ideale MAKELAAR
loopt veel sneller voor u

Scan mij!



Hooivorkstraat 21, 4904 VG, Oosterhout

€ 450.000,- k.k.



Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**A**
Woonoppervlakte	**114 m²**	Kamers	**5**

Meer weten over deze woning?

www.hooivorkstraat21.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1994
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Woonoppervlakte	114 m²
Inhoud	382 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geisoleerd
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Tv kabel, Buitenzonwering
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Oosterhout
Sectie	N
Perceelnummer	2650
Perceeloppervlakte	148 m²



Omschrijving

Stap binnen in deze uniek uitgebouwde woning in Oosterhout, waar modern wooncomfort samenkomt met duurzaam wonen. Deze ruime instapklare tussenwoning is gelegen op een rustige locatie en in de gewilde wijk Vrachelen Zuid-Oost, met zonnige tuin op het zuidoosten.

De woning beschikt o.a. over een royale uitgebouwde woonkamer, sfeervolle open keuken, badkamer, drie volwaardige slaapkamers en een zolderkamer met dakkapel. Door de grote raampartijen heeft de woning een mooie lichte uitstraling. Dit is een fraaie woning voor jonge gezinnen.
Bouwjaar 1994, woonoppervlakte 114 m^2, perceel 148 m^2 en oplevering in overleg en energielabel is A.
Bouwkundige keuring aanwezig.

Indeling:

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een ruime praktische trapkast;
- Toiletruimte uitgevoerd met een hangend closet, fonteintje en mechanische ventilatie;
- Royale, lichte woonkamer die aan de achterzijde circa 3 meter is uitgebouwd, waardoor een comfortabele leefruimte is ontstaan. De strak gestucte wanden en plafonds, de hoge plinten en de inbouwspots in de uitbouw zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling. Dankzij de dubbele tuindeuren is er een fraaie verbinding met de achtertuin en komt er veel natuurlijk daglicht binnen;
- Moderne open keuken in een praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van een kunststof werkblad, een dubbele RVS-spoelbak met hoge mengkraan, twee hoge kasten met ingebouwde combimagnetron, koel-/vriescombinatie, een inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, en een vaatwasser. De open verbinding met de woonkamer maakt de keuken tot een gezellige centrale plek in huis;
- De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer voorzien van grote plavuizen en comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping;
- Slaapkamer aan de achterzijde van circa 10 m^2, voorzien van een draairaam met hor en de deur naar de hoofdslaapkamer;
- Royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde met een oppervlakte van circa 10,7 m^2;
- Slaapkamer aan de voorzijde van circa 9,6 m^2, voorzien van een draairaam met vaste hor;
- Volledig betegelde badkamer voorzien van een hoekbad met douchegelegenheid, thermostaatkraan, een modern wastafelmeubel met onderkast (nieuw), een hangend toilet (Sanibroyeur) en een draairaam met ventilatierooster;
- De gehele verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer en hoge plinten;

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar.
- Royale zolderruimte 14 m^2 met een brede dakkapel voorzien van twee draai-/kiepramen met uitneembare horren, waardoor een prettige extra woon- of werkruimte is ontstaan;
De zolder is voorzien van inbouwspots, de opstelplaats van de HR-combiketel (bouwjaar 2022) en een aansluiting voor de wasmachine. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke en gezellige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is nagenoeg volledig bestraat. Achter in de tuin van de woning bevindt zich een fraaie overkapping van circa 3 x 3 meter, waardoor u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt zitten.
Over de volledige breedte van de tuin is een royale berging gerealiseerd. De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom, nette erfafscheidingen en een stijlvolle houten ombouw voor de kliko's.

Voorzieningen:

- Woonkamer aan de achterzijde circa 3 meter uitgebouwd;
- Moderne open keuken in hoekopstelling met complete inbouwapparatuur;
- Gehele begane grond is voorzien van grote/fraaie plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming;
- Strak gestucte wanden en plafonds op de begane grond;
- Volledig isolatiepakket, vloer-, dak-, en spouwisolatie, energielabel A
- Meterkast is voorzien van 8 groepen en 2 aardlekschakelaars
- Vier slaapkamers;
- Volledig betegelde, complete badkamer;
- Vaste trap naar de ruime zolderverdieping;
- Dakkapel met twee draai-/kiepramen voorzien van uitneembare horren;
- Warmwater en verwarming door middel van een HR combiketel uit 2022;
- Aansluiting voor de wasmachine op zolderverdieping;
- Gehele woning voorzien van dubbele beglazing;
- Kruipruimte is aanwezig;
- Onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin;
- Buitenschilderwerk is in 2024 door een erkend schildersbedrijf uitgevoerd;
- Achtertuin op het zuidoosten met overkapping, royale berging en achterom.

