

WELKOM.

VAN REESSTRAAT 15
OOSTERHOUT

B



Midden in het centrum en toch rustig gelegen,
ruime eengezinswoning



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	tussenwoning
Ligging	in centrum, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Verwarming	c.v.-ketel
Zonligging	Zuidwest
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Woonoppervlakte	107 m ²
Inhoud woning	363 m ³
Perceeloppervlakte	177 m ²
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1985

VRAAGPRIJS € 429.000,- K.K.

Midden in het centrum en toch rustig gelegen, ruime eengezinswoning type 'middenwoning' met ca. 15m diepe, op het zuid-westen georiënteerde achtertuin met stenen berging en een praktische achterom.

De woning is recent voorzien van nieuw stucwerk, een nieuwe keukeninrichting, badkamer en toilet. Het betreft een zeer kindvriendelijke locatie met voldoende parkeergelegenheid (middels parkeervergunning) en biedt een vrij uitzicht.

De ligging is op loopafstand van het gezellige centrum met zijn winkelstraten en het overdekt winkelcentrum 'Arendshof'. Voorts vele restaurants op- en rondom 'de Markt' en 'de Heuvel' en uitgaansgelegenheden.

Voor de rust kunt u vertoeven in de gezellige stadsparken welke eveneens op loopafstand bereikbaar zijn. Daarnaast zijn ook de uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

Oosterhout heeft een gunstige ligging ten opzichte van de A27 (Utrecht-Breda), de A58 (Bergen op Zoom - Eindhoven) en de A59 (Zonzeel - 's-Hertogenbosch).



VAN REESSTRAAT 15



Een kindvriendelijke locatie met voldoende
parkeergelegenheid en vrij uitzicht



BEGANE GROND

Entree/hal met in 2026 vernieuwde meterkast en garderobenis.

De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en is ingericht met een compleet vernieuwde keukeninrichting in hoekopstelling met de navolgende inbouwapparatuur, te weten: inductie kookplaat, rvs-afzuigschouw, koel/vriescombinatie, combi-magnetron en een vaatwasmachine.

De tuingerichte woonkamer is royaal van opzet en voorzien van een loopdeur naar de tuin.

Portaal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de compleet vernieuwde en luxe afgewerkte toiletruimte welke is ingericht met met een vrijhangend closet en een fonteintje.



De tuingerichte woonkamer heeft een royale opzet en een loopdeur naar de tuin



VAN REESSTRAAT 15



BEGANE GROND



Compleet vernieuwde keukeninrichting in
hoekopstelling en inbouwapparatuur



VAN REESSTRAAT 15



EERSTE VERDIEPING

Overloop met vaste trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de twee ruime tweepersoons slaapkamers en de geheel vernieuwde badkamer.

Achterslaapkamer van ca. 16m² met dakkapel. Het kozijn van het dakkapel in de achterslaapkamer wordt op rekening van verkoper vervangen door een kunststof kozijn met draaikiepraam en HR+ + glas. Deze slaapkamer is met een kleine ingreep op te splitsen in een tweetal slaapkamers.

Voorslaapkamer (ca. 15m²). De luxe, recent geplaatste badkamer is ingericht met een inloofdouche, vaste wastafel en een fraai wandmeubel en een tweede vrijhangend closet.



Vaste trapopgang naar de twee ruime tweepersoons slaapkamers



VAN REESSTRAAT 15



EERSTE VERDIEPING



De luxe, recent geplaatste badkamer is voorzien van een inloopdouche, vaste wastafel en een fraai wandmeubel



VAN REESSTRAAT 15



TWEEDE VERDIEPING

Voorzolder met tuimeldakraam, inloop berging/CV-ruimte met de opstelplaats voor wasapparatuur, de CV-combi-ketel (Remeha Avanta, ca. 2014) en de unit ten behoeve van de mechanische ventilatie (2026).

Volwaardige 3e slaapkamer van ca. 11m² en voorzien van een groot tuimeldakraam.



VAN REESSTRAAT 15



De voorzolder met tuimeldakraam, inloop berging/
CV-ruimte met opstelplaats van de CV-combi-ketel



TUIN

Leuke en zeer diepe tuin welke op het zonnige zuid-westen is gelegen.

De tuin is ingericht met een grasgazon, terras en een stenen berging met elektra.

Stenen berging voorzien van elektriciteit. De tuin is ook middels een achterom te bereiken.



