

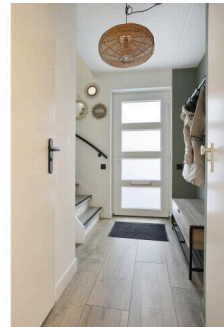
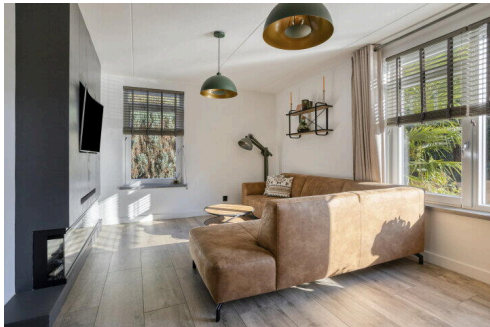
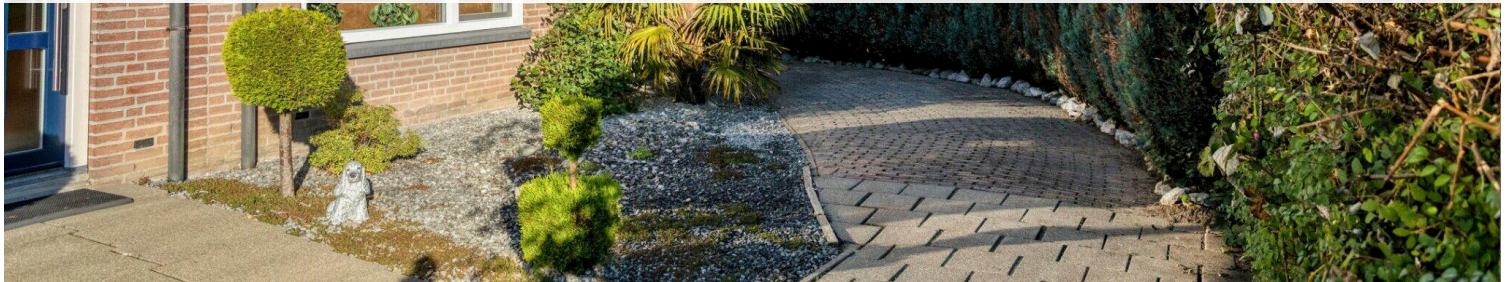
Oosterhout

Carel van Manderdreef 11 | Vraagprijs € 519.000 k.k.

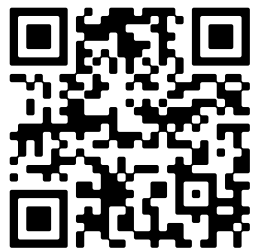


BESCHIKBAAR

WWW.CARELVANMANDERDREEF11.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1984
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	291 m ²
Inhoud:	465 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.carelvanmanderdreef11.nl



Omschrijving

Carel van Manderdreef 11, 4907 MN Oosterhout

Welkom aan de Carel van Manderdreef 11 in Oosterhout! Een woning waar sfeer, comfort en een eigentijdse uitstraling op een fijne manier samenkomen. Van de gezellige woonkamer met cinewall en sierhaard tot de stijlvolle groene keuken en de luxe badkamer met vrijstaand ligbad: hier is aan sfeer geen gebrek! Tel daar vier slaapkamers, vloerverwarming op de begane grond, 12 zonnepanelen en een prachtig aangelegde achtertuin met een unieke zitkuil bij op en je hebt een woning waar je iedere dag opnieuw van geniet. Klinkt goed? Wacht maar tot je binnen bent!

Wonen & Koken

Via de voortuin bereik je de voordeur, die zich aan de zijkant van de woning bevindt. Je komt binnen in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast, het toilet en de toegang tot de woonkamer. En zelfs het toilet is hier een plaatje! Donkergrijze tegels worden gecombineerd met een accentwand van groene metrotegels en een stijlvol wasmeubel met waskom. Een mooie eerste indruk!