Omgeving:

In de wijk staat de openbare bassischool de Pionier en een kinderdagverblijf. Op loopafstand de bossen van de "Vrachelse Heide". Op 10 minuten fietsafstand in het centrum van Oosterhout te bereiken met vele winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden. Op korte rijafstand zijn de uitvalswegen A27 en A58 bereikbaar. Voor het openbaar vervoer is er een opstaphalte in de wijk. Rondom de wijk zijn er openbare parkeerplaatsen voor gasten.

Parkeergelegenheid:

In de directe omgeving zijn er voldoende openbare parkeerplaatsen.

Bereikbaarheid:

De wijk is goed bereikbaar door de diverse uitvalswegen van de A27 en A59 in de nabijheid.

Biedingen:

De vraagprijs is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Een overeenkomst komt tot stand op basis van prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden. Indien meerdere kandidaten zich tegelijkertijd aanmelden, zal eenieder een gelijke kans krijgen om de woning te bezichtigen. Bij grote belangstelling kan de verkoper besluiten om de verkoop via een inschrijving of biedingsprocedure voort te zetten.
Biedingen worden uitsluitend via Move.nl aangenomen. Hierdoor heeft verkoper volledig inzicht in alle biedingen. Ideale Makelaar zorgt voor een transparant verkoopproces. Nadat de koop is gesloten en de wettelijke drie dagen bedenktijd zijn verstreken, kunnen de overige kandidaat-kopers inzage krijgen in het biedingsproces.

Koopovereenkomst:

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte zoals vastgesteld door de NVM, de Consumentenbond, het notariaat en Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen. Op onze dienstverlening zijn de voorwaarden van de NVM van toepassing. Alle aanbiedingen in deze verkoopinformatie zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle informatie is echter indicatief en informatief van aard. Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. 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, bijvoorbeeld als gevolg van interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Ben jij benieuwd naar het complete plaatje van deze leuke woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **085-8226162**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**: **www.hooivorkstraat21.nl**

