



Henri Dunantstraat 24

OOSTERHOUT

Omschrijving

In hartje centrum van Oosterhout gelegen recent compleet verbouwde en luxe woonboerderij. Deze prachtige woonboerderij is de afgelopen jaren gemoderniseerd en o.a. voorzien van een luxe woonkeuken, fraaie badkamer, vier slaapkamers, twee kantoor/praktijkruimtes en een sfeervolle living. De woning is gelegen op een riant perceel en is tevens voorzien van een grote vrijstaande garage/berging van 60m².

Bouwjaar ca. 1900

Inhoud ca. 1640m³

Perceelsoppervlakte 745m²

Woonoppervlakte ca. 384m²

LIGGING EN OMGEVING

Deze woning ligt het centrum van Oosterhout, op loopafstand van het gezellige winkelcentrum Arendshof, de Markt met terrassen en eetgelegenheden, theater de Bussel en het busstation. Daarnaast zijn de uitvalswegen naar de A27, A59 ('s-Hertogenbosch - Zonzeel) en A58 in een paar minuten bereikbaar. De woning is zeer kindvriendelijk gelegen met een groot gazon aan de voorzijde en een speeltuin aan de zijkant. Ook basisscholen zijn op loop- en fietsafstand binnen enkele minuten bereikbaar. Tevens is er voldoende parkeerruimte (betaald) aanwezig.

BOUWKWALITEIT

De woning is traditioneel gebouwd, de begane grond is uitgevoerd in beton en de verdiepingsvloeren in hout (geïsoleerd). Het dak is grotendeels vernieuwd en voorzien van isolatie er zijn ook diverse kunststof Velux dakramen bijgeplaatst. Alle raamkozijnen zijn uitgevoerd in hout met dubbelglas enkele zijn nog traditioneel met enkelglas. Er zijn twee grote aluminium puien geplaatst met openslaande deuren en v.v. HR++ glas. De meterkast is voorzien van ruim voldoende groepen en voor de centrale verwarming en het warm water is een gasgestookte hoog-rendement cv-combiketel (Bosch) aanwezig. De begane grond is

grotendeels afgewerkt met een fraaie keramische Italiaanse tegel en stucwerk wand- en plafondafwerking. De verdiepingsvloer is voorzien van een pvc vloer en stucwerk wand- en plafondafwerking.

TUIN EN GARAGE

De riante en privacy biedende tuin is gelegen op het zonnige westen en o.a. voorzien van een groot gazon, borders met volwassen beplanting, leilindes en diverse bomen. Tevens is er een groot bestraat en sfeervol terras aanwezig met grote platanen. Tevens is er electra en verlichting aanwezig als mede een waterpunt. Er zijn twee poorten aanwezig welke toegang bieden tot de achtertuin. Vanuit de tuin is ook de dubbele garage bereikbaar. Deze is voorzien van een grote elektrische segmentatie deur en biedt ruimte aan 2 tot 3 auto's. Tevens is er voldoende opbergruimte aanwezig.

INDELING:

BEGANE GROND:

Royale entree/hal met toegang tot diverse vertrekken van de woning. Zo treft u hier de trapopgang naar de eerste verdieping en aan de rechterzijde toegang tot de twee kantoren/praktijkruimtes te weten; Ruim kantoor gelegen aan de tuinzijde van de woning, middels openslaande deuren heeft u tevens toegang tot de tuin. Kantoor gelegen aan de voorzijde van de woning. Deze multifunctionele ruimtes kunnen op verschillende manieren in gebruik genomen worden bijv. praktijk of slaapkamers.

Aan de linkerkzijde van de hal heeft u toegang tot de vernieuwde toiletruimte met hangend closet en fonteintje, een fraaie detail is de natuurlijk lichtinval en ventilatie middels een authentiek raampje.

De riante en sfeervolle living biedt de ruimte om verschillende zithoeken te creëren. Zo treft u hier een gezellige eet/borrelhoek, grote TV-hoek met sfeervolle gashaard en een verhoogde

leeshoek. Middels een fraaie aluminium pui heeft u toegang tot de achtertuin. In het hart van de woning is de luxe leef keuken gelegen, deze staat in open verbinding met de living, doch deels afgeschermd. De leef keuken is als volgt ingedeeld; een groot kookeiland met fraai keramisch werkblad voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, 8 grote lades met veel opbergruimte en een gezellig zitgedeelte. Vanuit hier heeft u middels een imposante raampartij zicht op veel groen aan de voorzijde van de woning. De wandmodule is voorzien van een grote koelkast, twee combi-ovens en veel opbergkasten. In de rechte keukenopstelling treft u de vaatwasmachine, spoelbak met Selsiuz kraan (kokend water) en veel opbergruimte in de kasten en lades.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de stookruimte van de woning, hier is tevens de meterkast met voldoende groepen aanwezig. De opstelplaats voor de hoog-rendement cv-ketel (Bosch) en tevens treft u hier veel opbergruimte aan.

Vanuit de keuken bereikt men de bijkeuken met aansluiting t.b.v. de was- en droogapparatuur, keukenblok met spoelbak en boiler en een tweede trap naar de verdieping. Tevens zijn hier vier inbouwkasten aanwezig met veel opbergruimte.

EERSTE VERDIEPING:

Via een vaste trap vanuit de entree bereikt men de overloop welke toegang geeft tot de volgende vertrekken;

* Riant ouderslaapkamer I met royale inloopkledingkast en aparte berging. Door het vernieuwen van het dak is er een hoge en indrukwekkende ruimte ontstaan, hierbij zijn de balken en spanten in het zicht en geeft dit een zeer ruimtelijk effect. Vanuit de ouderslaapkamer heeft u toegang tot de badkamer.

* Zeer luxe en ruime badkamer voorzien van een grote inloofdouche/ruimte met twee regendouches, de wanden zijn bekleed met fraaie keramische wandtegels, vrijstaand ligbad en een vaste wandmeubel met twee waskommen. 2 grote Velux dakramen zorgen voor veel lichtinval en natuurlijke ventilatie. Deze badkamer is een lust voor het oog! Vanuit de badkamer heeft u toegang tot de overloop.

Vanuit de overloop is de ruimte toiletruimte bereikbaar, deze is voorzien van een hangend closet en fonteintje; ook zijn er twee vasten kasten aanwezig met veel opbergruimte.

Middels een paar traptrede bereikt u de tussenverdieping, deze riante tussenzolder (boven de woonkamer) is multifunctioneel zo kunt u er een speelkamer voor kinderen creëren maar ook een hobbykamer voor uw verzamelingen! Deze ruimte is niet op stahoogte maar biedt wel mogelijkheden. Tevens treft u hier veel opbergruimte/vaste kasten aan en een doorkijkraampje naar de tuin.

Middels een tussentrap bereikt u de zijvleugel welke toegang biedt tot drie slaapkamers, ruimte toiletruimte en de trapopgang naar de tussenverdieping.

3 slaapkamers te weten;

- * Ruimte slaapkamer II gelegen aan de voorzijde van de woning met een groot raam uitkijkend op het groen aan de voorzijde van de woning. Deze slaapkamer heeft toegang tot de “lego zolder” een droom van ieder kind!
- * Slaapkamer III gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van vaste kasten en twee Velux dakramen
- * Slaapkamer IV gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van vaste kasten en twee Velux dakramen

Ruimte toiletruimte met hangend closet (Sanibroyeur) fonteintje en voorbereiding voor een eventuele douche is aanwezig. Tevens is er een Velux dakraam aanwezig.

Tussenverdieping, deze ruimte leent zich voor verschillende doeleinde zoals kantoor, waskamer of logeerkamer. Middels een trap bereikt u de bijkeuken/wasruimte op de begane grond.

BIJZONDERHEDEN:

- Zonnige, riante en privacy biedende achtertuin gelegen op het westen;
- Luxe woonboerderij gelegen in hartje centrum van Oosterhout;
- Instapklaar uitermate geschikt voor bijv. een samengesteld gezin en/of praktijk aan huis;
- Dubbele garage met elektrische segmentatie deur;
- De woning is zeer kindvriendelijk gelegen met een groot gazon aan de voorzijde en een speeltuin aan de zijkant. Ook basisscholen zijn op loop- en fietsafstand bereikbaar.



Kenmerken

Overdracht

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 1.350.000,- k.k.

Bouw

Soort

Woonboerderij

Bouwjaar

1900

Isolatievormen

Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

384 m²

Perceel oppervlakte

745 m²

Aantal kamers

10

Aantal verdiepingen

4



Energie

Soorten verwarming

CV ketel, Gashaard

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

In centrum

Parkeergelegenheid

Soorten

Vrijstaand steen































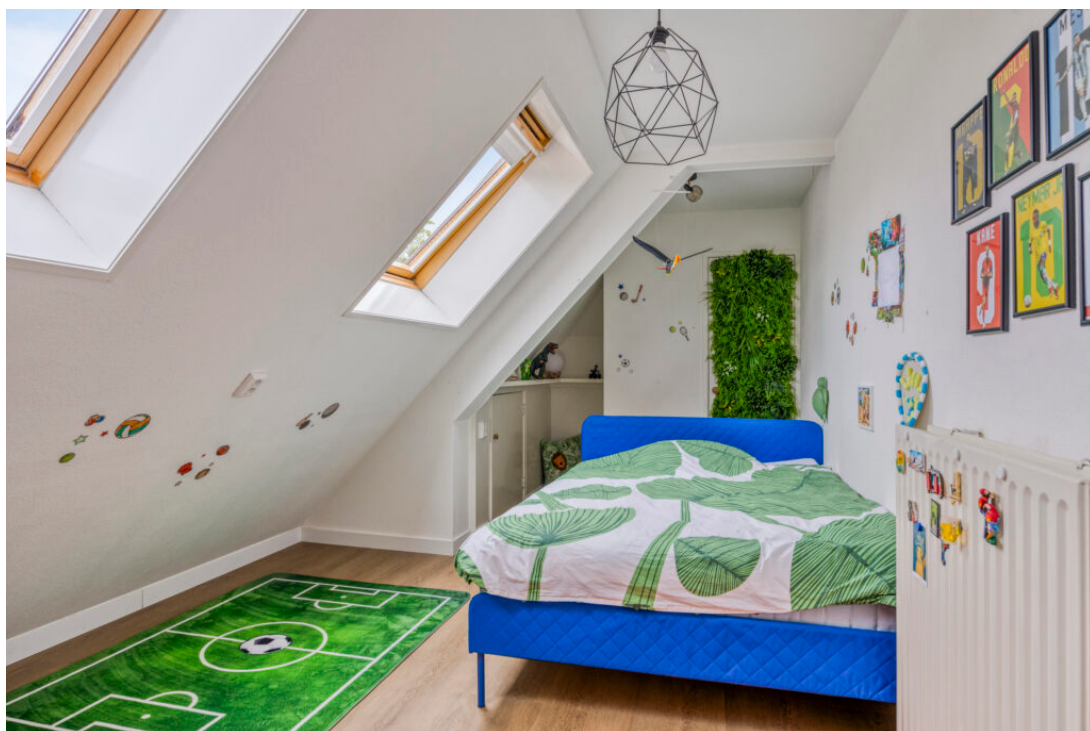


































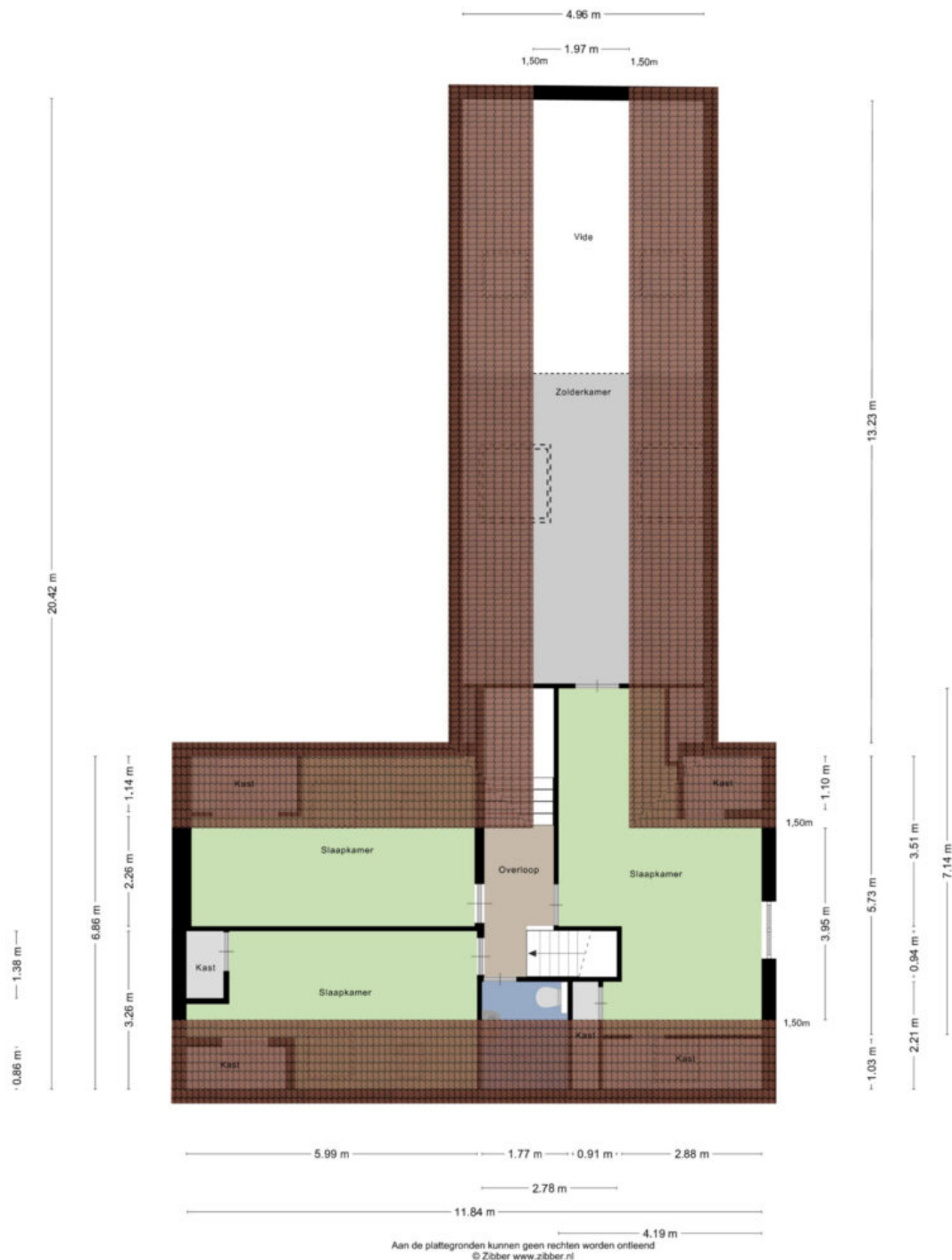


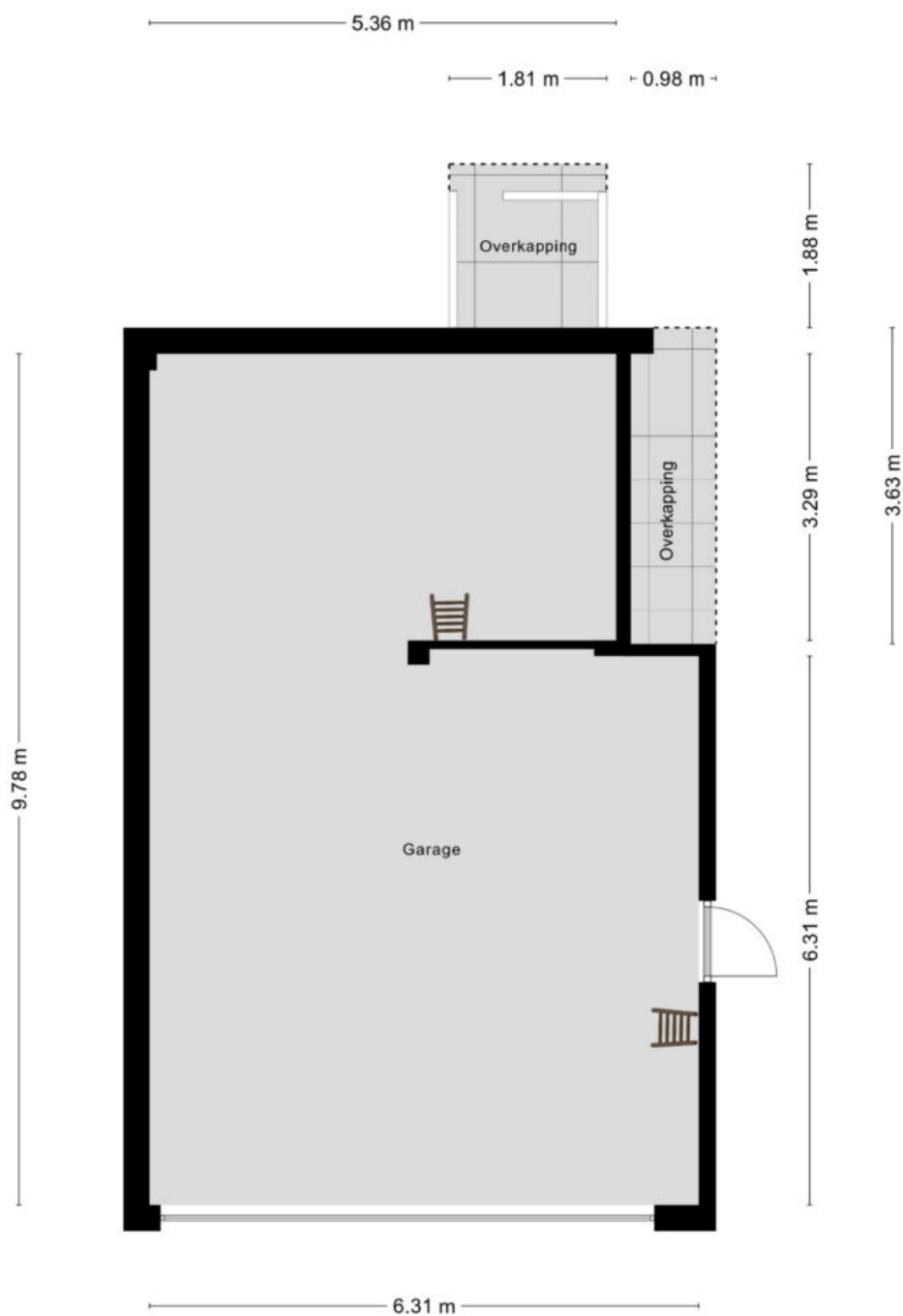




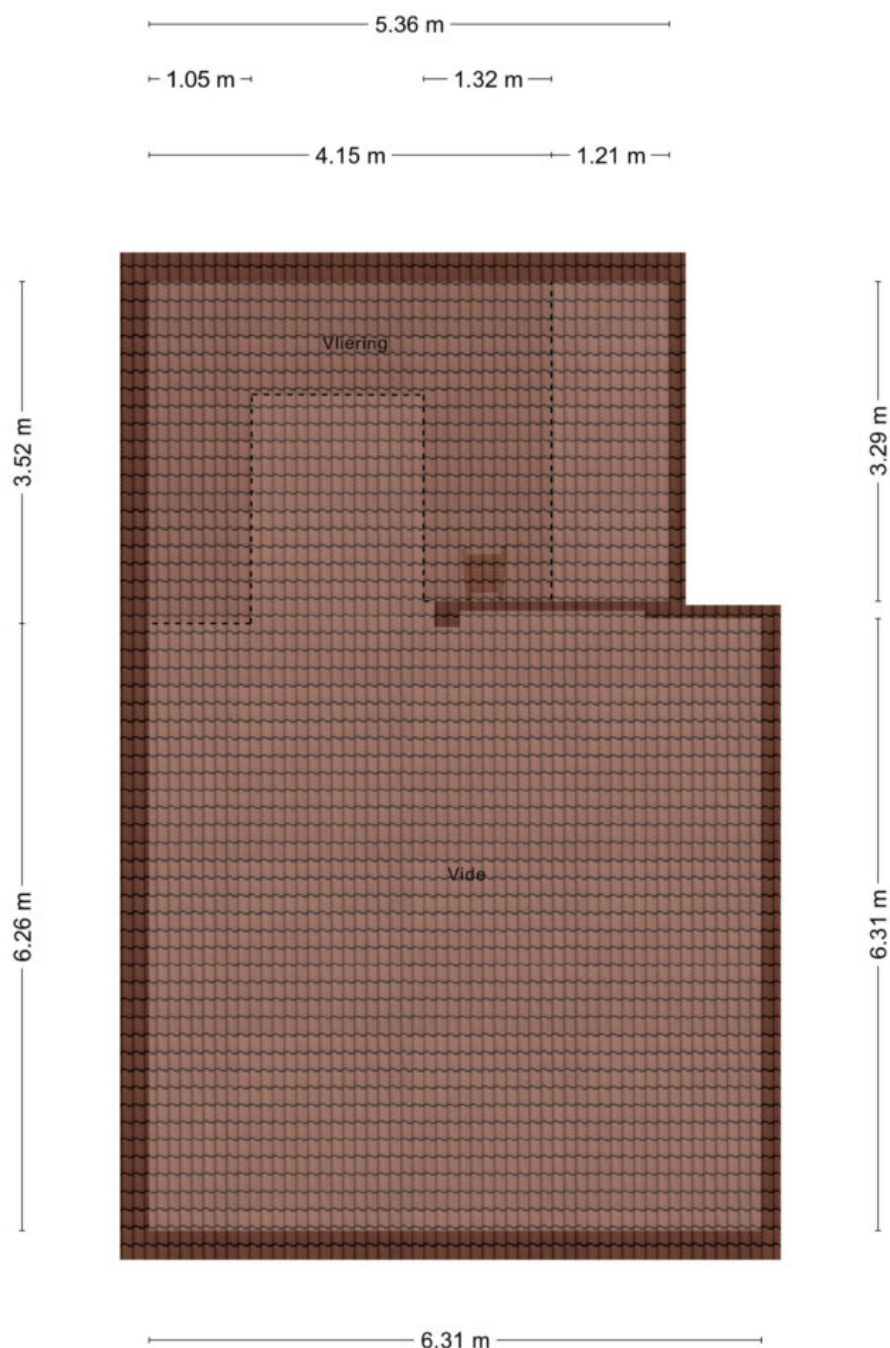


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl





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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oosterhout
	Huisnummer	Sectie	R
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7633
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

