



**Bosstraat 11, 4901 ED Oosterhout**  
**Vraagprijs € 425.000,- k.k.**



# Omschrijving

## Bosstraat 11, 4901 ED Oosterhout

Welkom bij Bosstraat 11 - een fantastische gezinswoning met moderne afwerking, 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers, een dakterras en een zonnige tuin op het zuidwesten. Deze instapklare woning met energielabel A is gelegen in de binnenstad, met tal van voorzieningen in de directe omgeving. Ontdek de luxe en comfort van deze prachtige woning!

Kenmerken:

- Fantastische en instapklare gezinswoning
- Moderne afwerking
- 4 ruime slaapkamers en 2 badkamers
- Dakterras en zonnige tuin op het zuidwesten
- Energielabel A
- Gelegen in de binnenstad, met vele voorzieningen in de directe omgeving

Begane grond:

Bij binnenkomst in de woning betreed je de entree/hal, met de meterkast en de toiletruimte. De vloer is voorzien van een eikenhouten vloer en de wanden zijn glad afgewerkt met pleisterwerk. De toiletruimte heeft een moderne uitstraling en is voorzien van een hangcloset en fontein. De woonkamer is tuingericht, aangenaam licht en bereikbaar via een schuifpui naar de tuin. De houten vloer loopt door in de woonkamer, waar ook een provisiekast aanwezig is. De open keuken heeft een hoekopstelling en is modern uitgevoerd in hoogglans wit, met inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combimagnetron.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop, met toegang tot 2 ruime slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over airconditioning en een vaste kastenwand. Beide slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloeren en glad pleisterwerk wanden. De badkamer, de hoofdbadkamer, is volledig betegeld in een moderne kleurstelling en voorzien van een ligbad met jetsysteem, inloopdouche en een badkamermeubel met dubbele wastafel. De toiletruimte heeft dezelfde moderne uitstraling als de badkamer en is voorzien van een hangcloset.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de overloop, met toegang tot nog eens 2 slaapkamers, een badkamer en een wasruimte. De grootste slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over airconditioning en toegang tot het dakterras, dat op het zonnige zuidwesten is gelegen. Het dakterras biedt een heerlijke plek om te genieten van de zon. De tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakraam. Beide slaapkamers hebben laminaatvloeren en gladde pleisterwerk wanden. De tweede badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche en een badkamermeubel. Ook is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, de CV-combiketel en de unit voor mechanische ventilatie.



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)



Buiten:

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is prachtig aangelegd met een aluminium overkapping over de volle breedte. Ook is er een achterom aanwezig en een inpandige berging naast de woning, voorzien van elektra.

Bosstraat 11 biedt alles wat je zoekt in een moderne gezinswoning, met luxe en comfort op een ideale locatie. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de charme van deze woning!

**Vraagprijs € 425.000,- 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	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 462 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 131 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 38 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Ferroli (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