Eenmaal in de woonkamer valt direct de warme en uitnodigende sfeer op. De ruimte heeft een speelse U-vormige indeling, waardoor wonen, eten en koken ieder een eigen plek hebben en toch fijn met elkaar verbonden zijn. Aan de voorzijde bevindt zich het gezellige zitgedeelte, waar voldoende ruimte is voor een royale hoekbank. De prachtige cinewall met sierhaard vormt hier een echte blikvanger. Samen met de warme kleuren en de mooie houtlook vloer zorgt dit voor een heerlijke plek om na een lange dag thuis te komen. Loop je verder richting de achterzijde, dan kom je bij het eetgedeelte. Hier is alle ruimte voor een gezellige zespersoonseettafel. Lange avonden tafelen, uitgebreid borrelen met vrienden of gewoon gezellig samen eten: het kan hier allemaal! Dankzij de schuifpui staat dit gedeelte bovendien in directe verbinding met de achtertuin. Zodra het weer het toelaat, zet je de pui lekker open en wordt buiten een verlengstuk van binnen.

De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling. De groene keukenfronten in combinatie met het zwarte werkblad zorgen voor een moderne, stijlvolle uitstraling met nét dat beetje extra karakter. Uiteraard is ook aan het kookgemak gedacht. De keuken is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Hier zet je met plezier de lekkerste gerechten op tafel! Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Een fijne extra ruimte waar bijvoorbeeld nog een extra koelkast geplaatst kan worden. Vanuit hier heb je niet alleen toegang tot de achtertuin, maar ook tot een aanvullende berging. Lekker praktisch! En extra comfortabel: de woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van vloerverwarming.

Slapen, Dromen & Douchen

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een werkelijk prachtige badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met een mooie vinylvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Dankzij de aanwezige inbouwkast is er bovendien een fijne plek om je kleding netjes op te bergen. Ook de tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. Deze kamer is wat compacter, maar daardoor juist ideaal als thuiswerkplek, kleedkamer of extra slaapkamer. Helemaal naar eigen wens in te richten! De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en is een fijne plek voor bijvoorbeeld een kinderkamer.

En dan de badkamer... Wauw! Hier waan je je bijna in een luxe hotel. De badkamer heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een vrijstaand ligbad, een royale inloopdouche, een toilet en een dubbele wastafel met stijlvolle waskommen. De groene metrotegels, die we ook al in het toilet beneden zagen, komen hier prachtig terug als accent bij de wastafels. Een mooi detail dat zorgt voor eenheid en karakter. Of je nu kiest voor een verfrissende douche in de ochtend of een uitgebreid badmoment in de avond: hier wordt ontspannen wel heel aantrekkelijk!

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping heeft nog een fijne verrassing in petto! Via de trap bereik je direct een royale vierde slaapkamer. Dankzij het dakraam komt er prettig daglicht binnen en de ruimte biedt volop mogelijkheden. Denk aan een fijne tienerkamer, een rustige thuiswerkplek of natuurlijk gewoon een extra slaapkamer. Daarnaast is hier ruimte voor de wasmachine en droger en vind je onder de schuine dakwand nog praktische bergruimte. Een verdieping die dus niet alleen extra leefruimte biedt, maar ook lekker functioneel is!

Tuinieren, Zonnen & Genieten

En dan... de achtertuin! Want ook buiten heeft deze woning iets bijzonders te bieden. De tuin is met veel gevoel voor sfeer ingericht en beschikt over verschillende plekken om heerlijk te zitten, te ontspannen en samen te genieten.

Direct aan de woning ligt een betegeld terras waar je met gemak een gezellige zithoek kunt creëren. De ideale plek voor je eerste kop koffie in de ochtend of een gezellige borrel aan het einde van de dag. Aan de linkerzijde zorgt een gedeelte met gras voor een fijne groene toevoeging.

Maar de echte eyecatcher? Dat is zonder twijfel de bijzondere zitkuil midden in de tuin! Met de zwarte houten zitbanken en twee sfeervolle boompjes is hier een unieke plek ontstaan. Een heerlijk hoekje om met vrienden bij elkaar te zitten, lange zomeravonden door te brengen of gewoon even lekker tot rust te komen. Dit is toch genieten?

Achter in de tuin staat een houten berging met daaraan vast een overkapping. Ook hier kun je weer een fijne zitplek creëren. Zo biedt de tuin verschillende mogelijkheden om op ieder moment van de dag een favoriet plekje uit te zoeken. En dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.

