



**Provincialeweg 153 B
4909 AH OOSTEIND**

**Kijk hier naar de virtuele tour:
LINK VOLGT NOG**



Omschrijving

Instapklare tussenwoning met tuin, berging en achterom in het landelijke Oosteind

Bent u op zoek naar een moderne, instapklare woning op een rustige locatie met volop comfort? Deze goed onderhouden tussenwoning met achterom, tuin en berging is gelegen in het geliefde Oosteind, op een perceel van 123 m². De woning beschikt over een praktische indeling, drie slaapkamers, een ruime zolderverdieping met mogelijkheden en energielabel A.

Ligging en omgeving

Deze fijne woning is gelegen in het landelijk gelegen Oosteind, een dorp dat bekendstaat om zijn rustige omgeving en groene karakter. Op loopafstand vindt u het buitengebied waar u heerlijk kunt wandelen en fietsen en kunt genieten van de natuur.

Ondanks de rustige ligging zijn alle belangrijke voorzieningen dichtbij. In de directe omgeving bevinden zich onder andere een basisschool, sportvoorzieningen en een bakkerij. Het centrum van Oosterhout en de snelweg A27 zijn binnen circa 5 minuten bereikbaar. Ook de A59 bereikt u binnen ongeveer 10 minuten. Dankzij de gunstige ligging zijn steden zoals Breda (ca. 15 minuten), Waalwijk (ca. 20 minuten) en Tilburg (ca. 30 minuten) eenvoudig bereikbaar.

De woning

De woning is gebouwd omstreeks 2011 en beschikt over een gebruiksoppervlakte wonen van circa 90 m². Daarnaast beschikt de woning over circa 16 m² overige inpandige ruimte, een externe bergruimte van circa 6 m² en een bruto vloeroppervlakte van circa 140 m².

Indeling:

Begane grond

Via de verzorgde entree komt u in de hal met toegang tot de woonkamer, keuken, toiletruimte en meterkast. De hal is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk wanden en een strak afgewerkt plafond.

De moderne toiletruimte is voorzien van een hangend closet en fonteintje en is afgewerkt met tegelwerk.



De sfeervolle woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning. De ruimte is praktisch ingedeeld en beschikt over een trapkast die extra bergruimte biedt. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de achtertuin.

De open keuken in L-opstelling beschikt over voldoende kastruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat en afzuigkap. De keuken is geplaatst in 2011 en sluit mooi aan bij de uitstraling van de woning.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en netjes afgewerkte wanden en plafonds.

De badkamer is compleet ingericht en beschikt over een douchecabine, wastafel en tweede toilet. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en modern afgewerkt, waardoor deze direct klaar is voor gebruik.

Via de vlizotrap bereikt u de tweede verdieping/zolder.

Tweede verdieping / zolder

De ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich de cv-ketel, mechanische ventilatie en een extra aansluiting voor de wasmachine.

Door het plaatsen van een vaste trap behoort het realiseren van een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek tot de mogelijkheden.

Tuin en berging

De achtertuin is gelegen op het noorden en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, kunstgras en een praktische berging. Dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime parkeerplaats, waardoor er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is.



Bijzonderheden:

- Instapklare tussenwoning uit circa 2011;
- Gelegen in een rustige en landelijke omgeving;
- Energielabel A;
- Drie slaapkamers aanwezig;
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra slaapkamer of werkruimte op zolder;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Achtertuin met berging en achterom;
- Voldoende parkeergelegenheid nabij de woning;
- Voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand bereikbaar;
- Ideale woning voor starters of jonge gezinnen.

Kortom: een comfortabele en goed onderhouden woning op een rustige locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik. Een woning die u zeker gezien moet hebben!



