



Heikantsestraat 73 Oosteind

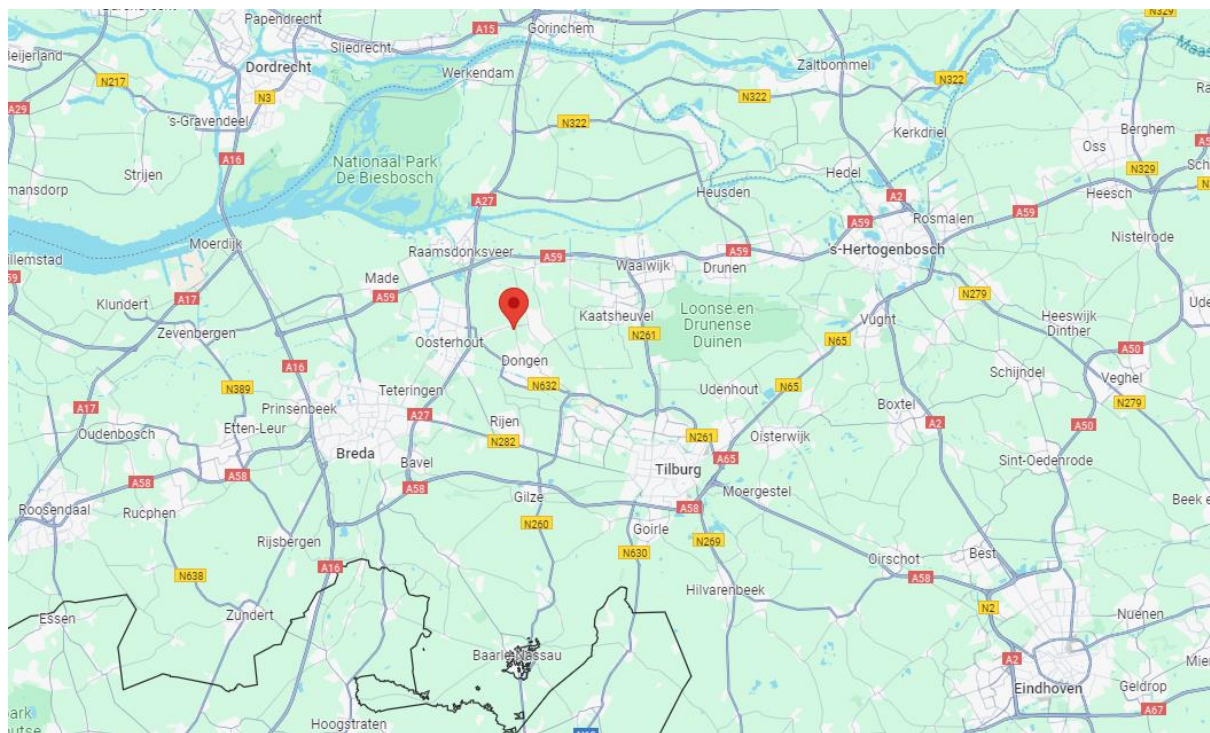
**Vrijstaande woonboerderij met voor- en achterhuis,
diverse opstallen, oprit, tuin en verdere aanhorigheden
gelegen op een perceel van circa 01.41.00 ha.**



Situering

De vrijstaande woning met vrijstaande schuur en het naastgelegen perceel grond is gelegen in Oosteind. Dit is een rustig gelegen dorp en heeft verschillende kleinschalige voorzieningen, waaronder een basisschool, kinderopvang, een dorpscafé, een bakkerij en sportfaciliteiten.

Oosteind is een dorp in de gemeente Oosterhout, gelegen in de provincie Noord-Brabant. Ondanks de kleinschalige voorzieningen van het dorp, biedt Oosteind goede faciliteiten voor de lokale gemeenschap. Het centrum van Oosterhout is binnen enkele minuten bereikbaar. De grotere steden zoals Breda, Tilburg en Antwerpen zijn binnen 20-40 autominuten te bereiken. Verder zijn de provinciale wegen zoals de N629 en de snelwegen de A27 en A59 snel toegankelijk. Via deze wegen zijn de A16 en de A2 gemakkelijk bereikbaar. Voor natuurliefhebbers liggen de natuurgebieden zoals de Biesbosch, Loonse en Drunense Duinen en het bosgebied rondom Dorst op korte afstand. In de omgeving zijn ook diverse fiets- en wandelroutes te vinden.



De woning

Het woonhuis bestaat uit twee zelfstandige wooneenheden, een voorhuis en een achterhuis, en is gebouwd omstreeks 1784. Vanaf 1980 is de woning gestript en opgeknapt en heeft een totale inhoud van circa 1.484 m³, een woonoppervlakte van circa 361 m², circa 38 m² aan overige inpandige ruimte en circa 235 m² aan externe bergruimte. De woning is opgetrokken in een gedegen bouwconstructie, bestaande uit een fundering op staal, een betonnen begane grondvloer en een houten verdiepingsvloer. De dakconstructie is voorzien van stalen spanten en houten gordingen. In 2013 is de rieten kap volledig vervangen van het achterhuis, het dak van het voorhuis betreft een zadeldak gedekt met pannen en deze is vanuit binnen geïsoleerd.

De woning wordt hoofdzakelijk verwarmd middels een c.v. ketel, houtkachels en een gaskachel. Een gedeelde stroommeter (gas) is aanwezig. Tevens is er water, elektra en glasvezel (achterhuis) aanwezig. De woning is vrijwel geheel voorzien van hardhouten kozijnen ingezet met enkelglas. Twee ramen zijn voorzien van dubbelglas.





StaalMakelaars

Begane grond (voorhuis)

De woning is te betreden via de voorzijde en u komt dan terecht in de ruime, lichte eetkamer. De deur in de eetkamer bestaat uit 2 gedeeltes, zodat je door het openen van het bovenste gedeelte een gezellige kijk richting buiten hebt. In deze brochure geven wij eerst de gehele begane grond de aandacht (voorhuis en achterhuis), daarna lopen wij de bovenverdieping door.



