Verbrugge groep

Scan mij!

Nonnenveld 21, 4901 ZP,
Oosterhout

€ 525.000,- k.k.

Soort woning	**Eengezinswoning**	Energielabel	**A**
Woonoppervlakte	**122 m²**	Kamers	**5**

Meer weten over deze woning?

www.nonnenveld-21.nl

Kenmerken

Aanvaarding	In overleg
Bouwjaar	1975
Soort woning	Eengezinswoning
Soort bouw	Twee onder een kapwoning
Woonoppervlakte	122 m²
Inhoud	421 m³
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Garage	Vrijstaand steen
Soort dak	Zadeldak

Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Voorzieningen	Buitenzonwering, Zonnepanelen
Eigendom	Volle eigendom
Gemeente	Oosterhout
Sectie	R
Perceelnummer	6026
Perceeloppervlakte	261 m²

Omschrijving

Energiezuinig wonen op een fijne locatie, met volop mogelijkheden

Energiezuinige twee-onder-een-kapwoning met energielabel A, 16 zonnepanelen, een moderne badkamer, een riante tuin en een verlengde vrijstaande garage. Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met vrij uitzicht aan de voorzijde én het centrum van Oosterhout op loopafstand.

Hier woon je heerlijk rustig aan een groen plantsoen, met vrij uitzicht aan de voorzijde en alle voorzieningen van het centrum van Oosterhout binnen handbereik. De woning is bovendien uitstekend geïsoleerd en voorzien van energielabel A en maar liefst 16 zonnepanelen. Ook aan comfort en praktische voorzieningen is gedacht, met kunststof kozijnen met HR++ glas, elektrisch bedienbare sunscreens en horren voor alle ramen.

De woning biedt een prettige indeling met vier slaapkamers, een moderne badkamer en een royale tweede verdieping. De keuken aan de achterzijde biedt daarnaast de mogelijkheid om de woonkamer en keuken meer met elkaar te verbinden, waardoor een eigentijdse, ruime leefruimte kan ontstaan. Ook wanneer hiervoor een draagmuur moet worden aangepast, zijn er constructieve mogelijkheden om deze wens te realiseren.

Begane grond

Via de zij-entree komt u in de hal met garderobenis, toiletruimte en meterkast. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer en de keuken.

De woonkamer heeft dankzij de grote raampartijen een fijne lichtinval en biedt aan de voorzijde een prachtig, vrij uitzicht over de groene omgeving en de fraai aangelegde voortuin. Een heerlijke plek om te wonen, met volop mogelijkheden om de ruimte naar eigen smaak in te richten.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. De huidige indeling is praktisch, maar biedt tevens een interessante mogelijkheid voor de toekomst: door de keuken bij de woonkamer te betrekken kan een ruime, open leefruimte worden gecreëerd waar koken, tafelen en ontspannen samenkomen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. De kamers zijn veelzijdig te gebruiken als slaap-, werk- of hobbykamer en bieden volop ruimte voor een gezin.

De moderne badkamer is in 2020 vernieuwd en vormt een comfortabel geheel. De badkamer is uitgerust met een ruime inloop(regen)douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van infraroodverwarming.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel, waardoor een prettige en volwaardige ruimte is ontstaan.

Op de voorzolder is bovendien veel praktische bergruimte aanwezig. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Riante tuin met volop privacy en mogelijkheden

De woning beschikt over een ruime voortuin met vrij uitzicht en een zonnige, goed aangelegde achtertuin op het zuidoosten.

De achtertuin is ingericht met onder andere een vijver, gazon en overkapping en beschikt over een achterom. Over de gehele breedte van de woning is een automatisch zonnescherm aanwezig, zodat u ook op zonnige dagen comfortabel van de tuin kunt genieten.

Een bijzonder praktisch pluspunt is de directe toegang vanuit de achtertuin tot de vrijstaande garage.

Verlengde vrijstaande garage

De ruime, verlengde vrijstaande garage biedt bijzonder veel mogelijkheden. Dankzij de elektrische roldeur is de garage gemakkelijk toegankelijk.