Foto's





























































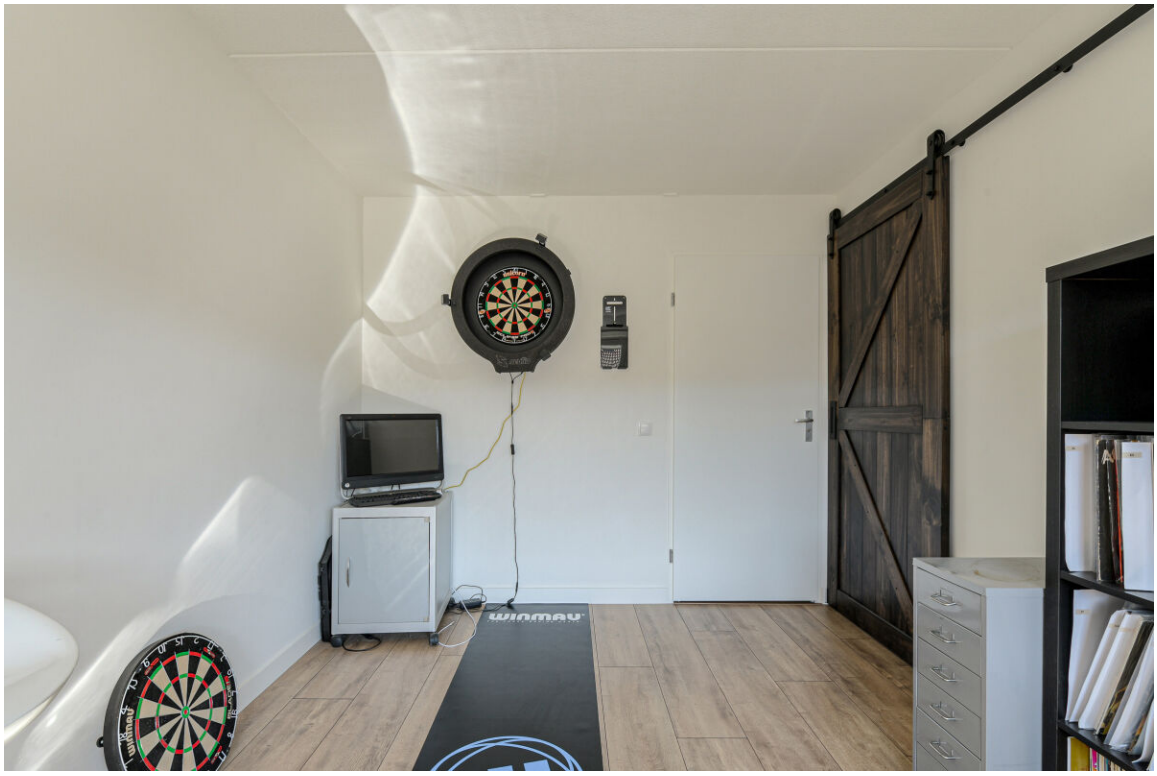











