



Gladiolenstraat 20, 4904 CX Oosterhout
Vraagprijs € 360.000,- k.k.

Omschrijving

Gladiolenstraat 20, 4904 CX Oosterhout

Op een mooie, groene locatie in Oosterhout gelegen ruime eindwoning, die zowel aan de voor- als achterzijde is uitgebouwd en beschikt over een garage op eigen perceel. De woning heeft aan de voorzijde een vrij uitzicht over het groen en biedt dankzij de uitbouw, praktische indeling en royale zolderverdieping volop leefruimte. De ligging is bijzonder gunstig: het winkelcentrum Zuiderhout, (basis)scholen, bossen, sport- en recreatievoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting Breda, Tilburg en Utrecht zijn snel en gemakkelijk bereikbaar. Een extra pluspunt is de mogelijkheid om optioneel een tweede garagebox op het plein achter de woning erbij te kopen.

Kenmerken:

- * Ruime eindwoning, uitgebouwd aan zowel de voor- als achterzijde
- * Vrij uitzicht aan de voorzijde over het groen
- * Garage op eigen perceel en mogelijkheid tot aankoop van een tweede garagebox
- * Vier slaapkamers mogelijk; momenteel zijn er twee slaapkamers op de eerste verdieping. Er zijn echter wel drie deuren, waardoor eenvoudig een derde slaapkamer kan worden gecreëerd. De vierde slaapkamer bevindt zich op zolder.
- * Royale zolderverdieping met dakkapel, bergruimte en airconditioning
- * Gelegen nabij winkelcentrum Zuiderhout, scholen en sport- en recreatievoorzieningen
- * Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van de woning
- * Gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen richting Breda, Tilburg en Utrecht

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang en woonkamer. De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangcloset en fontein. In de praktische trapkast bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur. De hal en woonkamer zijn voorzien van een fraaie hardhouten vloer.

De woonkamer is aan de voorzijde uitgebouwd middels een sfeervolle erker, waardoor niet alleen extra leefruimte is ontstaan, maar ook een prettige en lichte ruimte. De grote raampartijen en kunststof kozijnen zorgen voor een aangename lichtinval. Aan de voorzijde kijkt u vrij uit over het groen. Aan de achterzijde zorgt een schuifpui (voorzien van schuifhor) voor een directe verbinding met de tuin. De doorlopende hardhouten vloer en spachtelputz wandafwerking geven de woonkamer een verzorgde uitstraling.

De keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde en is uitgevoerd met twee rechte keukenopstellingen. Het granieten werkblad vormt een mooie basis en de keuken beschikt over diverse Miele-inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Voor het koken zijn er een 2-pits inductiekookplaat en een separate gas-wokbrander aanwezig, gecombineerd met een design afzuigkap. Dankzij de ligging in de aanbouw is er een prettige verbinding met de woonkamer en de achtertuin. Alle ramen zijn voorzien van rolluiken, zowel aan de voor- als achterzijde als de kleine ramen en het keukenraam.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Oorspronkelijk waren hier drie slaapkamers aanwezig. De huidige hoofdslaapkamer is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers en kan desgewenst relatief eenvoudig weer worden gesplitst; de tweede deur is nog aanwezig.

De slaapkamers zijn voorzien van tapijt en rolluiken. De hoofdslaapkamer beschikt over kunststof kozijnen en biedt aan de voorzijde een fraai en vrij uitzicht over het groen.

De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd in een warme kleurstelling. De ruimte beschikt over een inloopdouche, wastafel en kunststof raam, waardoor zowel daglicht als natuurlijke ventilatiemogelijkheden aanwezig zijn.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt volop extra ruimte. De zolderkamer beschikt over een royale dakkapel, waardoor een prettige ruimte is ontstaan die uitstekend kan worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Onder de schuine dakvlakken is veel praktische bergruimte aanwezig. Daarnaast beschikt de ruimte over een wastafel en airconditioning.

Aansluitend bevindt zich een separate bergruimte met de cv-combiketel, een Nefit-installatie uit 2005.

Buiten:

Aan de voorzijde beschikt de woning over een verzorgde voortuin met volwassen beplanting. De groene omgeving en het vrije uitzicht zorgen hier voor een prettige en rustige uitstraling.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van diverse plantenborders. Er is volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- of loungeplek met voldoende privacy, waardoor u hier optimaal van het buitenleven kunt genieten.

