Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV









# Barkentijn 53, 4905 CB Oosterhout

**Vraagprijs € 325.000,- k.k.**

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV

# Omschrijving

## Barkentijn 53, 4905 CB Oosterhout

Op een prachtige locatie aan de Zwaaikom gelegen modern, duurzaam en instapklaar tweekamerappartement in het in 2025 gerealiseerde appartementencomplex De Admiraal. Hier woont u comfortabel, eigentijds en energiezuinig, met een fantastisch uitzicht over het water en de omgeving. Het appartement combineert een moderne afwerking met hoogwaardige duurzame installaties en een bijzonder aangenaam wooncomfort. Dankzij de individuele bodemwarmtepomp, WTW-installatie, vloerverwarming met vloerkoeling en uitstekende isolatie beschikt het appartement over energielabel A+++. Het ruime balkon vormt een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het uitzicht over het vaarwater. Bovendien beschikt u over een eigen parkeerplaats op het buitenterrein en een privéberging. De gunstige ligging nabij de binnenstad van Oosterhout en de uitvalswegen maakt het geheel compleet.

Kenmerken:
* Modern en tevens duurzaam tweekamerappartement in appartementencomplex De Admiraal, gebouwd in 2025
* Gelegen op een prachtige locatie aan de Zwaaikom
* Fantastisch uitzicht over het water en de omgeving
* Energielabel A+++
* Individuele bodemwarmtepomp en WTW-installatie van Itho Daalderop
* Vloerverwarming met vloerkoeling door het gehele appartement
* Uitstekend geïsoleerd en voorzien van HR+++ beglazing
* Ruim balkon met fraai uitzicht
* Eigen parkeerplaats op het buitenterrein
* Eigen privéberging
* Appartement kan optioneel gemeubileerd opgeleverd worden
* Servicekosten € 164,97 per maand ( incl parkeerplaats vve kosten)

Algemene ruimten:
Het moderne appartementencomplex beschikt over een verzorgde entree met brievenbussen, liften en een trappenhuis. Vanuit de algemene ruimten zijn de verschillende appartementen en de privébergingen bereikbaar.

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats op het buitenterrein, zodat u uw auto gemakkelijk bij het complex kunt parkeren. Daarnaast beschikt u over een privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Indeling appartement:
Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De hal is afgewerkt met een pvc-vloer en strak pleisterwerk op de wanden. De moderne afwerking vormt een mooi geheel met de rest van het appartement.

De woonkamer is bereikbaar via een moderne deur met glas en heeft dankzij de grote raampartijen een aangename lichtinval. De pvc-vloer loopt door vanuit de hal en ook hier zorgen de strak afgewerkte wanden voor een eigentijdse uitstraling. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eethoek. Via dubbele deuren bereikt u het ruime balkon, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar worden verbonden.

NVM

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling. De neutrale kleurstelling geeft de keuken een tijdloze uitstraling. De keuken beschikt over diverse ETNA inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Een fijne plek om te koken, met direct contact met het woon- en eetgedeelte.

Het ruime balkon is een van de absolute pluspunten van dit appartement. Hier geniet u van een prachtig uitzicht over het vaarwater en de omliggende omgeving. Er is volop ruimte voor een comfortabele zit- of loungeplek, zodat u op mooie dagen heerlijk buiten kunt verblijven en optimaal kunt genieten van deze bijzondere woonlocatie.

De slaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een comfortabel bed en aanvullende meubels. De pvc-vloer en het gladde stucwerk zorgen ook hier voor een moderne en verzorgde afwerking.

De badkamer is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling en beschikt over een wastafel, douche, hangcloset en designradiator. Ook de aansluitingen voor de wasapparatuur bevinden zich in deze ruimte.

In de inpandige berging bevinden zich de individuele bodemwarmtepomp en de WTW-installatie. Deze ruimte biedt daarnaast praktische bergruimte.

Een modern en energiezuinig appartement op een bijzondere locatie aan het water, met een eigen parkeerplaats, ruim balkon en energielabel A+++ – comfortabel en toekomstgericht wonen aan de Zwaaikom in Oosterhout.

