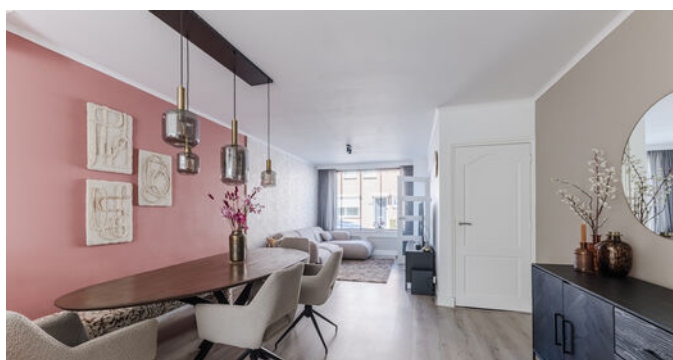


WELKOM.

ISABELLA STRAAT 63 OOSTERHOUT



In het bruisende centrum van Oosterhout, op loopafstand van voorzieningen, maar aan een rustige straat gelegen instapklare 2-onder-1-kap woning met privacy biedende achtertuin, stenen berging en praktische achterom. Dit is de ideale woning voor starters, maar zeker ook voor iedereen die sfeervol en centraal wil wonen.



MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER

Helder in huisvesting.

WELKOM BIJ VAN DE WATER MAKELAARS

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Onze makelaars werken bij de verkoop van woningen volgens een helder en waterdicht concept, namelijk de Van de Water Commitments. Hierin staat overzichtelijk vastgelegd wat wij voor onze klanten doen en wat zij van ons mogen verwachten. Deze heldere werkwijze geeft vertrouwen en rust. Ook voor een eerlijk advies zijn wij onze klanten graag van dienst.

Bekijk onze Commitments achterin de brochure

HET TEAM



“Makelaars van het
zuiverste water”

ONZE VESTIGINGEN

OOSTERHOUT



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 447

TILBURG



Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

BREDA



Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 5 24 24 00

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1 kapwoning
Ligging	in centrum
Tuin	achtertuin
Verwarming	c.v.-ketel
Zonligging	oost
Isolatie	muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Woonoppervlakte	93 m ²
Inhoud woning	320 m ³
Perceeloppervlakte	97 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1930

VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

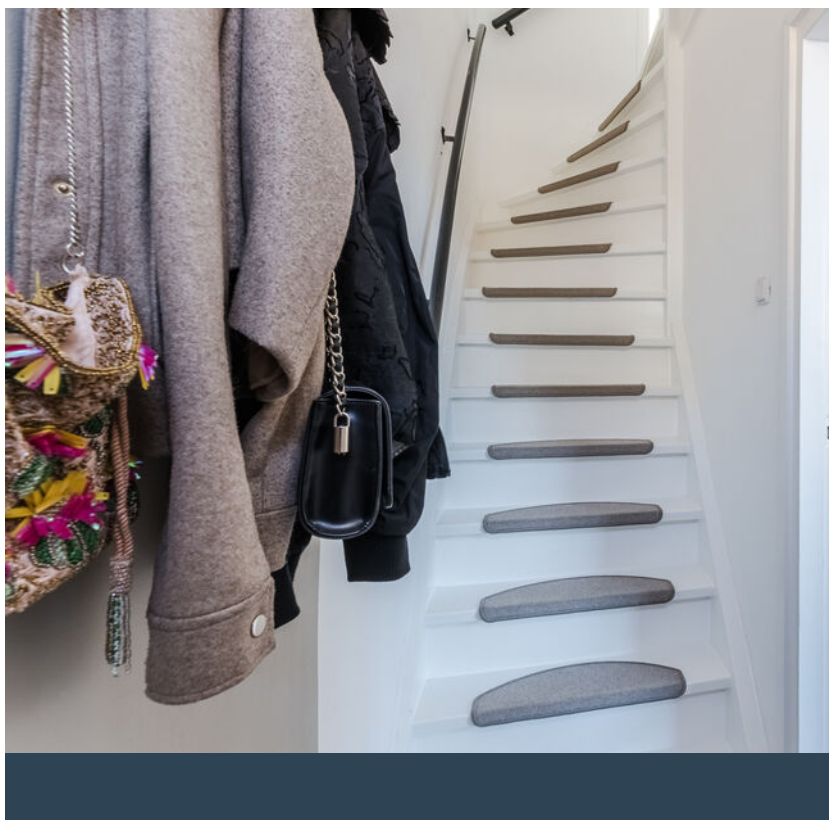
BEGANE GROND

De hal met meterkast biedt toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en is voorzien van een praktische trapkast.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de nette keuken voorzien van veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur, te weten: inductie-kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasmachine en een koel/vriescombinatie.

Eveneens aan de achterzijde zijn de half betegelde toiletruimte en de gedeeltelijk betegelde badkamer met ligbad gesitueerd.



