Van der Plas bv
makelaardij o.g.

Brochure

Pallieterplein 39
te
Oosterhout





Te koop



WWW.VDPLAS.NL

NVM

funda

Omschrijving

Ruime hoekwoning met vrijstaande garage gelegen in de ruim opgezette en populaire woonwijk "Vrachelen II". Deze woning is gelegen aan een rustig hofje met in het midden een groot grasveld en kinderspeelplaats. Juist door deze ligging in een woonhof is het zeer kindvriendelijk te noemen. De woning verkeert in goede staat van onderhoud. Het perceel is door de hoekligging en de extra brede tuin fors groter dan bij de overige woningen. De lichte hoekwoning heeft een kunststof dakkapel en 4 slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. De achtertuin heeft een achterom en stenen garage. Vanzelfsprekend is deze woning volledig geïsoleerd en geheel voorzien van dubbele beglazing. Bouwjaar 1998, perceeloppervlakte 191m2.

Indeling

Begane grond:

Via de nieuw aangelegde en zeer onderhoudsvriendelijke voortuin bereikt u de entree met toegang tot de hal. Op de vloer liggen plavuizen en de wanden zijn voorzien van spachtelputz. In de hal treft u een garderoberuimte en de meterkast aan.

Vanuit de hal bereikt u de lichte living. Door de hoekligging van deze woning is er een groot raam in de zijgevel wat zorgt voor extra daglicht in de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer en de wanden zijn voorzien van spachtelputz. Aan de pleinzijde is het zitgedeelte gecreëerd. In het midden van de woonkamer bevindt zich een tussenhal met toilet (geheel betegeld, met fontein en mechanische ventilatie) en de gestoffeerde trapopgang naar de eerste verdieping.

De open keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen. Deze keuken omvat een hoekopstelling met onder- en bovenkasten en een kunststof werkblad. Deze keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: gaskookplaat, rvs afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine, grote rvs koelkast met vriezer, onder- en bovenkasten.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin van circa 11 meter diep en ruim 6,5 meter breed met achterom is grotendeels voorzien van sierbestrating, een gazon en perken. Doordat de woning op de hoek is gelegen, zit u aan een zijde vrij. Daarnaast is de tuin een meter breder dan de andere woningen. Achter in de tuin is over de volle breedte van het perceel de garage gesitueerd, voorzien van elektra. De achtertuin is voorzien van een buitenkraan.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Tevens treft u hier ook de vaste trapopgang naar de tweede verdieping aan.

Er zijn 3 slaapkamers, te weten:
- Riante, lichte ouderslaapkamer (ca. 5.00 x 3.00 m) gelegen aan de voorzijde van de woning, met tv-aansluiting en voorzien van een groot raam in de zijgevel wat zorgt voor extra licht in de kamer.
- Ruime slaapkamer (ca. 4.03 x 2.13 m) eveneens aan de voorzijde.
- Slaapkamer (ca. 3.11 x 3.00 m) gelegen aan de achterzijde.

Alle slaapkamers zijn gestuukt en voorzien van rolluiken.

Het bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten zou kunnen ontlenen.
Aan de onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.
Van der Plas Makelaardij o.g. BV – Heuveleind 1 – Oosterhout
Tel. 0162-451840 - Fax. 0162-435455

Van der Plas Makelaardij BV;
EEN NIEUWE GENERATIE MAKELAARS

Aan de achterzijde van de eerste verdieping is de badkamer aanwezig. Deze is voorzien van een ligbad met douche, toilet, wastafel, mechanische ventilatie en design radiator. De wanden en vloer zijn volledig betegeld in een neutrale kleurstelling.

Tweede verdieping:

Deze grote verdieping is bereikbaar met een vaste, gestoffeerde trap. Op de overloop is veel bergruimte aanwezig en middels een vlizotrap is er ook nog eens toegang tot de bergzolder. Deze ruime voorzolder met dakraam herbergt de aansluiting ten behoeve van de wasapparatuur, de HR–combiketel en toegang tot de vierde slaapkamer (ca. 5.07 x 3.02). Deze grote en sfeervolle zolderslaapkamer is voorzien van een geheel kunststof dakkapel en wanden van spachtelputz. Tevens is er veel ruimte achter de knieschotten.

