



Veerseweg 8
OOSTERHOUT

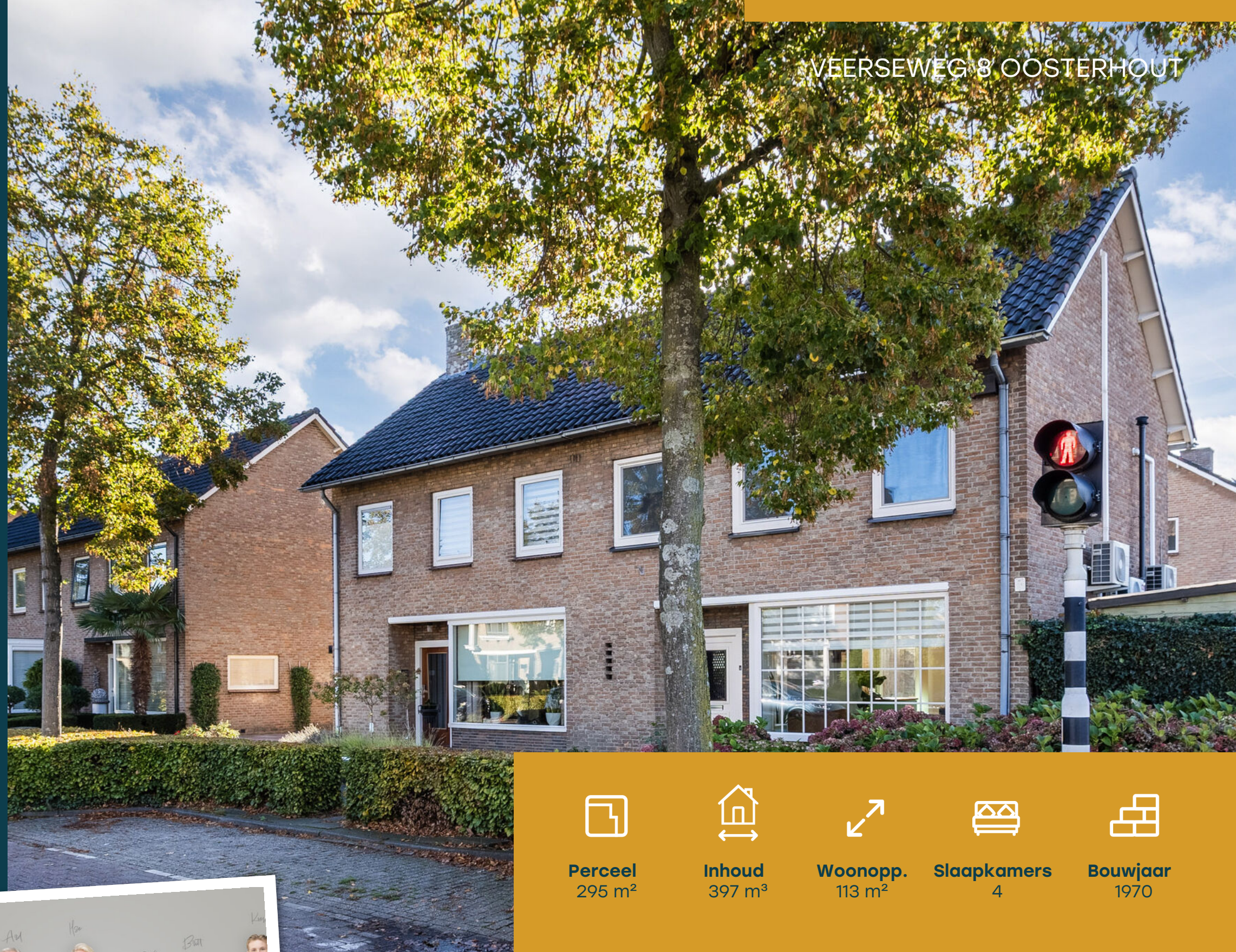
Welkom.

Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 59 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijsen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijsen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



VEERSEWEG 8 OOSTERHOUT



Perceel
295 m²



Inhoud
397 m³



Woonopp.
113 m²



Slaapkamers
4



Bouwjaar
1970

Vraagprijs € 490.000,- k.k.