Omgeving

De woning is gelegen aan de Carel van Manderdreef in Oosterhout. Een fijne uitvalsbasis voor wie op zoek is naar een woning met ruimte, comfort en een heerlijke plek om thuis te komen. Met vier slaapkamers, een praktische indeling en een verrassend veelzijdige tuin biedt deze hoekwoning volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Een gezellige filmavond bij de sierhaard, uitgebreid koken in de stijlvolle groene keuken, ontspannen in je vrijstaande ligbad of met vrienden genieten in die fantastische zitkuil... Aan de Carel van Manderdreef 11 wordt thuis zijn wel heel fijn! Ben jij klaar om deze sfeervolle hoekwoning zelf te ontdekken? Plan dan snel een bezichtiging in en laat je verrassen door alles wat deze woning te bieden heeft!

Toelichtingsclausule NEN2580:

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 519.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1984
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	291 m ²
Inhoud:	465 m ³
Externe bergruimte:	5 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas,hr glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2023 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin,voortuin

Bergruimte

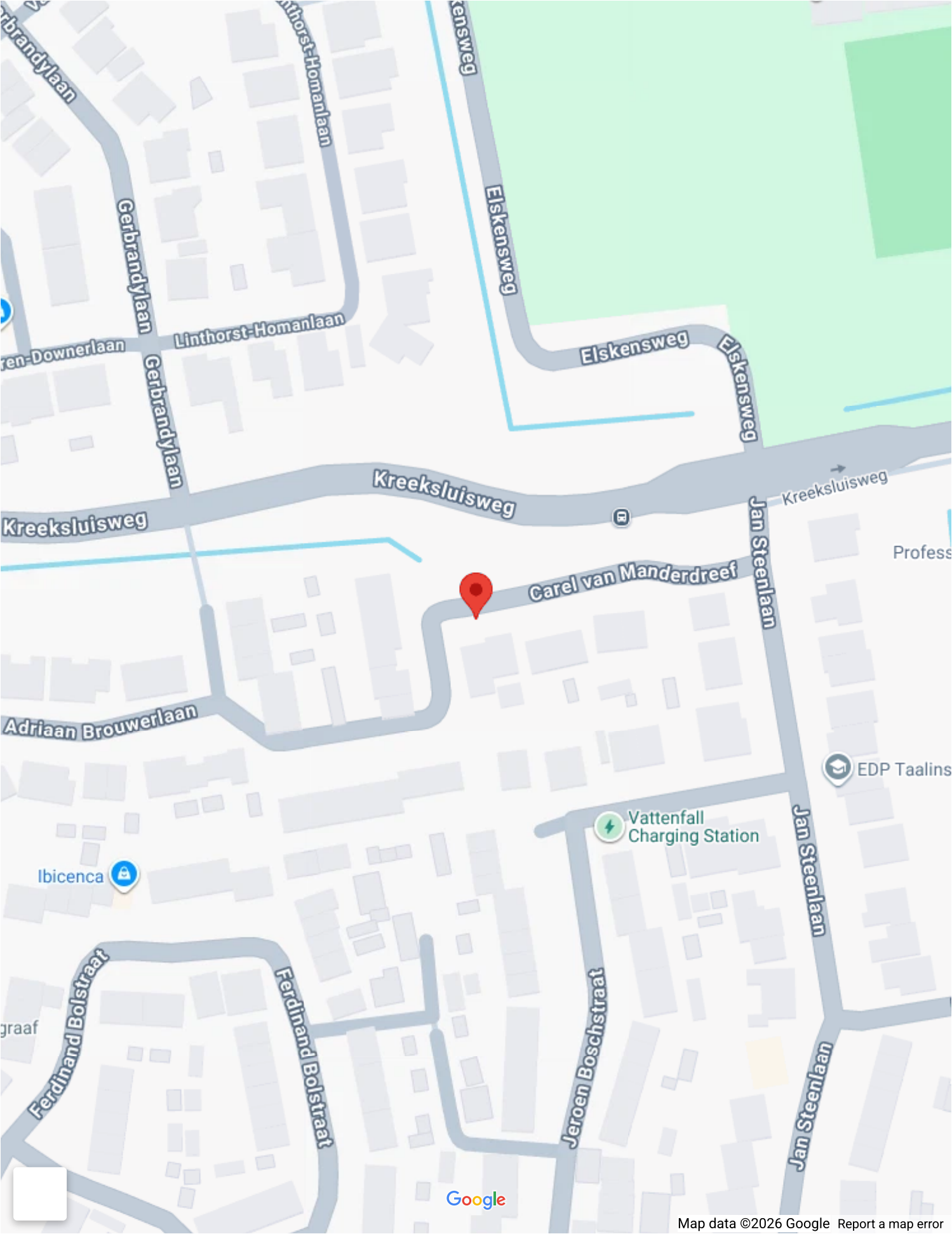
Schuur berging: Vrijstaande houten berging

