BRAM HEEZEN & PAUL JANSEN
MAKELAARDIJ

OOSTERHOUTSESTRAAT 77, OOSTERHOUT

€ 575.000 k.k.

www.oosterhoutsestraat77.nl

Oosterhoutsestraat 77, Oosterhout

Ben je op zoek naar een comfortabele woning met volop ruimte en gebruiksmogelijkheden? Dan is deze woning absoluut het bekijken waard! Hier kun je namelijk niet alleen samen met je gezin, maar ook levensloopbestendig wonen.

De woning is in 1985 door de huidige eigenaren gebouwd en sindsdien met zorg en liefde bewoond. Dankzij een royale woonoppervlakte van 141 m², en een perceel van 360 m², beschik je hier over alle ruimte die je nodig hebt.

Aan de voorzijde bevindt zich de oprit met parkkeerruimte voor meerdere auto's en een verzorgde voortuin. Achter de woning ligt een zonnige tuin op het zuiden, waar je de hele dag kunt genieten van de zon en privacy.

De vrijstaande stenen garage met vliering biedt volop bergruimte, of ruimte voor een hobby aan huis.

Met een energielabel B, HR++ beglazing én 8 zonnepanelen (2022) ben je daarnaast verzekerd van een energiezuinig huis. Dat betekent lagere energiekosten en duurzamer wonen.

Indeling begane grond:
Je komt binnen via een ruime hal/entree met de trapopgang, en een modern toilet met wandcloset. De L-vormige woonkamer is bijzonder licht, voorzien van een gezellige houthaard en airconditioning voor extra comfort. De dichte keuken is functioneel en modern ingericht met een inrichting uit circa 2010 en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

In 2020 is er een ruime serre aangebouwd met schuifdeuren, een PVC vloer en airconditioning. Dit is een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten.

Uniek is de aanwezigheid van een royale slaapkamer op de begane grond, met daarnaast een badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine en wastafel: perfect voor wie gelijkvloers wil wonen.

Verdieping:
Op de verdieping vind je drie slaapkamers, een overloop met aansluiting voor de wasmachine, een bergkast én een extra kamer met dakkapel, ideaal als garderobekamer of thuiswerkplek.

Oosterhout is een gemoedelijk dorp, prachtig gelegen nabij de Waal, de uiterwaarden, de Betuwe en strandpark Slijk Ewijk. Toch is de stad nooit ver weg: binnen 20 autominuten ben je in hartje Nijmegen. Daarnaast bereik je binnen enkele minuten de snelweg.

De ligging is verrassend centraal, want in 15 minuten fiets je naar de "Lentse Plas", de bioscoop of het moderne winkelcentrum "Hart van de Waalsprong".

Interesse?
Laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de mogelijkheden van deze woning. Neem daarom contact met ons kantoor op voor een bezichtiging, je bent van harte welkom.

Bekijk de woning op de unieke website (oosterhoutsestraat77.nl) voor een uitgebreide fotogalerij, de brochure en aanvullende informatie.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 575.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1985
Soort dak	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en Inhoud

Woonoppervlakte	141 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m²
Externe Bergruimte	36 m²
Perceeloppervlakte	360 m²
Inhoud	456 m^3

Indeling

Aantal kamers	6 (4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	1 douche, 1 ligbad en 1 wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Airconditioning, glasvezel kabel, mechanische ventilatie, natuurlijke ventilatie, rookkanaal, Kabel TV en zonnepanelen

Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, HR-glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Type ketel	Combiketel Vaillant VHR gas gestookt uit 2016, eigendom

Kadastrale gegevens

Valburg L 909	
Oppervlakte	330 m²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Valburg L 2001	
Oppervlakte	30 m²
Omvang	Geheel perceel
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	Aan drukke weg en in woonwijk
Tuin	Achtertuin en voortuin
Voortuin	72 m² (8m diep en 9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden

Parkeergelegenheid

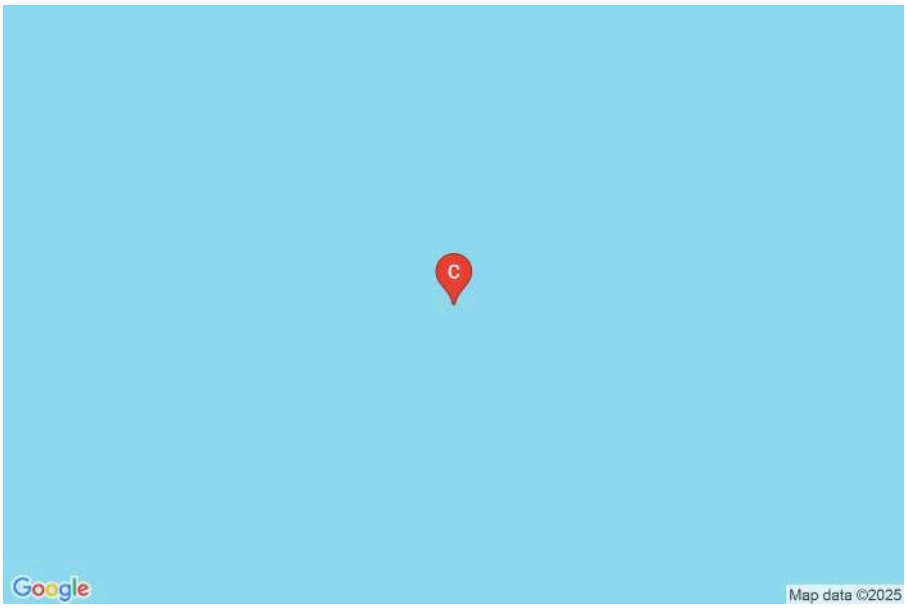
Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein en openbaar parkeren

Garage

Soort garage	Vrijstaande stenen
Capaciteit	1 auto

Oosterhoutsestraat 77

Oosterhout



Plattegrond

Energielabel

Kadastrale kaart

Lijst van zaken

Vragenlijst