



Dassen

DE
ZEEUW
makelaars

OOSTERHOUT
Lavendelhof 42

Vraagprijs
€ 389.000,- k.k.



funda

088 - 5 300 600 | koen@dassendezeewmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1974

Soort:
eengezinswoning

Slaapkamers:
4

Inhoud:
453 m³

Woonoppervlakte:
132 m²

Perceeloppervlakte:
151 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
1 m²

Externe bergruimte:
10 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

In één van de meest geliefde wijken van Oosterhout aan de Lavendelhof 42 komt deze fijne, gemoderniseerde en ruime gezinswoning te koop. De woning heeft vrij uitzicht en is voorzien van grote woonkamer, open keuken (2017), 4 slaapkamers en ruime badkamer met o.a. ligbad en toilet. Deze instapklare woning ligt in een groene, rustige en kindvriendelijke buurt. In deze wijk zijn 2 speeltuintjes, waar de kinderen heerlijk kunnen spelen. Alle voorzieningen zoals het winkelcentrum, scholen zijn op korte afstand. Binnen 5 minuten bent u op de snelwegen A27 of A59.

Sta jij te popelen om deze instapklare woning helemaal van jezelf te maken? Wacht dan niet langer en kom dit leuke huis zelf bezichtigen.

KERN GEGEVENS

Bouwjaar: 1974

Woonoppervlakte: ca. 132m²

Perceel oppervlakte: 151m²

Energie label: D

Meetrapport: beschikbaar

LIGGING

De woning is gelegen in de gewilde 'Kruidenbuurt' op loopafstand van scholen, en groenvoorzieningen. De woning bevindt zich in een rustige buurt met louter bestemmingsverkeer. Met een goede ontsluiting naar de uitvalswegen A27 en A59 en op korte afstand van het bruisend centrum van Oosterhout heeft het een ideale ligging.

INDELING

BEGANE GROND

Entree, hal met toilet voorzien van hangcloset, de meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van grote raampartijen waardoor je heel de dag door veel lichtinval hebt. De open keuken is in 2017 vernieuwd en bevat verschillende inbouwapparatuur, zoals een gasfornuis, met afzuigkap, vaatwasser en oven van AEG.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuin die gelegen is op het Zuid-Westen. De tuin is makkelijk in onderhoud en door het elektrische zonnescherm kunt u ook op warme zomerdagen genieten van het weer. In 2022 is er een nieuwe schutting met poort geplaatst.

1e VERDIEPING

Op de 1e verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers. De ouderslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de andere 2 slaapkamers, welke zijn voorzien van screens. De badkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een ligbad met douche mogelijkheid, een hangcloset en een wasbak van Villeroy en Boch. In de badkamer zit tevens vloerverwarming.

2e Verdieping:

Middels vaste trap te bereiken voorzolder met opstelling van de c.v.- installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger te vinden. Op de zolder is ook de vierde slaapkamer gesitueerd. Aan de achterzijde is deze slaapkamer voorzien van een dakkapel.

BIJZONDERHEDEN

- Muren + plafond woonkamer gestukt en geschilderd in 2020
- Nieuwe kunststof kozijnen (2022) met HR++ glas aan de gehele voorzijde van de woning en op de eerste verdieping aan de achterzijde. Ramen boven hebben vaste horren
- Begane grond PVC vloer. Eerste verdieping + zolder laminaat vloer
- Onderhoudsvrije tuin
- Dak ideaal voor zonnepanelen

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. Aangezien de woning meer dan 50 jaar oud is, zal de NVM ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen worden in de koopakte.