Daarnaast beschikt de garage over water en elektra. Daarmee is deze ruimte niet alleen geschikt voor het stallen van een auto maar ook ideaal als hobbyruimte, werkplaats of extra bergruimte.

Energiezuinig en comfortabel

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. De woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. De 16 zonnepanelen dragen bij aan een lager energieverbruik.

Daarnaast zijn de kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas. De meeste ramen beschikken over elektrisch bedienbare sunscreens en alle ramen zijn voorzien van uitneembare horren. Ook zijn de dakgoten voorzien van borstels, wat het onderhoud vergemakkelijkt.

Fijne ligging

De locatie is zonder twijfel één van de sterke punten van deze woning. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk, aan een groen plantsoen en met vrij uitzicht aan de voorzijde.

Tegelijkertijd bevinden winkels, horeca, scholen en speelvoorzieningen zich op korte afstand. Het centrum van Oosterhout is zelfs op loopafstand bereikbaar. Voor wie regelmatig de auto gebruikt, zijn ook de uitvalswegen gunstig gelegen. Via de A27 zijn onder andere Breda en Utrecht goed bereikbaar.

Een huis met een goede basis én ruimte voor jouw woonwensen

Deze woning biedt een mooie combinatie van rust, ruimte, energiezuinigheid en een uitstekende ligging. Met vier slaapkamers, een moderne badkamer, een royale tuin en een grote vrijstaande garage is de basis voor een heerlijk familiehuis al aanwezig.

Een energiezuinige twee-onder-een-kapwoning op een fijne plek, met vrij uitzicht, een grote garage en volop potentie.

Verbrugge groep

Heeft u interesse in de woning?