Energie label



Omschrijving

Ruim en energiezuinig wonen met vier slaapkamers, energielabel A, een eigen garage én een heerlijke tuin met overkapping en jacuzzi!

Op zoek naar een fijne gezinswoning met volop leefruimte, een energiezuinig karakter en een heerlijke plek om buiten te ontspannen? Dan is Veerseweg 8 in Oosterhout absoluut een bezichtiging waard!

Deze twee-onder-een-kapwoning beschikt over circa 113 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een lichte woonkamer met pelletkachel, een praktische keuken met eiland, een balkon, een eigen garage en een verrassend complete achtertuin. Dankzij de ruime overkapping met lichtkoepels en de aanwezige jacuzzi, die bij verkoop achterblijft, is dit bovendien een woning waar je het hele jaar door heerlijk van het buitenleven kunt genieten.

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. De woning is volledig gasloos en beschikt over energielabel A, maar liefst 14 zonnepanelen, kunststof kozijnen met grotendeels triple glas, airconditioning op iedere verdieping en elektrische verwarming. Daarnaast zijn alle te openen ramen en deuren voorzien van horren en is aan de achterzijde elektrische zonwering aanwezig.

Een ideale woning voor wie comfortabel, energiezuinig én ruim wil wonen!

Pluspunten van Veerseweg 8

- Twee-onder-een-kapwoning met circa 113 m² woonoppervlakte
- Gelegen op een perceel van 295 m²
- Energielabel A en volledig gasloos
- Vier slaapkamers
- Lichte woonkamer met pelletkachel en airconditioning
- Praktische keuken met eiland, vernieuwd in circa 2023
- Kunststof kozijnen met grotendeels triple glas
- 14 zonnepanelen
- Balkon bereikbaar vanuit een slaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met ruime overkapping
- Jacuzzi die bij verkoop achterblijft
- Eigen garage van circa 21 m² met automatische garagedeur





Woonkeuken en eetgedeelte

Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer. De woonkamer heeft een prettige indeling en beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er volop natuurlijk daglicht naar binnen valt.

Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde een fijne plek kan worden ingericht voor een royale eettafel. Door de langgerekte opzet van de woonkamer zijn het zit- en eetgedeelte op een natuurlijke manier van elkaar te onderscheiden.

Eerste verdieping

Via de vaste trap vanuit de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en diverse praktische kastruimtes.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht. De ruimte beschikt over een douche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is er mechanische ventilatie aanwezig. Dankzij het raam komt er natuurlijk daglicht binnen en is extra ventilatie mogelijk.





This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue lines, resembling notebook paper. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

Zolder

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping biedt verrassend veel extra ruimte en beschikt over een vierde slaapkamer, een aparte wasruimte en diverse bergruimtes achter de knieschotten.



