

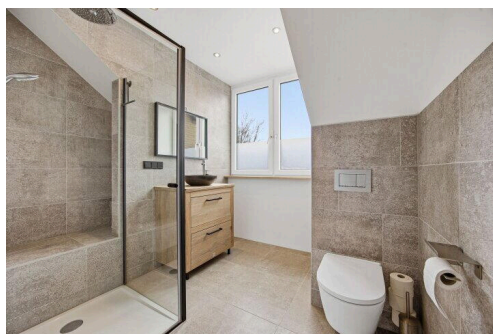
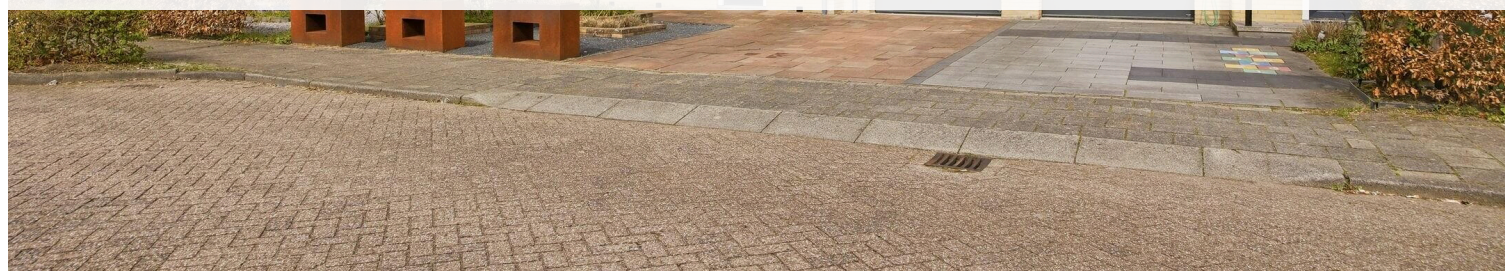
Oosterhout (NB)

Burgemeester van Grotenhuisstraat 39 | Vraagprijs € 650.000 k.k.



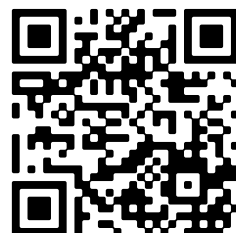
BESCHIKBAAR

WWW.BURGEMEESTERVANGROTENHUISSTRAAT39.NL



Type object: 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar: 1971
Woonoppervlakte: 159 m²
Perceeloppervlakte: 284 m²
Inhoud: 667 m³
Aantal kamers: 6 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.burgemeestervangrotenhuisstraat39.nl

 **By Casper**
Makelaardij



www.bycasper.nl | (+31)6-82867936

Omschrijving

Burgemeester van Grotenhuisstraat 39, 4904 LP Oosterhout (NB)

Royaal uitgebouwde en opgebouwde 2-onder-1-kapwoning met 4 slaapkamers, 2 badkamers, garage én volop leefruimte

Op zoek naar een instapklare, verrassend ruime woning waar je echt niets meer aan hoeft te doen? Dan is deze uitgebouwde en opgebouwde 2-onder-1-kapwoning precies wat je zoekt. Gelegen in de Componistenbuurt vind je hier een uitstekend onderhouden woning met vier slaapkamers, twee badkamers, werkkamer, wasruimte, ruime garage, oprit en een royale achtertuin.

Wat deze woning écht onderscheidt, is de combinatie van ruimte, afwerking en flexibiliteit. Dankzij de uitbouw en opbouw is dit een ideale woning voor (grotere) gezinnen, thuiswerkers of kopers die toekomstbestendig willen wonen. Alles is al aanwezig, je hoeft alleen nog maar te verhuizen.

En waar je vaak ziet dat er “aangebouwd” is, merk je hier direct dat het op een hoog niveau en met oog voor kwaliteit is uitgevoerd. Alles voelt doordacht, degelijk en in lijn met de rest van de woning.

