



Oosterbeemd 51, 4907 EJ Oosterhout
Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Omschrijving

Oosterbeemd 51, 4907 EJ Oosterhout

Aan een rustige locatie, op korte afstand van winkelcentrum Arkendonk, het stadscentrum en diverse voorzieningen, ligt deze goed onderhouden eindwoning met een verrassend ruime en sfeervolle indeling. De woning onderscheidt zich door de combinatie van een royale woonkamer, moderne open keuken, een bijzonder ruime slaapkamer op de eerste verdieping en een extra zolderkamer, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor zowel wonen als werken. De eerste verdieping is momenteel ingedeeld met één zeer ruime slaapkamer, maar kan indien gewenst weer worden teruggebracht naar twee slaapkamers. Daarnaast is de woning volledig gasloos en voorzien van stadsverwarming, waarmee comfort en duurzaamheid op een praktische manier zijn gecombineerd. Ook buiten is het prettig wonen: de achtertuin biedt dankzij het ontbreken van directe achterburen veel privacy en beschikt over meerdere terrassen, volwassen beplanting en een sfeervolle overkapping. De ligging is bijzonder gunstig met winkelcentrum Arkendonk, basisscholen, het stadscentrum en de belangrijkste uitvalswegen allemaal binnen handbereik.

Kenmerken

- Goed onderhouden eindwoning
- Volledig gasloos en voorzien van stadsverwarming
- Mogelijkheid voor drie slaapkamers
- Royale woonkamer met sfeervolle houtkachel
- Moderne open keuken met schiereiland en diverse inbouwapparatuur
- Zeer ruime slaapkamer op de eerste verdieping
- Extra slaapkamer op de tweede verdieping
- Begane grond en eerste verdieping voorzien van draai/kiepramen
- Kruipruimte na-geïsoleerd met korrels
- Achtertuin met veel privacy en meerdere terrassen
- Sfeervolle overkapping en stenen berging
- Gunstige ligging nabij winkelcentrum Arkendonk, stadscentrum, basisscholen en uitvalswegen

Indeling

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal, die als centraal middelpunt van de begane grond toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Hier bevinden zich de garderobenis, trapopgang, trapkast en de toiletruimte. De toiletruimte is volledig betegeld en uitgevoerd in een moderne kleurstelling met een hangcloset. In de praktische trapkast bevinden zich de groepenkast met 3-fase aansluiting en het doorstroomapparaat voor de stadsverwarming (vernieuwd in 2023). De woning is hierdoor volledig gasloos.

De woonkamer is ruim opgezet en heeft een prettige, tuingerichte indeling. Aan de achterzijde bevindt zich het leefgedeelte, waar de grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en een fraai zicht op de achtertuin. Via een loopdeur en dubbele openslaande tuindeuren staat de woonkamer bovendien direct in verbinding met de tuin. De doorlopende laminaatvloer en de strak afgewerkte wanden vormen een rustige basis, terwijl de sfeervolle houtkachel zorgt voor extra warmte en karakter.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze moderne keuken is opgebouwd uit twee rechte opstellingen en een schiereiland en beschikt over veel praktische bergruimte. Het granieten werkblad, de RVS-details en de apothekerskasten geven de keuken een eigentijdse uitstraling. Het grote raam boven het werkblad zorgt niet alleen

voor veel daglicht, maar biedt ook een prettig zicht op de omgeving. Dit raam is voorzien van een elektrische zonwering. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron uit 2025, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de slaapkamer en de badkamer. Oorspronkelijk waren hier twee slaapkamers aanwezig; momenteel is deze verdieping ingericht met één bijzonder ruime slaapkamer. Hierdoor is een royale slaap- en leefruimte ontstaan met volop mogelijkheden voor het plaatsen van een groot bed en een uitgebreide kledingopstelling. De grote raampartijen, voorzien van rolluiken, draai/kiepramen en horren, zorgen voor veel lichtinval. Daarnaast zorgt een Velux dakraam (voorzien van verduisteringsrolgordijn) voor extra daglicht en ventilatie. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en behangen wanden.

