

MR[®]

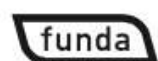
makelaardij.

Abraham Bloemaerthoek 4 , Oosterhout



Te Koop

0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl





makelaardij.

Te Koop : Abraham Bloemaerhoek 4 te Oosterhout
Vraagprijs : € 659.000,-- k.k.

Zoekt u een instapklaar, vrijstaand en ruim woonhuis in de populaire Schildersbuurt? Deze woning is vanaf 2017 grondig en smaakvol verbouwd en uitgebreid. De royale living is aan de achterzijde over de volle breedte uitgebreid. Een prachtige open keuken met kookeiland, grote bijkeuken en zeer diepe, inpandige garage op de begane grond. Op de eerste verdieping 4 slaapkamers, apart toilet, de badkamer en een vaste trap naar de ruime zolderverdieping. Het is mogelijk om ook op zolder nog extra kamers te realiseren. Het object is o.a. voorzien van kunststof kozijnen (2020) op de eerste verdieping, onderhoudsvrije gevelbeplating (2020) met extra isolatie en zonnepanelen op het dak. Het pand is geheel voorzien van vloerverwarming.

Het object is heerlijk rustig gelegen in een straat tegenover een waterpartij in de kindvriendelijke wijk Dommelbergen (Schilderswijk). Een prachtige locatie met grotendeels vrijstaande (villa-)bebouwing. Basisschool de Rubenshof is vlakbij alsmede sportfaciliteiten, winkelcentrum Arkendonk en uitvalswegen. Op de oprit is plaats voor meerdere auto's.

Bouwjaar	1984
Grondoppervlakte	circa 658 m ²
Woonoppervlakte	circa 222 m ²
Overig inpandig	circa 68 m ²
Inhoud	circa 895 m ³
Aanvaarding	in onderling overleg



MR Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR Oosterhout NB

0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl





Indeling / Begane grond

Entree/hal

Ruime entree met 2 fraaie stalen deuren naar de woonkamer en de keuken, trapopgang naar de eerste verdieping, ingebouwde garderobe, toiletruimte met wandcloset, nis en fonteintje en de meterkast (18 groepen, 6 aardlekschakelaars en een kookgroep). De vloer op de begane grond is uitgerust met een grote grijze plavuizen vloer met vloerverwarming en hoge plinten. Alle wanden en plafonds zijn voorzien van glad stuukwerk. In de woonkamer is het plafond voorzien van fraaie inbouwspots, ook in de keuken is het plafond voorzien van inbouwspots.







Living

Deze is zeer ruim met een totale afmeting van circa 68 m². Aan de voorzijde de zithoek met open haard en groot raam met uitzicht op de voortuin en waterpartij. In het midden is er ook plaats voor een zitje of andere meubels. Aan de achterzijde ruimte voor de eettafel in de uitbouw. Deze is 7 meter breed en heeft een dubbele schuifpui van aluminium naar de tuin en fraaie lichtstraat, van hieruit is de open keuken zichtbaar.







Open keuken

De handgemaakte keuken is voorzien van een L-vormig blok met eiken kasten, composiet aanrechtblad, vaatwasser, koelkast en wijnkoeler, een apart kookeiland met 4 pits inductie kookplaat en Bora Classic afzuigkap geïntegreerd in het composiet aanrechtblad. Tevens aparte vaste kastenwand met een oven met magnetronfunctie en een oven met stoomfunctie.





Bijkeuken/garage-/ hobbyruimte

Vanuit de open keuken is de bijkeuken bereikbaar. Deze heeft een afmeting van circa 2.50 x 5.00m., met een aanrechtblok met aansluiting voor de wasapparatuur en een vaste kastenwand met extra kastruimte en een grote vriezer. Vanuit de bijkeuken is de inpandige garage-/hobbyruimte bereikbaar. Deze is verwarmd en heeft een totale afmeting van circa 4.75/4.36 x 14.61m. Aan de voorzijde een elektrisch bedienbare kanteldeur en aparte loopdeur naar de oprit. Aan de achterzijde een loopdeur naar de tuin en een deur naar een afgesloten aparte bergruimte. In de garage is tevens een afsluitbare smeerput aanwezig en een uitstortgootsteen. Deze ruimte kan voor meerdere doeleinden worden gebruikt!





