



Vraagprijs € 375.000 K.K.

Leeuwenhoeklaan 27

Oosterhout

 www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

Even op een rijtje...

Algemeen

Verduurzaamde, instapklare eengezinswoning met vier slaapkamers!

Woonoppervlakte	119m²
Perceeloppervlakte	147m²
Inhoud	380m³
Bouwjaar	1974
Aantal slaapkamers	4
Totaal aantal kamers	5
Energie label	A
Isolatievormen	vollediggeïsoleerd, dubbelglas
Soort verwarming	cvketel

Heb je vragen?

De gegevens van onze vestigingen zijn te vinden op de achterkant van deze brochure.



Het hele verhaal

Verduurzaamde, instapklare eengezinswoning met vier slaapkamers

Deze ruime tussenwoning is in de afgelopen jaren op zorgvuldige wijze gemoderniseerd en verduurzaamd. Recent zijn onder andere de gevels geïsoleerd en zijn er zonnepanelen en een airco geplaatst. Eerder werden al isolerende beglazing en dakisolatie aangebracht. Daarnaast zijn de keuken, badkamer en toiletten modern uitgevoerd. De woning beschikt over een royale doorzonwoonkamer en vier volwaardige slaapkamers.

Gelegen in een rustige straat in de wijk Oosterheide, biedt deze woning een prettige woonomgeving met voldoende parkeergelegenheid. Scholen en winkelcentrum Zuiderhout bevinden zich op loopafstand. Het stadscentrum van Oosterhout en het omliggende natuurgebied tussen Oosterhout, Dorst en Teteringen zijn snel bereikbaar. De verbinding met de A27 en A59 is uitstekend.

Begane grond:

Entree met hal, garderoberuimte, meterkast (5 groepen), trapopgang naar de eerste verdieping, trapkast en een modern uitgevoerde toiletruimte (2016) met wandcloset en fonteintje.

De doorzonwoonkamer (ca. 3.71 x 7.95 m) beschikt over een moderne laminaatvloer en een loopdeur naar de achtertuin.

De open keuken (ca. 2.22 x 3.11 m) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft eveneens toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van een plavuizenvloer en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gasfornuis met oven (M-system), RVS afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

De achtertuin (ca. 10.15 x 6.28 m, noordoostelijk gelegen) is verzorgd aangelegd met terras, beplanting, achterom en een stenen berging met elektra (ca. 3.50 x 2.50 m). De ligging biedt veel zonlicht door het ontbreken van bebouwing aan de achterzijde.

Eerste verdieping:

Overloop met separate toiletruimte en vaste trap naar de tweede verdieping.

Drie slaapkamers waarvan 1 met wastafel. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Voorzolder met aansluitingen voor wasapparatuur en opstelplaats van de cv-combiketel (2020). Vierde slaapkamer (ca. 3.80 x 3.67 m) met laminaatvloer en dakraam.

