



Keiweg 153

OOSTERHOUT

Omschrijving

Instapklare en zeer goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met grote inpandige hobbyruimte of garage van 31m². Op korte loopafstand van het centrum van Oosterhout gelegen. Deze prachtige woning is in de loop der jaren volledig gerenoveerd/gemoderniseerd. De woning is speels ingedeeld en beschikt o.a. over vijf slaapkamers, twee luxe badkamers, en een fraai aangelegde en privacy biedende tuin. Er zijn veel karakteristieke en originele elementen, zoals paneeldeuren, glas-in-lood ramen en dakspanten in het zicht!

Bouwjaar ca. 1920

Inhoud ca. 705 m³

Perceeloppervlakte 190 m²

Woonoppervlakte ca. 177 m²

Energie label C

LIGGING EN OMGEVING

De woning bevindt zich in een levendige en goed bereikbare buurt nabij het centrum. Oosterhout biedt een scala aan voorzieningen zoals supermarkten, winkels, theater "De Bussel" sportclubs en (basis) scholen. De nabijheid van het openbaar vervoer zorgt voor een uitstekende verbinding met de omliggende steden en dorpen. Bovendien zijn de uitvalswegen A27 en A59 snel en gemakkelijk te bereiken. Dit maakt de locatie ideaal voor zowel gezinnen als werkenden. In de straat is tevens voldoende (gratis) parkeergelegenheid aanwezig.

BOUWKWALITEIT

De woning is op een traditionele manier gebouwd en door de jaren heen gemoderniseerd. De begane grond en eerste verdieping zijn volledig voorzien van vloerverwarming (m.u.v. boven garage). De woning is grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbel glas (HR+), de overige kozijnen zijn van aluminium (HR++). De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water doormiddel van een cv-ketel (bj. 2013). Op het dak van de woning liggen 8

zonnepanelen (2023).

TUIN

De achtertuin is mooi, strak en onderhoudsvriendelijk aangelegd. In 2023 zijn er steeneikenbomen (blijvend groen) geplaatst alsmede nieuwe beplanting en een schutting in 2025. De tuin is tevens voorzien van een kunstgras gazon, borders met beplanting en een sfeervolle grote overkapping met betegeld terras, inclusief diverse elektra- en lichtpunten.

HOBBYRUIMTE OF INPANDIGE GARAGE

De inpandige multifunctionele ruimte van maar liefst 31m² is rechtstreeks vanuit de woning bereikbaar en vanaf de straat en daardoor ook als garage te gebruiken. Deze ruimte is gezien zijn omvang ook bruikbaar voor verschillende functies, bijvoorbeeld als hobbyruimte, berging of tuinkamer. Middels de openslaande tuindeuren is de achtertuin te bereiken.

INDELING

BEGANE GROND:

Via de entree is er een ruime ontvangsthal met toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, betegelde toiletruimte met staand closet, fontein en mechanische ventilatie. Vanuit de ontvangst hal heeft u tevens toegang tot woonkamer en een tussenhal die leidt naar de garage/berging.

Sfeervolle woonkamer voorzien van een fraaie lichtgrijze gietvloer met vloerverwarming en stucwerk wandafwerking, hier zijn authentieke elementen aanwezig zoals de glas- in loodramen en originele paneeldeuren. In de woonkamer bevinden zich een ruime vaste kast met daarin de unit van de vloerverwarming en inbouwkast aan de voorzijde van de woning met veel opbergruimte.

De ruime en lichte open keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting in U-opstelling met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur te weten: 5-pits gaskookplaat, combi-oven/magnetron, koelkast en vrieslades en een vaatwasmachine. Het geheel is afgewerkt met een hoogwaardig composiet werkblad. Middels een aluminium schuifpui heeft u vanuit de keuken toegang tot de achtertuin. De keuken biedt tevens toegang tot de kelder (op stahoogte) en de aangrenzende bijkeuken met opstelruimte voor de was- en droogapparatuur. Tevens dient deze ruimte als opstelplaats voor de CV-ketel (Vaillant HR combiketel Bj. 2013) en via een loopdeur is er toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

Middels een trapopgang met een groot raam bereikt u de overloop welke toegang biedt tot twee riante slaapkamers, luxe badkamer, aparte toiletruimte en een tussenruimte/kastenkamer. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie PVC visgraatvloer met vloerverwarming. Tevens is op de overloop de trapopgang naar de tweede verdieping.

- * Ruime tweepersoons hoofdslaapkamer I gelegen aan de voorzijde van de woning met een vaste kastenwand en dakkapel.
- * Grote slaapkamer II tevens gelegen aan de voorzijde van de woning met een dakkapel
- * Riante badkamer geheel nieuw aangelegd en luxe en modern te noemen. Deze badkamer is ingericht met een inloopdouche, vaste wastafelmeubel met twee waskommen en een ligbad. De badkamer is deels betegeld en deels voorzien van stucwerk, inbouwspots en vloerverwarming.
- * Aparte toiletruimte deels betegeld deels voorzien van strak stucwerk met hangend closet, fonteintje en vloerverwarming.
- * Tussenruimte waar u eventueel een ruime kastenkamer kan creëren.

TWEEDE VERDIEPING:

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping, waar een sfeervolle zolderslaapkamer met laminaatvloer en twee Velux dakramen, spanten in het zicht en toegang tot de afsluitbare bergzolder waar veel opbergruimte zich bevindt.

EERSTE VERDIEPING VANUIT TUSSENHAL HOBBYRUIMTE/GARAGE

Middels een tweede trapopgang via de tussenhal op de begane grond, bereikt u de overloop boven de garage met een groot Velux dakraam. De kantoorkamer gelegen aan de achterzijde van de woning is voorzien van een groot Velux dakraam. Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer voorzien van een grote dakkapel. De gehele verdieping is voorzien van een fraaie PVC visgraatvloer en strak stucwerk wanden.

Via de overloop is er toegang tot de tweede luxe badkamer, volledig betegeld en voorzien van een grote inloopdouche, wastafelmeubel en hangend closet. Inbouwspots en elektrische vloerverwarming maken het geheel af.

BIJZONDERHEDEN:

- Op korte loopafstand van het centrum van Oosterhout gelegen.
- De woning is gemoderniseerd en oprecht instapklaar te noemen!
- Fraai en groen aangelegde, privacy biedende achtertuin.
- Garage/berging met veel mogelijkheden bijv. een atelier of tuinkamer!
- Woning beschikt over twee recent aangelegde, luxe badkamers.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 565.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1920

Isolatievormen

Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas, HR glas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

177 m²

Perceel oppervlakte

190 m²

Aantal kamers

7

Aantal verdiepingen

4



Energie

Soorten verwarming

CV ketel, Vloerverwarming geheel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuin

Ligging

In centrum

Parkeergelegenheid

Soorten

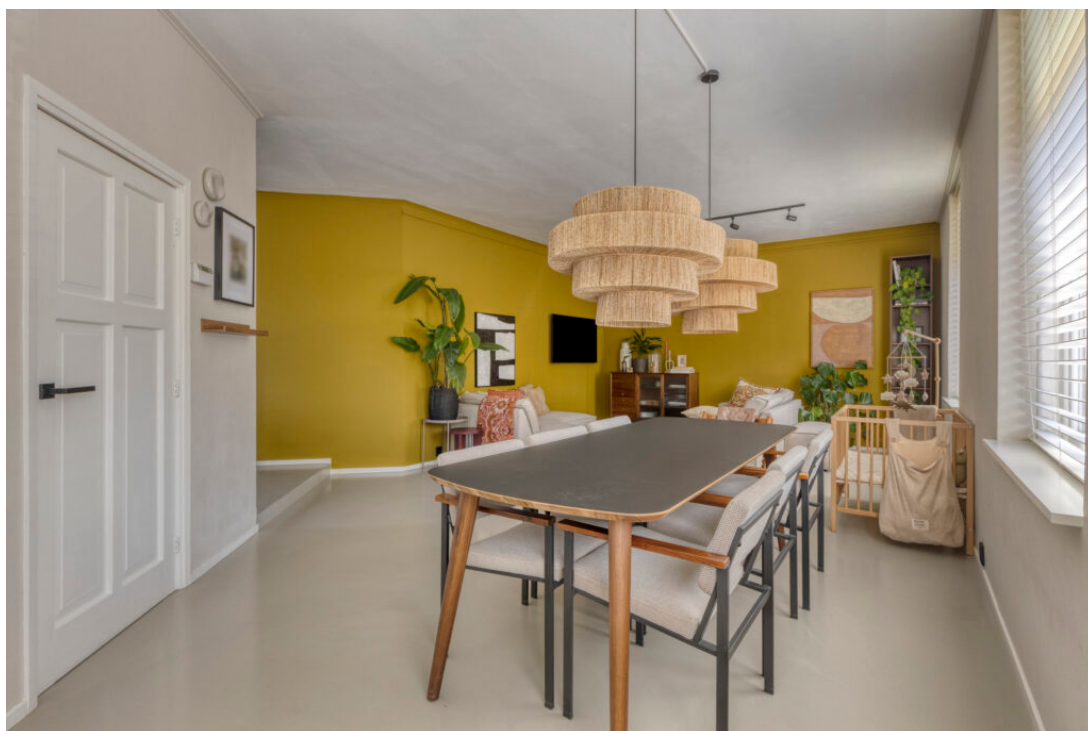
Aangebouwd steen, Inpandig











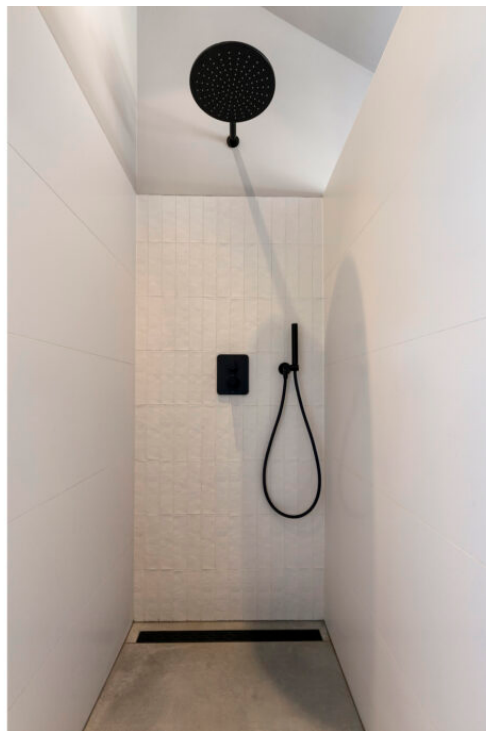






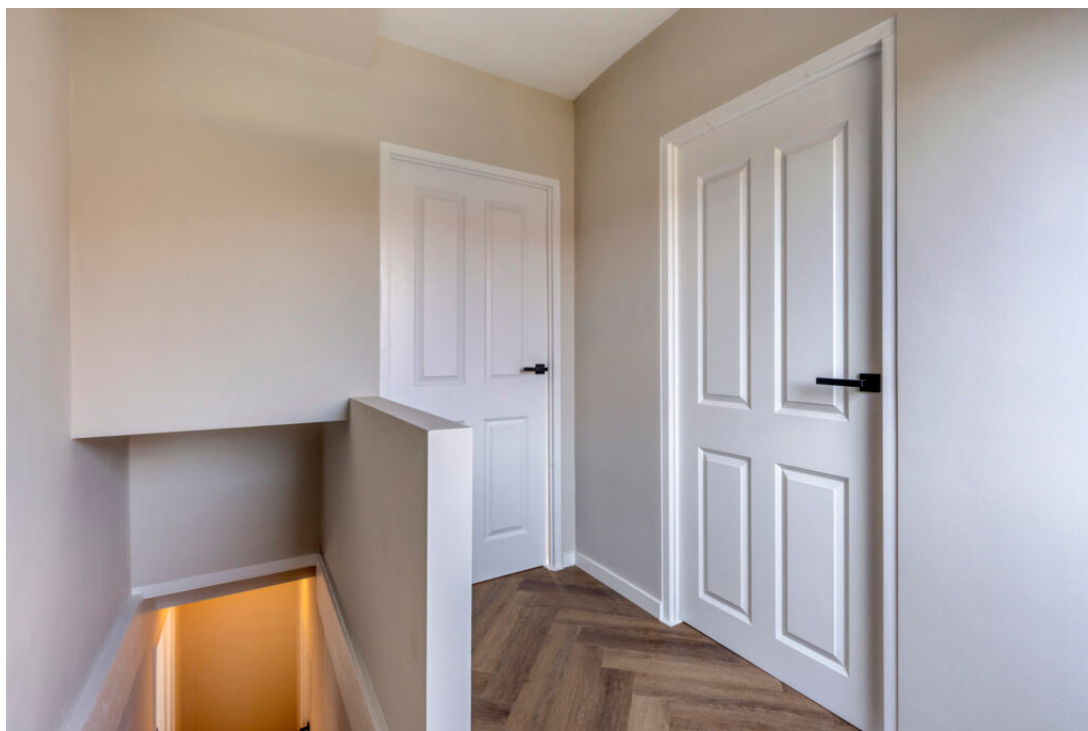






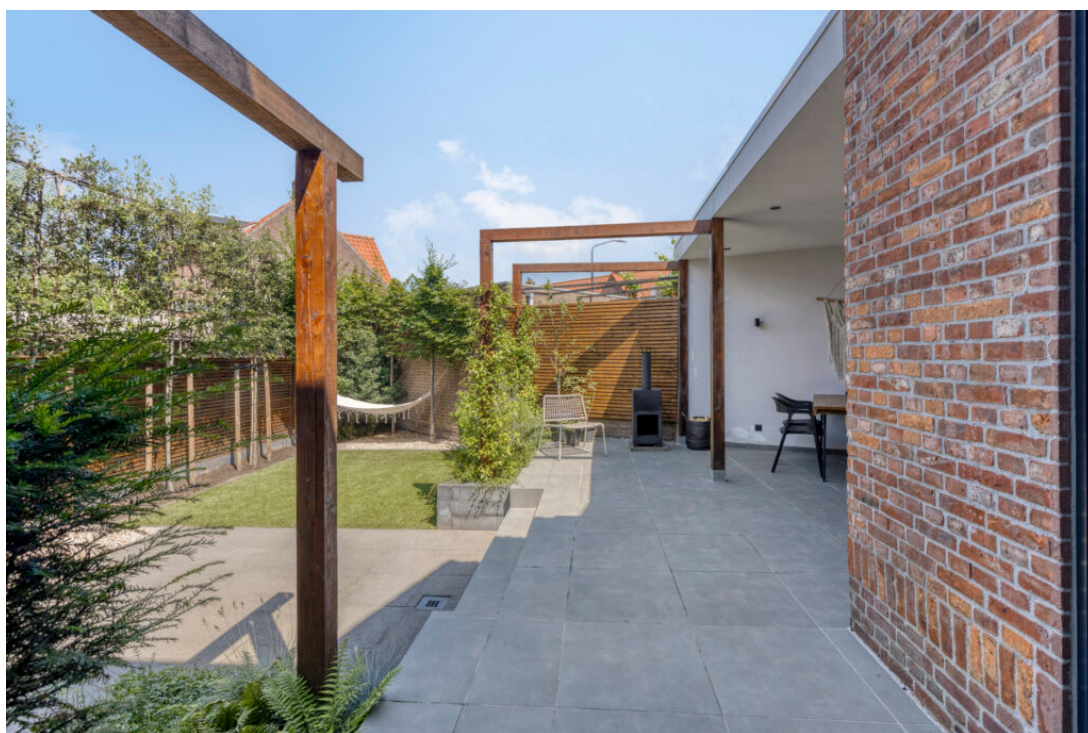


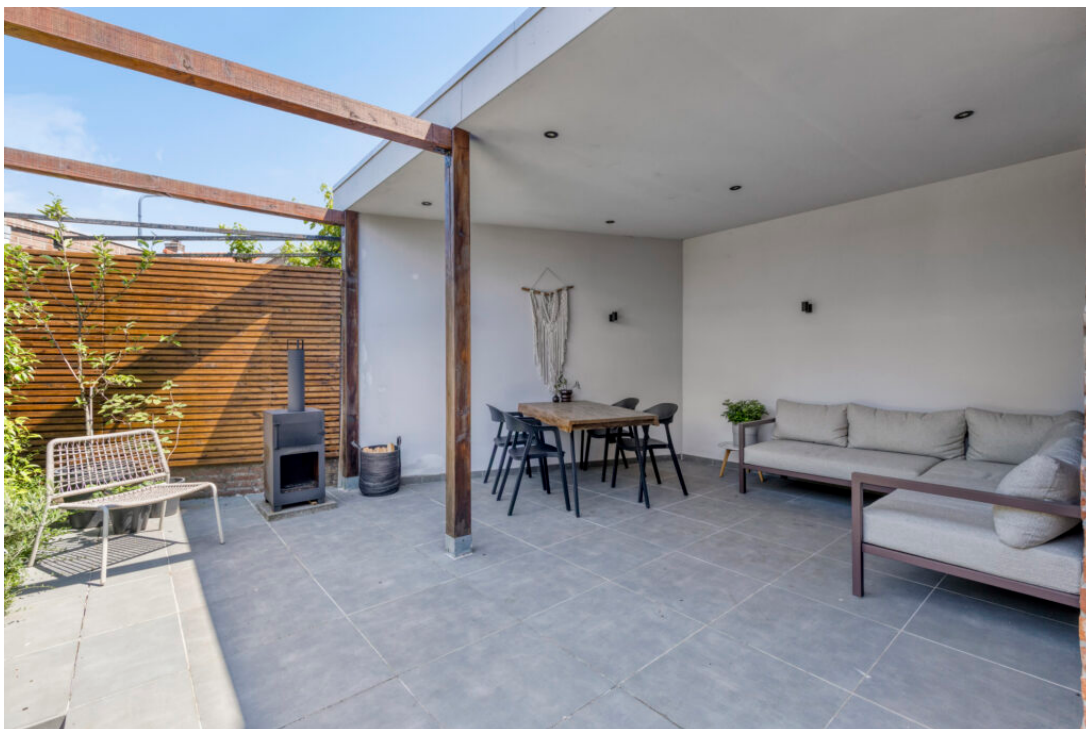




















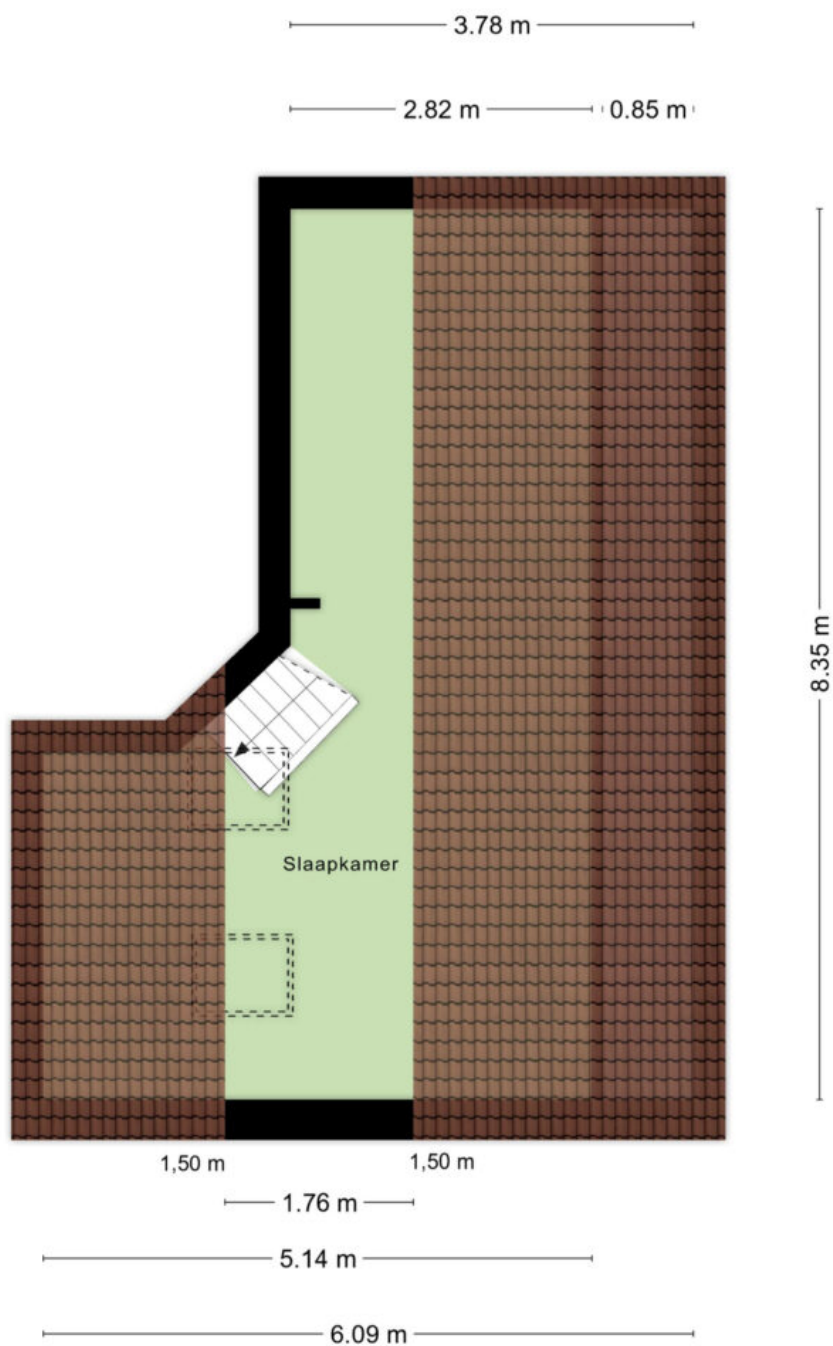




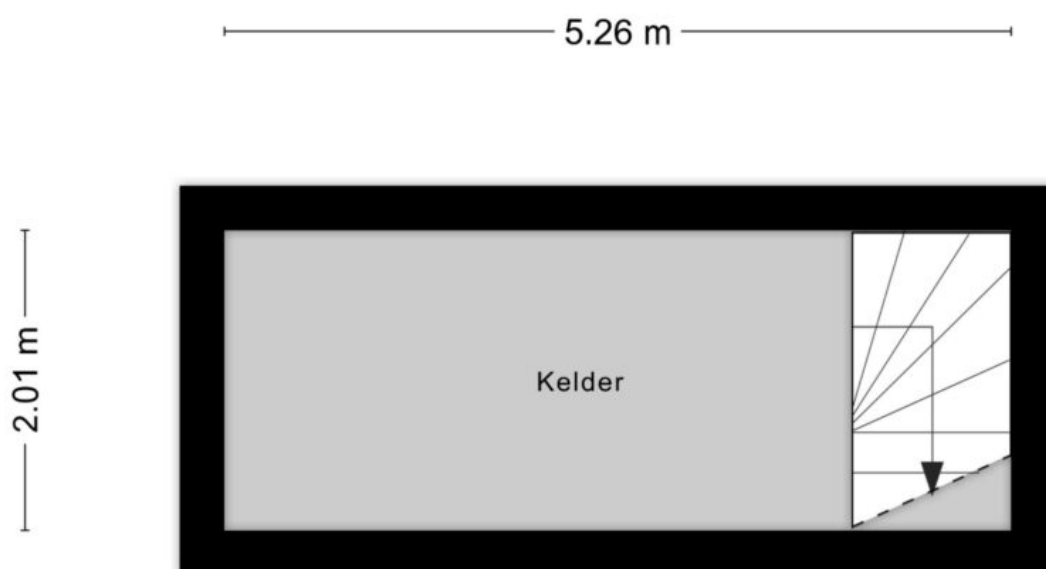
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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