Indeling / Eerste verdieping

Slaapkamers en badkamer

Door de dakkapel op de overloop veel lichtinval met toegang tot 4 slaapkamers, het aparte toilet, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping. Ook deze verdieping is geheel gemoderniseerd. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een pvc vloer met vloerverwarming en hoge plinten. Alle wanden en plafonds zijn voorzien van glad stuukwerk en deels voorzien van behang.





Slaapkamers

De voorslaapkamers hebben een afmeting van circa 3.63 x 4.30m. en circa 3.63 x 4.10m., met vaste kasten.





Slaapkamers

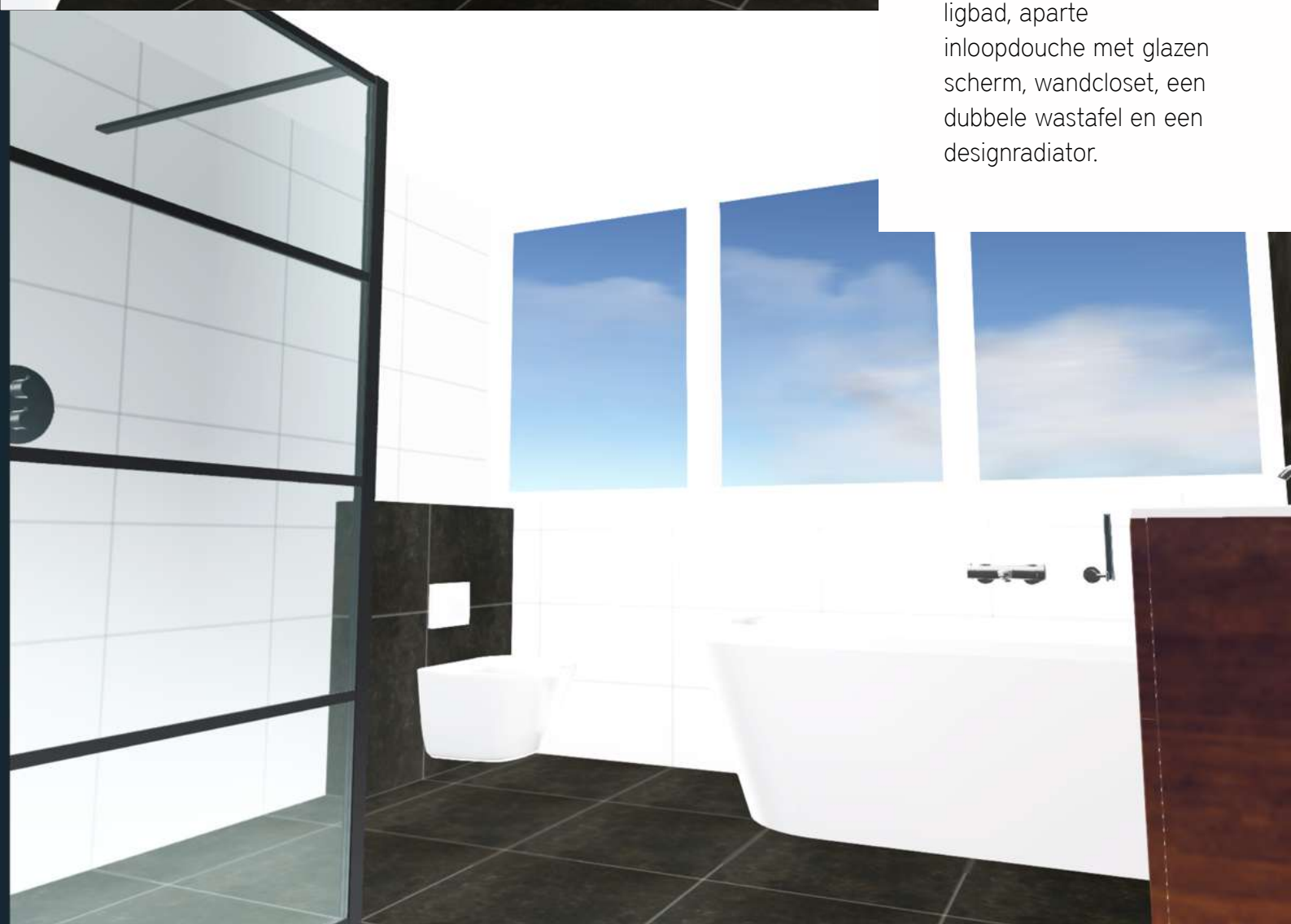
De achterslaapkamers hebben een afmeting van circa 4.27 x 4.10 en circa 4.27 x 4.20m.





