klijsen.
makelaars &
adviseurs

0162-426348
klijsen.nl

NVM







Stuifduin 5

OOSTERHOUT

klijsen.
makelaars &
adviseurs

Welkom.

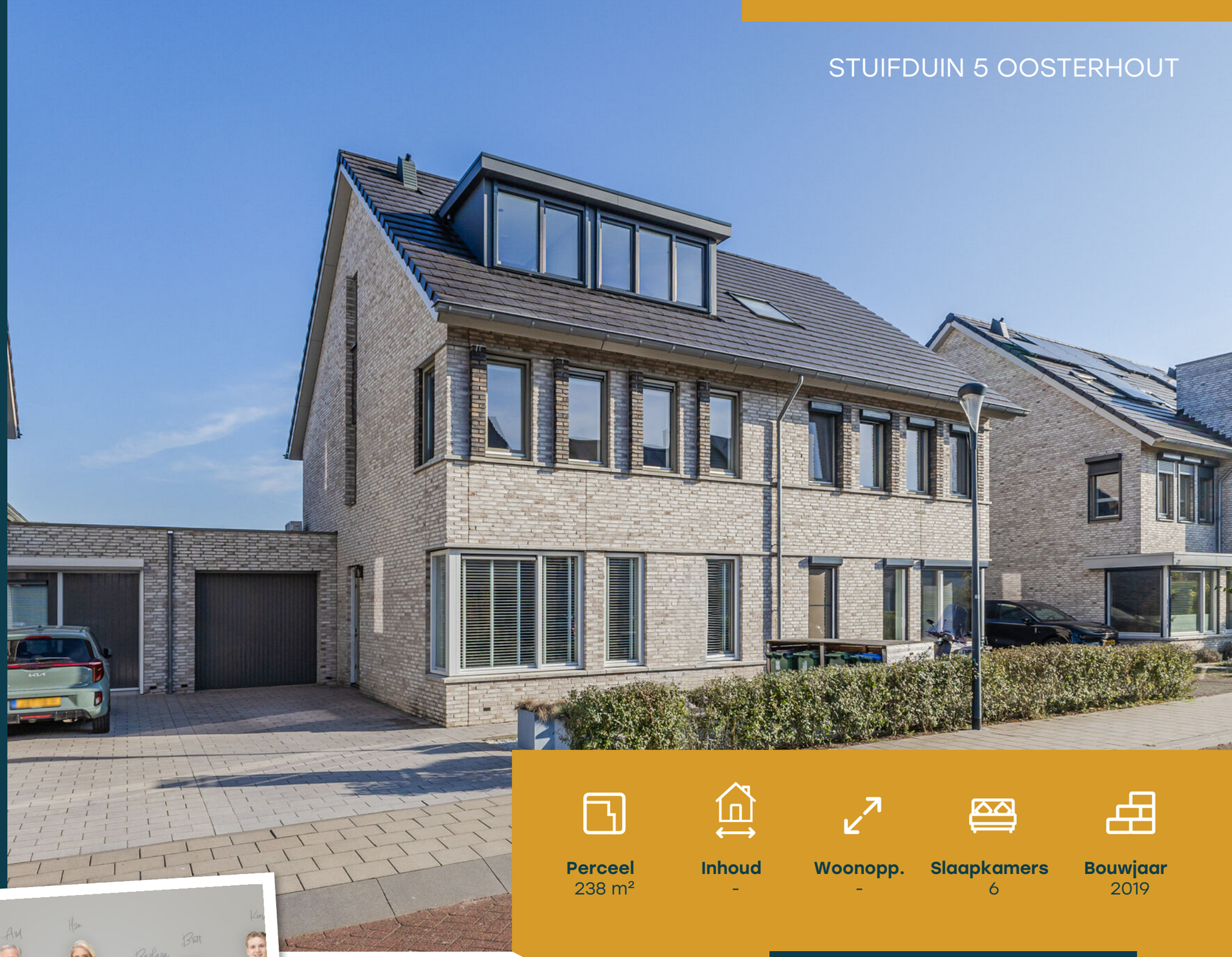
Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 59 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

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!



Perceel	Inhoud	Woonopp.	Slaapkamers	Bouwjaar
238 m²	-	-	6	2019

Vraagprijs € 865.000,- k.k.

Energielabel

A+++++

Welkom thuis!

Stijlvol, verrassend ruim en helemaal klaar voor de toekomst – heerlijk wonen nabij De Kreek in Oosterhout!