Bijzonderheden:
- Ruime, goed onderhouden hoekwoning met volwaardige vrijstaande garage;
- Kunststof dakkapel;
- Nieuw schilderwerk aan de buitenzijde en garage in 2015 (mei);
- Gehele achterpui (kozijnen, panelen en draai- en kiepramen) eerste verdieping voorzien van onderhoudsvriendelijk kunststof (2013);
- Dakraam op zolder vervangen in juli 2014;
- Ramen eerste verdieping voorzien van rolluiken, voorraam woonkamer voorzien van elektrische screen;
- Extra veel grond: gehele perceel is een meter breder dan de andere percelen. Hierdoor is er een grotere tuin.
- Onderhoudsvriendelijke voortuin (nieuw aangelegd mei 2015) en achtertuin met achterom;
- Goed geïsoleerde woning en geheel voorzien van dubbele beglazing;
- Gelegen nabij bosgebied en op loopafstand van supermarkt, basisschool, medisch centrum en op korte afstand van uitvalswegen;
- Drie slaapkamers en vaste trap naar grote zolder met 4e slaapkamer;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs € 225.000,-- k.k.

Het bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten zou kunnen ontlenen.
Aan de onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.
Van der Plas Makelaardij o.g. BV – Heuveleind 1 – Oosterhout
Tel. 0162-451840 - Fax. 0162-435455

Van der Plas Makelaardij BV;
EEN NIEUWE GENERATIE MAKELAARS

Foto’s













Het bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten zou kunnen ontlenen.
Aan de onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Van der Plas Makelaardij o.g. BV – Heuveleind 1 – Oosterhout
Tel. 0162-451840 - Fax. 0162-435455

Van der Plas Makelaardij BV;
EEN NIEUWE GENERATIE MAKELAARS

Foto's













Het bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten zou kunnen ontlenen.
Aan de onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Van der Plas Makelaardij o.g. BV – Heuveleind 1 – Oosterhout
Tel. 0162-451840 - Fax. 0162-435455

Van der Plas Makelaardij BV;
EEN NIEUWE GENERATIE MAKELAARS

Foto's













Het bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten zou kunnen ontlenen.
Aan de onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Van der Plas Makelaardij o.g. BV – Heuveleind 1 – Oosterhout
Tel. 0162-451840 - Fax. 0162-435455

Van der Plas Makelaardij BV;
EEN NIEUWE GENERATIE MAKELAARS

Foto’s











Het bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten zou kunnen ontlenen.
Aan de onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Van der Plas Makelaardij o.g. BV – Heuveleind 1 – Oosterhout
Tel. 0162-451840 - Fax. 0162-435455