## Locatie

Bosstraat 11  
4901 ED OOSTERHOUT











































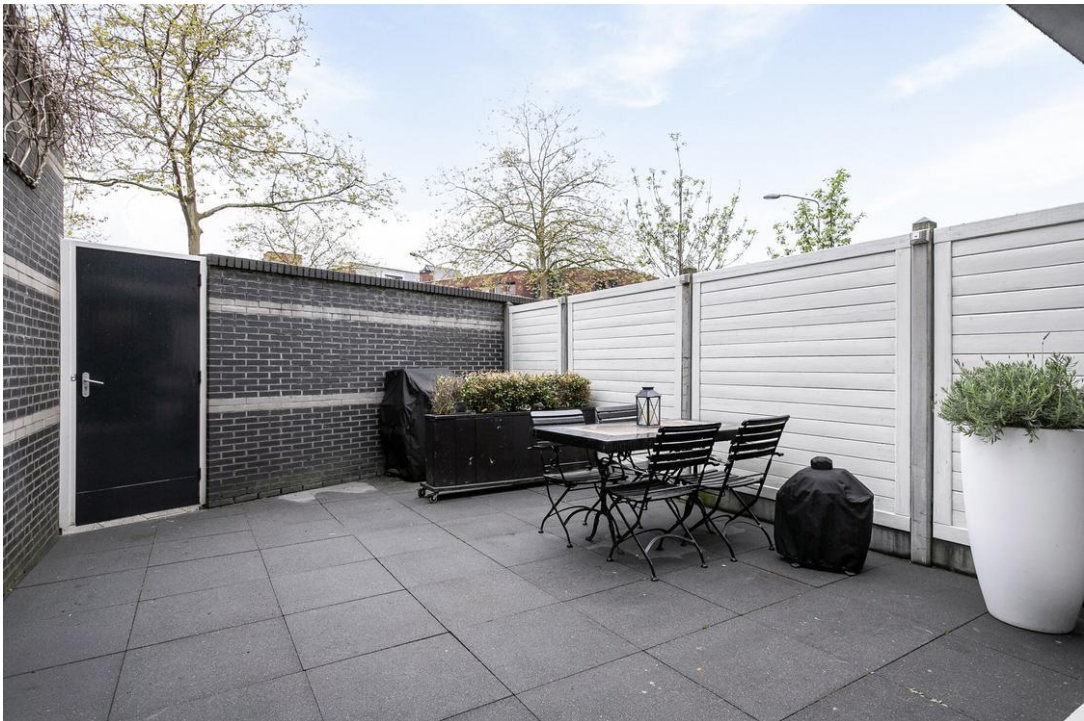




















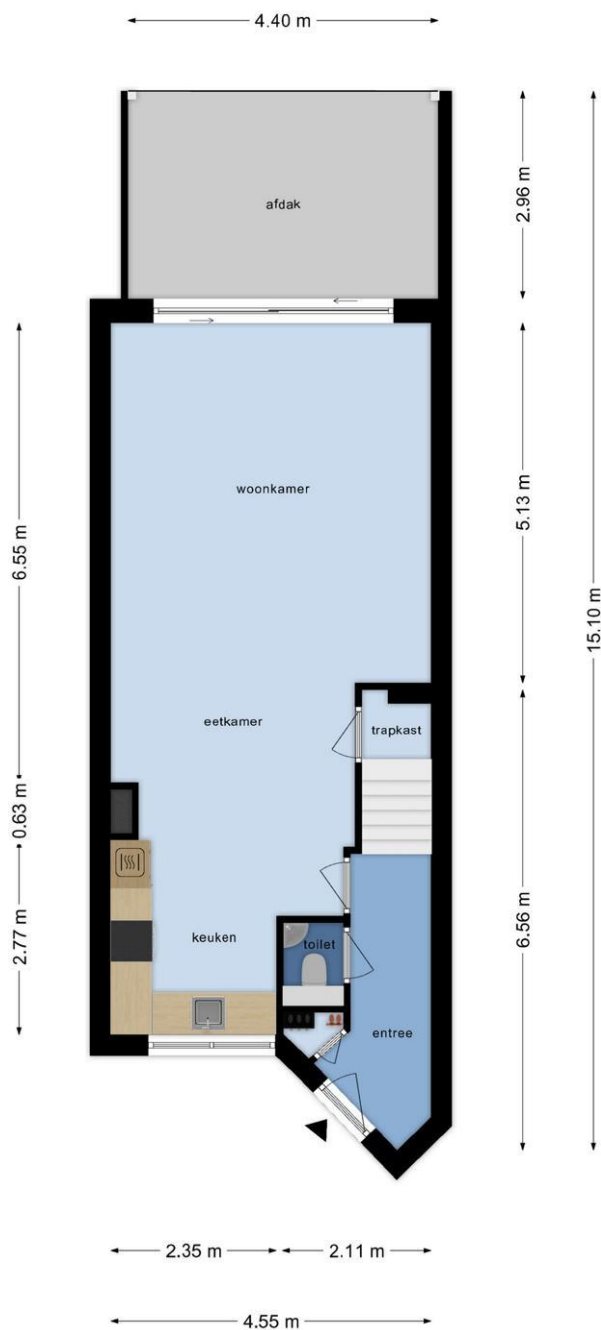