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	374 m ³
Perceeloppervlakte	123 m ²
Woonoppervlakte	90 m ²
Bouwjaar	2011
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	800 x 550 cm
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2011
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kadastrale gegevens

Provincialeweg 153 B
4909 AH OOSTEIND

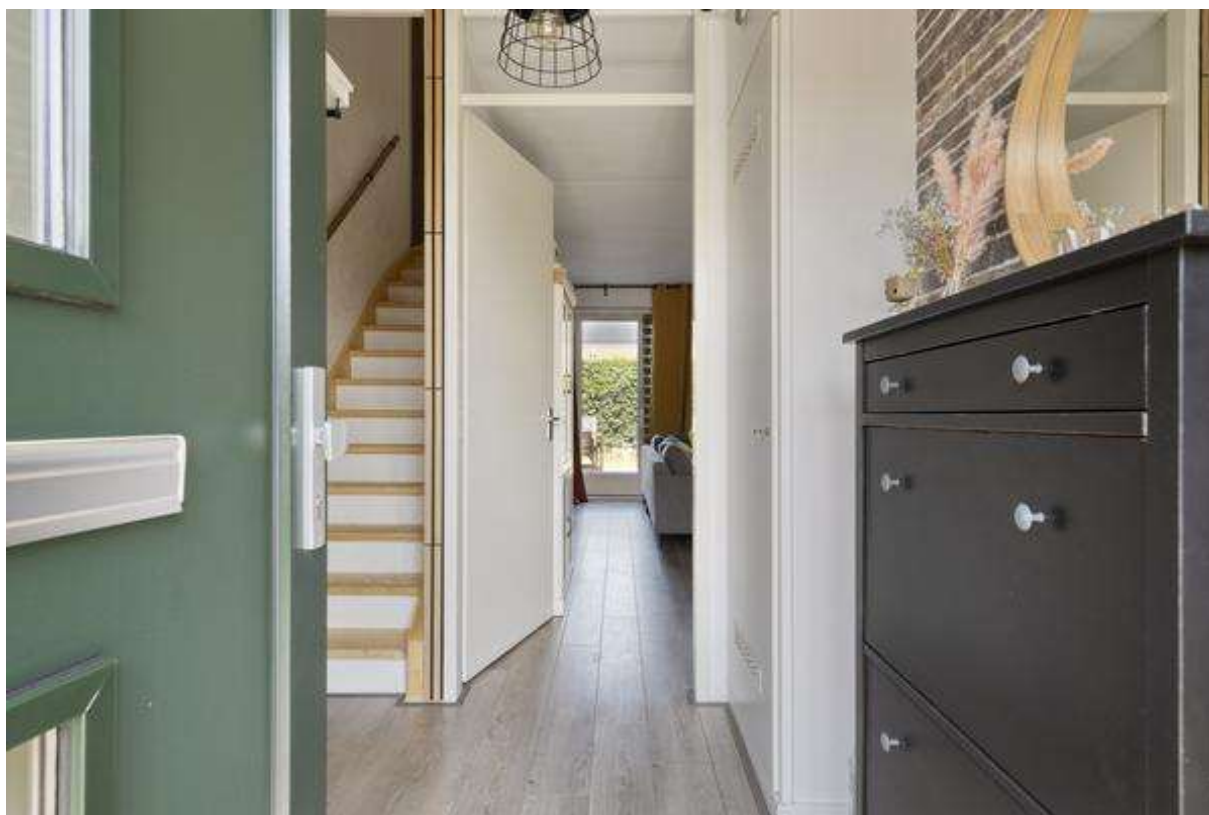
Gemeente	Oosterhout
Sectie	V
Perceelnummer	1315
Grootte	123 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom







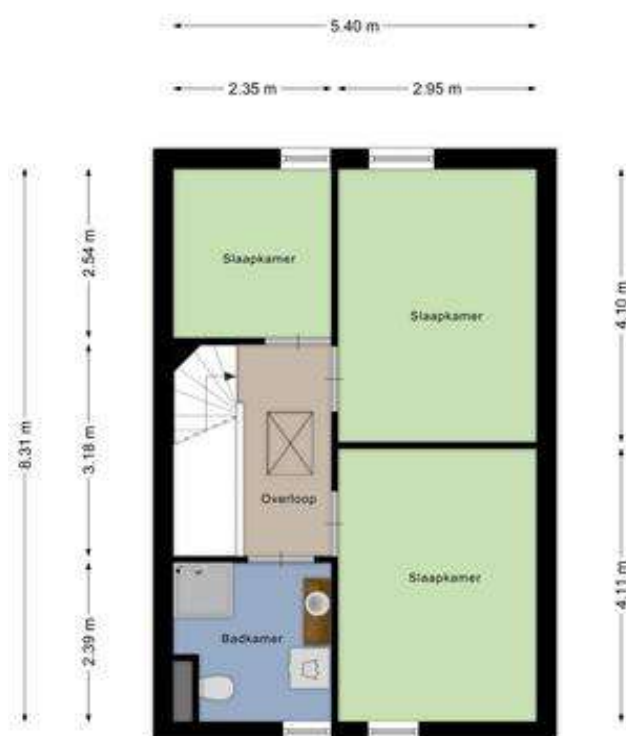
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



