



Victor Slingelandstraat 25, 4906 EM Oosterhout
Vraagprijs € 375.000,- k.k.



Omschrijving

Victor Slingelandstraat 25, 4906 EM Oosterhout

Deze goed onderhouden en uitgebouwde eengezinswoning is gelegen in de geliefde woonwijk 'Vrachelen 2'. Met een ruime en lichte woonkamer, een open keuken, drie slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke tuin met een houten berging, biedt deze woning een comfortabele leefomgeving. Een eigen oprit met carport is aanwezig, wat ideaal is voor het opladen van een elektrische auto. De buurt biedt diverse voorzieningen, waaronder een basisschool, supermarkt, en het bosgebied Vrachelen, met gemakkelijke toegang tot snelwegen zoals de A-16, A-27, A-58 en A-59. Bouwjaar woning 1998, doch geheel verduurzaamd en heeft een energielabel A!

Kenmerken:

- Uitgebouwde eengezinswoning met veel natuurlijk licht.
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met dubbele houten berging.
- Energielabel A!
- Kindvriendelijke locatie nabij basisschool "De Meander" en supermarkt.
- Korte afstand tot bosgebied Vrachelen en uitvalswegen naar A-16, A-27, A-58 en A-59.
- Oplevering in overleg, eventueel op korte termijn mogelijk.

Begane grond:

Bij binnenkomst via de overdekte entree betreedt men de hal met meterkast en toilet, en vervolgens de ruime woonkamer. Deze woonkamer, met uitzicht op de tuin, beschikt over dubbele openslaande tuindeuren en een prachtige Canadees esdoorn parketvloer. De serre, met een lichtkoepel die geopend kan worden, heeft een vloer met lichte plavuizen en vloerverwarming. Een handige bergkast bevindt zich onder de trap. De open keuken aan de voorzijde van de woning is voorzien van een hoekopstelling met witte kasten en apparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie. De gehele begane grond heeft een strakke, eigentijdse afwerking.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, bereikbaar via de overloop. Alle slaapkamers hebben laminaatvloeren en pleisterwerk aan de wanden. De ouderslaapkamer aan de achterzijde van de woning is ruim en licht, terwijl een van de slaapkamers aan dezelfde zijde een verhoogd plafond heeft. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. De neutraal betegelde badkamer is voorzien van een douche met glazen deur, wastafel, hangend toilet en een grote spiegel.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de zolder, bestaande uit een open ruimte en een afgesloten ruimte met een grote berging en aparte wasruimte. In de wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor wasapparatuur, de CV-combiketel en de unit van de mechanische ventilatie. De zolder is recentelijk voorzien van een nieuwe isolerende ondervloer en laminaatvloer (2023).





Tuin en berging:

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De voortuin heeft een oprit met carport, met voldoende ruimte voor het plaatsen van een elektrische laadpaal. De verzorgde achtertuin, gelegen op het oosten, heeft een groot terras en groene beplanting, inclusief twee volwassen leiplatanen. Achter in de tuin staat een houten berging met elektriciteit, die over de volle breedte van het perceel loopt, wat praktisch is voor opslag. Ook is er een buitenkraan aanwezig.

Vraagprijs € 375.000,- 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	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 425 m ³
Perceel oppervlakte	: 173 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Garage	: Carport
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: HR (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Victor Slingelandstraat 25
4906 EM OOSTERHOUT