Badkamer

De luxe badkamer wordt in juli 2020 geplaatst en is uitgerust met een ligbad, aparte inloopdouche met glazen scherm, wandcloset, een dubbele wastafel en een designradiator.



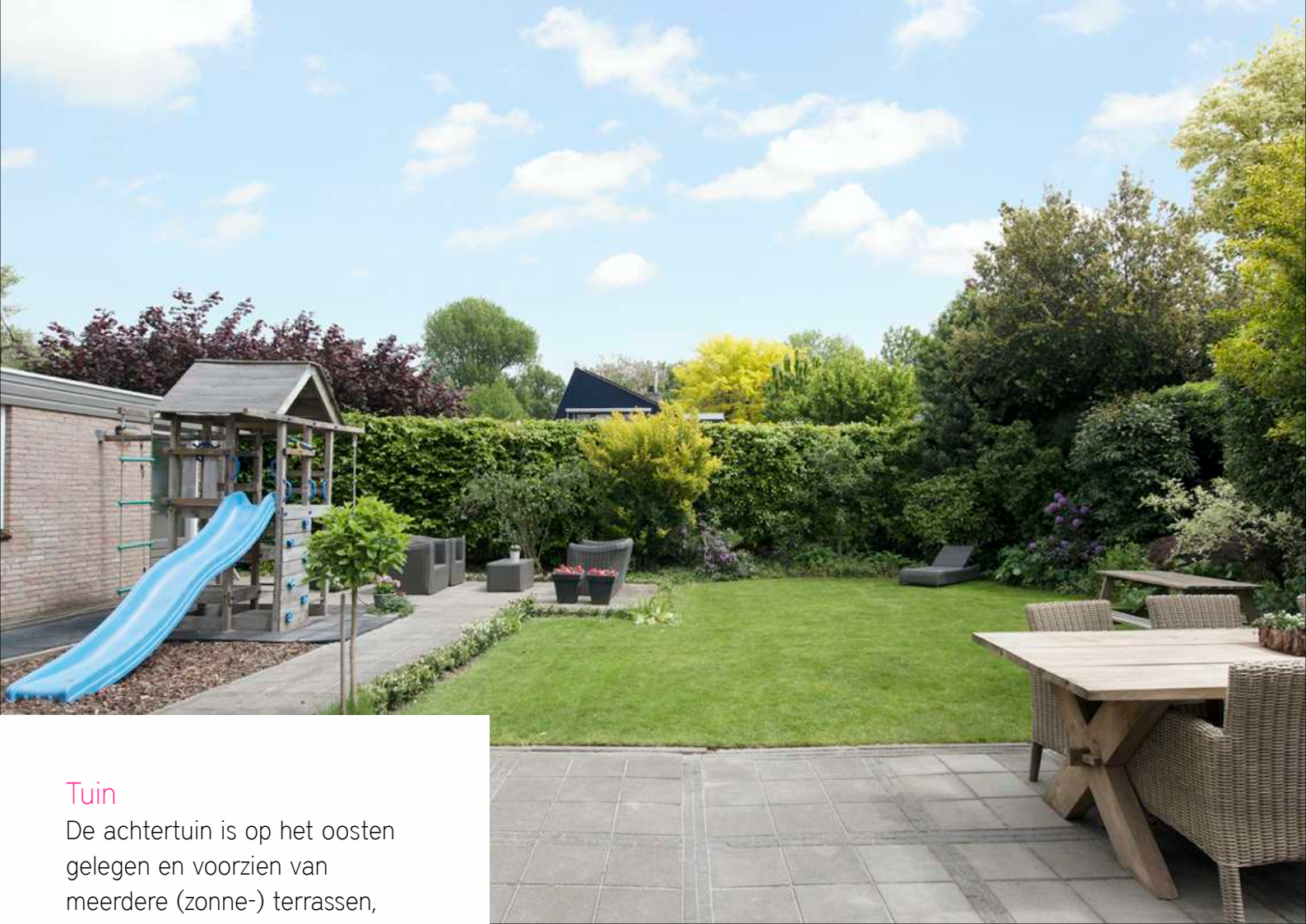


Indeling / Tweede verdieping

Zolder

Middels vaste trap bereikbare grote zolderverdieping. Deze heeft een afmeting van circa 2.30 x 10.36m., met aansluiting van de cv-combi (HR Nefit 2017) en omvormer voor de zonnepanelen. Door het plaatsen van dakramen is het mogelijk om hier nog extra kamers te realiseren.





Tuin

