

TE KOOP



Het Perk 22, Oosterhout

Vraagprijs € 289.000 K.K.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

0162687470
www.zopfi-makelaardij.nl
info@zopfi-makelaardij.nl





> Kenmerken

Woonoppervlakte
139.30m²

Perceeloppervlakte
215m²

Inhoud
559.06m³

Energielabel
Volgt

> Omschrijving

Riante hoekwoning, type gezinswoning, met aan de achterzijde een zeer royale aan- en opbouw, schuur langs woning (ca. 12m²) en een overkapping in de achtertuin (noord). Uniek aan deze woning is, dat door de aan- opbouw wel een zeer royale woonkamer met open keuken (totaal ca. 60,8m²) is ontstaan en echt super ruime slaapkamers. De woning heeft rondom kunststof kozijnen met dubbele beglazing en de slaapkamers aan de achterzijde zelfs triple glas. De meeste kunststof kozijnen hebben draaikiepramen. Indeling begane grond: hal, meterkast, toilet, kelder, super riante woonkamer met open keuken, zitruimte met houtkachel en een eetkamer van totaal maar liefst 60,8m². Aansluitend nog een bijkeuken (interne berging/ ca. 4,29 x 2,75m). Indeling eerste verdieping o.a.: overloop, badkamer (ca. 3m²) en een 3-tal zeer royale slaapkamers van respectievelijk groot ca. 21,6m², 13,5m² en 9,8m²). Tweede verdieping: via vlizo zeer ruime bergzolder met dakraam. Bij de overkapping een achtertuin met achterom. De voortuin zorgt voor de privacy vanaf de straatzijde. De woning ligt in een rustige (doodlopende) straat en een kindvriendelijke woonwijk met voldoende parkeerplaatsen. Het Wilhelminakanaal ligt op loopafstand. Wandelen in bossen, het winkelcentrum Zuiderhout en de woonboulevard Oosterhout liggen eveneens op geringe afstand. Belangrijke uitvalswegen A27 en A59 liggen op enkele autominuten. Prima woning met een paar verbeterpunten maar wel met heel fijne en uitermate ruim opgezette verblijfsruimtes. Bouwjaar ca 1956, inhoud ca. 559,06m³, gebruiksoppervlakte wonen 139,30m² en perceel 215m². (Pand nr. 05506)

Van de woning is een officieel inmeetrapport aanwezig. Alle afmetingen kan je terugvinden in de floorplanners die zijn toegevoegd bij de documentatie op onze internetsite en Funda.



“Kom binnenkijken!”



Begane grond

- Entree: aan voorzijde van de woning, hal met meterkast (vernieuwd: 6 groepen, 4x aardlek en 2x230 groep). Aansluitend de toilet met wandcloset en de trapgang naar de eerste verdieping. In de hal tegelvloer en wanden met strak stucwerk en plafond met schuurwerk.
- Kelder: diepe voorraadmeter met uitstortgootsteen. In de kelder zit ook de watermeter.
- Zitruimte met houtkachel: Via paneel deur met glaszetting in de hal toegang tot de zitruimte met nis voor het opbergen van haardhout. Afwerking vloer: tegel gelijk aan hal en stucwerk wanden.
- Eetkamer: via toeg bij zitruimte met kachel toegang tot een eetkamer. Hier is een toegangsdeur naar de achtertuin.
- Woonkamer met open keuken: zeer riante woonkamer met ruim zitgedeelte aan straatzijde. In beide ruimtes zijn de plafonds afgewerkt met schuurwerk, de wanden deels strak stucwerk of spachtelputz. Vloerafwerking woonkamer: houten delen, in de keuken tegelvloer gelijk aan hal.
- Keuken: In de keuken staat een modern (hoogglans) keukenblok in hoekopstelling en een extra tweede unit. In het keukenblok in hoekopstelling zit geïntegreerde apparatuur zoals: 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, vaatwasser en een spoelbak. In het tweede unit o.a. een grote koel-vries combi, Siemens oven en magnetron (zie vragenlijst m.b.t. info over de oven en magnetron) en een hoge kast met lades.
- Bijkeuken (interne bijkeuken): cementvloer en niet gestucte snelbouw-metselstenen. Hier is een deur met toegang tot de overkapping en de achtertuin.