Daarnaast is de woning energiezuinig dankzij de zonnepanelen én de slimme combinatie met de houtkachel die het cv systeem ondersteunt, comfortabel én kostenbesparend.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de ruime hal met modern afgewerkt toilet, trapopgang en toegang tot zowel de woonkamer als de inpandige garage, waar de meterkast zit.

De uitgebouwde woonkamer is een echte leefruimte: royaal, licht en perfect in te delen. De lichtstraat en grote raampartijen aan voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en een open sfeer. Hier ervaar je direct de ruimte die deze woning te bieden heeft.

De keuken is modern en ruim opgezet met een kastenwand, kookeiland en aparte spoelzone. Voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en een Quooker. Ook hier zie je dat gekozen is voor kwaliteit en een praktische indeling, met volop werk- en bergruimte

De begane grond is afgewerkt met een fraaie eiken houten vloer.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, een badkamer en een werkkamer. Via de werkkamer bereik je de master bedroom. De master bedroom beschikt over airconditioning, vloerverwarming, een royale inloopkast en een luxe en-suite badkamer met douche, toilet en wastafel en voorzien van aparte vloerverwarming. Ook is er een vliering voor extra opbergruimte bij deze kamer.

De tweede badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van vloerverwarming, een douche, toilet, wastafel en een ligbad, ideaal voor gezinnen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens extra ruimte. Hier vind je een vierde slaapkamer met een brede dakkapel aan de achterzijde en praktische bergruimte achter de knieschotten. Hier is tevens een tweede airconditioning, zodat ook de zolder heerlijk koel of warm is.

Daarnaast is hier de wasruimte gesitueerd met extra bergruimte en de opstelling van de cv-ketel (Remeha 2019).

Tuin en parkeren

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het noordoosten, maar door de royale afmetingen is er altijd wel een plek in de zon of schaduw te vinden, ideaal op warme dagen.

De tuin is netjes aangelegd met een combinatie van terras, gazon, borders en vaste beplanting, waardoor je hier direct van kunt genieten.

Aan de voorzijde vind je een oprit met ruimte voor de auto, grindborders en een karakteristieke olijfbom die zorgt voor een sfeervolle uitstraling.

Duurzaamheid & comfort

- Royale woning met geïsoleerde garage (ca. 29 m²)
- Uitgebouwd én opgebouwd
- Instapklaar en goed onderhouden
- Vier slaapkamers + werkkamer en waskamer
- Twee badkamers
- Volledig geïsoleerd
- Beglazing: dubbel glas, HR en HR++
- 10 zonnepanelen
- Houtkachel, aangesloten op het CV systeem
- 2 Airconditionings aanwezig

Ligging & voorzieningen

Gelegen in de Componistenbuurt in Oosterhout, een rustige en kindvriendelijke woonwijk. In de directe omgeving vind je scholen, winkels, sportfaciliteiten en groenvoorzieningen. Daarnaast zijn Breda, Tilburg en de uitvalswegen snel bereikbaar, wat zorgt voor een prettige combinatie van rust en bereikbaarheid.

Interesse?

Dit is zo'n woning waar je direct een goed gevoel bij krijgt zodra je binnenstapt. De ruimte, indeling en afwerking maken dit een ideale gezinswoning waar je jarenlang vooruit kunt.

Neem contact op voor een bezichtiging, ik laat je deze woning graag persoonlijk ervaren Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1971
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	159 m²
Perceeloppervlakte:	284 m²
Inhoud:	667 m³

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	2 inloofdouches, ligbad, 2 toiletten, vloerverwarming, 2 wastafels, en 2 wastafelmeubels
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een vliering
Voorzieningen:	Airconditioning, dakraam, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rolluiken, rookkanaal, en zonnepanelen

Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, houtkachel en gedeeltelijke vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Cr remeha avanta (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in bosrijke omgeving en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint en voortuin
Achtertuint:	114 m² (12,00 meter diep en 9,50 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het noordoosten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Aangebouwde stenen garage

Capaciteit garage:

2 auto's

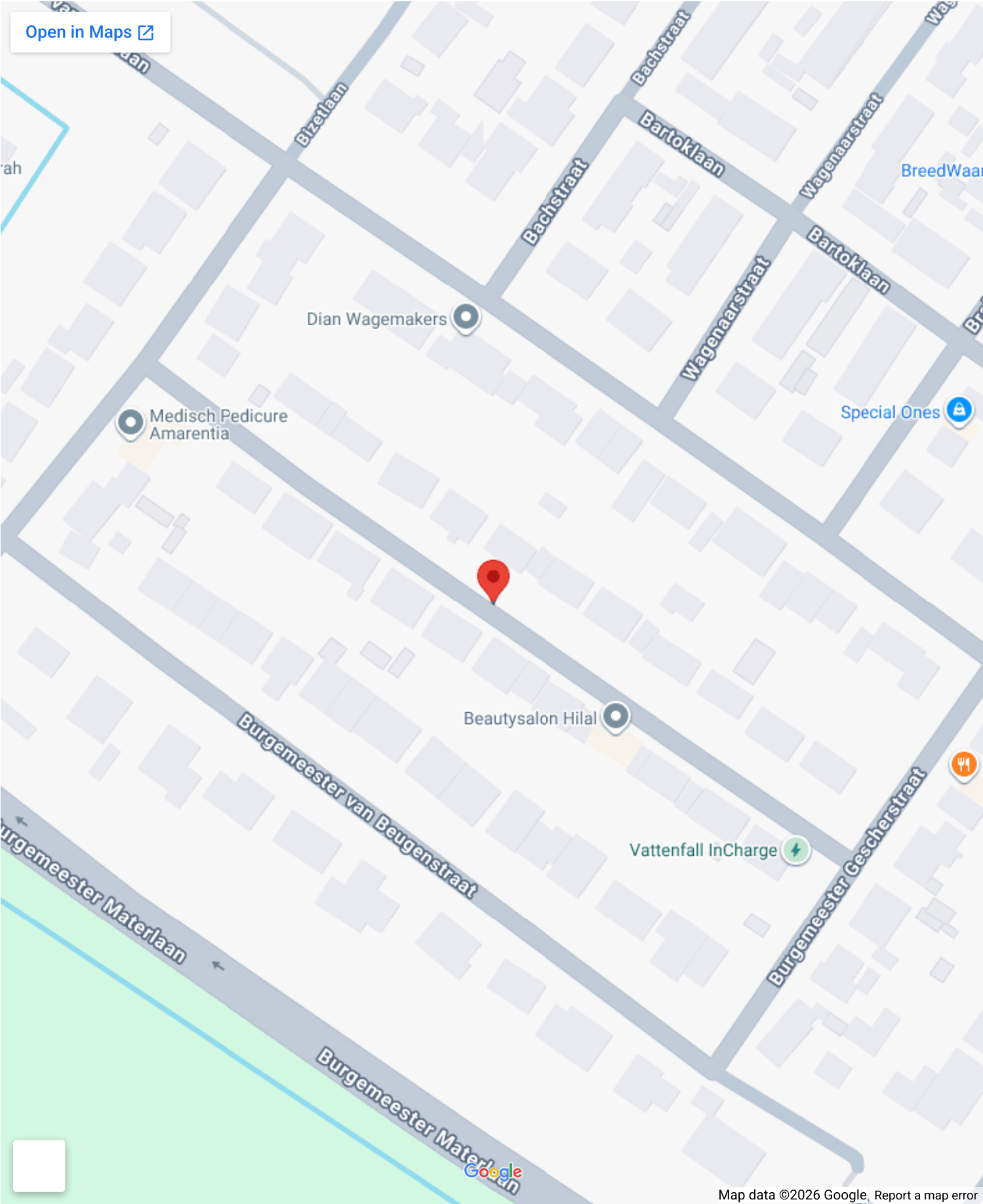
Voorzieningen garage:

