



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie



JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl

vastgoedpro

Krommebeemd 75 - Oosterhout

Perceel 209 m² (+ 6 m² verkregen door
verjaring)

Woonoppervlakte ca. 144 m²

Overige inpandige ruimte ca. 8 m²

Gebouwgebonden buitenruimte ca. 19 m²

Bouwjaar 1983

Vraagprijs € 475.000 k.k.



Algemeen

Een verrassend ruime, uitgebouwde hoekwoning met een berging en een overkapping gelegen op een mooie en rustige locatie. Gunstig gelegen t.o.v. winkels, scholen, sportaccommodaties en het centrum van de stad.

De woning is voorzien van een dak- en spouwmuurisolatie, dubbele beglazing, deels voorzien van kunststof kozijnen, rolluiken en screens. Energielabel A. De woning maakt gebruik van stadsverwarming.

Het is een uitermate geschikte woning voor een groot gezin of/en de combinatie van wonen met een thuiswerkplek of kleine praktijk.



De Stad

Oosterhout is een stad van ca. 57.000 inwoners, centraal gelegen in Noord-Brabant, vlakbij Breda, nabij de uitvalswegen A16, A59 en A27. Oosterhout is een bourgondische en levendige stad met een compacte binnenstad met tal van winkels, restaurants en cafés. De natuurliefhebbers komen zeker aan hun trekken. De bosgebieden (De Vrachelse Heide, Boswachterij Dorst, Landgoed Oosterheide), het Natuurpark De Biesbosch, het Slotpark, de Oranjepolder en de Open Linie zijn voorbeelden van natuurschoon waar het heerlijk recreëren is.





Begane grond

De begane grond van de woning is voorzien van een mooie plavuizen vloer met vloerverwarming.

Hal/entree

De woning is toegankelijk via een ruime ontvangsthal. Deze hal biedt toegang tot het toilet met een wandcloset en een fontein, garderobenis en de woonkamer.



Keuken

De woning is voorzien van een ruime, open keuken gesitueerd aan de voorzijde van de woning. De inbouwapparatuur bestaat uit een koelkast, vriezer, vaatwasser, heteluchtoven, magnetron en een afzuigkap. De keuken dateert uit 2006 maar 3 jaar geleden zijn de deuren vernieuwd.

Afmetingen keuken ca. 348x351 cm





Woonkamer

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning. Het is een ruime woonkamer met een fraai uitzicht op de tuin.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de meterkast/trapkast, eetkamer en een deur naar de overkapping.

Afmetingen woonkamer ca. 405x515/277cm



Eetkamer

Deze verrassende ruimte is multi-functioneel en thans in gebruik als eetkamer. Deze is ook geschikt als thuiswerkplek, slaap- of speelkamer voor de kinderen. Ook is hier een praktijk te realiseren. De ruimte is rechtstreeks via de achterdeur te bereiken waardoor de privacy gewaarborgd blijft.

Afmetingen eetkamer ca. 500x408 cm





Eerste verdieping

De verdieping is voorzien van een laminaatvloer in een moderne kleurstelling. Op de overloop een kast met de aansluiting voor de wasautomaat.

Slaapkamer 1

Grote slaapkamer gelegen aan de voorzijde van de woning.

Afmetingen slaapkamer 1 ca. 303x413 cm



Slaapkamer 2

Slaapkamer eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van een Velux dakraam.

Afmetingen slaapkamer 2 ca. 313x404 cm





Slaapkamer 3

Slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning met een Velux dakraam.

Afmetingen slaapkamer 3 ca. 338x302 cm



Slaapkamer 4

Slaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning voorzien van een grote kastenwand.

Afmetingen kamer 4 ca. 243x306 cm





Kamer

Door slechts een eenvoudige wand te plaatsen zou dit een 5e slaapkamer kunnen zijn.

Afmetingen slaapkamer kamer ca. 268x306/406 cm



Badkamer

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel, wandcloset en een bad.

Afmetingen badkamer ca. 210x203 cm





Tweede verdieping

De ruimte is te bereiken door middel van een vlizotrap. De ruimte is in gebruik als bergzolder.

Tuin

De zeer ruime, onderhoudsvriendelijke tuin is gelegen op het oosten en voorzien van een mooie overkapping, verlichting en een achterom naar de Biezenbeemd. De tuin biedt optimale privacy. Vanuit de tuin is de aangebouwde berging bereikbaar. De berging is voorzien van elektra en water.

Afmeting overkapping ca. 515x344 cm

Afmeting berging ca. 266x332 cm

Afmeting tuin ca. 9,5x10 m





www.jbmakelaardij.nl





Samengevat

- Verrassend ruime woning met een woonoppervlakte van maar liefst 144 m2
- Gedeeltelijk kunststof kozijnen, rolluiken en screens
- Energielabel A
- 5 slaapkamers
- Multifunctionele ruimte op de begane grond
- Kindvriendelijke en rustige locatie

Vraagprijs €475.000 k.k.