Eerste verdieping

- Overloop: de overloop geeft toegang tot een 3-tal slaapkamers en de badkamer. Op de overloop een lichtgrijze laminaatvloer en slaapkamers. Hier is ook het trapgat met vlizotrap naar de bergzolder.
- Slaapkamers: Aan de voorzijde is een van de 3 slaapkamers. Deze slaapkamer heeft extra brede laminaat delen. De overige 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning. Deze 2 kamers hebben gelijke laminaatvloeren. De ramen hier zijn ook voorzien van horren. Alle slaapkamers hebben een schuurwerk plafond en glad gestucte wanden.
- Badkamer: L-vormige badkamer met inloofdouche met mengkraan

en lijngoot. Verder nog een extra brede wastafel, met wastafelmeubel en (spiegel)kastje. In de badkamer vloerverwarming en natuurlijke-/ en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

- Bergzolder: zolder met kunststof dakraam (ca. 2019 HR++) en de unit van de mechanische ventilatie voor de badkamer en de Intergas HR-cv-combi (bj. 2006, CW-waarde 4).

Tuin

- De voortuin (ca. 8 x 6m/ zuid): deze is volledig bestraat met sierbestrating.
- De achtertuin (ca. 7,5 x 4m/ noord) is bereikbaar achterom. Ook deze is volledig bestraat
- Overkapping (ca 3,09 x 3,36m) in de achtertuin: dit is een heerlijke plek om de schaduw te zoeken. Hier is ook een achterdeur die uitkomt in de interne berging/bijkeuken.
- Schuur (ca. 1,35 x 9,01m): deze schuur loop parallel aan de zijgevel van de woning. Heeft aan voor- achterzijde een toegangsdeur (achterzijde kunststof). Uitstekende plek voor stalen van fietsen en/ of andere zaken.

Bijzonderheden

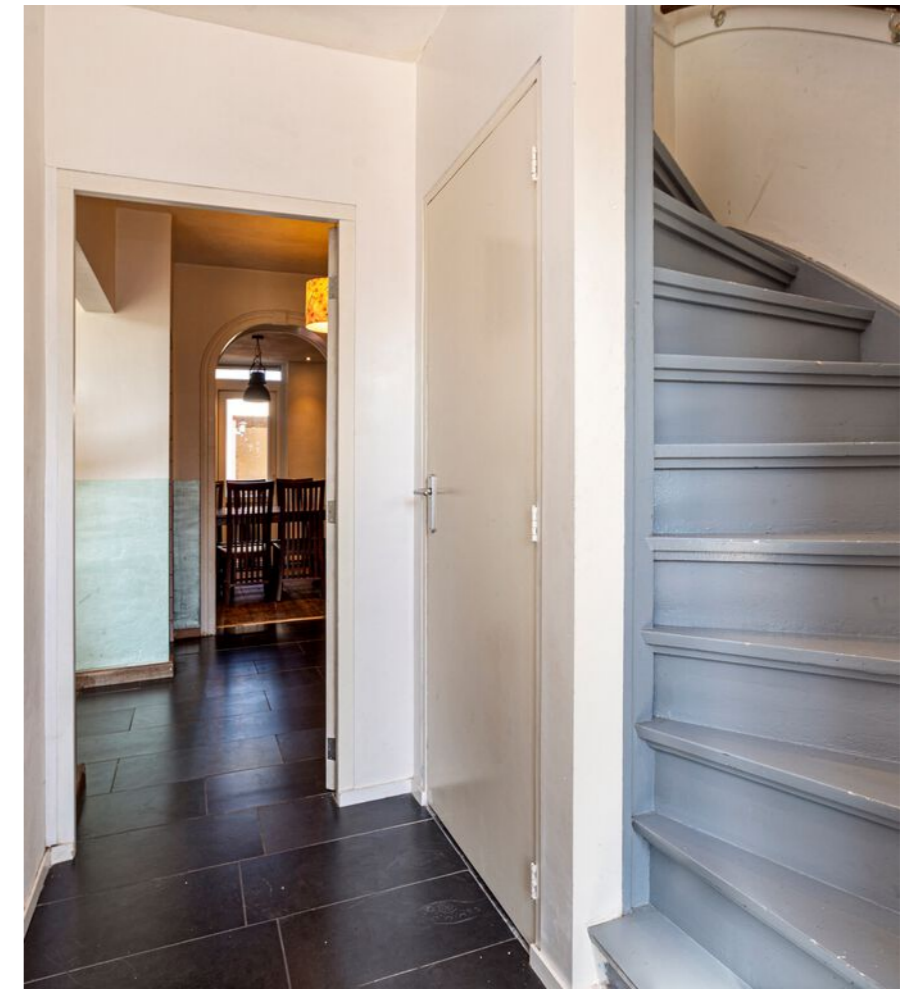
Bouwtechnisch en overig: De begane grond: beton. Eerste verdieping: oorspronkelijke bouw: beton, aanbouw balklaag. Tweede verdieping: balklaag met volledig beplankte zolder. Er is geen kruipruimte onder de woning. Vloerverwarming in aanbouw keuken en badkamer, verdeler in interne berging. Close-in boiler in kelder. Bergzolder: gedeeltelijk isolatie, en afwerking met houtwolcementplaten. Overal kunststof kozijnen met dubbelglas m.u.v. toiletraampje: hout en enkel glas. Kunststof kozijnen met tripleglas (slaapkamers achterzijde) zijn van 07-2015. Kunststof deur in eetkamer is van ca. 2018 en de kunststof kozijnen in de keuken zijn van ca. 09-2008. Buitenkraantje bij zijkant keuken.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. De informatie is slechts als informatief bedoeld.