Plan een **bezichtiging**, bel **0162 - 521 297**

En bekijk hier alvast de **woningwebsite**: **www.nonnenveld-21.nl**

Verbrugge groep

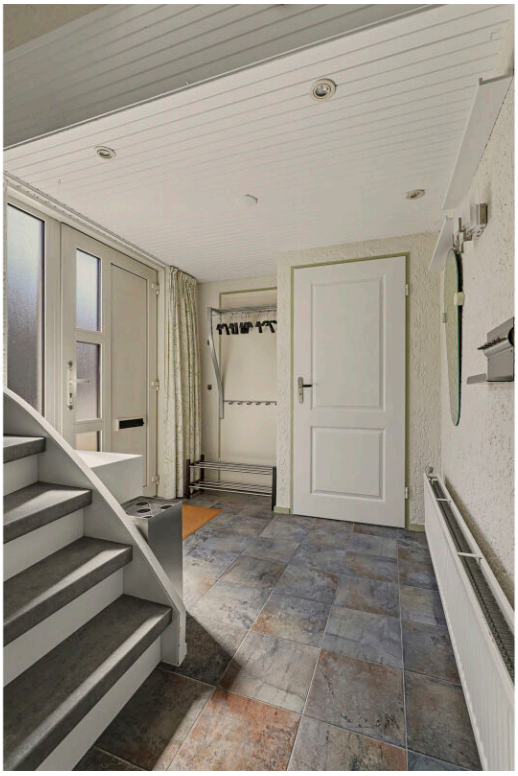
Foto's

Verbrugge groep