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

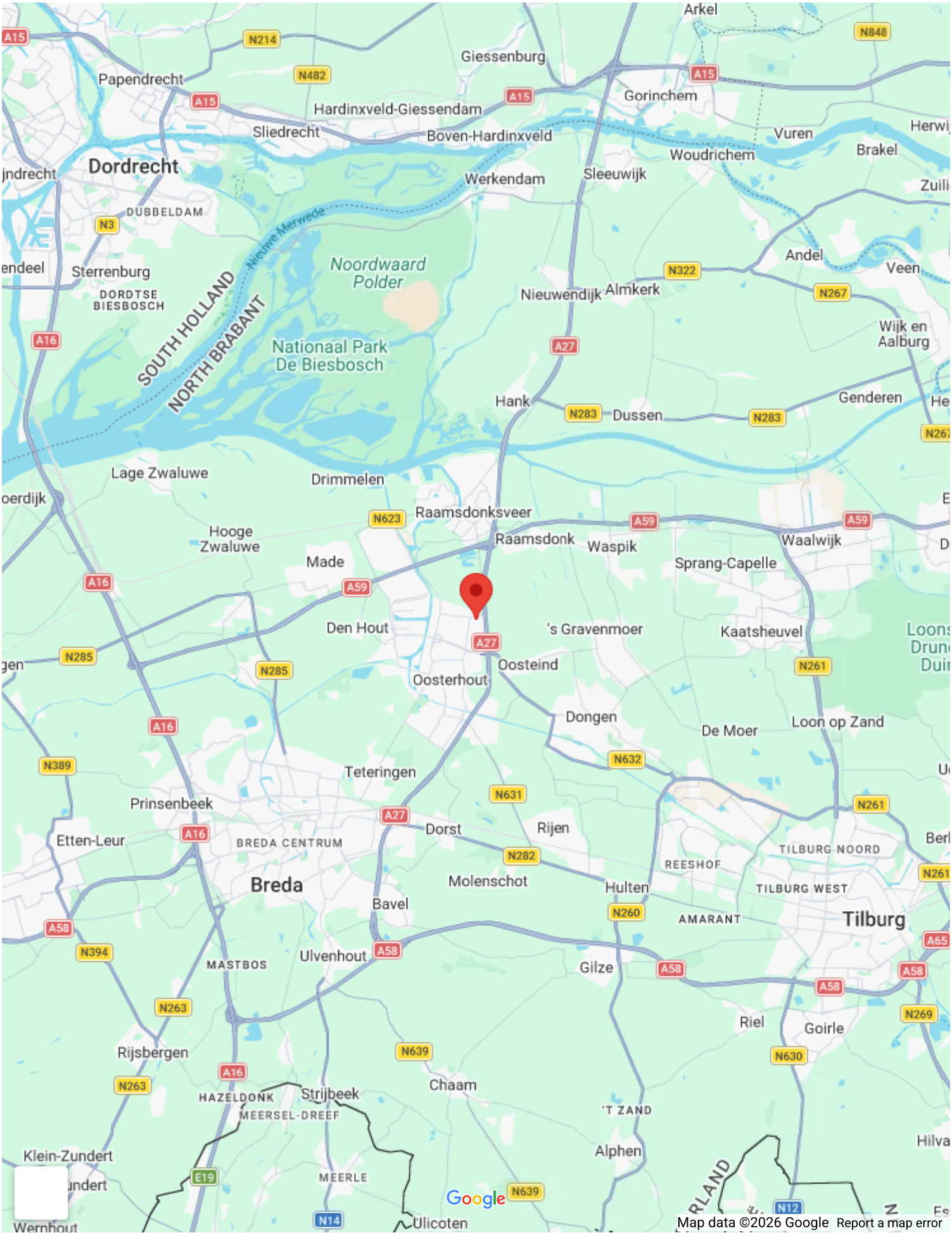
Garage

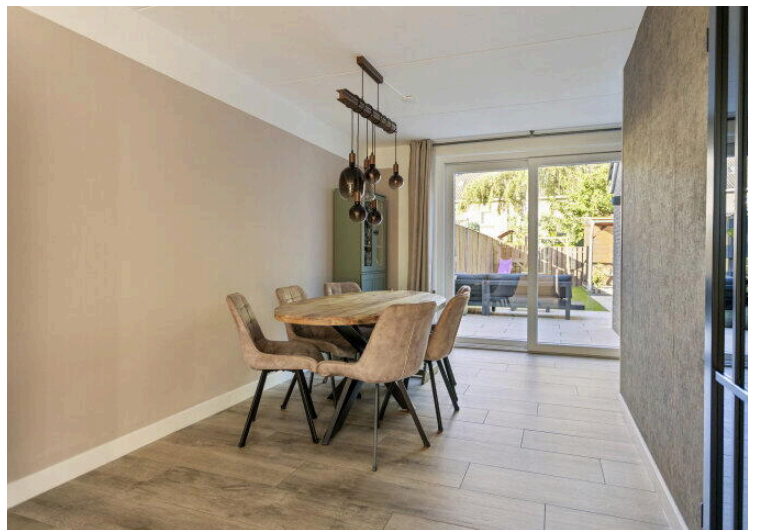
Soort garage: Geen garage