StaalMakelaars

Eetkamer

Deze kamer is open en licht en is afgewerkt met een nette eiken vloer als vloerafwerking, stucwerk als wandafwerking en wit geschilderde houten balken als plafondaafwerking. Door de grote raampartijen is er een oase van licht in deze kamers. De houtkachel geeft het geheel een gezellige sfeer en deze kamer leent zich uitstekend voor etentjes met elkaar, het gezin, vrienden of familie.

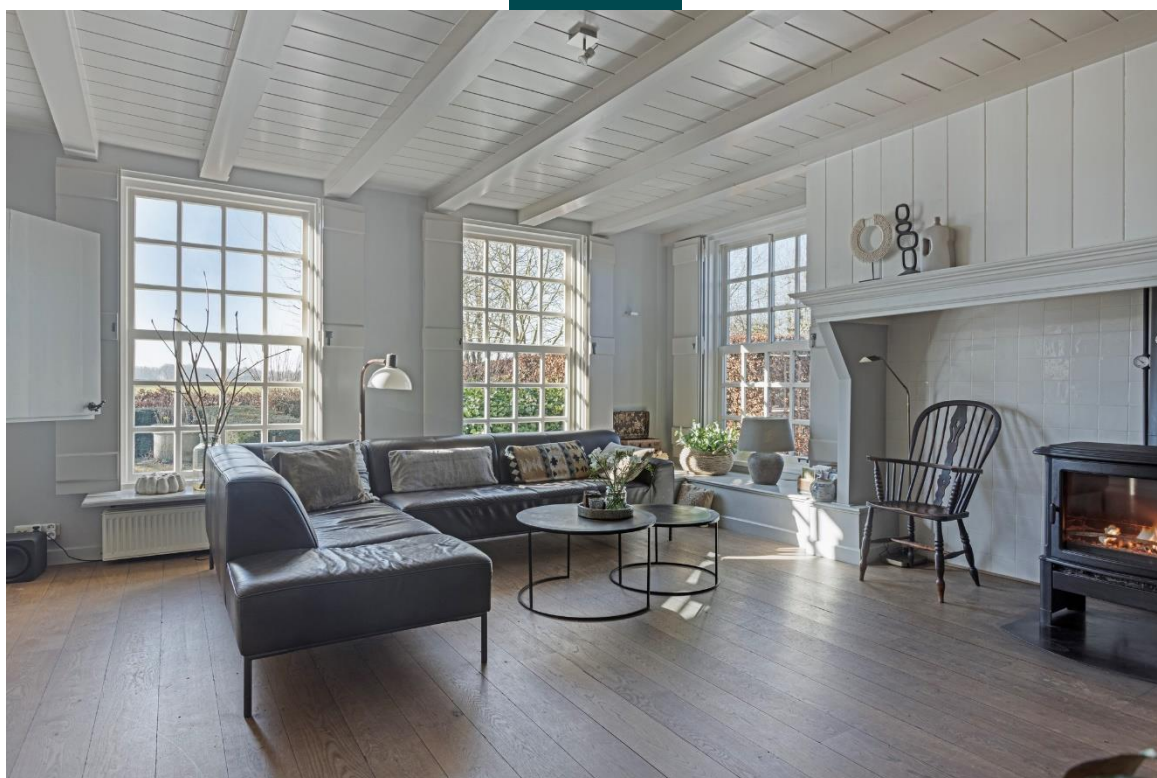




StaalMakelaars

Woonkamer

Ook de woonkamer is gezellig ingericht met een houtkachel en heeft net als de eetkamer grote raampartijen. De afwerking van de ruimte is hetzelfde als bij de eetkamer en de woonkamer is te bereiken vanuit de eetkamer. Een deur houdt deze twee gedeeltes gescheiden.



