

Karaktervol wonen



OOSTERHOUT | Sint Vincentiusstraat 4

Vraagprijs € 425.000 k.k.

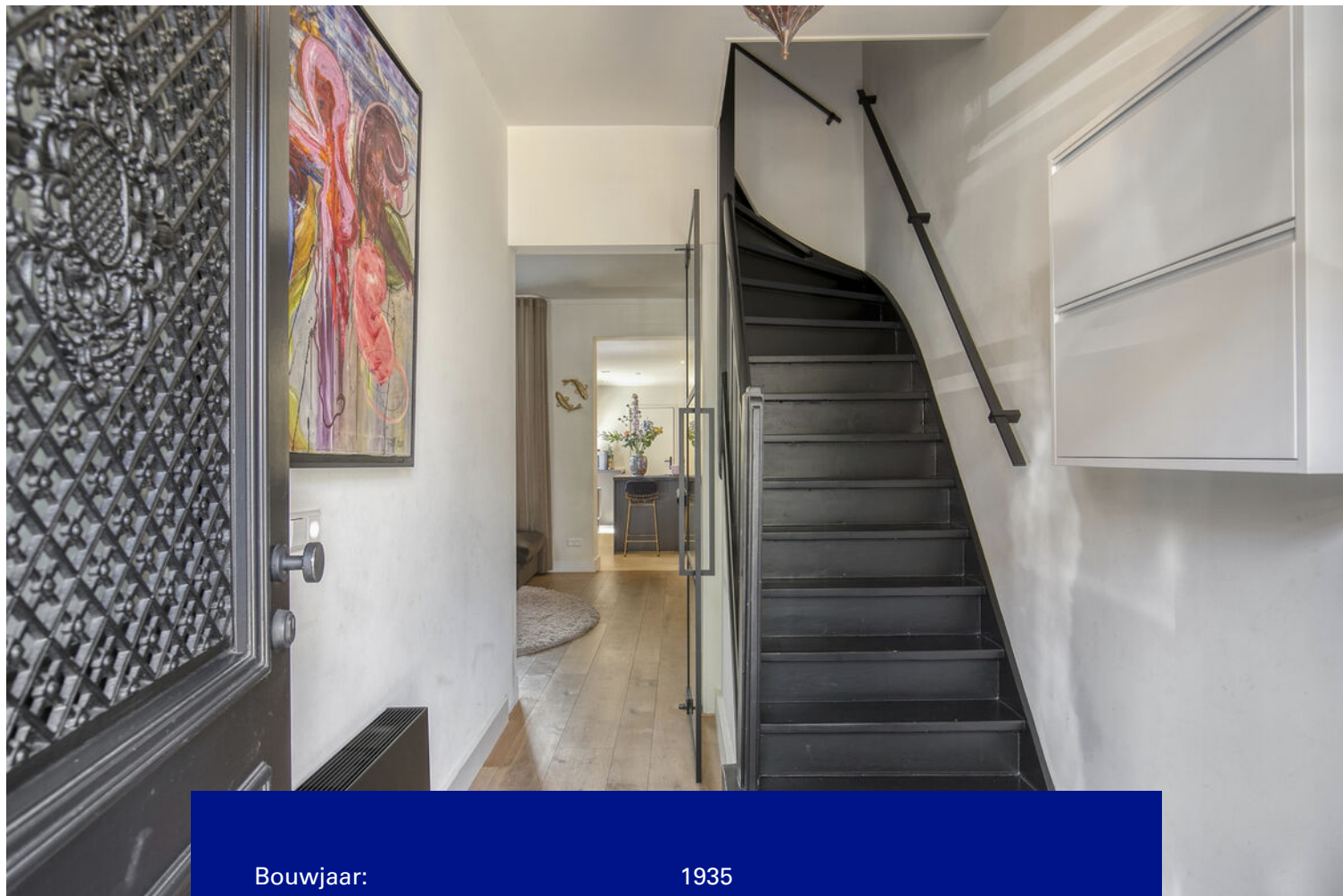


Zuyderleven
(Onderdeel van fidus)