De achtertuin is op het oosten gelegen en voorzien van meerdere (zonne-) terrassen, gazon, volwassen beplanting in de borders, groene heg, speeltoestel en afsluitbaar hek naar de zijtuin.





Bijzonderheden

De woning is voorzien van zonnepanelen en de gevel is extra geïsoleerd. De maandelijkse kosten gas/elektra bedragen € 144,-- voor een gezin met 2 kinderen

Het huis is vanaf 2017 helemaal gemoderniseerd

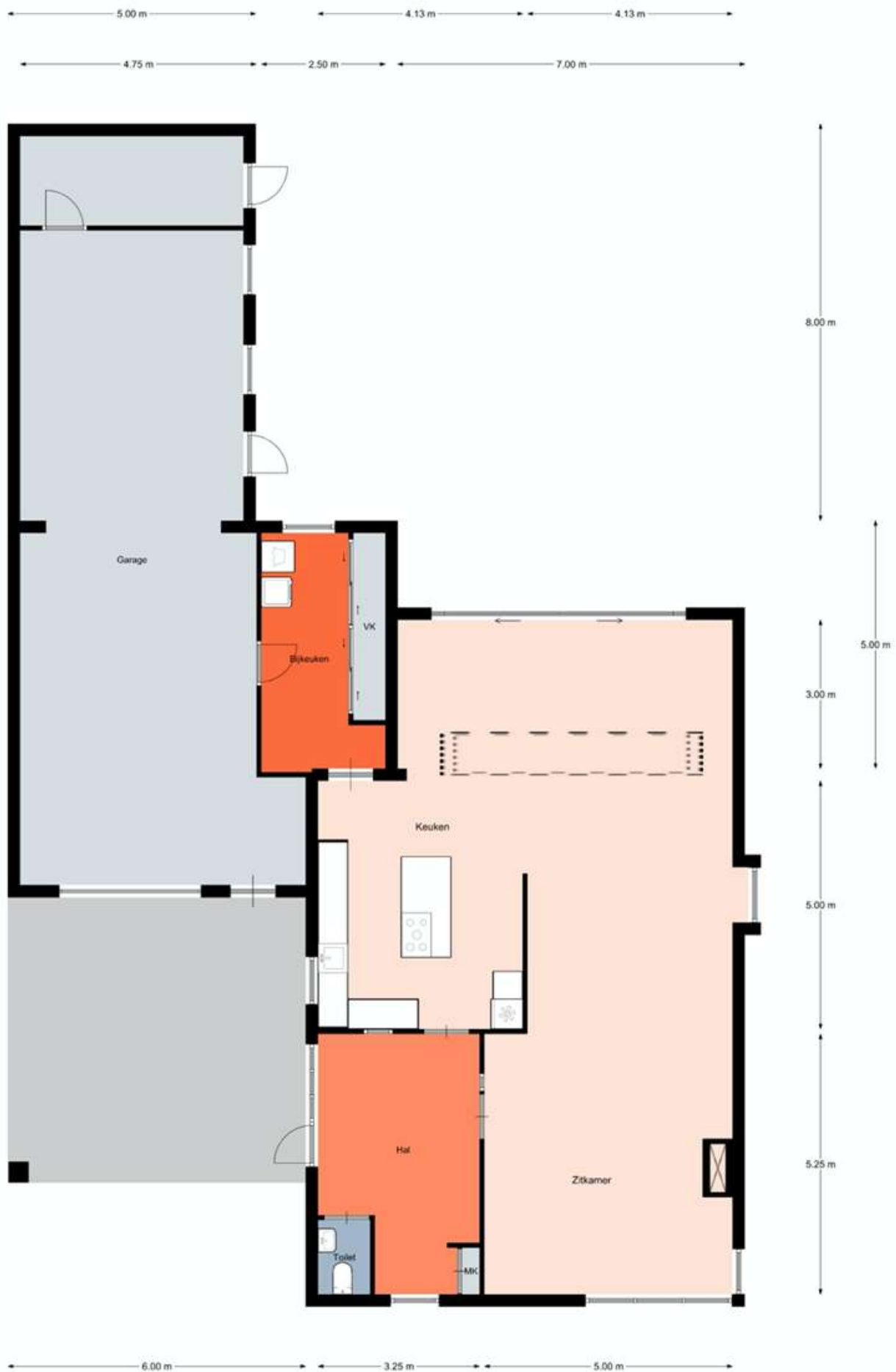
Alle slaapkamers hebben een eigen thermostaat waarmee men de temperatuur in de slaapkamer apart kan regelen.

