

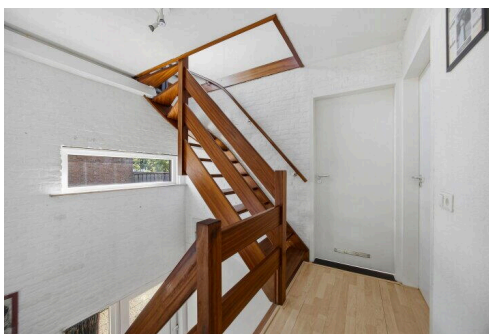
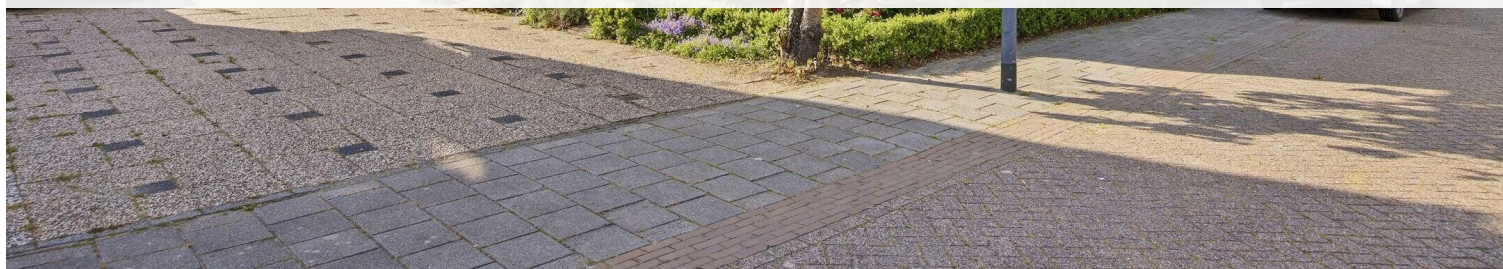
Oosterhout (NB)

Sirius 40 | Vraagprijs € 525.000 k.k.



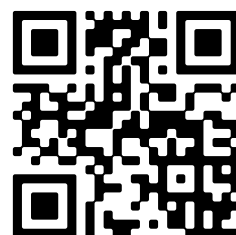
BESCHIKBAAR

WWW.SIRIUS40.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1976
Woonoppervlakte:	146 m ²
Perceeloppervlakte:	252 m ²
Inhoud:	519 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.sirius40.nl

 **By Casper**
Makelaardij



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

Omschrijving

Sirius 40, 4907 CK Oosterhout (NB)

Royale 2-onder-1-kapwoning met vijf slaapkamers, ruime oprit, garage en volop leefruimte

Ben je op zoek naar een uitstekend onderhouden, verrassend ruime én verduurzaamde woning? Dan is deze royale 2-onder-1-kapwoning in de geliefde Sterrenbuurt precies wat je zoekt. De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een ruime badkamer, een vrijstaande garage, een oprit voor meerdere auto's en een zonnige achtertuin met vrij uitzicht aan de achterzijde.

Wat deze woning onderscheidt, is de perfecte combinatie van ruimte, comfort en flexibiliteit. Dankzij de royale woonkamer met open keuken biedt deze woning volop mogelijkheden voor grotere gezinnen, thuiswerkers of kopers die toekomstbestendig willen wonen. Alles is aanwezig; je hoeft alleen nog maar je spullen te verhuizen.

Daarnaast is de woning op diverse punten verduurzaamd. Zo beschikt de woning over zonnepanelen (2020), gevel- en dakisolatie, vloerverwarming, een hybride warmtepomp uit 2023 in combinatie met een cv-ketel en grotendeels kunststof kozijnen met HR++-beglazing. Bovendien is het pannendak recent vernieuwd (2026). De huidige eigenaren profiteren hierdoor van lage lasten voor gas en elektra.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in een ruime en lichte hal dankzij de vele raampartijen. Hier bevinden zich het moderne hangtoilet, meterkast en de trapopgang naar de verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van de woning: een royale leefruimte met veel daglicht door de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de achtertuin en versterkt het ruimtelijke gevoel.

De open keuken is royaal opgezet en voorzien van een praktische indeling met een kookeiland en een spoelzone. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en oven. Er is volop werk- en bergruimte aanwezig, waardoor koken hier een plezier is.

De gehele begane grond is afgewerkt met een tegelvloer.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische inbouwkast. Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van horren.

De complete badkamer is uitgerust met vloerverwarming, een inloopdouche, tweede toilet, dubbele wastafel en een designradiator.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. Op de ruime voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur en de technische installaties.

