



Pottebakkerstraat 28, 4905 AK Oosterhout

Vraagprijs € 449.500,- k.k.



Omschrijving

Pottebakkerstraat 28, 4905 AK Oosterhout

Compleet uitgebouwde en gerenoveerde hoekwoning met garage gelegen op een groot perceel van 324m²! De woning is vanaf 2017 compleet onder handen genomen met o.a. een aan- en opbouw, isolatie, leidingwerk, elektra, keuken, toilet, badkamer, vloerverwarming, airco's, vloeren, stucwerk wanden en plafonds. Door de aangebrachte isolatie heeft woning een energielabel A!

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal is ingericht met meterkast, toiletruimte, trapopgang en verdiepte trapkast. De vernieuwde toiletruimte is volledig betegeld in een moderne kleurstelling en voorzien van een hangcloset en een fontein.

De royale living is vanuit de hal toegankelijk en aangenaam licht door de diverse ramen die in de voor- en zijgevel aanwezig zijn. Tevens zit hier dubbele openslaande deuren die toegang geven tot de tuin. De woonkamer met vloerverwarming (gehele begane grond) en airco is afgewerkt met strak stucwerk en op de grond liggen antracieten plavuizen.

De open keuken is aan de voorzijde van de living gelegen en geplaatst in een hoekopstelling met onder- en bovenkasten. Aan apparatuur is er een koelkast, combimagnetron, 5-pits kookplaat incl. wokbrander, afzuigkap en een vaatwasser aanwezig. Het geheel heeft een zeer moderne/luxe uitstraling.

Vanuit de living is de bijkeuken toegankelijk waar de aansluitingen voor de wasapparatuur aanwezig zijn. Ook is er via de bijkeuken toegang tot de achtertuin en de inpandige garage.

De ruime garage van ca. 40 m² is bereikbaar via de bijkeuken en vanuit de tuin middels een dubbele garagedeur. In de garage is naast veel bergruimte ook elektra en een smeerput aanwezig.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot de slaapkamers en de badkamer. Er zijn 3 slaapkamers, resp. 23.4, 20.5 en 5.0m². De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn riant door de aanwezige opbouw. De slaapkamers zijn afgewerkt met strak pleisterwerk en een laminaatvloer. Vanuit de overloop is er de mogelijkheid om de woning nog verder te vergroten (extra slaapkamer te realiseren), dit is passend in het huidige bestemmingsplan.

De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloofdouche, badkamermeubel met waskom en een hangcloset. Het raam in de voorgevel zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

De bergzolder is toegankelijk via een vlizotrap. Op de zolder de CV-combiketel aanwezig.



Van der Plas Makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl



Buiten:

Naast de woning ligt een ruime tuin met volop privacy. De tuin is nagenoeg volledig bestraat en hierdoor zeer onderhoudsvriendelijk. Naast een gazon van kustgras zijn de voorbereidingen getroffen om een heerlijke overkapping te kunnen plaatsen. De tuin is toegankelijk via een poort aan de voorzijde en via een dubbele poort aan de zijkant, in het verlengde van de garage.

Bijzonderheden:

- * Volledig gerenoveerde en op- / uitgebouwde hoekwoning.
- * Woning gelegen op een ruime perceel nabij het centrum.
- * Volledig geïsoleerd, energielabel A!
- * Riante garage met smeerput aanwezig.
- * Onderhoudsvriendelijke tuin met volop privacy.
- * Mogelijkheid om de eerste verdieping nog verder te vergroten.
- * Vele voorzieningen in de nabijheid gelegen.

Vraagprijs € 449.500,- k.k.



Van der Plas Makelaardij B.V.
Bouwlingstraat 14
4901 KG, OOSTERHOUT
Tel: 0162-451840
E-mail: info@vdplas.nl
www.vdplas.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 449.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 662 m ³
Perceel oppervlakte	: 324 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1947
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Zijtuin
Hoofdtuin	: Zijtuin
Garage	: Aangebouwd steen, inpandig 40 m ²
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Alarminstallatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Pottebakkerstraat 28
4905 AK OOSTERHOUT



























