

TE KOOP



Vlierlaan 96, Oosterhout

Vraagprijs € 499.500 K.K.

*Bol Makelaars & Taxateurs B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB*

*0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl*

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 499.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, patiowoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Type dak Lessenaarsdak

Isolatievormen
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 205 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 164 m²

Inhoud 581 m³

Oppervlakte externe bergruimte 16 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Patio

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Staat Prachtig aangelegd

> Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	HR ketel Bosch
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2007
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een sauna	Ja



> Omschrijving

Unieke patiowoning, met elegante uitbouw waar de keuken is gesitueerd en een separate garagebox. De patiowoning is gunstig gelegen t.o.v. het stadscentrum van Oosterhout met al haar voorzieningen en nabij diverse uitvalswegen (A27 en A59).

INDELING

Begane grond:

Entree met toegang tot de volledig betegelde toiletruimte, met zwevend toilet, fonteintje en radiator. Er is ook toegang tot de meterkast met 15 groepen en een aparte groep voor de sauna.

De ruime woonkamer heeft een mooie natuurstenen tegelvloer, spachtelputz wanden en plafond. De woonkamer wordt verwarmd door 2 convector putten en de hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbelglas. In de woonkamer is een eshouten trap gesitueerd, om bij de 1ste verdieping te komen. Via de woonkamer is ook de bijkeuken te bereiken waar de aansluiting zit voor de wasmachine en een wasbak. In de bijkeuken zit ook een uitgang naar buiten.

De open keuken is te vinden in de aanbouw van ca. 25m². De open keuken is voorzien van een 6pits gaskookstel (Atag), combi-magnetron (Atag), koelkast (Atag) en een vaatwasser (Bosch). De keuken is voorzien van een elegante schuifpui, waardoor de patio tuin te bereiken is.

De onderhoudsvriendelijke patio tuin ligt op het westen en is voorzien van een overkapping en achterom. De tuin is voorzien van buitenverlichting die achterblijft en er zitten stopcontacten en een wateraansluiting

1ste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, berging waar de CV ketel zit, badkamer en een elegante ruime ingebouwde sauna.

Slaapkamer I afmeting ca. 19m² aan de voorzijde van de patiowoning is voorzien van glad gestucte wanden en plafond. De slaapkamer heeft ook verwarming, rolluiken, rolhorren en de hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbelglas.





Slaapkamer II afmeting ca. 20 m² aan de voorzijde van de patiowoning is voorzien van glad gestucte wanden en plafond. De slaapkamer heeft ook een inbouwkast, verwarming, rolluiken, rolhorren en de hardhouten kozijnen zijn voorzien van dubbelglas.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een zwevend toilet met bidet, inloepdouche en een dubbele wastafel met kastjes.

ALGEMEEN:

- Energielabel C
- Overkapping
- 160 m² wonen
- Aanbouw (25m²)
- Rolluiken en Rolhorren
- Separate garage
- Patiotuin

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid en sfeer van deze sfeervolle patiowoning. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend. Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden.

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



“Kom binnenkijken!”











































