



**Basielhof 64, 4907 AL Oosterhout**  
**Vraagprijs € 389.000,- k.k.**



# Omschrijving

## Basielhof 64, 4907 AL Oosterhout

Welkom bij Basielhof 64 - Een prachtige uitgebouwde hoekwoning met zonnepanelen en energielabel B. Deze woning beschikt over 4 slaapkamers en een tuin op het zonnige westen (middag en avondzon). Gelegen in de populaire "kruidenbuurt", biedt deze woning een uiterst kindvriendelijke omgeving met een basisschool in de buurt en goede toegang tot uitvalswegen. Met name de hoekligging, autovrij en nabij speeltuintjes maakt deze woning zo ideaal. Ontdek de kenmerken van deze woning en ervaar het comfortabele wonen in Basielhof 64.

### Kenmerken:

- Uitgebouwde hoekwoning met 12 zonnepanelen
- Daikin energiezuinige airco/verwarming op begane grond.
- Energielabel B
- 4 slaapkamers
- Tuin op het zonnige westen
- Gelegen in een gewilde wijk
- Kindvriendelijke omgeving
- Basisschool in de buurt
- Goed toegankelijke uitvalswegen
- Zeer lage energiekosten

### Begane grond:

Bij binnenkomst in de entree/hal van de woning vind je de meterkast en de toiletruimte. De hal is voorzien van een eiken parket vloer en pleisterwerk wandafwerking. De woonkamer is ca 3 meter uitgebouwd en tuingericht, met een schuifpui die veel natuurlijk licht binnenlaat. Voor extra comfort is er airconditioning geïnstalleerd. Deze installatie is in de winter ook zeer goed te gebruiken als verwarming. Gecombineerd met de zonnepanelen maakt dit een unieke, milieuvriendelijke en zeer zuinige vorm van verwarmen. De woonkamer heeft ook een eiken parket vloer en pleisterwerk wanden. De semi-open keuken beschikt over twee keukenblokken en twee uiterst praktische spoelbakken. De fronten zijn in witte tinten. Aan keuken apparatuur is onder meer aanwezig: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine oven en koelkast.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop, die toegang biedt tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een vaste kastenwand. De badkamer is volledig betegeld in een neutrale kleurstelling en voorzien van een douchecabine, wastafel en hangcloset.

### Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping vind je een overloop, een zolderslaapkamer met twee dakramen en een stookruimte met de Cv-combiketel en aansluitingen voor de wasapparatuur. Onder schuine zijden is veel extra bergruimte.



Van der Plas Makelaardij B.V.  
Bouwingstraat 14  
4901 KG, OOSTERHOUT  
Tel: 0162-451840  
E-mail: [info@vdplas.nl](mailto:info@vdplas.nl)  
[www.vdplas.nl](http://www.vdplas.nl)



Buiten:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De voortuin is op het oosten georiënteerd en geeft heerlijk licht in de keuken in de ochtend. De voortuin heeft een border met split en een pad richting de voordeur, evenals een waterkraan. De achtertuin is gelegen op het zonnige westen (avondzon) en is onderhoudsvriendelijk aangelegd, met een groot terras en een borderstrook waarin een schitterende druif is gepland. Ieder jaar in oktober geeft deze druif volop heerlijke druiven. Ook is er een leuke kleine appelboom aanwezig die jaarlijks heerlijke appels geeft. Er is een zonnenscherm over de volle breedte. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra, en er is een achterom voor extra gemak.

Basielhof 64 biedt een fantastische kans om comfortabel te wonen in een gewilde wijk. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze woning!

Bijzonderheden:

- \* CV- ketel onderhoud maart 2024
- \* Airco-installatie juni 2023 geplaatst. (Daikin; hoogwaardige installatie.)
- \* Zonnepanelen geplaatst in april 2022 ( 25 jaar garantie)
- \* Dak berging ca 2 jaar oud.
- \* Lagere en middelbare school in de woonwijk gelegen.

**Vraagprijs € 389.000,- k.k.**



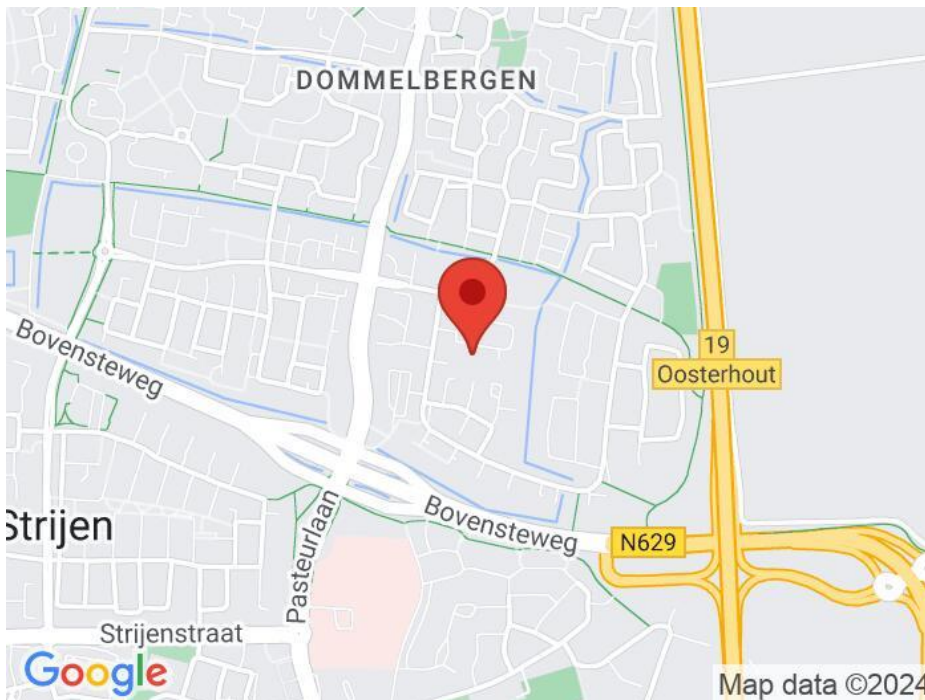
Van der Plas Makelaardij B.V.  
Bouwlingstraat 14  
4901 KG, OOSTERHOUT  
Tel: 0162-451840  
E-mail: [info@vdplas.nl](mailto:info@vdplas.nl)  
[www.vdplas.nl](http://www.vdplas.nl)

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 389.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 437 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 140 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 48 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

