

DE ZEEUW makelaars

NVM funda

OOSTERHOUT
Lange Voren 9

088 - 5 300 600 | koen@dezeeuwmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1973

Soort:
Vrijstaand

Slaapkamers:
5

Inhoud:
1034 m^3

Woonoppervlakte:
226 m^2

Perceeloppervlakte:
1260 m^2

Overige inpandige ruimte:
46 m^2

Gebouwgebonden buitenruimte:
39 m^2

Externe bergruimte:
7 m^2

Verwarming:
c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Omschrijving

LANGE VOREN 9 OOSTERHOUT
Vrijstaand wonen met volop ruimte en groen rondom! Op een riant perceel van maar liefst 1.260 m^2 treft u deze karaktervolle vrijstaande woning met een woonoppervlakte van circa 226 m^2, een royale oprit, aangebouwde dubbele garage en carport.
De speelse architectuur en bijzondere indeling geven de woning een geheel eigen uitstraling. De royale living met verschillende zitgedeeltes, een haardpartij en een indrukwekkende vide vormt het hart van het huis. Grote raampartijen verbinden de woonruimtes met de fraai aangelegde tuin. Met vijf slaapkamers en twee badkamers, waarvan één slaapkamer met aangrenzende badkamer op de begane grond, biedt deze woning ruimte voor uiteenlopende woonwensen.

KERNGEGEVENS
Bouwjaar: 1973
Woonoppervlakte: 226,3 m^2
Perceeloppervlakte: 1.260 m^2
Overige inpandige ruimte: 45,5 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte: 39,1 m^2
Externe bergruimte: 6,7 m^2
Energielabel: D

LIGGING EN OMGEVING
De woning is gelegen aan de Lange Voren in Oosterhout, in een groene woonomgeving met vrijstaande woningen op ruime percelen. Het volwassen groen, de bomen en de gevarieerde bebouwing geven de straat een karaktervolle uitstraling. De woning ligt terug ten opzichte van de straat, met een royale voortuin en een brede eigen oprit. Hierdoor ervaart u al bij aankomst de ruimte die deze plek te bieden heeft.

INDELING
BEGANE GROND
Via de overdekte entree onder de carport bereikt u de ruime ontvangsthal met toiletruimte, garderobekast en een open houten trap naar de eerste verdieping. De lichte vloerafwerking loopt vanuit de hal door naar de woonruimtes en zorgt voor een samenhangend geheel.
De royale living heeft een speelse indeling met verschillende zitgedeeltes en ruimte voor een grote eettafel. Bijzonder is het zitgedeelte met de haardpartij en het hoge plafond tot in de kap. De vide met de markante boekenkastenwand en glazen afscheiding geeft deze ruimte een eigen karakter en zorgt voor een mooie verbinding met de verdieping.
Daarnaast is er een tweede zitgedeelte, waardoor u verschillende plekken kunt creëren om te lezen, televisie te kijken of samen te komen. De grote ramen en schuifpuien bieden zicht op de tuin en geven toegang tot de terrassen.
De semi-open keuken sluit aan op de eetruimte en beschikt over een uitgebreide keukeninrichting met houtkleurige fronten, een donker werkblad en veel kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer bereikt u de ruime slaapkamer op de begane grond. Deze beschikt over een inloopkast en een rechtstreeks toegankelijke badkamer. De badkamer is ingericht met een ligbad, een inloopdouche, een hangend toilet, een dubbel wastafelmeubel en een handdoekradiator. Deze combinatie maakt wonen en slapen op de begane grond mogelijk.
De praktische bijkeuken beschikt over aansluitingen voor de was- en droog apparatuur en een deur naar de tuin. Verder zijn er een afzonderlijke bergruimte met opstelling van de c.v. installatie en toegang tot de aangebouwde dubbele garage.

EERSTE VERDIEPING
Via de houten trap bereikt u de overloop naast de vide. De hoge boekenkastenwand en de glazen afscheiding geven ook deze verdieping een bijzonder ruimtelijk karakter.
Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers, voorzien van vaste kastruimte. De kamers zijn naar eigen behoefte te gebruiken als slaap-, werk-, logeer- of hobbykamer.
De ruime centrale hal biedt aanvullende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als werk- of leesplek. Een grote schuifpui zorgt hier voor een prettige lichtinval.
De tweede badkamer is voorzien van een douchecabine, een hangend toilet en een wastafelmeubel. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheden.

VLIERING
Vanuit de centrale hal is de vliering bereikbaar via een plafondluik. Hier bevindt zich aanvullende bergruimte.