StaalMakelaars



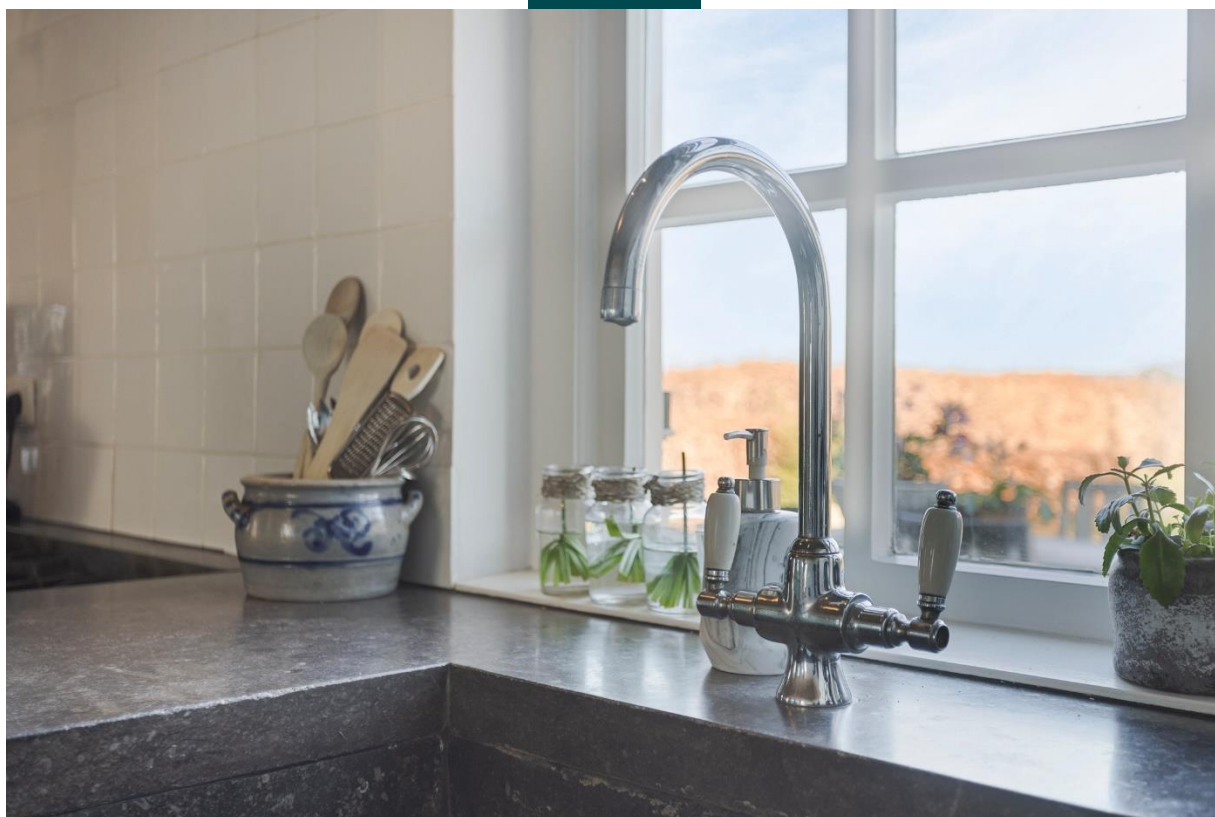
StaalMakelaars

Keuken

De keuken is bereikbaar vanuit zowel de eetkamer als de woonkamer en bevindt zich aan de achterzijde van het voorhuis. De keuken heeft dezelfde afwerking als de eet- en woonkamer en is ingericht met onder andere een 4-pits gasfornuis, spoelbak, afzuigkap, vaatwasser en meer dan voldoende bergruimte in de aanwezige kasten.



StaalMakelaars



StaalMakelaars

Extra kamer

Links naast de keuken is een kamer gelegen welke momenteel in gebruik is als walk in closet. Hier ook weer dezelfde nette afwerking als in de voornoemde kamers. Deze kamer kan uiteraard ook prima dienst doen als extra slaapkamer of als werkkamer.



StaalMakelaars

Achterentree

Rechts gelegen van de keuken bevindt zich de entree met een deur naar de achterzijde de woning en het betegelde terras. Vaste kastruimte is hier tevens aanwezig, net als de vaste trap richting de bovenverdieping. De achter entree wordt veelal gebruikt als hoofdentree.



StaalMakelaars

Bijkeuken

De bijkeuken van het achterhuis is via een loopdeur aan de achterzijde bereikbaar, maar ook via de garage en via de achterentree van het voorhuis. De bijkeuken is ruim van opzet en is voorzien van een betonnen vloer, heeft stucwerk als wandafwerking en houten panelen als plafondafwerking. In de bijkeuken is water en elektra aanwezig en er staat een klein keukenblok met een spoelbak en kraan. Vaste kastruimte is aanwezig. Deze ruimte is door de grootte geschikt voor diverse doeleinden. Je kunt hier bijvoorbeeld de wasapparatuur opstellen, maar deze ruimte leent zich ook uitstekend voor opslag, voorraad of als werkruimte. De trap geeft toegang tot de bovengelegen verdieping.



StaalMakelaars

Toilet en berging

Naast de bijkeuken bevindt zich nog een kleine berging/opslagruimte en een toiletruimte welke is ingericht met een hangend toilet en radiator. De ruimte is afgewerkt met tegels als vloerafwerking, stucwerk als wandafwerking en houten panelen als plafondafwerking. De naastgelegen bergruimte is op dezelfde manier afgewerkt.



StaalMakelaars

Begane grond (achterhuis)



StaalMakelaars

Keuken/Eetkamer

Dit gedeelte van de woning is middels diverse zijdes te betreden. Wanneer je aan de voorzijde de woning binnenkomt, kom je terecht in wat nu in gebruik is als eetkamer en keuken. Deze ruimte is voorzien van een plavuizen vloer. Op de steens muren zijn houten panelen geplaatst en deze, samen met het houten balken plafond, geven het geheel een gezellige sfeer. Er is een keukenblok aanwezig en rondom het raam is een klein gedeelte betegeld. Er bevinden zich een losstaand 5-pits gasfornuis met afzuigkap, losse koelkast, granieten aanrechtblad en spoelbak in de keuken. Vanuit de keuken is er door het raam zicht op de naastgelegen woonkamer.



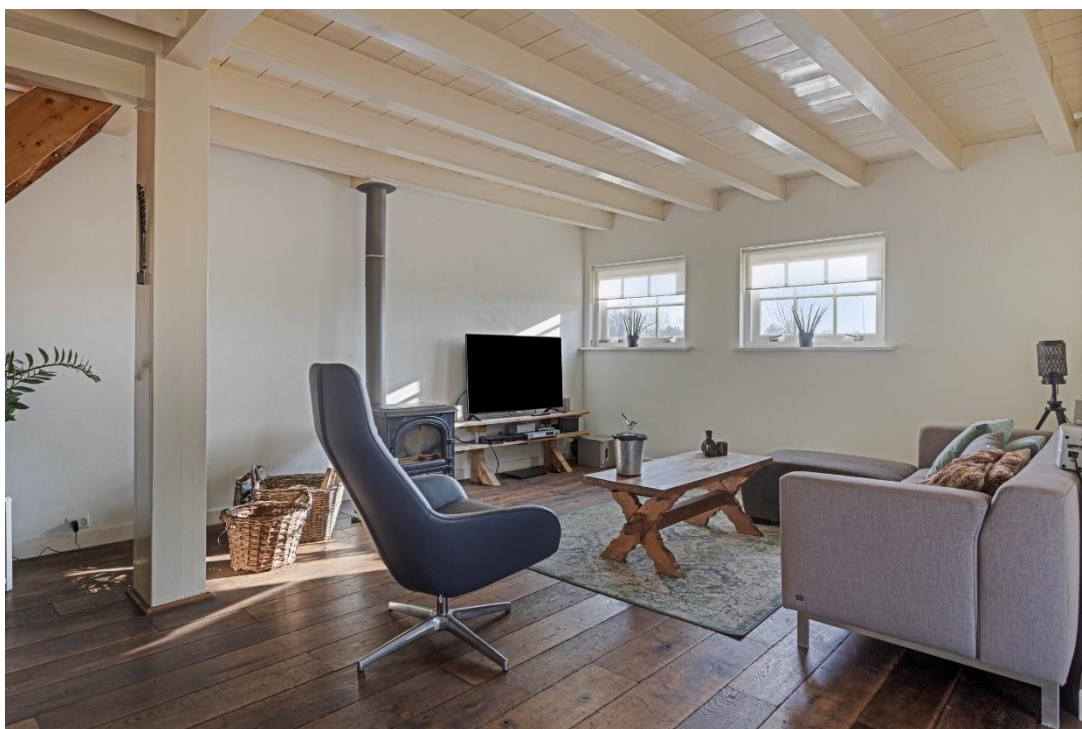


StaalMakelaars

Woonkamer

Vanuit de keuken is de woonkamer te betreden, waarvan de vloer is afgewerkt met een eiken houten vloer. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en ook hier geven de houten balken een landelijke sfeer. De brede openslaande deuren geven een prachtig zicht op buiten.





