



Willem van Oranjestraat 30

OOSTERHOUT

Omschrijving

Op steenworp afstand van het centrum is deze uitgebouwde en instapklare hoekwoning gelegen. De woning beschikt over twee bergingen, 11 zonnepanelen, een overkapping, vier slaapkamers en twee badkamers. Het geheel is gesitueerd op een perceel van 240 m² en beschikt over een ruime voor- en achtertuin. De woning ligt aan een doodlopend hofje en is hierdoor zeer kindvriendelijk. Daarnaast is de woning uitstekend onderhouden.

Bouwjaar 1961

Inhoud ca 532m³

Woonoppervlakte ca. 143m²

Perceel 240m²

Energie label A

LIGGING EN OMGEVING

De woning is gelegen in de gewilde en kindvriendelijke woonwijk Oud West. Dankzij de centrale ligging bevinden diverse voorzieningen zich in de directe omgeving, zoals het stadscentrum van Oosterhout, supermarkten en basisscholen. De woning ligt in een hofje met in het midden speelveldjes en groenvoorzieningen. Tevens is er voldoende parkeergelegenheid in de straat.

BOUWKWALITEIT

De woning is op traditionele wijze gebouwd. De verdiepingvloeren zijn uitgevoerd in beton (met uitzondering van de tweede verdieping, die van hout is). De begane grond is voorzien van vloerverwarming. De kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd in hout met dubbele beglazing; de dakkapel is uitgevoerd in kunststof en voorzien van HR++ glas. De ramen op de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van rolluiken.

De centrale verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Intergas combiketel (bouwjaar 2025). Daarnaast is de woning voorzien van drie airco-units (warm/koud) en 11 zonnepanelen. Het dak van de uitbouw aan de achterzijde is bedekt met

sedum.

TUIN

De nette voortuin is strak ingericht en voorzien van diverse volwassen beplanting, drie bolbomen en een betegeld pad naar de voordeur. Aan de zijkant bevindt zich de oprit met aangrenzend de uitbouw; de oprit biedt plaats aan één auto.

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en is volledig opnieuw aangelegd. De tuin is circa 13 meter diep en 8 meter breed en beschikt over een achterom. Direct aan de woning bevindt zich een overdekt terras met inbouwspots. Achter in de tuin staat een fraaie overkapping met extra berging, voorzien van elektra.

De uitgebouwde keuken en de berging zijn opgetrokken in steen en op fraaie wijze betimmerd met hout. De ruime tweede berging is eveneens voorzien van elektra en veel opbergruimte. In de achtertuin zijn een waterpunt en meerdere elektrapunten aanwezig. Verder beschikt de tuin over een betegeld terras grenzend aan de woning en een gazon met kunstgras. In de borders is volwassen beplanting aangebracht en aan de achterzijde zijn laurierbomen geplaatst, die het hele jaar groen blijven. In deze tuin kunt u in de zomer heerlijk genieten van de zon tot in de late uurtjes.

INDELING

BEGANE GROND:

Overdekte entree met toegang tot de riante hal. Door het verplaatsen van het toilet naar de bijkeuken is hier een extra ruimtelijk gevoel ontstaan. In de hal bevindt zich een diepe kelderkast met vernieuwde meterkast (2024) en veel opbergruimte, een garderobehoek en de trapopgang naar de eerste verdieping. Op de vloer ligt een donkere natuursteen en de wanden zijn glad gestuct.

Vanuit de hal bereikt u de lichte, uitgebouwde living. Doordat de oorspronkelijke garage bij de living is betrokken, is een royale leefruimte ontstaan met veel lichtinval en een speelse

indeling. Er zijn openslaande deuren aanwezig die toegang geven tot de achtertuin. De living is eenvoudig in te delen met een ruime zithoek aan de voorzijde van de woning. In de voormalige garage is een mooie eetruimte gecreëerd met plaats voor een 8-persoonseettafel en uitzicht op de achtertuin. Op de vloer ligt een hoogwaardige lamelparketvloer met vloerverwarming en de wanden zijn strak gestuct.

Vanuit de living is de prachtige leefkeuken (2024) bereikbaar. Deze op maat gemaakte luxe keuken met kookeiland is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een wijnklimaatkast, koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), oven en een Selsiuz-kraan (kokend water). Het werkblad is uitgevoerd in composiet.