De moderne badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche, een badkamermeubel met dubbele kraan en een hangcloset. Een raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie, terwijl de mechanische ventilatie voor aanvullende afvoer van vocht zorgt.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt nog meer mogelijkheden. Hier bevindt zich een ruime zolderslaapkamer met een groot kunststof Velux dakraam die eveneens voorzien is van een verduisteringsrolgordijn, waardoor ook deze ruimte aangenaam licht is. Onder de schuine zijden is praktische bergruimte aanwezig en op de vloer ligt vinyl.

Daarnaast beschikt de verdieping over twee separate bergingen. In één van deze ruimtes bevinden zich de unit voor de mechanische ventilatie en de aansluitingen voor de wasapparatuur. De overige ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

Buiten:

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De voortuin is aangelegd met volwassen beplanting en vormt een groene entree tot de woning. Ter hoogte van het keukenraam is elektrische zonwering aanwezig.

De achtertuin is een van de prettige kenmerken van deze woning. Doordat er geen directe achterburen aanwezig zijn, geniet u hier van veel privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, diverse borders met volwassen beplanting en een sfeervol waterelement. Direct aan de woning ligt een royaal terras dat wordt beschermd door een groot zonneschermbreedte van de woning. Achter in de tuin bevindt zich een tweede terras onder een overkapping, waardoor ook op warmere of minder zonnige dagen een fijne plek buiten ontstaat. Tevens is hier een stenen berging met elektra aanwezig. Via de poort aan de zijkant van de tuin bereikt u direct de achtergelegen parkeerplaatsen. Ook is er in een waterpunt aanwezig ter hoogte van de achtergevel en twee afvoerputjes voor het hemelwater.

Een verrassend ruime eindwoning met een sfeervolle leefruimte, volop privacy en flexibele mogelijkheden – een woning die u vooral zelf moet ervaren.

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 369.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 339 m ³
Perceel oppervlakte	: 157 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1983
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Stadsverwarming, Houtkachel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Openslaande deuren