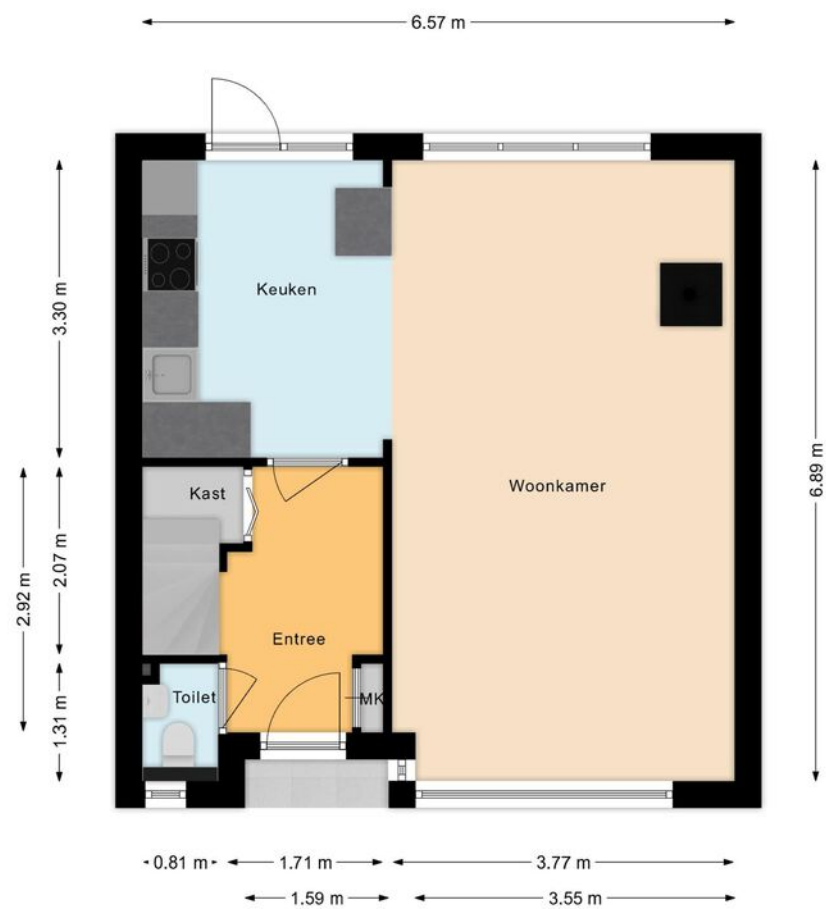


Tuin

De sfeervolle en onderhoudsvriendelijk aangelegde achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een ruim betegeld terras, diverse plantenbakken en een gezellige overkapping met comfortabele zithoek. Hier kun je heerlijk beschut genieten van het buitenleven. Een echte eyecatcher is de overdekte-jacuzzi, waar je het hele jaar door heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage, wat zorgt voor extra bergruimte en plek voor een auto.

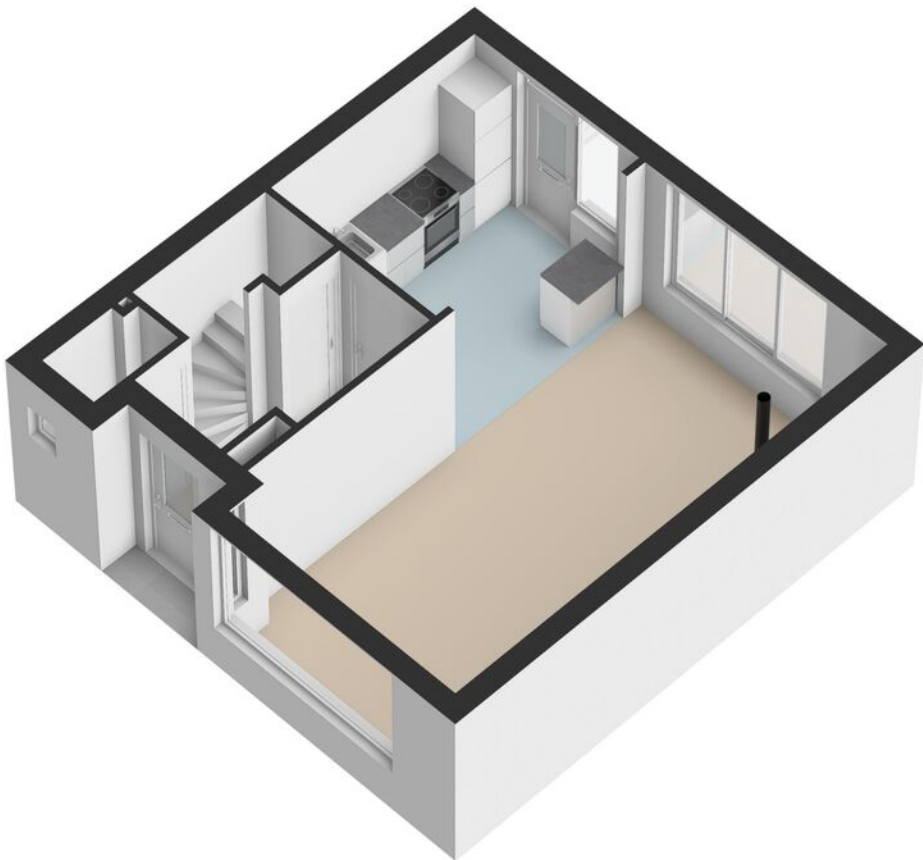
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Begane grond