WINMAU











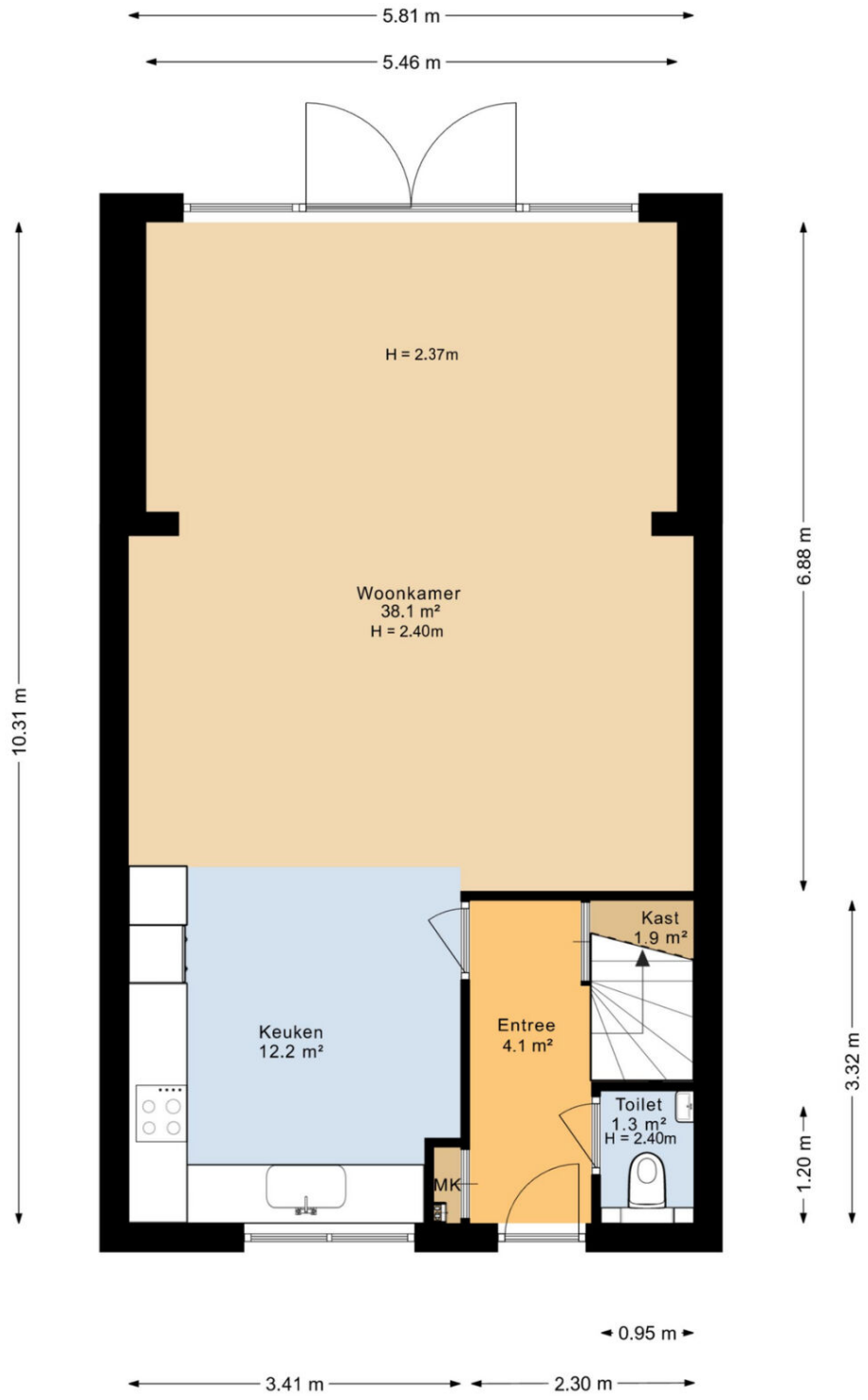