TUIN
De tuin rondom is een belangrijk onderdeel van het woonplezier. Volwassen bomen, groene hagen en gevarieerde beplanting zorgen voor een beschutte omgeving met veel privacy. De tuin is aangelegd met gazon, borders, verhoogde plantvakken, slingerende paden en een vijver met waterornament.
Direct aan de woning bevinden zich meerdere terrassen. Het royale overdekte terras met lichtstraat en terrasverwarming biedt een fijne plek om buiten te eten en langer van de tuin te genieten. Dankzij de verschillende zitplekken kunt u op meerdere plaatsen een eigen sfeer creëren.
Verder beschikt de tuin over een vrijstaande houten berging voor tuingereedschap en andere spullen.

GARAGE EN PARKEREN
De brede oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De carport bevindt zich direct voor de aangebouwde garage en de woningentree.
De garage beschikt over twee sectionaaldeuren met elektrische bediening, een praktische werkbank met kastruimte en een loopdeur naar de tuin. Een royale ruimte voor het stallen van fietsen, opslag of het uitoefenen van een hobby.

BIJZONDERHEDEN
– Vrijstaande woning op een riant perceel van 1.260 m^2.
– Woonoppervlakte van circa 226 m^2.
– Karaktervolle living met haardpartij, hoog plafond en bijzondere vide.
– Vijf slaapkamers en twee badkamers.
– Slaapkamer met inloopkast en aangrenzende badkamer op de begane grond.
– Meerdere schuifpuien en een sterke verbinding tussen binnen en buiten.
– Groene tuin rondom met veel privacy, meerdere terrassen en een vijver.
– Overdekt terras met lichtstraat en terrasverwarming.
– Aangebouwde garage, carport en ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.
– Zonnepanelen en diverse rolluiken aanwezig.
– Bouwkundige keuring uitgevoerd op 14 oktober 2026; rapport beschikbaar ter inzage.

ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlenen.

- Aangezien de woning meer dan 50 jaar oud is, zal de NVM ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen worden in de koopakte.

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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.