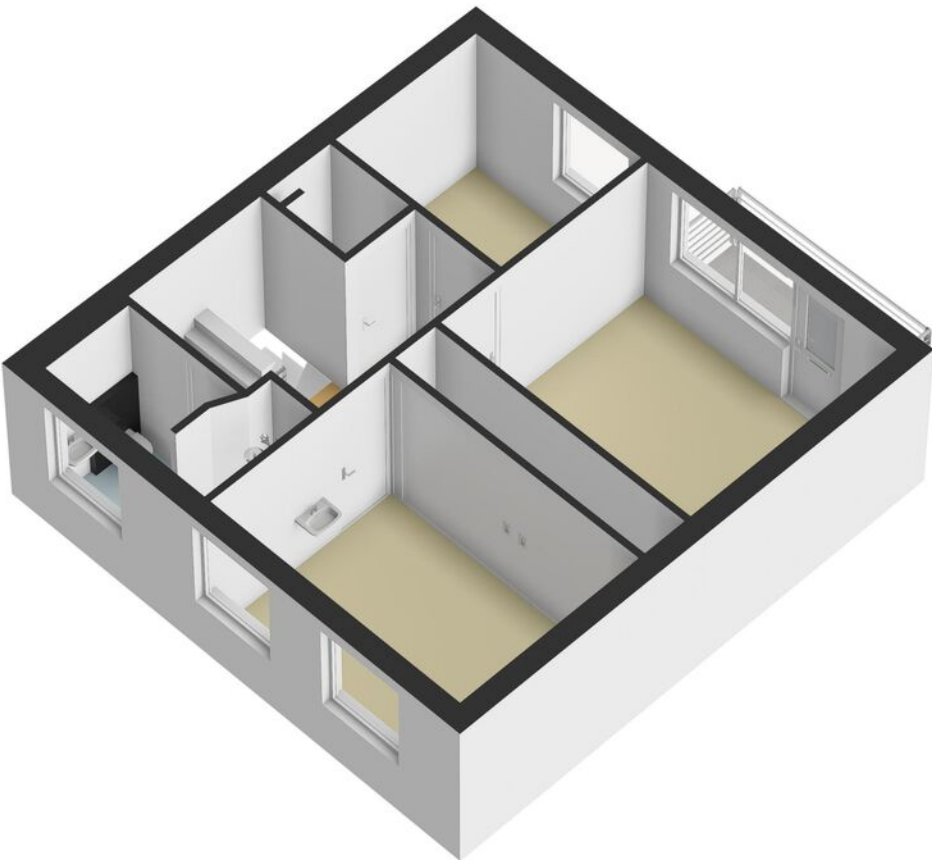
Plattegrond

Eerste verdieping



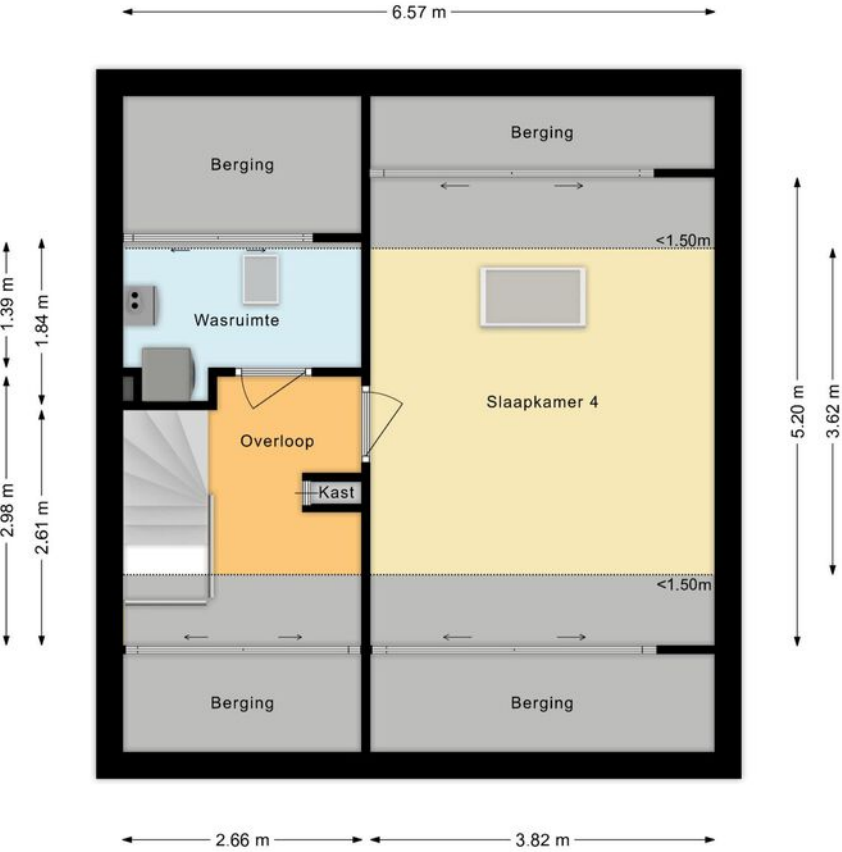
Plattegrond