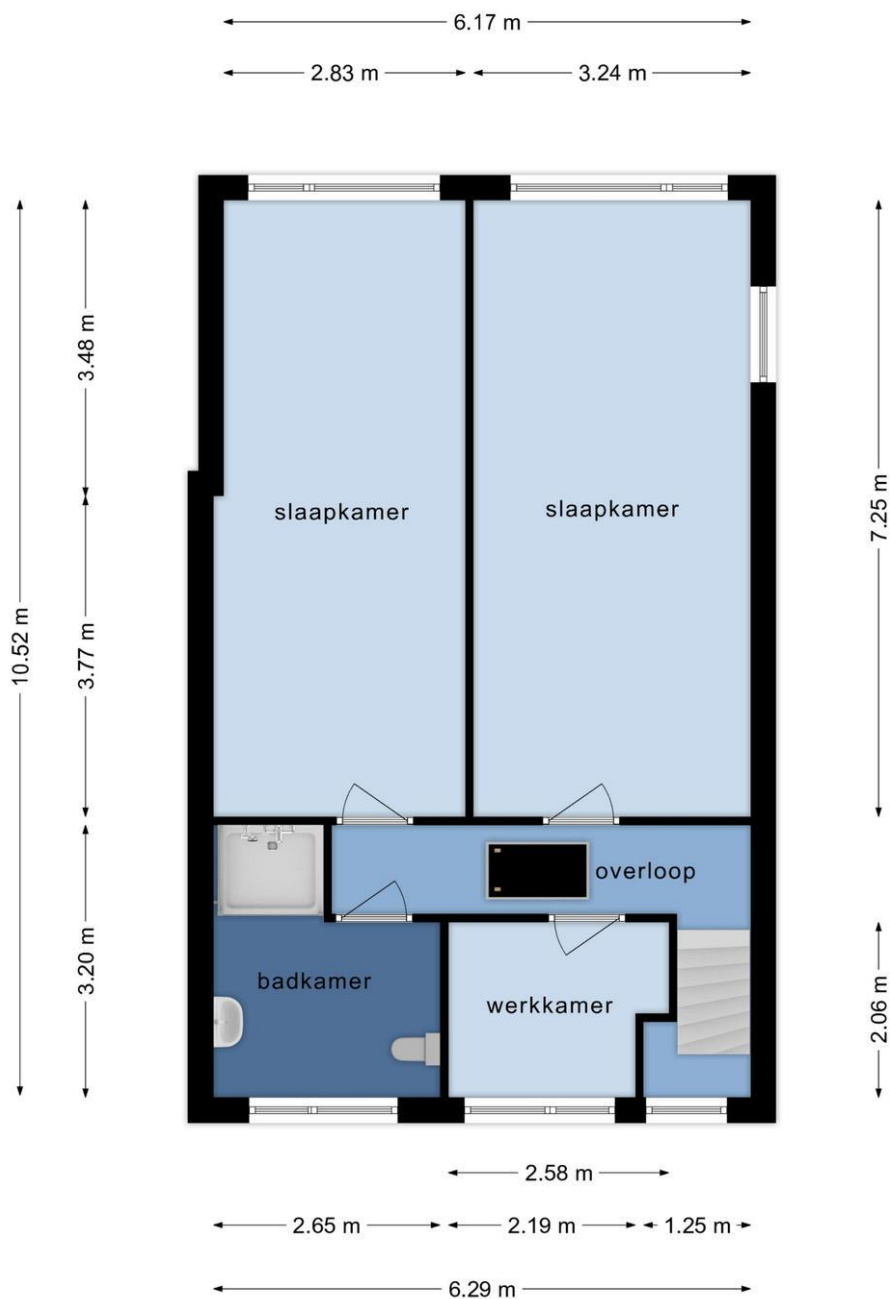


Plattegrond



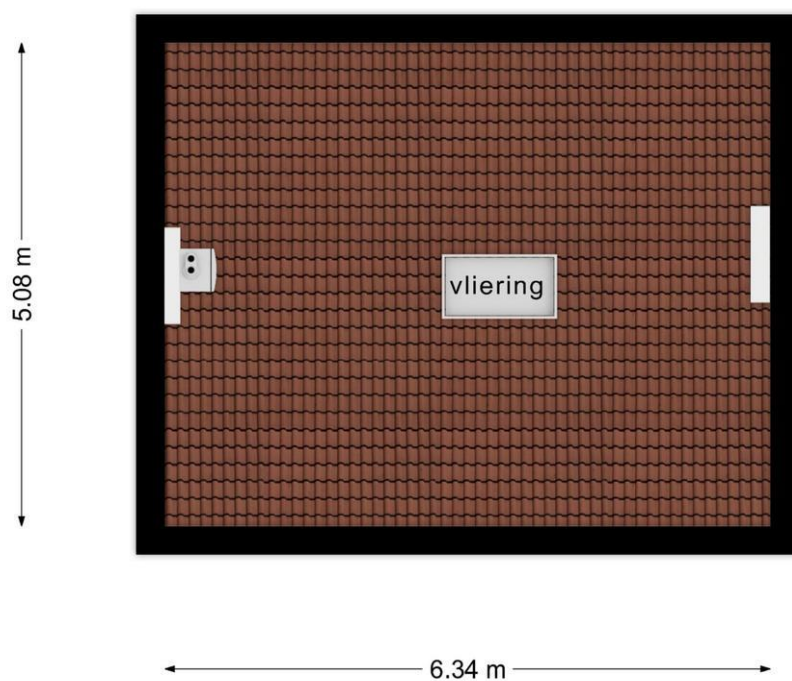
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

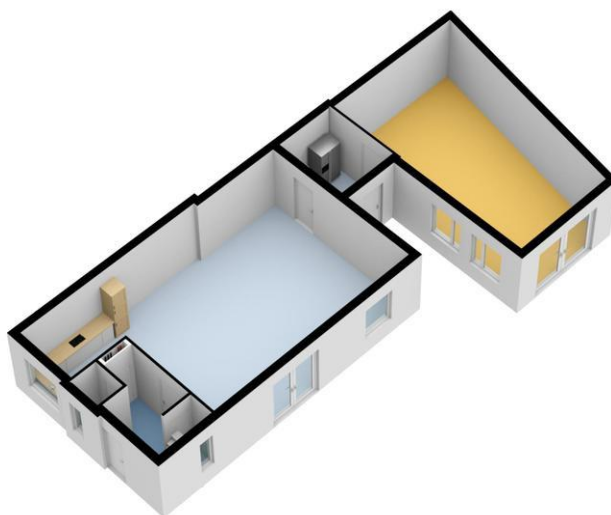
Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

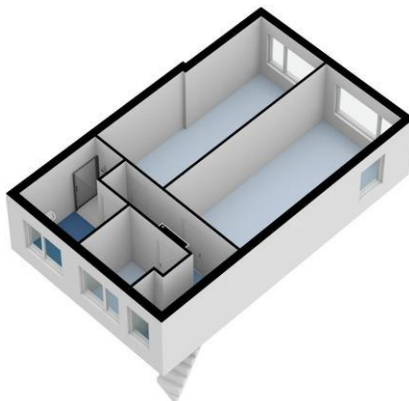
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

1e verdieping



Plattegrond

Woning overzicht