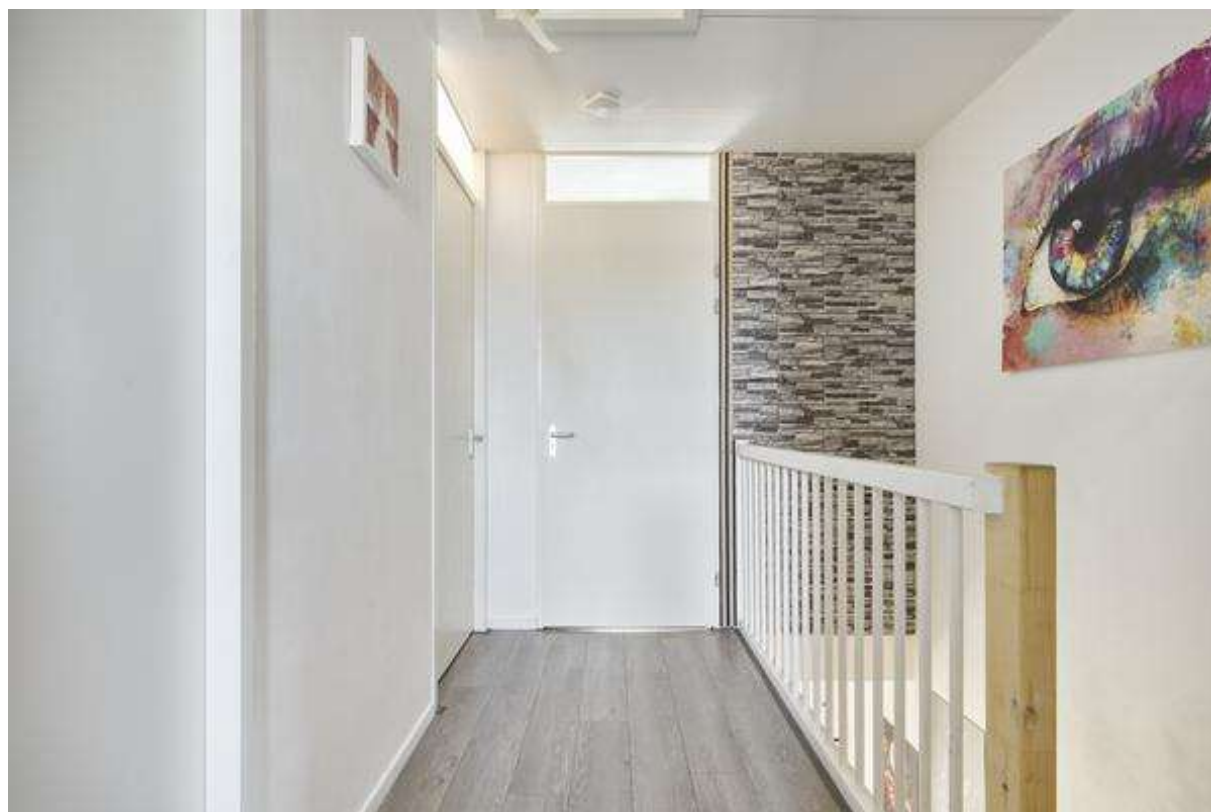








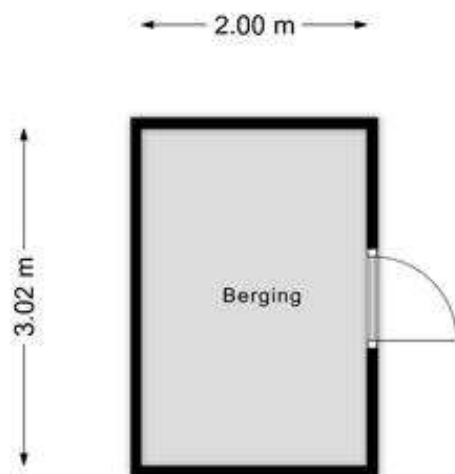
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibbet www.zibbet.nl











