



Dassen

DE  
**ZEEUW**

makelaars

OOSTERHOUT  
Ijzertijd 65

Vraagprijs  
€ 750.000,- k.k.



funda

088 - 5 300 600 | [koen@dassendezeeuwmakelaars.nl](mailto:koen@dassendezeeuwmakelaars.nl)



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
2017

Soort:  
eengezinswoning

Slaapkamers:  
5

Inhoud:  
600 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
162 m<sup>2</sup> (incl. garage)

Perceeloppervlakte:  
393 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
15 m<sup>2</sup>

Verwarming:  
c.v.-ketel (hybride)

# Omschrijving

Ijzertijd 65 Oosterhout

Wij bieden u een eigentijdse modern afgewerkte, vrijstaande woning voorzien van alle comfort. Deze woning is gebouwd met hoogwaardige materialen zoals hardstenen vensterbanken, optimaal geïsoleerd en beneden voorzien van vloerverwarming. Een tuinkamer, sfeervolle houtkachel, 14 zonnepanelen, royale oprit, garage maar tevens ook een hybride warmtepomp maken dit object zeer compleet. Sportaccommodaties, winkels, scholen, uitvalswegen en het centrum van Oosterhout zijn op korte afstand te bereiken. Verder is de woning direct nabij een speeltuin gesitueerd.

## KERNGEGEVENS

Bouwjaar: 2017

Woonoppervlakte: ca. 162m<sup>2</sup> (inclusief garage welke intern te bereiken is)

Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 15m<sup>2</sup>

Perceel oppervlakte: 393m<sup>2</sup>

Inhoud: ca. 600m<sup>3</sup>

Energielabel: A+

Meetrapport: beschikbaar

## BEGANE GROND

Entree, hal, meterkast, garderobe, trapopgang naar de 1e verdieping en toegang tot de toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Lichte woonkamer met eikenhouten vloer en houtkachel. Eetgedeelte en open keuken met moderne keukeninrichting voorzien van 5-pits gasfornuis (met wok fornuis), vaatwasser, oven, magnetron en koelkast met apart vriesvak. Tevens is er een praktische hoge eetbar in de keuken gesitueerd. Vanuit de keuken is de garage te bereiken met aansluitingen ten behoeve van de was en droogapparatuur alsmede de opstelling van de hybride c.v.- installatie.

## EERSTE VERDIEPING

Ruime overloop met de trapopgang naar de 2e verdieping. 3 slaapkamers en een ruime badkamer met vloerverwarming, mechanische afzuiging, douche, ligbad, dubbele wastafel en toilet.

## TWEEDE VERDIEPING

Ruime overloop welke toegang biedt aan 2 slaapkamers, beide met dakraam en bergkasten.

## ALGEMEEN

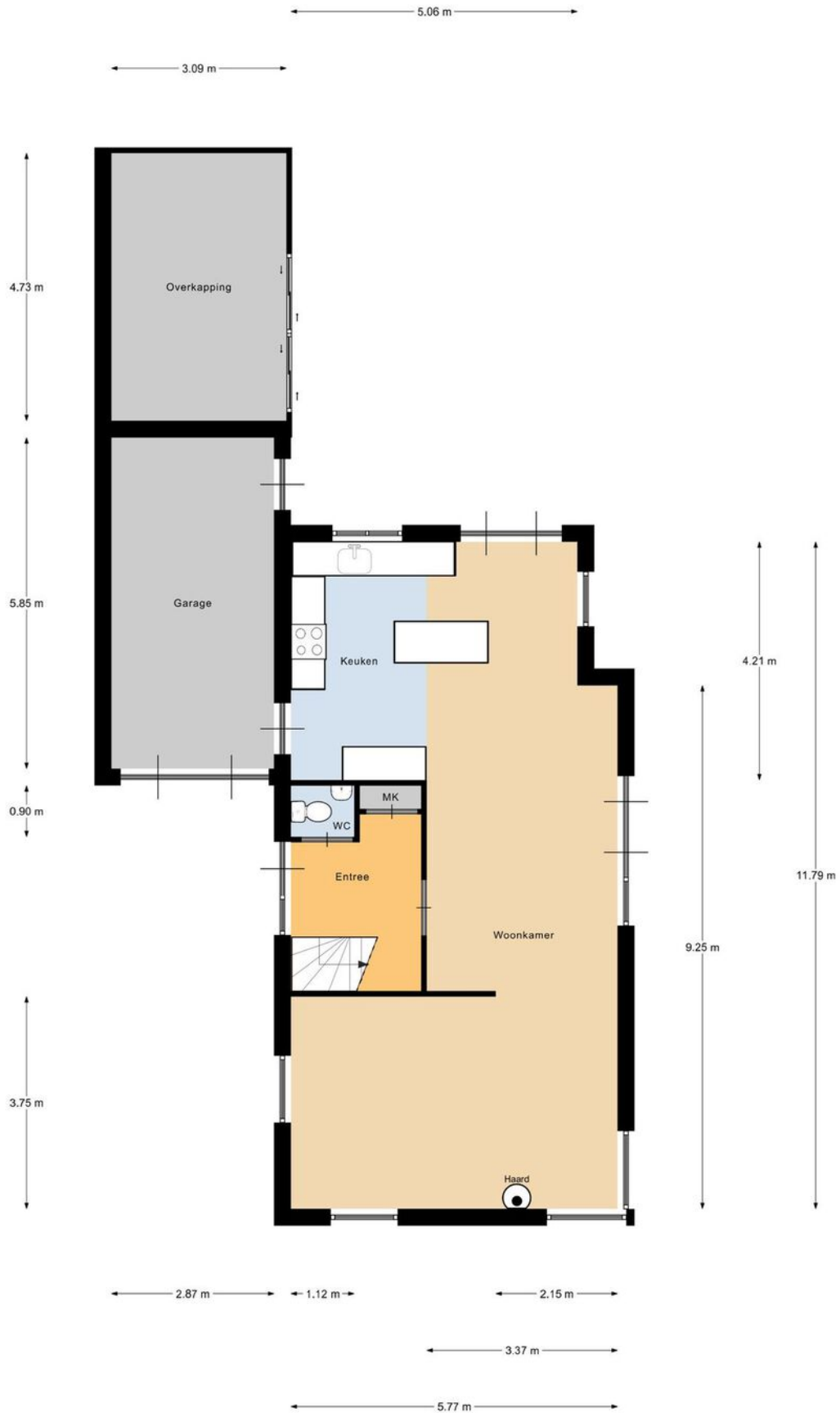
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