Elektrische deur en elektra

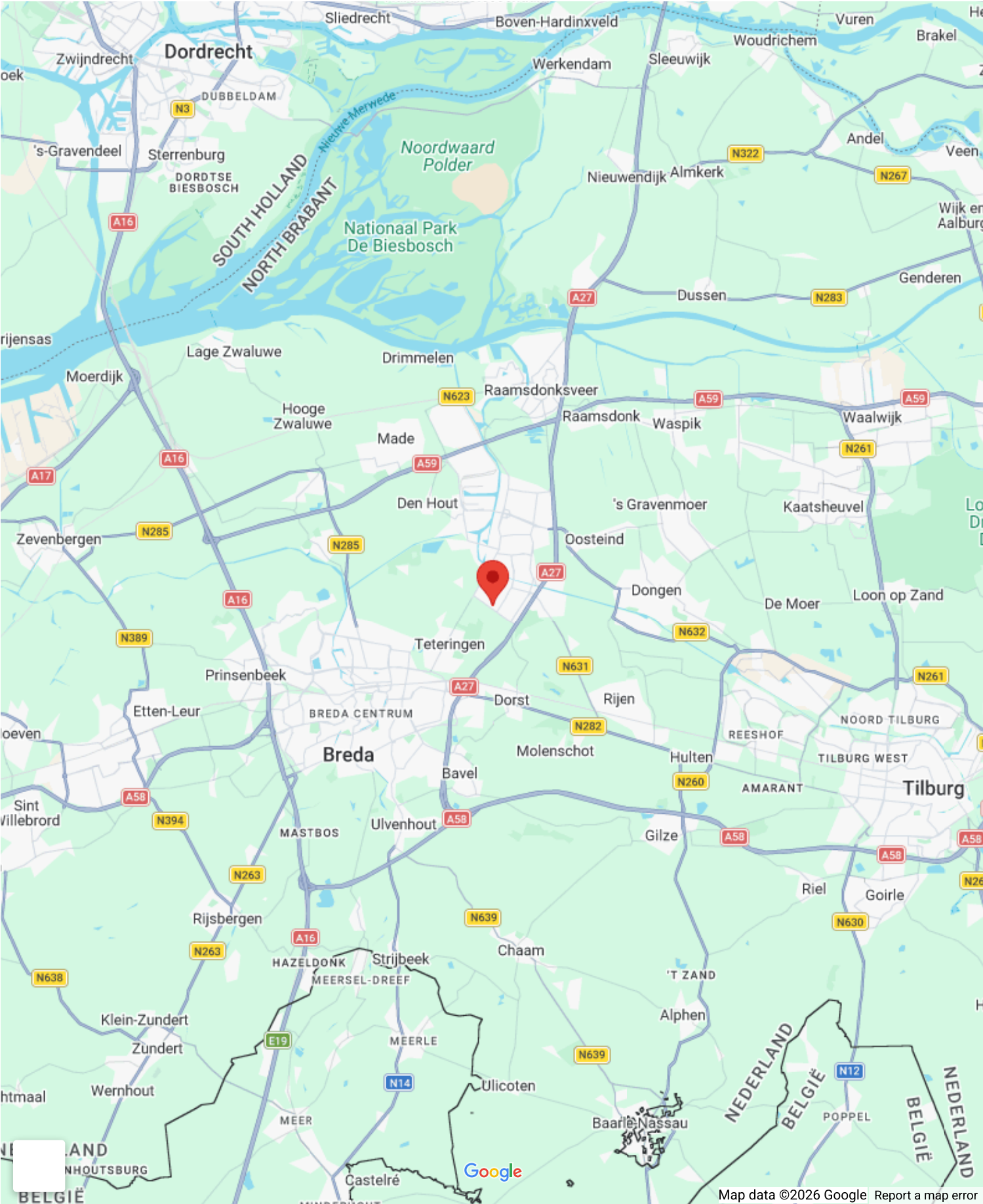
Isolatie garage:

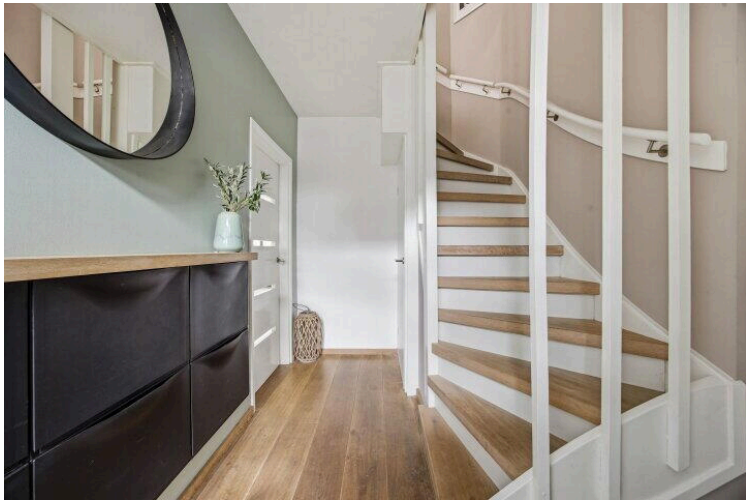
Dakisolatie en dubbel glas

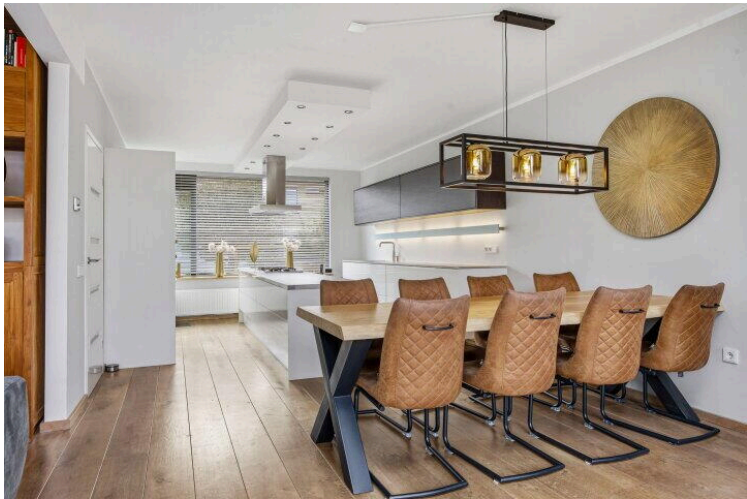
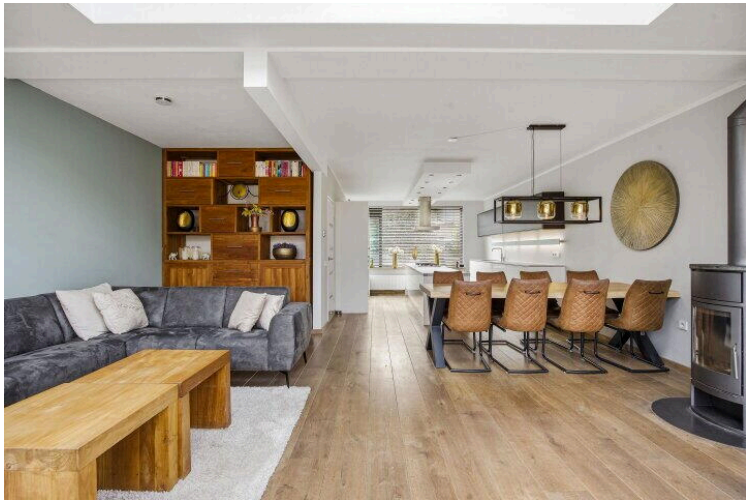
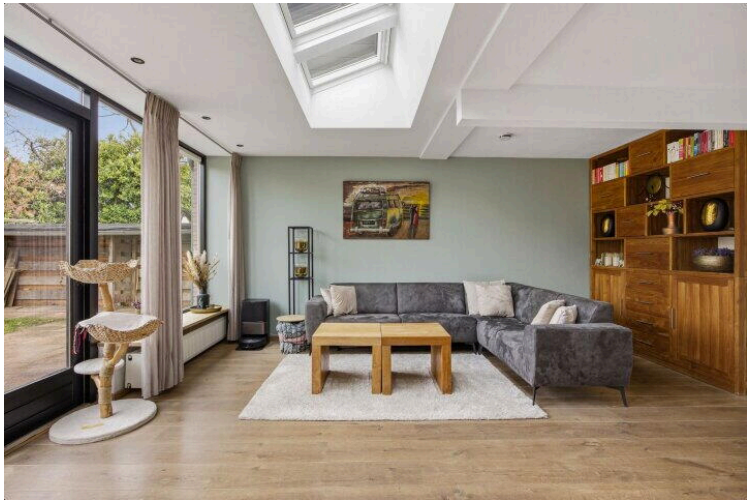
Op de kaart