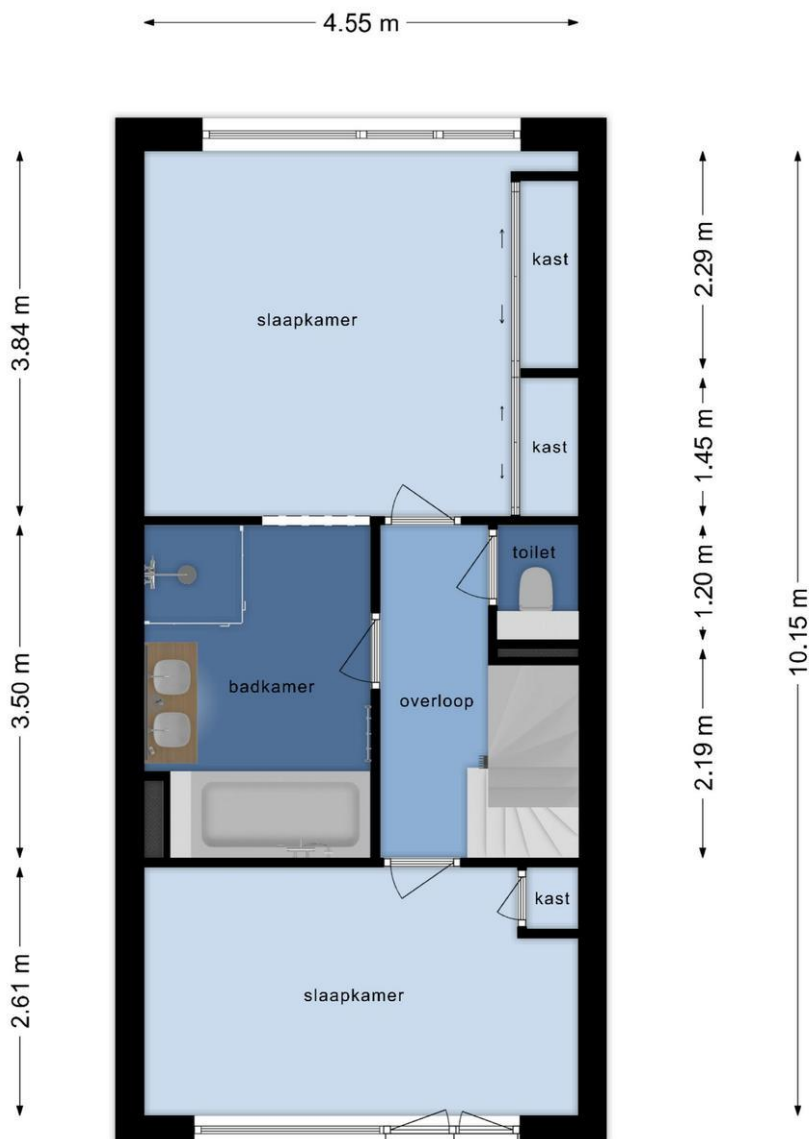


## Plattegrond



**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.**

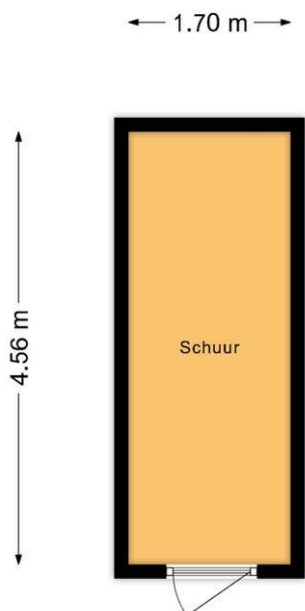


# Plattegrond



**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.**