DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

Koninginnenpage 19
4904 XG Oosterhout
€ 729.000 k.k.

Deze woning wordt aangeboden door:

De Huizenbemiddelaar Brabants Hart

Oude Baan 16
5125 NG Hulten

brabantshart@dhbmakelaardij.nl
0858001471

Deze vestiging is aangesloten bij de Huizenbemiddelaar C.S. en Vastgoed Nederland

Kenmerken
Koninginnenpage 19

- Woonoppervlakte: 134.5 m²
- Perceeloppervlakte: 230 m²
- Inhoud: 541.53 m³
- Bouwjaar: 2006
- Aantal kamers: 6
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 729.000 k.k.

Omschrijving Koninginnenpage 19

Koninginnenpage 19 – Oosterhout
Ruime halfvrijstaande woning met vier slaapkamers, garage, zonnige tuin en mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen
Ben je op zoek naar een ruime woning met volop mogelijkheden, een fijne tuin en een praktische indeling? Dan is Koninginnenpage 19 in Oosterhout zeker een bezichtiging waard!

Deze halfvrijstaande woning uit 2006 beschikt over vier slaapkamers, een garage met elektrische roldeur, zonnepanelen en een tuin met directe toegang vanuit de woonkamer. Extra aantrekkelijk is de aanwezige vergunning voor levensloopbestendig wonen op de begane grond. Daarmee biedt deze woning interessante mogelijkheden om wonen en comfort af te stemmen op verschillende levensfasen.

Ruimte en comfort op drie woonlagen
De woning heeft een gebruiksoppervlakte wonen van circa 134,5 m² en staat op een perceel van 230 m². Dankzij de vier slaapkamers, de praktische indeling en de garage is er volop ruimte voor een gezin, thuiswerken of het creëren van een eigen hobbyruimte.

Begane grond
Begane grond – prettig wonen met tuincontact
Via de voordeur kom je binnen in de hal, waar zich ook de toiletruimte met wandcloset en fonteintje bevindt. De praktische trapkast biedt extra bergruimte. De woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de houten Frans-eiken vloer. De erkervormige uitbouw geeft de ruimte een eigen karakter en zorgt voor een aangename lichtinval. Drie radiatoren dragen bij aan het comfort. Via de openslaande buitendeuren loop je rechtstreeks de tuin in, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.
De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een natuurstenen werkblad, gaskookplaat, vlakke afzuigkap, koelkast uit 2021 en vaatwasser uit 2024. Ook is er een combimagnetron aanwezig.
Een bijzonder pluspunt is de aanwezige vergunning voor levensloopbestendig wonen op de begane grond. Dit biedt mogelijkheden voor wie vooruit wil denken over comfortabel wonen, bijvoorbeeld met het oog op de toekomst. De precieze mogelijkheden zijn afhankelijk van de vergunde plannen en de uitvoering daarvan.

Eerste verdieping

Omschrijving Koninginnenpage 19

Eerste verdieping – drie slaapkamers en badkamer
De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over drie slaapkamers en een badkamer.
De slaapkamers hebben elk hun eigen afwerking en zijn voorzien van radiatoren.
De badkamer is uitgerust met een douche, kunststof bad, wandcloset, wastafel met kraan en radiator. De betegelde vloer en wanden zorgen voor een praktische afwerking.
De verdieping biedt daarmee volop ruimte voor gezinsleden, gasten of een combinatie van slapen, werken en hobby's.

Tweede verdieping
Tweede verdieping – extra slaapkamer en praktische voorzieningen
Ook de tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevinden zich een overloop, een vierde slaapkamer, de cv-opstelling en een aparte wasruimte.
De slaapkamer beschikt over een dakkapel met dubbel glas, twee radiatoren en een vinylvloer. De extra kamer maakt deze verdieping veelzijdig inzetbaar, bijvoorbeeld als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.
De cv-installatie dateert uit 2023 en is hybride geschikt. Daarnaast is er een warmte-terugwinsysteem aanwezig. Op het dak liggen negen zonnepanelen uit 2019 met een gezamenlijk vermogen van circa 3.285 Wp, gericht op het zuiden. Dit biedt mogelijkheden om een deel van het eigen elektriciteitsverbruik met zonne-energie op te vangen. De daadwerkelijke opbrengst is afhankelijk uiteraard van onder meer de zonnekracht en het energieverbruik (aantal personen).