Locatie

Oosterbeemd 51
4907 EJ OOSTERHOUT





















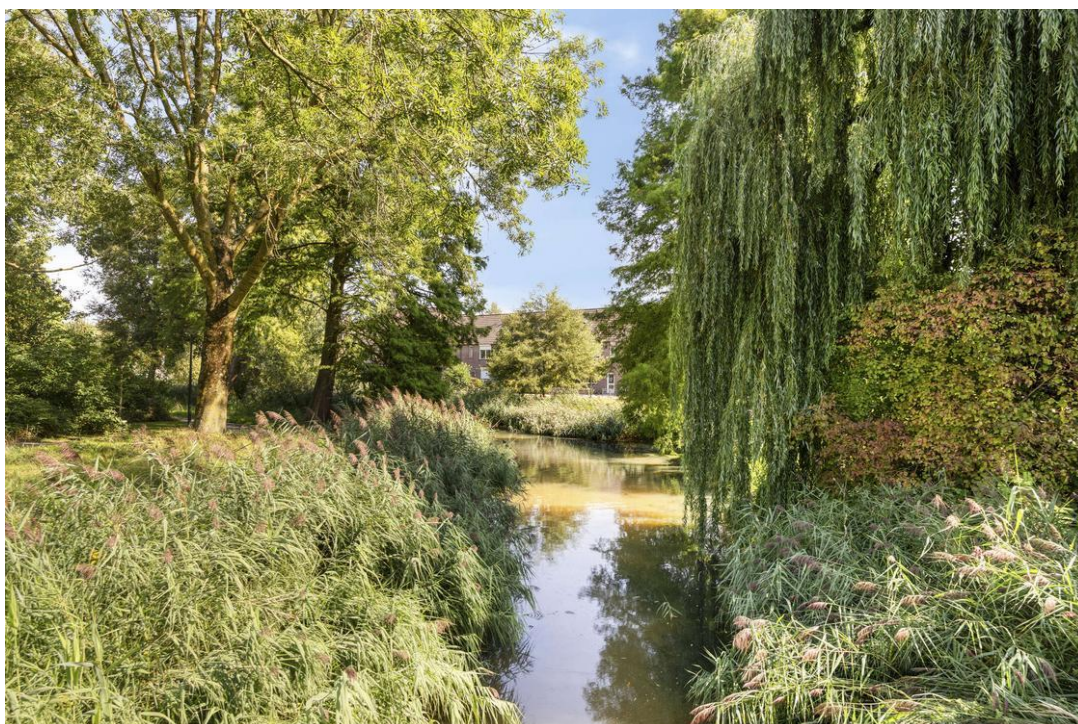






