

TE KOOP



Kloosterstraat 31, Oosterhout

Vraagprijs € 365.000 K.K.

*Bol Makelaars & Taxateurs B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB*

*0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl*

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 365.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 105 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 94 m²

Inhoud 338 m³

Oppervlakte externe bergruimte 9,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuiden

> Kenmerken

| | |
|--------------------|----|
| Heeft een achterom | Ja |
|--------------------|----|

Energieverbruik

| | |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

CV ketel

| | |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

| | |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2024 |
|----------|------|

| | |
|------------|----|
| Combiketel | Ja |
|------------|----|

| | |
|----------|----------|
| Eigendom | Eigendom |
|----------|----------|

Uitrusting

| | |
|------------|----------|
| Warm water | CV-ketel |
|------------|----------|

| | |
|--------------------|---------------------|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
|--------------------|---------------------|

| | |
|-------------|----|
| Heeft airco | Ja |
|-------------|----|

| | |
|-----------------|----|
| Heeft rolluiken | Ja |
|-----------------|----|

| | |
|----------------------|----|
| Heeft schuur/berging | Ja |
|----------------------|----|

Kadastrale gegevens

| | |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
|----------|-------------|



“Kom binnenkijken!”

> Omschrijving

De sfeervolle en gemoderniseerde tussenwoning met unieke stadstuin gericht op het zuiden en de verbouwde zolder die als 4de slaapkamer kan functioneren, kan binnenkort van u zijn. De tussenwoning is gelegen in de rustige straat op loopafstand naar het stadspark en winkelcentrum, met andere woorden hartje centrum.

Indeling:

Begane grond:

De hal/entree geeft toegang tot de moderne meterkast v.v. 8 groepen en 2 aardlekschakelaars, woonkamer en de trapopgang naar de 1ste verdieping.

De ruime gemoderniseerde woonkamer is voorzien van een visgraad houten vloer, glad gestucte wanden/plafond. Het plafond is afgewerkt met dimbare inbouwspots, ook zit er een bergkast onder de trapopgang.

De semi open keuken is voorzien van een RVS spoelbak, vaatwasser (Bosch), gaskookplaat, afzuigkap (Bosch), combi-oven (Whirlpool), koelkast/vriezer (Ignis) en een ruime berg/kelderkast. Aan de raamzijde is het keukenblok met voldoende onderkasten, vaatwasser en RVS spoelbak te vinden en aan de muurzijde is de gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast/vriezer en vaatwasser.

De bijkeuken geeft toegang tot de geheel betegelde toiletruimte en de gezellige/sfeervolle stadstuin.

De gezellige en onderhoudsvriendelijke stadstuin gelegen op het zuiden is voorzien van een ruim terras en ruime berging met achterom.

1ste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en op de overloop is een ruime inbouwkast gesitueerd.

Slaapkamer I:

Aan de achterzijde gesitueerd is voorzien van grijze laminaat vloer, airco, glad gestucte wanden en plafond. Het kunststof kozijn is voorzien van HR+ + beglazing met draaikiepfunctie.





Slaapkamer II:

Aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een grijze laminaat vloer, glad gestucte wanden en plafond. Het kunststof kozijn is voorzien van HR++ beglazing met draaikiepfunctie

Slaapkamer III:

Aan de voorzijde gesitueerd is voorzien van een grijze laminaat vloer en glad gestucte wanden en plafond. Het kunststof kozijn is voorzien van HR++ beglazing en draaikiepfunctie. Via deze slaapkamer is de 2de verdieping te bereiken, waar de 4de slaapkamer is te vinden.

De moderne badkamer is voorzien van een zwevend toilet, designradiator, moderne wastafelmeubel en een inloopdouche. Het kunststof kozijn is voorzien van HR++ beglazing met draaikiepfunctie.

2de verdieping:

Op deze verdieping is de 4de slaapkamer gelegen en voorzien van een lichte laminaat vloer, voldoende lichtinval en 3 kunststof kozijnen met HR++ beglazing (tuimelramen). Het dak is voorzien van strak stucwerk en is van binnenuit geïsoleerd. Op deze verdieping is ook de Cv-ketel (2024) gesitueerd, die netjes weggewerkt is. Verder is er voldoende bergruimte op knieschot.

ALGEMEEN:

- Energie label C
- 7 zonnepanelen (2017)
- Stadstuin op het zuiden
- 4 slaapkamers
- Gemoderniseerde tussenwoning
- Cv-ketel (2024)
- Zolder geïsoleerd en verbouwd (2020)

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid en sfeer van deze instapklare en sfeervolle tussenwoning in hartje centrum. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend. Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden.

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.