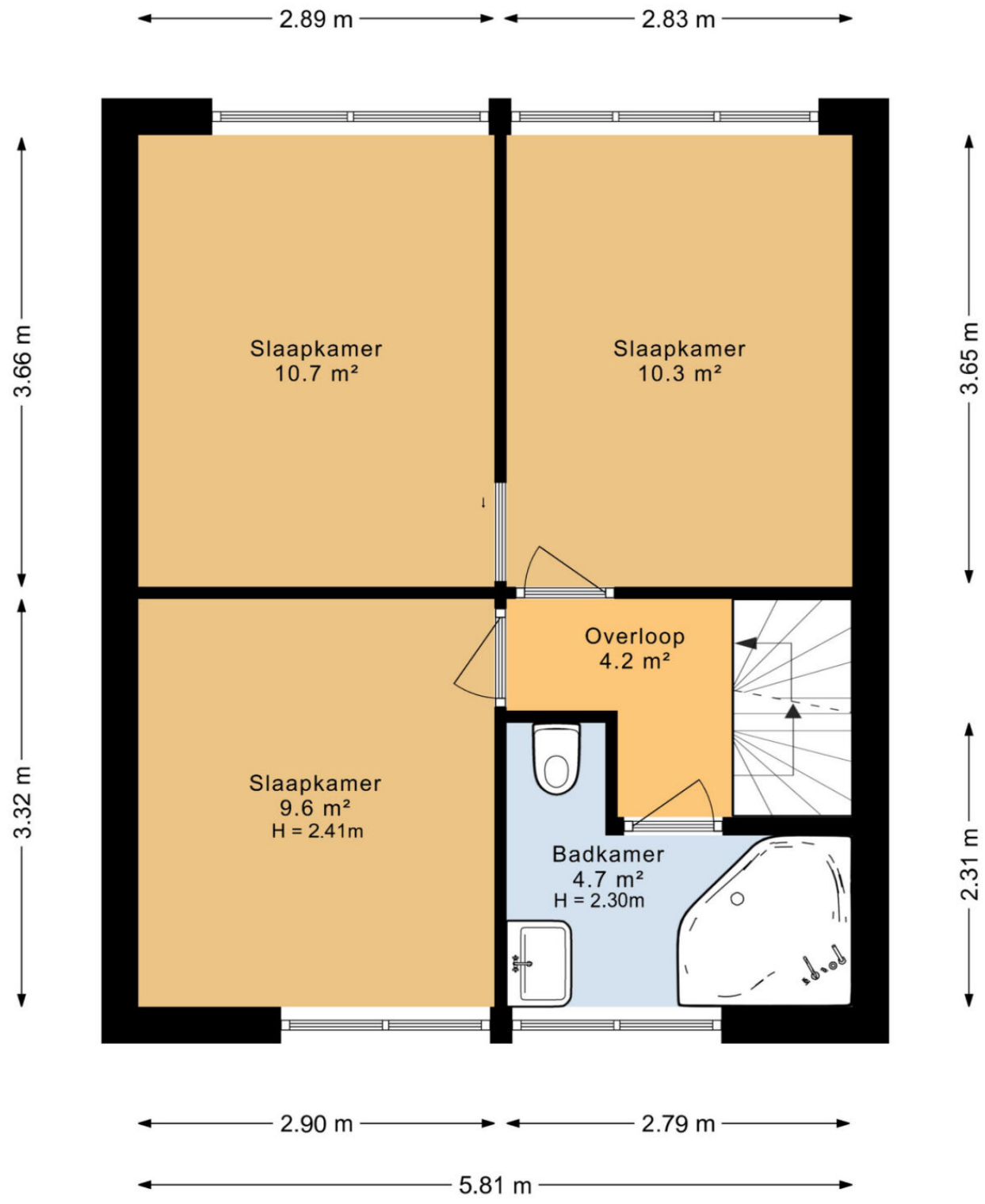


Plattegronden



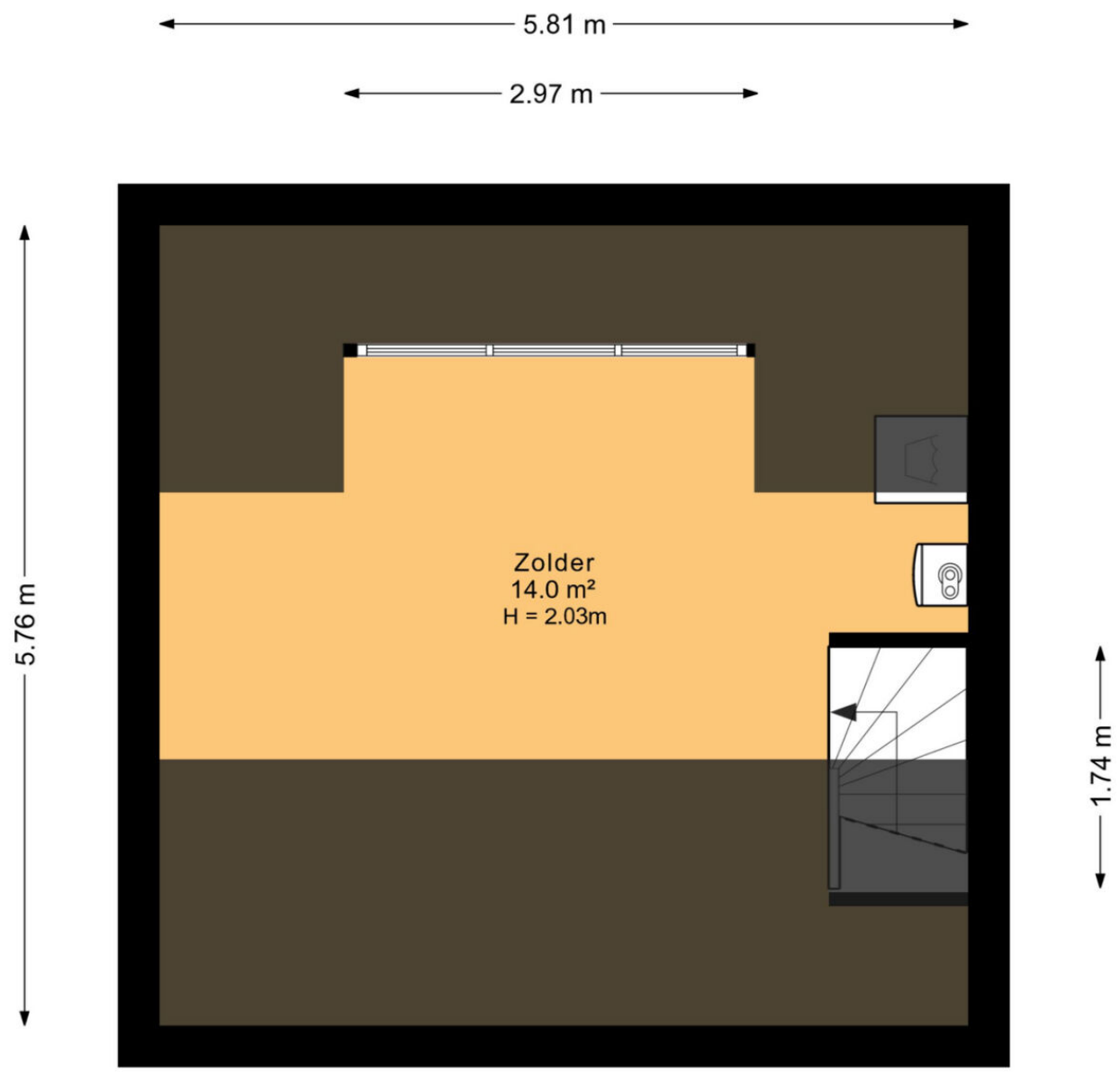
©VLIX B.V.