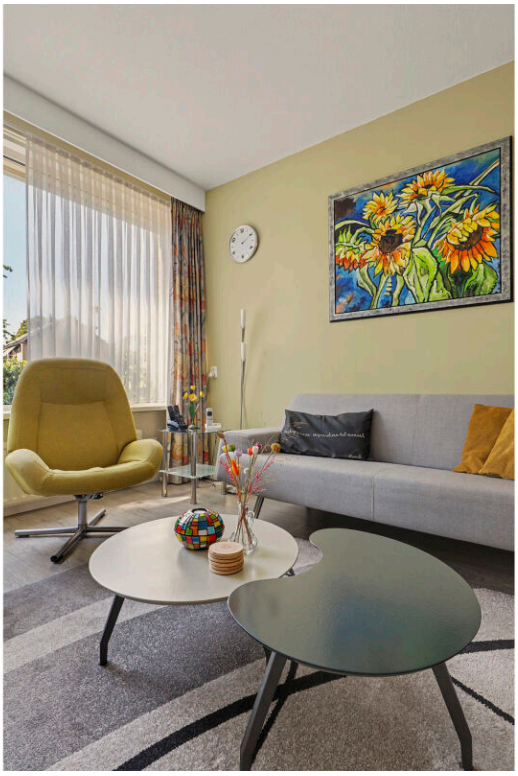
Verbrugge groep

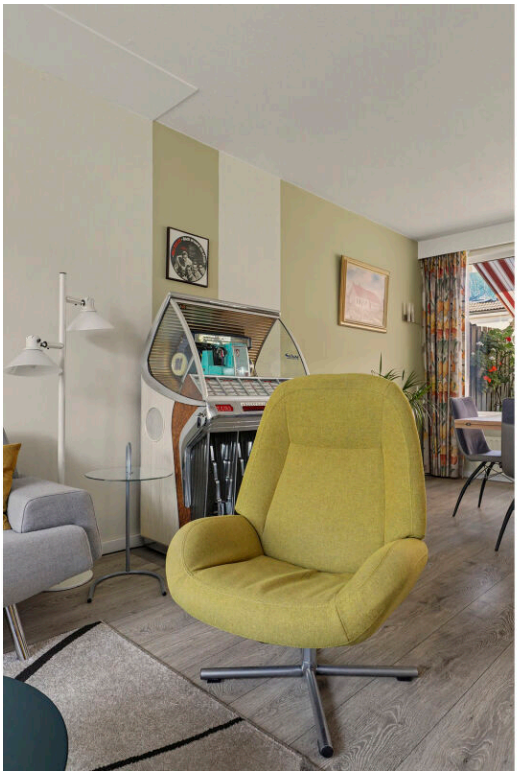
Verbrugge groep

Verbrugge groep



Verbrugge groep





Verbrugge groep

Verbrugge groep

