



Parelmoervlinder 87

OOSTERHOUT

Omschrijving

Royale middenwoning in jaren '30-stijl met vrij uitzicht aan de voorzijde en gelegen in de gewilde wijk Vlindervallei. De woning heeft een ruime, sfeervolle woonkamer met openslaande deuren naar de tuin op het zuiden, en een moderne L-keuken aan de voorzijde. Verder beschikt deze woning over 4 ruime tot grote slaapkamers. De woning heeft een A+ energielabel door de hoogwaardige isolatie en de aanwezigheid van 14 zonnepanelen.

bouwjaar 2007

inhoud ca. 450 m³

woonoppervlakte ca. 110 m²

perceeloppervlakte 128 m²

berging ca. 6 m²

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke wijk Vlindervallei aan de bosrand van de Vrachelse Heide. Op korte afstand van de woning zijn diverse sportfaciliteiten gelegen voor o.a. tennis, hockey, voetbal, een manege en een golfterrein. In de woonwijk bevinden zich eveneens een basisschool en kinderopvang. Het bruisende centrum van Oosterhout is binnen 5 autominuten bereikt. Hier vindt u de winkelstraten, winkelcentrum Arendshof, theater De Bussel en vele gezellige uitgaansgelegenheden aan/rondom de Markt. Via goed bereikbare uitvalswegen is er een vlotte aansluiting met de A27 en A59.

BOUWKWALITEIT

De woning is op degelijke wijze en met hoogwaardige materialen gebouwd. De scheidingsmuren zijn uitgevoerd in een ankerloze spouwmuur, dit zorgt voor optimale geluidsisolatie met de naastgelegen woningen. De buitenkozijnen zijn in hardhout uitgevoerd en voorzien van dubbele beglazing. De begane grond- en verdiepingsvloeren zijn in beton uitgevoerd wat zorgt voor een goede geluidsisolatie tussen de verdiepingen. Voor verwarming en warm water wordt gebruik gemaakt van een cv-ketel (bouwjaar 2020, merk

Nefit). In 2022 zijn 14 zonnepanelen geplaatst die gesitueerd zijn op het zuiden.

INDELING

BEGANE GROND

Hal met entree, meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, toegang tot de woonkamer; sfeervolle, tuingerichte woonkamer (ca. 5.10 x 5.70m) voorzien van een eikenhouten vloer, vaste kast en openslaande deuren naar de tuin; luxe L-vormige keuken (ca. 3.30 x 3.20m) aan voorzijde van de woning en compleet voorzien van inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasmachine; trapopgang naar eerste verdieping; de achtertuin gesitueerd op het zuiden en heeft een vrijstaande berging en achterom; vrijstaande houten berging (ca. 3.50 x 1.80m).

1e VERDIEPING

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping; slaapkamer I (ca. 4.30 x 3.00m) gelegen aan de voorzijde; slaapkamer II (ca. 2.60 x 2.00m) gelegen aan de voorzijde; slaapkamer III (ca. 3.30 x 3.00/2.50m) gelegen aan de achterzijde; badkamer voorzien van ligbad met thermostaatkraan, douchecabine, wastafel en wandcloset (ca. 2.60 x 1.90m).

2e VERDIEPING

Grote slaapkamer IV met aansluitingen voor de was- en droogapparatuur; opstelplaats van de cv-ketel en unit mechanische ventilatie (ca. 23m², 5.20 x 4.10m).

BIJZONDERHEDEN

- de bossen van de Vrachelse Heide, basisschool De Pionier en uitvalswegen zijn in de nabijheid gelegen.
- 14 zonnepanelen (2022) aanwezig met een 3-fase Solar Edge omvormer.
- De woning is voorzien van een screen en zonnescherm aan de achterzijde.
- Grotendeels raamhorren aanwezig.



- De woning is volledig en uitstekend geïsoleerd en heeft daardoor een energielabel A+.
- Achtertuin gelegen op het zonnige zuiden.
- Het schilderwerk buiten is in 2025 uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf.