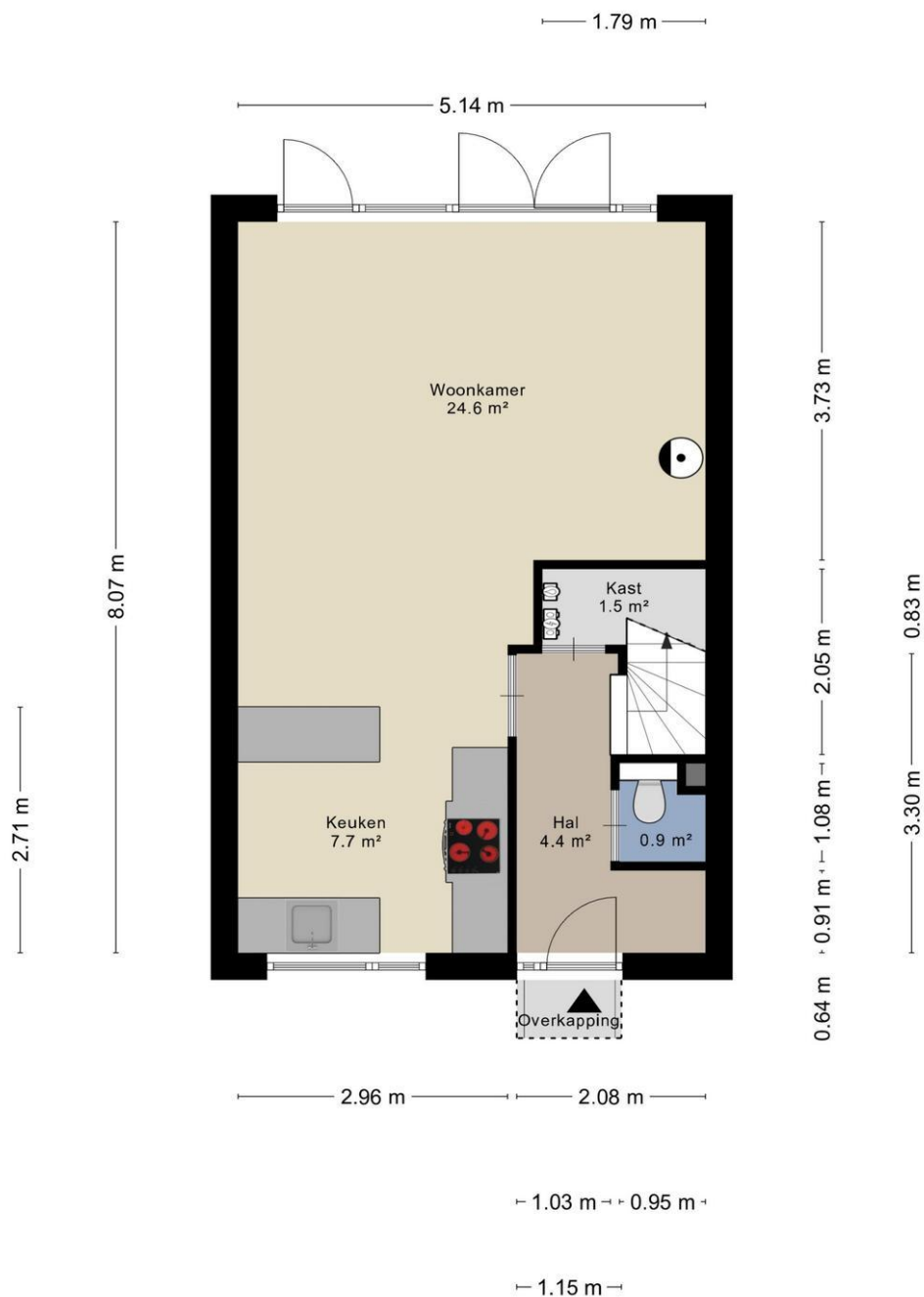






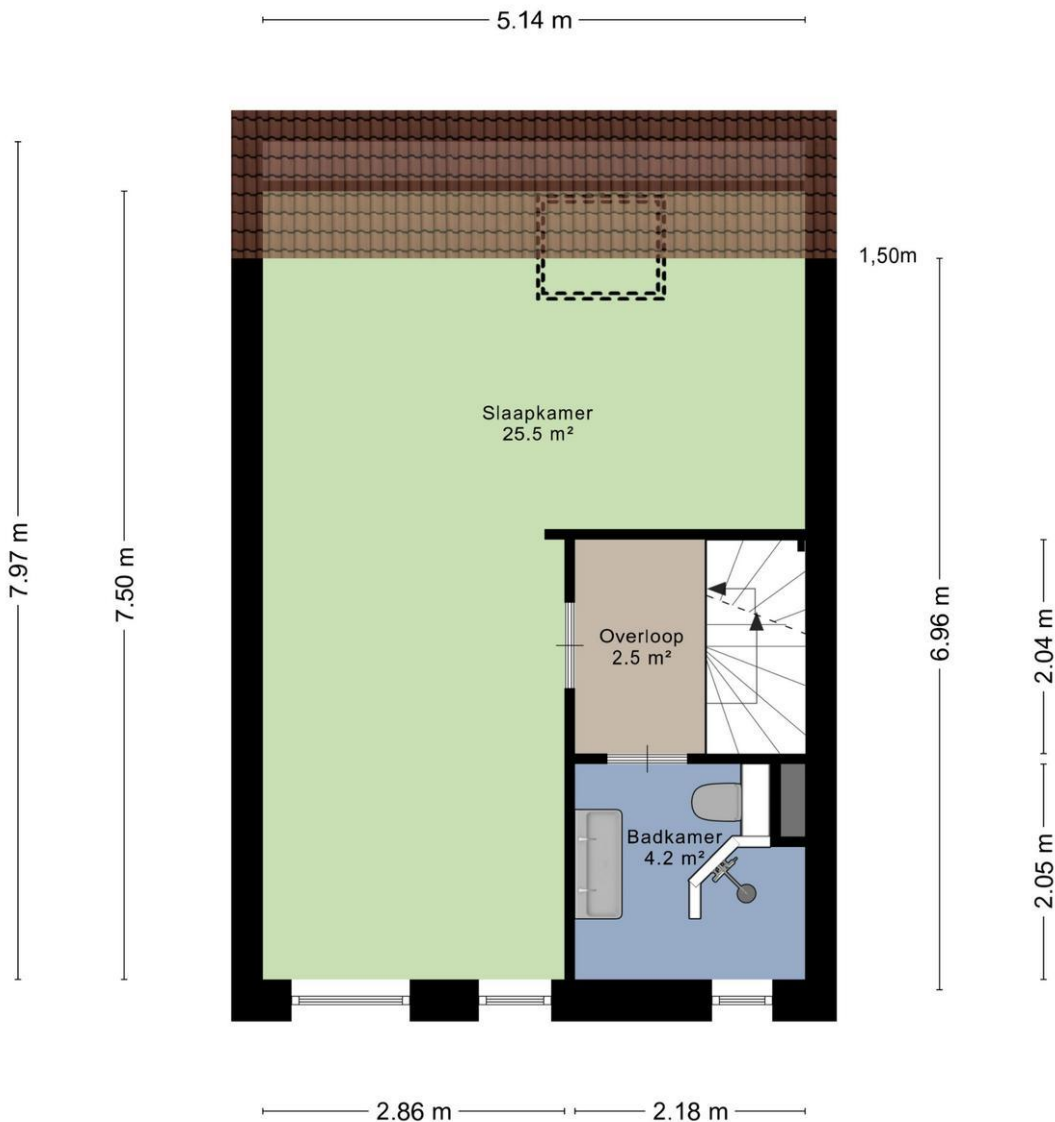


Plattegrond



