



**Van Someren-Downerlaan 26, 4908 DX Oosterhout**  
**Vraagprijs € 425.000,- k.k.**



## Omschrijving

### Van Someren-Downerlaan 26, 4908 DX Oosterhout

Dit schitterende appartement biedt een oase van rust aan een serene waterpartij, waar ruimte en comfort samenkomen. Voorzien van oorspronkelijk drie kamers, twee zonnige balkons op het zuiden, een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain, is dit de ideale keuze voor wie op zoek is naar een moderne en goed onderhouden woning. Volledig geïsoleerd en keurig onderhouden, geniet dit appartement een gunstige ligging nabij uitvalswegen, winkels, openbaar vervoer en andere voorzieningen.

Kenmerken:

- Prachtig gelegen riant 2-kamerappartement aan een waterpartij (oorspronkelijk 3-kamer)
- Voorzien van 2 zonnige balkons op het zuiden, eigen parkeerplaats en berging in het souterrain.
- Volledig geïsoleerd en goed onderhouden
- Gunstige ligging nabij diverse voorzieningen

Souterrain:

Het appartement beschikt over een eigen parkeerplaats in de garage onder het complex, bereikbaar via twee elektrisch bedienbare garagedeuren. Tevens bevindt zich hier de berging, beide gunstig gelegen bij de lift en het trappenhuis.

Begane grond:

De centrale entree biedt toegang tot de brievenbusvoorziening, videofooninstallatie, het trappenhuis en de liftinstallatie. Deze ruimtes zijn luxe en verzorgd afgewerkt.

Appartement:

Bij binnenkomst in de ruime hal, fungeert deze als centraal middelpunt van waaruit bijna alle vertrekken bereikbaar zijn.

De riante woonkamer, gelegen aan de achterzijde van het appartement, baadt in natuurlijk licht dankzij de grote ramen met een prachtig uitzicht op het water en de omgeving. De living biedt veel mogelijkheden voor diverse gezellige leefplekken en is voorzien van fraaie inbouwspots. De vloer is afgewerkt met eiken parket en de wanden met spachtelputz. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de keuken en de twee zonnige balkons.

Het grootste balkon, bereikbaar via openslaande deuren, is volledig overdekt en biedt de mogelijkheid tot afsluiting met een elektrisch bedienbaar screen. Dit balkon is afgewerkt met vlonderplanken. Het tweede balkon, naast het eerste gelegen, is niet overdekt maar wel voorzien van een zonnescerm. Beide balkons bieden een vrij uitzicht op het water en de omgeving.

Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de semi-open keuken, bestaande uit twee delen: een hoekopstelling met onder- en bovenkasten en een apart meubel. De keuken is uitgerust met moderne apparatuur en uitgevoerd in een lichte en neutrale kleurstelling.



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)



De slaapkamer, bereikbaar vanuit de hal, is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers en biedt toegang tot een inloop(kleding)kast en de badkamer.

De badkamer, volledig betegeld in een warme kleurstelling, beschikt over een inloofdouche met zitmogelijkheid, badkamermeubel met wastafel en hangcloset, waarbij rekening is gehouden met mogelijke mobiliteitsbehoeften.

Het toilet, toegankelijk vanuit de hal, is in dezelfde kleurstelling betegeld als de badkamer en voorzien van een hangcloset en fontein.

Vanuit de hal zijn nog twee bergingen bereikbaar, waarvan één met aansluitingen voor wasapparatuur.

**Vraagprijs € 425.000,- k.k.**



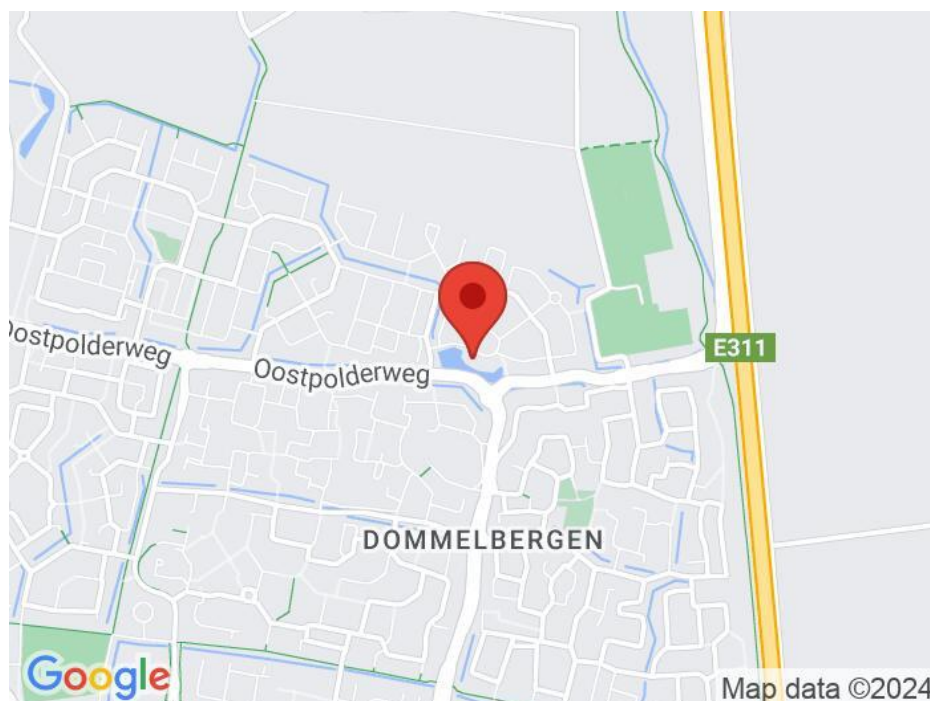
Van der Plas Makelaardij B.V.  
Bouwlingstraat 14  
4901 KG, OOSTERHOUT  
Tel: 0162-451840  
E-mail: [info@vdplas.nl](mailto:info@vdplas.nl)  
[www.vdplas.nl](http://www.vdplas.nl)

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 425.000,00
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 366 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 111 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1992
<b>Ligging</b>	: Aan water, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Inpandig, parkeerkelder, parkeerplaats
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Lift
<b>C.V.-ketel</b>	: Gas gestookt combiketeleigendom

## Locatie

Van Someren-Downerlaan 26  
4908 DX OOSTERHOUT























































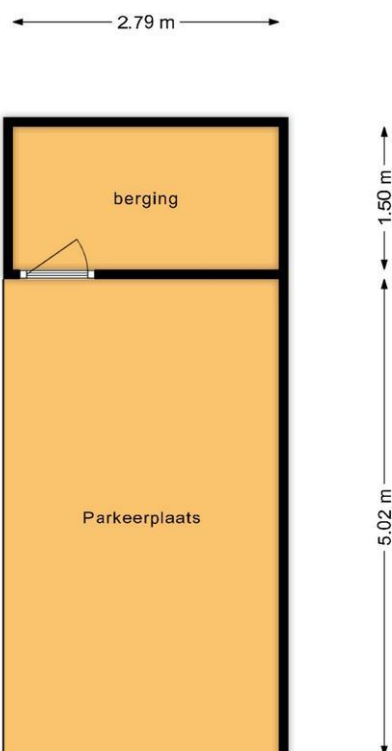


# Plattegrond



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.**