



Hoogeind 2 Oosteind

**Vrijstaande woning met zeer ruime garage,
tuinkamer, berging en ruime tuin gelegen op
een perceel van 772 m².**

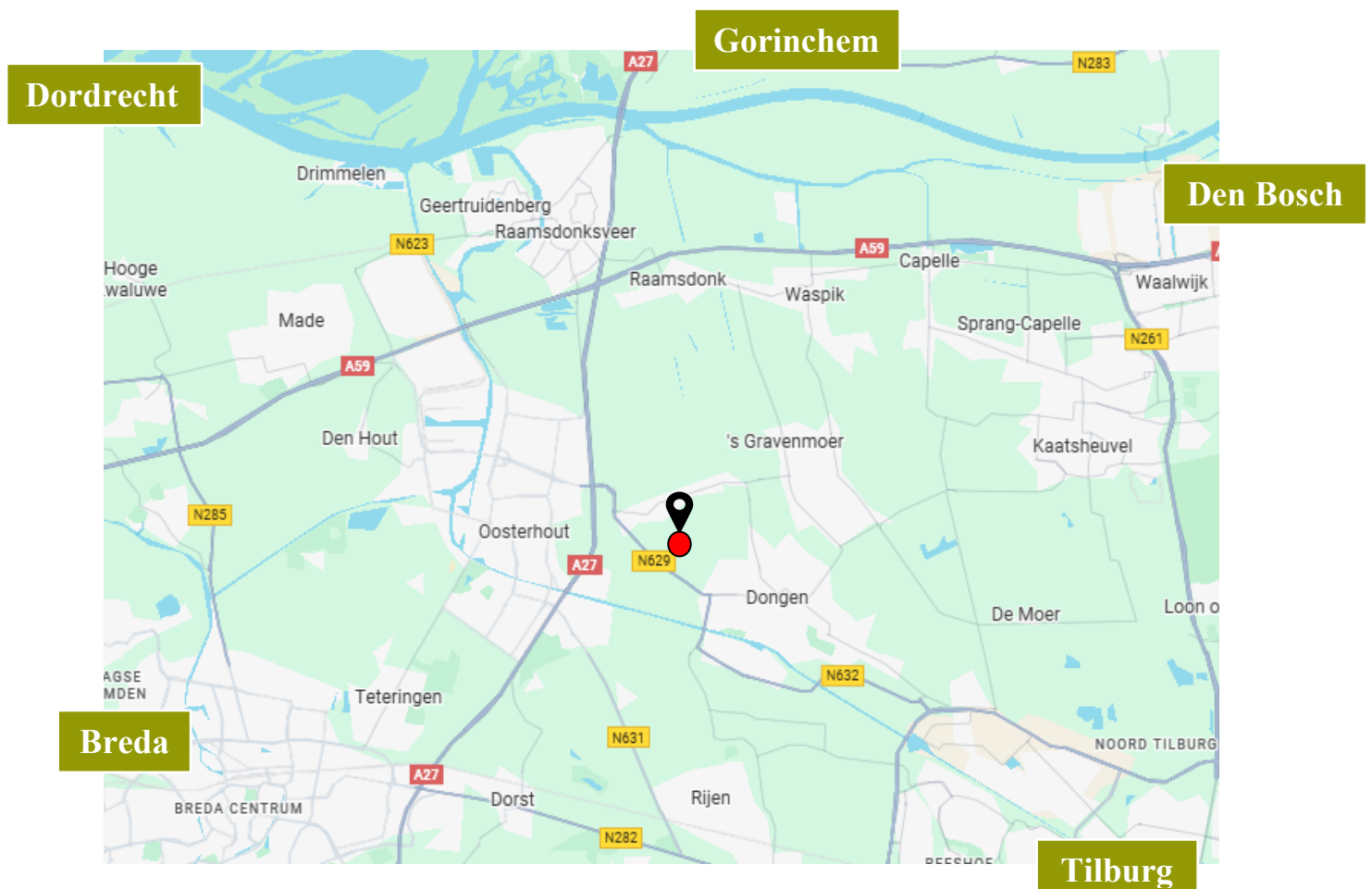
Situering

Deze vrijstaande woning met garage, berging en tuinkamer is gelegen in een doodlopend straatje in het dorp **Oosteind**, onderdeel van de gemeente **Oosterhout** (Noord-Brabant). De omgeving heeft een gemoedelijke, dorpse sfeer en wordt gekenmerkt door kleinschalige bebouwing, groen en een vriendelijke gemeenschap.

Oosteind is een klein, vriendelijk dorp met een hechte gemeenschap. Ondanks de landelijke ligging bevinden voorzieningen zich op korte afstand: voor dagelijkse boodschappen, onderwijs en overige voorzieningen kunt u terecht in Oosterhout of Dongen, beiden binnen circa 10 autominuten bereikbaar.