# Plattegrond



Begane Grond































# Plattegrond



1e Verdieping

















# Plattegrond

















# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

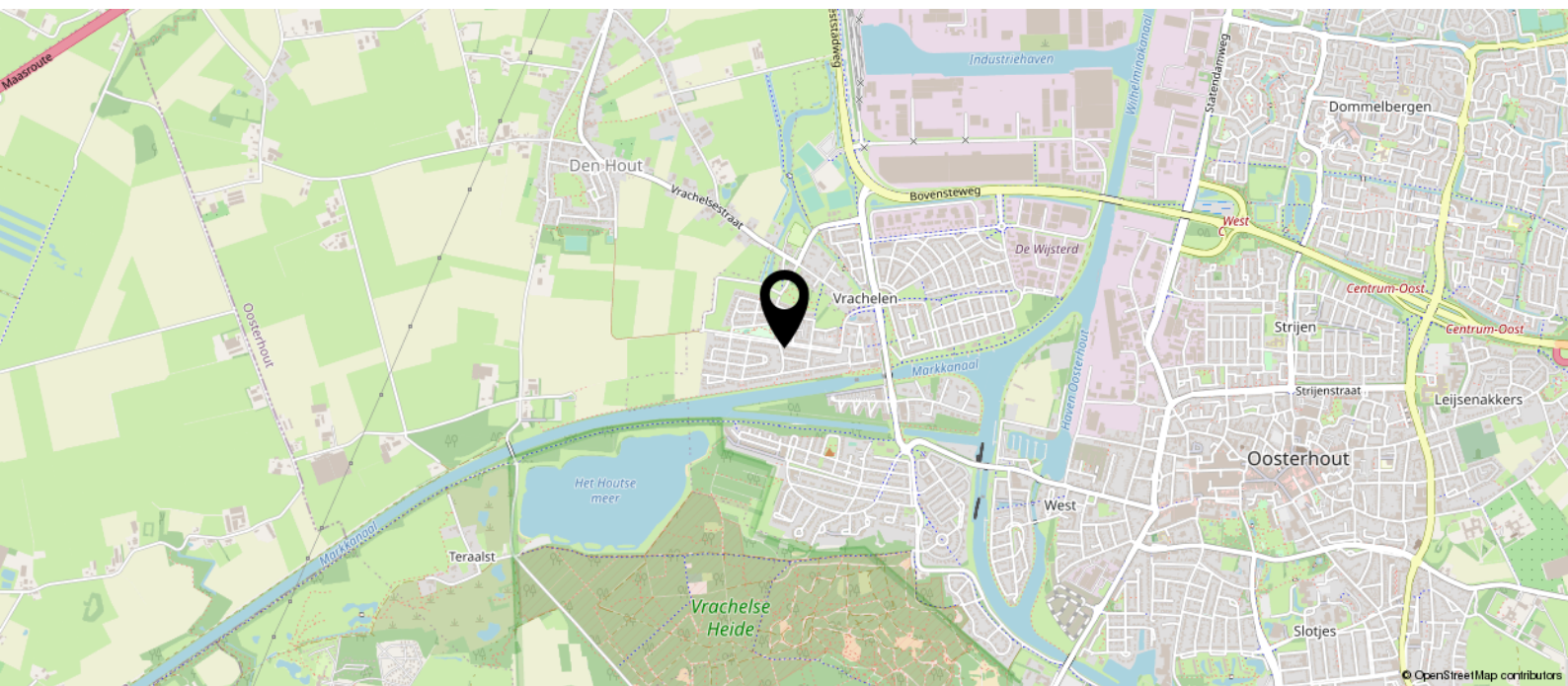
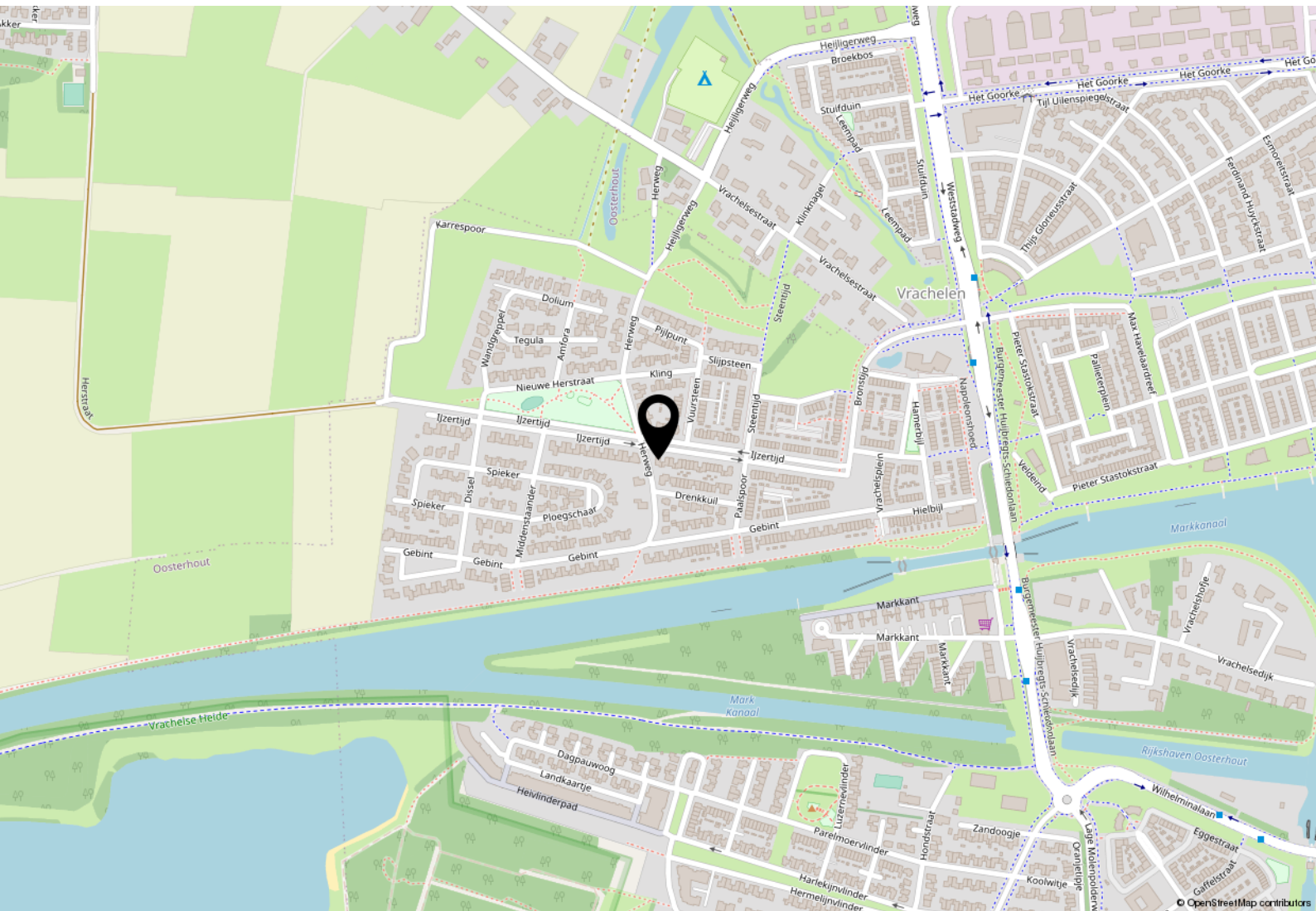
Uw referentie: IJzertijd65



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oosterhout	
—	Huisnummer	Sectie U	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1720	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



# Locatie op de kaart





# Heeft u interesse?

Dassen

DE  
**ZEEUW**  
makelaars

Hoeneind 15  
4847 AJ Teteringen  
088 - 5 300 600  
koen@dassendezeeuwmakelaars.nl