Leuke en zeer diepe tuin gelegen op het zonnige zuid-westen



VAN REESSTRAAT 15



BIJZONDERHEDEN & ALGEMEEN

Bijzonderheden

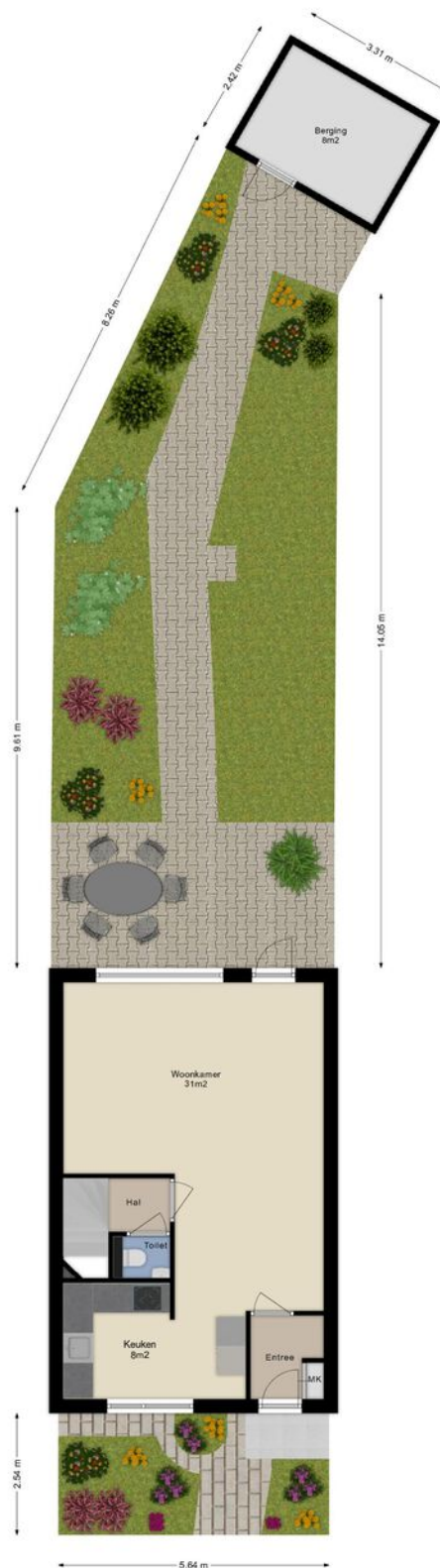
- Hagelnieuwe keukeninrichting, badkamer en toiletruimte (2026).
- Nieuwe meterkast geplaatst in 2026.
- Nieuwe unit ten behoeve van de mechanische ventilatie geplaatst in 2026.
- Internetaansluiting aangelegd in woonkamer, slaapkamer voorzijde en slaapkamer zolder in 2026.
- Buiten verlichting en stroomvoorziening aan achtergevel aangelegd in 2026.
- Tuin op het zonnige zuid-westen met berging en achterom.
- De woning is vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Leuke woning in het centrum van Oosterhout gelegen.
- Winkelcentrum 'Arendshof' is op enkele minuten lopen van de woning gelegen.
- Eveneens op loop/fietsafstand van basisscholen.
- Parkeren is met een parkeervergunning (zelf aan te vragen door koper).

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.