Daarnaast zijn hier nog twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd, beide voorzien van een brede dakkapel. Achter de knieschotten is extra bergruimte aanwezig.

Tuin en parkeren

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het westen, waardoor je hier optimaal van de middag- en avondzon kunt genieten. Bovendien zijn er geen directe achterburen aanwezig, wat zorgt voor veel privacy en een vrij uitzicht.

De tuin is fraai aangelegd met een combinatie van terrassen, borders en vaste beplanting. Via de achterom bereik je de vrijstaande garage, die is voorzien van elektrische deur en elektra.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst vier auto's. De sfeervolle voortuin met prachtige rozen draagt bij aan de verzorgde uitstraling van het geheel.

Duurzaamheid en comfort

- Uitstekend onderhouden woning
- Nieuw pannendak
- Vijf slaapkamers
- Hybride warmtepomp (2023)
- Zonnepanelen (2020)
- Gevel- en dakisolatie
- Vloerverwarming als hoofdverwarming
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++-beglazing
- Lage energielasten
- Energielabel B

Ligging

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke Sterrenbuurt, een geliefde woonwijk in Oosterhout. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum Arkendonk voor de dagelijkse boodschappen. Ook scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en diverse speelgelegenheden zijn in de directe omgeving aanwezig.

Daarnaast ligt de woning gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting Breda, Tilburg en de A27. Openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand en ook diverse natuur- en wandelgebieden zijn eenvoudig bereikbaar.

Kortom: een ideale locatie waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen.

Interesse?

Dit is een woning die je direct moet ervaren. De royale leefruimtes, uitstekende staat van onderhoud en gunstige ligging maken dit een ideale gezinswoning waar je nog jarenlang met plezier kunt wonen.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf alles wat deze prachtige woning te bieden heeft. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1976
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	146 m²
Perceeloppervlakte:	252 m²
Inhoud:	519 m³
Externe bergruimte:	24 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie, rolluiken, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel, gedeeltelijke vloerverwarming en warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Cv-ketel: quinta 35c warmtepomp: elga ace 6kw (gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuint, voortuin en zijtuint
Achtertuint:	80 m ² (11,39 meter diep en 7,00 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het westen en bereikbaar via achterom

Bergruimte

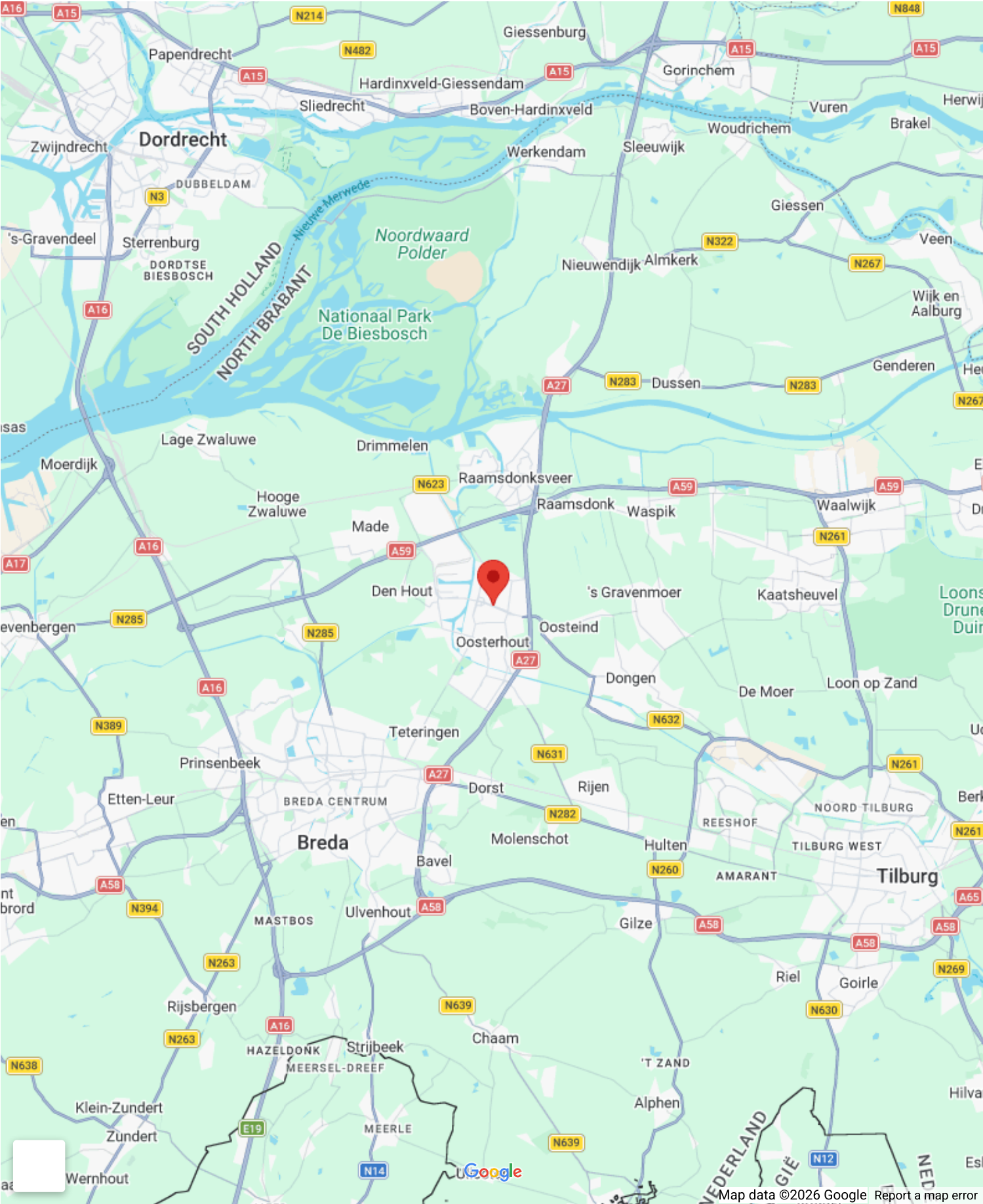
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