Tuin
Garage en tuin – praktisch én uitnodigend
De woning beschikt over een garage met elektrische roldeur en afstandsbediening. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en tuinspullen of het creëren van extra praktische ruimte.
De tuin is ingericht met een terras, buitenkraantje en verlichting. Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer stap je direct naar buiten. Zo ontstaat een fijne plek om op mooie dagen buiten te zitten, samen te eten of van de tuin te genieten.

Omschrijving
Koninginnenpage 19

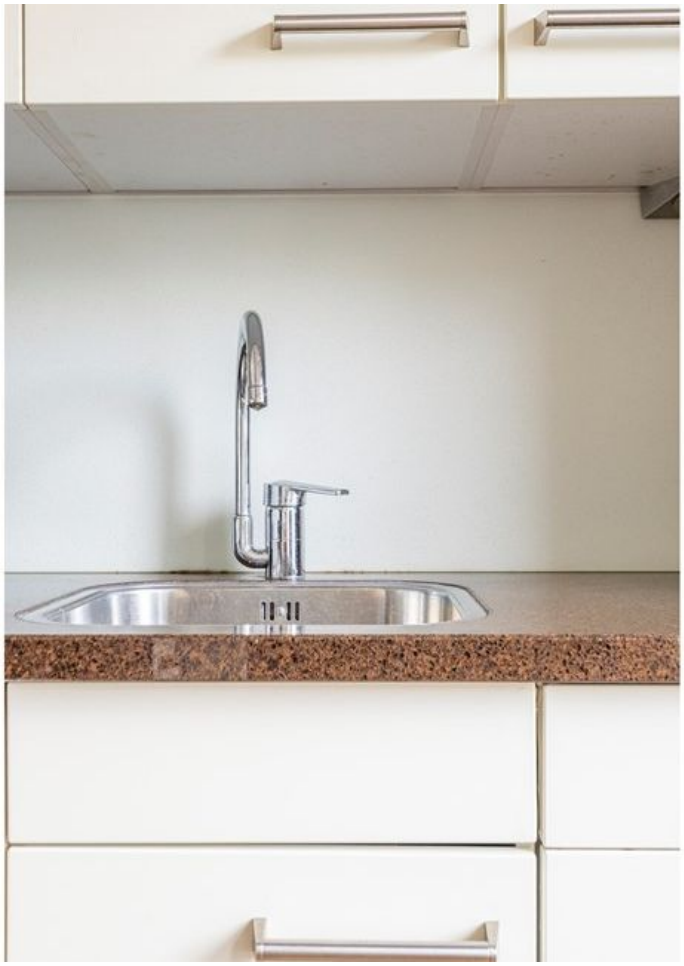
Verzorgde details en praktische voorzieningen
De woning is voorzien van houten kozijnen met draai-kiepramen. Het binnen- en buitenschilderwerk is in 2023 uitgevoerd. De buitendeuren beschikken over driepuntsluitingen.
In combinatie met de vier slaapkamers, de garage, de zonnepanelen en de mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen vormt dit een woning met uiteenlopende gebruiksmogelijkheden.