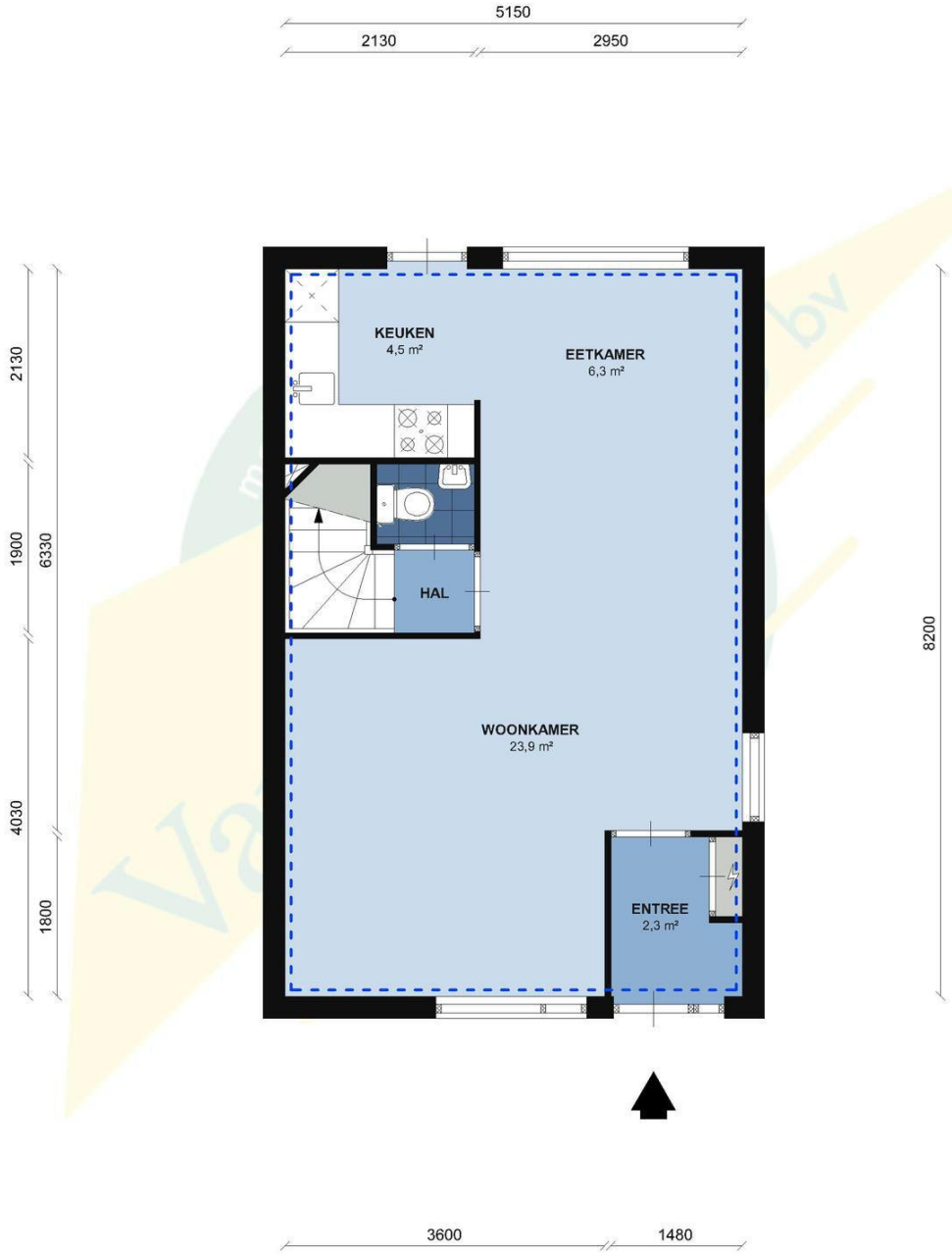
Van der Plas Makelaardij BV;
EEN NIEUWE GENERATIE MAKELAARS

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 225.000,-- k.k.
Soort	:	Eengezinswoning
Type	:	Hoekwoning
Aantal kamers	:	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	:	374 m^3
Perceeloppervlakte	:	191 m^2
Woonoppervlakte	:	110 m^2
Soort bouw	:	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	:	1998
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	:	Achtertuin (ca. 74 m²; 11,1m diep en 6,6m breed), voortuin, zijtuin
Garage	:	Vrijstaand steen (ca. 19 m²; 3.00 x 6.35)
Isolatie	:	Volledig geïsoleerd
Verwarming	:	C.v.-ketel

Het bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten zou kunnen ontlenen.
Aan de onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.
Van der Plas Makelaardij o.g. BV – Heuveleind 1 – Oosterhout
Tel. 0162-451840 - Fax. 0162-435455