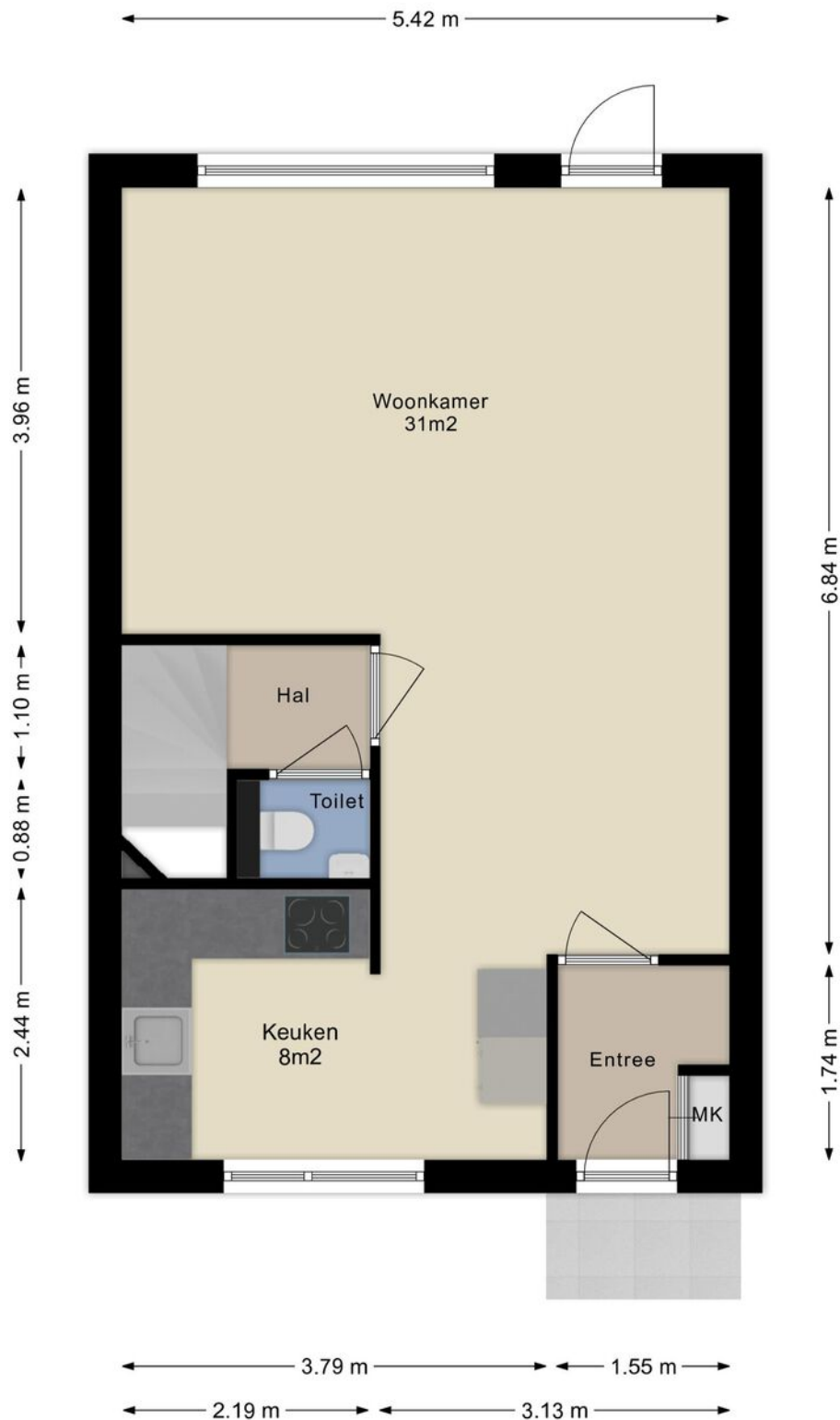
PLATTEGROND

Overzicht



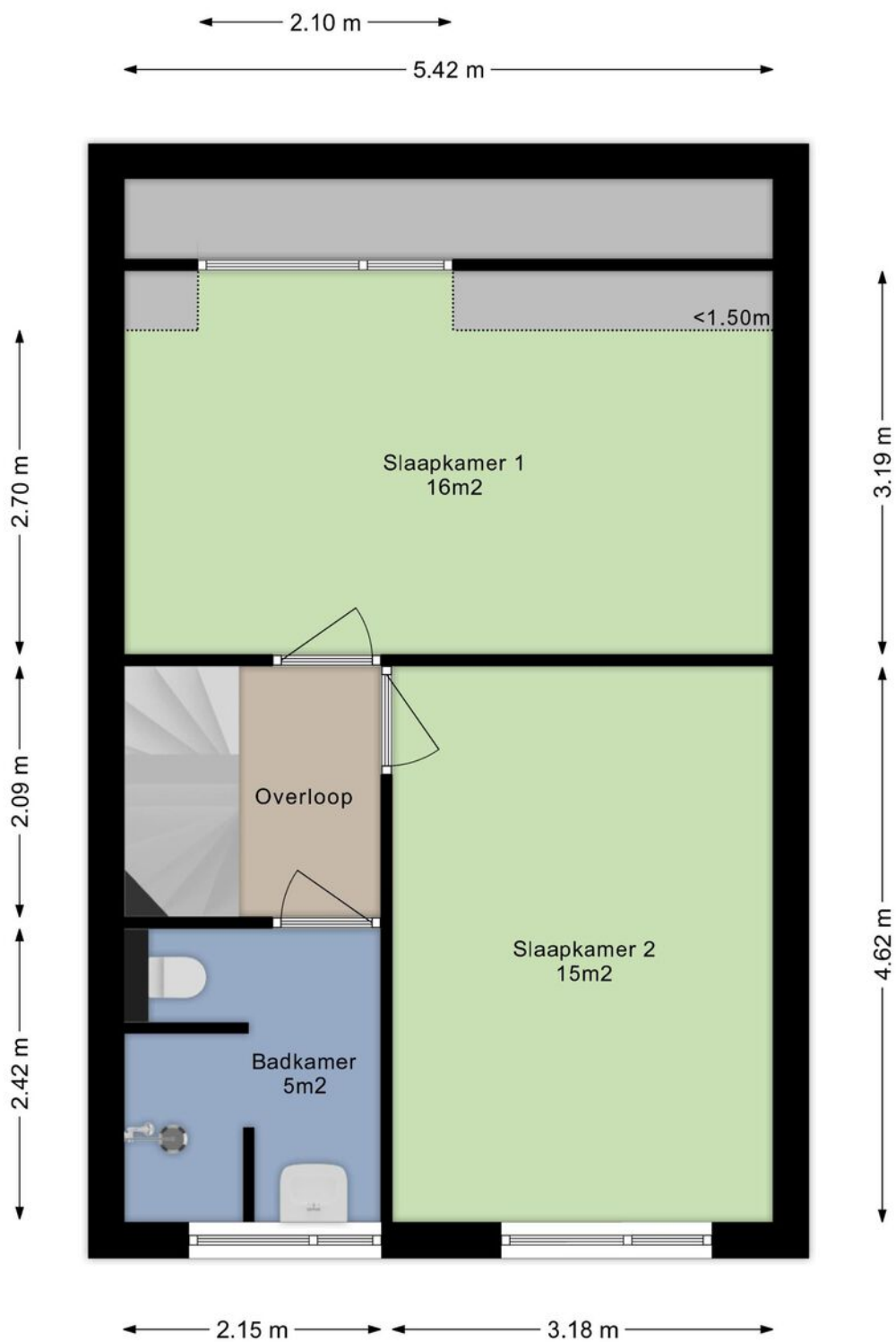
PLATTEGROND

Begane grond