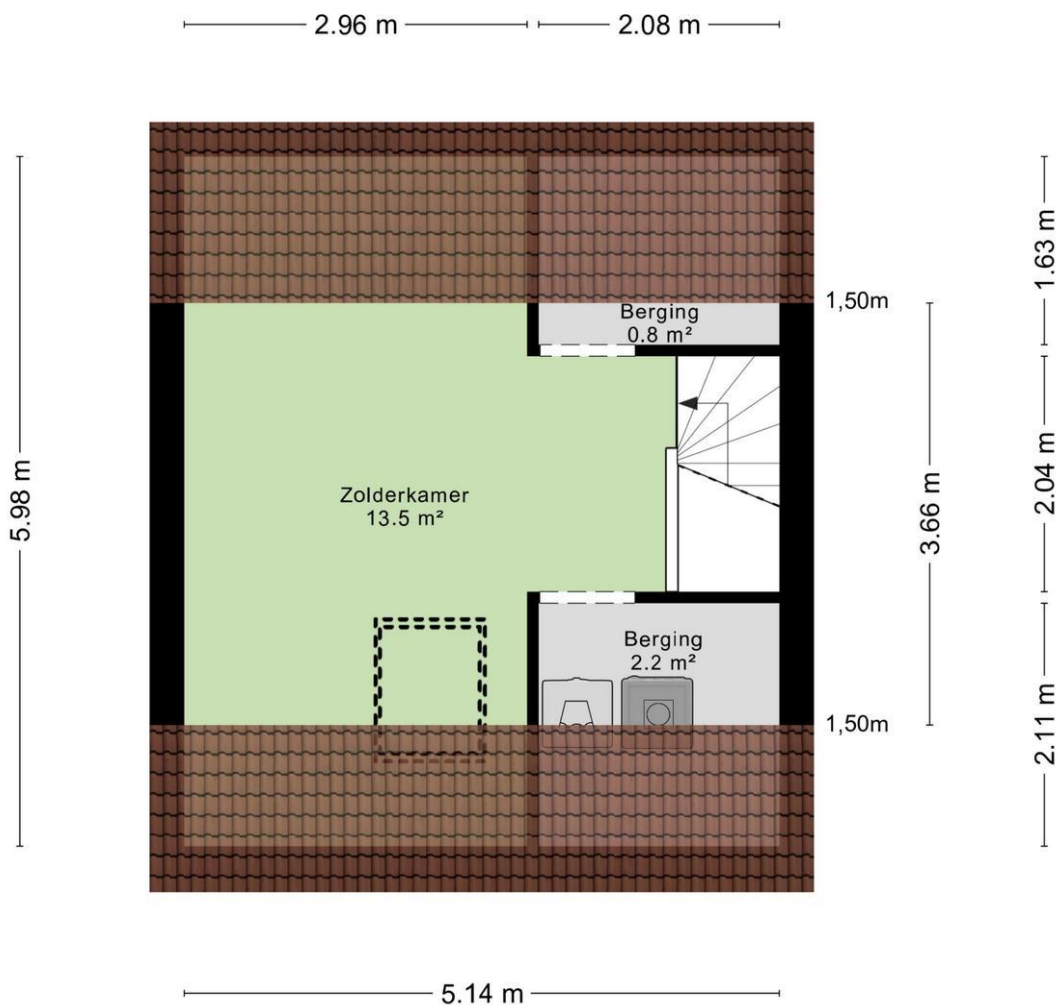
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