Daarnaast is er volop opbergruimte in kasten en lades.

In het verlengde van het kookeiland, bij de grote glazen pui met loopdeur naar de achtertuin, is een gezellige eetbar gecreëerd met zicht op de tuin. De vloer is afgewerkt met donkere natuursteen en voorzien van vloerverwarming.

Aangrenzend aan de eetkeuken bevindt zich de bijkeuken. Deze praktische ruimte is voorzien van een wandkast met daarachter de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelplaats van de cv-installatie (Intergas, 2025). De schuifkast is tevens ideaal als voorraadkast. Ook hier ligt een natuurstenen vloer met vloerverwarming. Vanuit de bijkeuken is de toiletruimte bereikbaar, welke is uitgerust met een hangcloset en een hardstenen fonteintje.

EERSTE VERDIEPING:

Ruime overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. Op de gehele eerste verdieping ligt een lichte laminaatvloer en alle wanden zijn glad gestuct. Vanuit de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer (2022).

Slaapkamer I (ouderslaapkamer) is gelegen aan de voorzijde en voorzien van tv-aansluiting en airco (verwarmen en koelen). Vanuit deze zeer lichte slaapkamer is er toegang tot het balkon aan de voorzijde. Zowel het balkon als de slaapkamer zijn voorzien van elektrische rolluiken. De slaapkamer staat in open verbinding met badkamer I, welke volledig betegeld is

en beschikt over een douche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

Slaapkamer II is gelegen aan de achterzijde en heeft een schuin plafond, wat zorgt voor een speels zichtveld. Deze kamer is voorzien van een vaste wastafel, airco (verwarmen en koelen), tv-aansluiting en een rolluik.

Slaapkamer III is eveneens aan de achterzijde gelegen en voorzien van een rolluik.

De tweede luxe badkamer (2022) is recent vernieuwd en volledig betegeld in een moderne kleurstelling. Deze badkamer beschikt over een douche, wastafelmeubel, designradiator, hangcloset en mechanische ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de voorzolder met aansluitingen voor was- en droogmachine, de opstelplaats van de mechanische ventilatie (2022) en de omvormer van de zonnepanelen.

Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig. Dankzij de grote dakkapel is een volwaardige tweede verdieping ontstaan. De dakkapel strekt zich uit over de voorzolder en slaapkamer en is voorzien van horren en elektrische rolluiken.

De riante zolderslaapkamer beschikt over airco (verwarmen en koelen) en veel opbergruimte achter de schotten. Op de gehele verdieping ligt laminaat en de wanden zijn gestuct.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime uitgebouwde hoekwoning met vier slaapkamers, een luxe woonkeuken (2024) en twee moderne badkamers;
- Kindvriendelijk gelegen in een doodlopend hofje met speeltuintje en speelveldjes
- Goed onderhouden woning, volledig voorzien van dubbele beglazing, vloer- en dakisolatie, zonnepanelen en energielabel A
- De woning is compleet gemoderniseerd en derhalve instapklaar.
- Fraai aangelegde achtertuin met overkappingen een zonnige ligging op het westen;



Kenmerken

Overdracht

Status

Beschikbaar

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 559.000,- k.k.