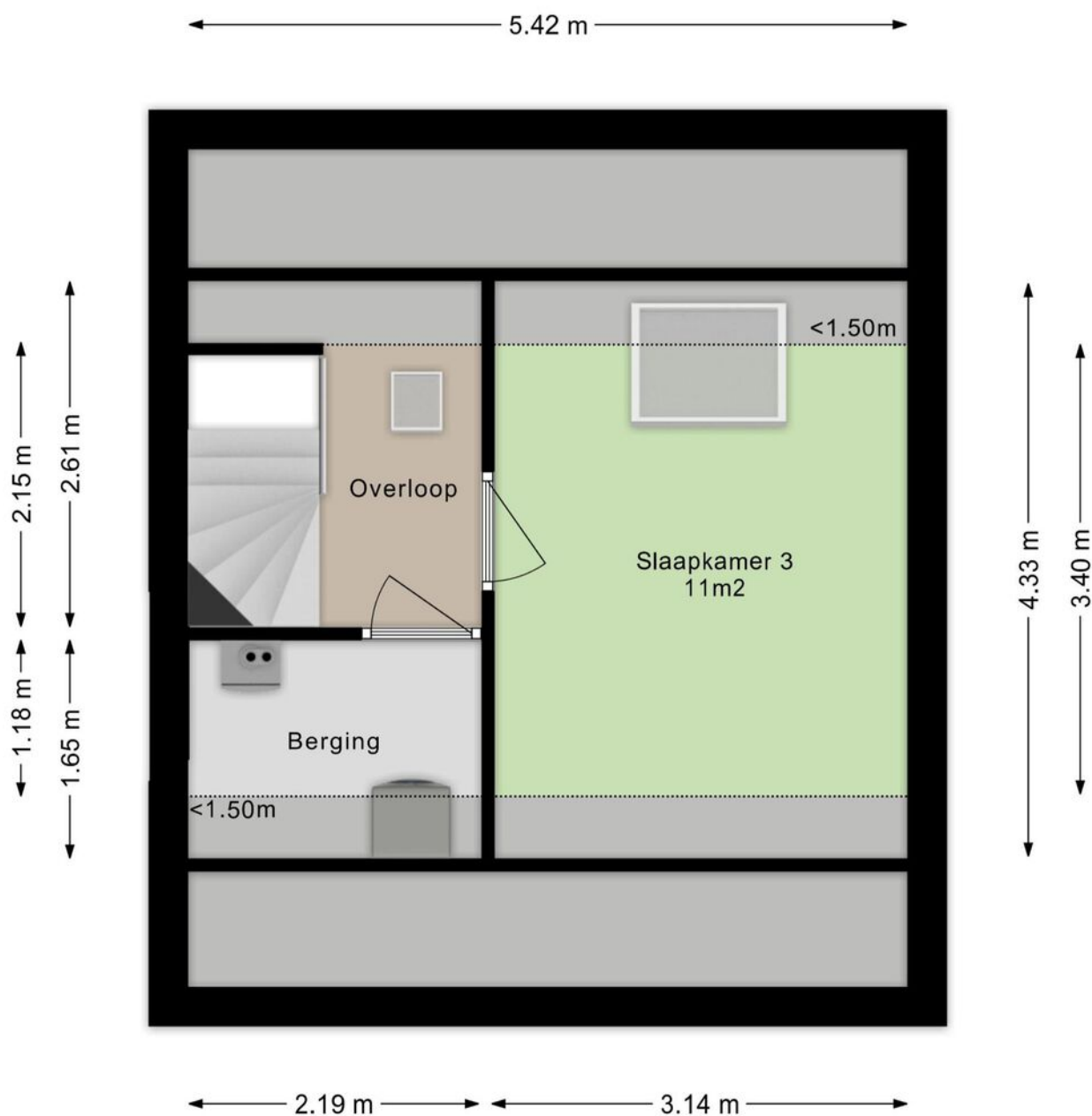
PLATTEGROND

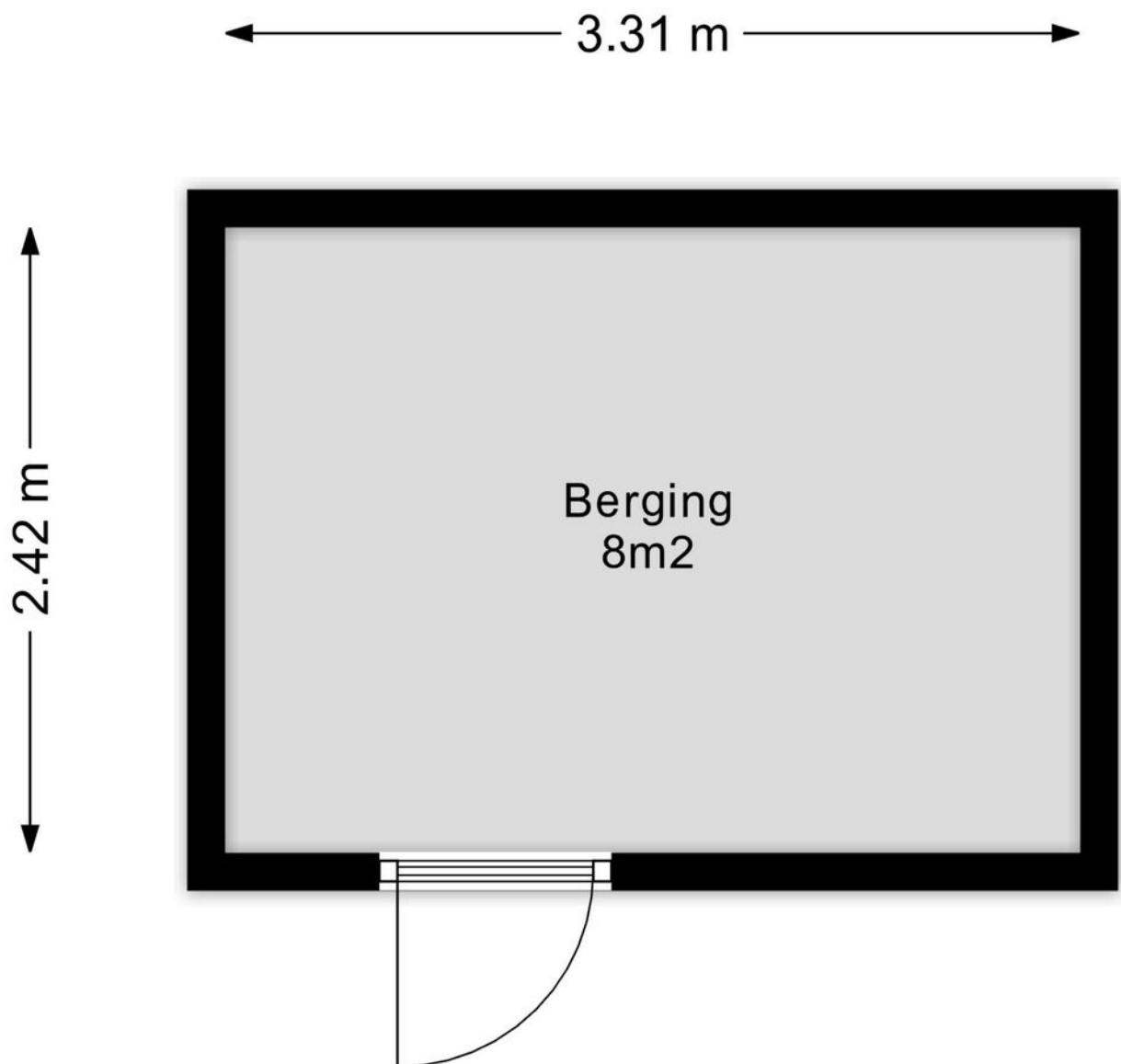
Eerste verdieping



PLATTEGROND

Tweede verdieping