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







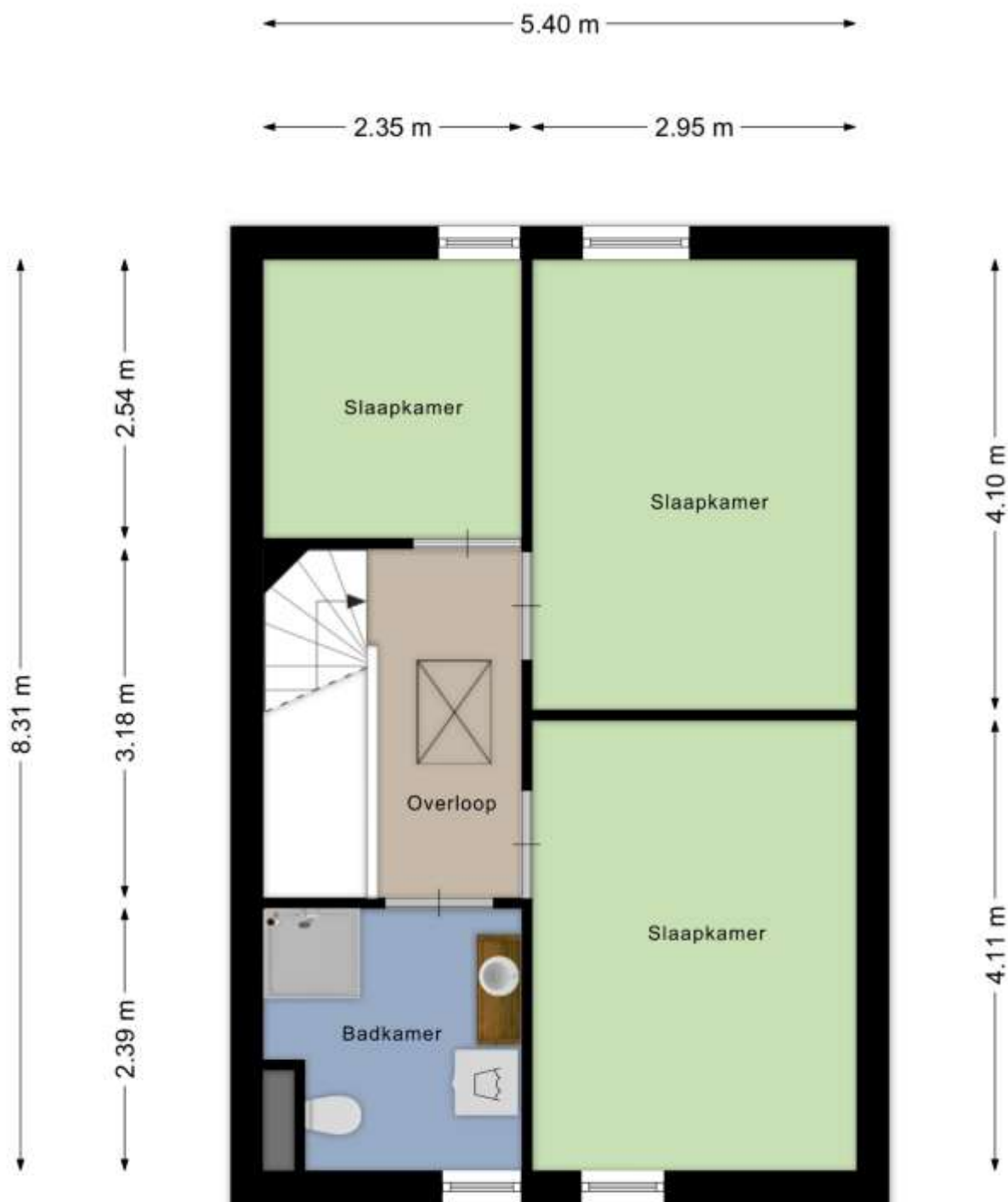




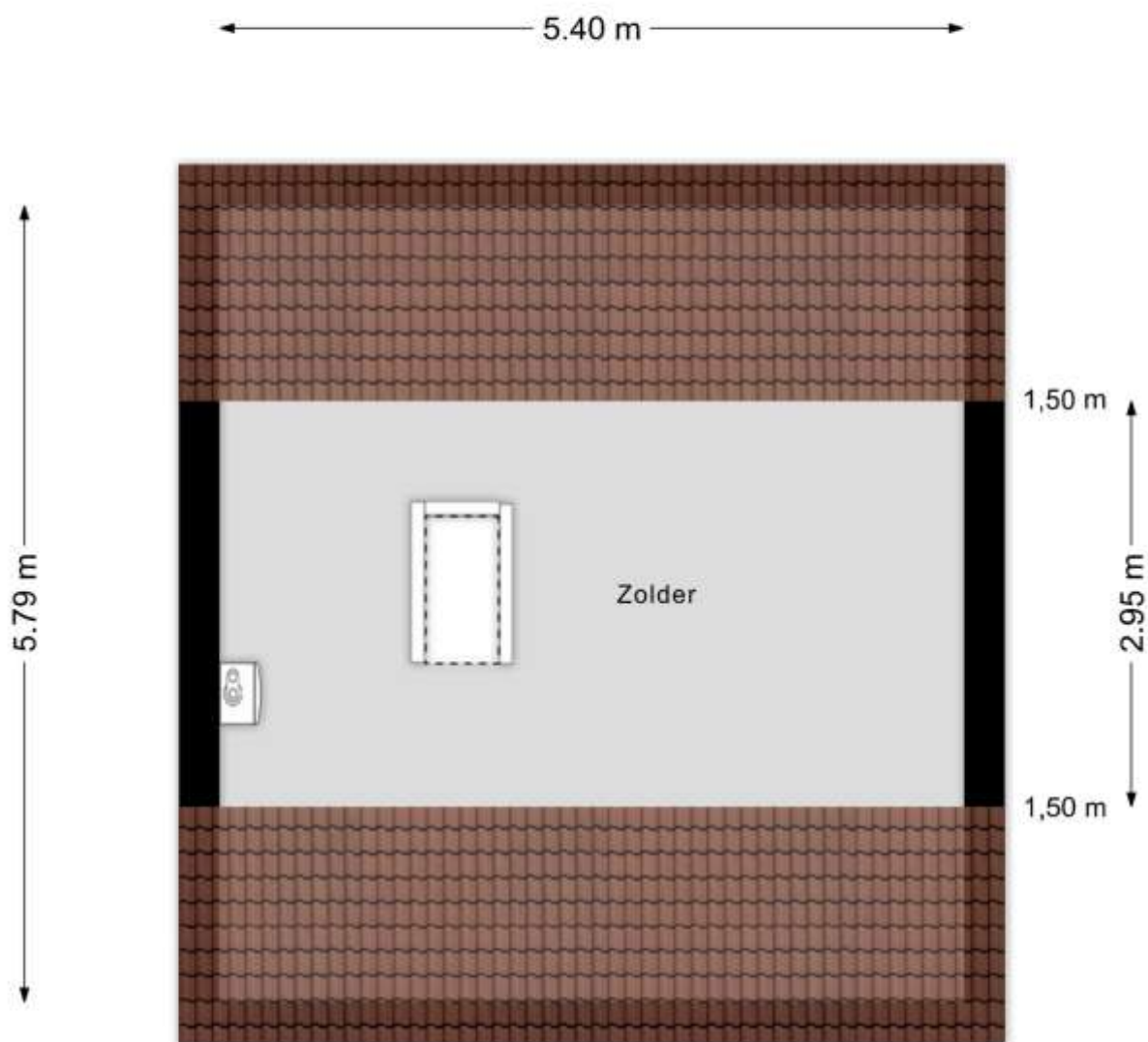
Plattegronden