> Rustig wonen

Wonen in een rustige wijk met winkelcentrum op geringe afstand.







> Plattegrond

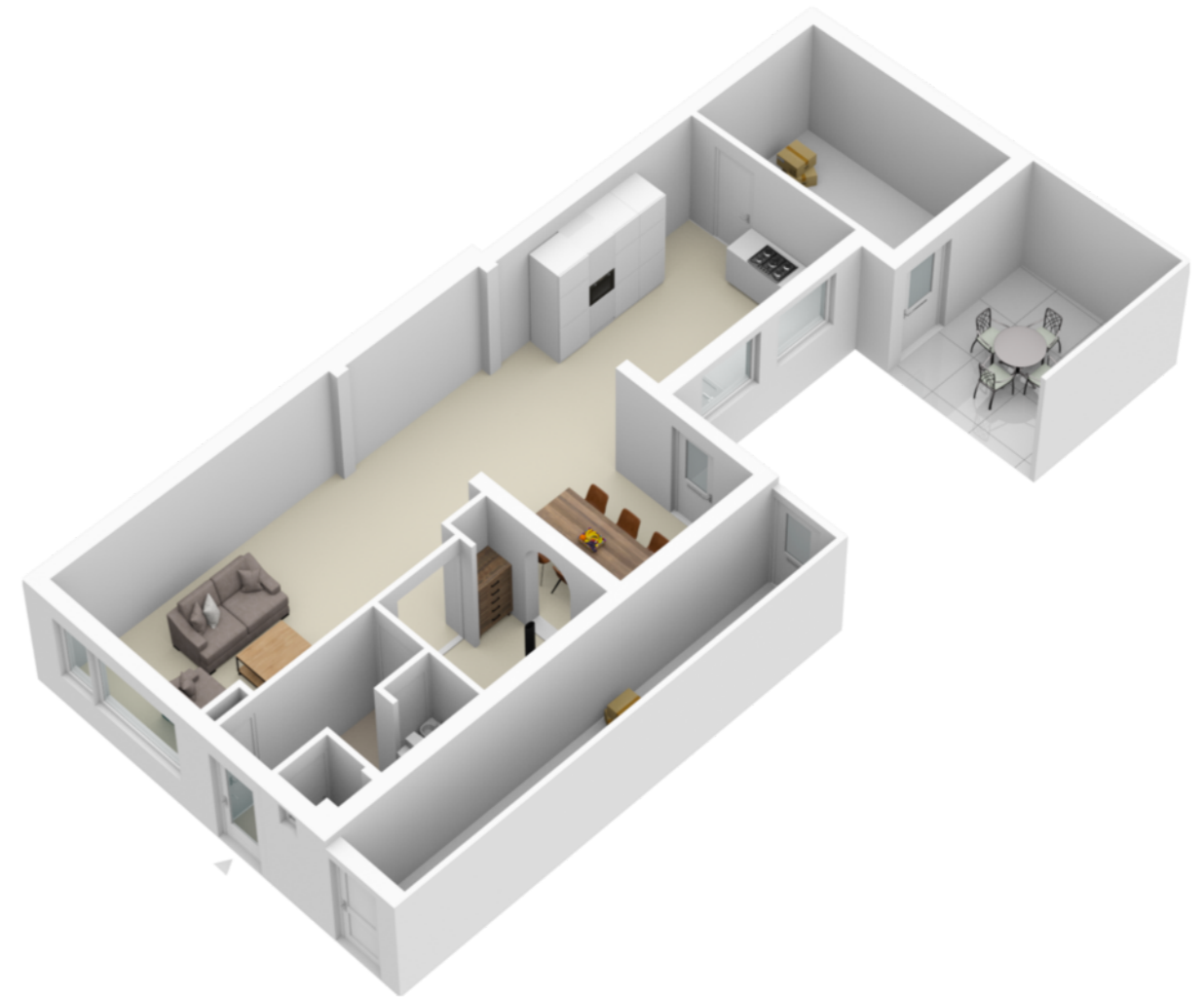
Ontdek de begane grond.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