Keigave plaatjes





!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

Sfeer



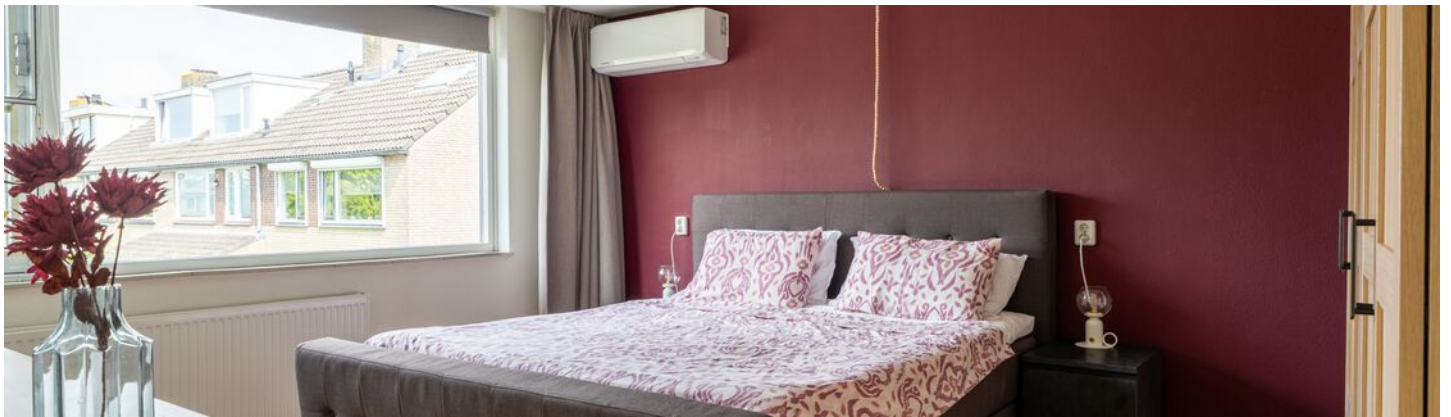


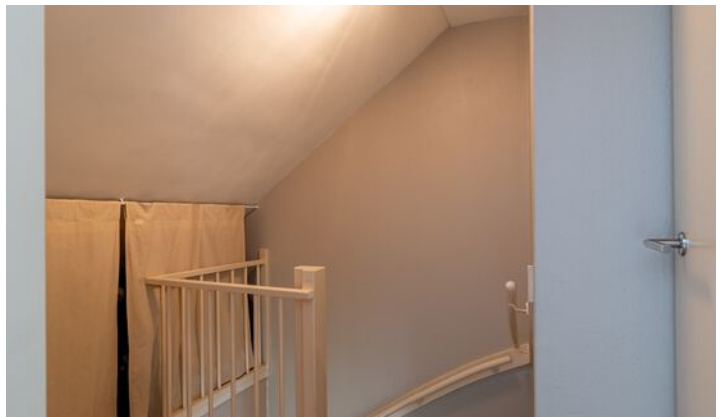
Voordelen:

- gerenoveerd
- energiezuinig
- ruime woning





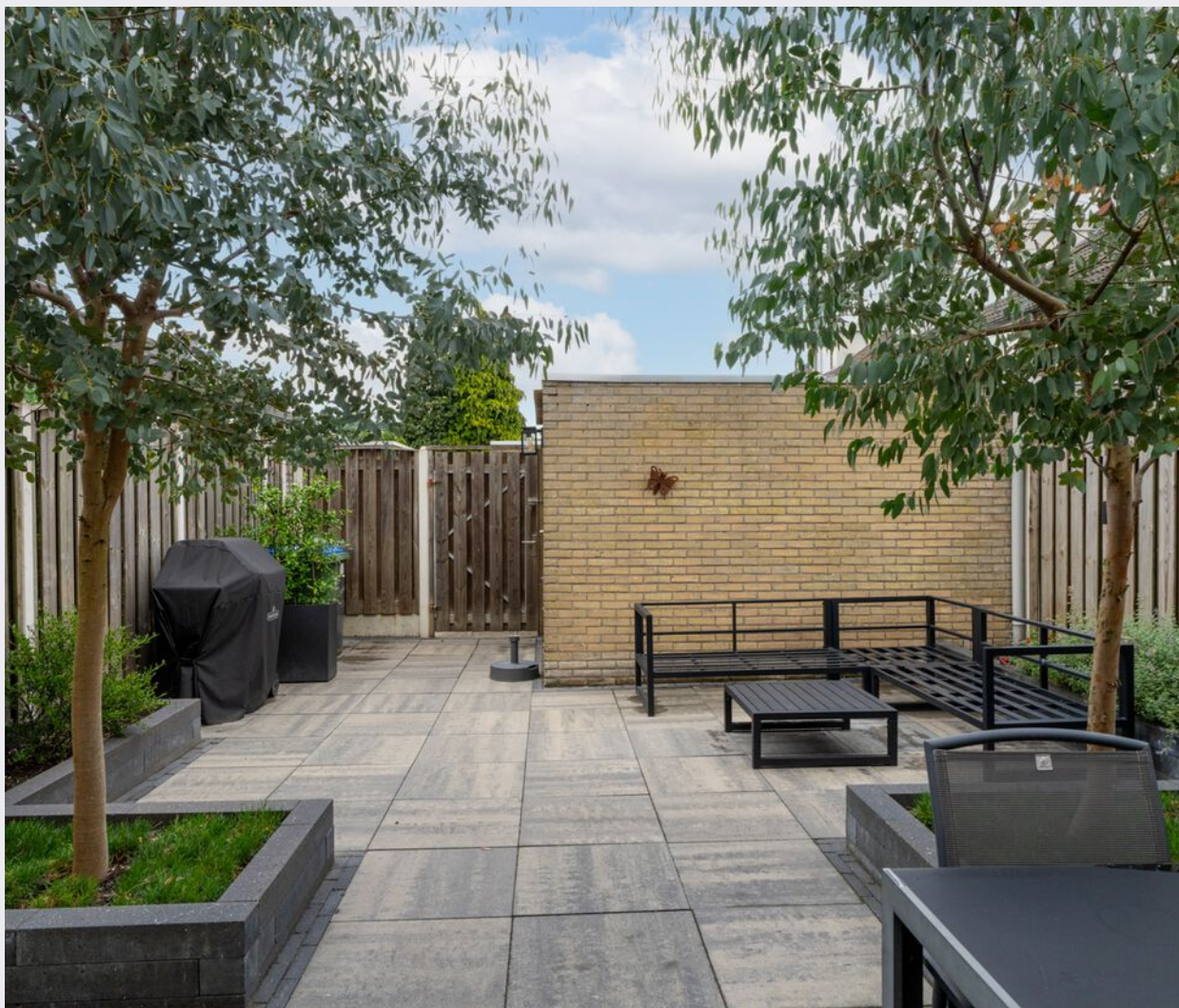




Zolder

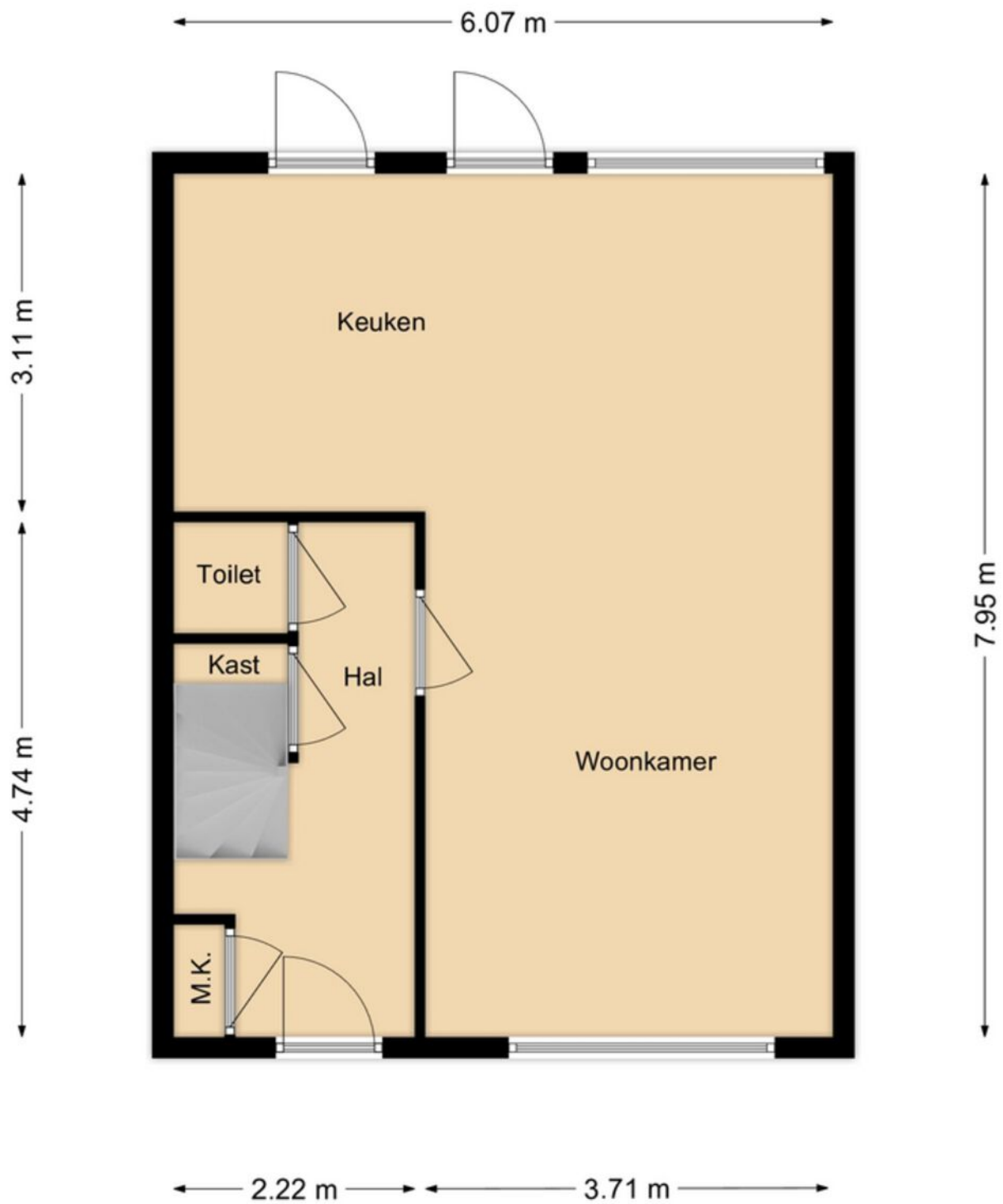


Achtertuin



!D Nog meer kiekjes op de volgende pagina →

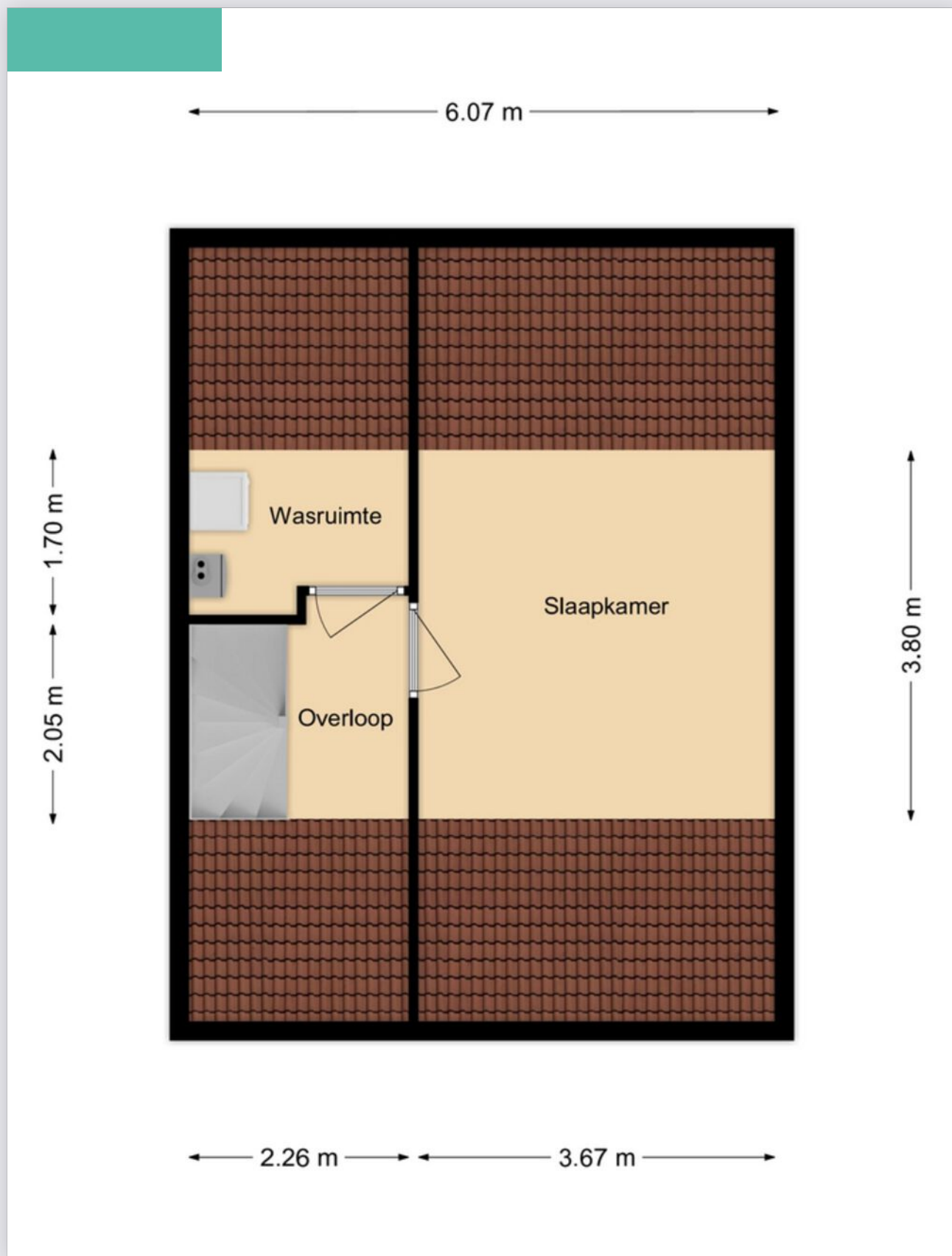
Begane grond



Eerste verdieping



Zolder





LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Buiten				
Buitenverlichting				
Vijver				
Broeikas				
Vlaggenmast				
Zonnepanelen				
Woning				
Alarminstallatie				
Brievenbus				
(Voordeur)bel				
Rookmelders				
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				
Vliegenhorren				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Gordijnen				
Rolgordijnen				
Vitrages				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren				
Close-in boiler				
Geiser				
Thermostaat				
Airconditioning				
Quooker				
Open haard, houtkachel				
Allesbrander				
Kachels				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel				
(Combi)magnetron				
Oven				
Vaatwasser				
Wasmachine				
Wasdroger				
Verlichting, te weten:				
Opbouwverlichting				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)				



	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires				
Wastafel(s)				
Toiletaccessoires				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				
Telefooninstallatie				
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				
Voorzetramen				
Isolatievoorzieningen				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				
Aanvullende opmerkingen:				