Op het eigen perceel bevindt zich een vrijstaande stenen garage met elektra. De garage is bereikbaar vanuit de tuin door middel van een deur en vanaf het naastgelegen plein via een garagekanteldeur. De kanteldeur is momenteel defect. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een tweede garagebox bij te kopen, een aantrekkelijk extra voor wie behoefte heeft aan meer parkeergelegenheid of bergruimte.

Een ruime en uitgebouwde eindwoning met vrij uitzicht, volop mogelijkheden en een eigen garage – gelegen op een groene en gunstige locatie in Oosterhout.

Vraagprijs € 360.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 360.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 357 m ³
Perceel oppervlakte	: 156 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 58 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 17 m ² (571 bij 291 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	Rolluiken, TV kabel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2005, eigendom)

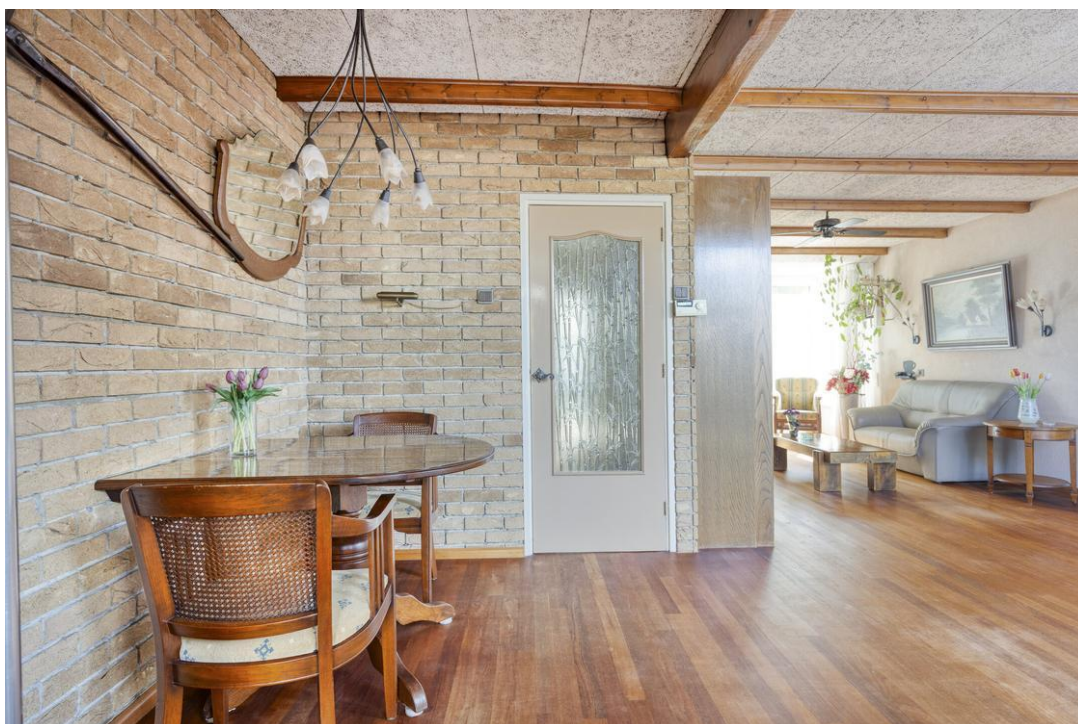
Locatie

Gladiolenstraat 20
4904 CX OOSTERHOUT















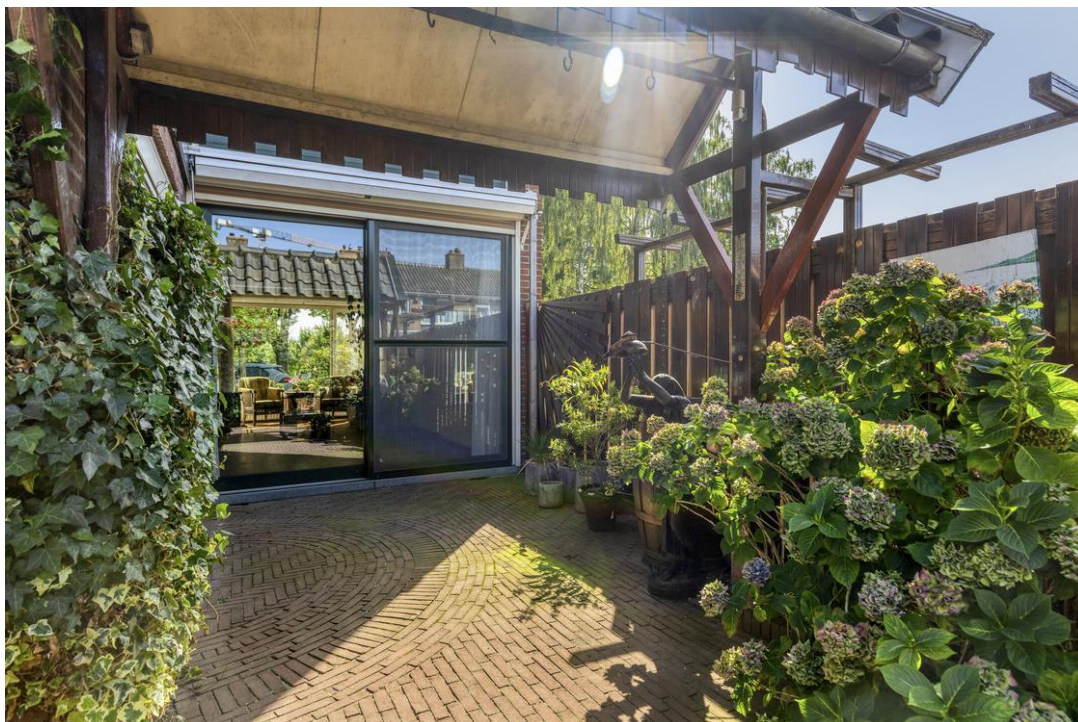














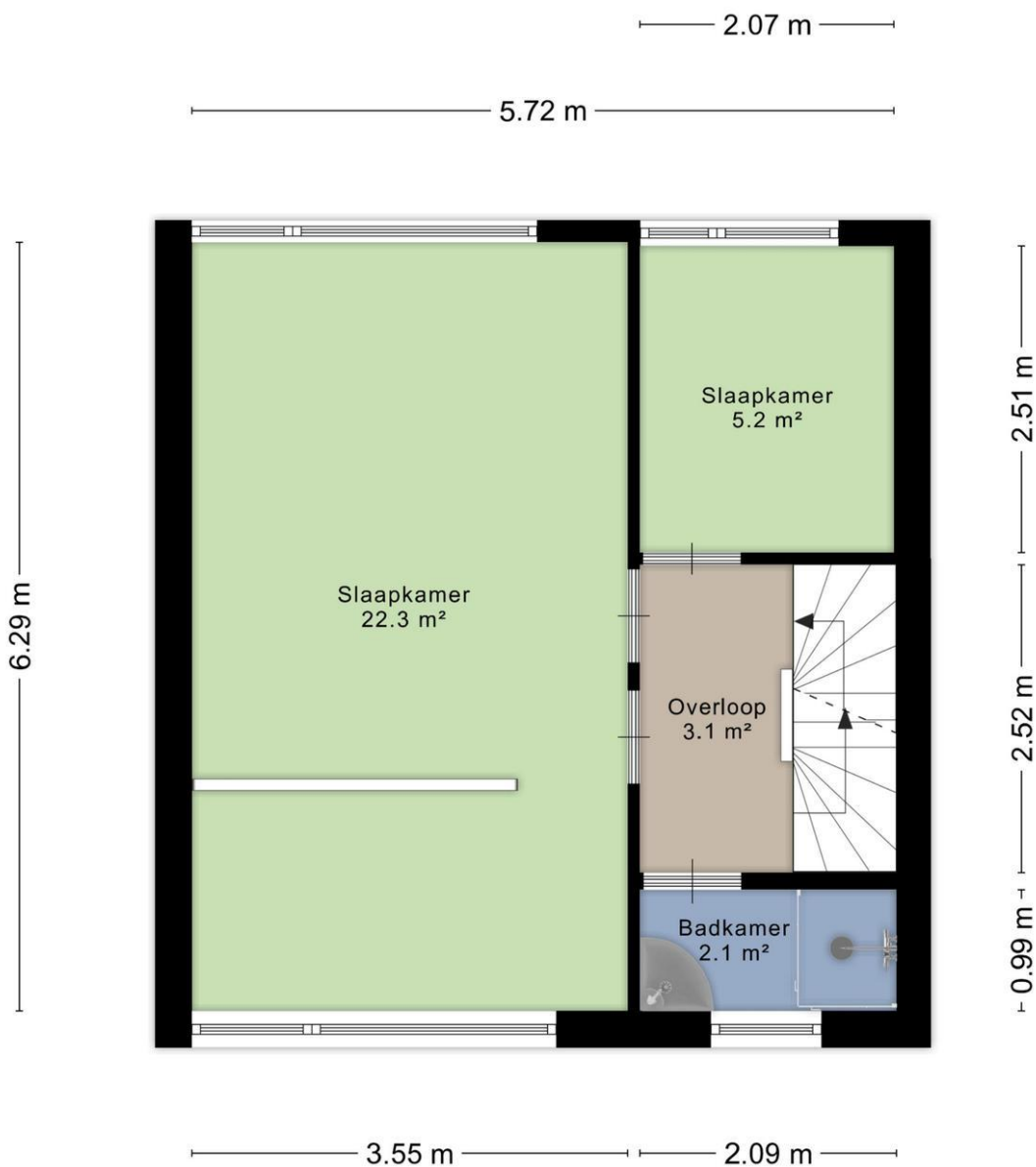


Plattegrond



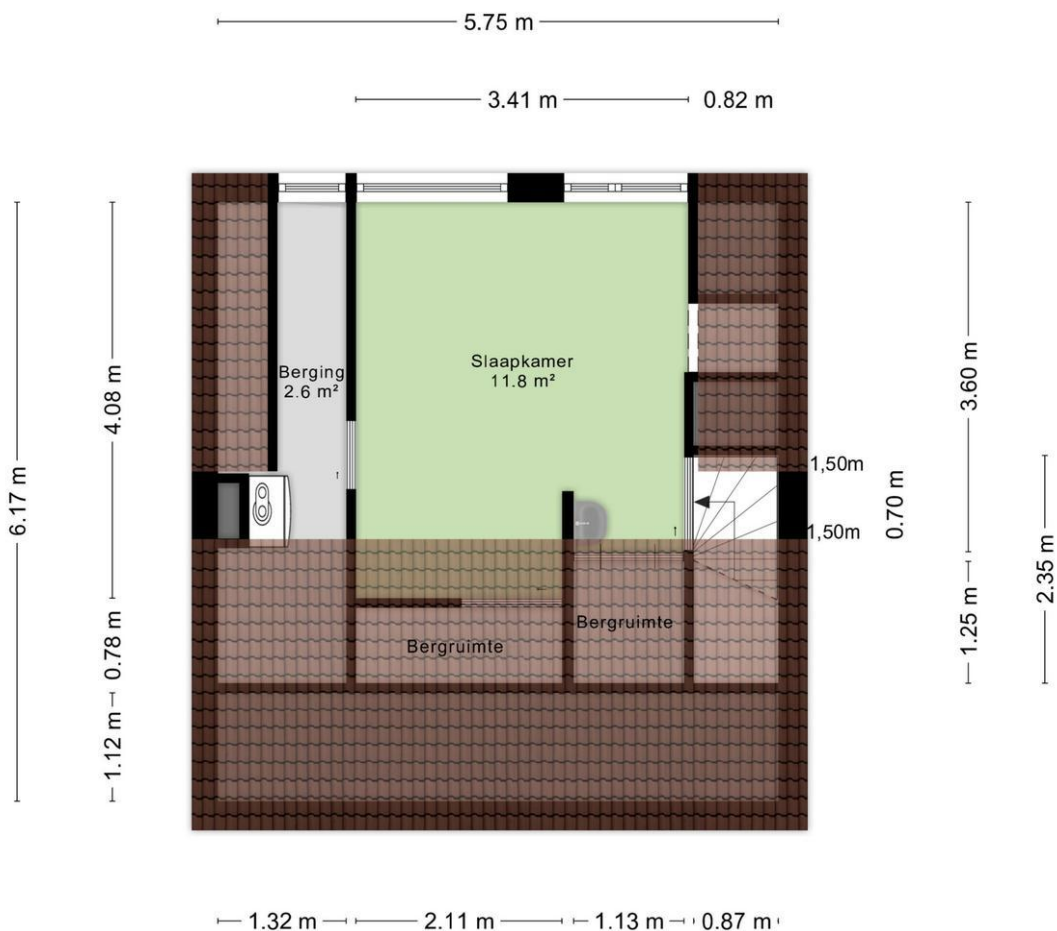
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