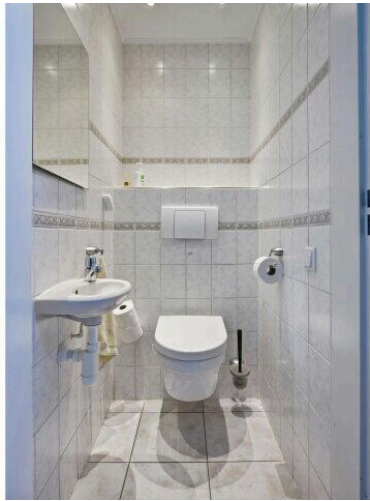
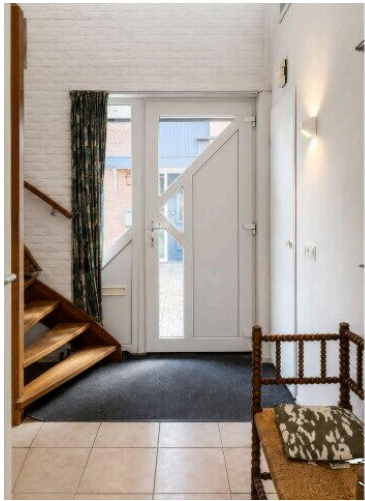
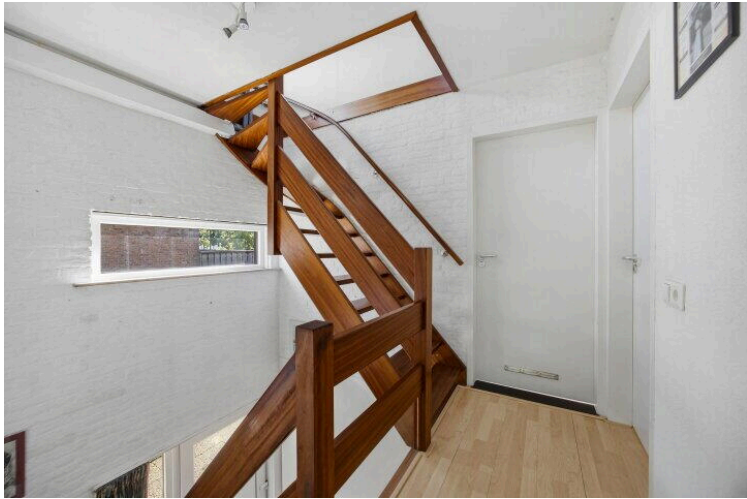
Garage