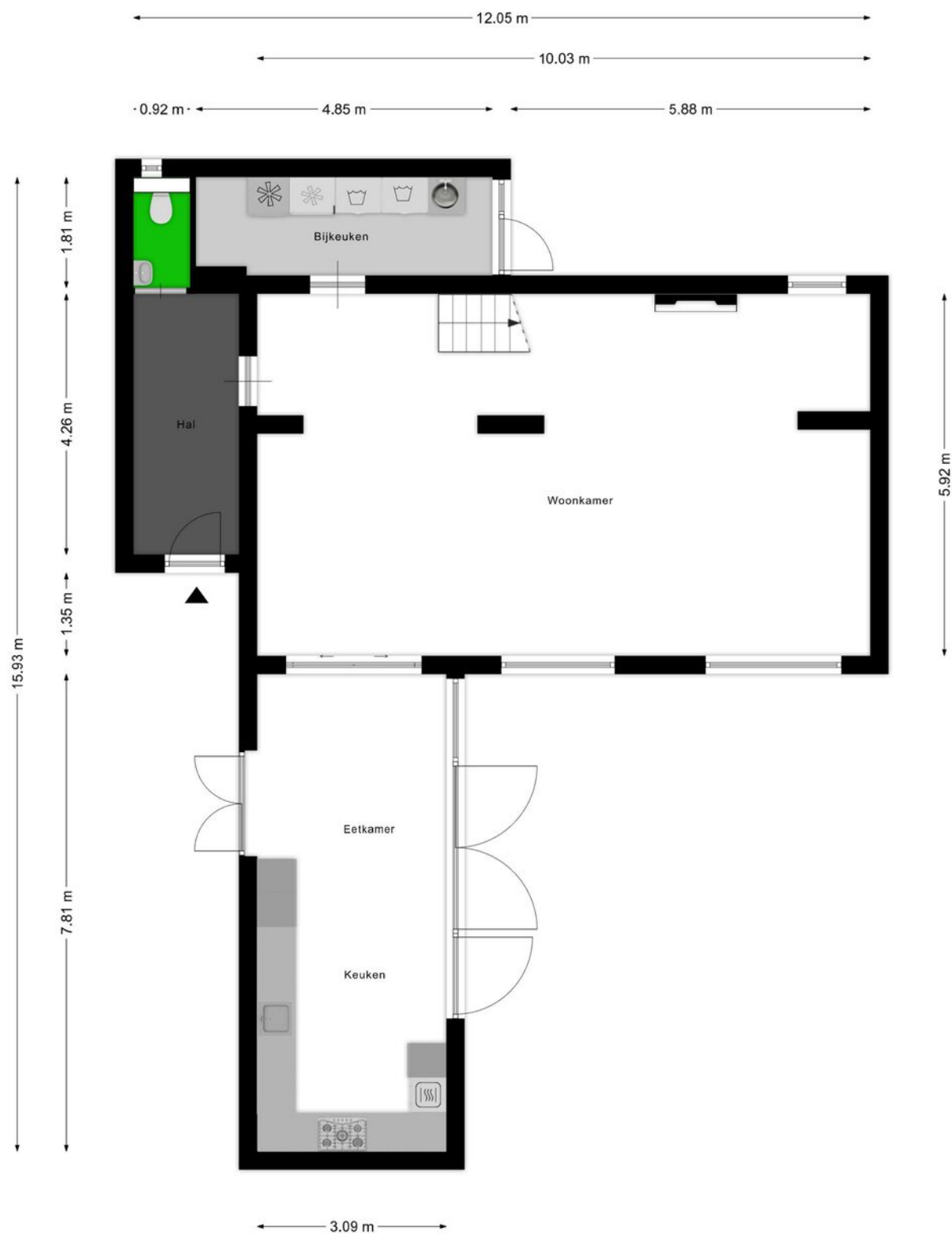






> Plattegrond

Ontdek de begane grond



> Plattegrond

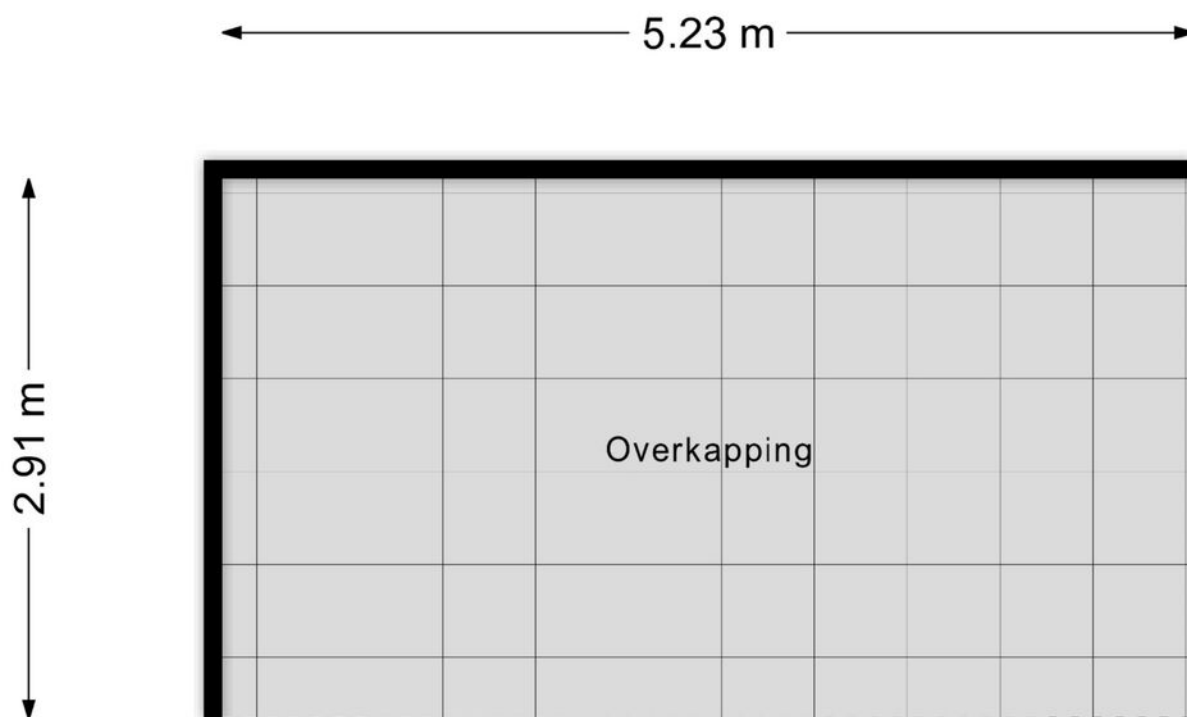
Ontdek de 2de verdieping



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

> Plattegrond

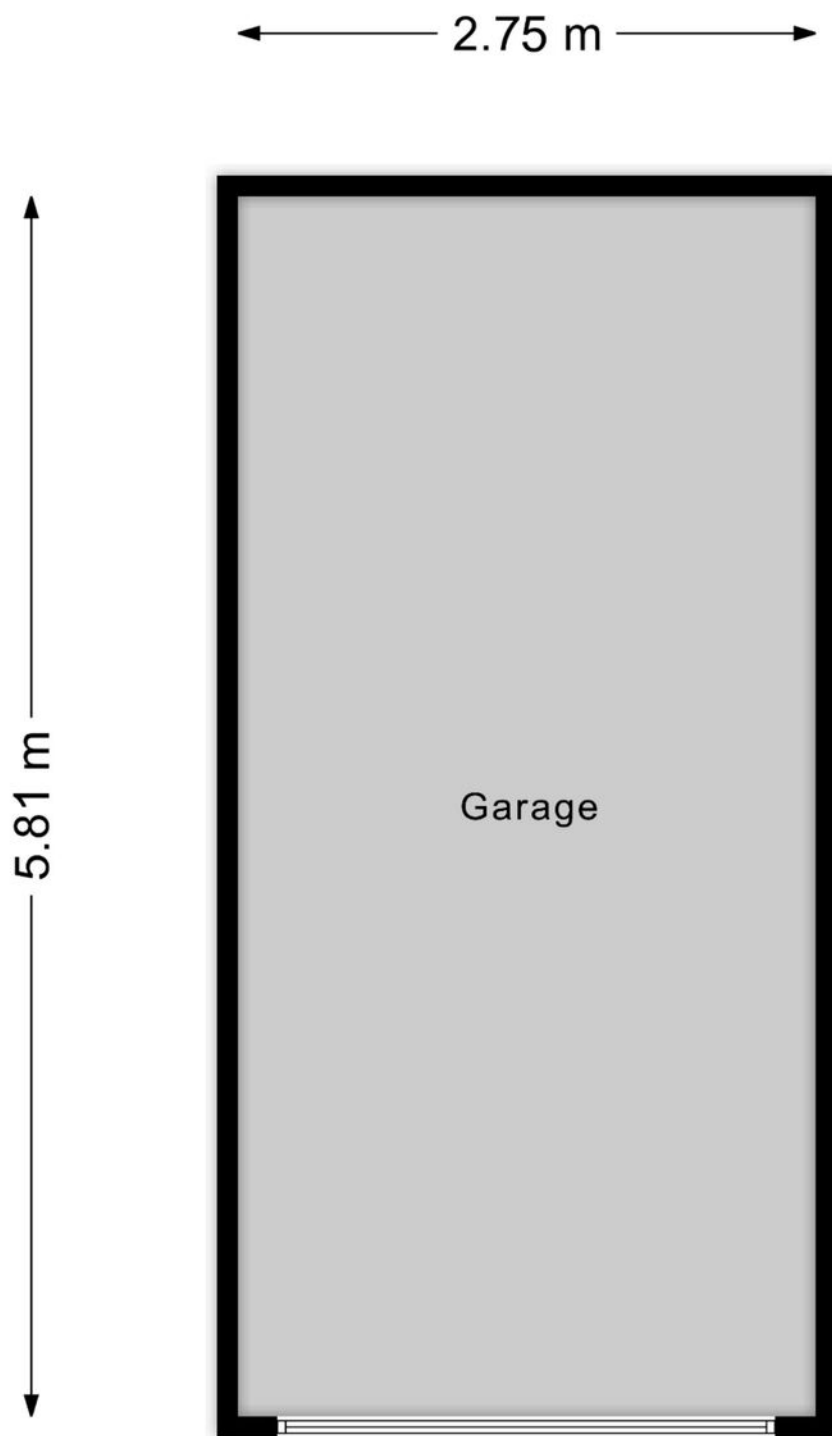
Ontdek de overkapping



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

> Plattegrond

Ontdek de garage



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Vlierlaan 96

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vlierlaan



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oosterhout	
	Huisnummer	Sectie R	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6887	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2024
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.