Gang en toilet

In de woonkamer bevindt zich een klein portaal en vanuit hier is de toiletruimte en het buitenterrein bereikbaar. Het toilet is voorzien van een tegelvloer, heeft stucwerk wanden en een houten plafond en is ingericht met een staand toilet, een wastafel en een radiator. Tevens is er een raam aanwezig.



StaalMakelaars

Garage

Aan de achterzijde van het achterhuis bevindt zich de ruime garage. Er is toegang te verkrijgen middels een loopdeur en middels twee grote openslaande deuren gelegen aan de zijkant. De garage is voorzien van een betonvloer. Water en elektra is aanwezig.



Eerste verdieping

Zowel het voor- als het achterhuis heeft een bovenverdieping. Als we kijken naar het voorhuis, is de eerste verdieping daar te bereiken vanuit de entree gelegen aan de achterzijde. Voor het achterhuis geldt dat de bovenverdieping te bereiken is vanuit de woonkamer.

De eerste verdieping van het achterhuis is voorzien van een ruime overloop, een badkamer, 3 slaapkamers en een berging. De overloop heeft een houten vloer, stucwerk wanden en een gipsplaten plafond en geeft toegang tot alle ruimtes. De badkamer is voorzien van tegels als vloerafwerking, gedeeltelijk stucwerk en gedeeltelijk tegels als wandafwerking en houten panelen als plafondafwerking.

De badkamer is ingericht met een ligbad, wastafel, toilet en douchegedeelte.





StaalMakelaars

Slaapkamers

De 2 slaapkamers van het voorhuis zijn gelegen aan de zijkant van de woning. De ruimtes zijn allebei licht en voorzien van een houten vloer. De wanden zijn voor het grootste gedeelte afgewerkt met stucwerk. Het plafond is hoofdzakelijk afgewerkt met gipsplaten (deels met houten panelen).



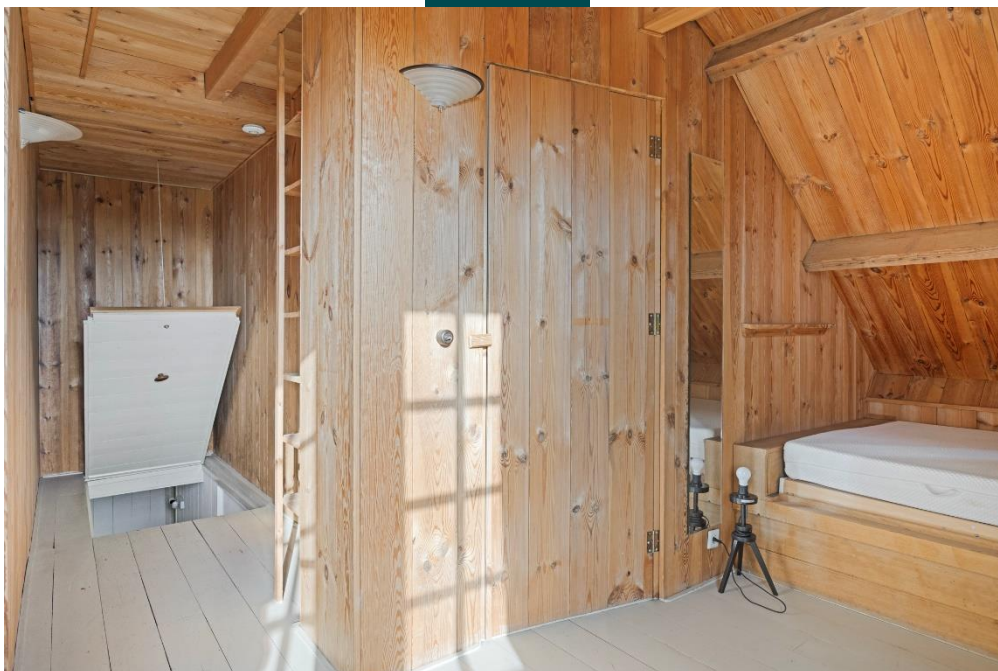


De derde slaapkamer op deze verdieping heeft vloerbedekking als vloerafwerking en heeft door het aanwezige raam ook weer veel lichtinval