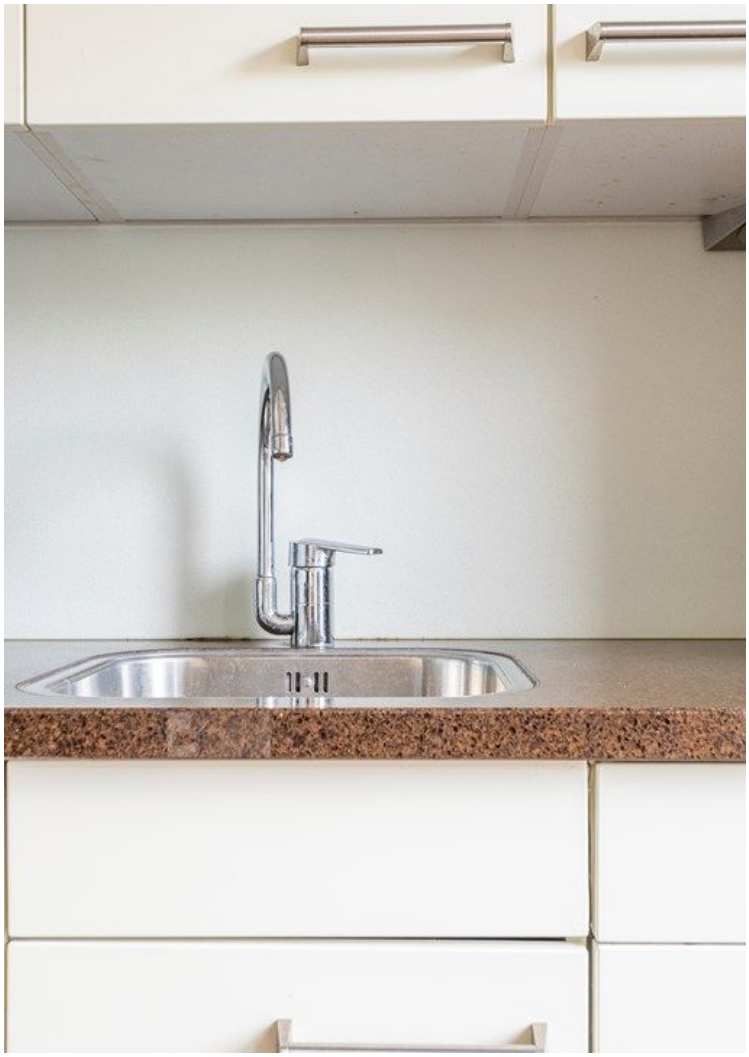
Bijzonderheden
De pluspunten op een rij
- Halfvrijstaande woning uit 2006
- Circa 134,5 m² gebruiksoppervlakte wonen
- Perceel van 230 m²
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen
- Vergunning aanwezig voor levensloopbestendig wonen op de begane grond
- Garage met elektrische roldeur en afstandsbediening
- Woonkamer met houten Frans-eiken vloer en erkervormige uitbouw
- Openslaande deuren naar de tuin
- Keuken met natuurstenen werkblad
- Cv-installatie uit 2023, hybride geschikt
- Negen zonnepanelen met circa 3.285 Wp vermogen
- Warmte-terugwinsysteem
- Dakkapel met dubbel glas
- Schilderwerk binnen en buiten uitgevoerd in 2023