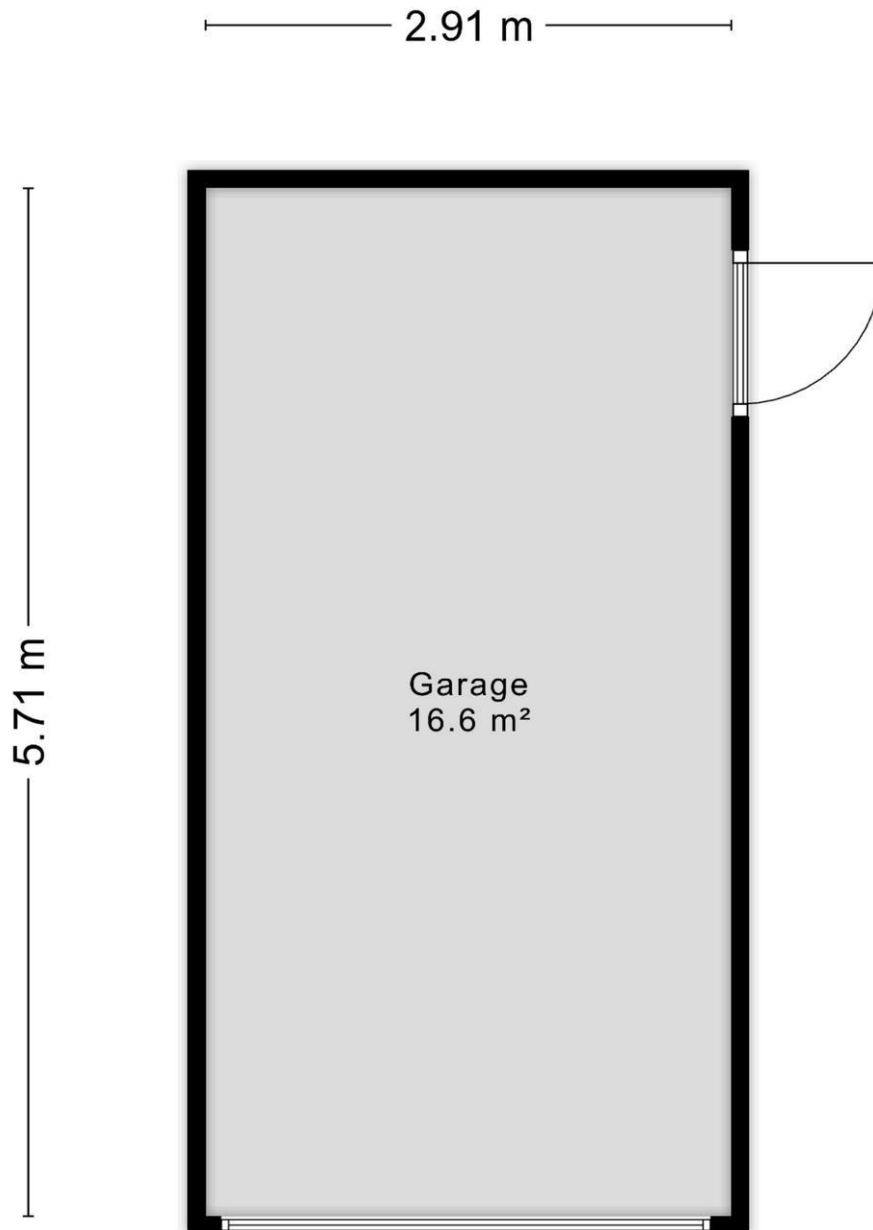
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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