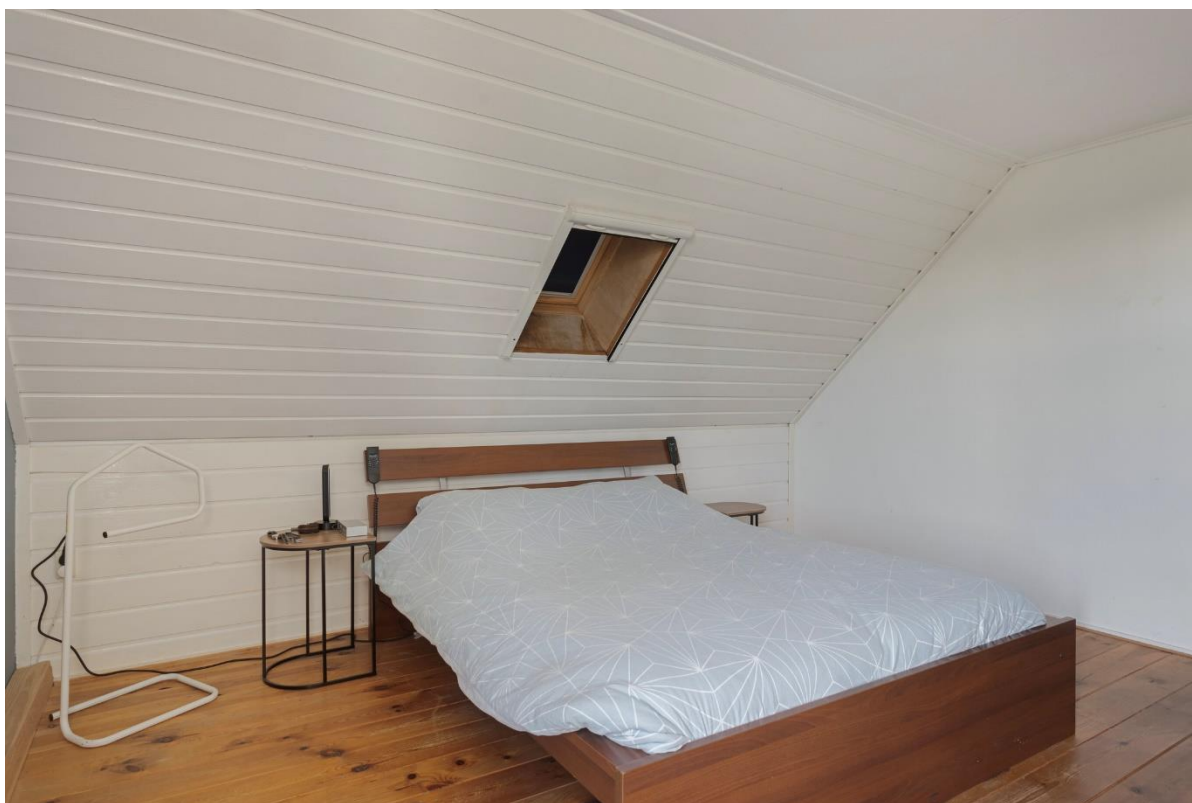
Eerste verdieping achterhuis

Via de open trap in de woonkamer van het achterhuis komt u uit op de overloop van de 1^e verdieping van het achterhuis. Hier is een extra slaapplek gecreëerd.



StaalMakelaars

De slaapkamer op deze verdieping heeft een mooie houten vloer, deels stucwerk en deels schrootjes als wandafwerking waardoor geeft deze kamer een gezellige sfeer heeft.



StaalMakelaars

De nette badkamer op deze verdieping is ingericht met een toilet, douchecabine en wastafelmeubel.



StaalMakelaars

De slaapkamer geeft toegang tot een ruime, open zolder die in principe nog naar eigen wens en smaak afgewerkt, ingericht en in gebruik genomen kan worden. De open zolder is tevens te bereiken via de bijkeuken van het voorhuis.



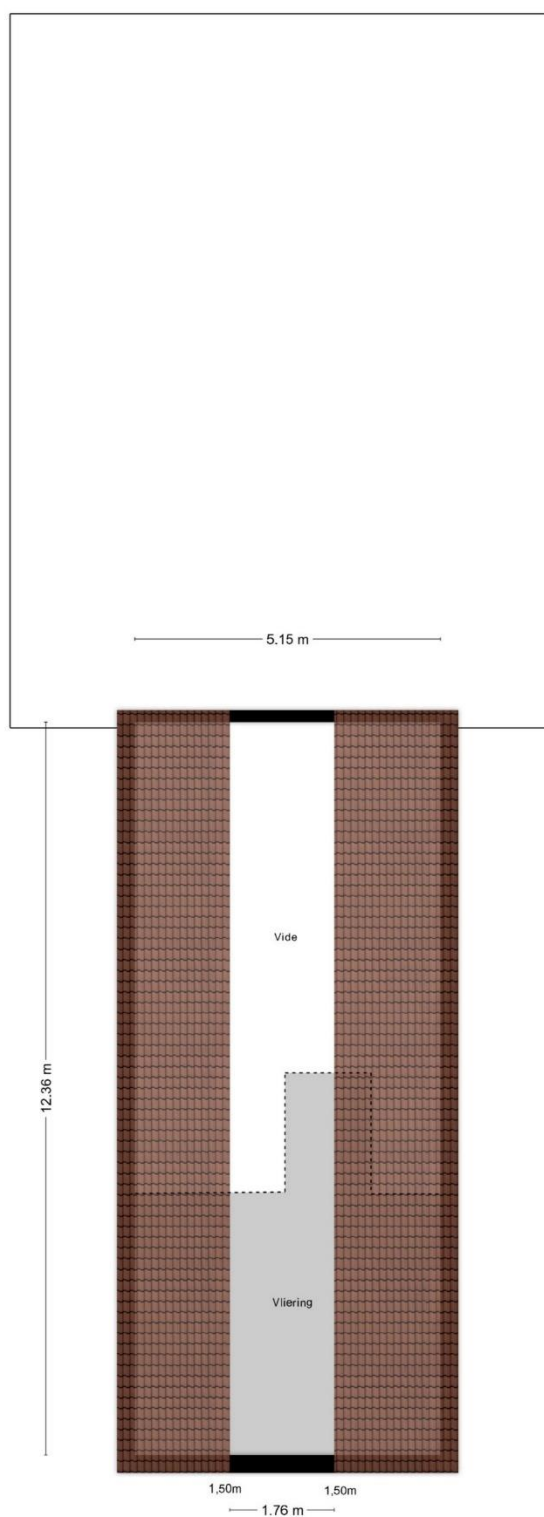
Plattegrond eerste verdieping (bovenste gedeelte is het voorhuis, onderste gedeelte is het achterhuis)



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

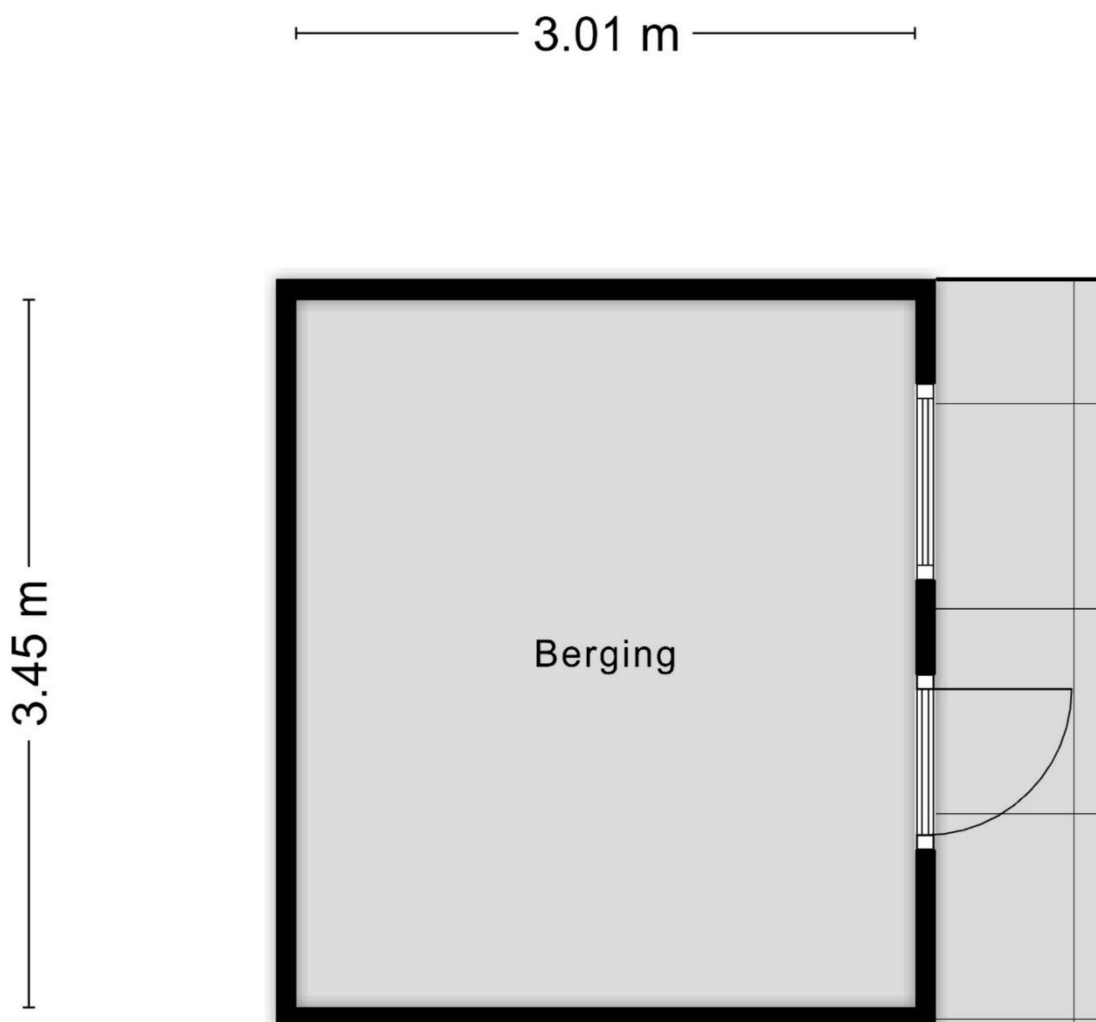


Plattegrond vliering voorhuis



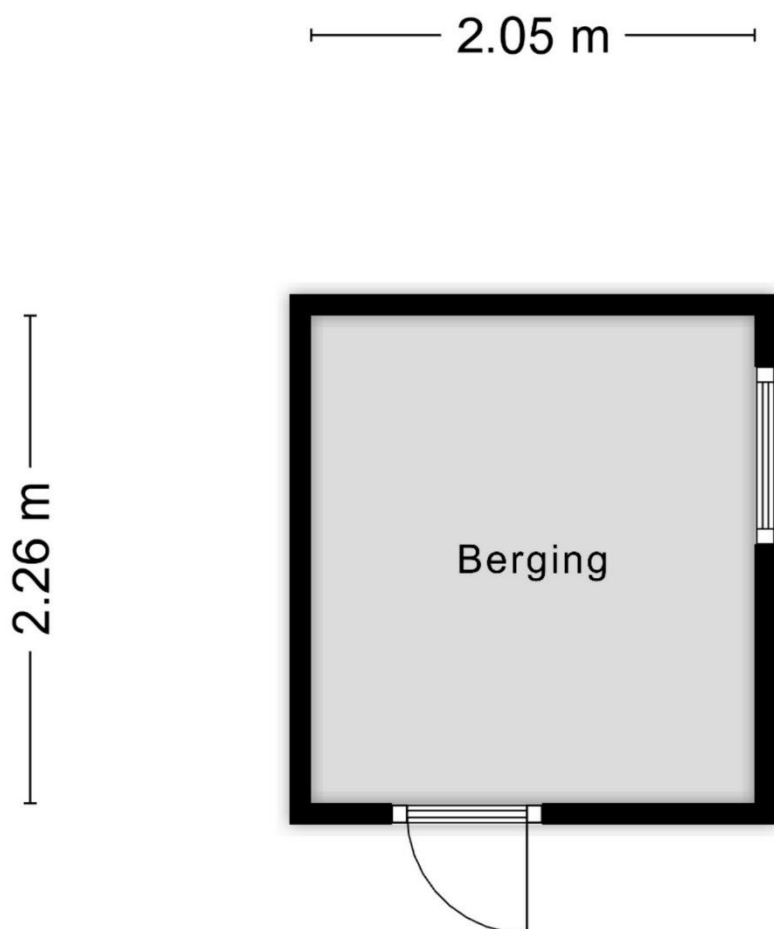
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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





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



StaalMakelaars

Tuin

Deze prachtige woning wordt omringd door een royale tuin die in alle seizoenen een oase van rust en genot biedt. Aan zowel de voor- als achterzijde vind je ruime terrassen, perfect voor lange zomeravonden of een kop koffie in de ochtendzon. Aan de noordwestzijde ontdek je een sfeervol hofje, waar geurige bloesems in het voorjaar plaatsmaken voor sappige appels, peren en pruimen – rechtstreeks uit je eigen tuin.

De tuin is met zorg ontworpen om elk seizoen tot zijn recht te laten komen. Door de slimme indeling ontstaan sfeervolle hoekjes, perfect om het hele jaar door te genieten van het buitenleven – of u nu in de zomer ontspant in de zon of in de winter knus een warme drank drinkt.





StaalMakelaars

In de tuin staan verder twee kleine houten tuinhuisjes, ideaal geschikt om wat dingen op te bergen, zoals tuingereedschap.

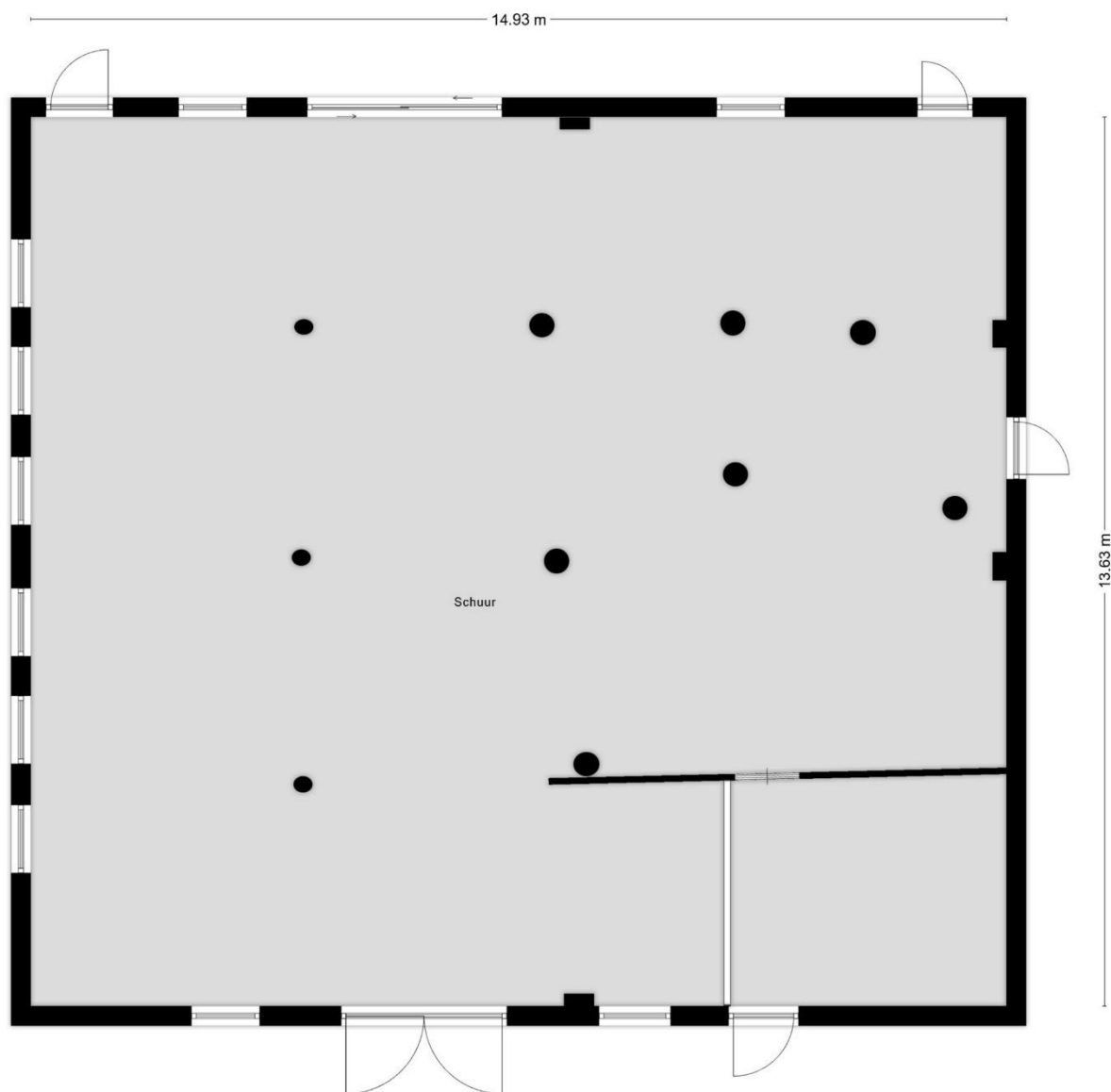


Schuur

De vrijstaande schuur op het perceel is ruim van opzet en is gebouwd met steens muren en gedekt met abc-golfplaten. Voorzieningen zijn water en stroom en er is een buitenkraan aanwezig. In de schuur bevindt zich een paardenbox en een hooizolder voor opslag.