ISABELLA STRAAT 63



Ontvangthal/entree en toegang tot de
sfeervolle living

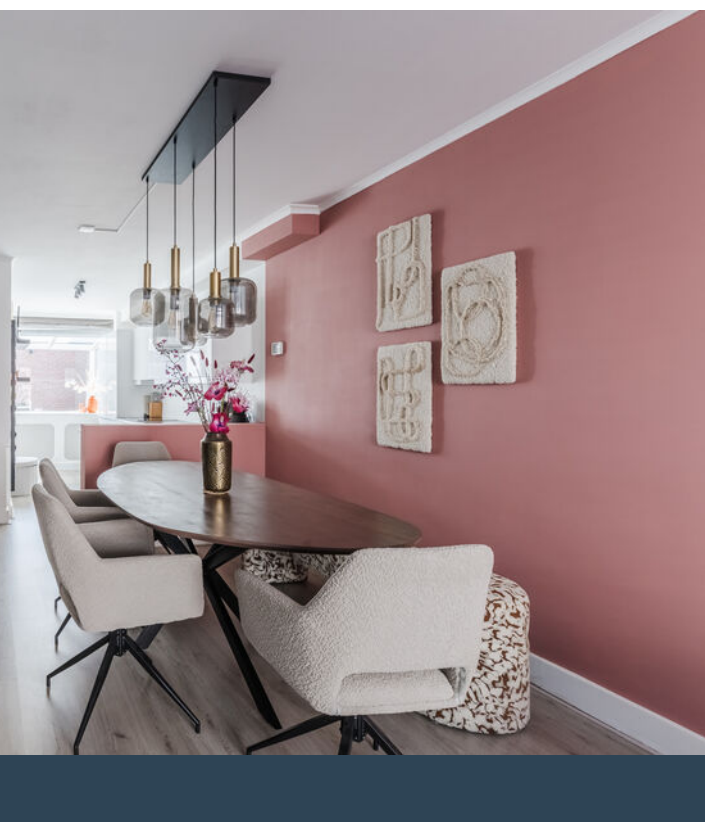


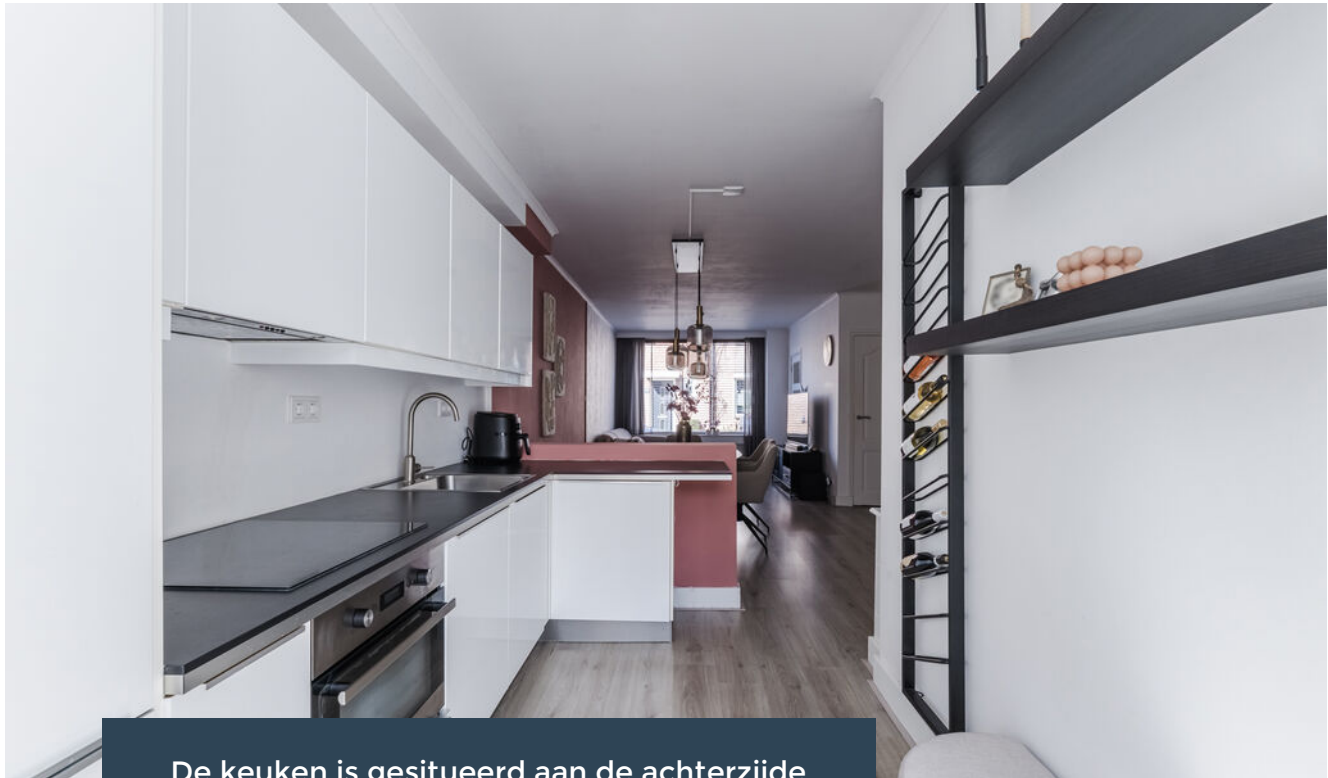


De woonkamer is voorzien van een
fraaie laminaatvloer



ISABELLASTRAAT 63





De keuken is gesitueerd aan de achterzijde
en heeft een moderne uitstraling







De gedeeltelijk betegelde badkamer alsmede de separate
toiletruimte bevinden zich op de begane grond



ISABELLASTRAAT 63



EERSTE & TWEEDE VERDIEPING

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers en de gedeeltelijk betegelde toiletruimte met vrijhangend closet en wastafel.

Slaapkamer I is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer, een inbouwkast en een rolluik. Slaapkamer II is gesitueerd aan de voorzijde van de woning en is eveneens voorzien van een laminaatvloer en een rolluik.

Tweede verdieping:

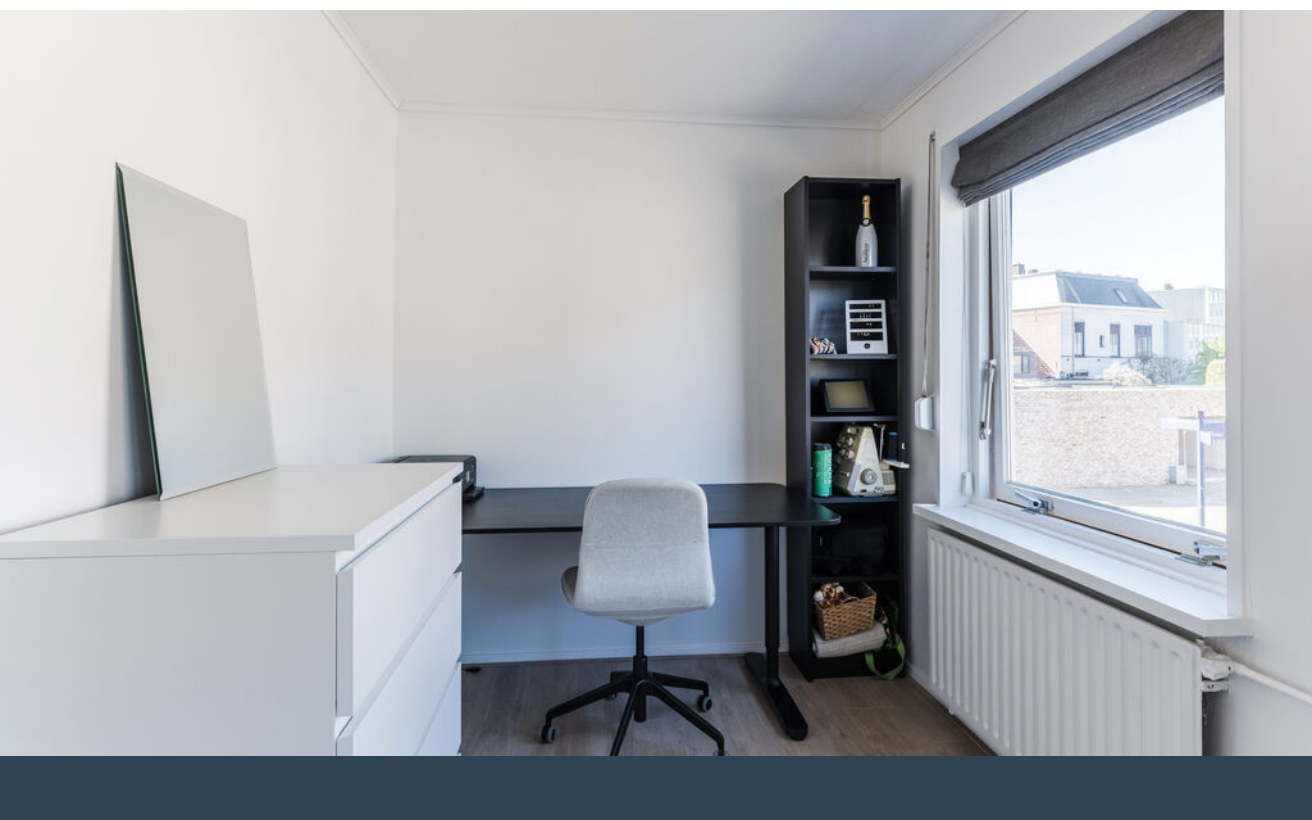
Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping is verruimd door middel van een dakkapel. Op deze verdieping bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur, de opstelplaats van de CV-ketel en praktische bergruimte achter knieschotten. De ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een rolluik. Deze verdieping biedt de mogelijkheid voor het realiseren van één of meerdere extra slaapkamers.