## Vraagprijs € 325.000,- k.k.

NVM

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV

# Kenmerken

| | | |
|---|---|---|
| **Vraagprijs** | : | € 325.000,00 |
| **Soort** | : | Appartement |
| **Open portiek** | : | Nee |
| **Aantal kamers** | : | 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : | 166 $m^3$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : | 50 $m^2$ |
| **Soort appartement** | : | Portiekflat |
| **Bouwjaar** | : | 2025 |
| **Ligging** | : | Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater |
| **Tuin** | : | Geen tuin |
| **Garage** | : | Geen garage |
| **Energielabel** | : | A+++ |
| **Verwarming** | : | Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp bodem |
| **Isolatie** | : | Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd |
| Voorzieningen | | Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie |

# Locatie

Barkentijn 53
4905 CB  OOSTERHOUT




Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV







Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV



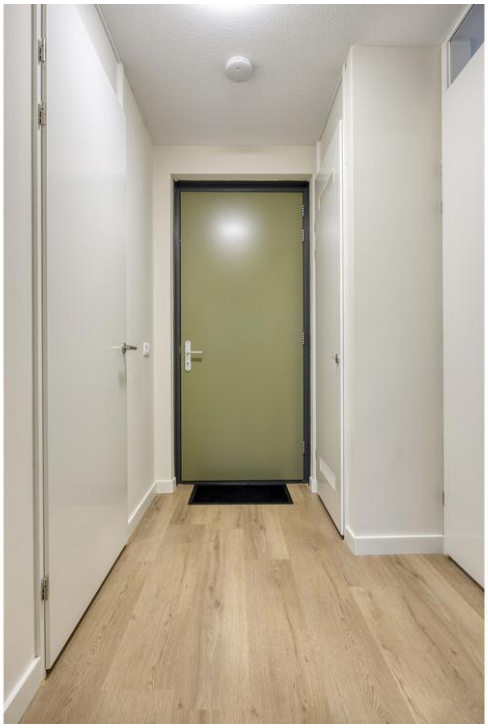




Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV







Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV






Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

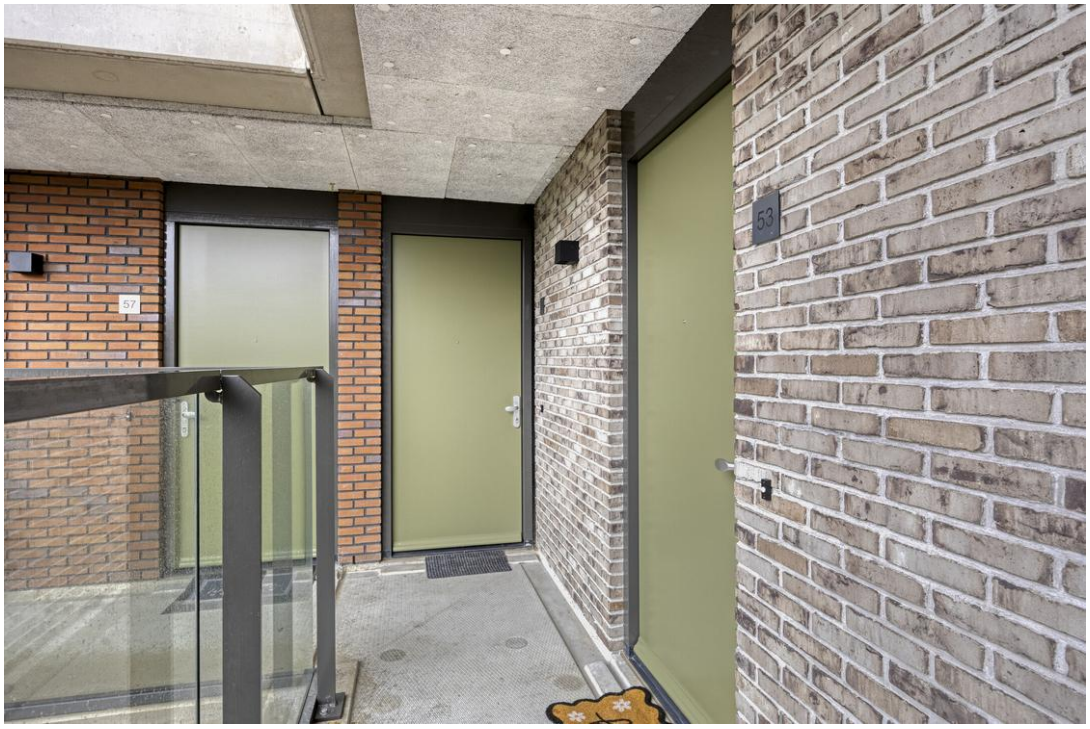
Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV

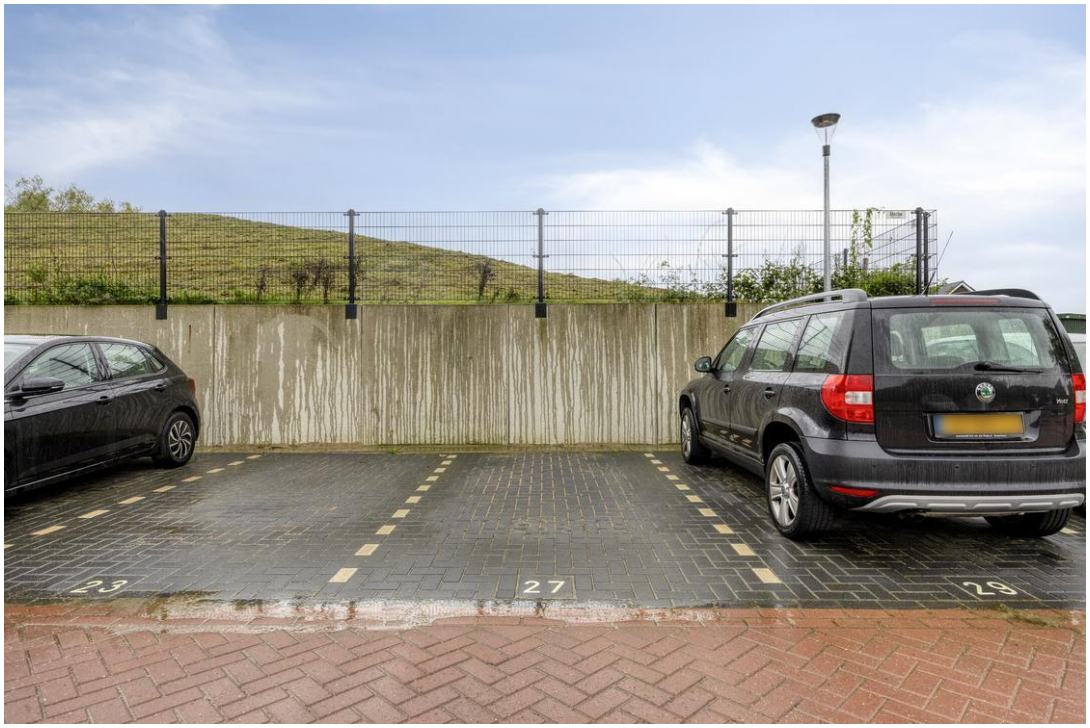





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV






Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV





Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV

# Plattegrond

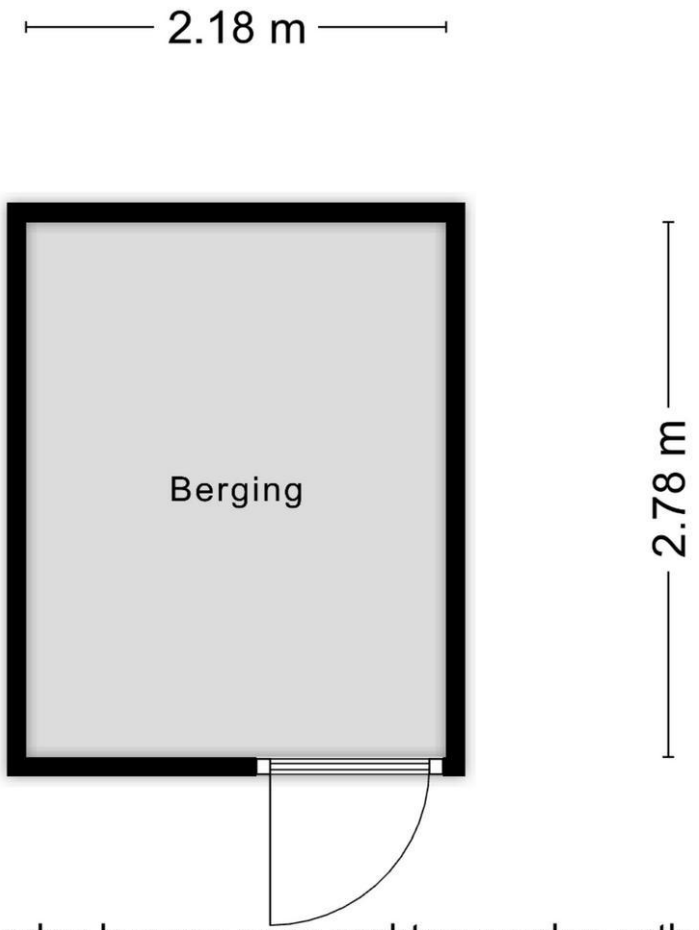



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV

# Plattegrond

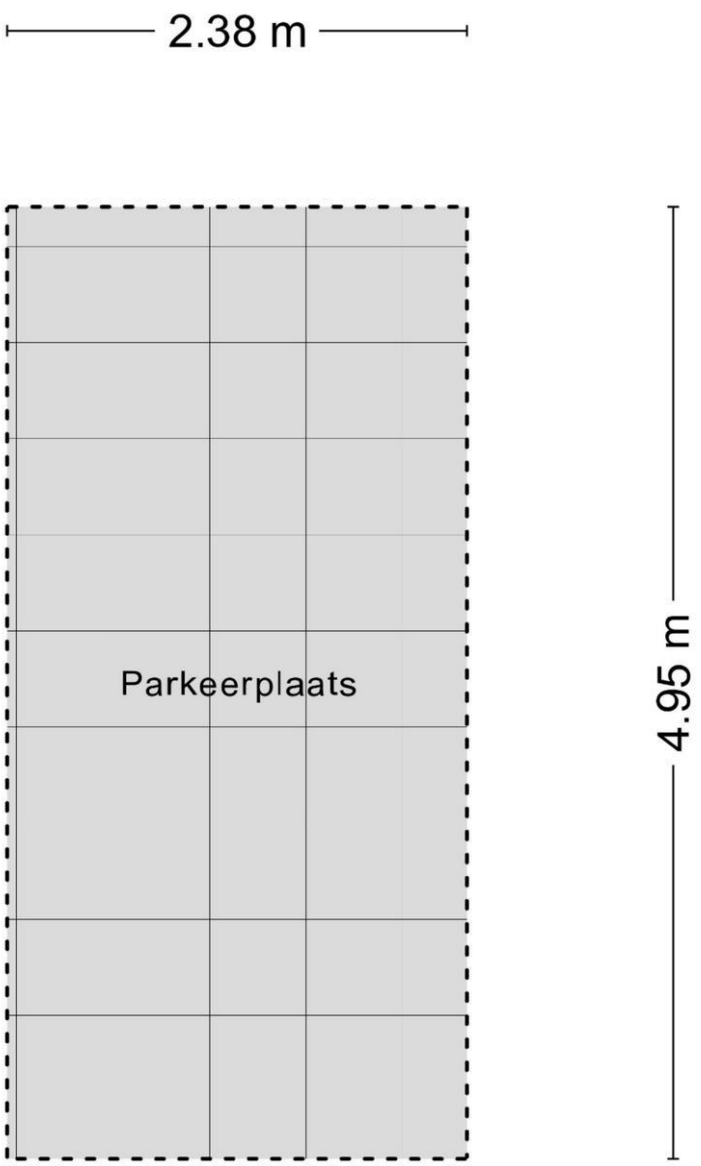



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & de Vegt
MAKELAARDIJ BV

# Plattegrond




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

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Van der Plas & De Vegt makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl