



Max Havelaardreef 108

OOSTERHOUT

Omschrijving

Instapklare en ruime tussenwoning, op een gewilde en kindvriendelijke locatie, in de wijk "Vrachelen II" gelegen. De woning is voorzien van een moderne open keuken, 14 zonnepanelen en 2 airco units voor zowel koelen als verwarmen. Tevens is er een fraai aangelegde, zonnige achtertuin op het zuiden uitgerust met een vernieuwde grote berging met achterom. De woning is gunstig gesitueerd t.o.v. verschillende voorzieningen en diverse uitvalswegen.

Bouwjaar ca. 1997

Inhoud ca. 325 m³

Perceeloppervlakte 132 m²

Woonoppervlakte ca. 92 m²

LIGGING

De woning is gelegen op een kindvriendelijke locatie in de wijk 'Vrachelen II'. Op korte afstand van de woning zijn diverse sportfaciliteiten gelegen voor o.a. tennis/padel, hockey en voetbal. Tevens zijn op korte afstand de volgende basisscholen te bereiken "De Meander", "De Achthoek" of "de Pionier". Het centrum van Oosterhout is binnen 5 autominuten te bereiken. Hier vindt u diverse winkelstraten, winkelcentrum 'Arendshof', theater 'De Bussel' en vele gezellige uitgaansgelegenheden. Via goed bereikbare uitvalswegen is er een vlotte aansluiting met de A27 en A59.

BOUWKWALITEIT

Deze woning is degelijk gebouwd met betonnen verdiepingvloeren, hetgeen zorgt voor een goede geluidsisolatie tussen de verdiepingen. Daarnaast beschikt de woning over een volwaardig isolatiepakket (definitief energielabel A). De kozijnen zijn uitgevoerd in hout met toepassing van dubbele beglazing (nieuwe tuindeuren (HR++)). Voor de verwarming en het warme water wordt gebruik gemaakt van een HR-combiketel (merk: Remeha, jaar 2014). Er zijn 14 zonnepanelen aanwezig alsmede 2 airco units voor zowel koelen als verwarmen.

TUIN

Onderhoudsvriendelijke en privacy biedende (vrij uitzicht) achtertuin gelegen op het zonnige zuiden en voorzien van sierbestrating, waterkraantje en een vernieuwde grote berging. Deze berging is volledig geïsoleerd en bekleed met fraai douglashout en voorzien van elektra en achterom. De tuin is voorzien van een smaakvolle inrichting met tweetal terrasjes, gazon, borders met volwassen beplanting, waterpunt en grindpad naar de berging. Een groot zonneschermbalk maakt het geheel af.

INDELING

BEGANE GROND

Via een fraai aangelegde en groene voortuin bereikt u de voordeur. Entree/hal met toegang tot de meterkast, garderobe-nis, toiletruimte met staand closet en fonteintje en toegang tot de woonkamer; De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, op de vloer ligt een fraaie lamelparket en wanden/plafond zijn met strak stucwerk afgewerkt; Vanuit woonkamer heeft u tevens toegang tot de trapkast met veel bergruimte; Moderne open keuken (2021) gelegen aan de achterzijde van de woning; Rechte keukenopstelling met de volgende inbouwapparatuur; vaatwasser (Smeg), koelkast (Liebherr), oven (Smeg), 5-pits gaskookplaat (Smeg), inbouw afzuigkap (Smeg), spoelbak, diverse lades met veel opbergruimte een composiet werkblad maakt het geheel compleet; Middels openslaande tuindeuren is vanuit de keuken toegang tot de tuin. Tussenhal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang naar de tuin middels een loopdeur.

EERSTE VERDIEPING

Vanaf de overloop heeft u toegang tot de drie slaapkamers alsmede de badkamer. De gehele verdieping (behalve de badkamer) is voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz wandafwerking; Slaapkamer I gelegen aan de achterzijde; Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde en voorzien van praktische en ruime inbouwkast; Slaapkamer III gelegen aan de voorzijde; In deze slaapkamer bevindt zich de vaste trapopgang naar de tweede verdieping; Badkamer aan de achterzijde gelegen, is voorzien van een douchecabine, vaste wastafel en

aansluiting voor de was- en droogapparatuur.

TWEEDE VERDIEPING

Middels een vaste trap vanuit de voorslaapkamer bereikt u de tweede verdieping. U kunt hier een speelse slaapkamer creëren i.c.m. een kantoorruimte of speelkamer op de eerste verdieping. Tevens is op de tweede verdieping veel opbergruimte aanwezig. Middels een loopdeur is een stook/ wasruimte bereikbaar hier bevinden zich de aansluitingen t.b.v. de was/droogapparatuur, opstelplaats HR-Combiketel, mechanische ventilatie systeem en de omvormer van de zonnepanelen.

BIJZONDERHEDEN:

- Instapklare tussenwoning met moderne keuken, 14 zonnepanelen en airco-units.
- Op een gewilde en kindvriendelijke locatie, in de woonwijk "Vrachelen II" gelegen.
- Fraai aangelegde en zonnige achtertuin gelegen op het zuiden.
- Vernieuwde, volledig geïsoleerde berging over de gehele breedte van de tuin met elektra en achterom.