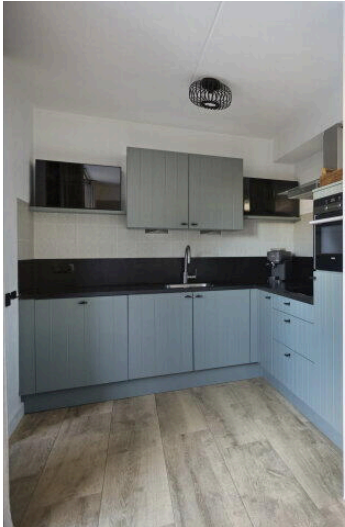
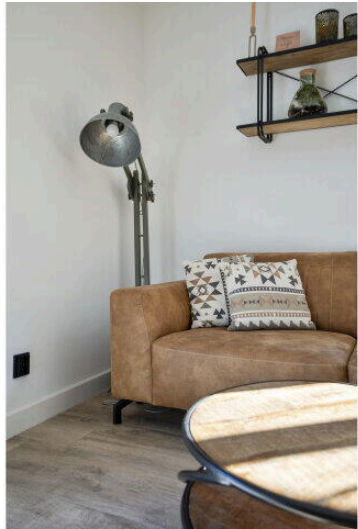
Op de kaart

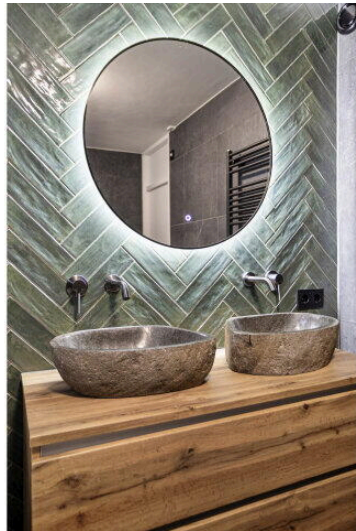
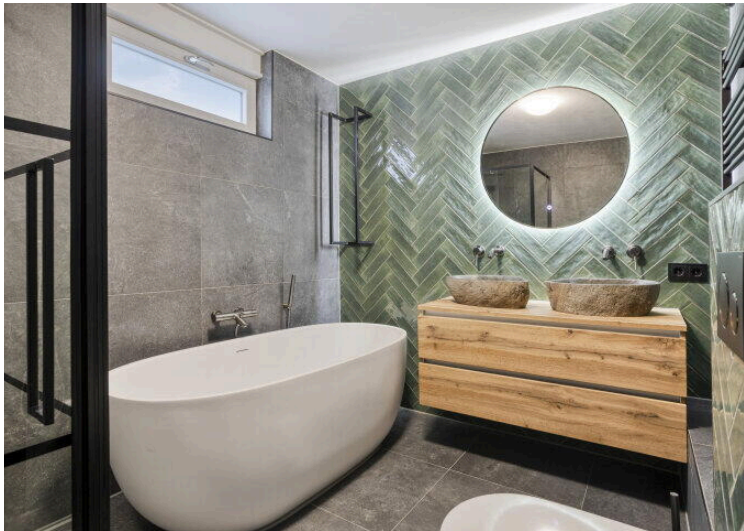