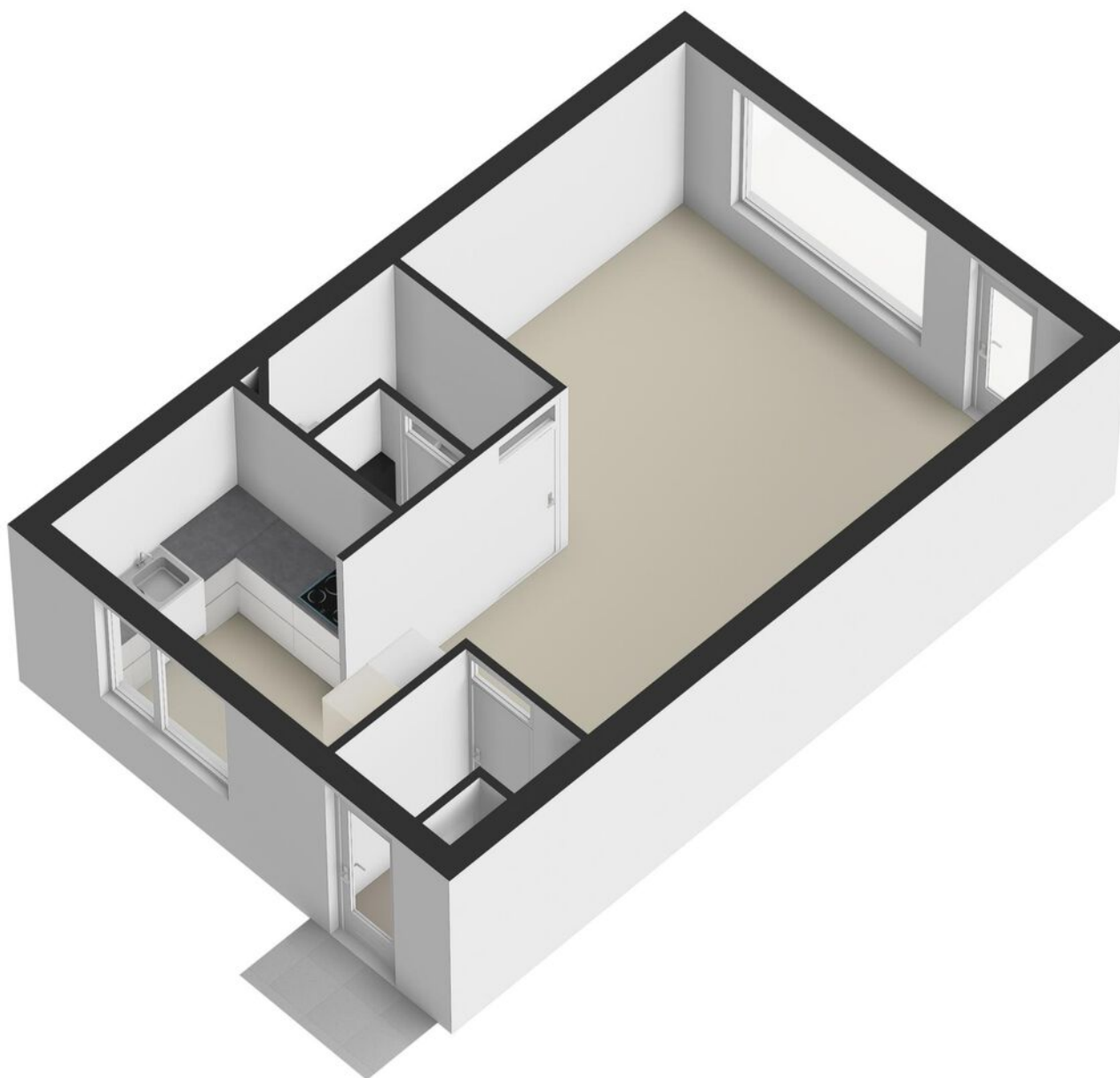






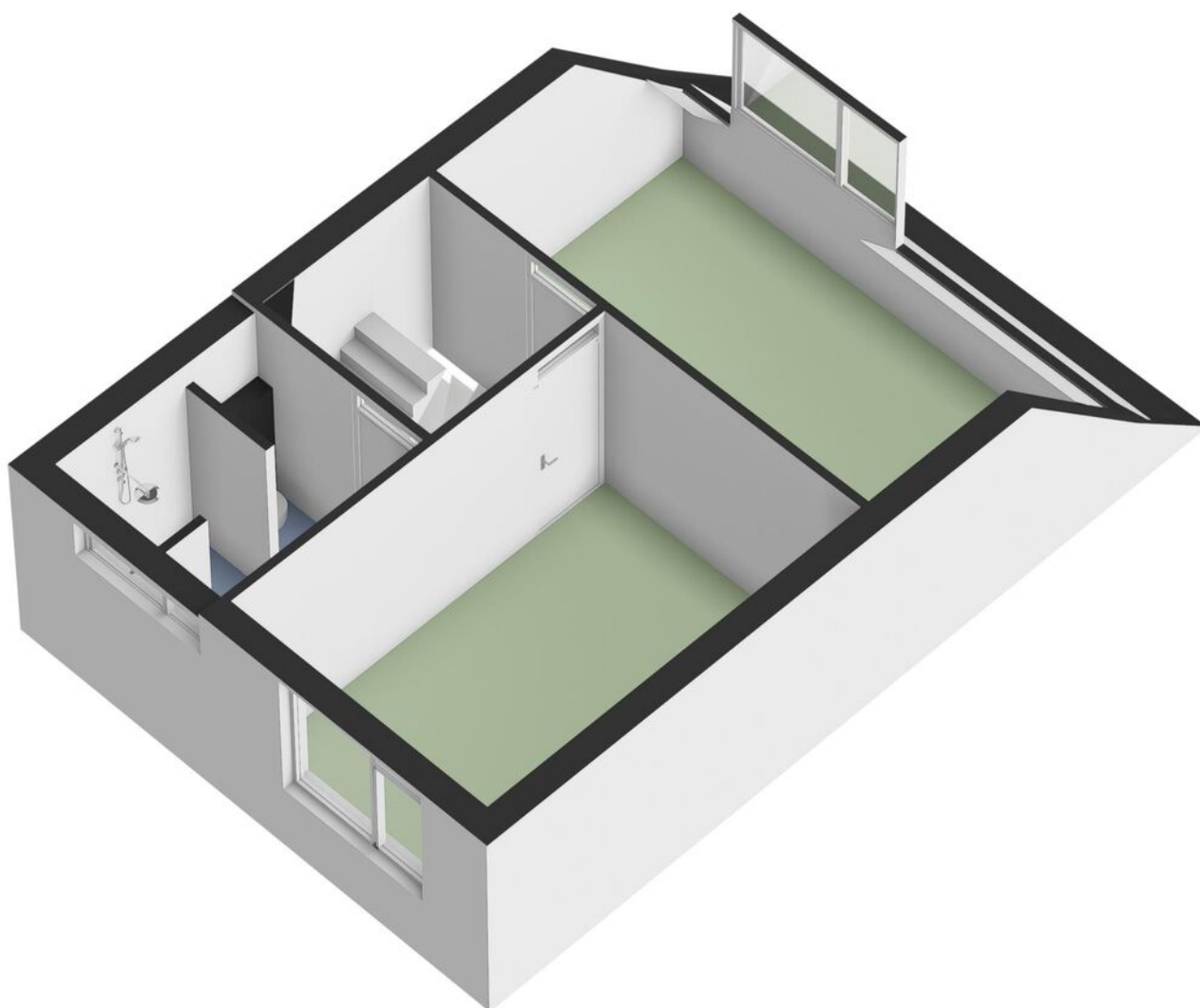
PLATTEGROND

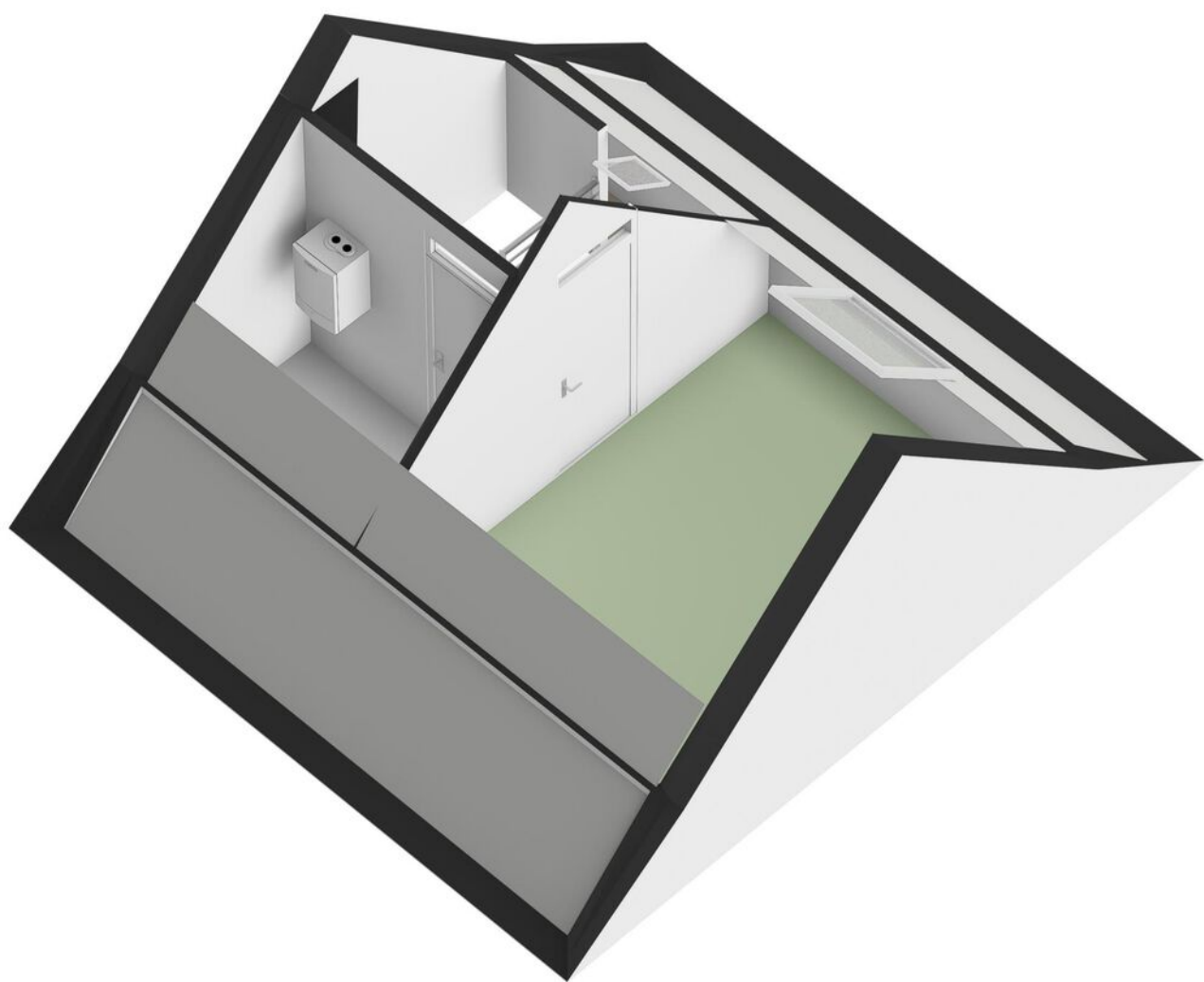