Van der Plas Makelaardij BV;
EEN NIEUWE GENERATIE MAKELAARS



Begane grond, Pallieterplein 39, Oosterhout

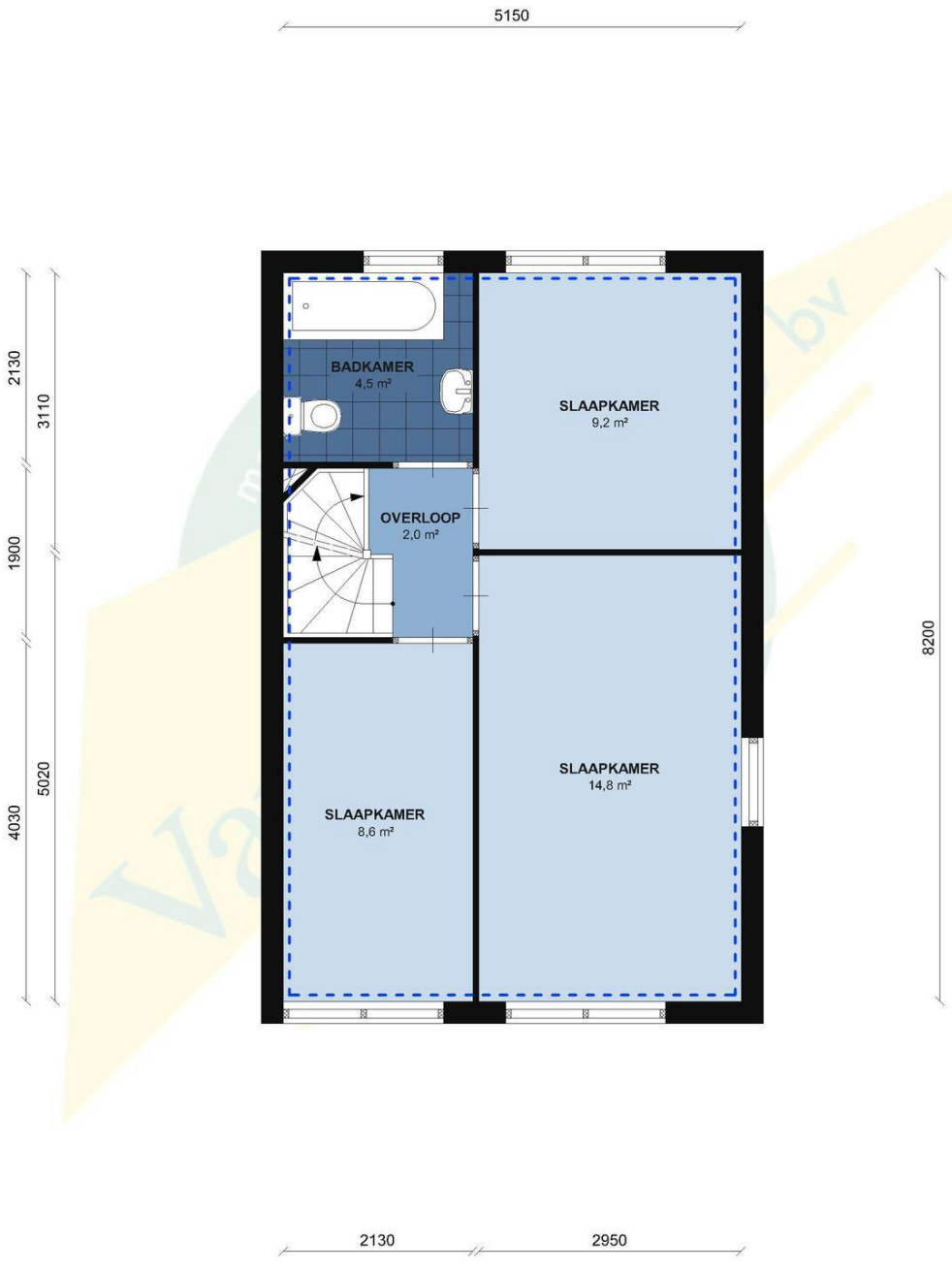
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	109,5	m²
Overige inpandige ruimte	0,0	m²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0	m²
Externe bergruimte	0,0	m²
Branchebrede meetinstructie	109,5	m²
Inhoud: ca.	374	m³

Het bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten zou kunnen ontlenen.
Aan de onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Van der Plas Makelaardij o.g. BV – Heuveleind 1 – Oosterhout
Tel. 0162-451840 - Fax. 0162-435455

Van der Plas Makelaardij BV;
EEN NIEUWE GENERATIE MAKELAARS



1e Verdieping, Pallieterplein 39, Oosterhout

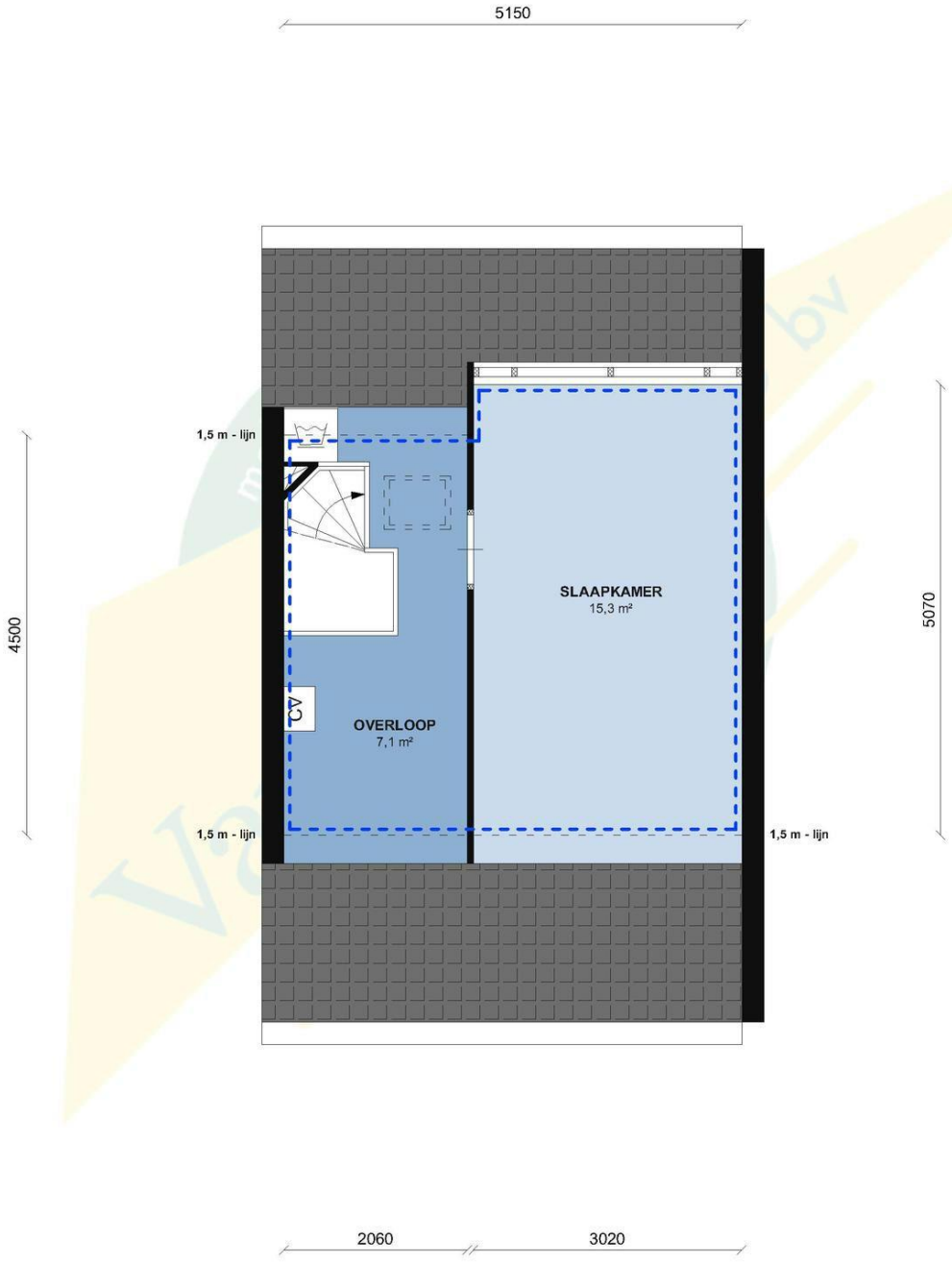
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl

Gebruiksoppervlakte wonen	109,5	m²
Overige inpandige ruimte	0,0	m²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0	m²
Externe bergruimte	0,0	m²
Branchebrede meetinstructie	109,5	m²
Inhoud: ca.	374	m³

Het bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten zou kunnen ontlenen.
Aan de onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Van der Plas Makelaardij o.g. BV – Heuveleind 1 – Oosterhout
Tel. 0162-451840 - Fax. 0162-435455