www.vlixadviseurs.nl



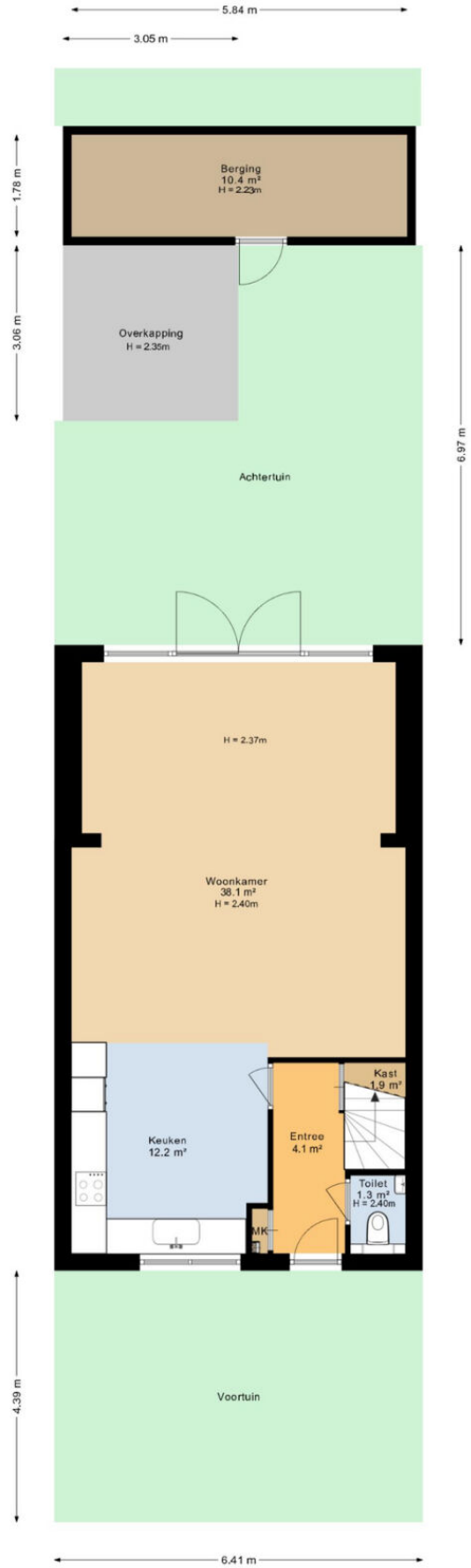
©VLIX B.V.