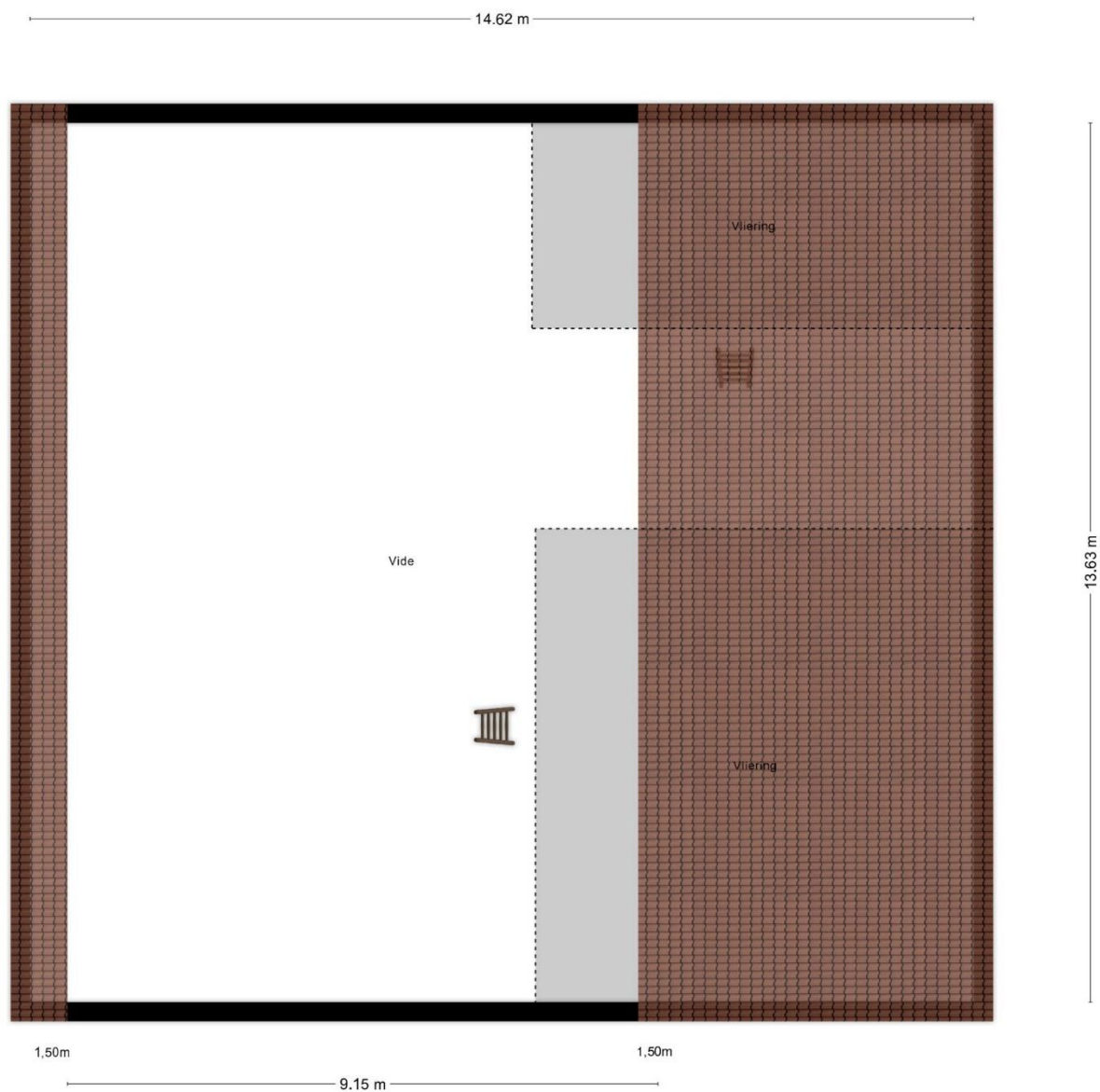






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



StaalMakelaars

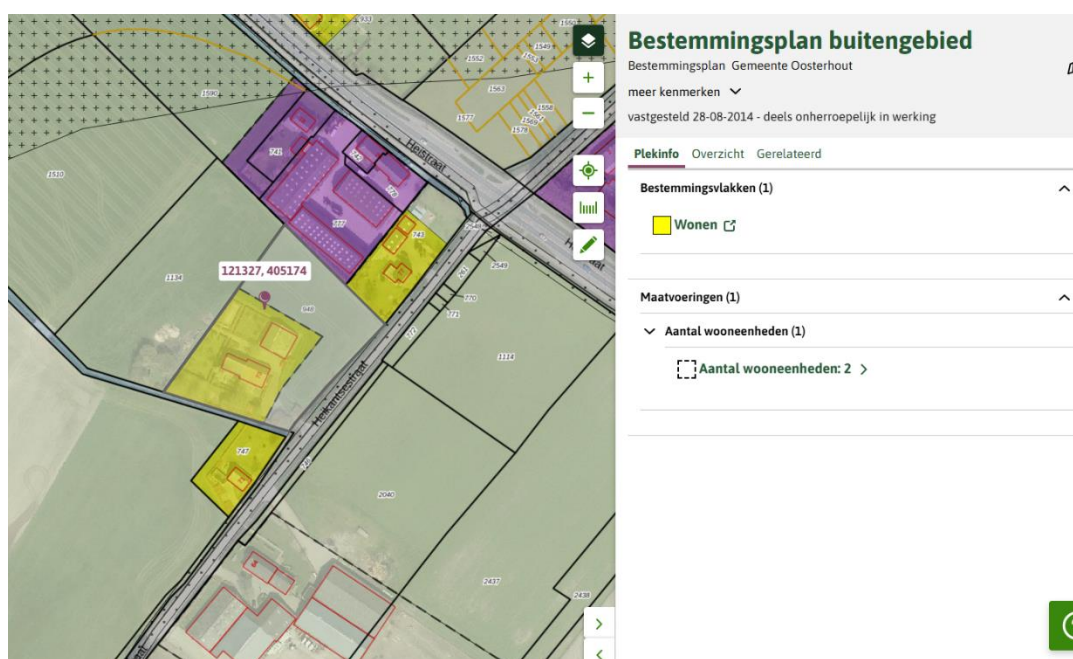
Perceel grond

Het rondom gelegen perceel van ca. 1.18.00 ha biedt een zee van ruimte en talloze mogelijkheden. Of je nu droomt van het houden van kleinvee, een uitgestrekte moestuin of een idyllisch boomgaard, hier kun je jouw buitenleven naar wens invullen.









De woning, tuin en schuur is voorzien van een woonbestemming volgens het Bestemmingsplan buitengebied, vastgesteld 28-06-2014. De grond is voorzien van de bestemming Agrarisch.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn met name bestemd voor woningen en een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf. Volgens het bestemmingsplan is per bestemmingsvlak maximaal één woning toegestaan. Echter, op de kaart wordt verwezen naar maximaal twee wooneenheden. Voor een helder beeld van de exacte mogelijkheden en eventuele uitzonderingen is het raadzaam om bij de gemeente navraag te doen. Dit biedt duidelijkheid over de eventuele opties voor uitbreiding of splitsing.

Voor nadere informatie over het bestemmingsplan kunt u terecht op de website van de Omgevingswet of contact opnemen met Staal Makelaars.



**Aanvullende informatie:**

- Aanwezige voorzieningen zijn water, riolering, glasvezel en elektra;
- Gelegen in het buitengebied van Oosteind;
- Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Er zijn diverse opstallen op het ruime perceel aanwezig, dit geeft diverse mogelijkheden;
- Op het terrein bevindt zich een septictank, enkel het toilet is hierop aangesloten, het overige is aangesloten op de riolering;
- Bestemming is deels wonen en deels agrarisch;
- Het zijn 2 wooneenheden, maar de woning is niet gesplitst. Er zijn dus geen separate huisnummers.

Gebruiksmogelijkheden

Dit object is geschikt voor woondoeleinden en kleinschalige beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten.







Vraagprijs: € 1.195.000,- k.k.
Oplevering: In onderling overleg

Deze informatieverstrekking geschiedt geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse verkoop c.q. wijzigingen.

Voor nadere informatie en/ of een afspraak voor een bezichtiging kunt u te allen tijde contact opnemen.

Staal Makelaars
Brieltjenspolder 40
4921 PJ MADE
Tel. nr.: 0162 – 570 471
Fax. nr.: 0162 – 570 472
www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

Aan onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen geen aanspraken worden ontleend.