> 3D

Ontdek de begane grond.



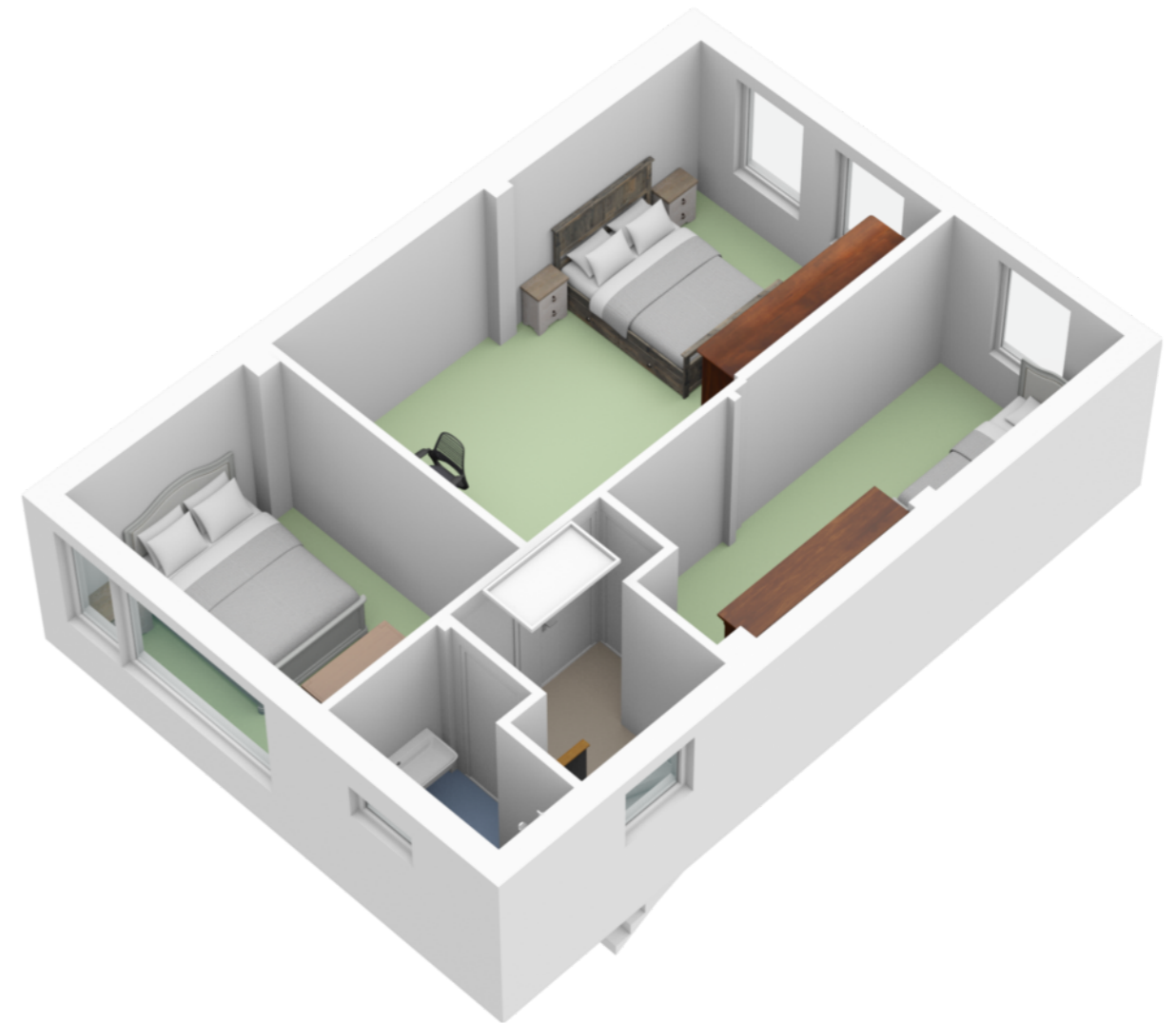
> **Plattegrond**