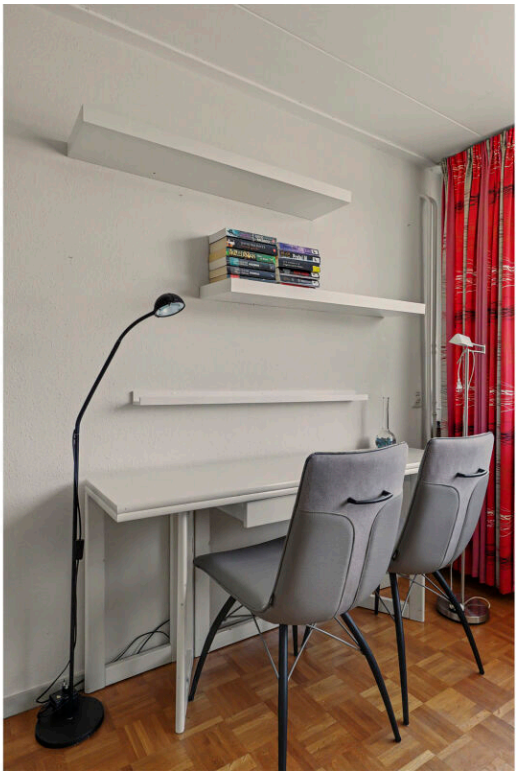
Verbrugge groep

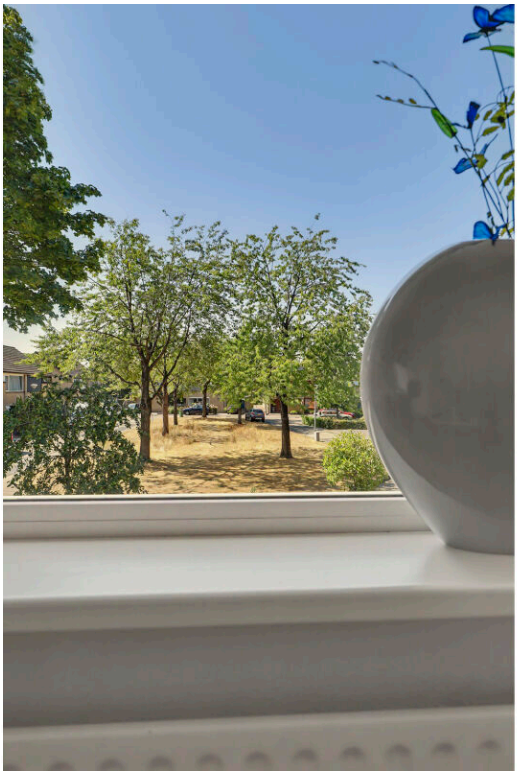
Verbrugge groep

Verbrugge groep

Verbrugge groep

Verbrugge groep





Verbrugge groep

Verbrugge groep

Verbrugge groep