www.vlixadviseurs.nl

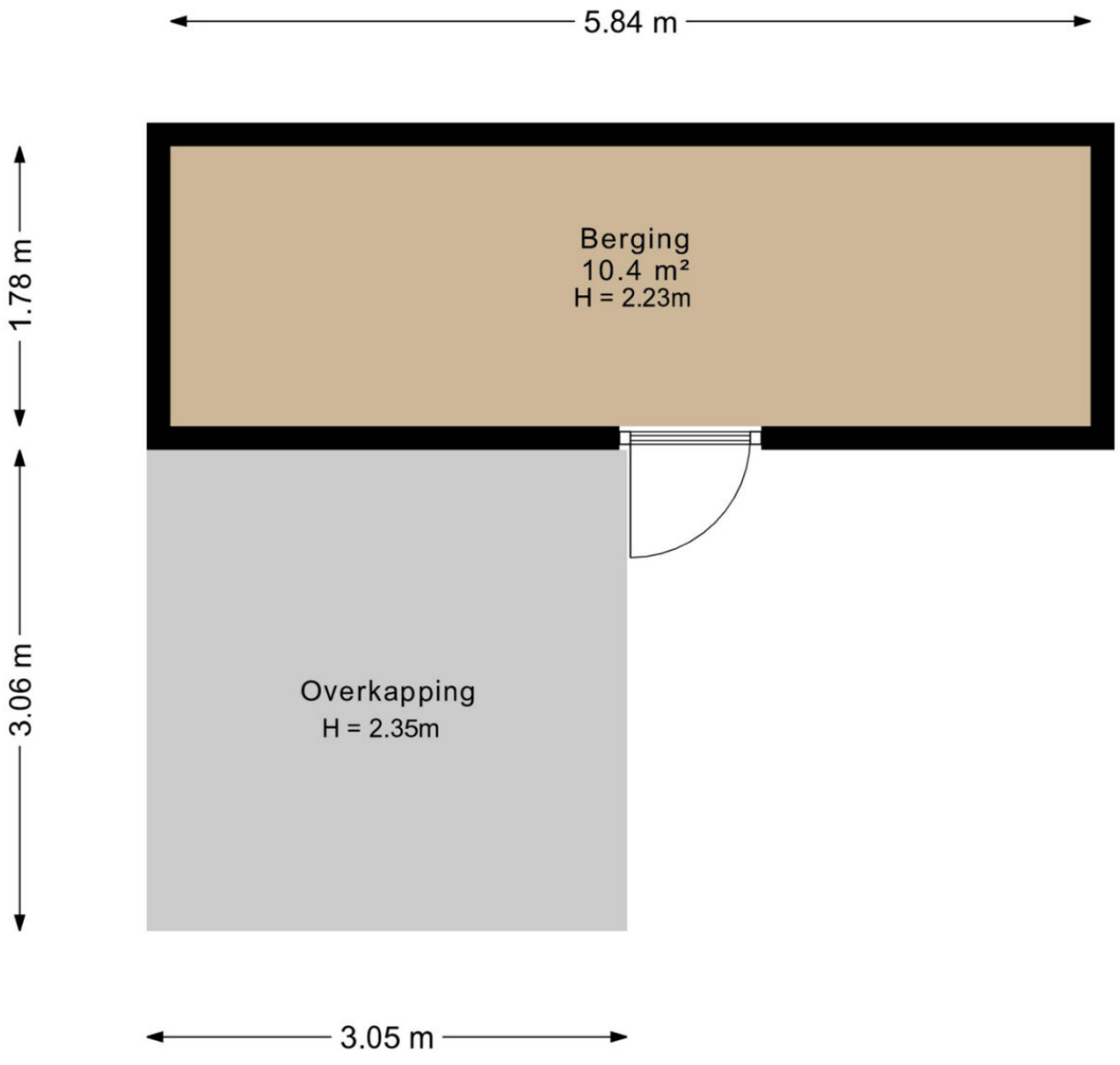


©VLIX B.V.

www.vlixadviseurs.nl



©VLIX B.V.
www.vlixadviseurs.nl



©VLIX B.V.

www.vlixadviseurs.nl

Lijst van zaken

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	X			
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- Losse (hang)lampen	X			
- Hoeklamp woonkamer		X		
-				X
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten slaapkamer	X			
- Tv kast slaapkamer				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Overgordijnen				X
- Vitrages				X
- Rolgordijnen				X
- Lamellen				X
- Jaloezieen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Horren	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking				X
- Parketvloer				X
- Houten vloer(delen)				X
- Laminaat	X			

- Plavuizen		X
- Tegels	X	
-		X
(voorzet) openhaard met toebehoren		X
Allesbrander		X
Houtkachel		X
(gas)kachels		X
Designradiator(en)		X
Radiatorafwerking		X
Overige, te weten:		
- Spiegelwanden		X
- Schilderij ophangsysteem		X
-		X
-		X
-		X
-		X

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:		
- Kookplaat	X	
- (gas) fornuis		X
- Afzuigkap	X	
- Magnetron	X	
- Oven	X	
- Combi-oven/combimagnetron	X	
- Koelkast	X	
- Vriezer	X	
- Koel-vriescombinatie	X	
- Vaatwasser	X	
- Quooker		X

- Koffiezetapparaat		X	
- Koelkast schuur		X	
-			X
Keukenaccessoires, te weten:			
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X
-			X

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:			
- Toilet	X		
- Toiletrolhouder	X		
- Toiletborstel(houder)			X
- Fontein	X		
-			X
-			X
Badkamer met de volgende toebehoren:			
- Ligbad	X		
- Jacuzzi/whirlpool			X
- Douche (cabine/scherm)			X
- Stoomdouche (cabine)			X
- Wastafel	X		
- Wastafelmeubel	X		
- Planchet			X
- Toiletkast	X		
- Toilet	X		

- Toiletrolhouder	X			
- Toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Sauna met toebehoren				X
				X

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis		X		
(voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Cv-installatie	X			
- Boiler				X
- Geiser				X
-				X
-				X
-				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
				X
				X
				X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuinset/decoratie		X		

