max Havelaardreef 184-182, 4906 BD Oosterhout
Vraagprijs € 1.295.000,- k.k.

Omschrijving

Max Havelaardreef 184-182, 4906 BD Oosterhout

Op een markante locatie aan de rand van de populaire en kindvriendelijke woonwijk Vrachelen II ligt deze modern vormgegeven, vrijstaande villa met bijbehorend zelfstandig bedrijfsgebouw, fraaie glazen garage/ hobbyruimte en een prachtig aangelegde, diepe tuin met volledige privacy. Een zeldzaam aanbod waar wonen en werken in stijl, comfort en rust perfect samenkomen.

Het woonhuis is onder architectuur gebouwd en is “verhoogd” gesitueerd, wat zorgt voor een fraai uitzicht op de straat en optimaal zicht op de prachtige tuin aan de achterzijde. Tevens is de woning in 2022 verder verduurzaamd d.m.v. een warmtepomp. De vrijstaande glazen garage en het zelfstandig toegankelijke kantoorgedeelte versterken het representatieve karakter van dit object.

De ligging is gunstig: aan een brede laan, omringd door soortgelijke stijlvolle objecten, met scholen, sportvoorzieningen en natuur in de directe omgeving. Bovendien is de aansluiting op het landelijke snelwegennet uitstekend.

Woonhuis

Begane grond:

Via enkele traptreden bereikt u de overdekte entree. De ruime ontvangsthal is stijlvol afgewerkt met een strakke trapopgang, garderoberuimte, neutrale toiletruimte, uitgebreide meterkast en dubbele stalen taatsdeuren richting de sfeervolle woonkamer.

De gehele begane grond is afgewerkt met een visgraat PVC-vloer (excl. toilet en badkamer) met vloerverwarming en strak stucwerk op wanden en plafonds.

De woonkamer is royaal van opzet, voorzien van airco en een grote glazen schuifpui naar het terras en de tuin. Dankzij de hogere ligging biedt deze ruimte mooi uitzicht over de straat.

De open keuken is luxe uitgevoerd met een L-opstelling en los kookeiland, voorzien van een rvs- en natuurstenen werkblad, Quooker, combioven(2024), oven(2024), vaatwasser(2024), koelkast/vriezer en kookelement met wokbrander, tepan-yaki bakplaat en afzuigkap. Aansluitend een ruime bijkeuken met extra keukenblok en witgoed aansluitingen.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde, beschikt over airconditioning, een op maat gemaakte kastenwand met verlichting en directe toegang tot de complete badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en toilet.

De gehele voorzijde van de woning is voorzien van elektrische screens

Eerste verdieping:

Via een natuurstenen trap bereikt u de lichte overloop met vide en toegang tot drie slaapkamers, een tweede badkamer en een separaat toilet. De overloop is voorzien van een natuurstenen vloer en glad stucwerk.

Slaapkamer 1: met vaste kastenwand en toegang tot het dakterras.

Slaapkamer 2: met vaste kast en toegang tot de loggia.

Slaapkamer 3: met kastenwand en eveneens toegang tot het dakterras.

Badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en designradiator.

Buitenruimte:

De tuin is met zorg en smaak aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, waaronder een overdekt terras aan de woonkamerzijde. Volgroeide beplanting zorgt voor optimale privacy en sfeer. Aan de achterzijde van de tuin is een waterput aanwezig. Door de grote van de tuin behoort een zwembad zeker tot de mogelijkheden.

De vrijstaande garage is grotendeels uitgevoerd in glas en aluminium en voorzien van een verhoogd dak voor veel lichtinval en krachtstroom. Aangrenzend in het bedrijfsgebouwtje bevindt zich een inpandige berging van ca. 11 m² die van buitenaf toegankelijk is. In deze berging is de installatie van de zonnepanelen gevestigd.

Bedrijfsruimte:

Het separate bedrijfs -gedeelte is bereikbaar via een eigen entree aan de zijkant. U komt binnen in een ruime ontvangsthal met toilet en meterkast. Dubbele deuren geven toegang tot een zeer royale, open werk-ruimte van ca. 135 m² (excl. de spreek-/werkkamers) met grote raampartijen richting de tuin. Aan de achterzijde is een heerlijk terras met zonnescherm aanwezig.

De ruimte is afgewerkt met glad stucwerk, akoestische wandpanelen en voorzien van vloerverwarming met aanvullend luchtcirculatiesysteem (airsocks). Er is een pantry aanwezig met aansluiting voor een koelkast, twee aparte werk-/spreekkamers die beide voorzien zijn van elektrische screens, en een royale archiefkamer (ca. 22 m²) met patchkast, cv-ketel en technische installaties. Op het dak van dit gebouw liggen 36 zonnepanelen van 455 wp per paneel.

Over Oosterhout

Oosterhout is een prachtig gelegen provinciestad met circa 50.000 inwoners en een sfeervol stadscentrum met winkels, restaurants en stadsparken. In de directe omgeving liggen drie fraaie bosgebieden: Vrachelen, de Seterse Heide en landgoed Oosterheide. Aan de noordzijde bevindt zich het Nationaal Park de Biesbosch met diverse recreatievoorzieningen aan het water.

Dankzij de centrale ligging zijn steden als Breda, Tilburg, Den Bosch, Rotterdam en zelfs Antwerpen in circa 30 autominuten bereikbaar. Oosterhout beschikt over een uitgebreid aanbod aan scholen, winkels, sportvoorzieningen én drie bekende golfbanen. Op cultureel gebied is de stad bekend vanwege onder andere de "Heilige Driehoek", een historisch kloostergebied met nationale bekendheid. De snelwegen A27, A59, A58 en A16 bevinden zich op korte afstand.

Bijzonderheden

- Uitgebreid bestemmingsplan met veel mogelijkheden. Neem contact op om uw situatie te bespreken
- Zeer rustige gelegen met volop privacy aan de achterzijde
- Woning 205m²
- Kantoor 230m²
- Kavelgrootte 1303m²
- Woonhuis voorzien van warmtepomp, geïnstalleerd in 2022 en op de bedrijfsruimte een zonnepaneleninstallatie van 36 panelen van 455 wp totaal 16.380 wp
- Bedrijfsruimte eventueel eenvoudig uit te breiden met een 2e verdieping

Vraagprijs € 1.295.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.295.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 739 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.303 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 199 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2001
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: A
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Max Havelaardreef 184
4906 BD OOSTERHOUT











Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV



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







Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV



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















Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV



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





Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV



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



Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV



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





Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV



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





















Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV



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



Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV



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





Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV



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



Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV



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

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © 2006 www.zibba.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