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl

[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1935
Soort:	Eengezinswoning
Slaapkamers:	3
Inhoud:	396 m ³
Woonoppervlakte:	104 m ²
Perceeloppervlakte:	120 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	13 m ²
Verwarming:	Cv ketel
Isolatie:	Dubbel glas
Energielabel:	D

Omschrijving

Karakteristieke jaren '30 woning met moderne afwerking op een toplocatie in Oosterhout

Op een geliefde locatie, op korte afstand van de gezellige Grote Markt van Oosterhout, staat deze sfeervolle en karakteristieke jaren '30 woning. De woning combineert de charme van vroeger met het comfort van nu. De afgelopen jaren is de woning vrijwel volledig gemoderniseerd, verduurzaamd en met veel oog voor detail afgewerkt. Met drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een zonnige tuin op het westen en diverse luxe extra's is dit een instapklare woning waar u zich direct thuis zult voelen.

Begane grond

Via de karakteristieke entree met prachtig glas-in-lood (uitgevoerd in HR++ glas) betreedt u de hal. De stijlvolle stalen taatsdeur met glas geeft toegang tot de sfeervolle woonkamer. Hier zorgen de authentieke houten vloer, vaste kast met geïntegreerde kapstok en de fraaie afwerking voor een warme uitstraling.

In 2021 is de gehele woning opnieuw gestuct en gemoderniseerd. De moderne keuken, eveneens geplaatst in 2021, is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze over een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en zelfs een wijnkoeler. In 2025 is de keuken afgewerkt met een stijlvolle gietvloer, terwijl de woonkamer en overige ruimtes zijn voorzien van een prachtige houten vloer.

Op de begane grond bevindt zich tevens de moderne badkamer met inloophdouche, toilet en wastafelmeubel. De badkamervloer is in 2025 vernieuwd.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie volwaardige slaapkamers. Dankzij een kunststof dakopbouw is een extra slaapkamer gerealiseerd, waardoor optimaal gebruik is gemaakt van de beschikbare ruimte. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning (ca. 3 jaar oud) en een luxe inloopkast die in 2021 is gerealiseerd. De tweede slaapkamer beschikt over een eigen wastafel (2021). Daarnaast is op deze verdieping een extra toilet aanwezig.

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

Buitenruimte

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het westen, zodat u heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin beschikt over een gezellige overkapping, een achterom en een berging met aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook de cv-ketel (Remeha Quinta, bouwjaar 2011) bevindt zich in de berging.

Voor extra comfort is de woning voorzien van een elektrisch zonnescherm in de tuin en vrijwel volledig uitgerust met rolluiken. Het rolluik aan de voorzijde is elektrisch bedienbaar.

Duurzaam en comfortabel

De woning is de afgelopen jaren flink verduurzaamd. Zo is de gehele woning opnieuw geïsoleerd en zijn alle houten kozijnen voorzien van HR++ beglazing (2022). Ook het platte dak is circa drie jaar geleden vernieuwd. Hierdoor profiteert u van een comfortabele woning met een uitstekende isolatie.

Ligging

De Sint Vincentiusstraat is een rustige en geliefde straat op loopafstand van het bruisende centrum van Oosterhout. Winkels, restaurants, terrassen, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Bovendien parkeert u hier gratis voor de deur; een parkeervergunning is niet nodig.

Bijzonderheden

- Karakteristieke jaren '30 woning;
- Instapklaar en volledig gemoderniseerd;
- Kunststof dakopbouw met extra slaapkamer;
- Moderne keuken (2021) met luxe inbouwapparatuur;
- Gehele woning opnieuw gestuct (2021);
- Gietvloer in de keuken (2025);
- Gehele woning opnieuw geïsoleerd;
- Houten kozijnen met HR++ beglazing (2022);
- Platte dak vernieuwd (ca. 3 jaar geleden);
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer;
- Rollluiken aanwezig, deels elektrisch;

Een woning waarin karakter, sfeer en modern wooncomfort perfect samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de ruimte, afwerking en de uitstekende ligging van deze prachtige woning.



