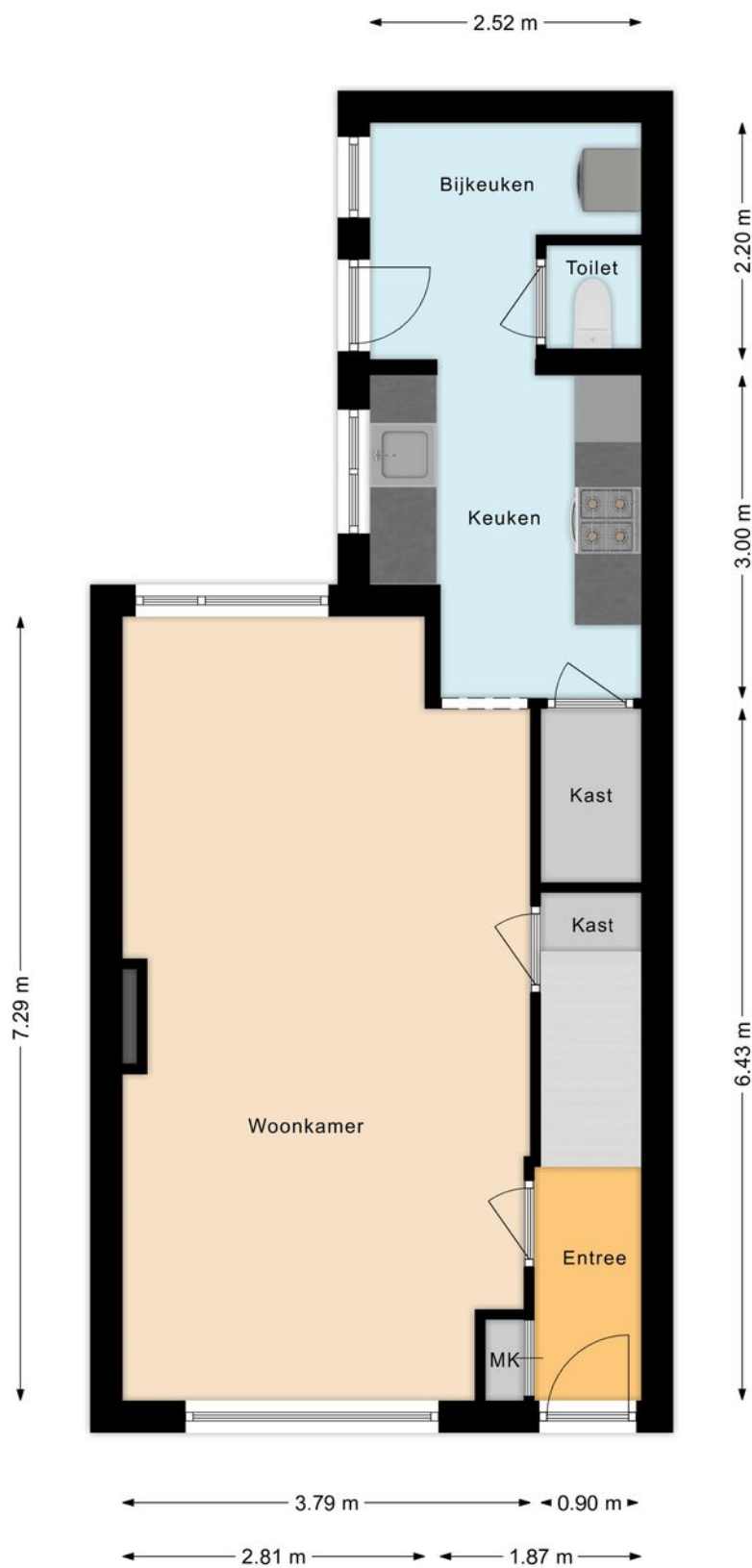






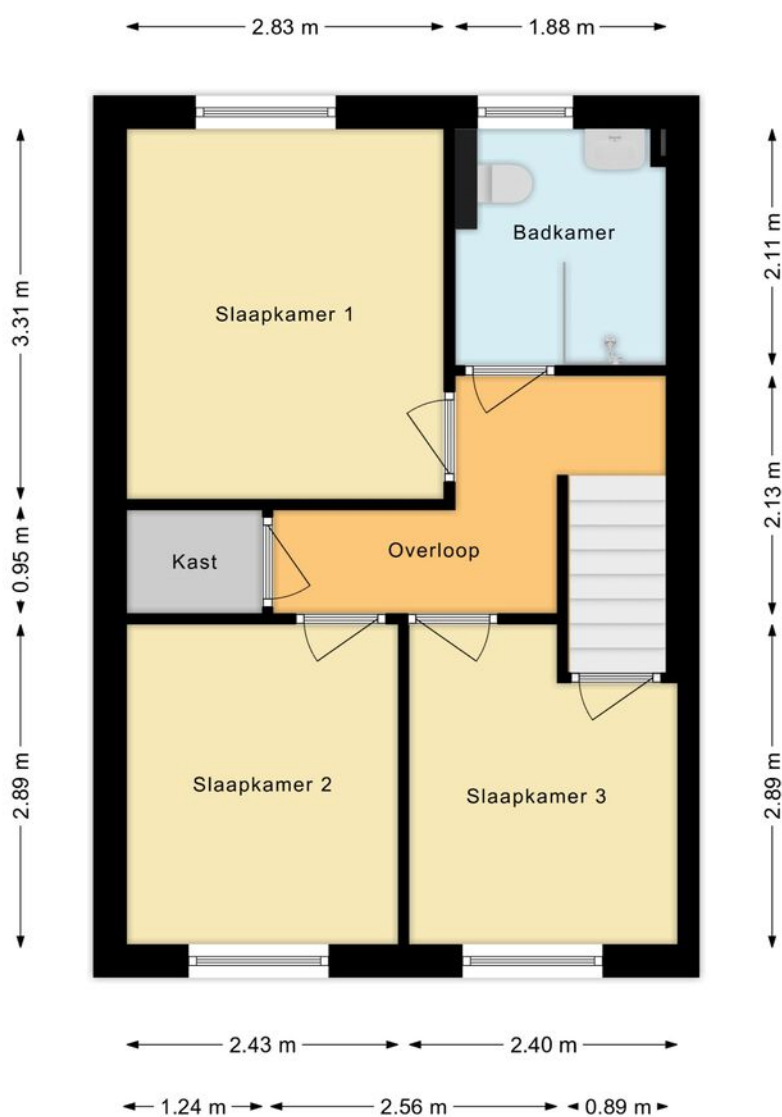
> Plattegrond

Ontdek de begane grond



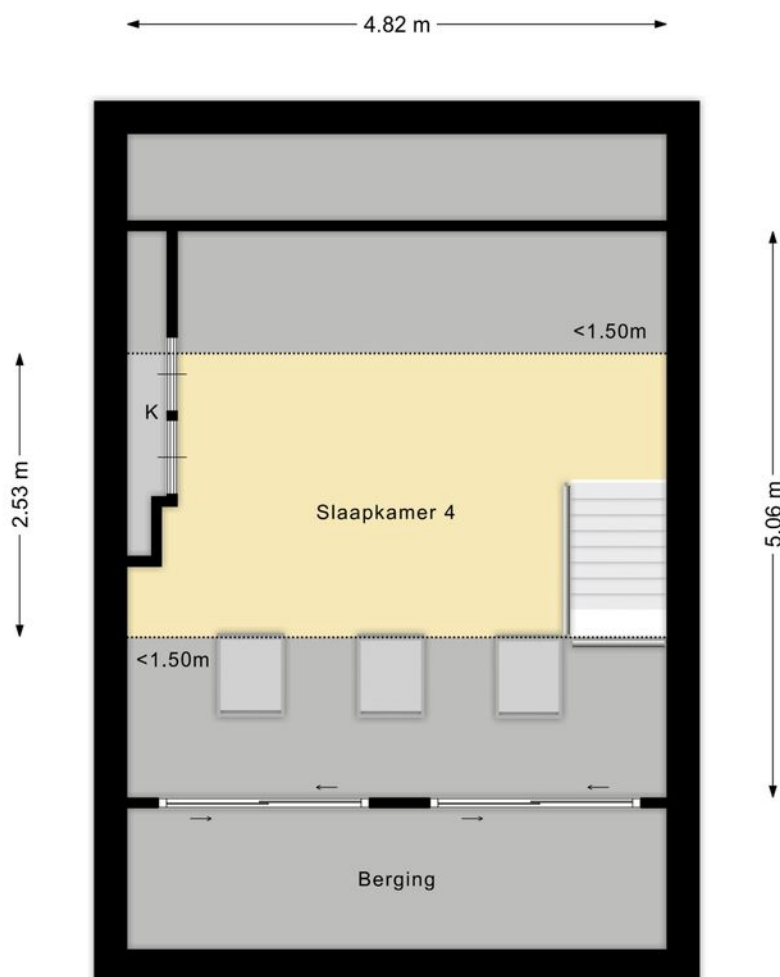
> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping



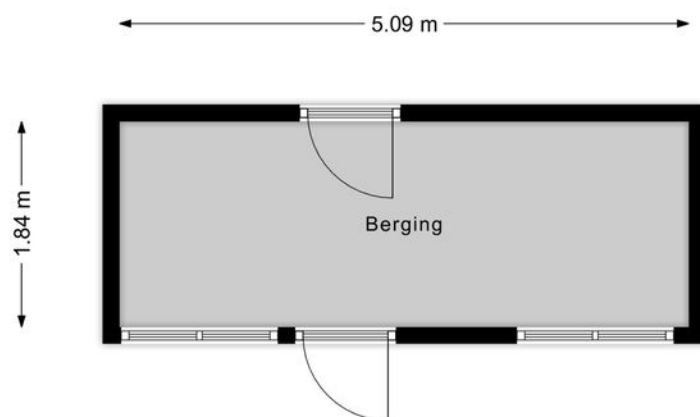
> Plattegrond

Ontdek de 2de verdieping



> Plattegrond

Ontdek de berging



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Kloosterstraat 31

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kloosterstraat



| | | | |
|-------|----------------------------------|--------------------------------|--|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 | |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Oosterhout | |
| | Huisnummer | Sectie S | |
| | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 5235 | |
| | Voorlopige kadastrale grens | | |
| | Administratieve kadastrale grens | | |
| | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

INTERESSE

in deze woning?



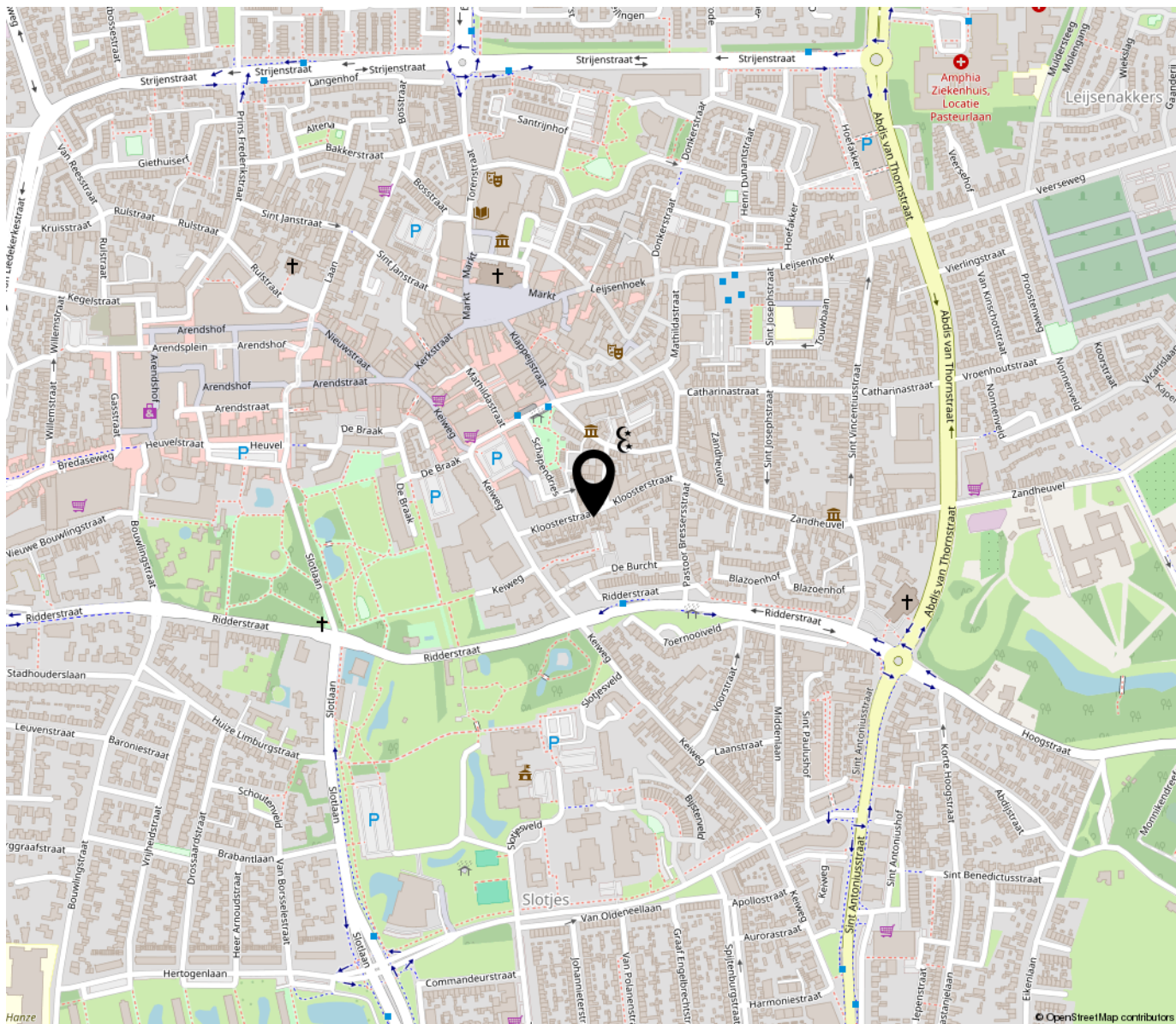
Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Bol Makelaars & Taxateurs
B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*