Op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning waar luxe en een hoogwaardige afwerking samenkomen? Dan zou deze prachtige geschakelde twee-onder-een-kapwoning uit 2019 zomaar jouw nieuwe thuis kunnen zijn!

Met maar liefst zes slaapkamers, een stijlvolle leefkeuken, een lichte living, een multifunctionele ruimte, een geïsoleerde garage en een kindvriendelijke tuin biedt deze woning volop ruimte voor het hele gezin. De hoogwaardige afwerking, met strak gestucte wanden door de gehele woning, het energielabel A en de geliefde ligging nabij natuurgebied De Kreek maken het plaatje compleet. Hier woon je heerlijk rustig, met een basisschool, speeltuin en uitvalswegen A27 en A59 binnen handbereik!

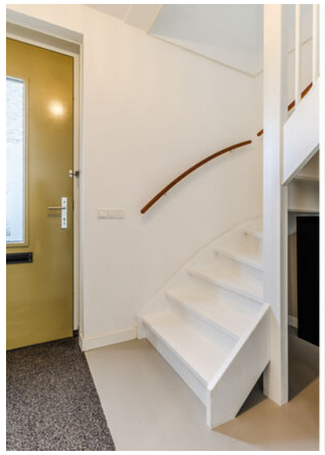
Deze twee-onder-een-kapwoning bevindt zich in een geliefde, jonge woonomgeving van Oosterhout, nabij het groene natuurgebied De Kreek en op korte afstand van Den Hout. Een fijne plek waar de rust van het groen samengaat met de gemakken van het dagelijkse leven.

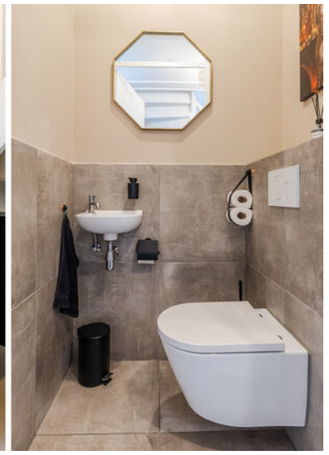
Voor gezinnen is de omgeving bijzonder aantrekkelijk. Een basisschool en speeltuin bevinden zich op korte afstand, waardoor kinderen alle ruimte hebben om op te groeien en te spelen. Ook voor een ontspannen wandeling of een frisse neus in het groen hoef je niet ver van huis. Daarnaast profiteer je van de voorzieningen die Oosterhout te bieden heeft, waaronder winkels, horeca, sportfaciliteiten en andere dagelijkse voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen zijn ook omliggende plaatsen goed bereikbaar.

Een heerlijk thuis waar je met het hele gezin kunt genieten, werken, ontspannen en groeien. Benieuwd naar de ruimte en sfeer die deze woning te bieden heeft? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Indeling:
Via de entree betreed je de woning, waar direct de verzorgde afwerking opvalt. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, meterkast en de overige vertrekken bereikbaar. De deels betegelde toiletruimte is voorzien van een hangcloset en fonteintje.

















Royale living

De living is gelegen aan de voorzijde van de woning en vormt een heerlijke plek om samen te komen en te ontspannen. Dankzij de prettige natuurlijke lichtinval voelt de ruimte open en uitnodigend aan. De strak gestucte wanden en moderne gietvloer uit 2019 zorgen voor een stijlvolle en rustige basis.
De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en in de living is bovendien airconditioning aanwezig, waarmee de ruimte zowel gekoeld als verwarmd kan worden, zodat je hier het hele jaar door geniet van een aangename temperatuur. De houten kozijnen met HR++ beglazing dragen eveneens bij aan het wooncomfort.

"Een stijlvolle leefruimte waar luxe, licht en optimaal wooncomfort harmonieus samenkomen."

Een leefkeuken waar culinair genieten centraal staat

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de prachtige leefkeuken, waar koken, tafelen en gezellig samenzijn centraal staan. De keuken is in 2019 geplaatst en uitgevoerd met een spoeleiland, dat direct in het oog springt. Het eiland beschikt over een RVS spoelbak en een Quooker kokendwaterkraan. Daarnaast is de keuken uitgerust met een BORA kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Siemens stoomoven, een Siemens combi-oven/magnetron en een vaatwasser. De royale koelkast en vriezer bieden volop ruimte voor alle boodschappen, terwijl de vele kasten zorgen voor meer dan voldoende opbergmogelijkheden.
De hoogwaardige apparatuur, praktische indeling en strakke uitstraling maken deze keuken tot een fijne plek voor iedereen die van koken en gezelligheid houdt. Via de openslaande tuindeuren staat de keuken bovendien rechtstreeks in verbinding met de achtertuin. Op mooie dagen zet je de deuren heerlijk open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.















Een ruimte vol mogelijkheden

Altijd al gedroomd van een eigen speelkamer voor de kinderen of een rustige kantoorruimte op de begane grond? Hier kan het! Direct grenzend aan de keuken bevindt zich een multifunctionele ruimte die volledig naar eigen wens kan worden ingericht. De ruimte is voorzien van een onderhoudsvriendelijke vloer en leent zich uitstekend als speelkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Een waardevolle aanvulling die zorgt voor extra flexibiliteit en leefcomfort.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een moderne badkamer en een separate toiletruimte. De verdieping is verzorgd afgewerkt met een laminaatvloer en glad gestucte wanden, waardoor ook hier de stijlvolle uitstraling van de begane grond wordt voortgezet.

De royale master bedroom vormt een heerlijke plek om tot rust te komen. Deze slaapkamer beschikt over airconditioning en een aangrenzende kastruimte, waar volop plaats is voor kleding.











Stijlvol ontspannen in alle comfort

De overige twee ruime slaapkamers bieden eveneens volop mogelijkheden en kunnen naar wens worden ingericht als kinder-, logeer- of tienerkamer.

De **stijlvolle badkamer** uit 2019 is compleet uitgerust en heeft een luxe, tijdloze uitstraling. Hier geniet je van een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche, een dubbele wastafel en een designradiator. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van mechanische ventilatie. Of je nu de dag fris wilt beginnen of juist ontspannen wilt afsluiten, deze badkamer biedt alle comfort. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separate toiletruimte, die deels is betegeld en beschikt over een hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.















Zes slaapkamers

Ook de tweede verdieping heeft bijzonder veel te bieden! Hier bevinden zich nog eens drie slaapkamers, waardoor de woning in totaal over maar liefst zes slaapkamers beschikt. Een uitzonderlijk fijne hoeveelheid ruimte voor een groot gezin, thuiswerkers of iedereen die graag extra kamers tot zijn beschikking heeft.

De grote dakkapel uit 2022, die doorloopt over twee van de slaapkamers, zorgt voor extra natuurlijke lichtinval en een aangenaam ruimtelijk gevoel. Eén van de slaapkamers is momenteel ingericht als kantoorruimte en leent zich uitstekend voor thuiswerken. Uiteraard kan deze ruimte ook als slaapkamer worden gebruikt. De overige kamers bieden volop mogelijkheden als kinder-, tiener- of logeerkamer.

Op deze verdieping bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de omvormer van de vier zonnepanelen die op het dak zijn geplaatst. De verdieping is afgewerkt met een moderne PVC-vloer en glad gestucte wanden. Met zoveel ruimte onder één dak kan deze woning eenvoudig meegroeien met veranderende woonwensen!











"Voor ieder een eigen plek"



Een heerlijke plek voor jong en oud

De gezellige achtertuin is gelegen op het oosten en vormt een fijne verlenging van de leefruimte. Hier geniet je in de ochtend en vroege middag van de zon, terwijl er ook volop gelegenheid is om buiten te spelen, te ontspannen of gezellig samen te eten. Dankzij de aan de achtergevel bevestigde zonwering creëer je op zonnige dagen in een handomdraai een aangename schaduwplek, zodat je op ieder moment van de dag comfortabel van het buitenleven kunt genieten. De tuin is kindvriendelijk ingericht en biedt een prettige plek voor het hele gezin.

Dankzij de openslaande deuren vanuit de keuken is de verbinding met binnen bijzonder aangenaam. Daarnaast beschikt de tuin over buitenverlichting, een buitenkraan en elektriciteit. Ook is de tuin via een achterom bereikbaar, wat extra praktisch is in het dagelijks gebruik.

















Veelzijdige garage en royale oprit

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. Direct aangrenzend ligt de garage, een bijzonder praktische toevoeging aan deze ruime gezinswoning. De garage biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen of een motor, het opbergen van gereedschap en het bewaren van allerhande spullen. Of je nu een motorliefhebber bent, graag klust of simpelweg behoefte hebt aan voldoende bergruimte: deze garage is een absolute meerwaarde!
De oplevering staat gepland voor het vierde kwartaal van 2027.

"Een heerlijk thuis waar je met het hele gezin kunt genieten, werken, ontspannen en groeien."

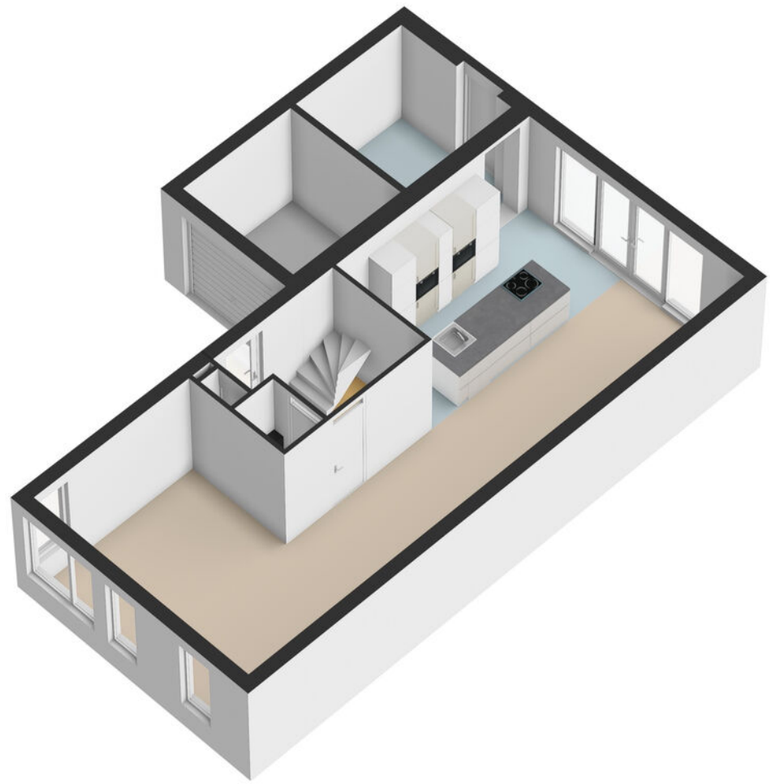
Plattegrond

Begane grond



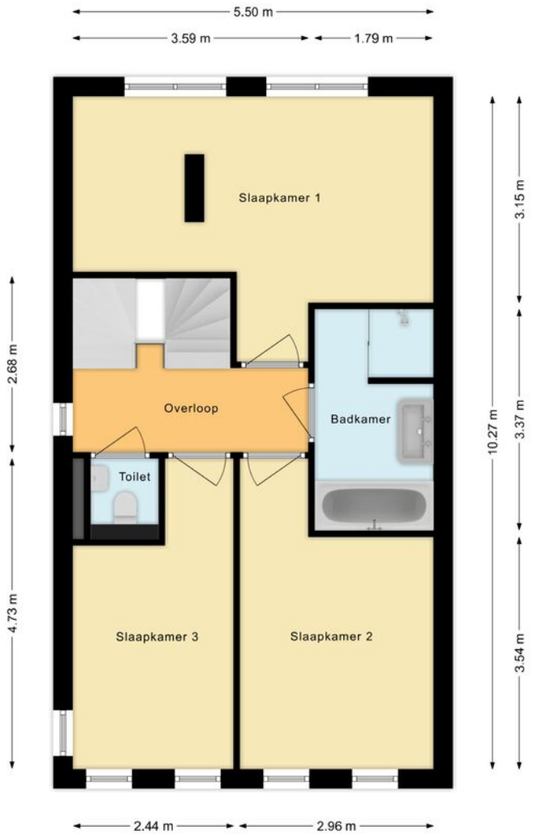
Plattegrond

Begane grond 3D



Plattegrond

Eerste verdieping



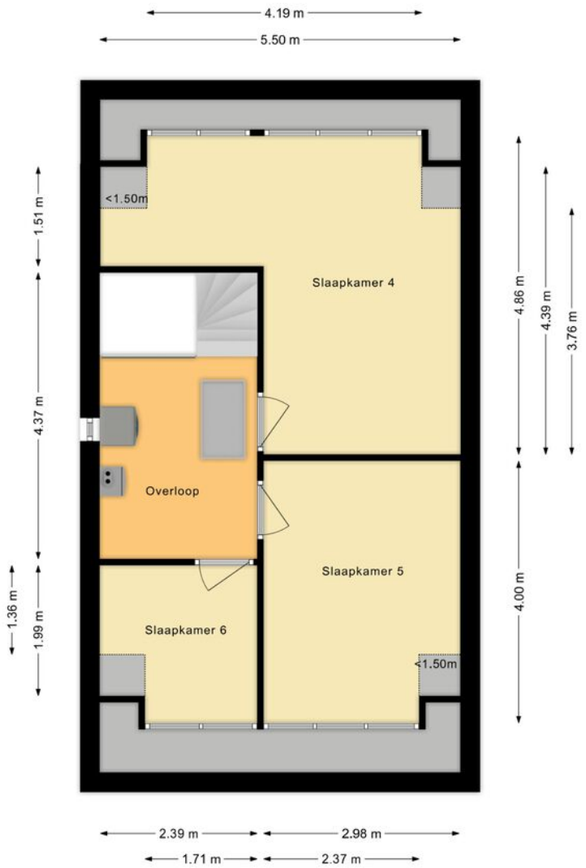
Plattegrond

Eerste verdieping 3D



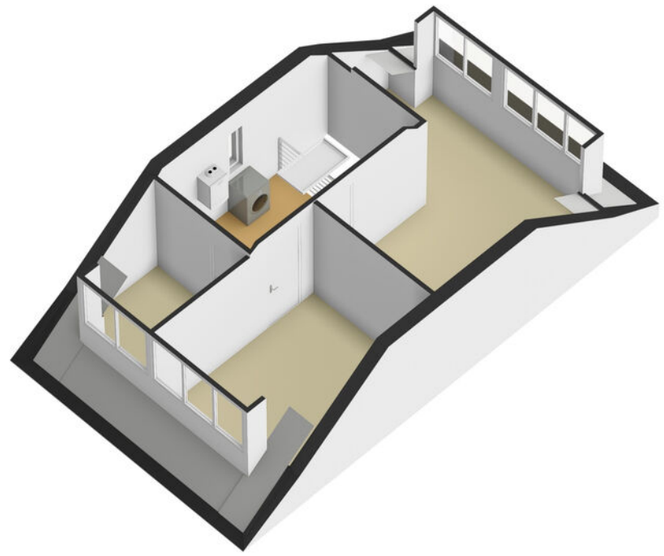
Plattegrond

Tweede verdieping



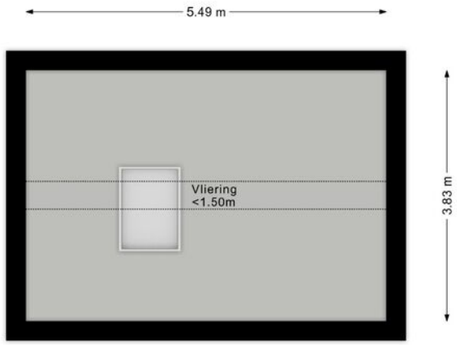
Plattegrond

Tweede verdieping 3D



Plattegrond

Vliering



Kadastrale kaart

Kadastraal nummer
Oosterhout Q 2506

Tuinligging
Oost

Eigendom
Volle eigendom



Locatie op de kaart



Een ideale woonomgeving waar basisscholen, sportvoorzieningen en natuur binnen handbereik liggen



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 binnen-dienstmedewerkster / marketing/ vastgoed fotograaf



Britt Galle.

Vastgoed adviseur





Floris Bloemscheer.

Vastgoed adviseur

Aantekeningen

Het bezichtigingen van een object is ook voor onze opdrachtgevers een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij u om eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen. Na een eventuele bezichtiging stellen zowel onze opdrachtgevers als wij het op prijs als u binnen enkele dagen een reactie geeft.

Disclaimer
De eigenaar van dit onroerend goed heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons uiteraard geen financiële consequenties heeft. Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden voor de verkoop van uw eigen woning en/of bedrijf, het bestemmingsplan, bepalingen e.d. Uiteraard is het aan te bevelen om te zien of deskundige bijstand door bijvoorbeeld een NVM makelaar gewenst is. Voor vrijblijvende informatie kunt u contact opnemen.

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze informatie dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, ongeacht of u handelt als natuurlijk persoon of in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terug trekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook.

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

Klijsen Makelaars & Adviseurs
Europark 5, 4904 SX Oosterhout NB
0162-426348 | info@klijsen.nl | **klijsen.nl**

Volg ons op social media!

NVM