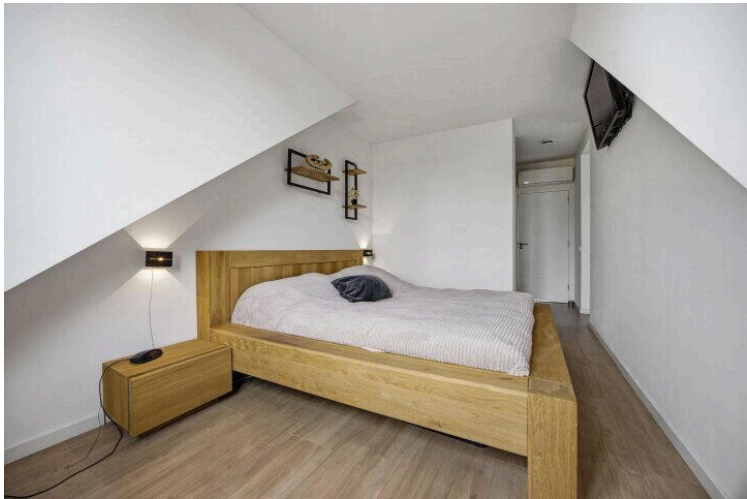
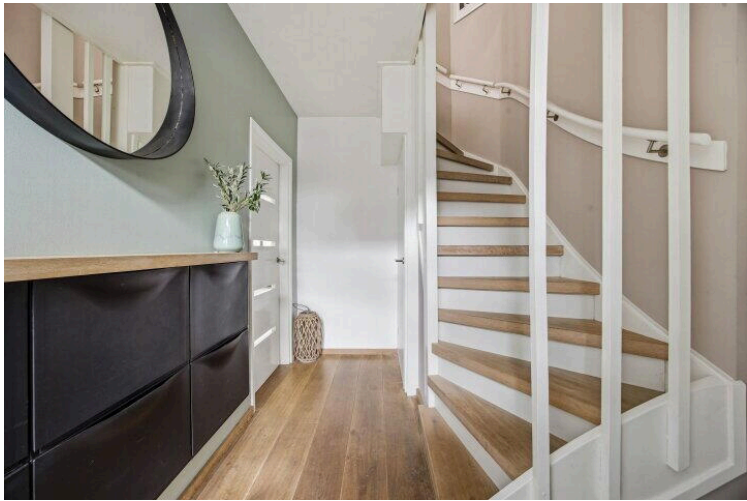
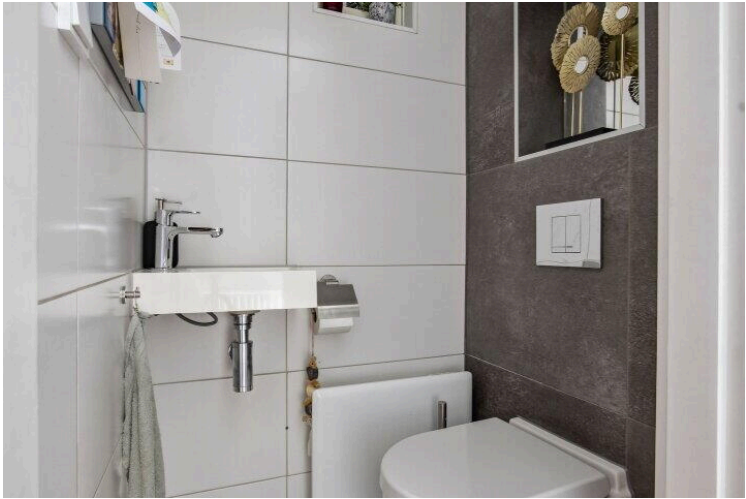
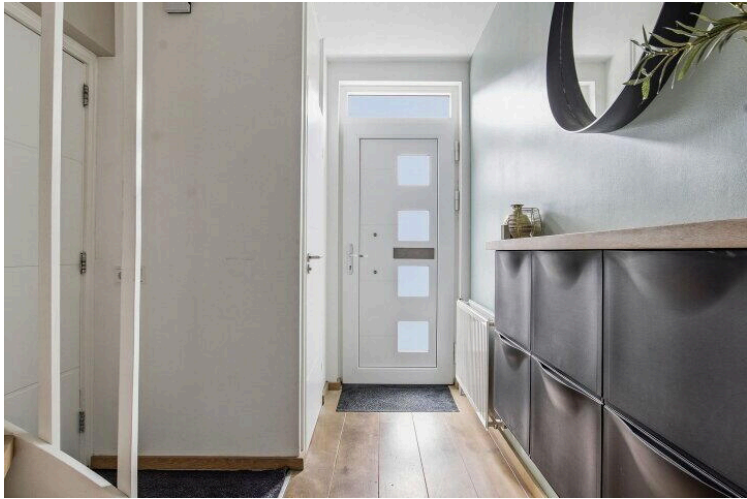


