DE HUIZEN BEMIDDELAAR MAKELAARDIJ

Ijzertijd 29
4906 LD Oosterhout
€ 489.000 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
Ijzertijd 29

- Woonoppervlakte: 114 m²
- Perceeloppervlakte: 122 m²
- Inhoud: 404 m³
- Bouwjaar: 2014
- Aantal kamers: 5
- Soort woning: eengezinswoning
- Type woning: woonhuis
- Vraagprijs: € 489.000 k.k.

Omschrijving
Ijzertijd 29

EIGENTIJDSE TUSSENWONING MET UITBOUW, ENERGIELABEL A,
VLOERVERWARMING,
AIRCO ÉN EEN VRIJE ACHTERTUIN

Op zoek naar een moderne tussenwoning met verrassend veel comfort én een vrije ligging aan de achterzijde? Dan is IJzertijd 29 absoluut het bekijken waard.

Deze in 2014 gebouwde woning beschikt over circa 113 m² woonoppervlakte, een perceel van circa 122 m², een 1,50 meter diepe uitbouw, vloerverwarming op de gehele begane grond, airconditioning uit 2023, een vaste trap naar de tweede verdieping en een dakkapel.

Maar misschien wel het grootste pluspunt? Direct achter de tuin staan geen woningen. Vanuit de achterzijde ervaar je daardoor een vrijer gevoel, het gemak van dichtbij parkeren en veel privacy. De auto kan direct achter de poort van de achtertuin worden geparkeerd op een ruime gemeentelijke parkeerplaats.

Een moderne woning met een praktische indeling, veel comfort en een ligging die net dat beetje extra biedt.

Begane grond
EEN WONING DIE KLAAR IS VOOR DE VOLGENDE BEWONER
Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet, de woonkamer en de keuken.
De woonkamer en keuken staan in een prettige open verbinding met elkaar. Dankzij de uitbouw van circa 1,50 meter is de leefruimte aan de achterzijde extra ruim geworden. De grote schuifpui zorgt voor veel daglicht en een directe verbinding met de tuin. Op zonnige dagen zet je de deuren open en loopt het wonen vanzelf over in het buitenleven.
De gehele begane grond – hal, woonkamer en keuken – is voorzien van vloerverwarming.
De begane grond is bovendien in 2025 opgefrist, waardoor de woning een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft.

Omschrijving
Ijzertijd 29

PRAKTISCHE KEUKEN MET RECENTE APPARATUUR
De keuken dateert uit 2014 en is praktisch ingericht en voorzien van diverse apparatuur.
Aanwezig zijn onder andere:
• gas kookplaat;
• afzuigkap;
• koelkast;
• vaatwasser (2024);
• Quooker;
• combioven/magnetron (2022);

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een gezellige ontbijthoek/bar richting de woonkamer.

Eerste verdieping
DRIE SLAAPKAMERS OP DE EERSTE VERDIEPING
De eerste verdieping beschikt over meerdere slaapkamers en een complete badkamer.
De slaapkamers zijn voorzien van dubbele beglazing, radiatoren en op verschillende ramen rolluiken. De aanwezige laminaatvloeren zorgen voor een praktische basis. De badkamer beschikt over een ligbad, toilet, wastafel, radiator en mechanische ventilatie. De indeling biedt voldoende flexibiliteit voor een gezin, logeerkamer, werkplek of hobbyruimte.

Tweede verdieping
EXTRA VERDIEPING MET VASTE TRAP, DAKKAPEL EN AIRCO
Een bijzonder pluspunt is de vaste trap naar de tweede verdieping. Hierdoor is de zolderverdieping gemakkelijk bereikbaar en volwaardig bruikbaar.
De tweede verdieping beschikt over een dakkapel, Velux-dakraam, bergruimte achter de knieschotten en aansluitingen voor wasmachine en droger.
Daarnaast is hier in 2023 airconditioning geplaatst. De combinatie van de dakkapel, vaste trap en airconditioning maakt deze verdieping geschikt voor bijvoorbeeld een werk-, slaap-, hobby- of tienerkamer.
De zwarte loft-schuifdeuren en inbouwspots geven de ruimte bovendien een eigentijdse uitstraling.