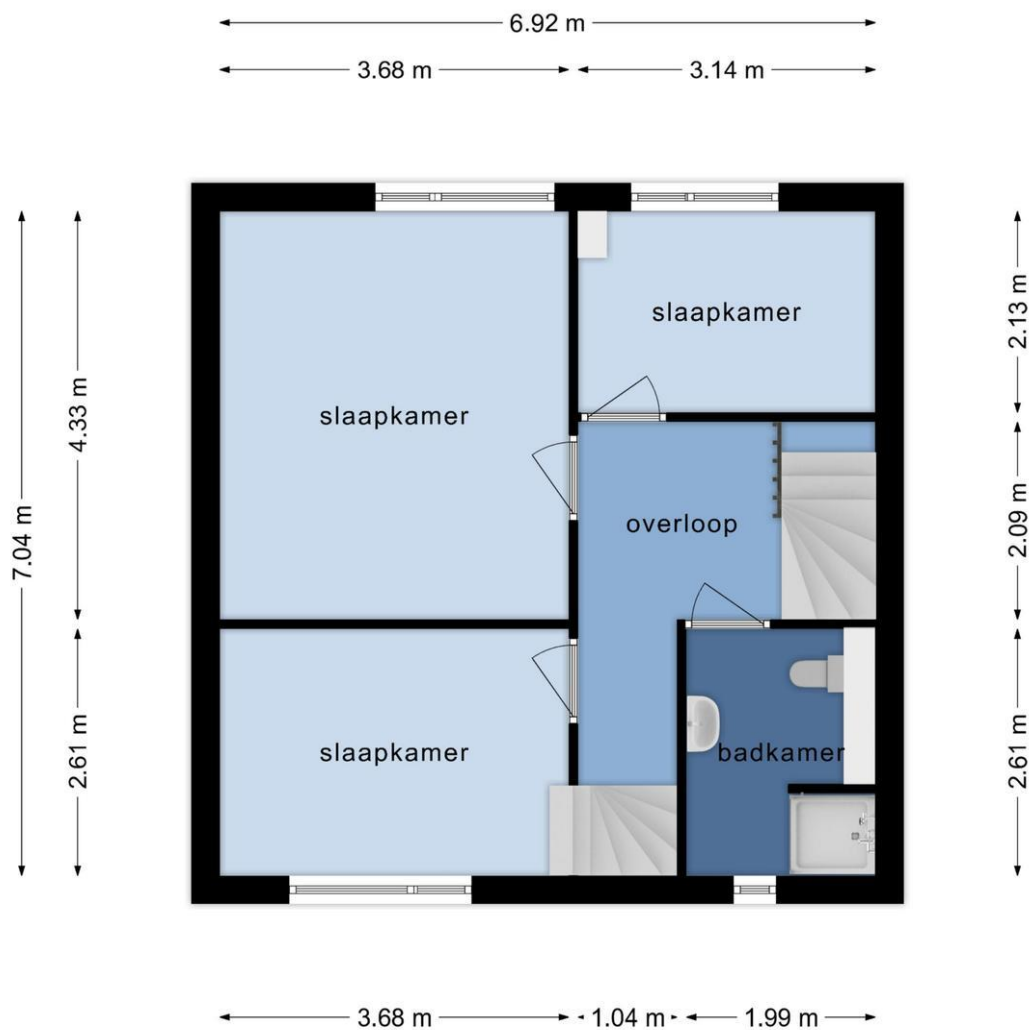


Plattegrond



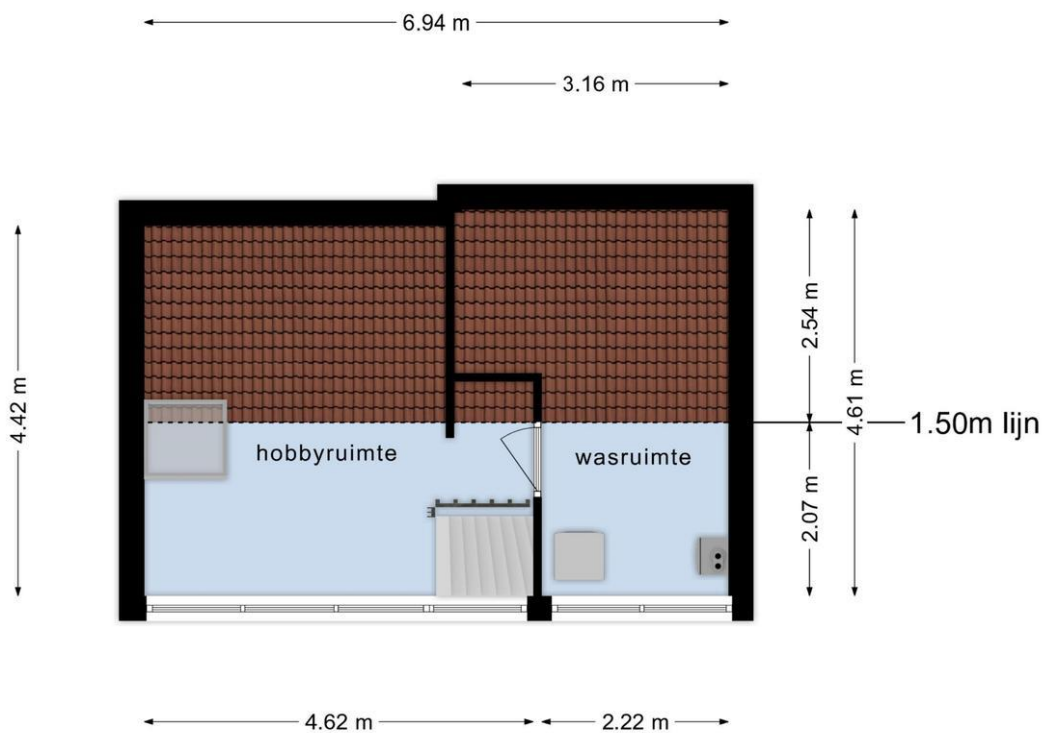
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