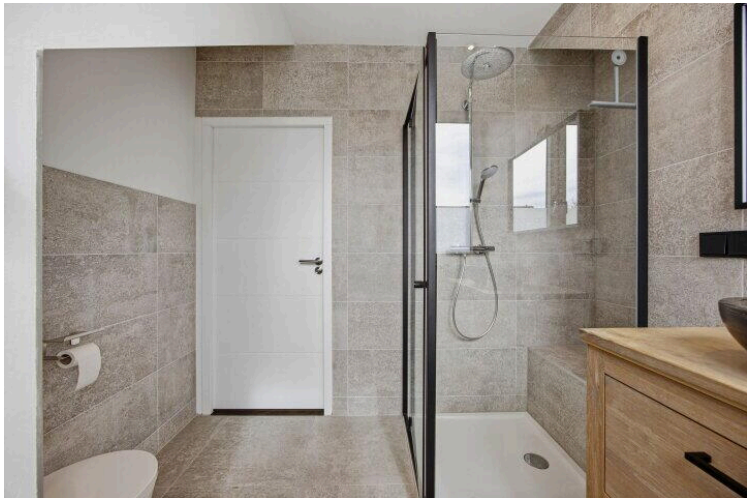
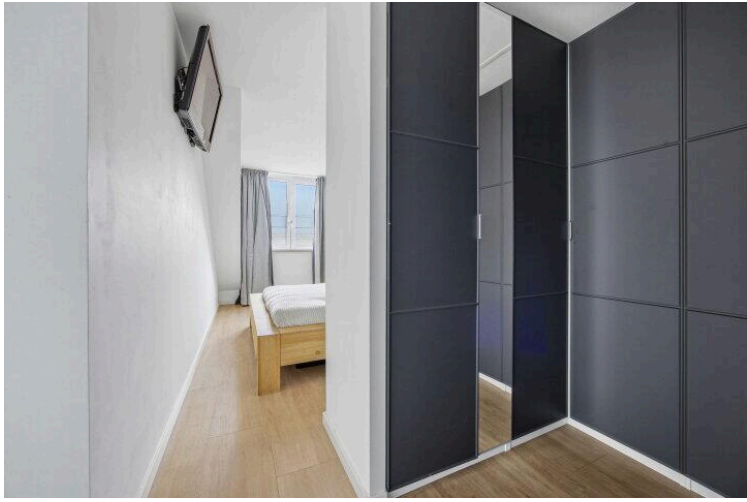
Op de kaart