Eerste verdieping



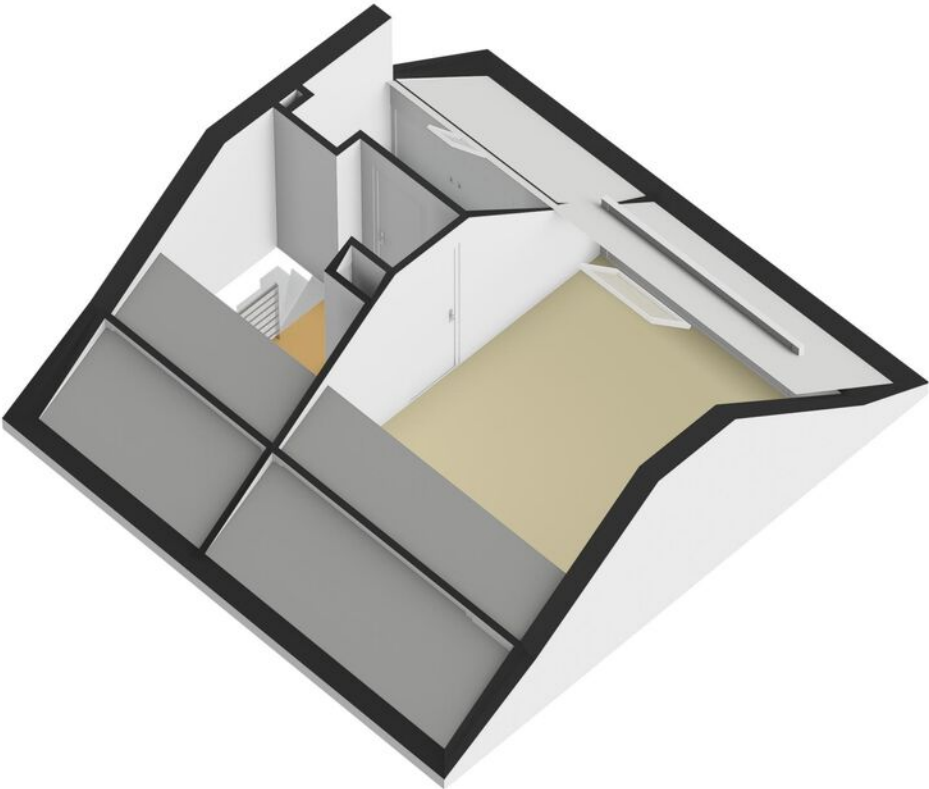
Plattegrond

Tweede verdieping



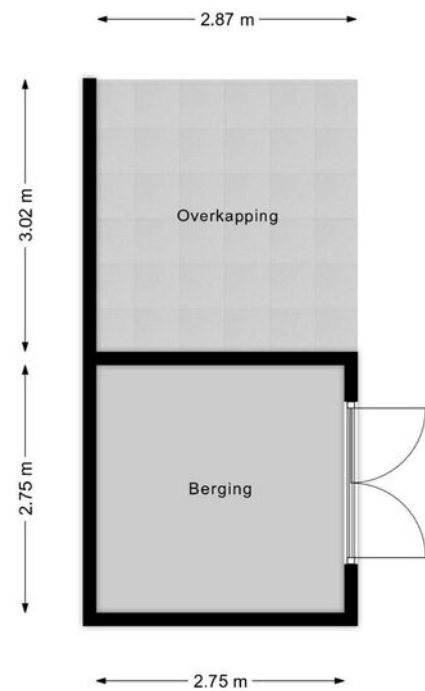
Plattegrond