Vanaf de overloop is er toegang tot 2 volwaardige slaapkamers



ISABELLASTRAAT 63

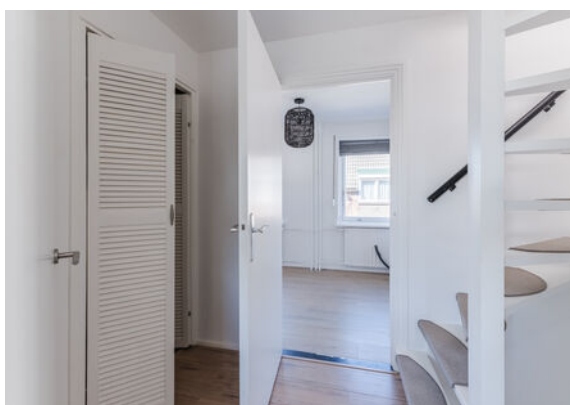




Er is tevens een toiletruimte met wastafel aanwezig op de eerste verdieping



ISABELLASTRAAT 63



TUIN

De tuin is ingericht met een sfeervol vlonderterras onder een transparante overkapping, voorzien van verlichting en een zonnescherm.

Achter in de tuin is de stenen berging voorzien van elektra en water gesitueerd.

De tuin is tevens via een achterom te bereiken.



ISABELLASTRAAT 63



In de achtertuin bevindt zich een praktische stenen berging voorzien van elektra en water



BIJZONDERHEDEN & ALGEMEEN

Bijzonderheden

- Een extra pluspunt: deze woning komt – afhankelijk van de geldende voorwaarden en beschikbaarheid – in aanmerking voor de starterslening van de gemeente Oosterhout.
- Instapklare 2-onder-1-kapwoning
- Gelegen midden in het gezellige centrum van Oosterhout, op loopafstand van winkels, de historische Heuvel, het stadspark en diverse horecagelegenheden
- Privacy biedende achtertuin met stenen berging en achterom
- Mogelijkheid tot het realiseren van extra slaapkamer(s) op de tweede verdieping
- Grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Gevelisolatie toegepast
- Het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd
- Parkeren met een parkeervergunning (tarieven 2026: ca. € 60,- per jaar voor een eerste auto). Een parkeervergunning voor een tweede auto en een bezoekersvergunning behoren eveneens tot de mogelijkheden
- Mogelijkheid tot een starterslening via de gemeente Oosterhout (afhankelijk van de geldende voorwaarden en beschikbaarheid)