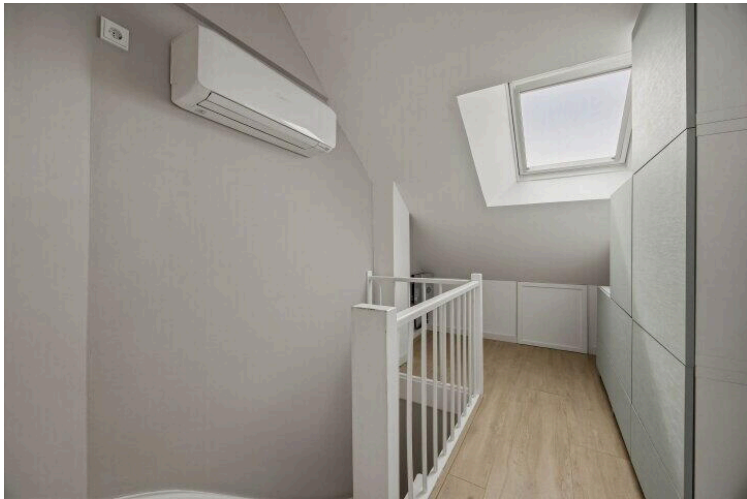
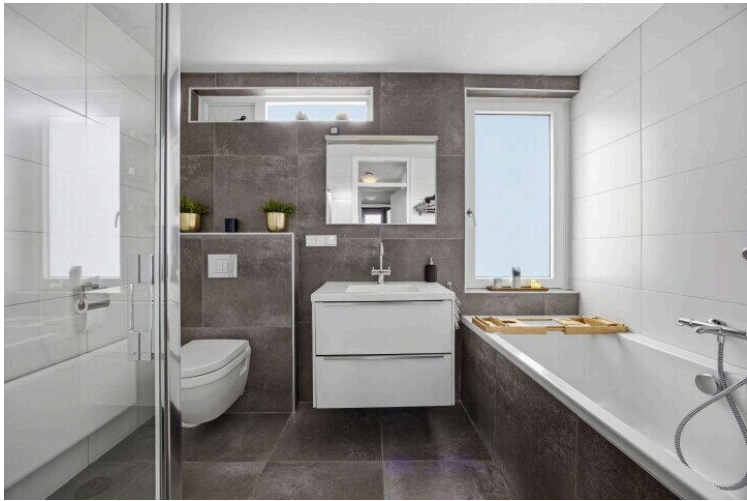


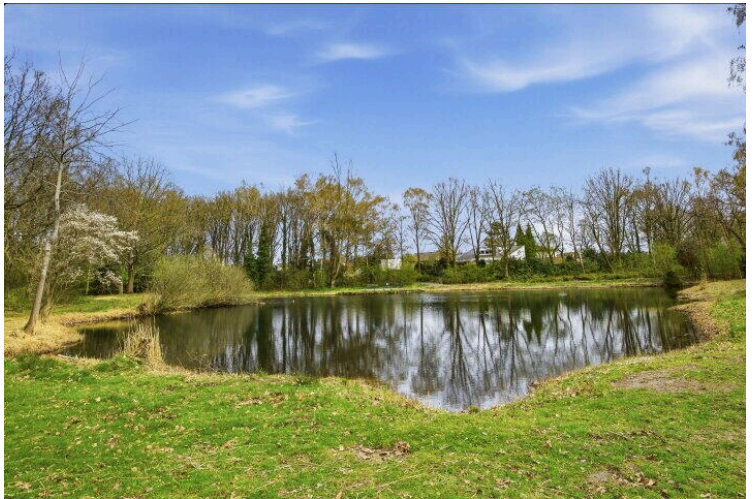














Burgemeester van Grotenhuisstraat 39

www.burgemeestervangrotenhuisstraat39.nl



By Casper Makelaardij

Weerijstraat 30
4811RP, Breda