INTERESSE

in deze woning?



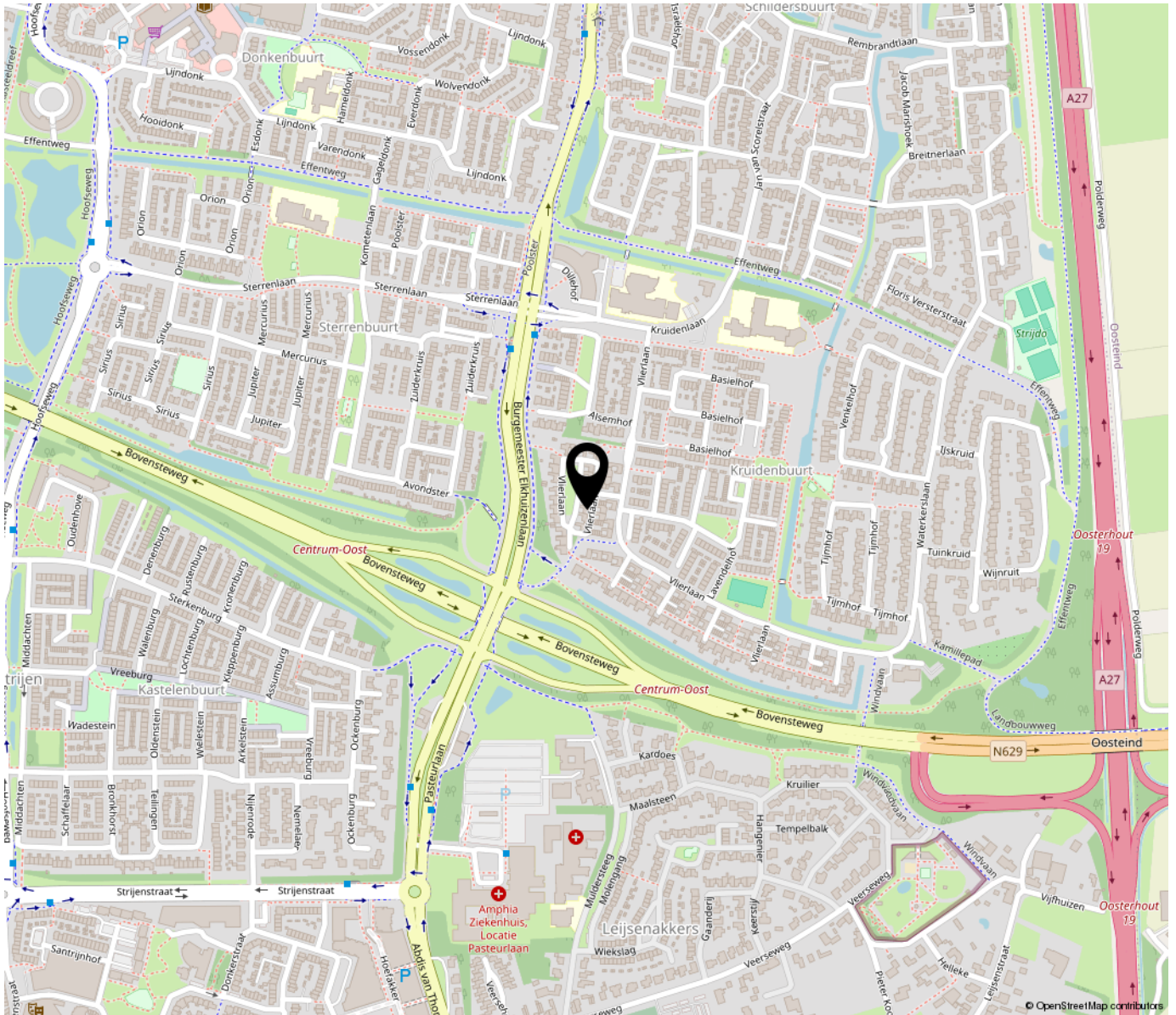
Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Bol Makelaars & Taxateurs
B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