Bouw

Soort

Eengezinswoning

Bouwjaar

1961

Isolatievormen

Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbelglas

Indeling

Gebruiksoppervlakte woonfunctie

143 m²

Perceel oppervlakte

240 m²

Aantal kamers

5



Energie

Soorten verwarming

CV ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk

Soorten warm water

CV ketel

Buitenruimte

Tuintypen

Achtertuint, Voortuin

Ligging

In woonwijk

Parkeergelegenheid

Soorten

Geen garage



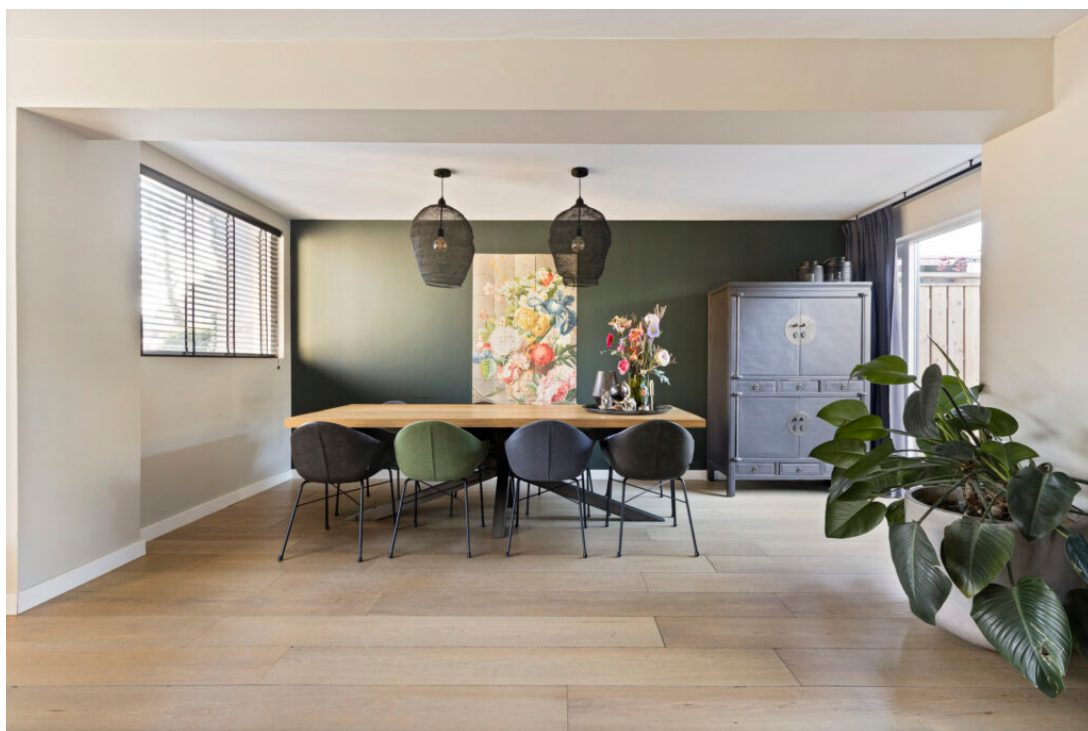