9





Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond


















9













































Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl





























Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond






ONDERWERELD






FOOTBALL
WIMBLEDON


















GE Capital Aro Lease



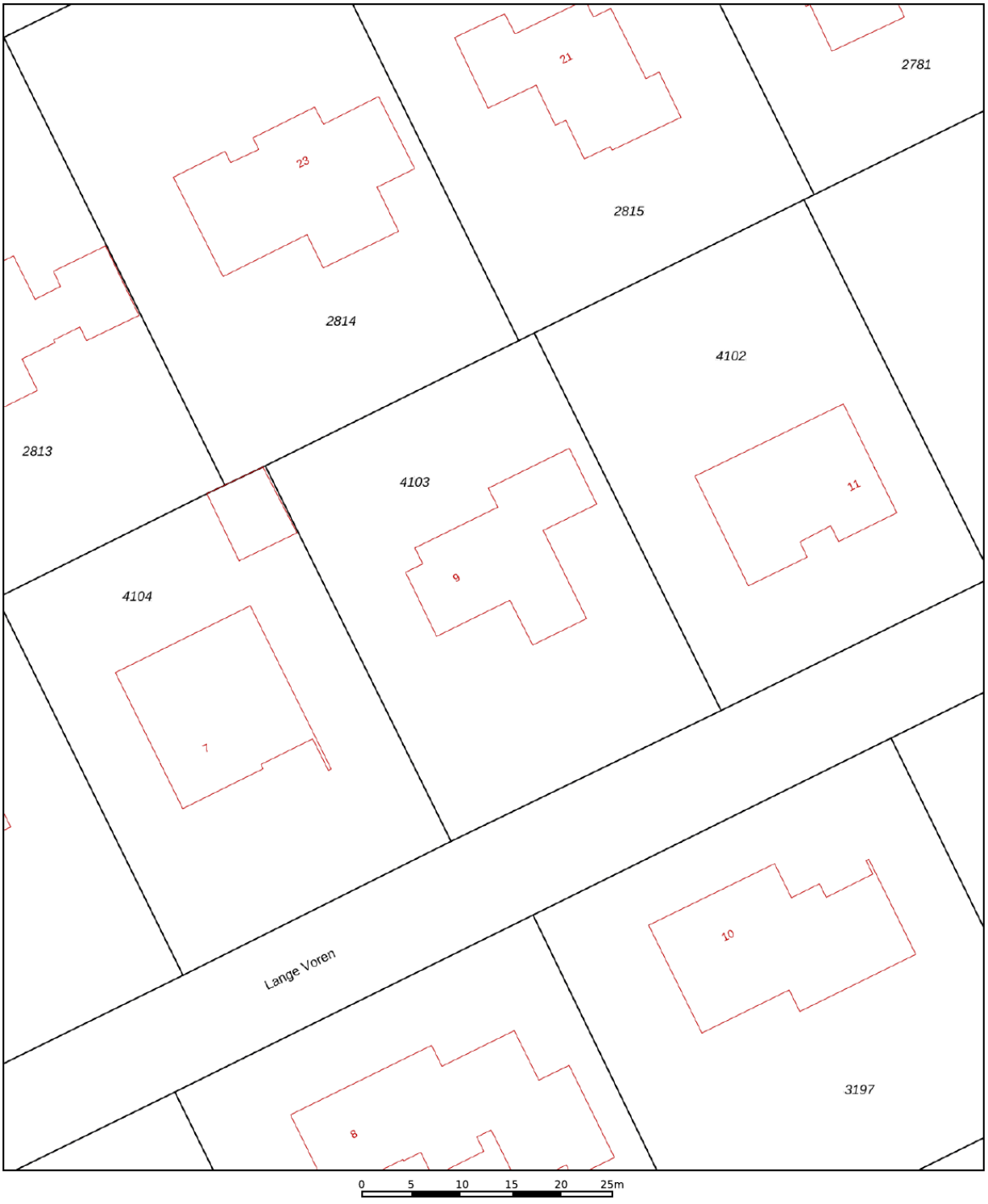




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

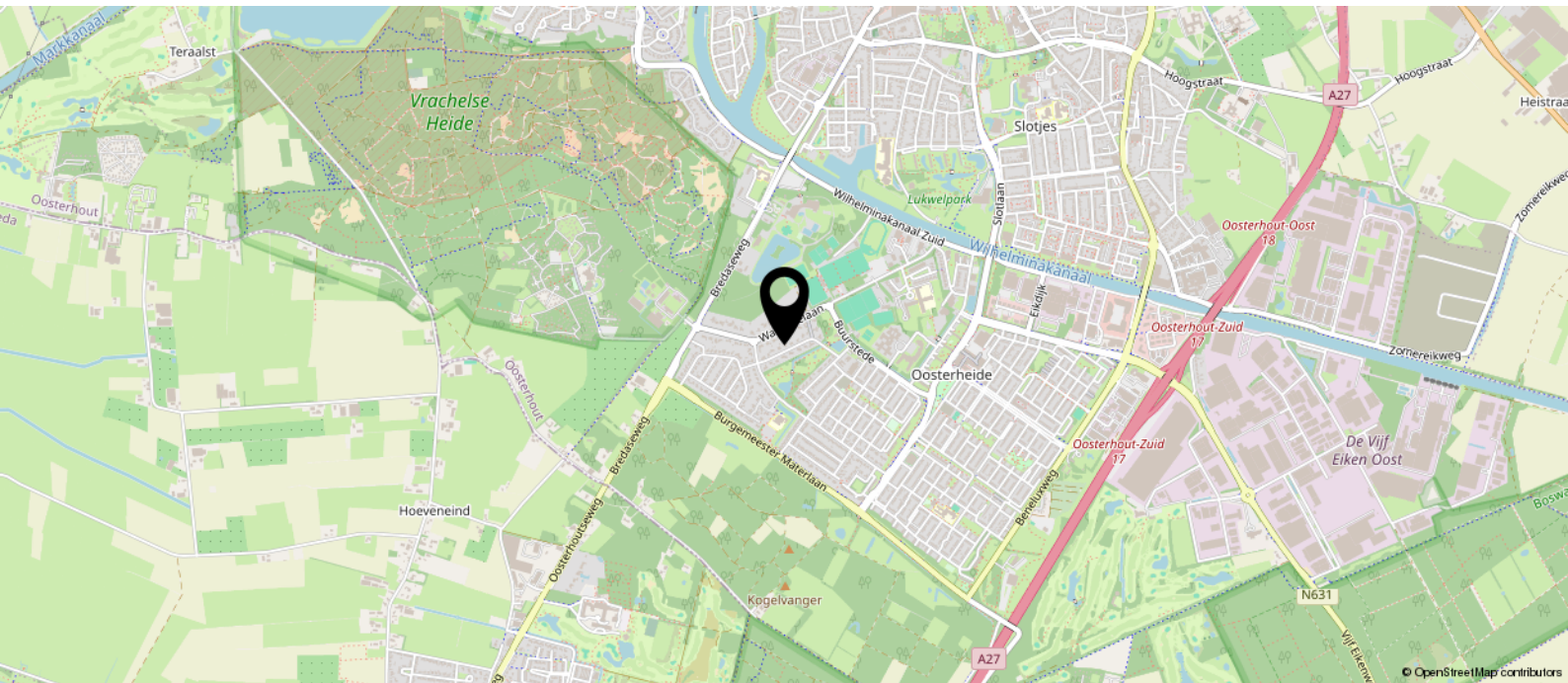
Kadastrale gemeente	Oosterhout
Sectie	M
Perceel	4103

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.

kadaster

Locatie op de kaart





Heeft u interesse?

DE ZEEUW makelaars

Hoeveneind 15
4847 AJ Teteringen
088 - 5 300 600
koen@dezeeuwmakelaars.nl