Ontdek de eerste verdieping.



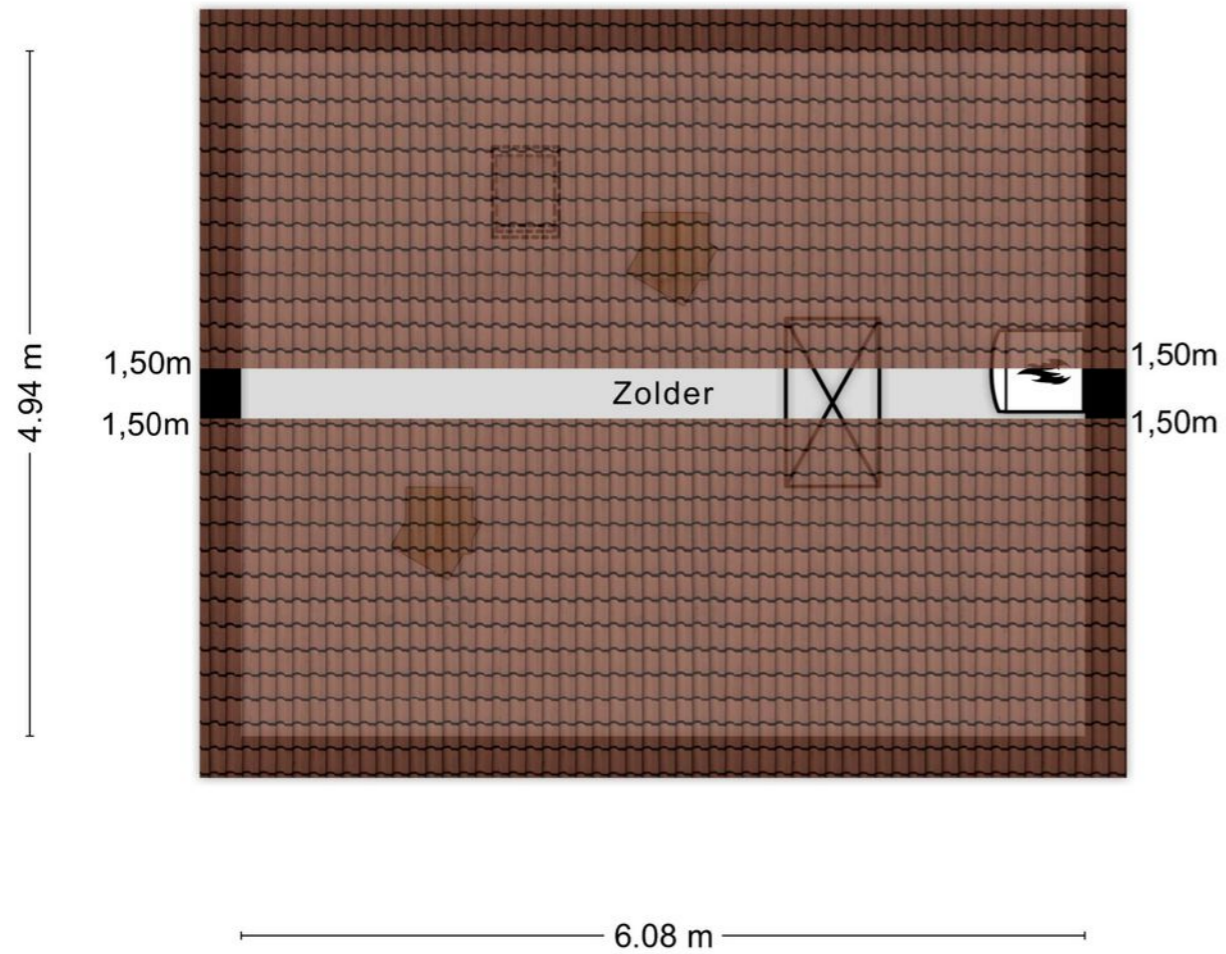
> **3D**

Ontdek de eerste verdieping.