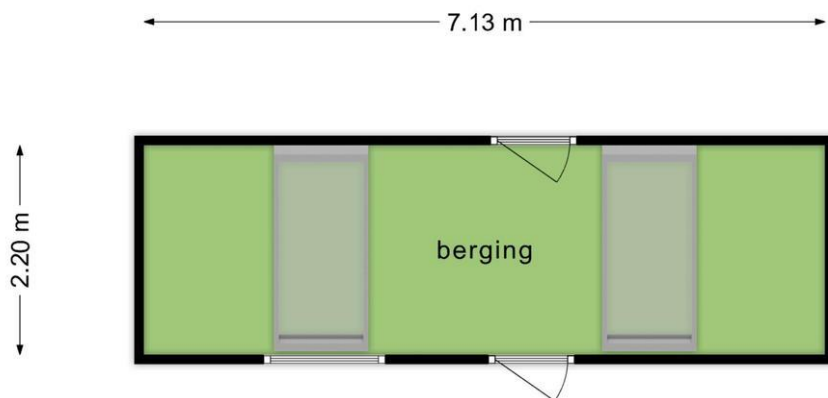
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

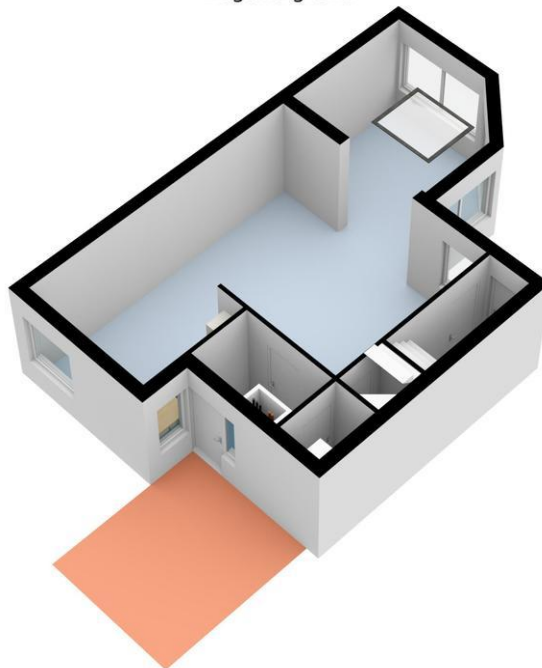
Plattegrond



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

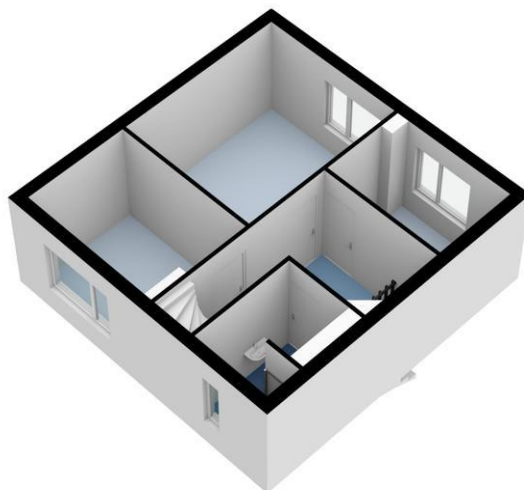
Plattegrond

Begane grond



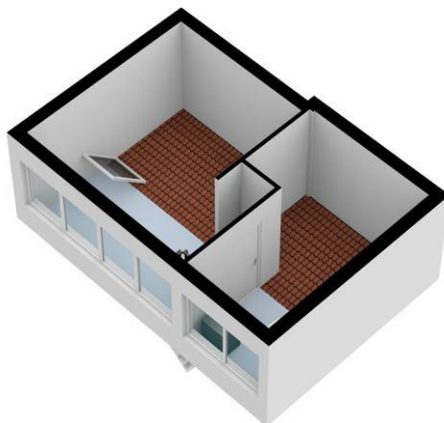
Plattegrond

1e verdieping



Plattegrond

2e verdieping



Plattegrond

Berging