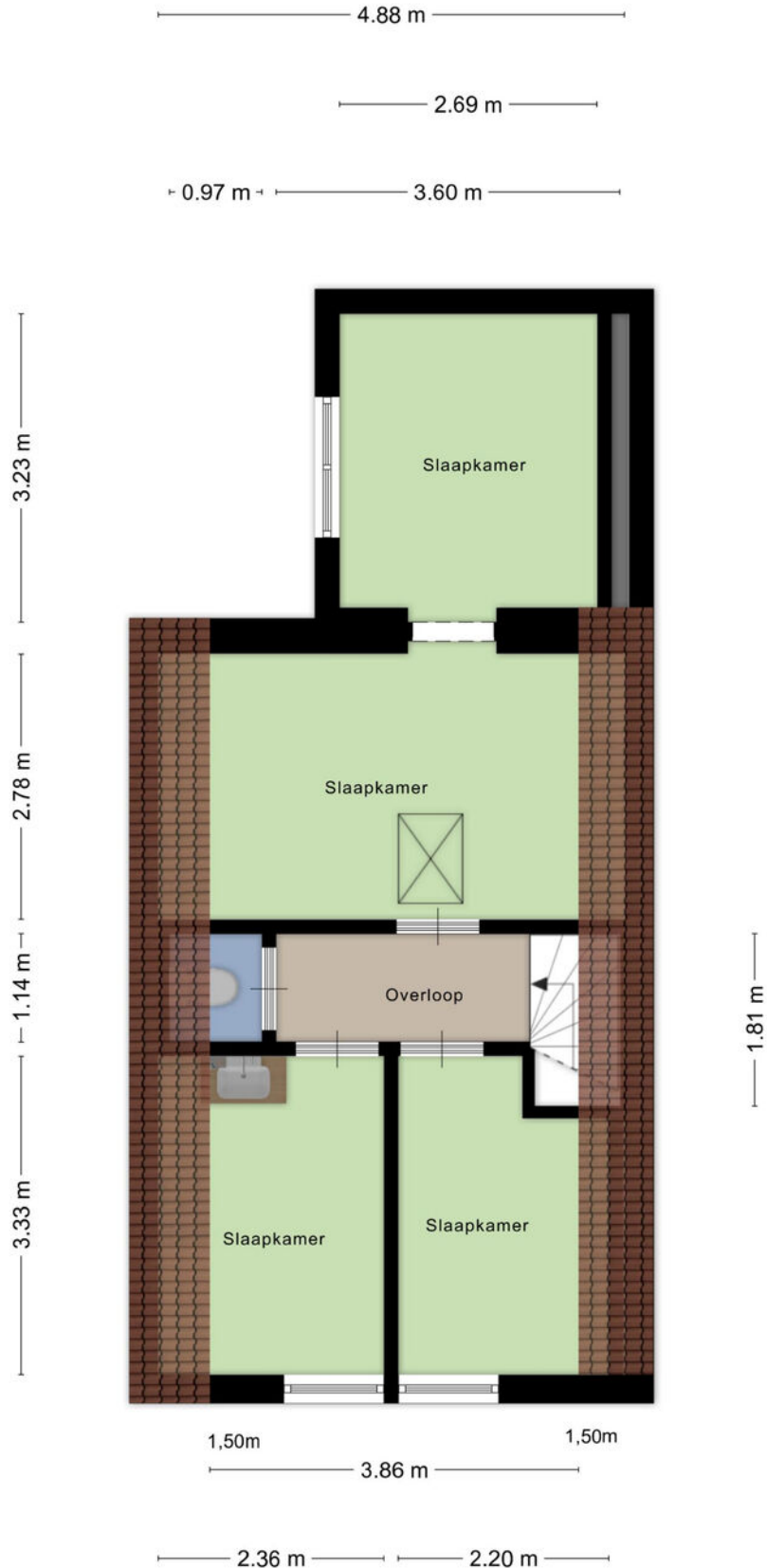




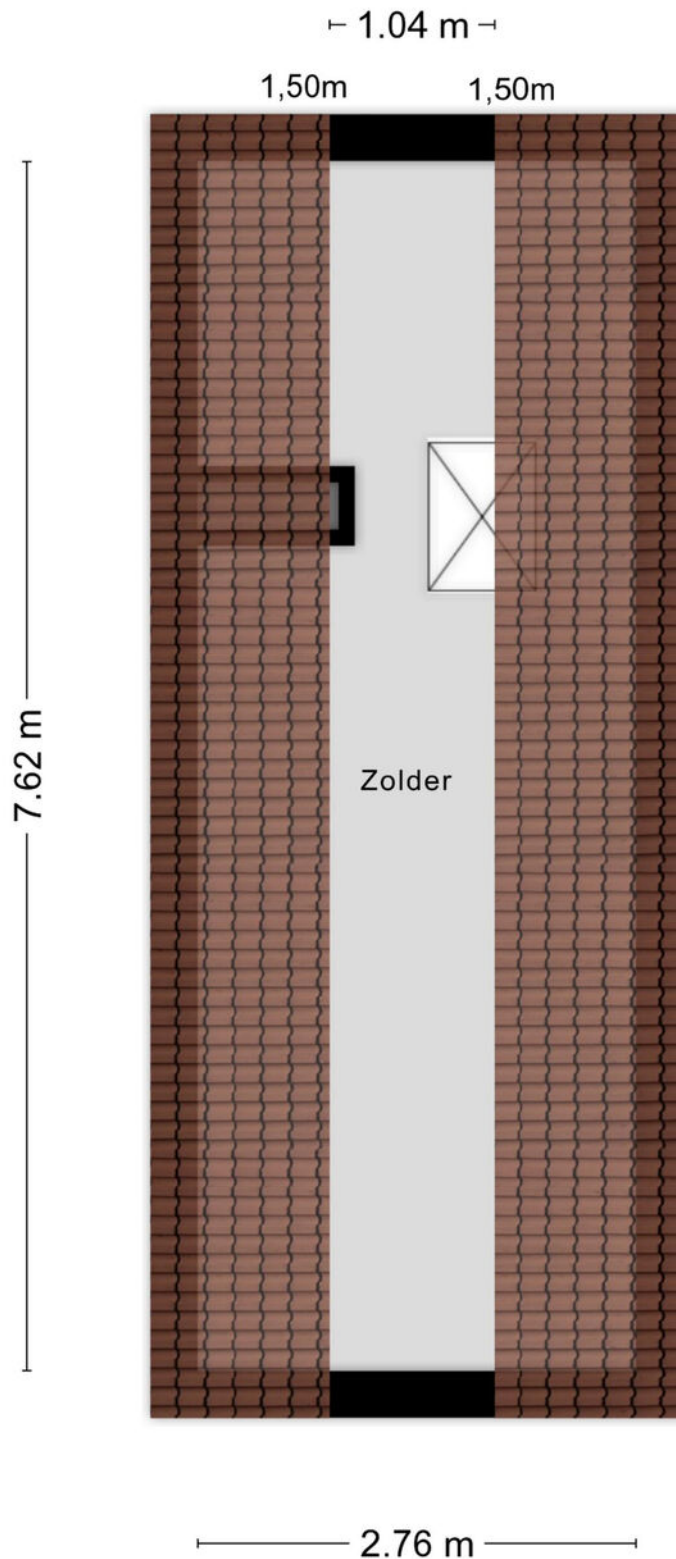
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MAK