Omschrijving
Ijzertijd 29

Tuin
VRIJ WONEN AAN DE ACHTERZIJDE
De ligging van de achtertuin is op het zuiden/zuidoosten, dus zeer gunstig gelegen en beschikt over een overkapping, berging en achterom.
Maar vooral de ligging aan de achterzijde maakt deze buitenruimte bijzonder. Geen directe achterburen, maar een groter gemeentelijk parkeerterrein achter de woning. Hierdoor is er vanuit de tuin een veel vrijer gevoel dan je bij veel woningen in een bebouwde omgeving zou verwachten. De zeer onderhoudsvriendelijke tuin beschikt onder andere over:
• gedeeltelijk opgelegd kunstgras;
• houten erfafscheidingen;
• terras;
• overkapping uit ca. 2015;
• vrijstaande berging uit ca. 2014;
• elektra en verlichting;
• achterom.
Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een borrel in de middag of een lange zomeravond buiten.

Bijzonderheden
NOG EVEN ALLE PLUSPUNTEN OP EEN RIJ
+ Bouwjaar 2014
+ Circa 113 m² woonoppervlakte
+ Perceel circa 122 m²
+ Uitbouw van circa 1,50 meter
+ Vloerverwarming op de begane grond
+ Airconditioning uit 2023
+ Vaste trap naar de tweede verdieping
+ Dakkapel
+ Begane grond opgefrist in 2025
+ Energielabel A
+ Grote schuifpui naar de tuin
+ Zuid/zuidoost gerichte achtertuin
+ Overkapping
+ Berging
+ Achterom
+ Geen directe woningen achter de tuin

Omschrijving
Ijzertijd 29

DE OMGEVING
IJzertijd ligt in een jonge woonomgeving in Oosterhout. De omgeving kenmerkt zich door een eigentijdse woningbouw en een praktische woonomgeving. Voorzieningen, winkels, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zijn vanuit de woning goed bereikbaar. Ook het centrum van Oosterhout en omliggende plaatsen zijn eenvoudig bereikbaar.

WAAROM DEZE WONING?
Omdat hier een aantal eigenschappen samenkomen die je niet iedere dag tegenkomt. Een moderne tussenwoning op een hele fijne plek, met extra woonruimte door de uitbouw, vloerverwarming, airconditioning, een volwaardige tweede verdieping én een tuin waarbij je aan de achterzijde niet direct tegen andere woningen aankijkt.

Tel daar de recente verbeteringen en de praktische indeling bij op en je krijgt een woning die zowel comfortabel als toekomstgericht is.

Vraagprijs EUR 489.000 k.k.

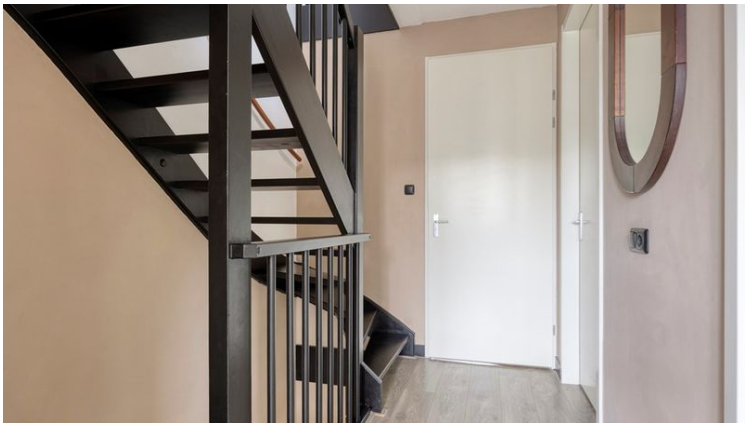
Zie jij jezelf hier al wonen? Bel of mail ons dan voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het comfort en vooral de handige parkeergelegenheid aan de achterzijde!

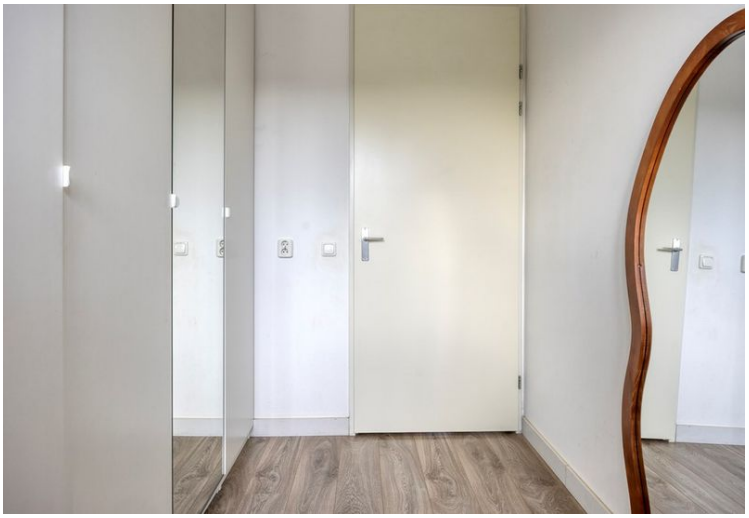
De Huizenbemiddelaar Makelaardij Brabants Hart
085-8001471

Ijzertijd 29
in beeld

29

FLOWER MARKET

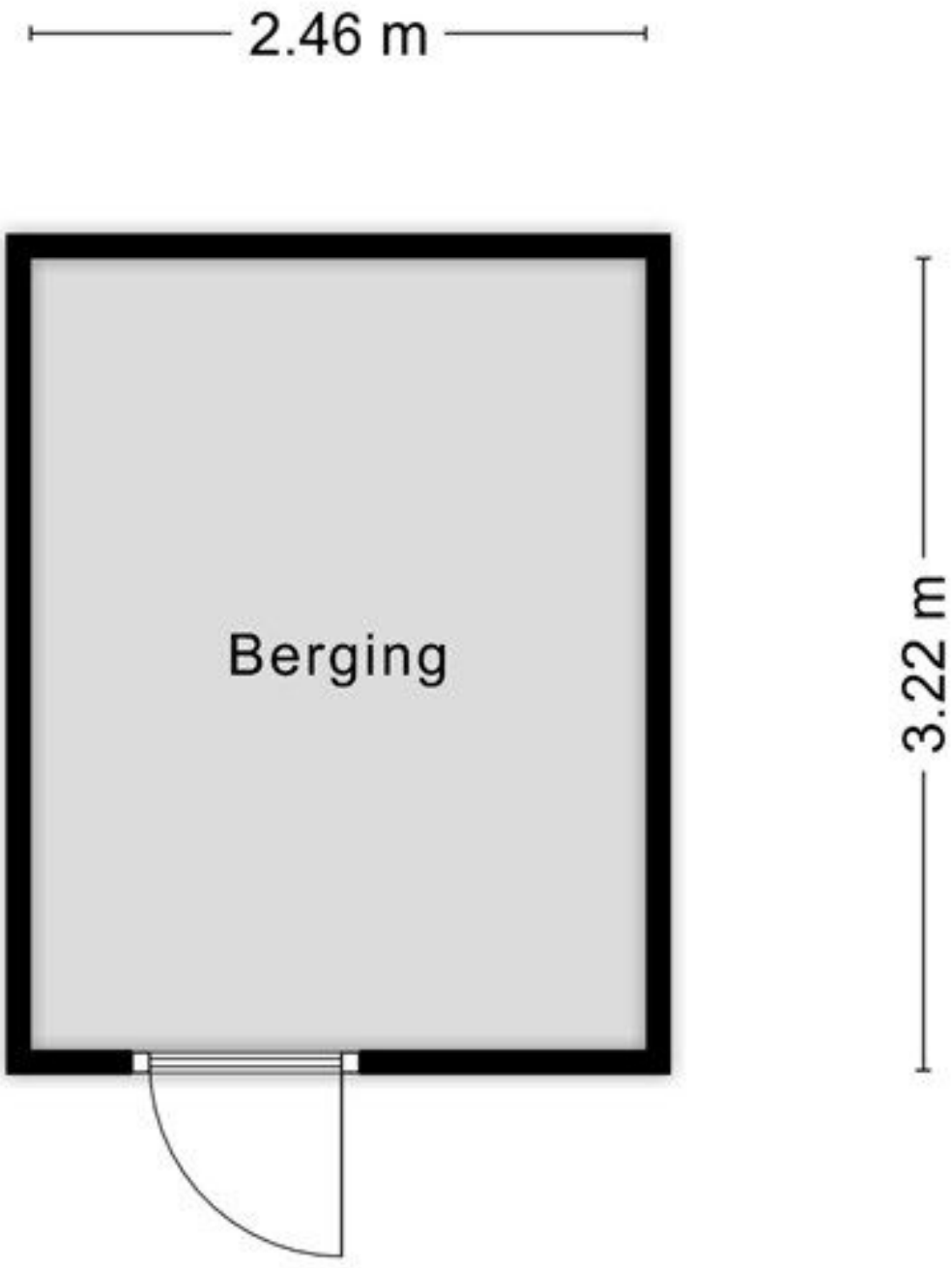




29

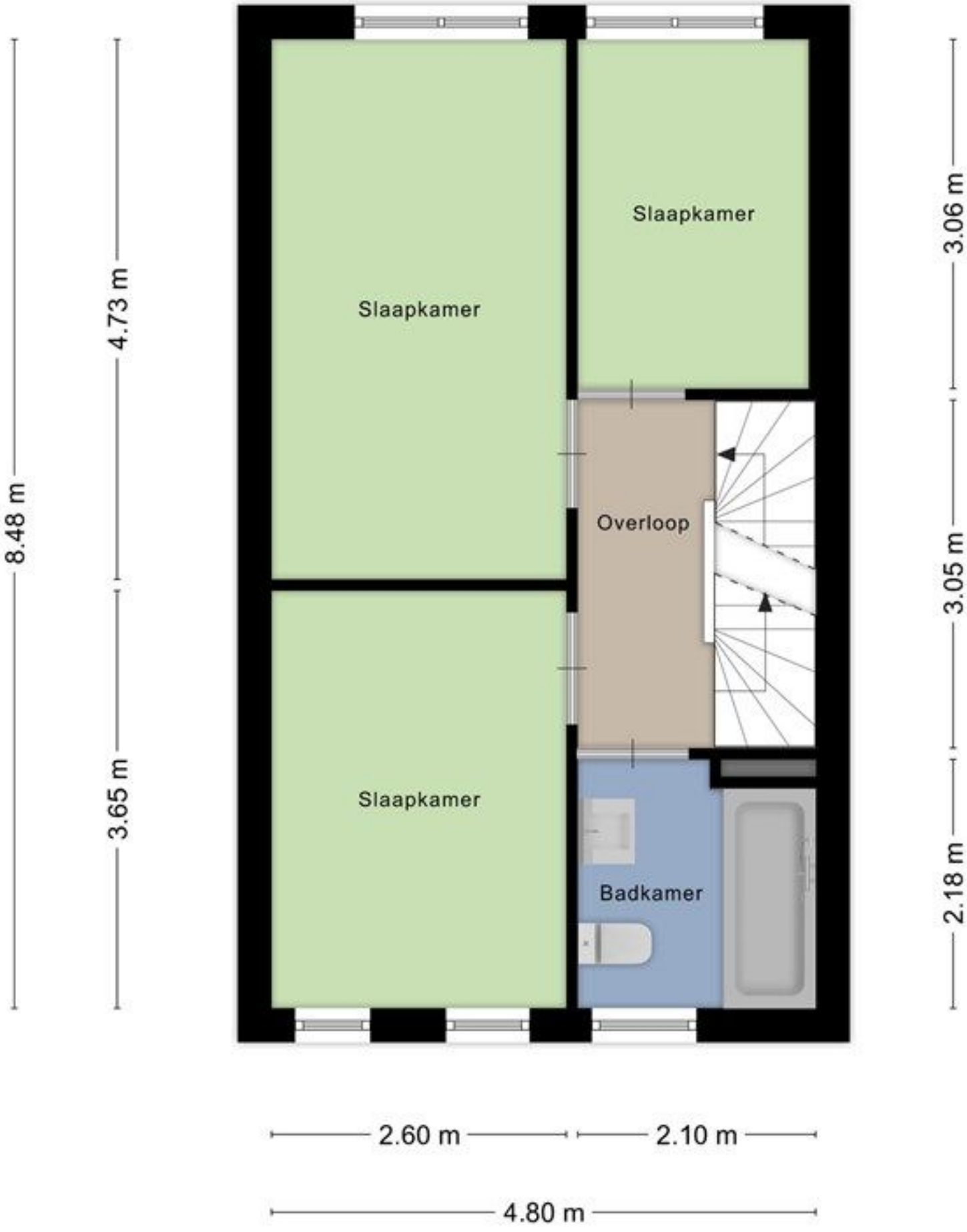
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



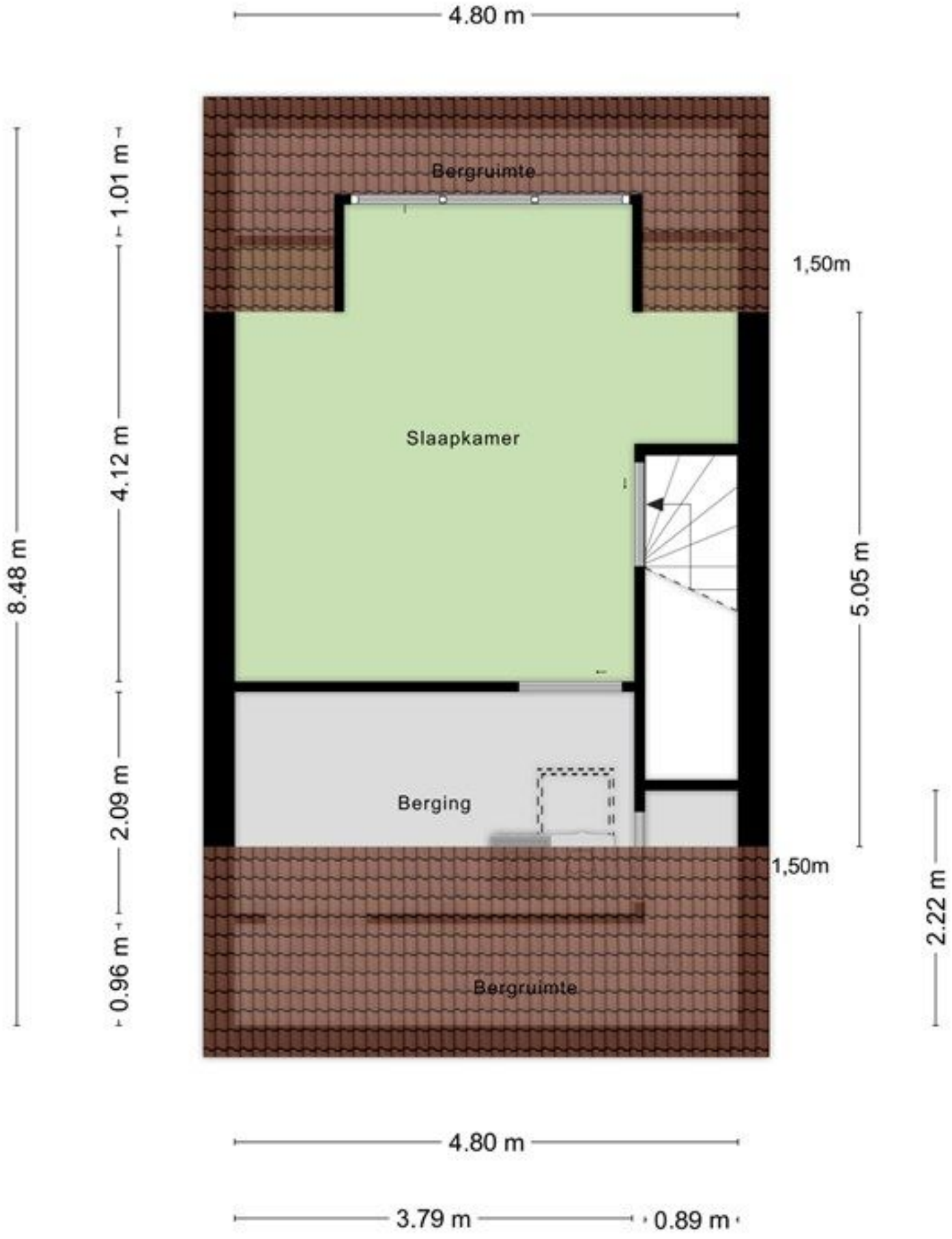
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Ijzertijd 29
Postcode	4906 LD
Plaats	Oosterhout
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	2014
Woonoppervlakte (m^2)	114
Perceeloppervlakte (m^2)	122
Inhoud (m^3)	404
Aantal woonlagen	3
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Energielabel	A, vervaldatum: 30 dec 2030