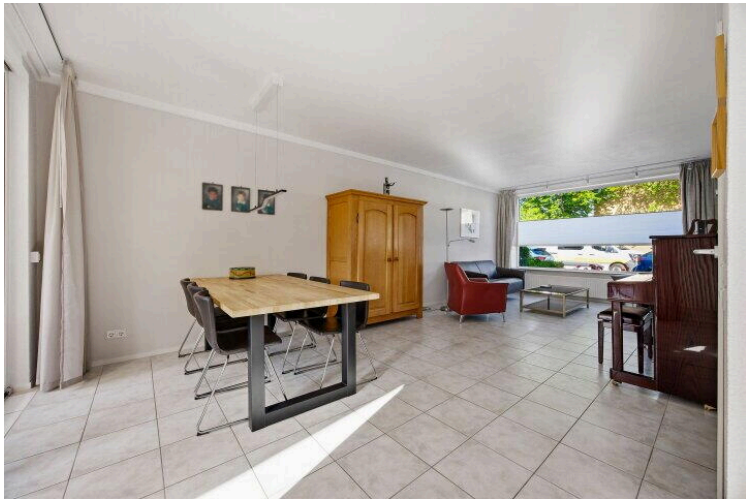
Soort garage:	Vrijstaande stenen garage
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektrische deur en elektra
Isolatie garage:	Geen isolatie

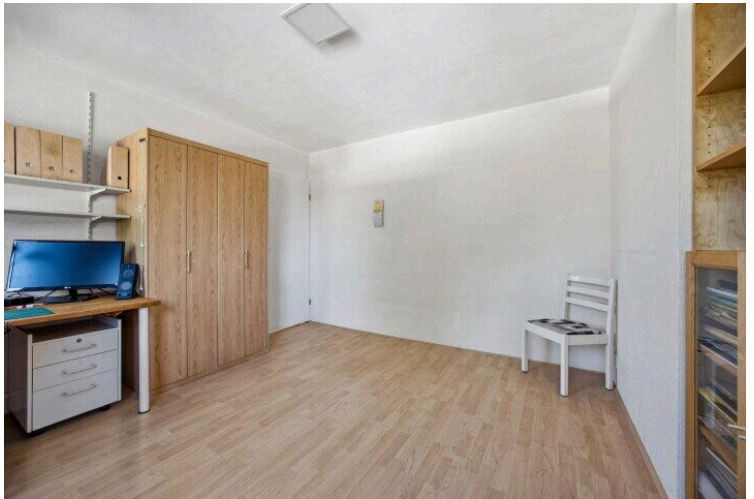
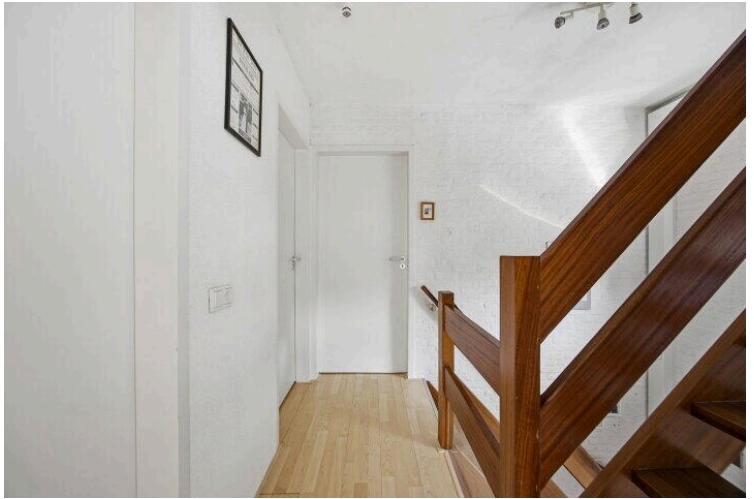
Op de kaart

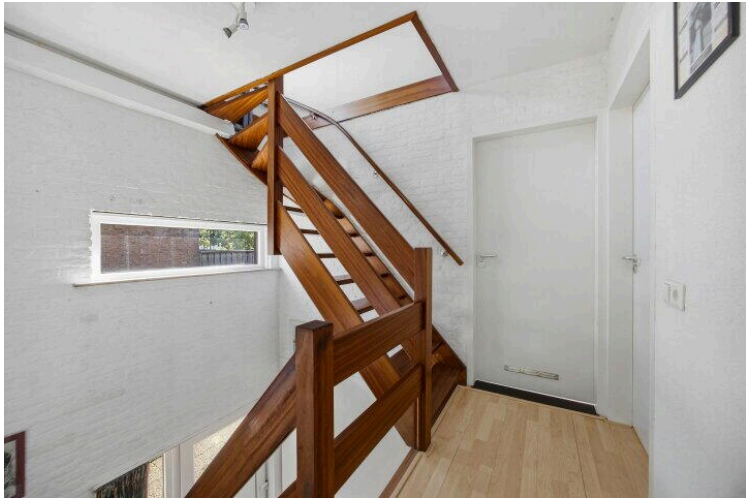
Op de kaart





















Sirius 40

www.sirius40.nl



By Casper Makelaardij

Weerijssstraat 30
4811RP, Breda