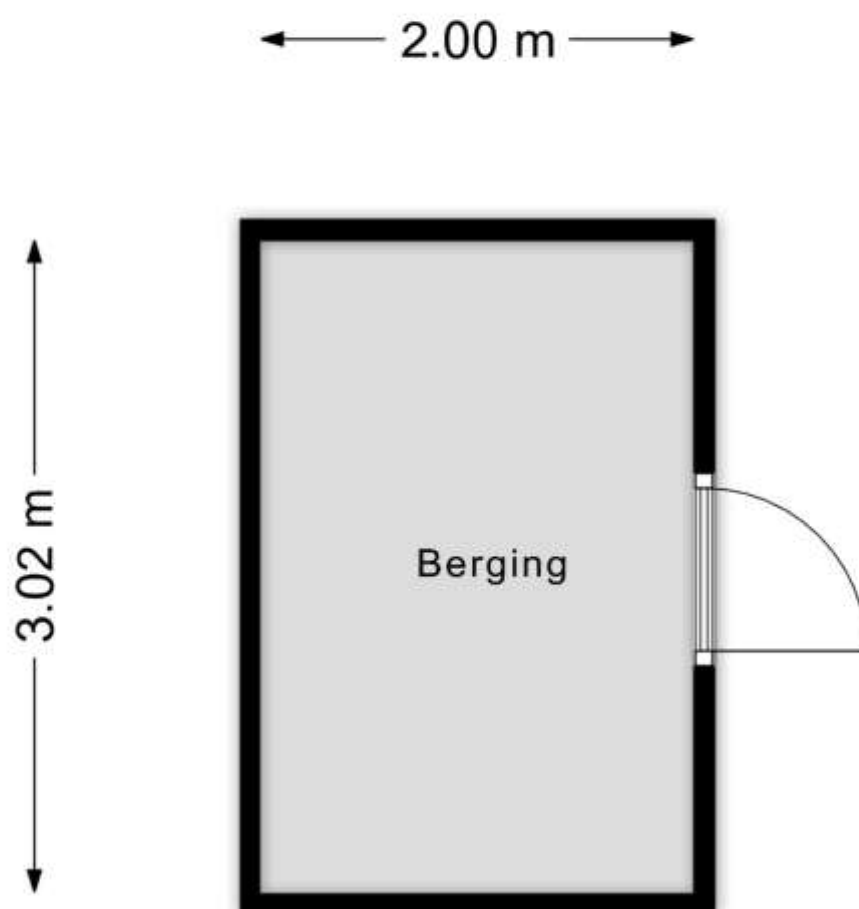
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en sámen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