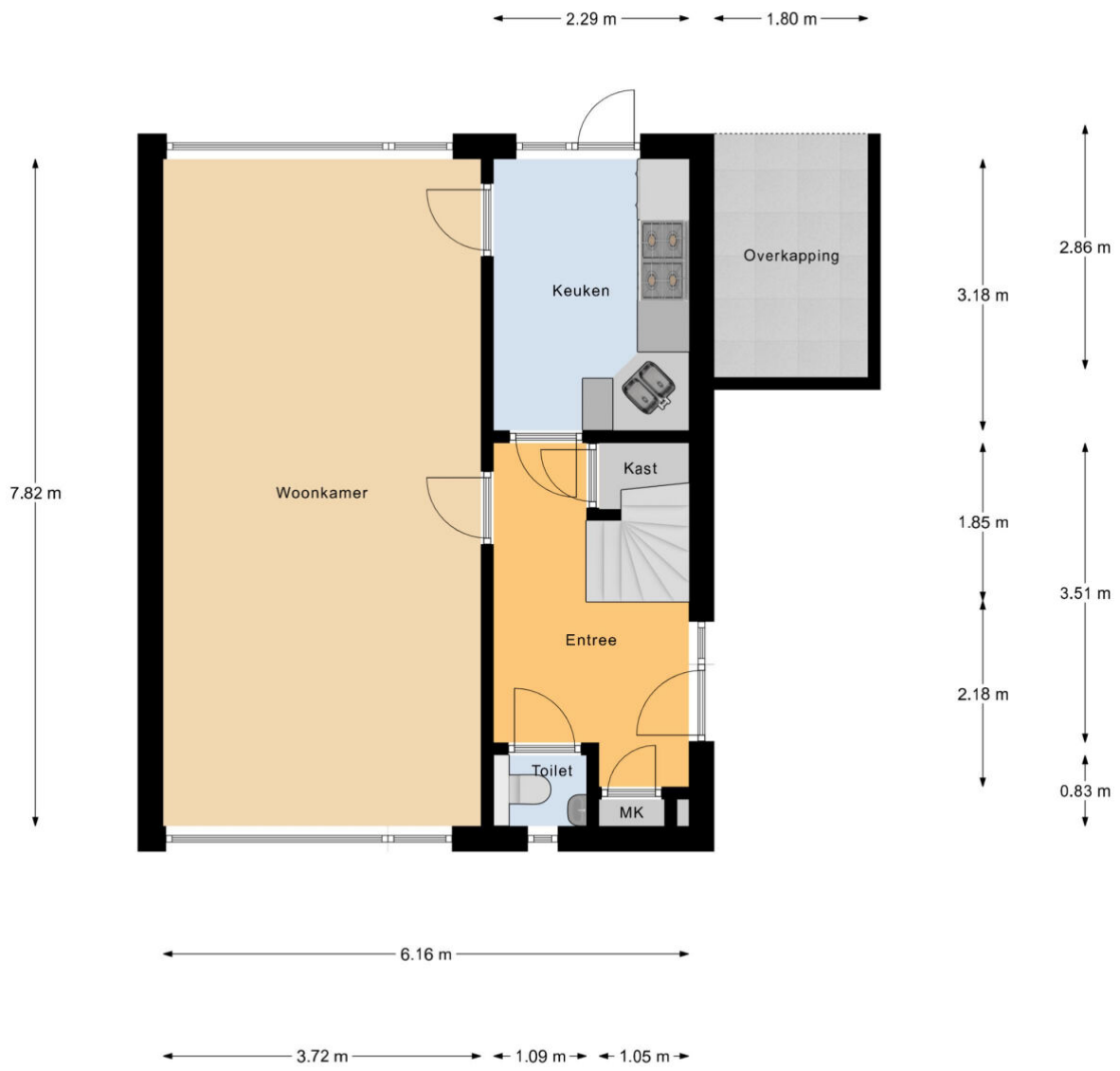
Verbrugge groep

Verbrugge groep

Verbrugge groep

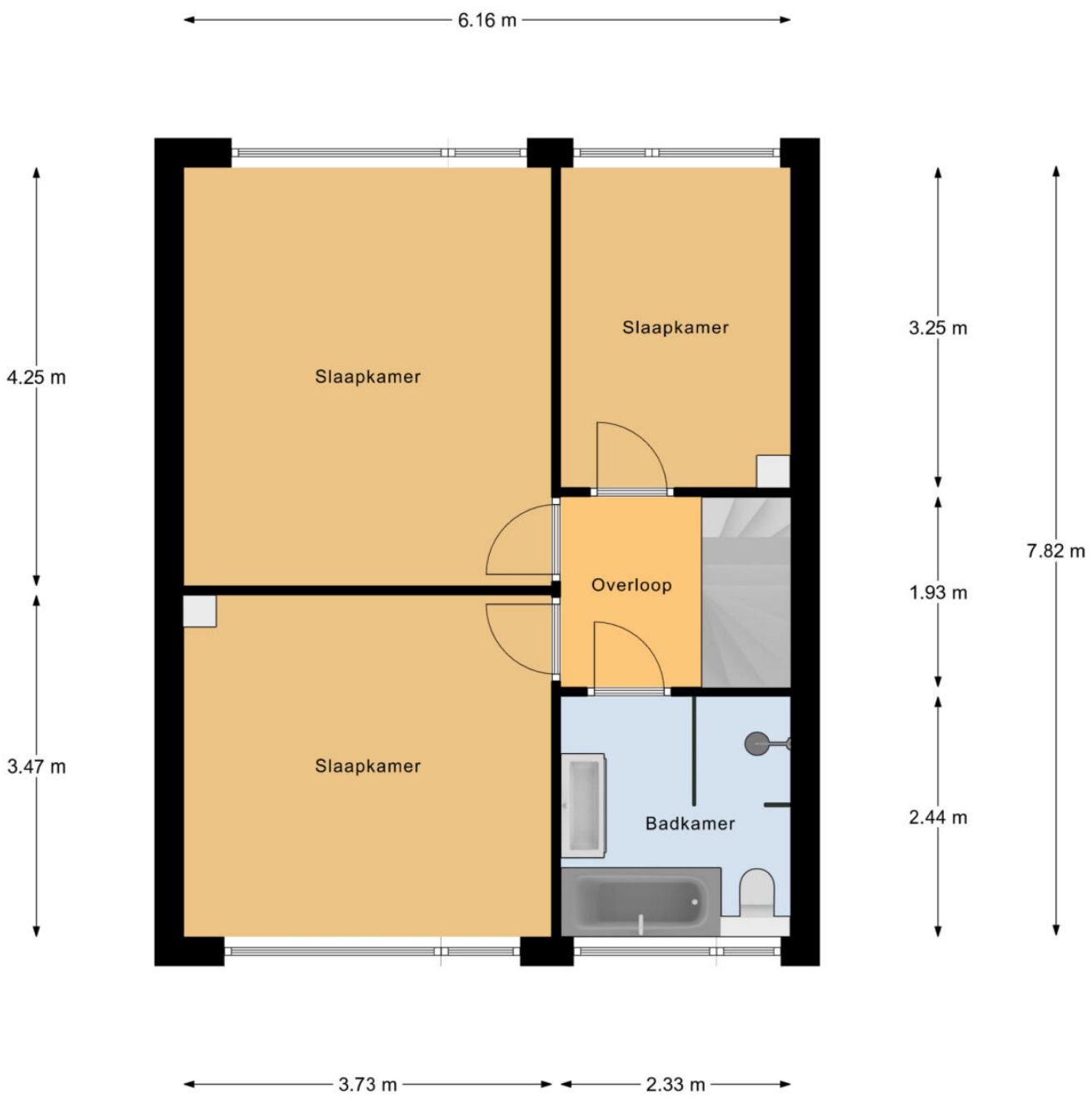
Verbrugge groep

Plattegronden



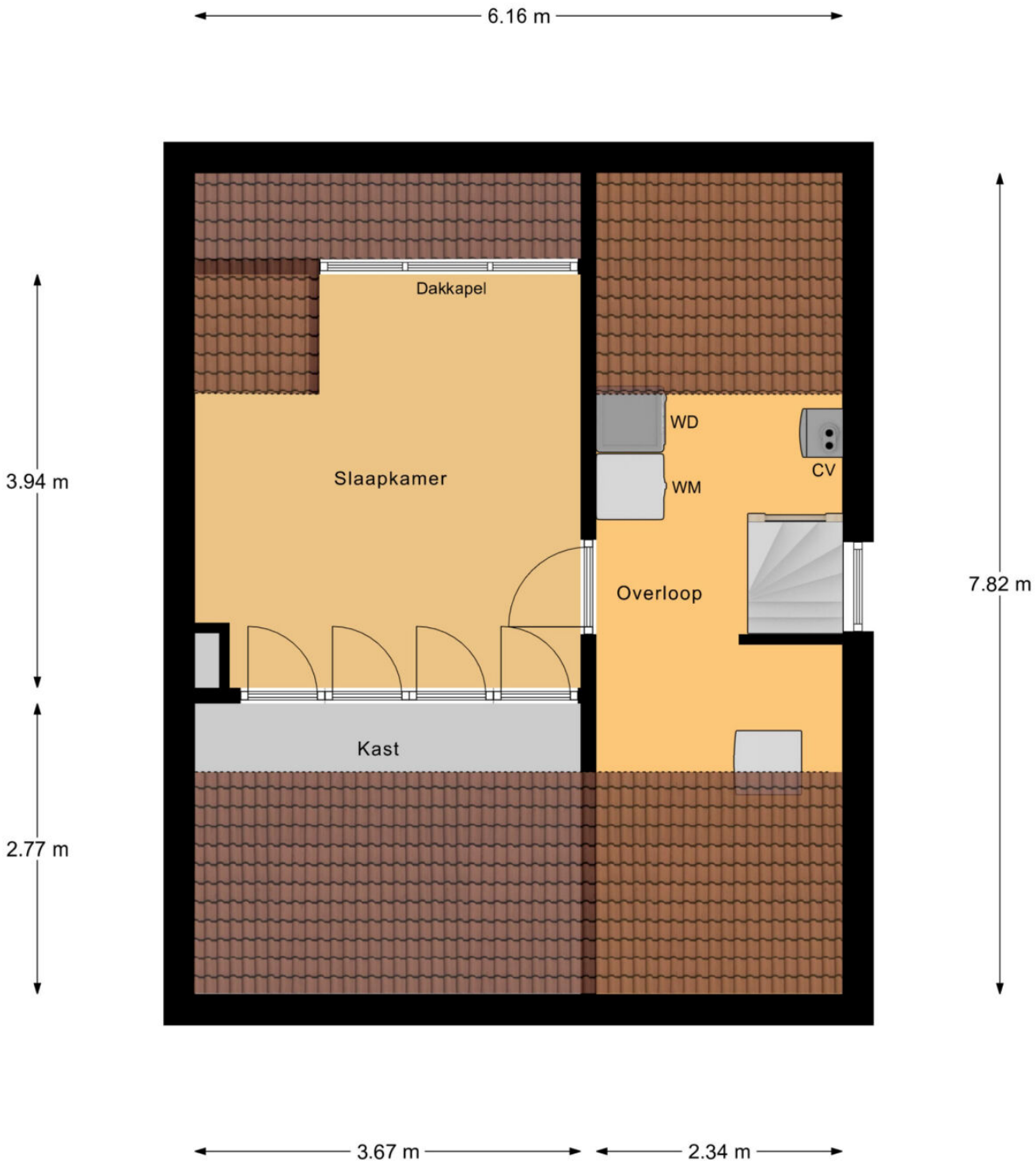