Op de kaart



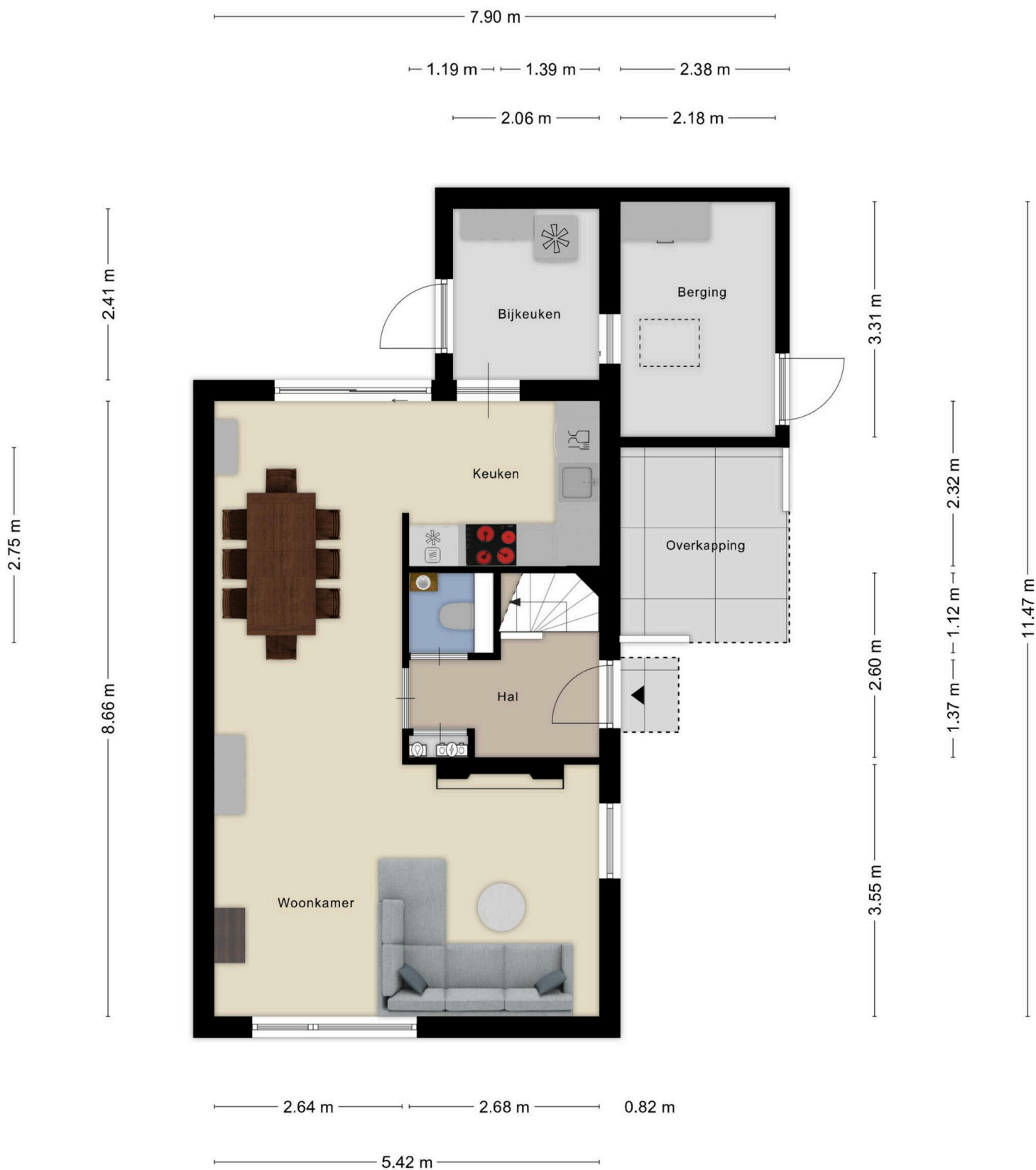






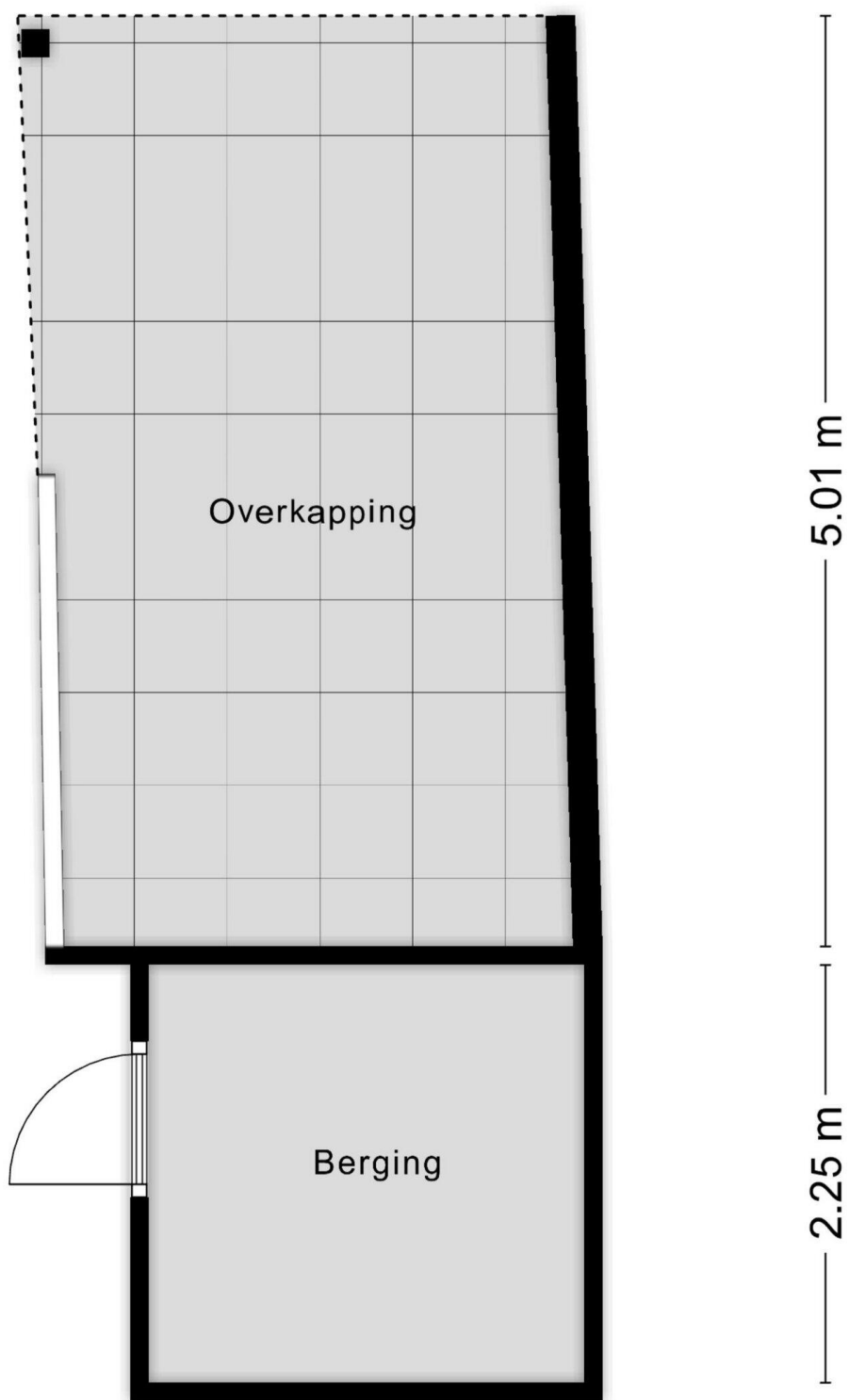






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