Kenmerken

Overdracht

Status

Verkocht

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 380.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1997

Isolatievormen

Volledig geïsoleerd

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

92 m²

Perceel oppervlakte

132 m²

Aantal kamers

5



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage







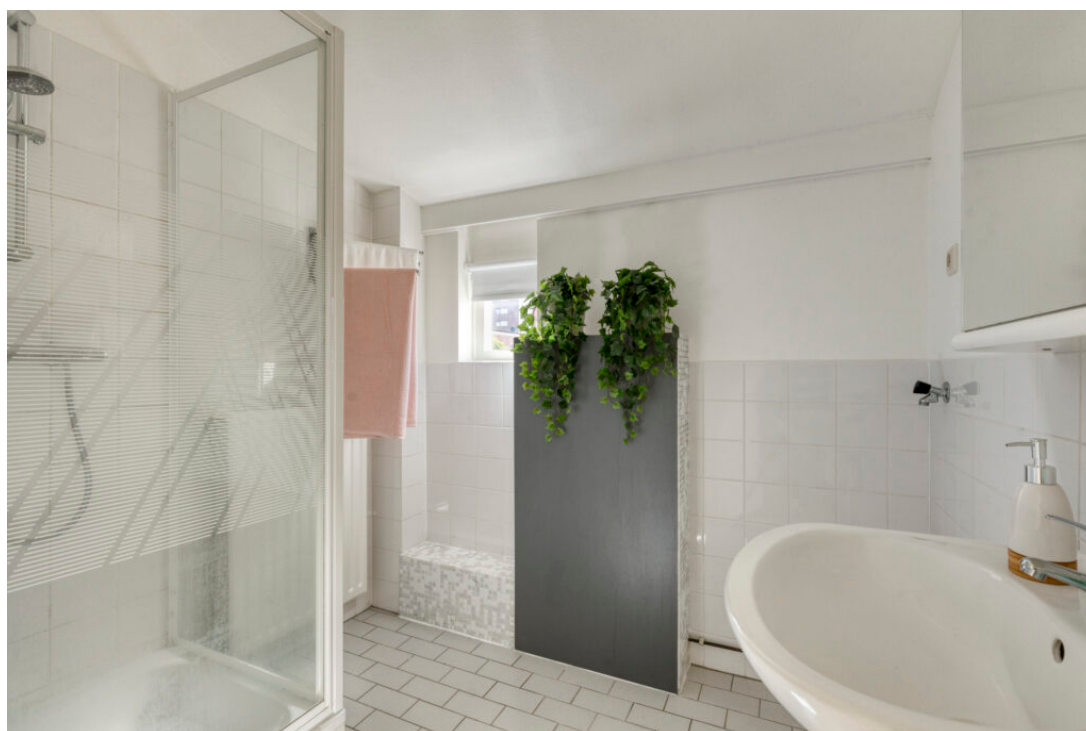






















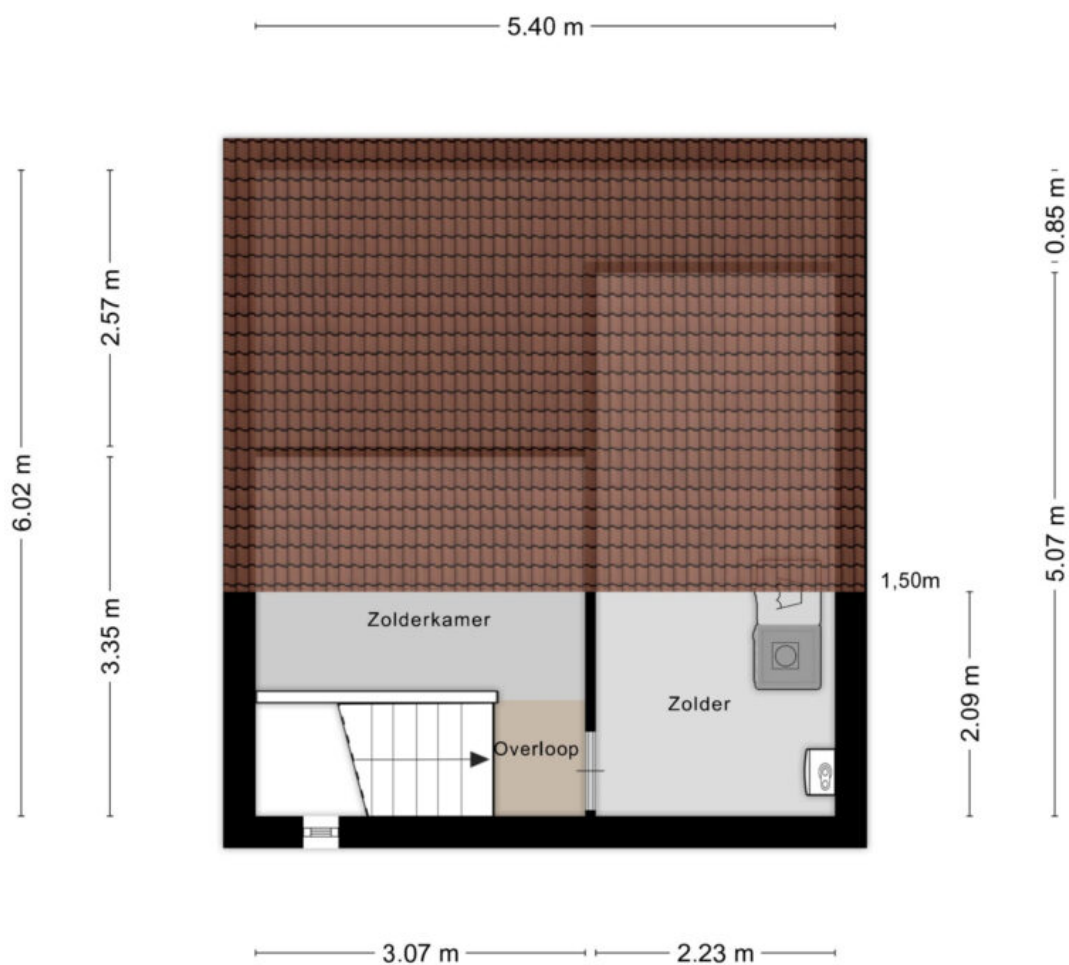




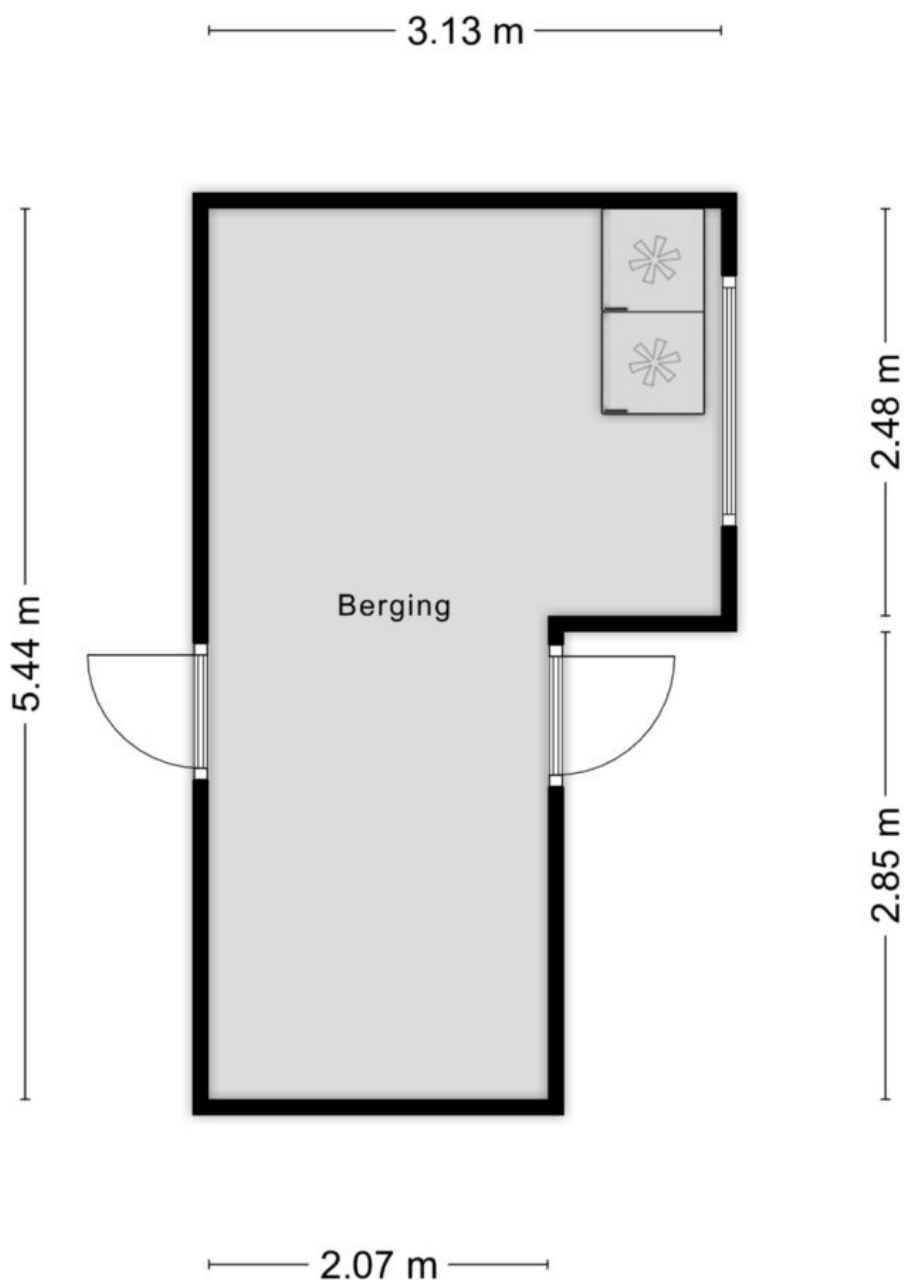
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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