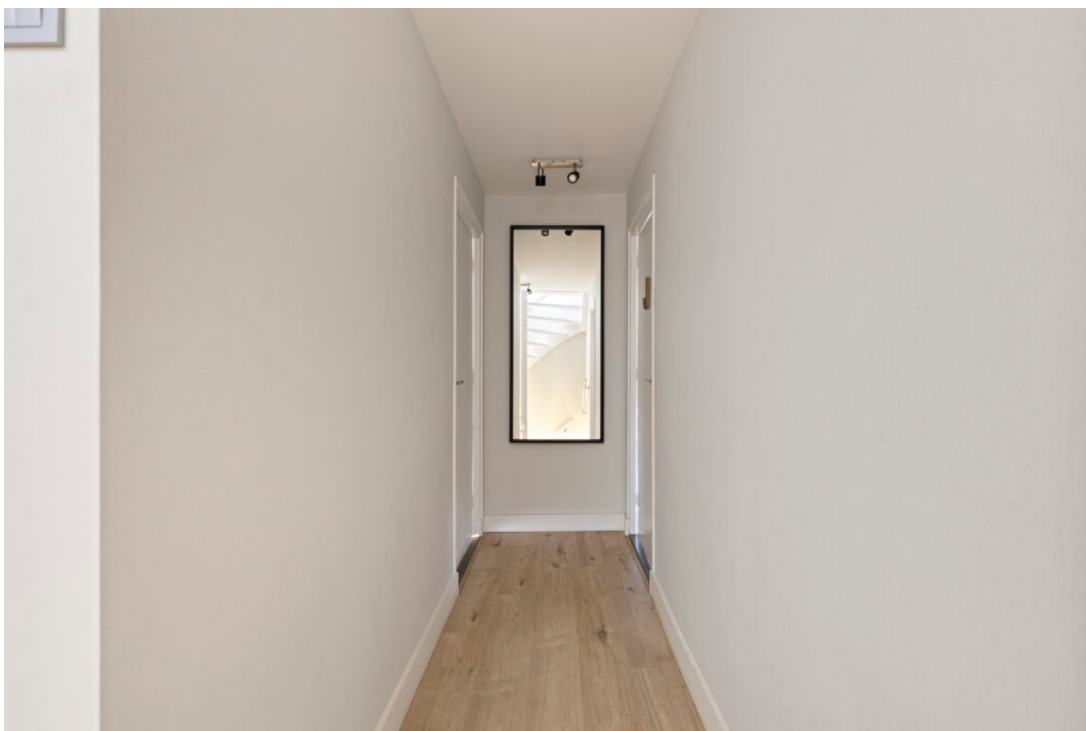


































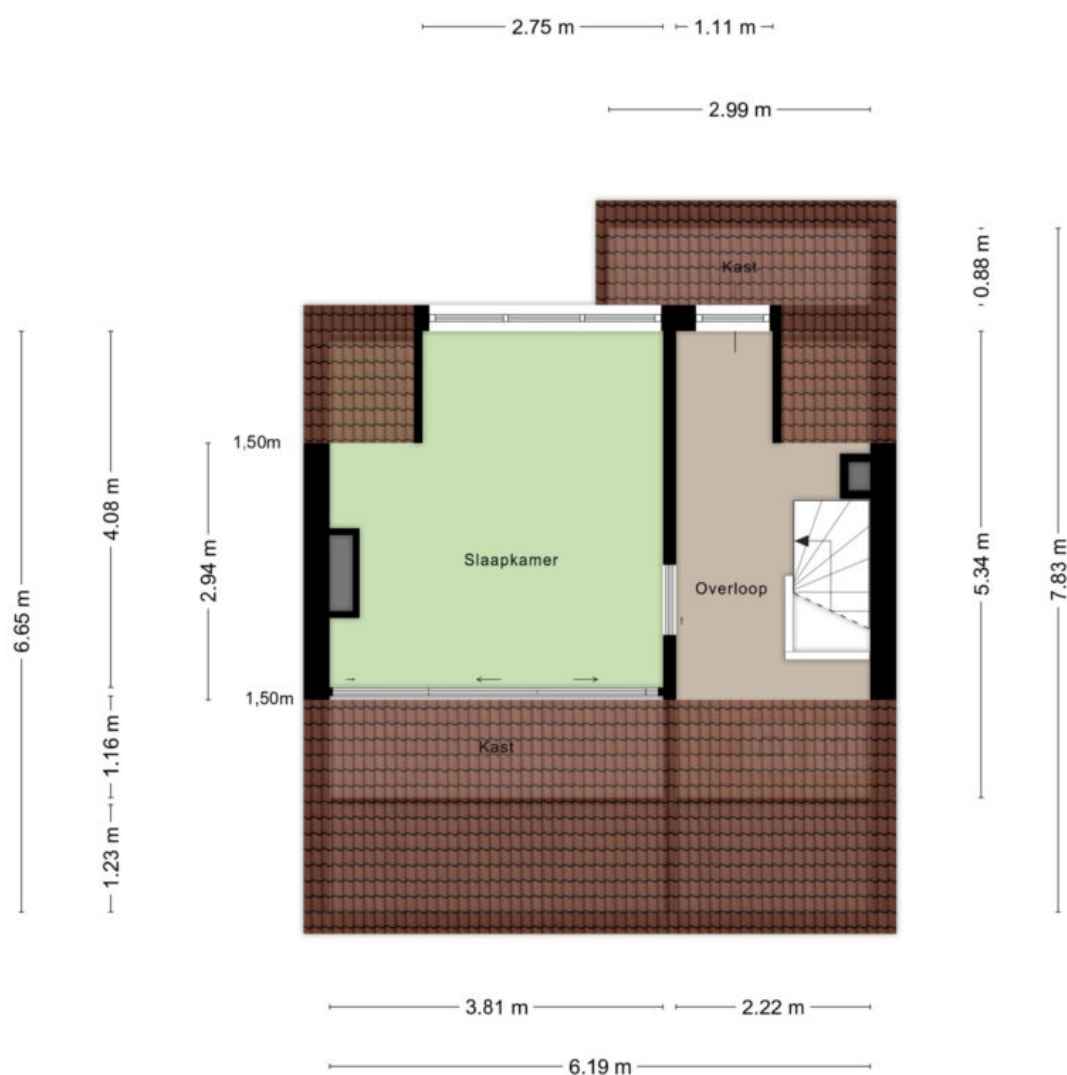




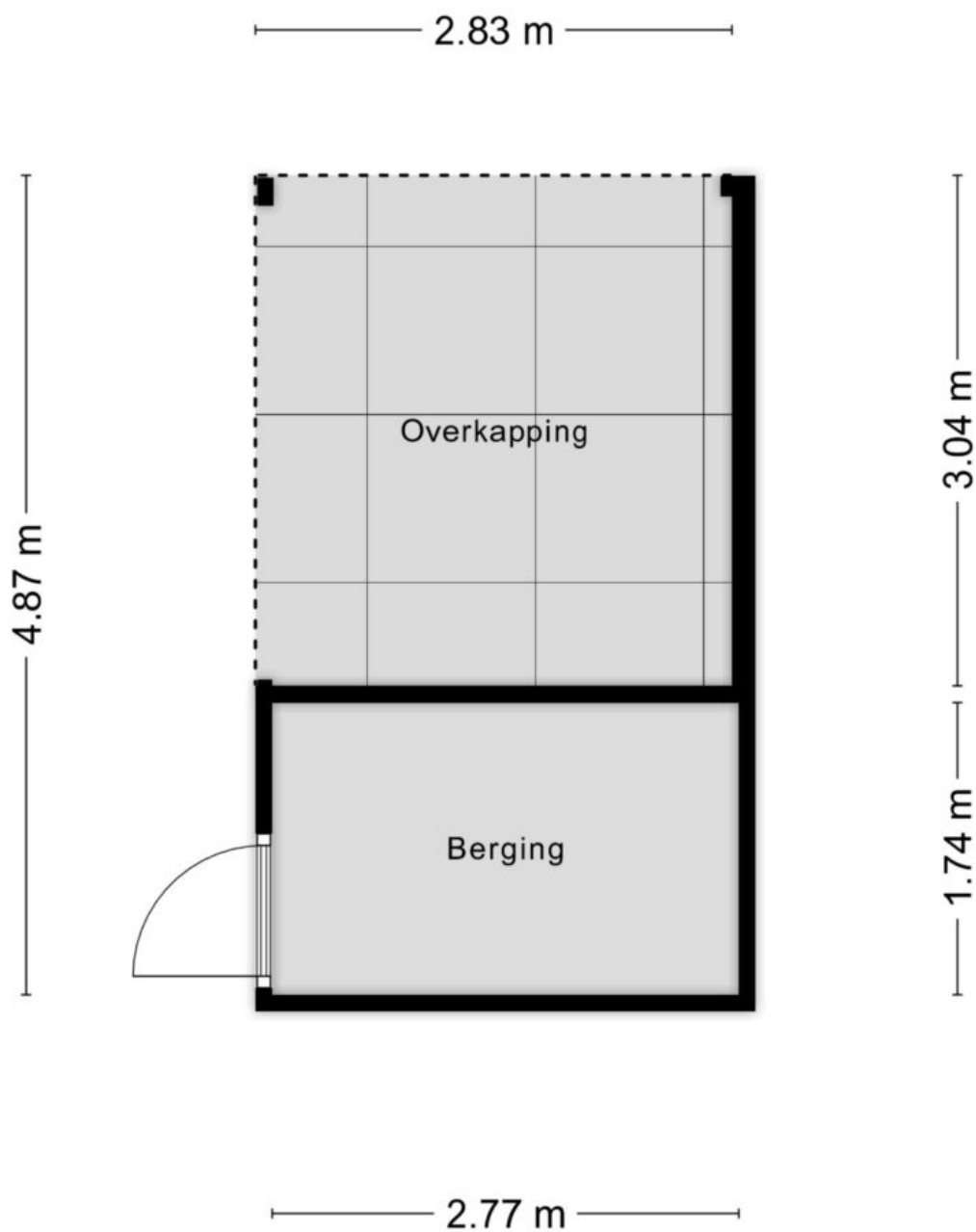
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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