Verlichting/Installaties

Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(broei)kas				X
				X
				X

Overig

Overige tuin, te weten:	
- (sier)hek	X
- Vlaggenmast(houder)	X
-	X
-	X

Overig

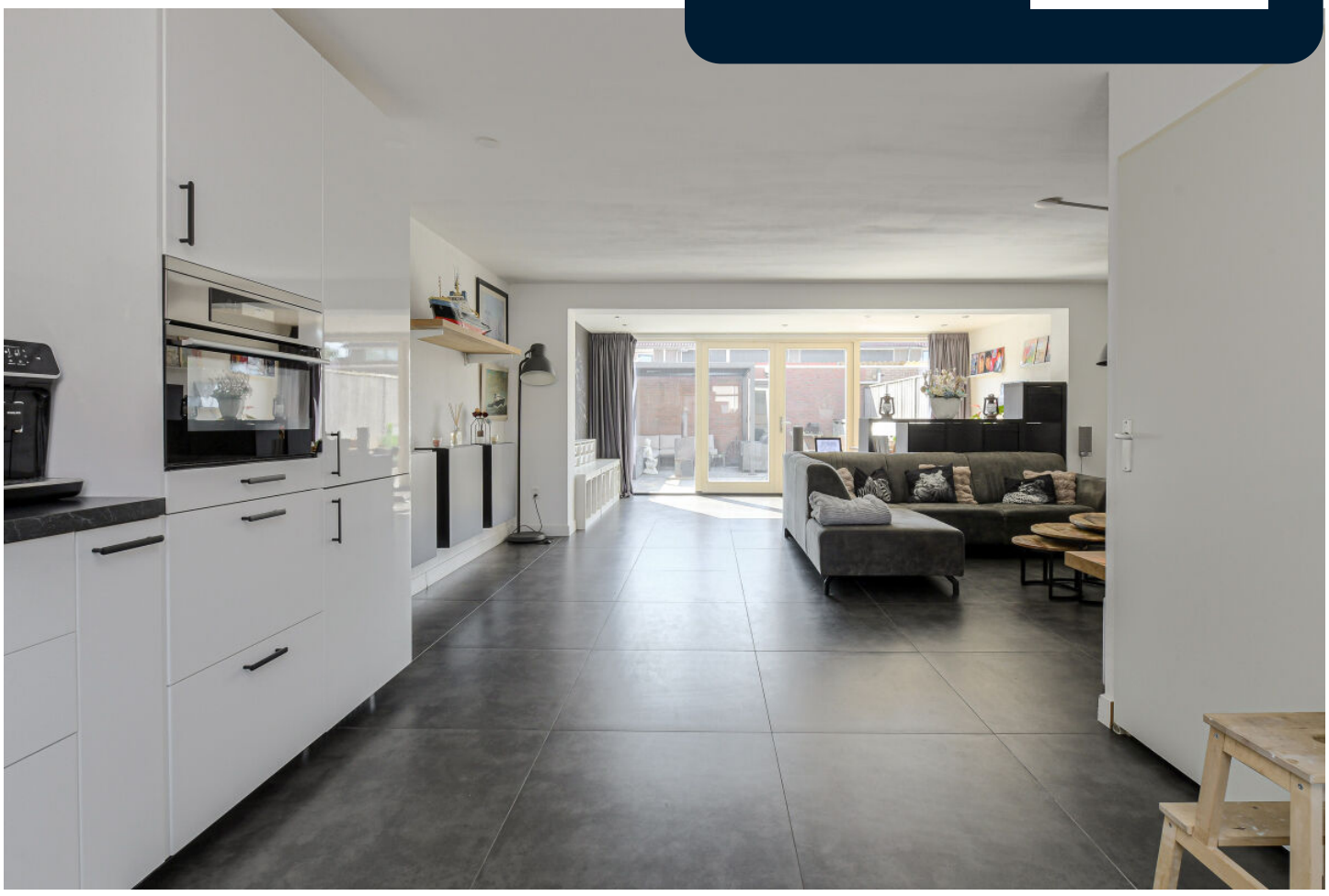
	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?				
- Cv		X		
- Boiler		X		
- Zonnepanelen		X		
-		X		
-		X		
-		X		
-		X		
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- Contract bijlage 1		X		
- Contract bijlage 2		X		

ideale MAKELAAR
loopt veel sneller voor u

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!



www.idealemakelaar.nl