



JB MAKELAARDIJ
uw (t)huis, onze passie



Seringenstraat 1 Oosterhout

Perceel 307 m²

Woonoppervlakte ca. 100 m²

Overige inpandige ruimte ca. 33 m²

2 overkappingen in de tuin

Bouwjaar 1968

Vraagprijs € 365.000,-- k.k.

JB Makelaardij
Nieuwstraat 17, 4921 CT Made

0162 56 24 24



info@jbmakelaardij.nl
www.jbmakelaardij.nl

vastgoedpro



www.jbmakelaardij.nl

Algemeen

Sfeervol ingerichte en uitgebouwde hoekwoning met een garage en 2 overkappingen. De woning is gelegen in de Bloemenbuurt. Een kindvriendelijke woonwijk nabij een winkelcentrum, de woonboulevard, scholen en sportaccommodaties. ook gunstig gesitueerd t.o.v. uitvalswegen.

De woning is in 2004 aan de achterzijde uitgebouwd.

De spouwmuur is nageïsoleerd verder is er vloerisolatie, dubbele beglazing, deels dakisolatie, kunststof kozijnen en rolluiken.

Ideale gezinswoning!



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.





www.jbmakelaardij.nl

Begane grond

De hal biedt toegang tot een modern toilet met fontein, de meterkast en de trapkast.



De woonkamer

Ruime, lichte en zeer sfeervolle woonkamer met een houten vloer, pelletkachel (ter overname) en openslaande deuren naar de tuin. De zithoek is gesitueerd aan de voorzijde en eettafel aan de achterzijde waardoor er een gevoel van een woonkeuken ontstaat.

Vanuit de woonkamer zijn de open keuken en bijkeuken bereikbaar.

afmetingen woonkamer ca. 887x354/782





www.jbmakelaardij.nl



Keuken

Semi- open keuken ingericht met een modern donker keukenblok met inbouwapparatuur t.w. een combimagnetron, koelkast, vaatwasser, gaskookplaat en een afzuigkap.

afmeting keuken ca. 245x209 cm.

Bijkeuken

Praktische bijkeuken met de aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur en een toegang tot de garage. Vanuit de bijkeuken eveneens een achteruitgang naar de tuin.

afmetingen ca. 252x264/168 cm.





Eerste verdieping

Deze verdieping is voorzien van een laminaatvloer. Over de volle breedte is een dakkapel geplaatst. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

slaapkamer 1

Grote slaapkamer gesitueerd aan de achterzijde van de woning.

afmeting slaapkamer 1 ca. 352x354 cm.



slaapkamer 2

Slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

afmeting ca. 268x354 cm.



slaapkamer 3

Kleine slaapkamer aan de achterzijde. Deze is thans in gebruik als kleedruimte.

afmeting slaapkamer 3 ca. 255x212 cm.



www.jbmakelaardij.nl

badkamer

Badkamer (anno 2020) met een douchecabine, wastafelmeubel en een wandcloset.

afmeting badkamer ca. 162x202 cm.



Tweede verdieping

De voorzolder is voorzien van bergruimte.

Via een mooie houten schuifdeur is de slaapkamer bereikbaar.

slaapkamer 4

Leuke slaapkamer met bergruimte achter de knieschotten.

Vanwege de hoogte van de kamer is deze niet opgenomen in de woonoppervlakte van de woning maar als overige inpandige ruimte.

afmeting slaapkamer 4 ca. 330x319 cm.





Garage

Aan de linkerzijde van de woning is een garage aangebouwd.

De garage is voorzien van elektra en een roldeur aan de voorzijde. Tevens hier de opstelplaats voor de AWB c.v. ketel.

Voor de garage parkeergelegenheid op eigen terrein.

afmeting garage ca. 461x379 cm.

Tuin

Grote tuin gelegen op het zuid-oosten met een achterom en maar liefst 2 overkappingen waarvan 1 voorzien van een haard. De tuin biedt veel privacy.

afmetingen overkappingen resp. ca. 568x291 cm. en ca. 391x491 cm.





Samengevat

- **Uitgebouwde hoekwoning**
- **Ruim perceel met 2 overkappingen**
- **energielabel E**
- **Moderne keuken, badkamer en toilet**
- **Ideale gezinswoning**

Vraagprijs € 365.000 k.k.