Algemeen

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

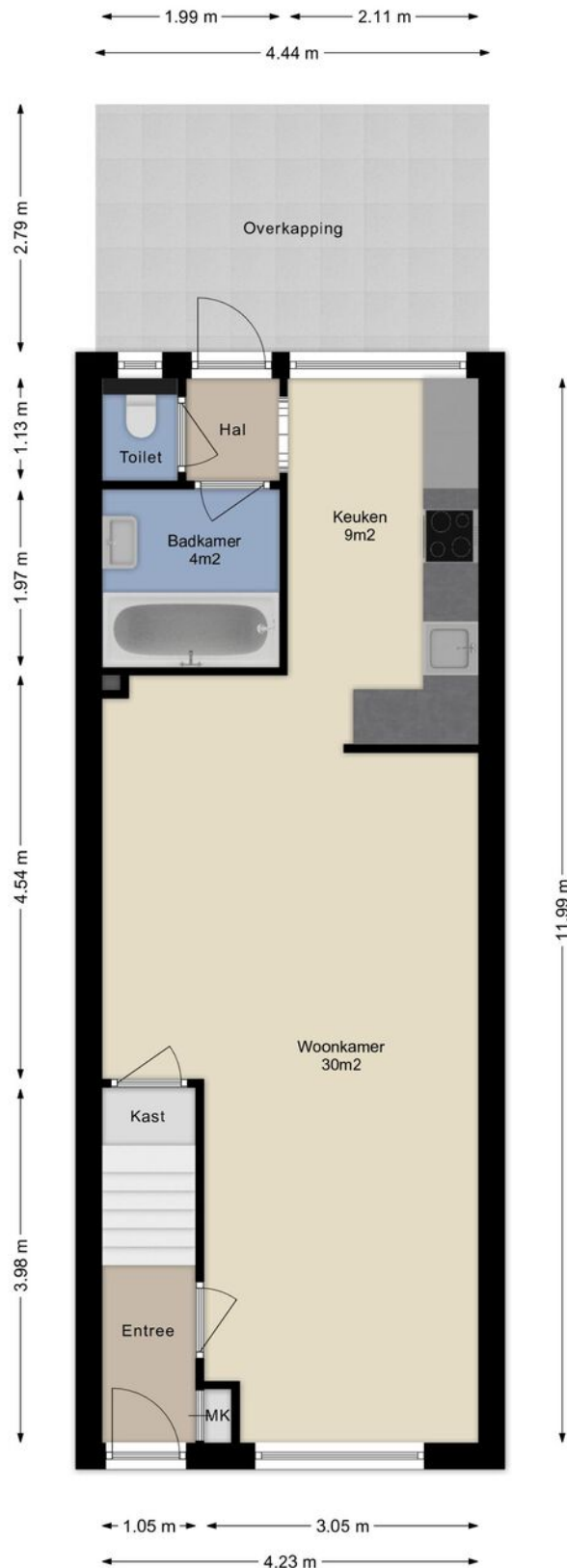
PLATTEGROND

Situatie



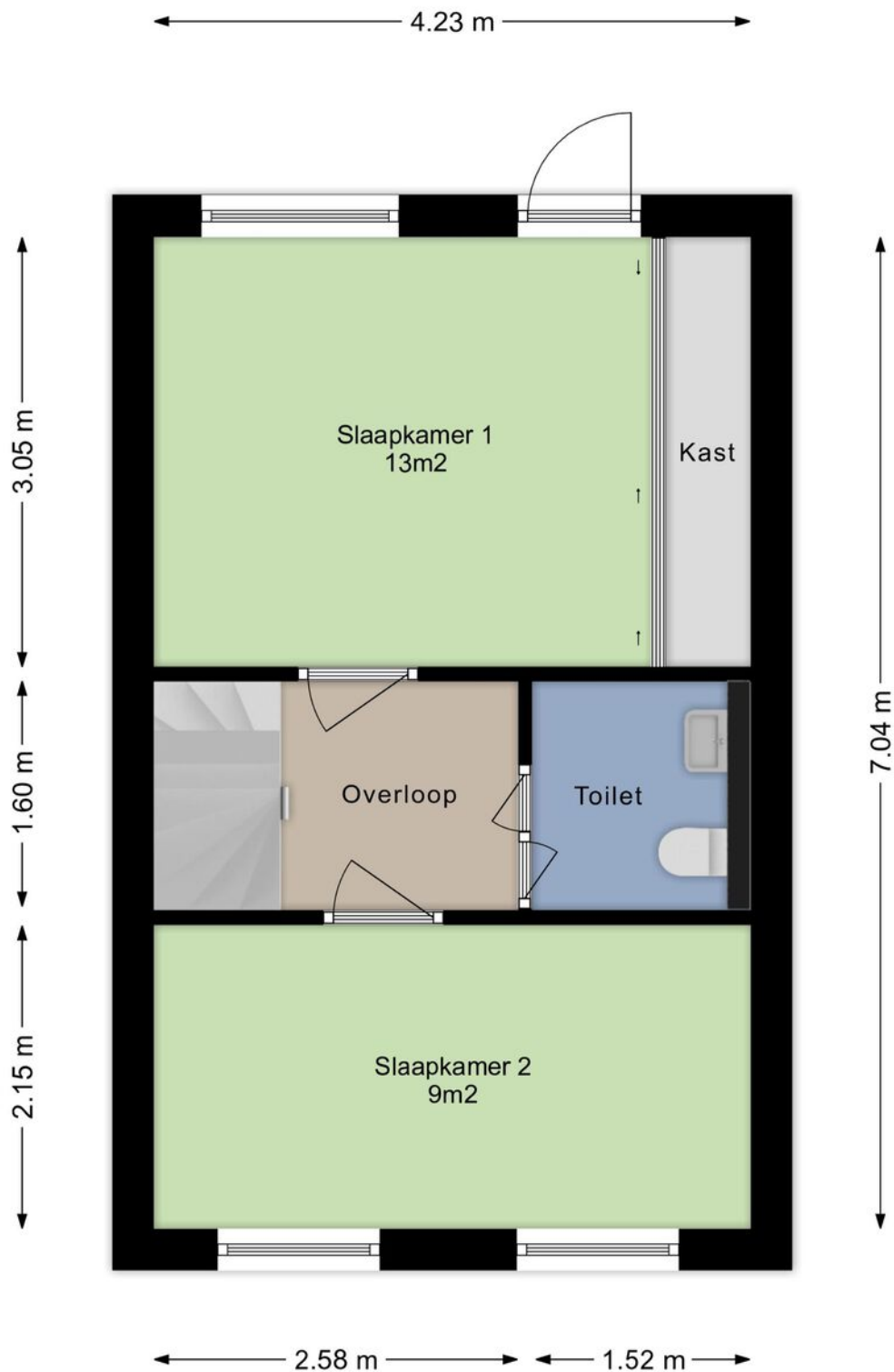
PLATTEGROND

Begane grond



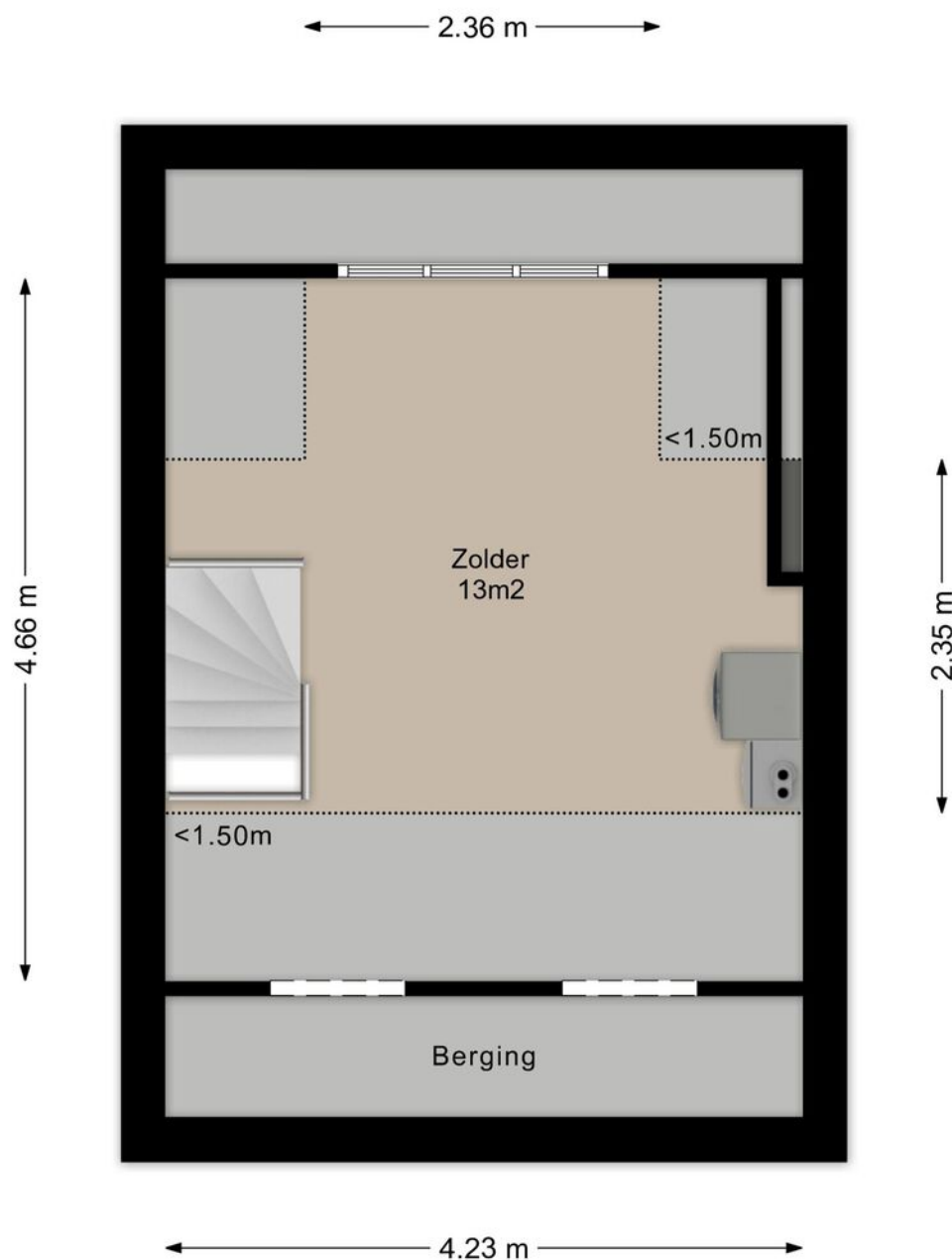