Tweede verdieping



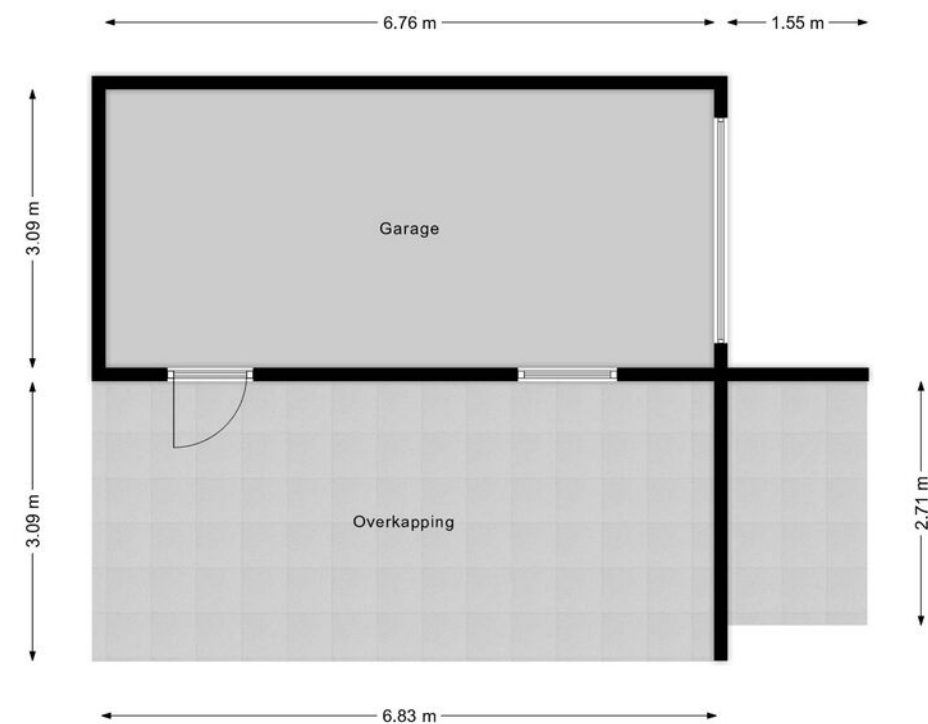
Plattegrond

Berging



Plattegrond

Garage

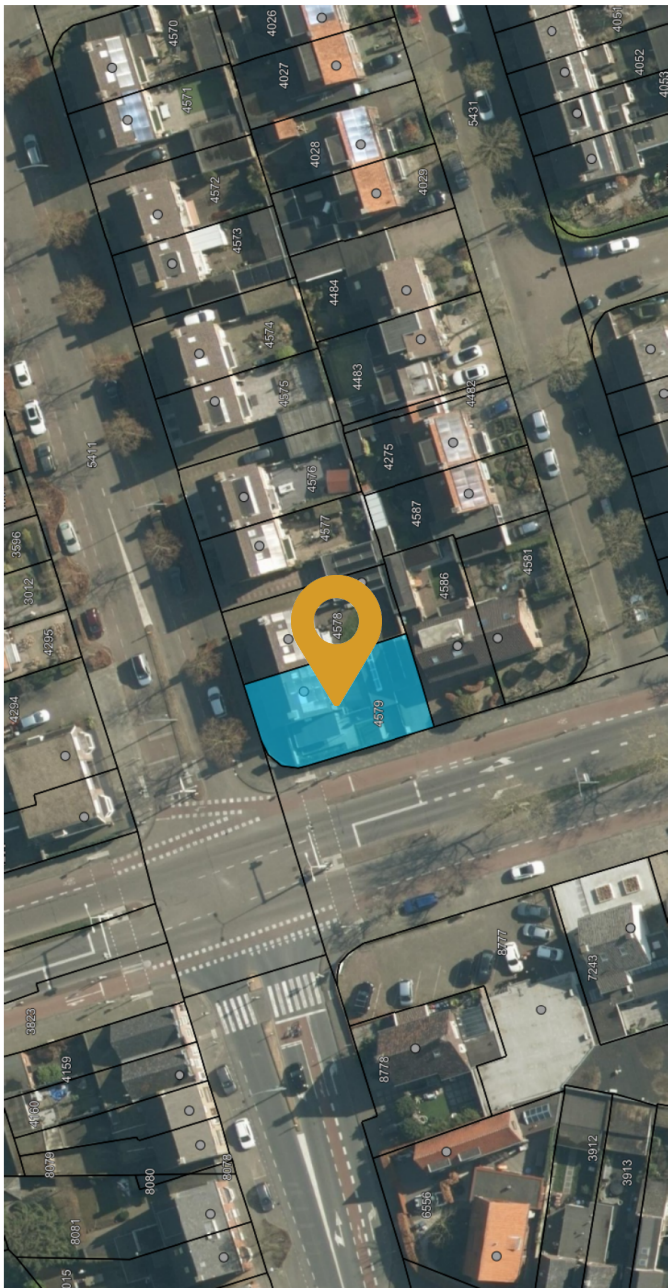