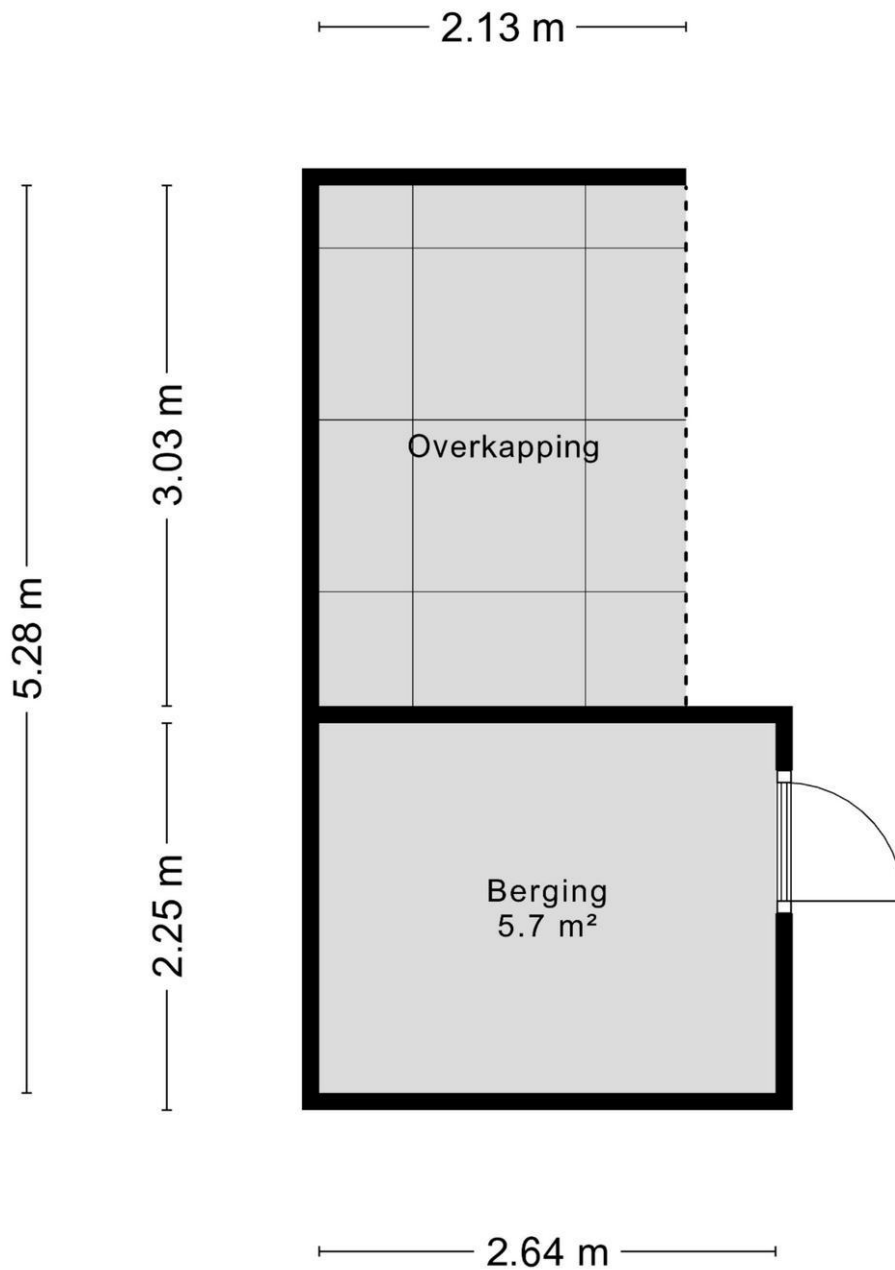
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Plattegrond



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