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





Plattegrond



Begane Grond













Plattegrond



1e Verdieping









Plattegrond

6.12 m

2.08 m 3.94 m

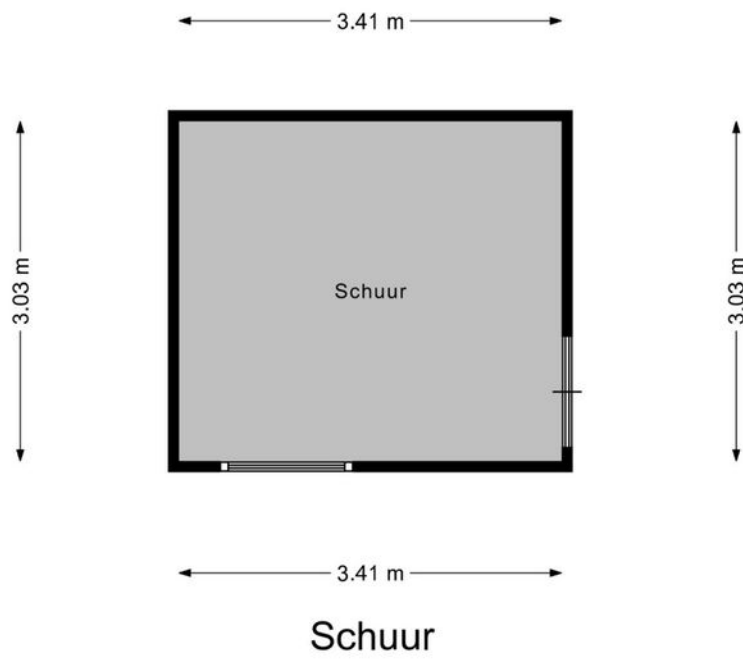
2.27 m



2e Verdieping



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

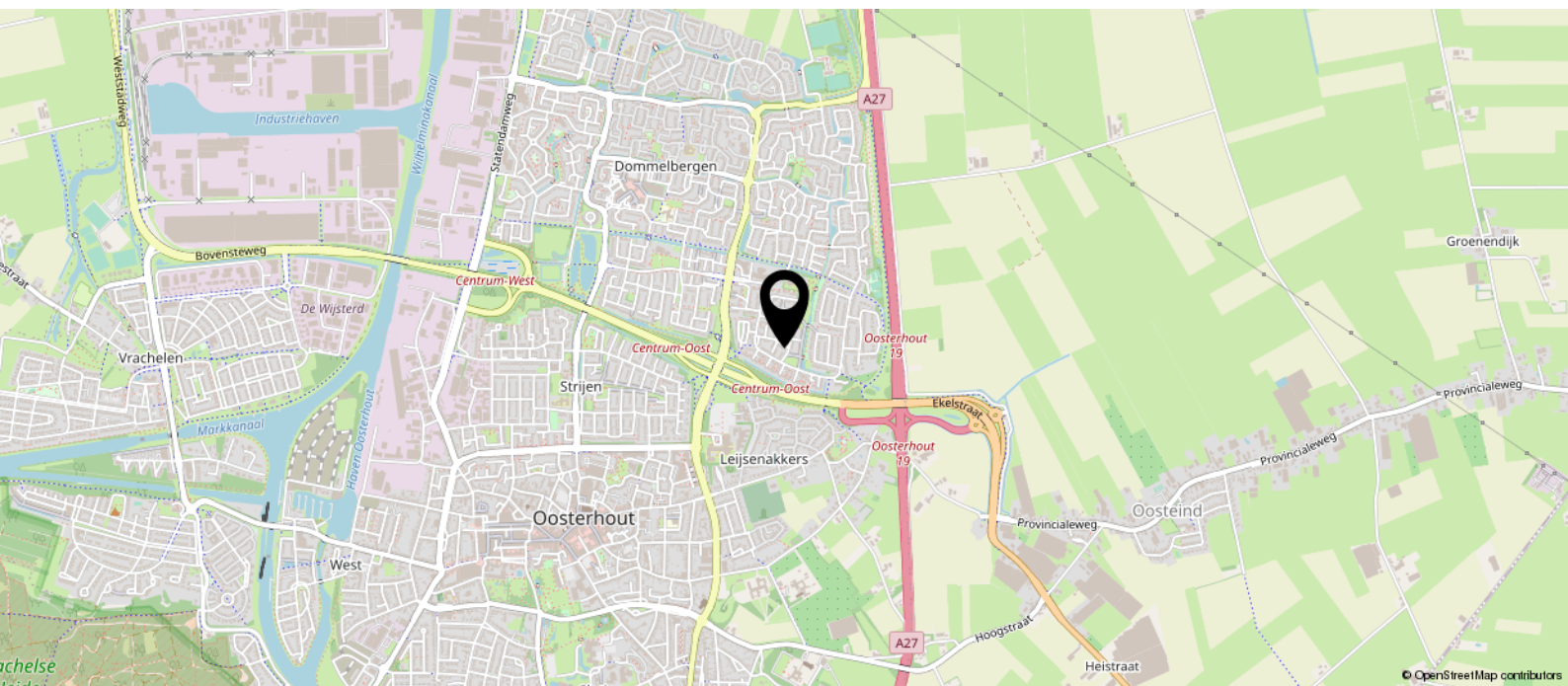
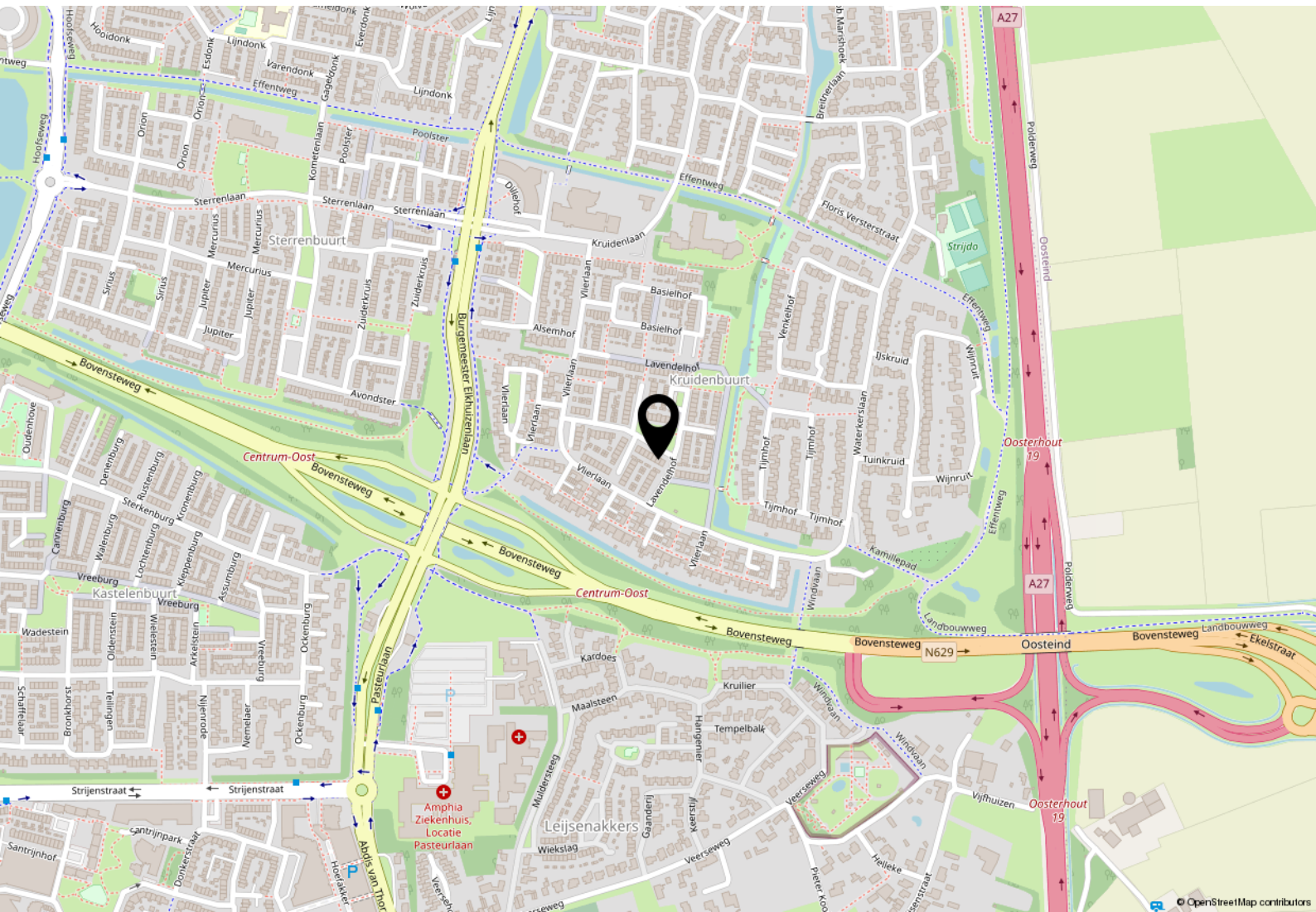
Uw referentie: Lavendelhof42



| | | | |
|-------|----------------------------------|--|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht | Schaal 1: 500 |  |
| 25 | Perceelnummer | Kadastrale gemeente Oosterhout | |
| — | Huisnummer | Sectie R | |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Perceel 8919 | |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. | |
| — | Administratieve kadastrale grens | De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. | |
| — | Bebouwing | | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?

Dassen

DE
ZEEUW
makelaars

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