Kadastrale kaart

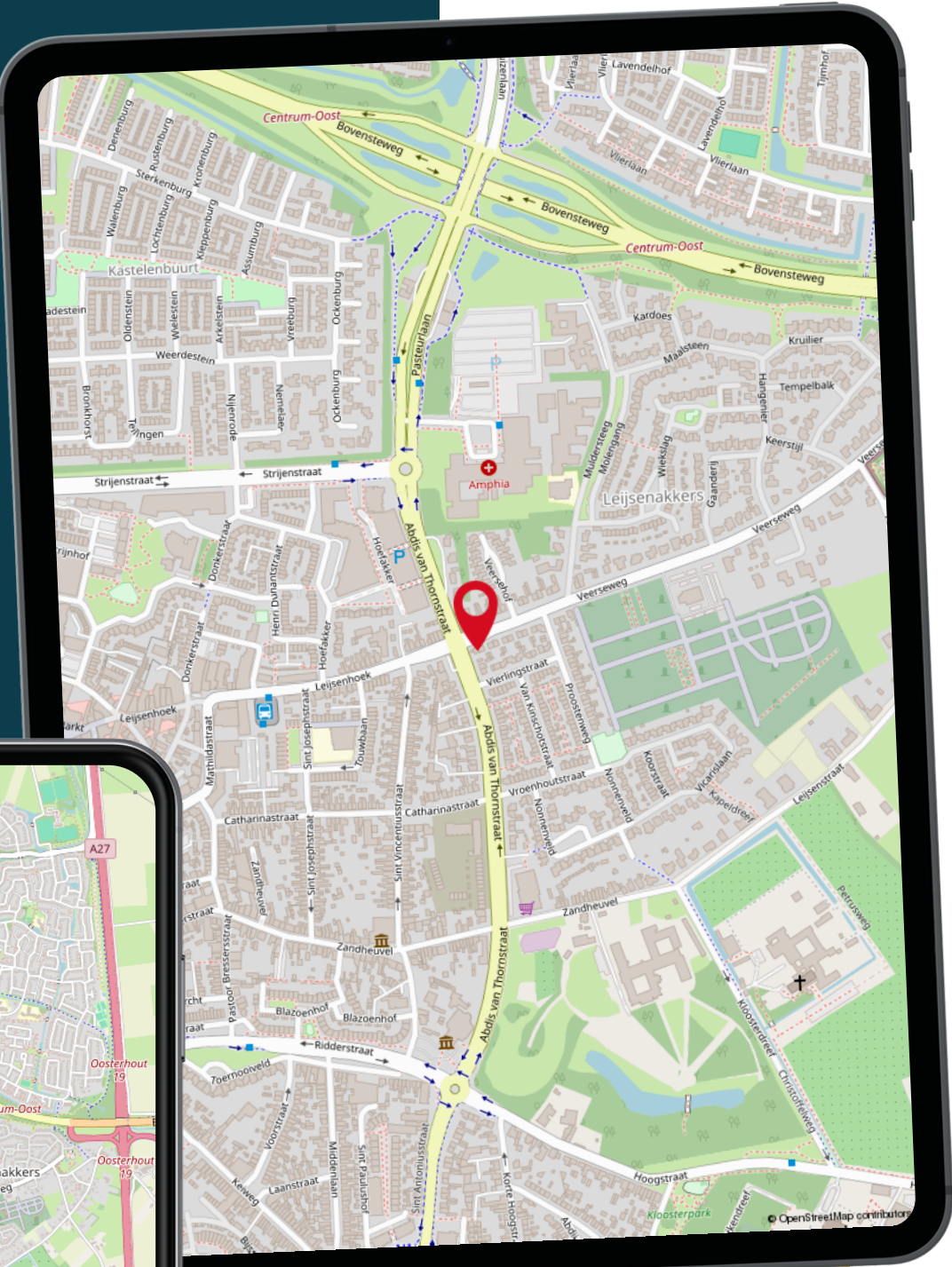
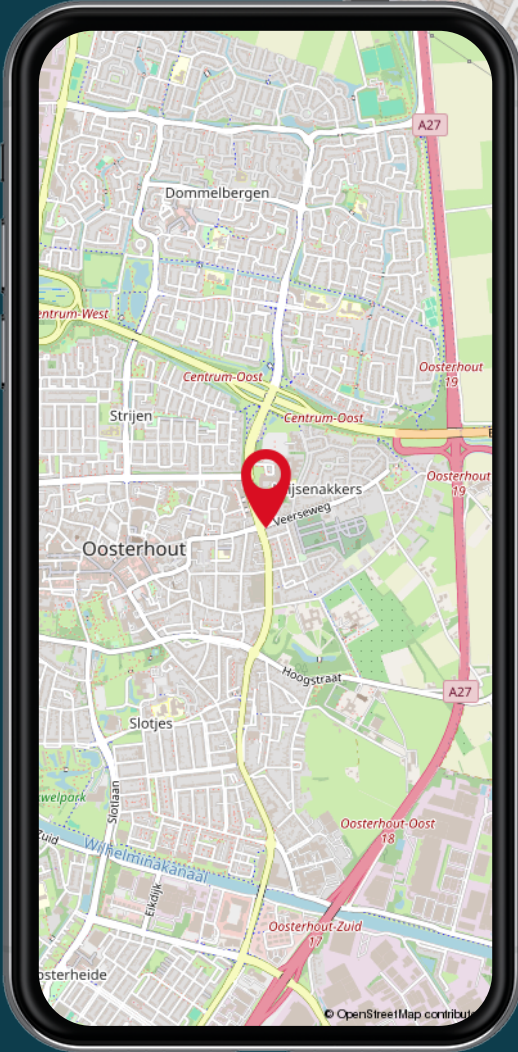
Kadastraal
nummer
1579 R