> Plattegrond

Ontdek de zolder.

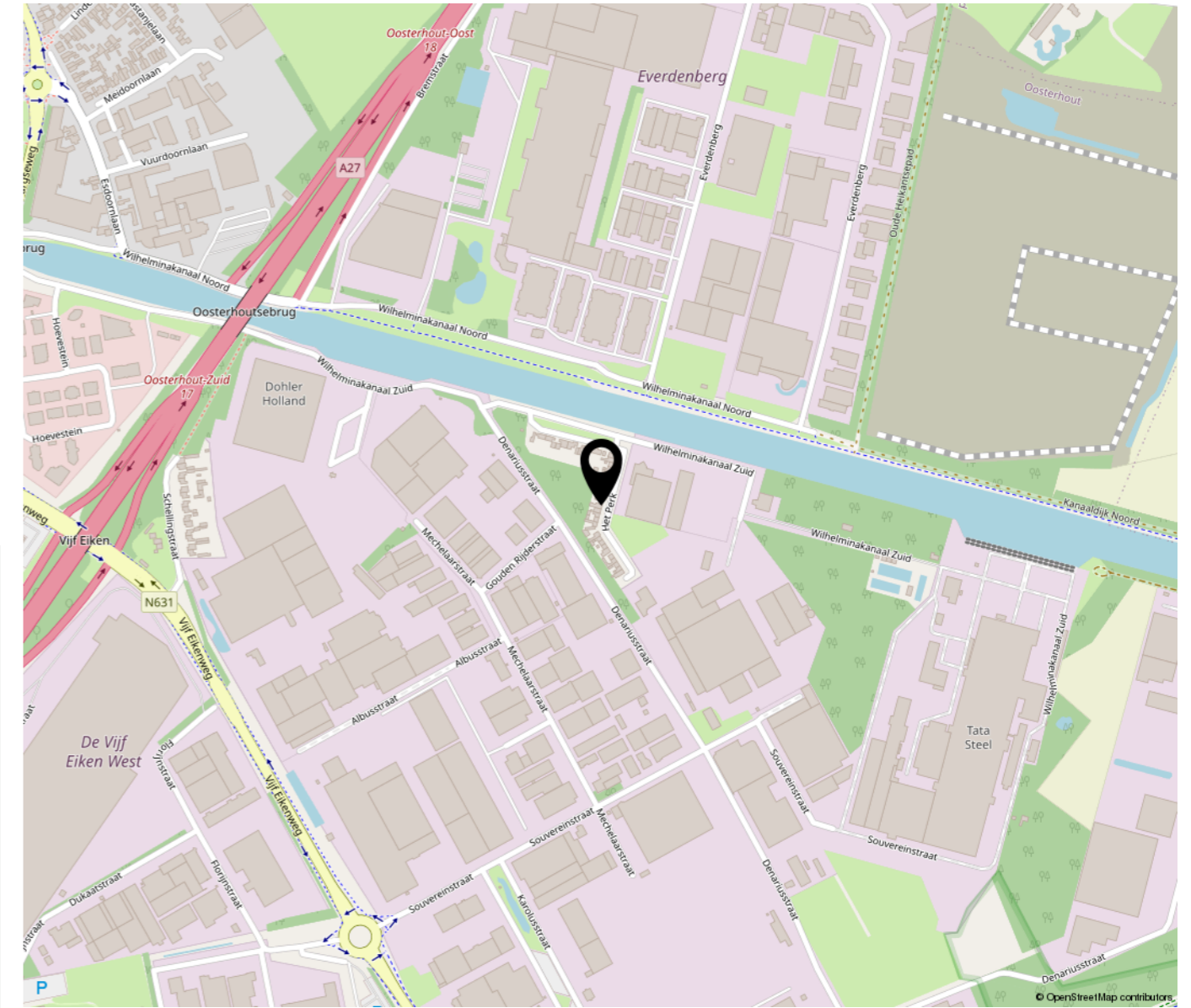
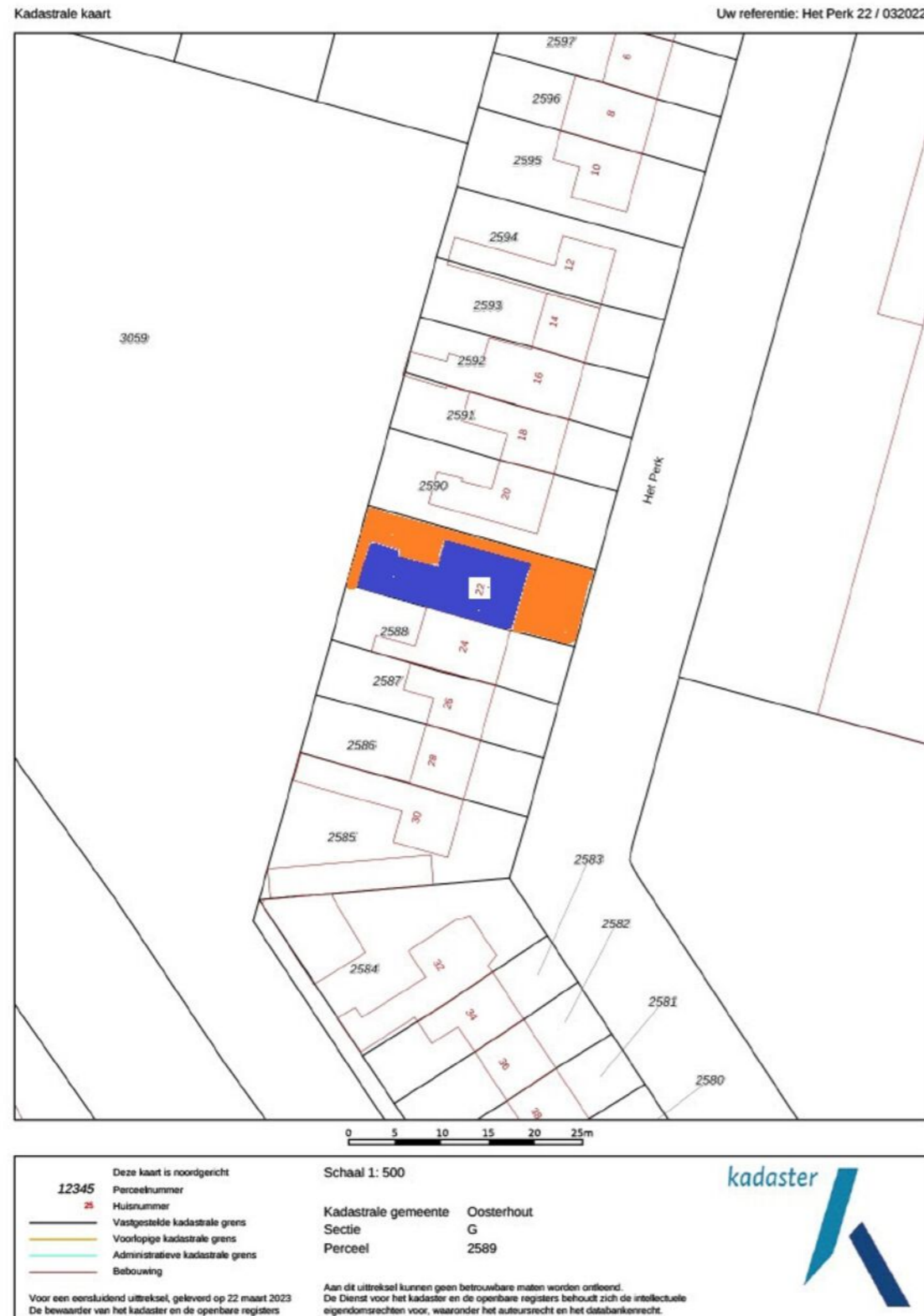


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Het Perk 22



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*

Ben je op zoek naar een passende
woning. Dan is dit mogelijk de locatie
(en woning) die absoluut tot een van
jouw favorieten behoort.