Het plafond van de overloop en de ouderslaapkamer is voorzien van inbouwspots

In alle slaapkamers hangen rookmelders en Co2 melders

De kozijnen in de hal zijn voorzien van melkglas

Wij maken graag een afspraak met u om dit object te bekijken!

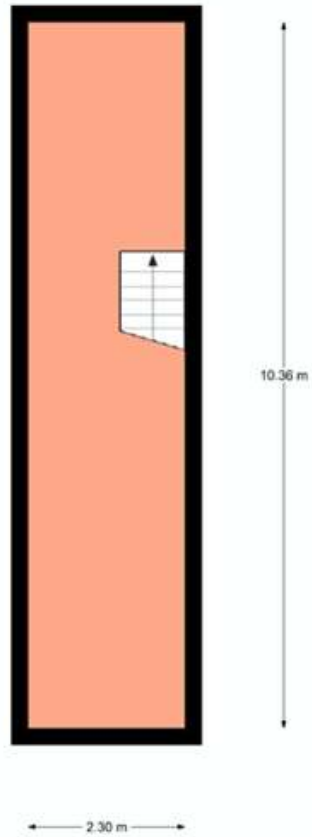


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Realax www.realax.nl

Indeling begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Realax www.realax.nl

Indeling 2e verdieping



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente Oosterhout

Sectie C

Perceel 2674

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.

Schaal 1: 500

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



makelaardij.

Overeenkomst:

Na het sluiten van een mondelinge overeenkomst, wordt deze op ons kantoor schriftelijk vastgelegd, met behulp van een koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een waarborgsom of bankgarantie opgenomen van 10% van de koopsom. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst wordt deze overeenkomst door zowel koper(s) als verkoper(s) ondertekend. Na overhandiging van de ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van 3 dagen.

Verkoopdocumentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelings- tekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Hypotheken:

MR Makelaardij werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met een groot aantal financiële instellingen en banken. Hierdoor kunnen wij heel goed samen uitzoeken wat voor u de meest aantrekkelijke hypotheek met de beste voorwaarden en de laagste rente is. Wij zoeken voor u de hypotheek die het beste bij u past.

Overweegt u uw eigen huis te verkopen? Maak dan een afspraak met ons kantoor voor een kosteloze en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

Mr Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR oosterhout NB

0162 – 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl