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DMVA



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oosterhout

Sectie M

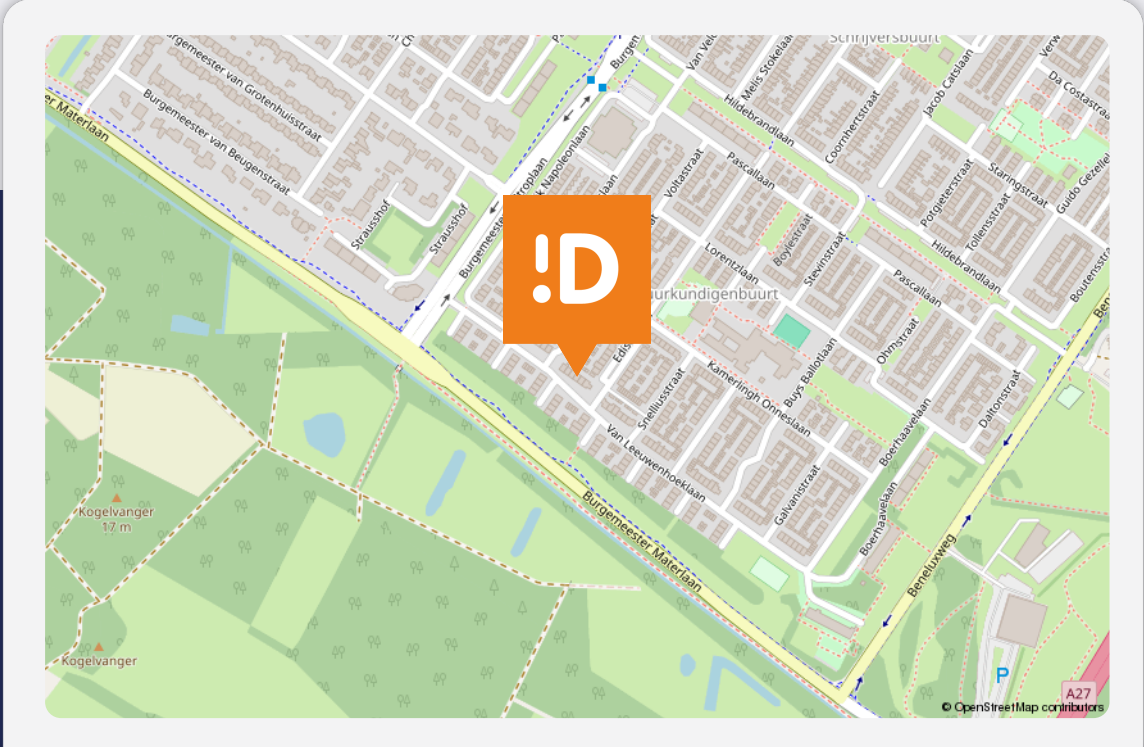
Perceel 4263

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.

kadaster

100



**Van
Leeuwenhoeklaan 27
Oosterhout**

Over de buurt

In de kindvriendelijke Natuurkundigenbuurt, nabij winkels, scholen en groen, ligt deze ruime eengezinswoning. Een rustige straat met een warme buurt, waar kinderen nog buiten spelen en u zó op de fiets naar het gezellige centrum bent. Met goede bereikbaarheid (A27/A59 om de hoek) én een laadpaal voor de deur is dit de ideale plek voor gezinnen die comfortabel en toekomstgericht willen wonen.

Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
454960505

Datum registratie
25-07-2025

Geldig tot
23-07-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	+
2 Gevelpanelen	+	-	+	+
3 Daken	+	-	+	+
4 Vloeren	-	+	-	+
5 Ramen	+	+	+	+
6 Buitendeuren	-	+	-	+

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	6090 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



33,9 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Van Leeuwenhoeklaan 27
4904KN Oosterhout

BAG-ID: 0826010000022808

Detailaanduiding

Bouwjaar 1973
Compactheid 1,38
Vloeroppervlakte 119m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

J. Nieuwenhuizen

Vakbekwaamheidsnummer

7553.7259.2213

Certificaathouder

Arec 2 Green B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2024-72W

KvK-nummer

67534414

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Notities

Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou wij dus wel! Niet alleen jouw huis maar een behoorlijk aantal huizen in de regio De Langstraat, Bommelerwaard, Land van Heusden en Altena. Vanuit onze jarenlange ervaring als makelaars helpen we je met een helder verhaal. Wij geloven dat het kopen en verkopen van je huis, naast een serieuze zaak, ook een ontspannen en leuke ervaring mag zijn. Dit is voelbaar in al onze communicatie.

Meer dan 25 jaar een begrip in de regio!

Al sinds 1998 zijn Dé Makelaars van Altena actief in de regio Altena. Met onze drie locaties in Woudrichem, Sprang-Capelle en Wijk en Aalburg kunnen onze allround makelaars jou van de beste zorgen voorzien.

Persoonlijk en betrokken

We gaan ervoor om jou een 'tevreden klant' te noemen. Onze klanten zijn namelijk onze beste ambassadeurs. We nemen de tijd om te luisteren naar je wensen en adviseren je over de soms toch wel lastige materie.

Kom je een bakkie doen?

Die betrokkenheid zorgt ervoor dat we bij heel wat adressen op de koffie mochten komen. Dat is fijn, want koffie lusten we graag. Deze relatie met de klant maakt voor ons het verschil. Panden zijn leuk, maar de mensen die bij de panden horen maken dit werk écht waardevol. Wij leven met je mee, we zijn niet van de kleine lettertjes en communiceren op een transparante manier. En je verwacht het misschien niet, maar we komen zelfs op tijd.

Wij staan elke dag met een glimlach voor je klaar





Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Je eigen woning verkopen?

Zet de eerste stap naar het verkooptraject door je aan te melden voor de gratis waardebeoordeling van Dé Makelaars van Altena.

Vestiging Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Vestiging Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Vestiging Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



de nieuwste huizen  