



ZY staat te koop

Schoondonk 1 OOSTERHOUT

ROYALE, UITGEBOUWDE EINDWONING MET INPANDIGE BERGING, DAKTERRAS EN ZONNIGE ACHTERTUIN OP HET ZUIDEN MET TWEE OVERKAPPINGEN, IDEAAL GELEGEN NABIJ DE DAGELIJKSE VOORZIENINGEN IN DE GEWILDE WIJK DOMMELBERGEN (OOSTERHOUT)

centraal

gelegen

Deze goed onderhouden woning heeft o.a. een semi-open eetkeuken en een tuingerichte woonkamer, op de eerste verdieping drie slaapkamers en een moderne badkamer, een vierde slaapkamer op de tweede verdieping en een zonnige achtertuin op het zuiden met twee overkappingen. Dit alles op een perceel van circa 162 m² eigen grond.

De woning is gelegen in de kindvriendelijke en groenrijke woonwijk Dommelbergen, direct naast winkelcentrum Arkendonk met een ruim aanbod aan winkels. Een basisschool en kinderopvang bevinden zich op loopafstand en tevens zijn er in de buurt verschillende parken, fiets- en wandelroutes. Het gezellige centrum van Oosterhout met een ruime keus aan winkels en horeca, theater De Bussel, H19 Centrum voor kunsten, musea, het busstation, vele sportfaciliteiten, diverse (middelbare) scholen en medische voorzieningen zijn op korte fietsafstand bereikbaar. Ook ten opzichte van het wegennet ligt de woning heel gunstig. Binnen enkele autominuten bereik je de uitvalswegen A27 (Utrecht/Breda), A58 (Tilburg/Eindhoven) en de A16 (Rotterdam/Antwerpen).





begane

grond

De entree bevindt zich aan de voorzijde van de woning met daarnaast een aparte ingang naar de inpandige berging (circa 2.05 x 2.50 m). De ruime, lichte hal biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte en de semi-open keuken met aansluitend de woonkamer.

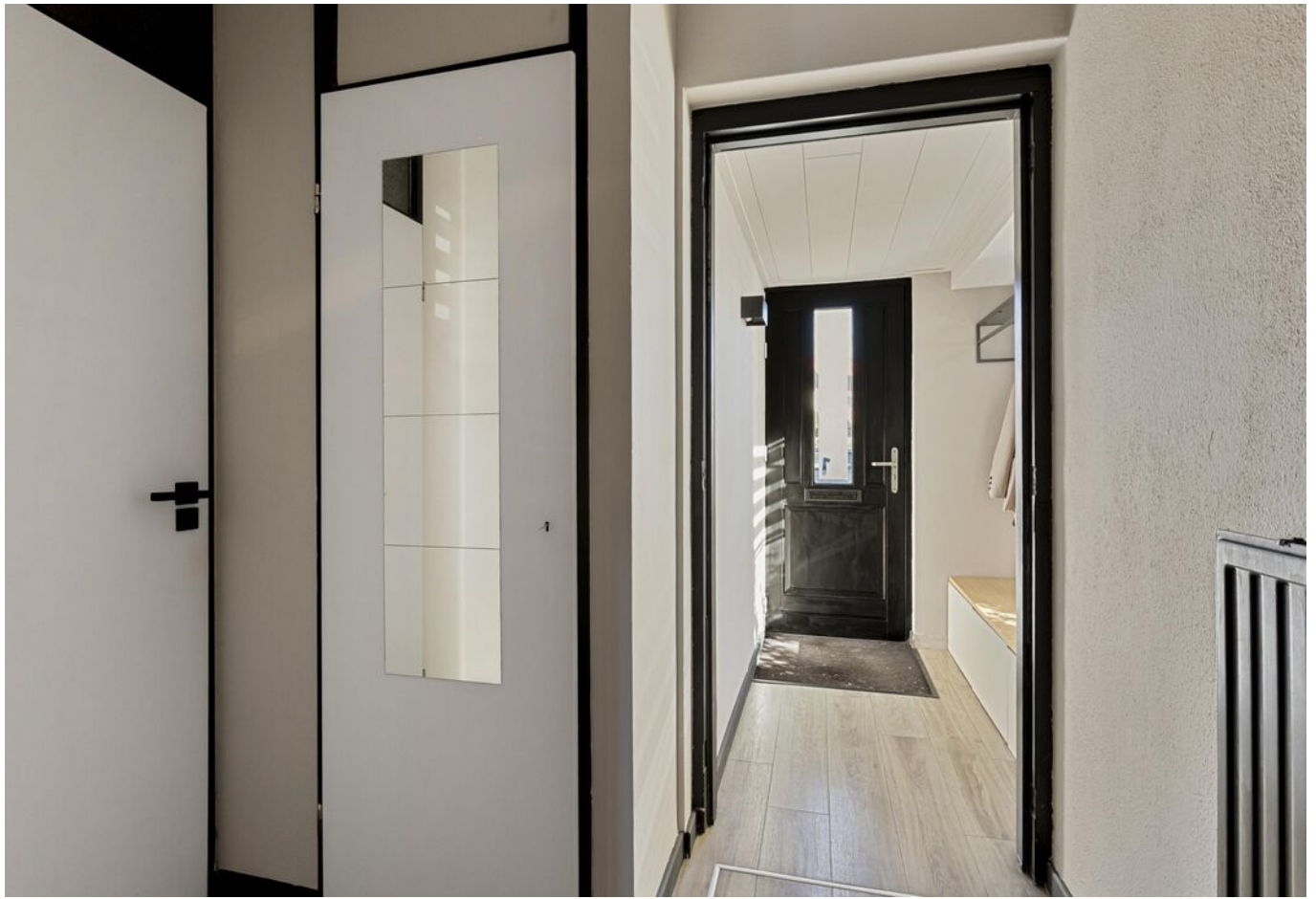
Moderne, gedeeltelijk betegelde toiletruimte met wandcloset en mechanische ventilatie, vernieuwd in 2023.