## Locatie

Basielhof 64  
4907 AL OOSTERHOUT





















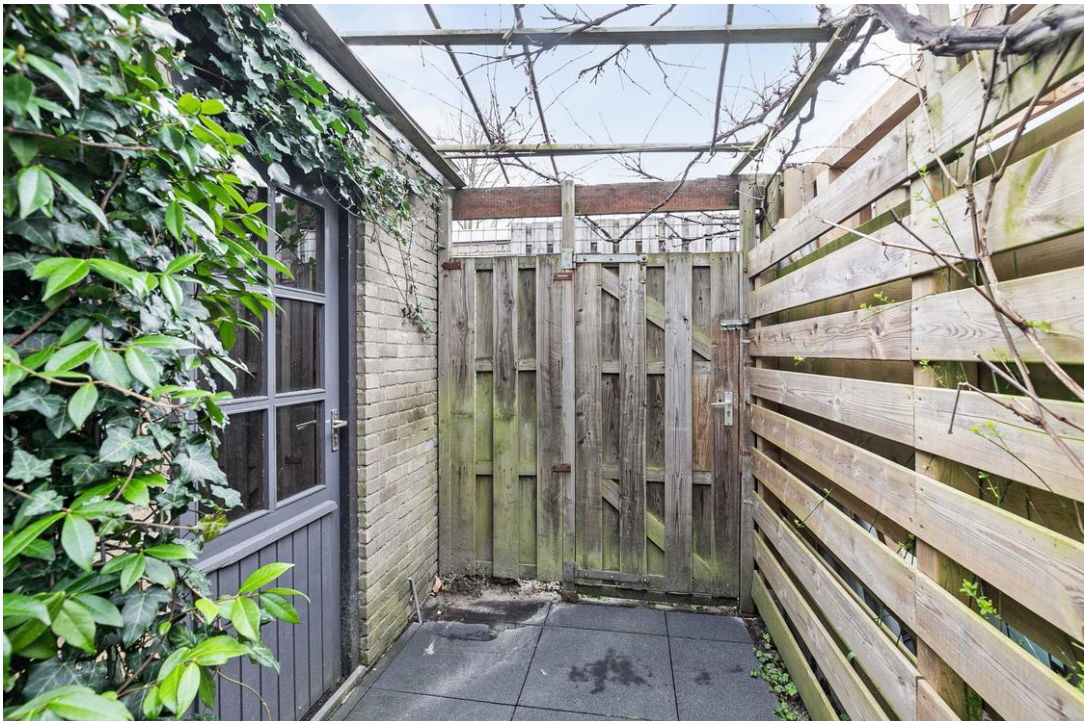










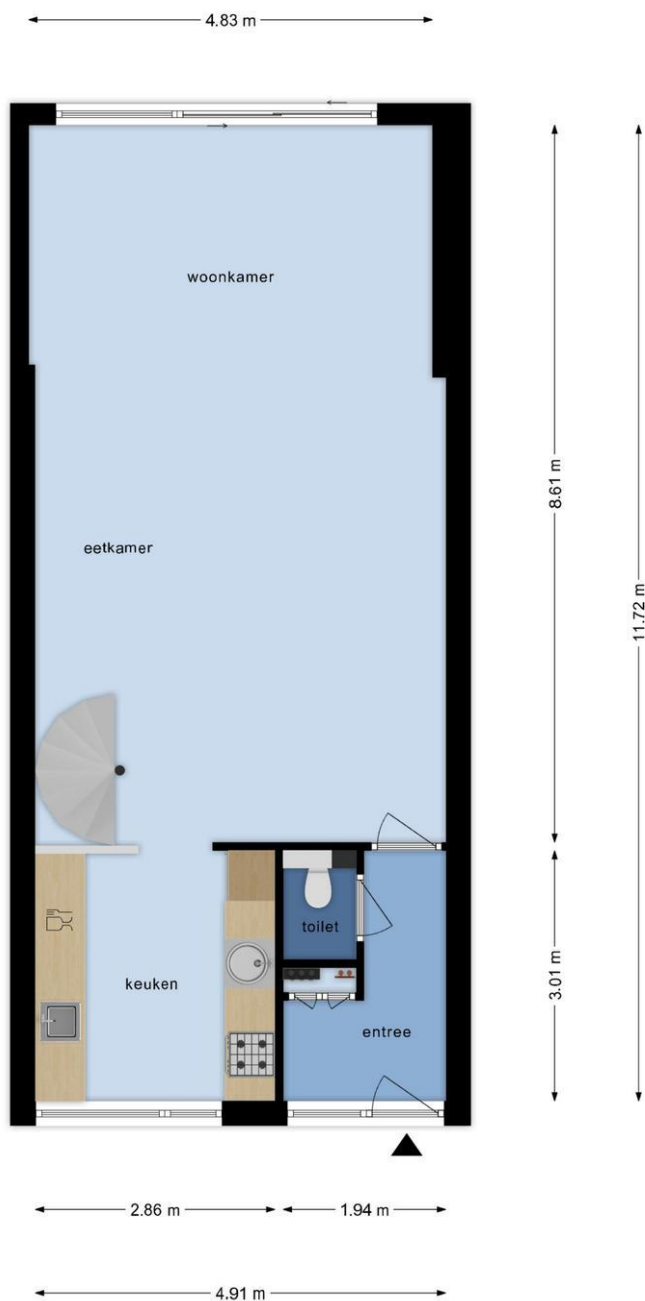






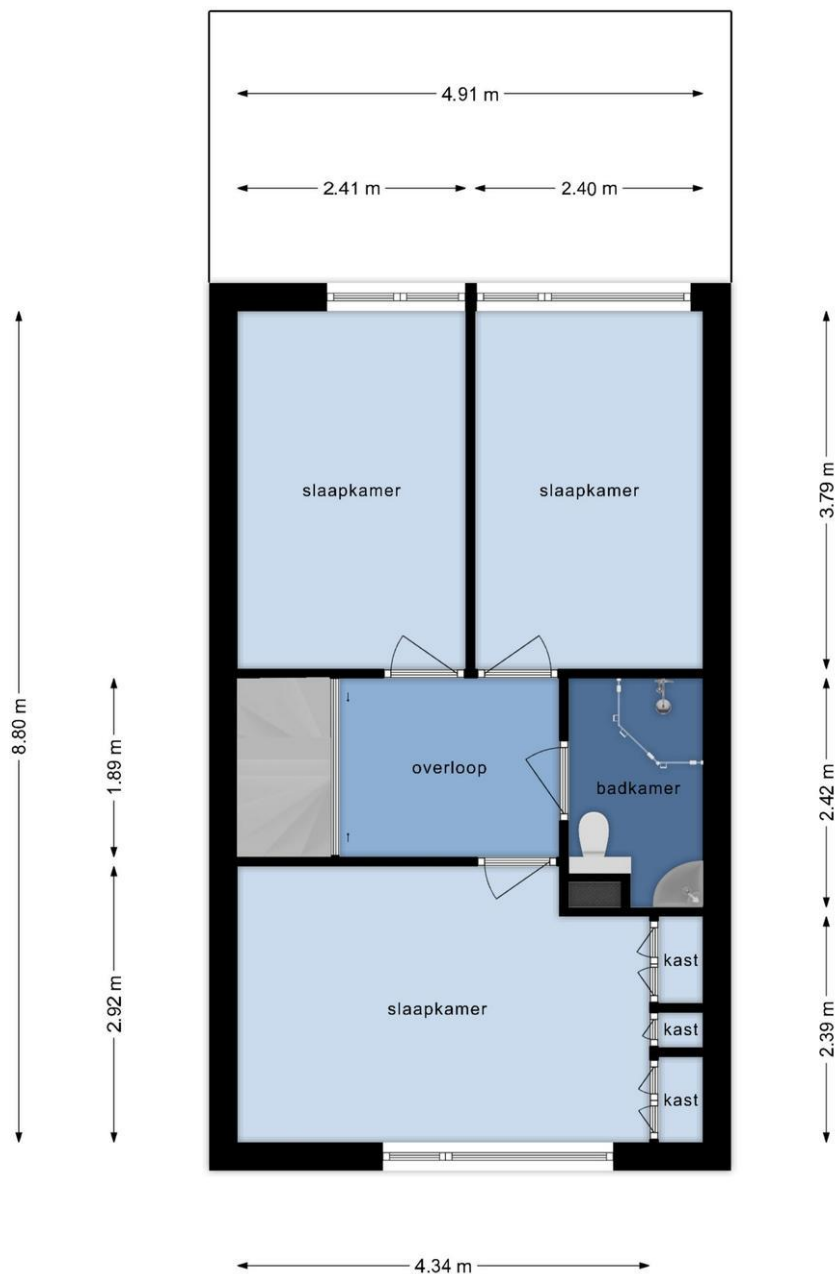


# Plattegrond



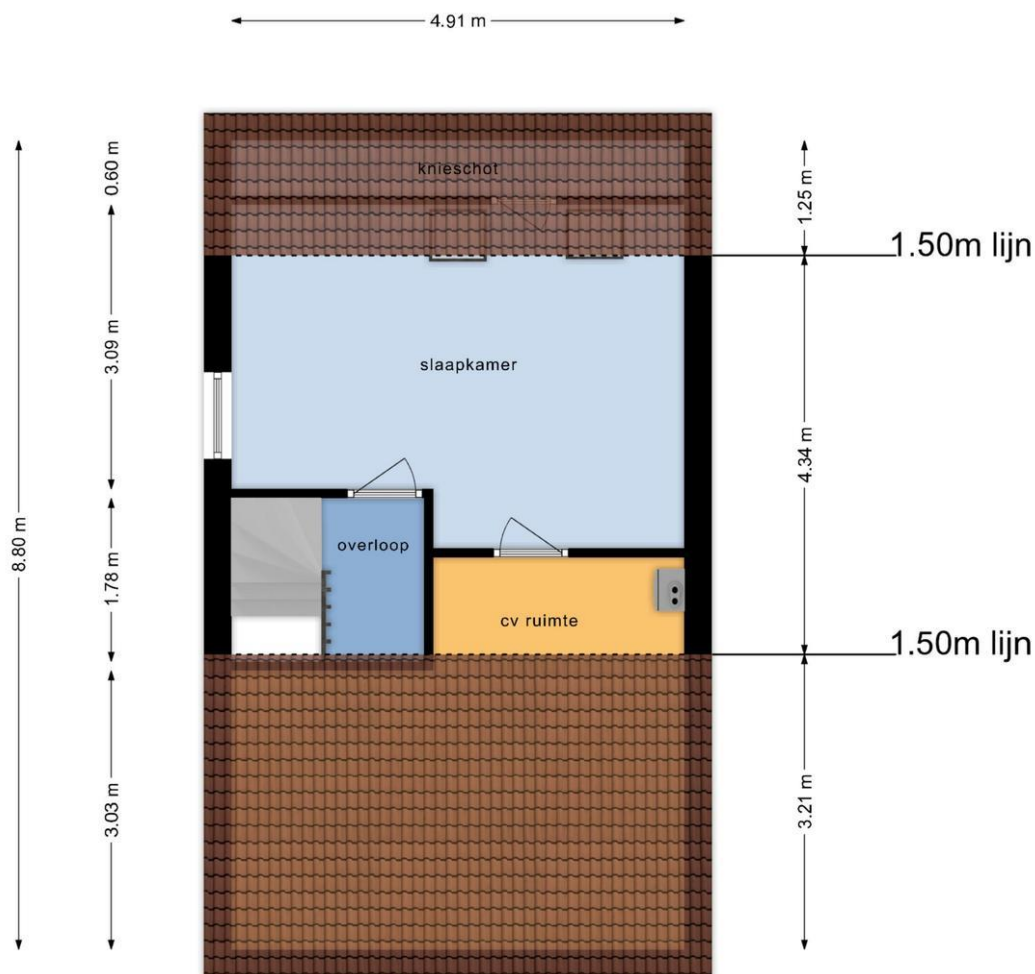
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



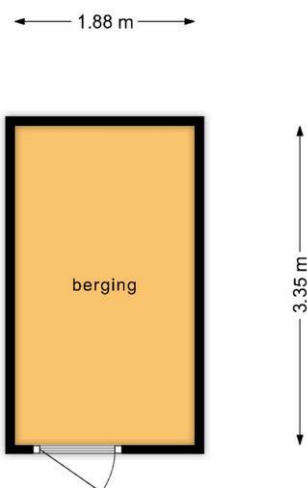
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

## 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.**