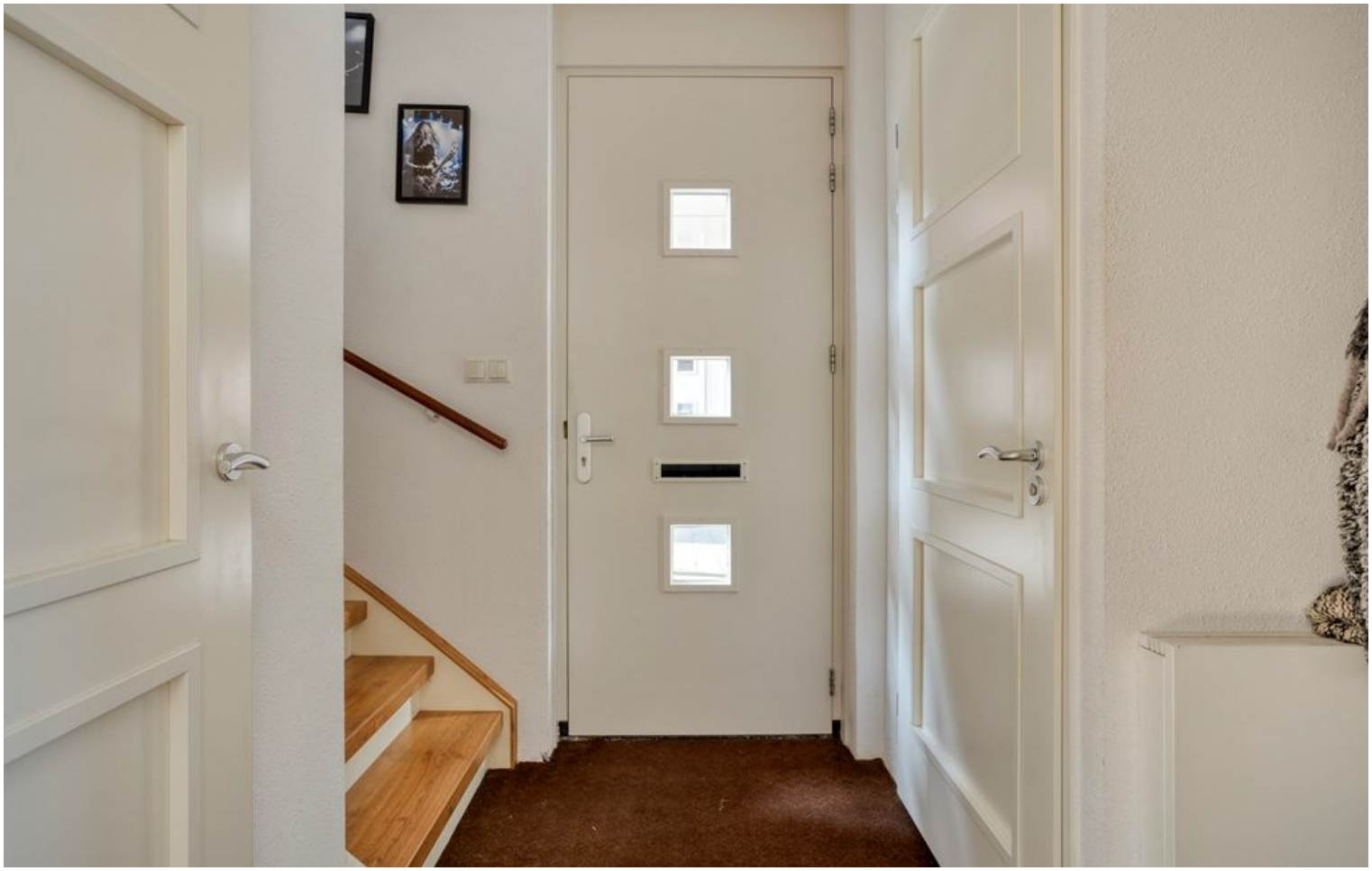
Kom de mogelijkheden zelf ontdekken!
Ben je op zoek naar een ruime woning met vier slaapkamers, een garage en een tuin, en vind je het prettig dat er ook is nagedacht over de mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen? Dan nodigt Koninginnenpage 19 in Oosterhout je uit om de ruimte, indeling en mogelijkheden zelf te komen ervaren.

Plan een bezichtiging door contact met ons op te nemen via 085-8001471, of per email brabantshart@dhbmakelaardij.nl en ontdek of dit jouw nieuwe thuis kan worden!

Koninginnenpage 19 in beeld







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Koninginnenpage 19
Postcode	4904 XG
Plaats	Oosterhout
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte (m^2)	134.5
Perceeloppervlakte (m^2)	230
Inhoud (m^3)	541.53
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Energielabel	APLUS, vervaldatum: 15 apr 2036