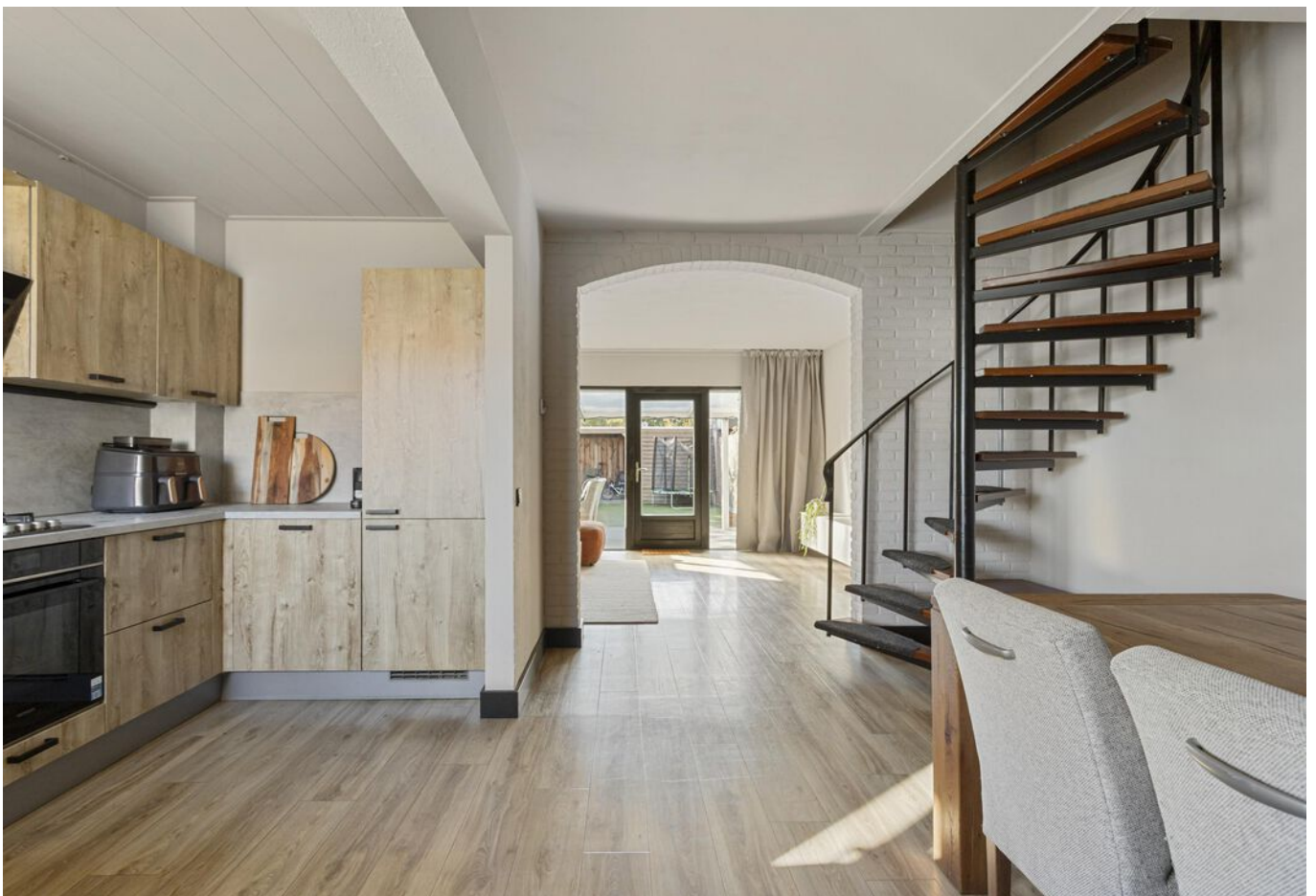
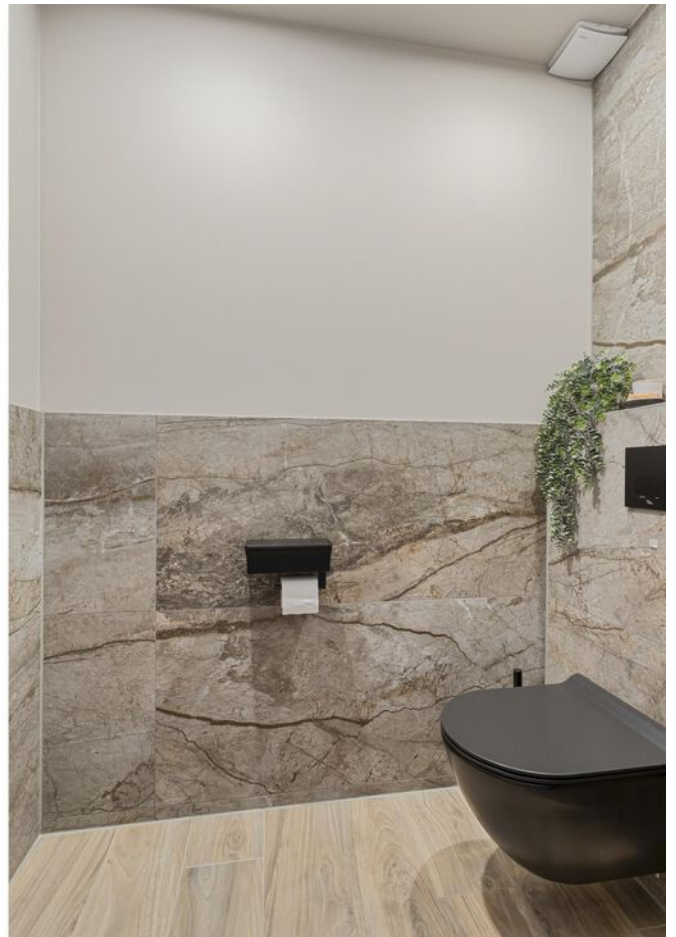
Ruime eetkeuken (circa 5.05 x 4.30/3.80 m) met een in 2023 gerenoveerde U-vormige keukeninrichting. De fronten van de keukenkastjes en -lades, het aanrecht en de achterwand zijn gewrapt en er is nieuwe inbouwapparatuur geplaatst, te weten een vaatwasser, Quooker kraan, 4-pits gaskookplaat, een stoomoven, afzuigkap en een koel/vriescombinatie. In de eetkeuken bevindt zich een open wenteltrap naar de eerste verdieping.