Van der Plas Makelaardij BV;
EEN NIEUWE GENERATIE MAKELAARS



2e Verdieping, Pallieterplein 39, Oosterhout

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.© www.zibber.nl

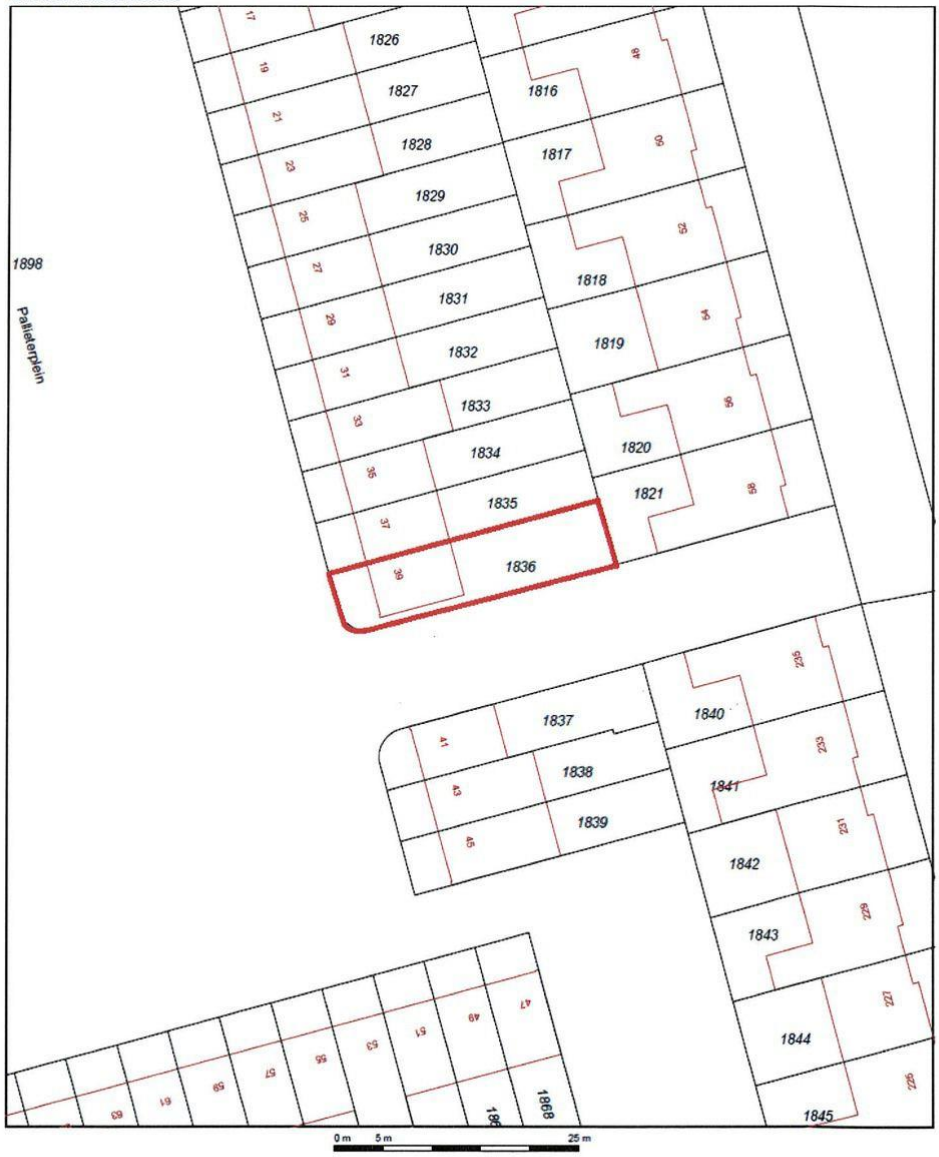
Gebruiksoppervlakte wonen	109,3	m²
Overige inpandige ruimte	0,0	m²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,0	m²
Externe bergruimte	0,0	m²
Branchebrede meetinstructie	109,3	m²
Inhoud: ca.	374	m³