Tuinligging
Zuidoost

Eigendom
Volle eigendom



Locatie op de kaart



Gelegen in de gewilde wijk
Leijzenakkers, nabij het centrum van
Oosterhout.

Bestemmingsplan



Maak kennis met ons team

Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

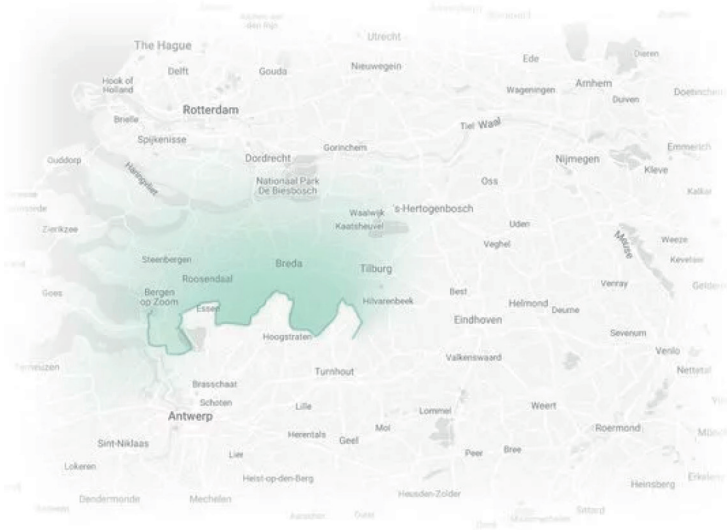
Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 59 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



Ard Klijsen.

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. Onteigeningsdeskundige



Barbara van Beijnum.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Ilse Klijsen.

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing/ vastgoed fotograaf



Britt Galle.

Vastgoed adviseur



Floris Bloemscheer.

Vastgoed adviseur

Interesse in deze mooie woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
woning of appartement?
Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!



Klijsen Makelaars & Adviseurs

Europark 5, 4904 SX Oosterhout NB

☎ 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