Begane Grond

Verbrugge groep



1e Verdieping

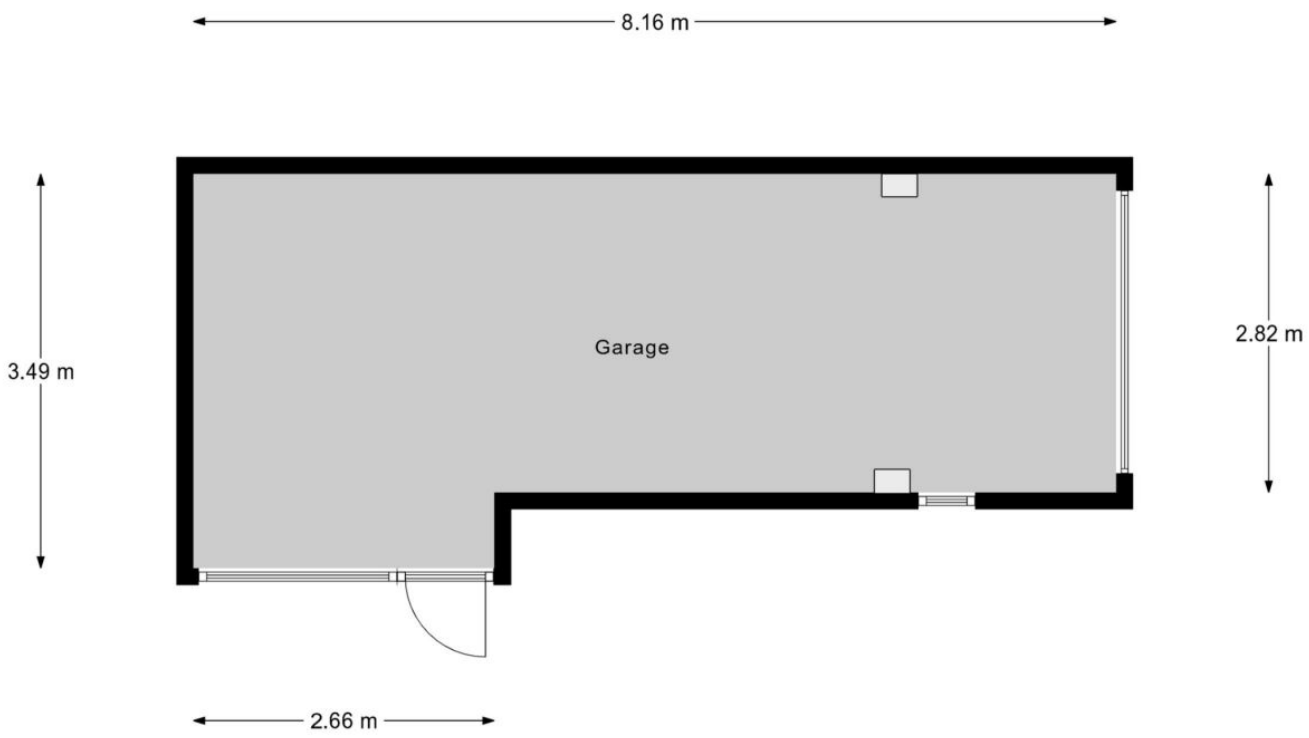
Verbrugge groep



2e Verdieping

Verbrugge groep

Begane Grond Tuin



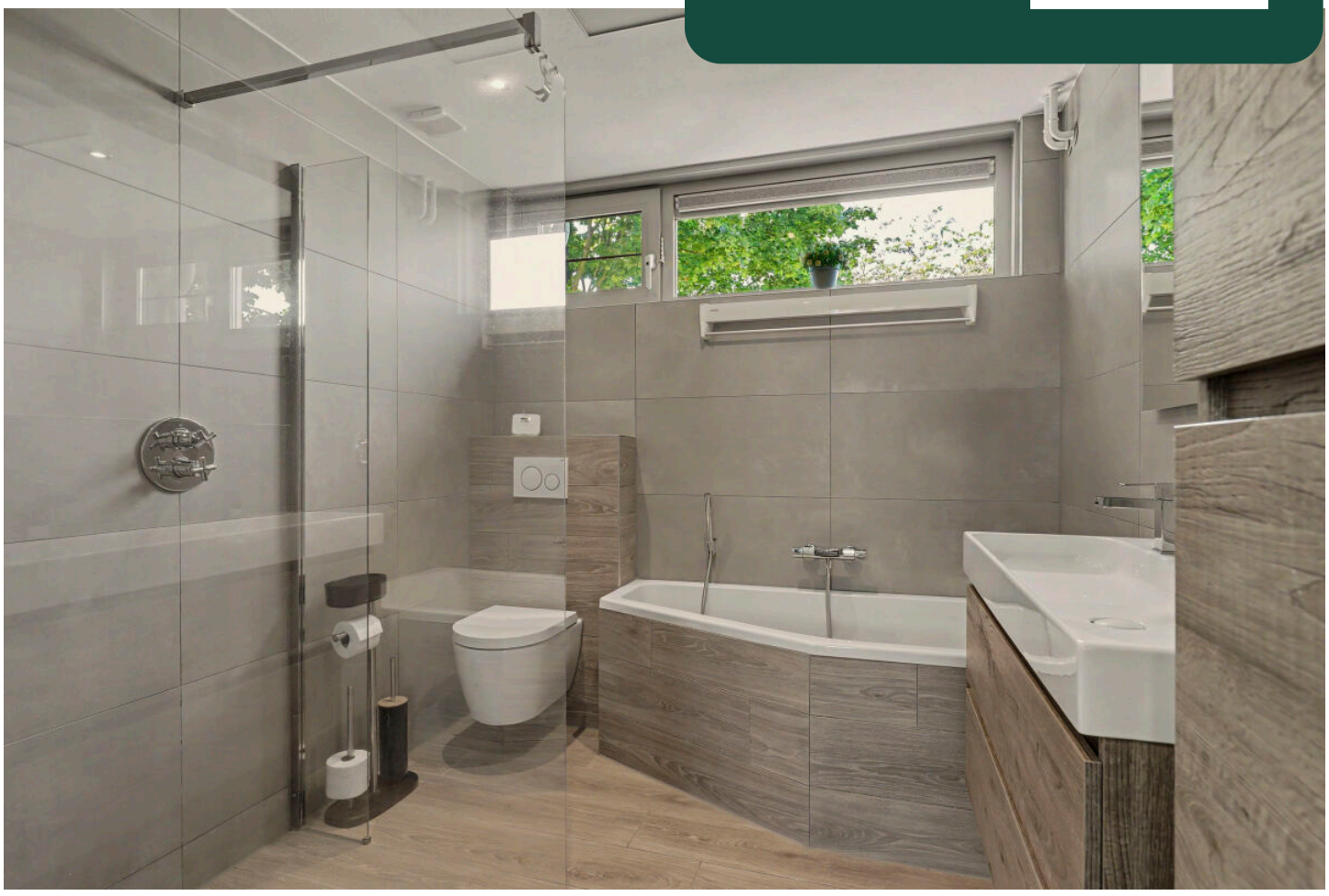
Garage

Verbrugge groep

Zie jij jezelf hier al wonen?

Is dit jouw droomwoning? Wacht dan niet te lang om contact op te nemen voor de vervolgstappen.

Scan de QR-code voor meer informatie!



www.verbrugge.com