Kenmerken

Overdracht

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 475.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

2007

Isolatievormen

Volledig geïsoleerd

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

112 m²

Perceel oppervlakte

128 m²

Aantal kamers

5



Energie

Soorten verwarming

CV ketel

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

In woonwijk, In bosrijke omgeving

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage





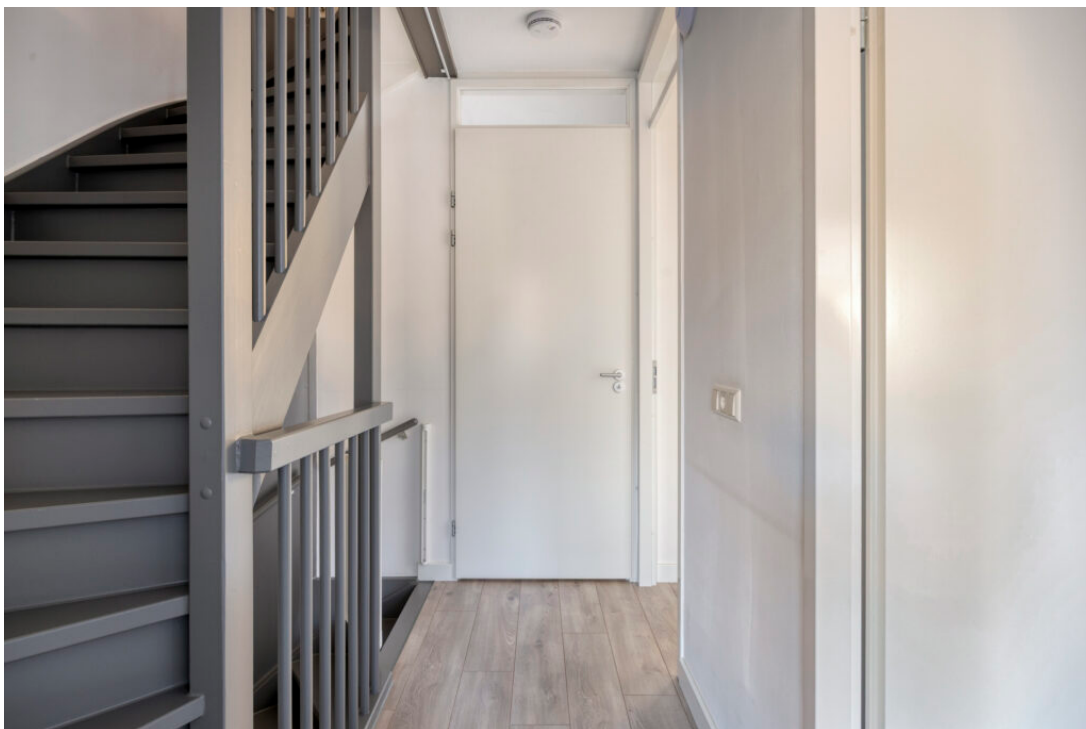


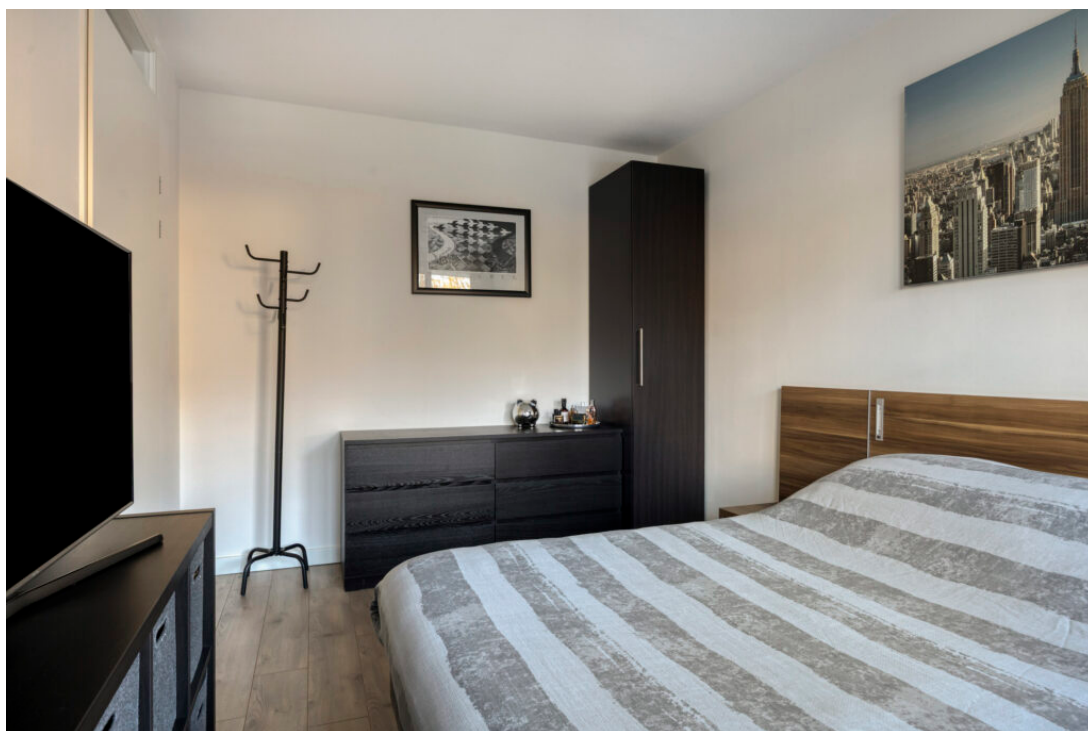


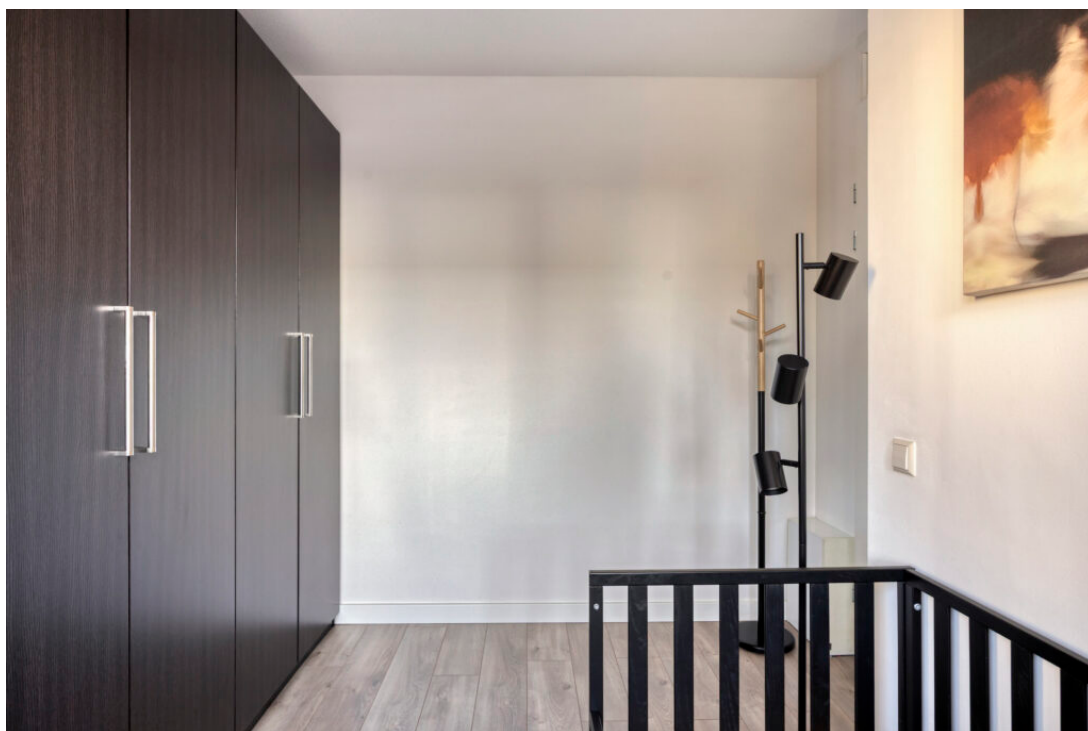






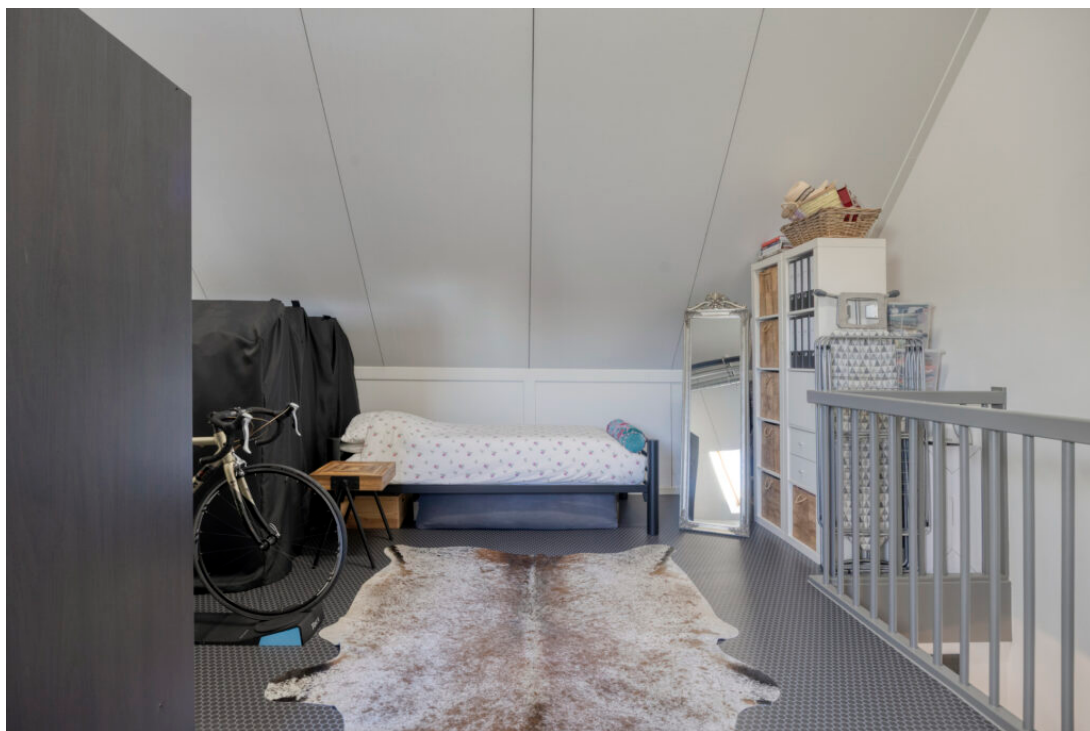
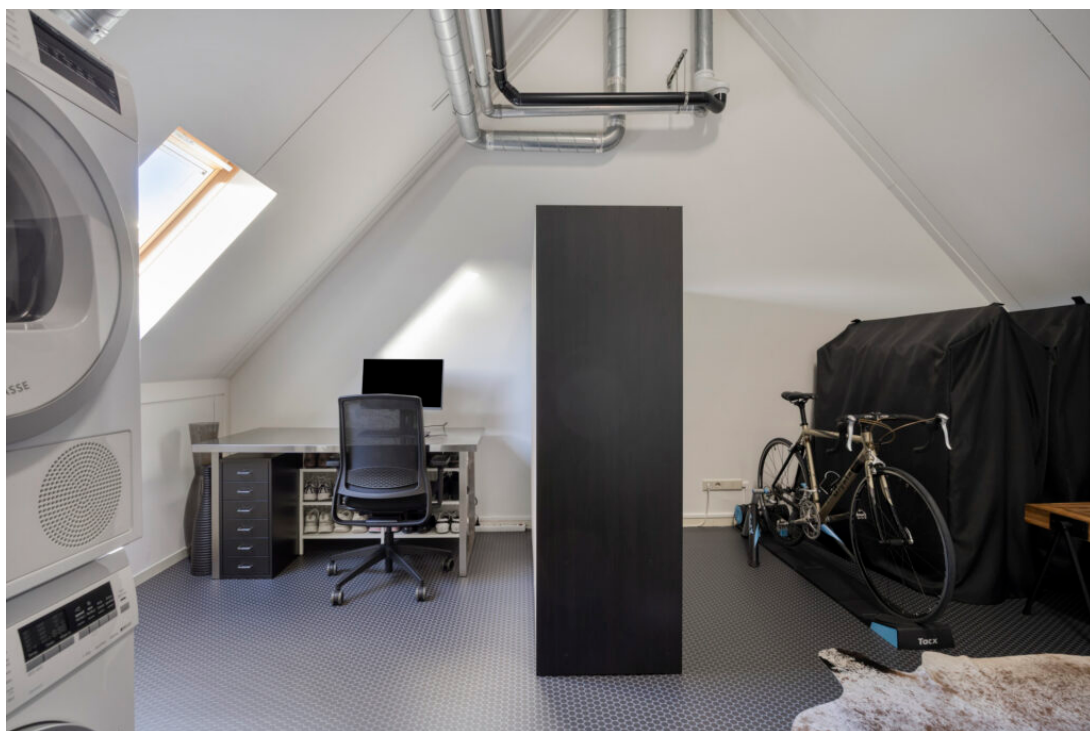


