Het bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten zou kunnen ontlenen.
Aan de onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Van der Plas Makelaardij o.g. BV – Heuveleind 1 – Oosterhout
Tel. 0162-451840 - Fax. 0162-435455

Van der Plas Makelaardij BV;
EEN NIEUWE GENERATIE MAKELAARS

Uittreksel Kadastrale Kaart



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 augustus 2015
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	OOSTERHOUT
Sectie	Q
Perceel	1836

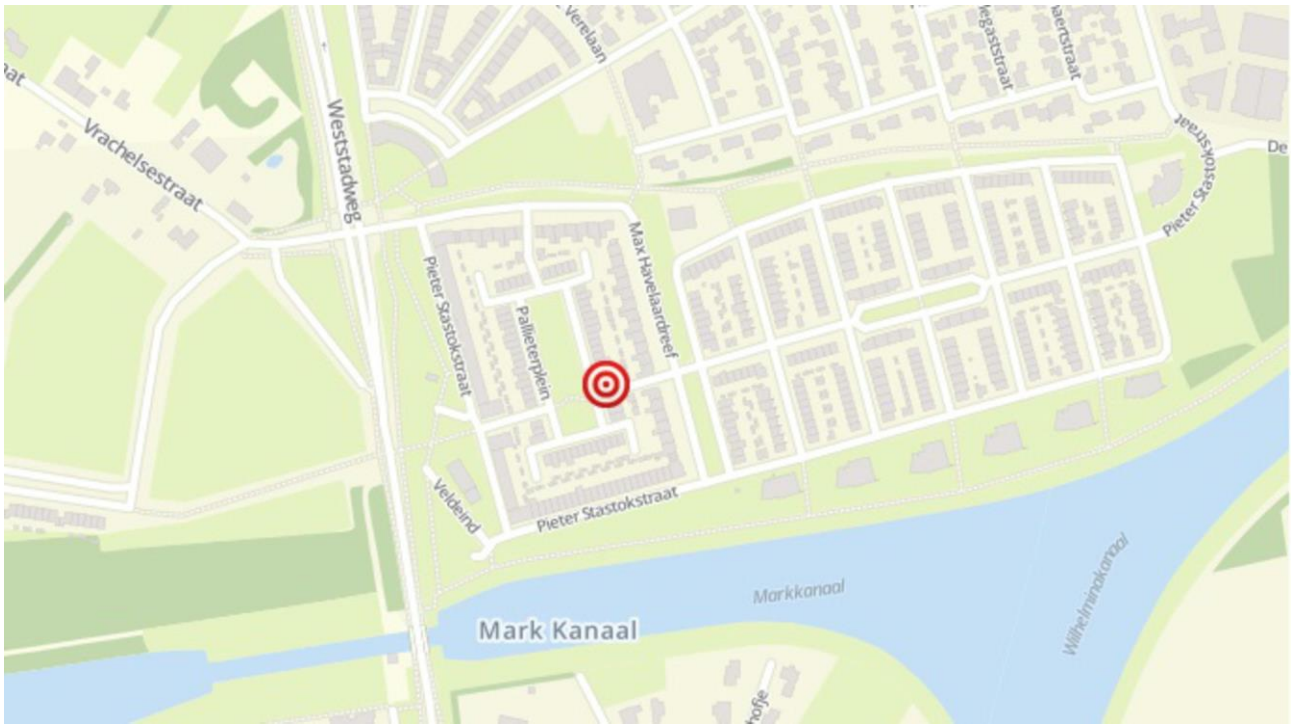
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Het bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten zou kunnen ontlenen.
Aan de onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Van der Plas Makelaardij o.g. BV – Heuveleind 1 – Oosterhout
Tel. 0162-451840 - Fax. 0162-435455

Van der Plas Makelaardij BV;
EEN NIEUWE GENERATIE MAKELAARS

Locatie



Het bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u rechten zou kunnen ontlenen.
Aan de onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

Van der Plas Makelaardij o.g. BV – Heuveleind 1 – Oosterhout
Tel. 0162-451840 - Fax. 0162-435455

Van der Plas Makelaardij BV;
EEN NIEUWE GENERATIE MAKELAARS