Begane grond

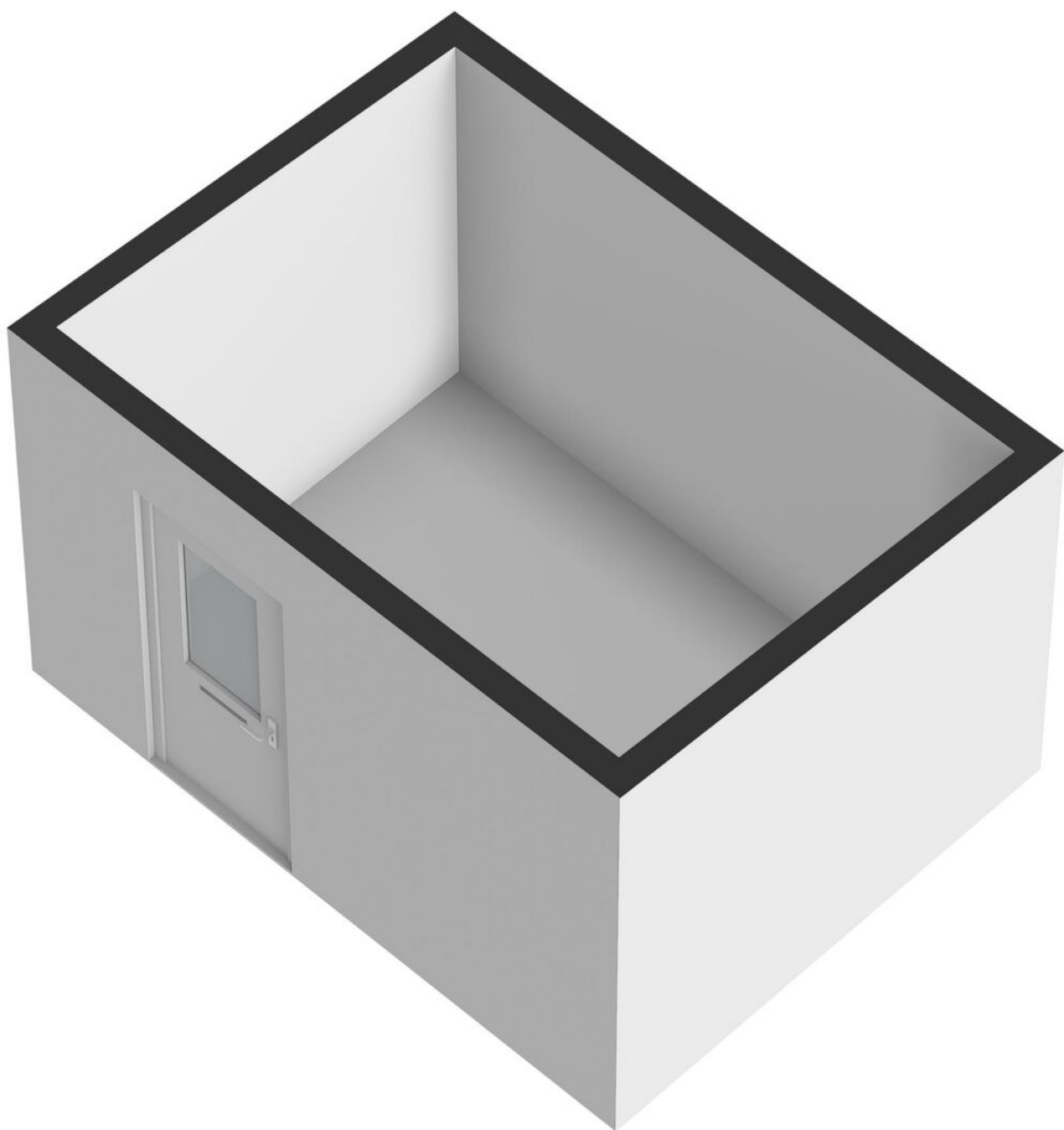


PLATTEGROND

Eerste verdieping







Buurtinformatie - Oosterhout / Centrum



LEEFTIJD

0 - 14: 8%

15 - 24: 7%

25 - 44: 22%

45 - 64: 24%

65+: 39%



KOOP / HUUR

Koop: 52%

Huur: 48%



HUISHOUDEN

Eenpersoons: 53%

Zonder kinderen: 31%

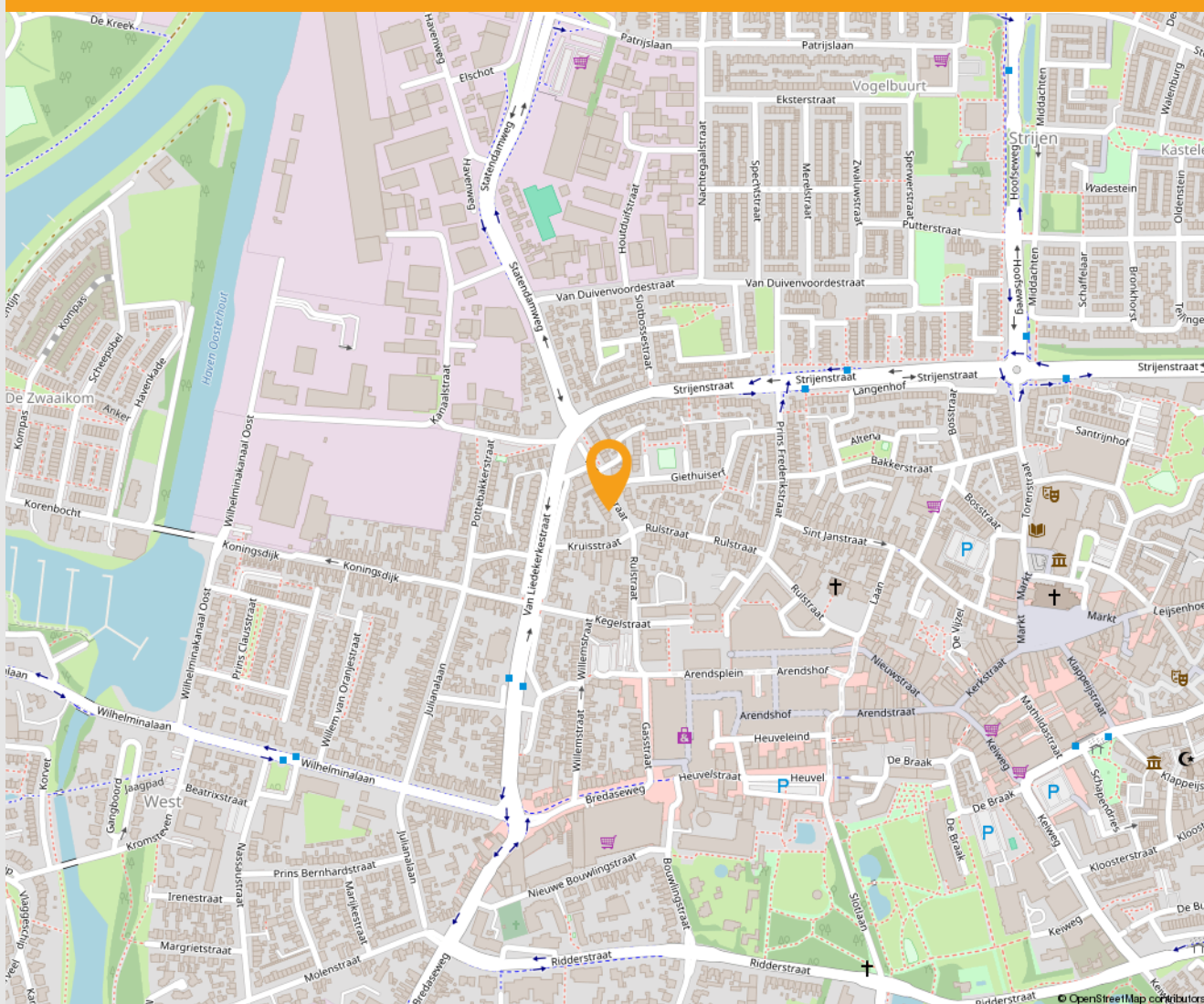
Met kinderen: 17%



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.