PLATTEGROND

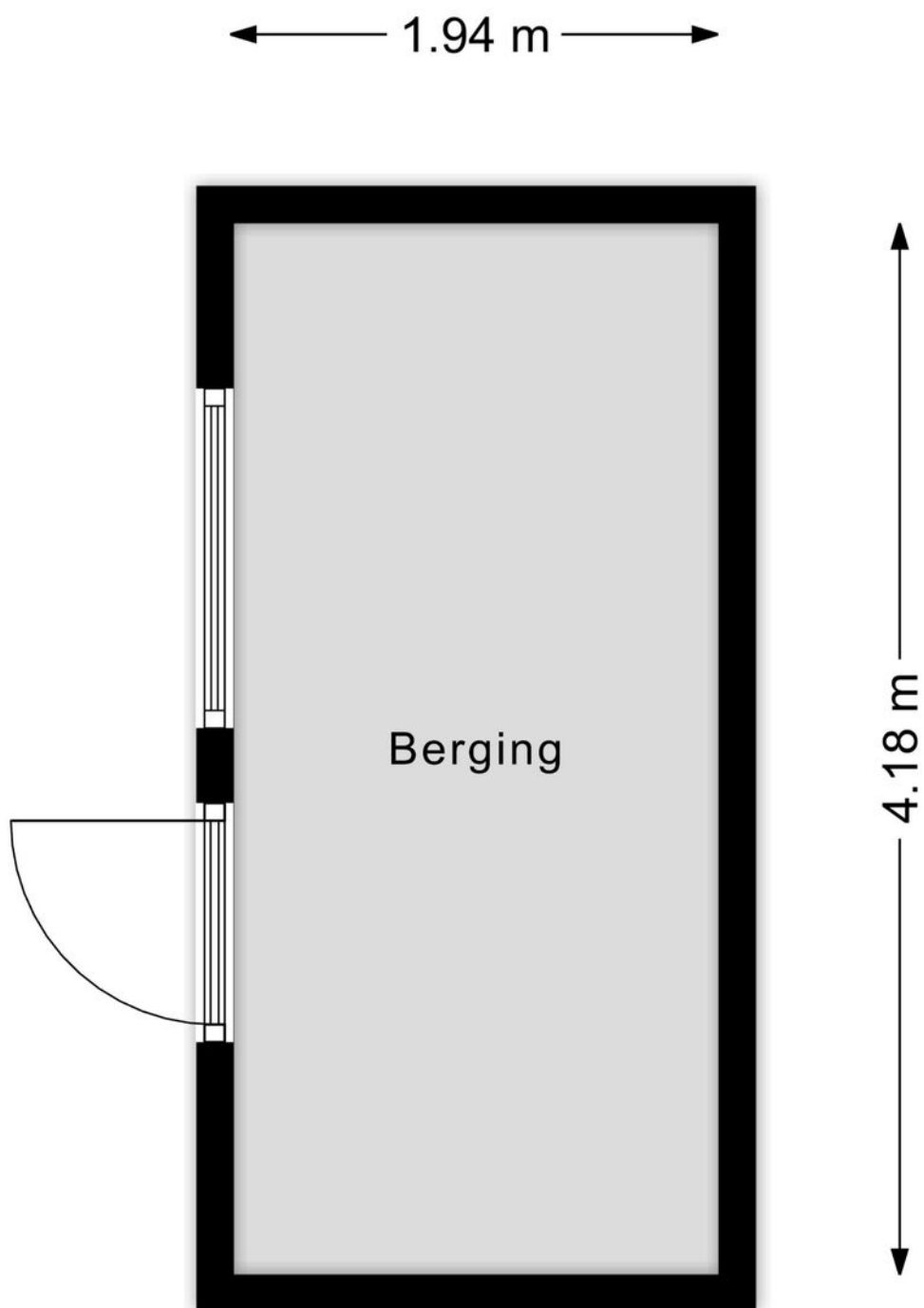
Eerste verdieping



PLATTEGROND

Zolder

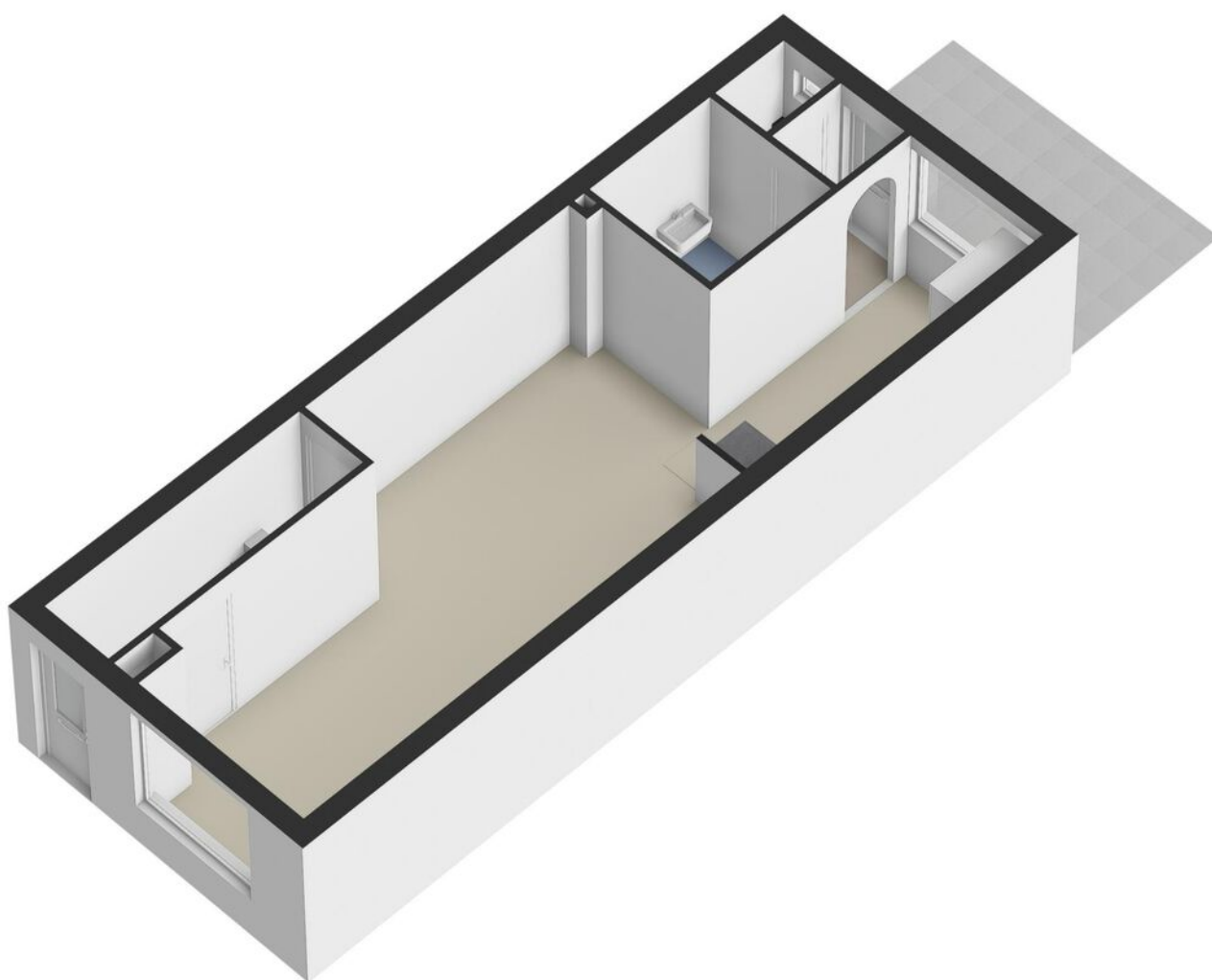


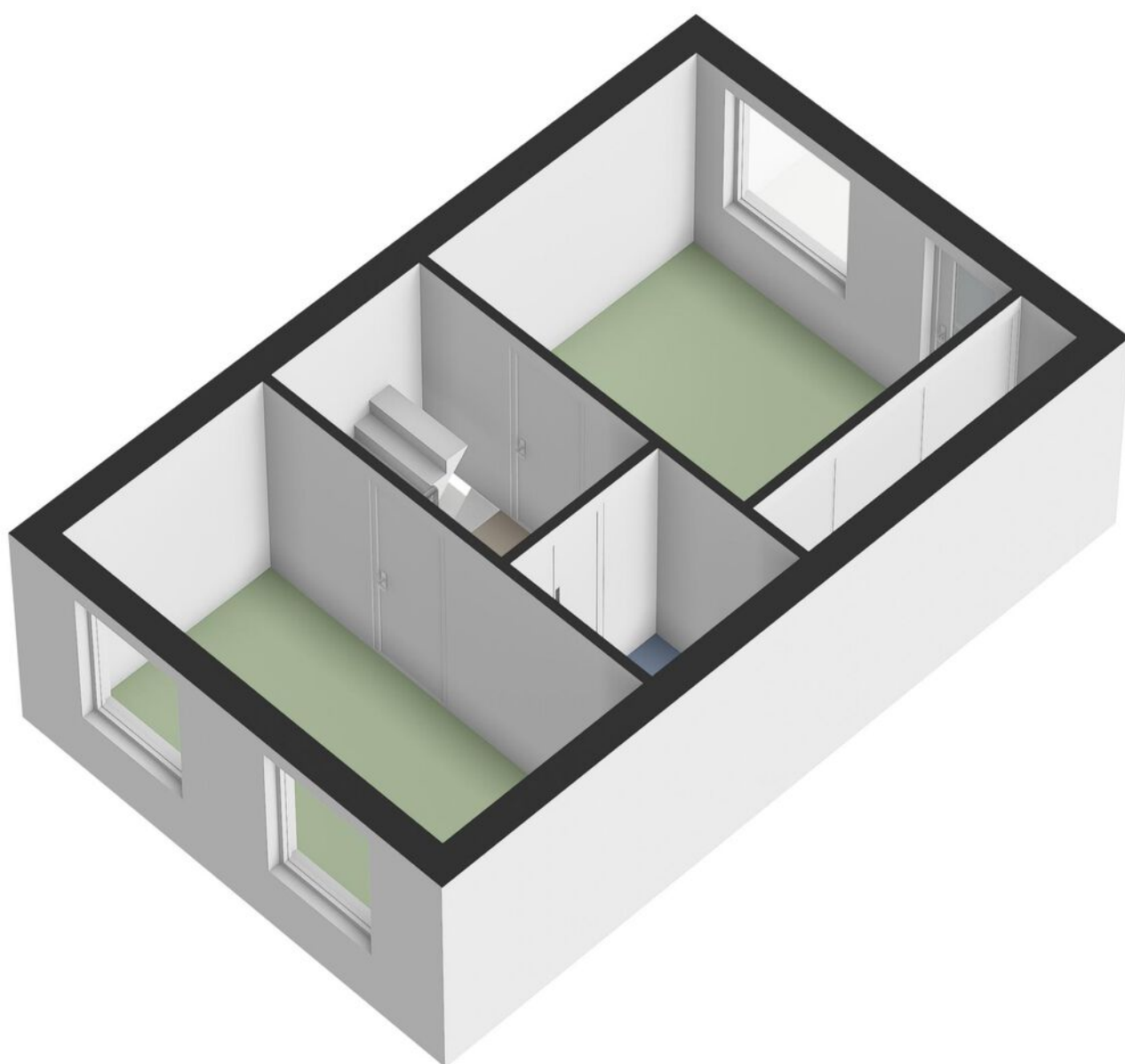


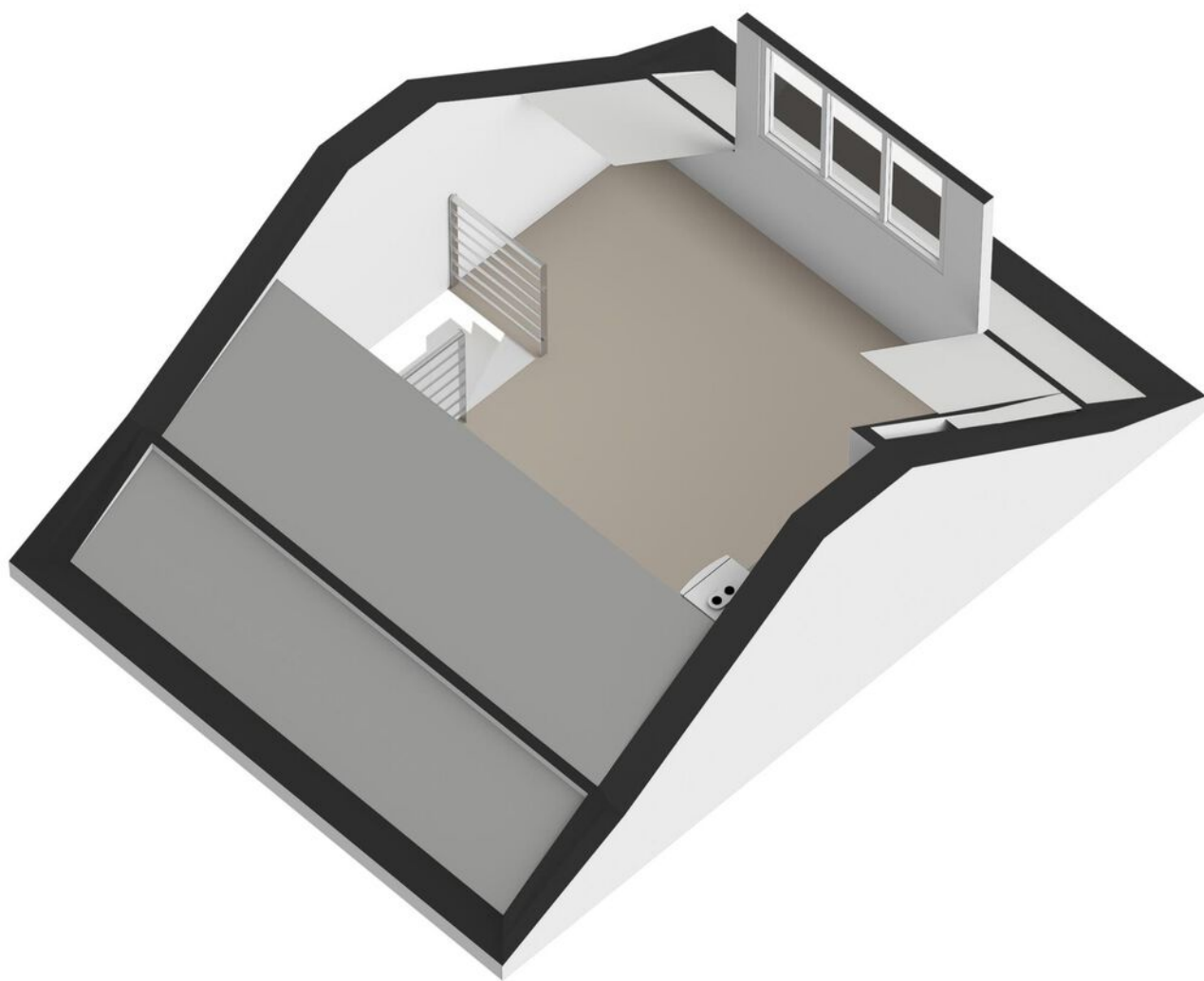