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting (voor deur)	X			
Planten in pot / Brievenbus aan muur (stuk)	X			
Woning				
(Voordeur)bel	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie (daar waar aanwezig)	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren (ramen slaapkamers achterzijde)	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Schuif gordijnen (woonkamer voor), rolgordijnen, gordijnen woonkmr.	X			
Vloerdecoratie, te weten				
massieve plankenvloer / laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler (kelder)	X			
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling (badkamer)	X			
Open haard, houtkachel				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
houtkachel (bij ruimte woonkamer)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel met vaatwasser	X			
(Combi)magnetron / oven	X			
Gaskookplaat met afzuigkap	X			
Koel-vries combi	X			
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting	X			
Opbouwverlichting				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en) (slaapkamer voorzijde)	X			
Boeken/legplanken: kelder	X			
Werkbank in schuur	X			
Sanitaire voorzieningen				
Wastafel(s) met wastafel meubel en spiegel(kastje)	X			
Toiletbril	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen		X		
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Isolatievoorzieningen				X



“Een goede makelaar krijg je meestal op advies van anderen.”



> Verkoopstrategie

Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk. Daarom starten wij samen met jou het verkooptraject. Dat begint met het bepalen van de juiste vraagprijs. Wij hebben ruime ervaring, kennen de markt en weten waar we op moeten letten. Wij controleren de ligging, de omgeving (buurt), en het afwerkingsniveau. Aanvullend beoordelen wij de vraag naar dit specifieke type woning, verkochte referentiepanden en de juridische aspecten. Dit alles leidt tot een onderbouwd advies en een realistische, marktconforme vraagprijs.

Het is niet even “Een te koop bord & enkele foto’s op internet plaatsen.” Te koop zetten is geen kunst, maar verkopen wel. Ons team zorgt voor de hoogste opbrengst onderaan de streep, deelt jou visie op de vastgoedmarkt en werkt met een duidelijke verkoopstrategie. Of het nu gaat om jouw woning, winkel of bedrijfspand! Makelen is voor ons een kwestie van vooral mensenwerk. Onze makelaars maken het verschil bij verkoop.

Heldere afspraken betreffende de kosten: jij houdt niet van verrassingen, wij ook niet. Dus maken wij heldere afspraken met jou.



> Onze diensten

Wij zijn actief in de verkoop/verhuur van woningen en bedrijfstvastgoed (BOG). Maar ook nieuwbouw en projectontwikkeling behoort tot ons specialisme.

Onze relaties beoordelen ons op Funda met een dikke 9! Tevreden opdrachtgevers daar worden wij erg blij van en daar zijn wij ook trots op.

> Het geheim achter ons succes

Wij hebben geen geheimen. Wij zijn gewoon hardwerkende makelaars met een no-nonsense cultuur. Wij hebben een breed netwerk, denken altijd vooruit en hebben een ruime ervaring. Bij ons voel jij je thuis en dat is belangrijk.





> Ons team

Nice to meet you

Wij houden van ouderwets hard werken. Zopfi Makelaardij is hét makelaarskantoor van dit moment! Begonnen in 2003 met nul panden en inmiddels uitgeroeid tot een middelgroot makelaarskantoor met naamsbekendheid in de verre omgeving. Bij ons draait het om jou, niet alleen op het inhoudelijke vlak maar ook persoonlijk.

Wij houden van ouderwets hard werken. Dat doen we voor al onze relaties met veel plezier en een glimlach, iedere dag! Wij zijn een sterke partner & geven betrouwbaar advies, voor ons is elke opdracht uniek en maatwerk.

Ben jij enthousiast geworden en klaar voor de volgende stap? Neem dan contact op met ons team!

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

TEL. 0162687470
www.zopfi-makelaardij.nl
info@zopfi-makelaardij.nl

> Notities

Belangrijke zaken...
op een rijtje

A series of horizontal dashed lines intended for taking notes.

ENTHOUSIAST

over deze woning?



**Neem dan contact op met ons team!
Wij staan jou graag te woord.**

Natuurlijk mag je ook gezellig langskomen, je bent van harte welkom.

Zopfi Makelaardij
Antwerpsestraat 9e
4921 DC Made

0162687470
www.zopfi-makelaardij.nl
info@zopfi-makelaardij.nl