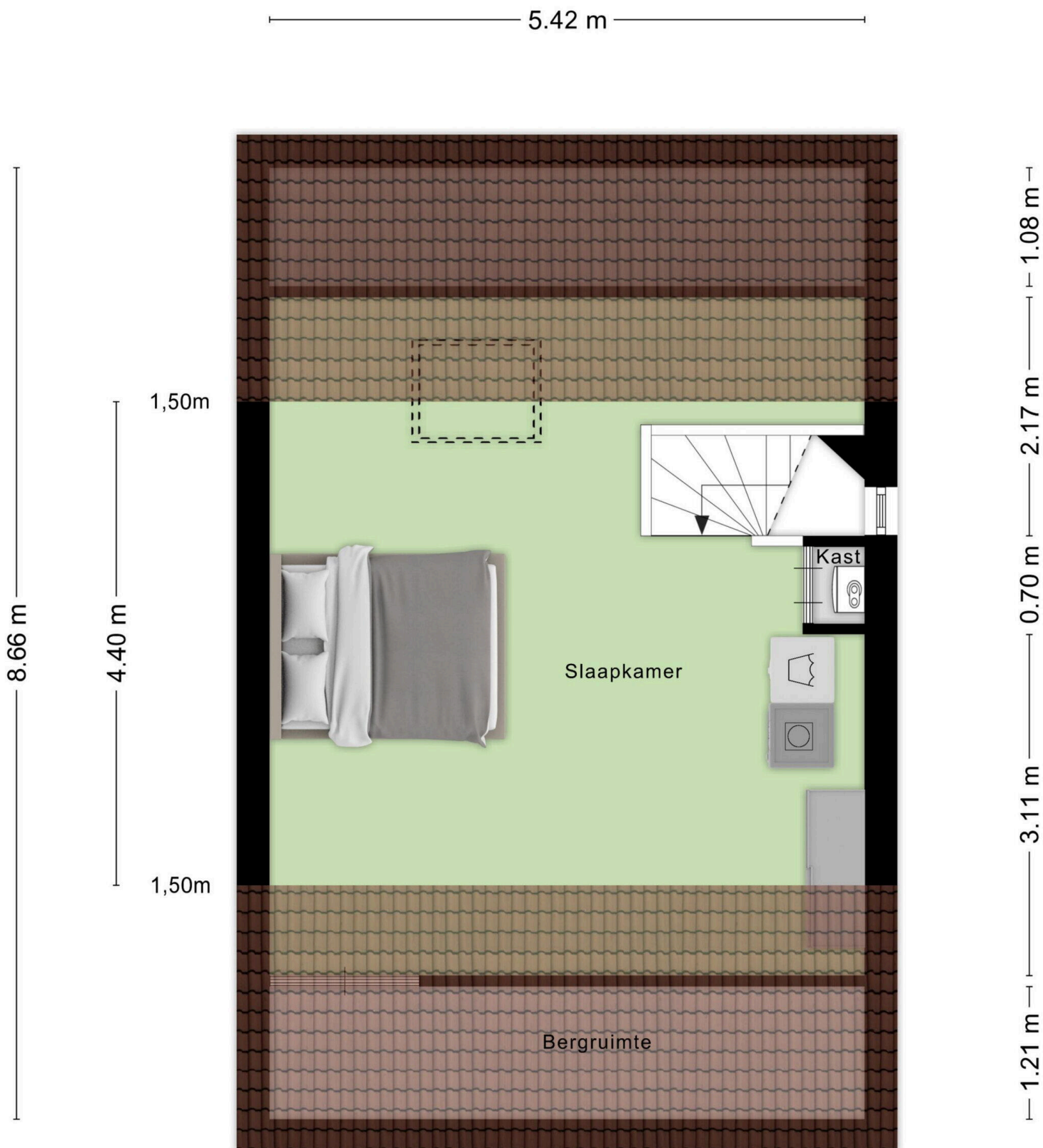




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Carel van Manderdreef 11

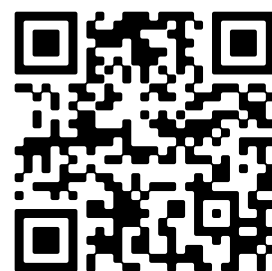
www.carelvanderdreef11.nl



C&R Makelaars

Kade 167
4703 GD, Roosendaal

www.crmakelaars.nl
0165 - 201 091



Scan Mij!