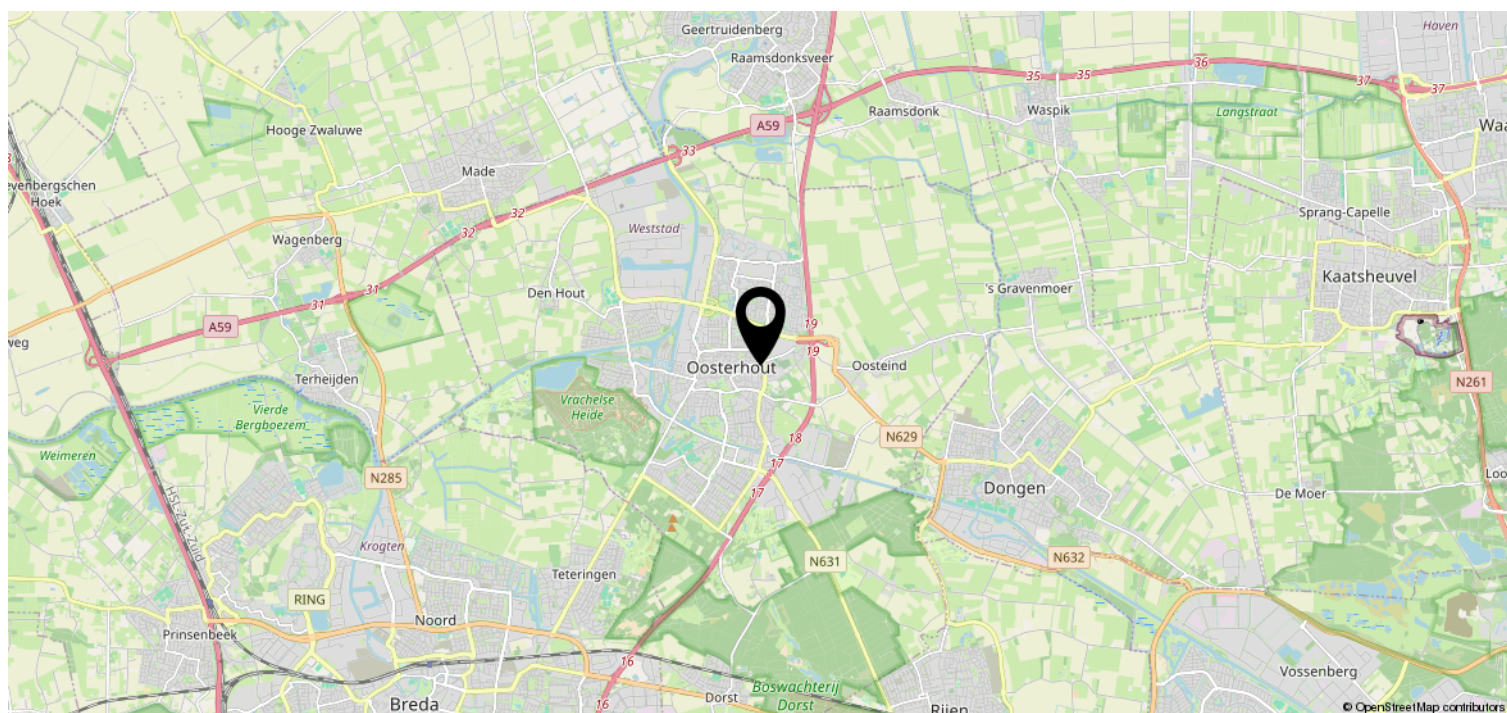
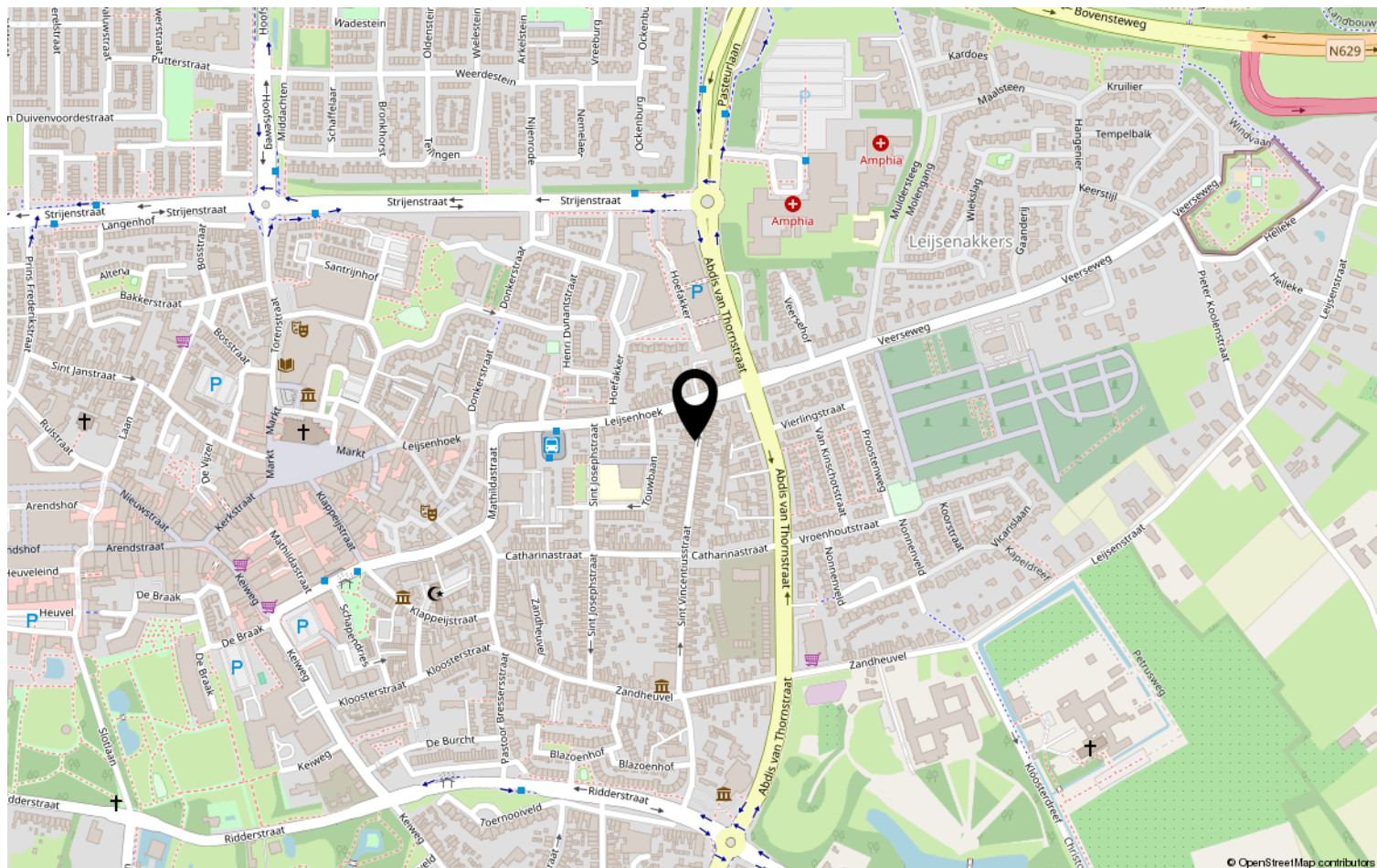
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oosterhout	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3989	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Zuyderleven

(Onderdeel van **Fidus**)

Rithmeesterpark 48
4838 GZ Breda

076-5310410 | Makelaardij@zuyderleven.nl
[Www.zuyderleven.nl](http://www.zuyderleven.nl)