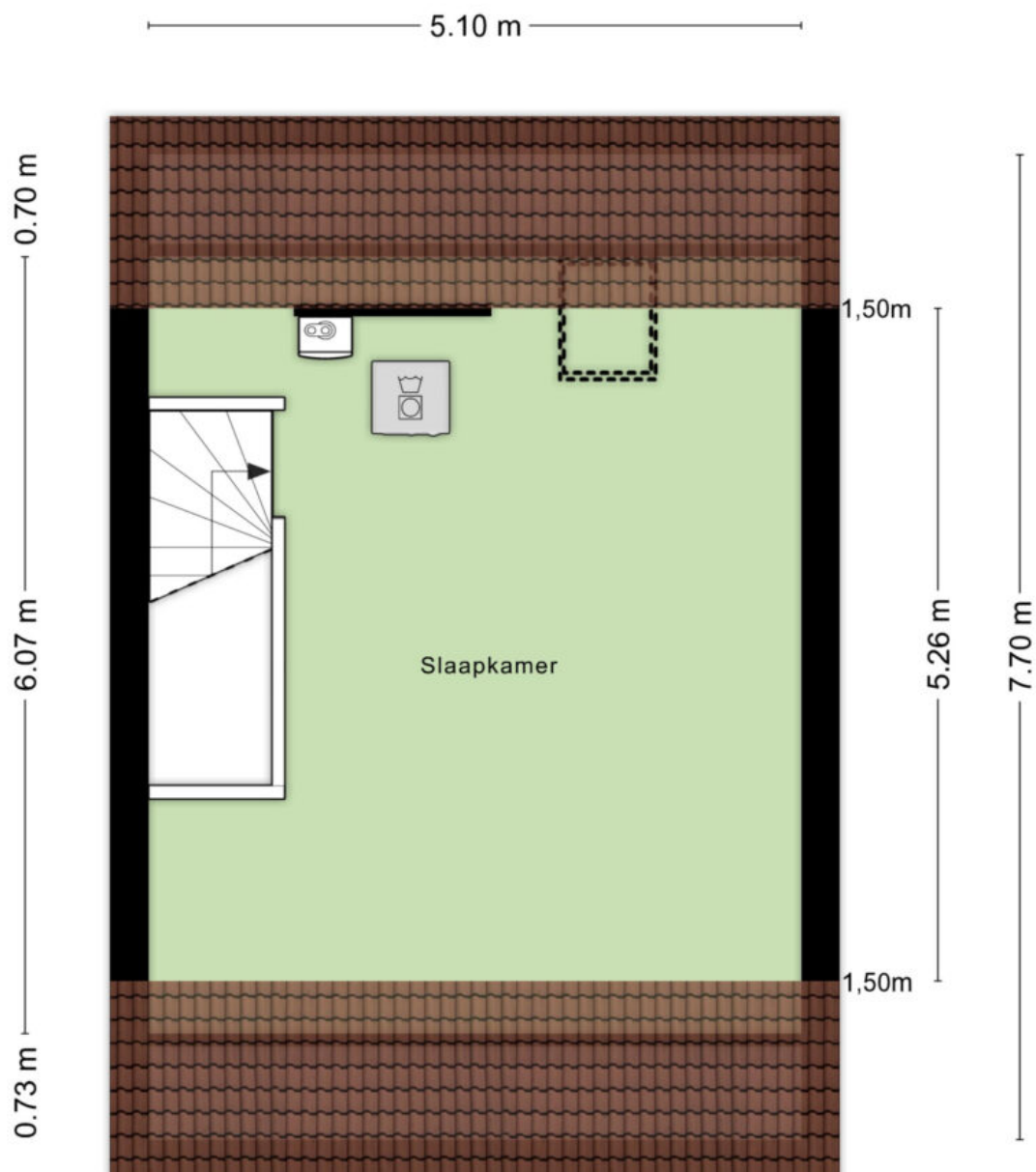




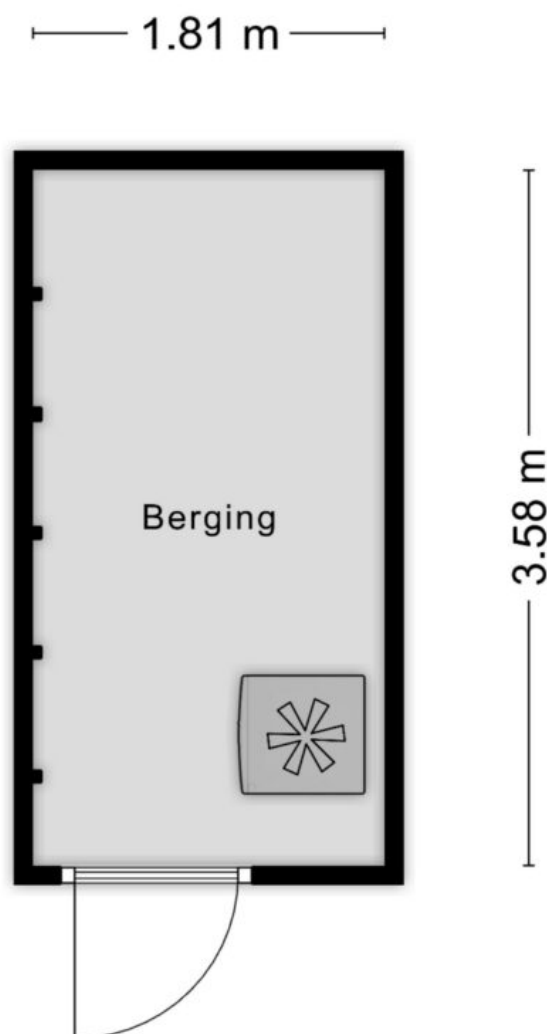
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oosterhout

Sectie P

Perceel 2429

kadaster



Voor een eindsluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2026

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 databankrecht.