Sfeervolle, tuingerichte woonkamer (circa 5.05 x 4.50/4.20m) met moderne houtkachel en een grote glazen pui met loopdeur naar het overdekte terras in de achtertuin.

De eetkeuken en woonkamer zijn beide afgewerkt met een pvc vloer.



















eerste

verdieping

De eerste verdieping heeft aan de achterzijde over de gehele breedte een dakkapel.

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop en slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

Slaapkamer I (circa 3.10 x 4.00 m), gelegen aan de voorzijde, biedt toegang tot het dakterras (circa 3.10 x 2.50 m).

Slaapkamer II (circa 2.80 x 4.30 m) en slaapkamer III (circa 2.17 x 4.05 m) zijn gelegen aan de achterzijde en beide voorzien van een dakkapel met rolluik en bergruimte achter de knieschotten.

De moderne, luxe badkamer (circa 1.80 x 3.65 m) is vernieuwd in 2023 en fraai betegeld met grote vierkante grijze wandtegels in combinatie met keramisch parket. De badkamer is voorzien van vloerverwarming, inbouwspots, een breed wastafelmeubel met twee lades en twee natuurstenen waskommen, een verwarmde spiegel, ligbad, inloopdouche met regen- en handdouche, wandcloset, design handdoekenradiator, mechanische ventilatie en een hoekraam voor natuurlijke ventilatie en fijne daglichttoetreding.