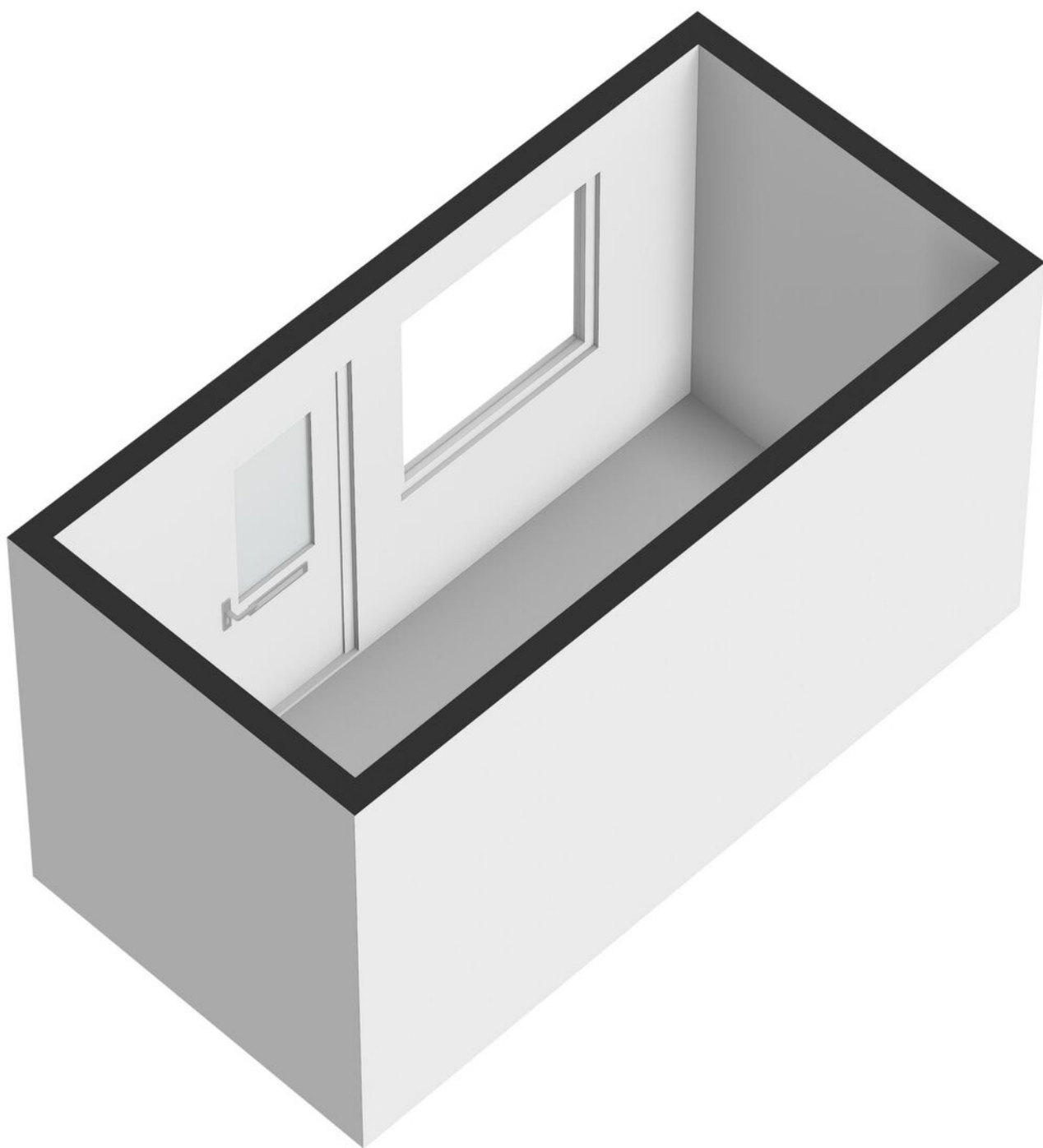
PLATTEGROND

Begane grond





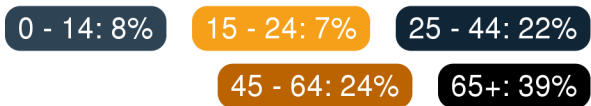




Buurtinformatie - Oosterhout / Centrum



LEEFTIJD



KOOP / HUUR



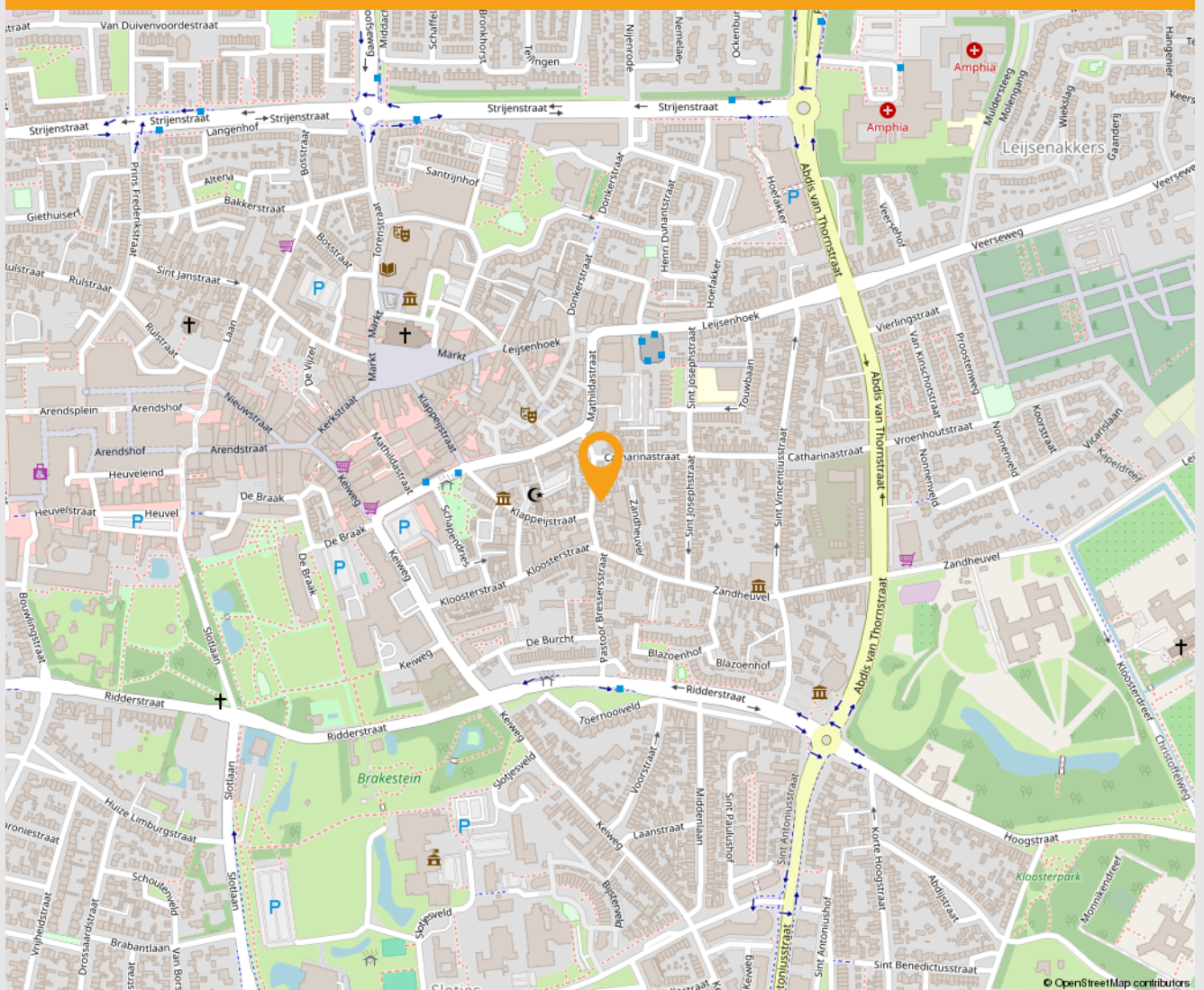
HUISHOUDEN



Aantal auto's per huishouden

0,9

LOCATIE



Groen



Scholen



Winkels



Huisarts



Bushalte



Ziekenhuis

KANTOOR OOSTERHOUT



INTERESSE.

IN DEZE WONING?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP



VAN DE WATER MAKELAARS OOSTERHOUT

Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
(0162) 447 447 | oosterhout@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

**VAN DE
WATER** 

Helder in huisvesting.