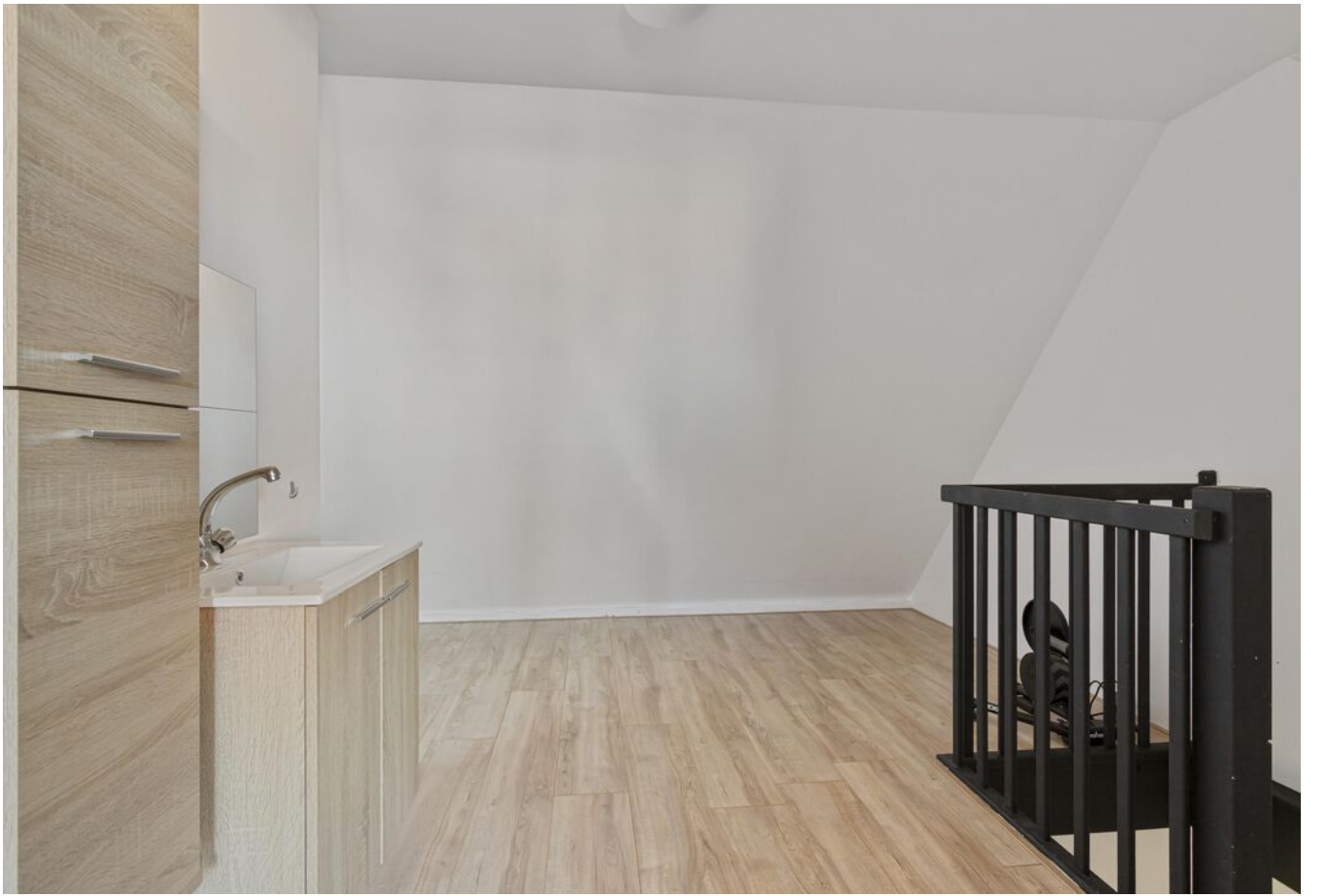


tweede

verdieping

Een vaste trap biedt toegang tot de tweede verdieping. Deze verdieping is eveneens afgewerkt met een laminaatvloer. De voorzolder is voorzien van een dakraam, een wastafelmeubel met bijbehorende vaste kast, de opstelplaats van de cv-combiketel (2024), de omvormer van de zonnepanelen en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Vanuit de voorzolder toegang tot slaapkamer IV (circa 3.05 x 3.25 m). Deze slaapkamer heeft over de gehele breedte een dakkapel met twee openslaande ramen en een elektrisch bedienbaar rolluik.







tuin/overkapping

De woning heeft een kleine zijtuin en een royale achtertuin.

Zonnige achtertuin op het zuiden (circa 12 x 5,5 m) met een achterom naar een naastgelegen parkeerterrein. Aan de achtergevel van de woning bevindt zich over de gehele breedte een betegeld terras met aluminium overkapping en een houten bergkast. Achterin de tuin staat een houten open berging met aansluitend een overkapping (circa 5.40 x 1.95 m). De overkapping is momenteel ingericht als loungehoek. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met kunstgras en voorzien van elektra.

parkeren

Er is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid naast de woning, in de straat en in de directe omgeving.









bijzonderheden

- royale, uitgebouwde eindwoning met 4 slaapkamers;
- bouwjaar 1978, gemoderniseerd in 2023;
- gelegen naast winkelcentrum Arkendonk en op fietsafstand van de dagelijkse voorzieningen en het gezellige centrum van Oosterhout;
- kunststof kozijnen met HR++ glas;
- gerenoveerde keukeninrichting met nieuwe inbouwapparatuur (2023);
- modern, luxe sanitair (2023);
- vloerverwarming in woonkamer en badkamer;
- 7 zonnepanelen uit 2024;
- cv -combiketel Remeha Calenta Ace 40c (2023);
- energielabel B;
- kortom: een heerlijke, instapklare gezinswoning op een ideale locatie!



maten & inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 121 m²

Overige inpandige ruimte: circa 6 m²

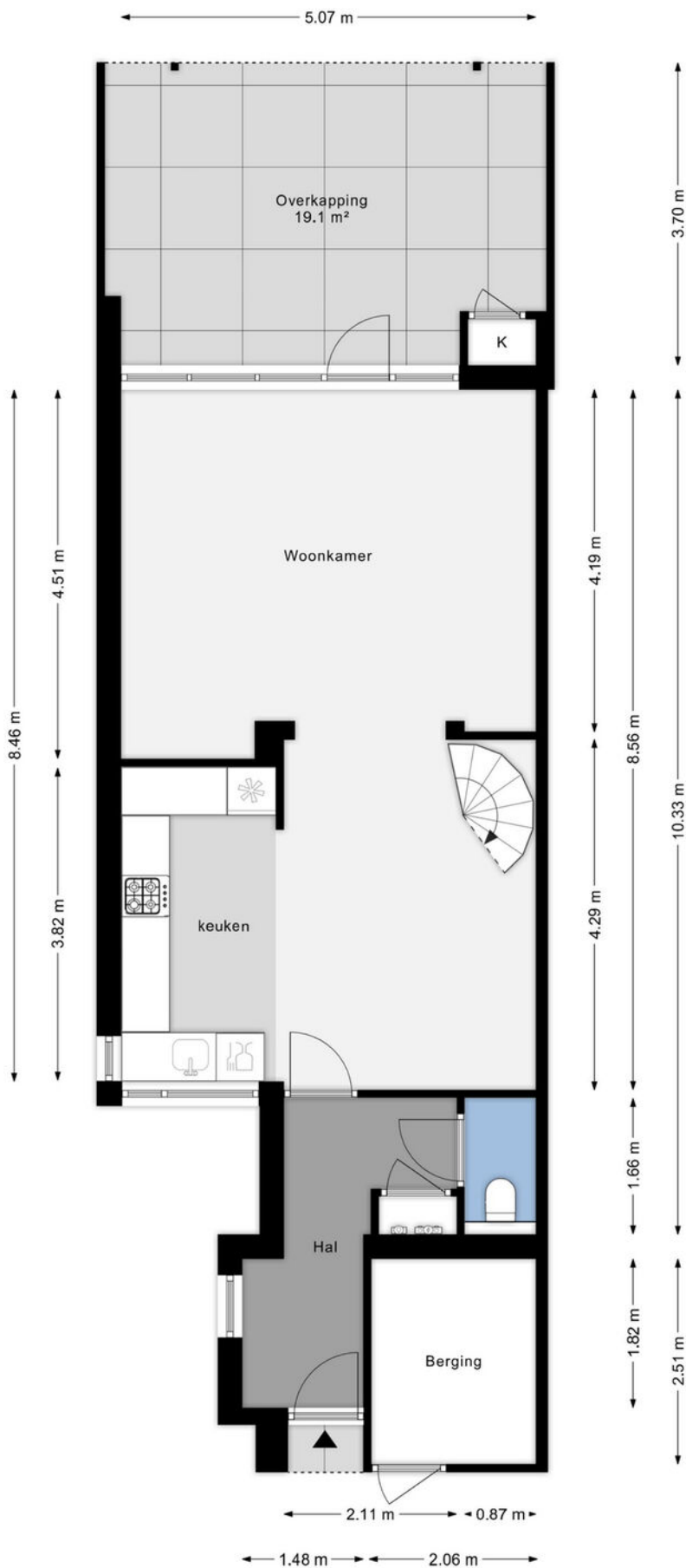
Gebouwgebonden buitenruimte: circa 27 m²

Inhoud: circa 445 m³

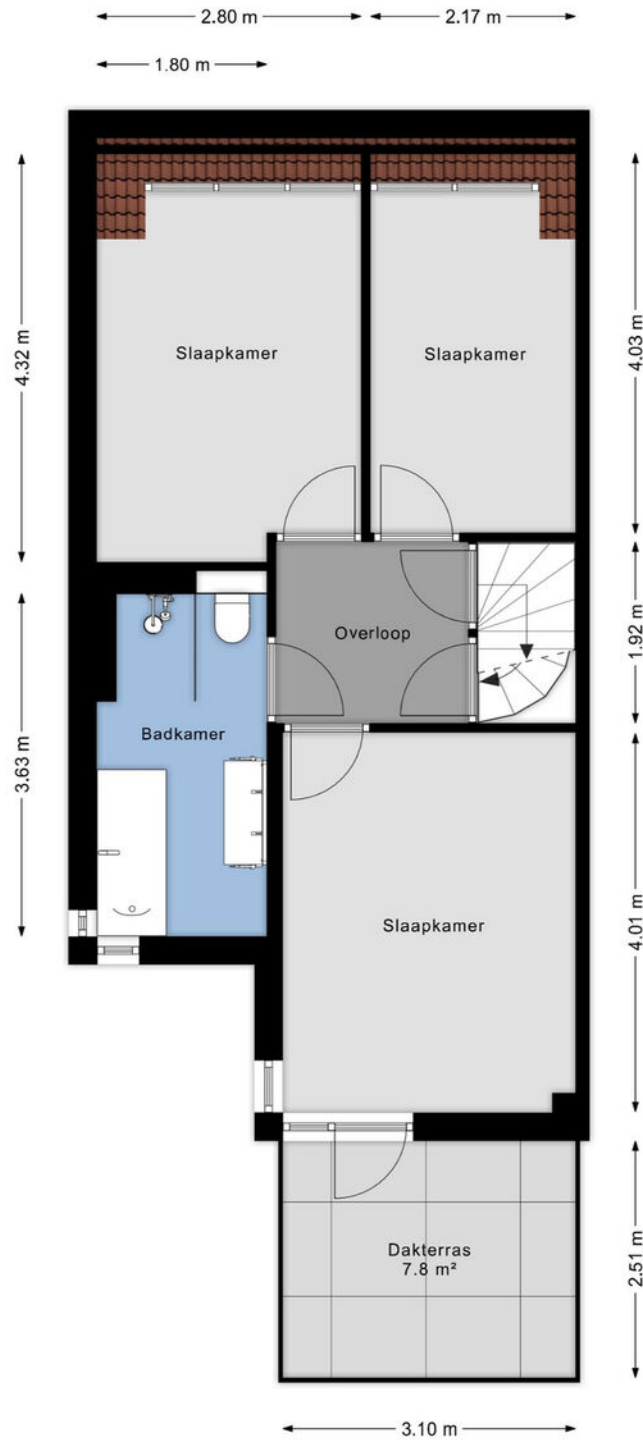
Perceel: circa 162 m²



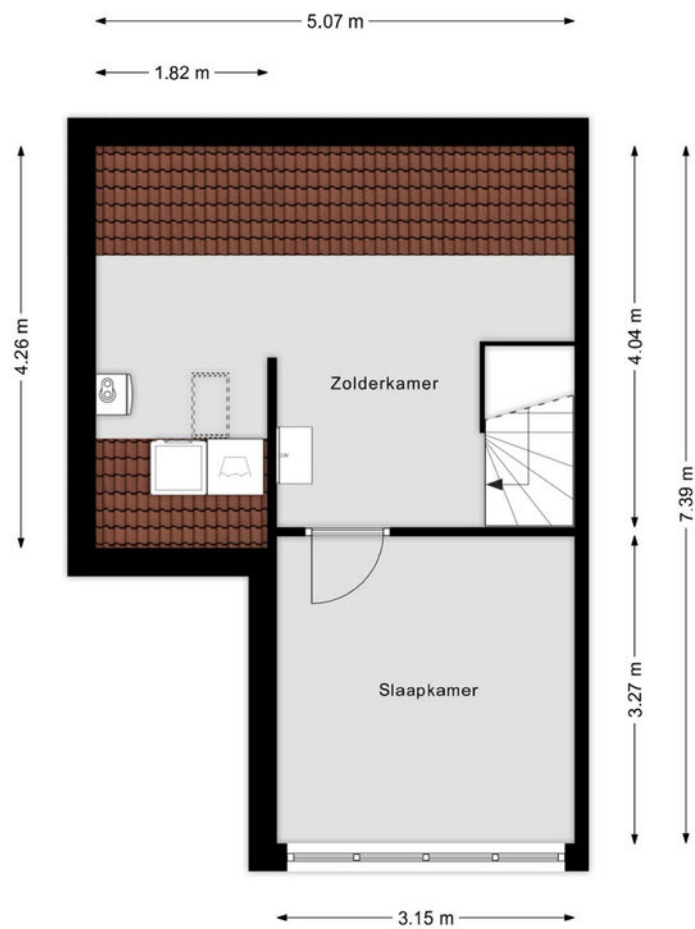
begane grond



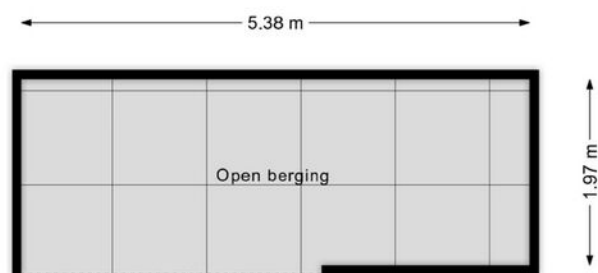
eerste verdieping



tweede verdieping



berging/overkapping



kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: —



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oosterhout	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie C	
— Bebouwing		Perceel 1220	

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2025.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



algemeen

- De ouderdomsclausule is van toepassing, aangezien het registergoed ruim 48 jaar oud is.
- In de koopovereenkomst wordt de asbestclausule opgenomen.

- Toelichtingsclausule NEN2580:

Deze verkoopbrochure is in opdracht van verkoper zo goed mogelijk opgesteld. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn vastgelegd in een meetrapport. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. U als koper wordt in de gelegenheid gesteld het meetrapport in te zien en deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

- Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden, er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een “ondertekende koopovereenkomst”.



Aantekeningen





ZY makelaars
T 076 560 06 47
E info@zymakelaars.nl

 [zymakelaars](#)

 [zymakelaars](#)

Irma Verweijen
Makelaar

irma@zymakelaars.nl
+31 (0)6 3814 5084