Via de nabijgelegen A27 en A59 bereikt u steden als Breda, Tilburg en 's-Hertogenbosch binnen 20 tot 30 minuten. Daarnaast bevinden zich in de nabije omgeving prachtige natuurgebieden zoals de Vrachelse Heide en de Loonse en Drunense Duinen – ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en buitenleven.

Deze locatie combineert landelijke charme met praktische bereikbaarheid en is ideaal voor mensen die waarde hechten aan ruimte, natuur en een rustige woonomgeving, zonder ver verwijderd te zijn van stedelijke voorzieningen.



De woning

De vrijstaande woning is gebouwd in 1988 en heeft een woonoppervlakte van circa 147 m² en een inhoud van circa 580 m³. Zowel de spouwmuren als het dak zijn bij de bouw geïsoleerd. De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing, waarbij in de woonkamer en de slaapkamer op de begane grond speciaal geluidswerend glas is geplaatst. Het huis beschikt over een zadeldak gedekt met dakpannen.

Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken: op de begane grond elektrisch bedienbaar (ook via afstandsbediening) en op de verdieping handmatig. De ramen van de slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn voorzien van horren. Voor de verwarming wordt gebruikgemaakt van een cv-combiketel (bouwjaar 2012).

De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming. In de woonkamer is daarnaast een gaskachel aanwezig voor extra warmte en sfeer.





Begane grond

De begane grond omvat een sfeervolle woon-/eetkamer, een aparte keuken, een bijkeuken en een entree met hal. Via een apart halletje zijn de slaapkamer en de badkamer bereikbaar. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer, met uitzondering van de slaapkamer. In de badkamer en bijkeuken is mechanische ventilatie aanwezig.

Entree en hal

De entree aan de voorzijde van de woning biedt toegang tot de keuken/eetkamer en de hal, waar zich ook de meterkast bevindt. Hier bevindt zich tevens het toilet, uitgevoerd als hangend toilet met fonteintje en geheel betegeld. Vanuit de hal leidt een apart halletje naar de slaapkamer en de badkamer. De entree is afgewerkt met schoonmestelwerk als wandafwerking.



Woon-/eetkamer

De woonkamer beschikt over grote raampartijen en een schuifpui naar de achtertuin, wat zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk





Bijkeuken

In de bijkeuken bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger. Er is een extra keukenblok aanwezig met spoelbak en afzuigkap. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de achtertuin.



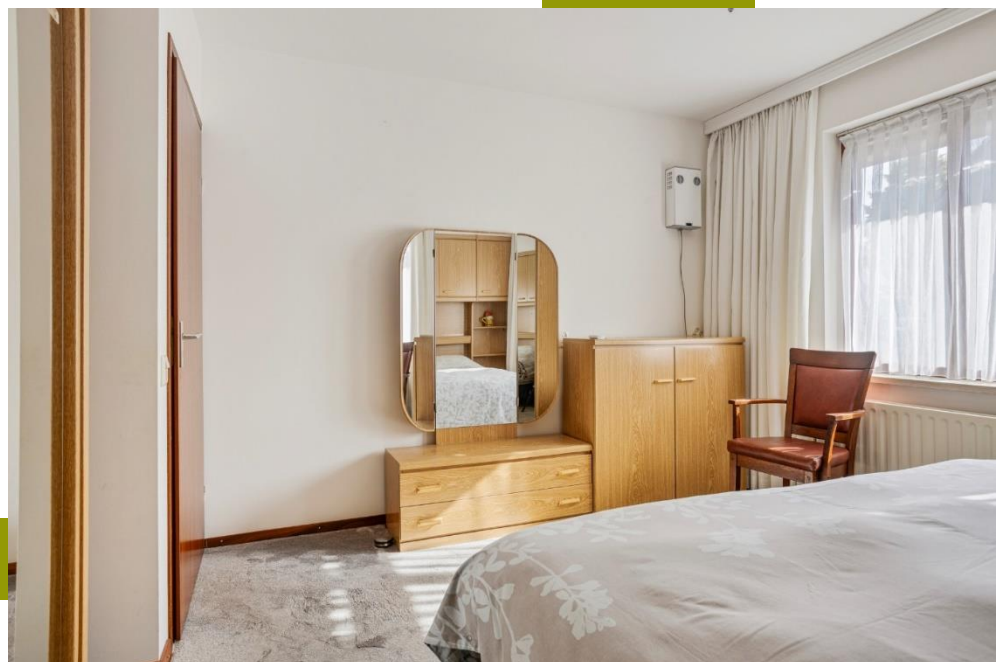
Keuken

De ruime keuken is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, een spoelbak, koelkast en een composieten werkblad. Zowel de muren als plafonds zijn afgewerkt met stucwerk. Vanuit de keuken is er toegang tot de woon-/eetkamer en de bijkeuken.



Slaapkamer

De ruime slaapkamer op de begane grond is voorzien van een vaste kast en biedt veel opbergruimte. De vloer is afgewerkt met vloerbedekking en de wanden en het plafond met stucwerk. In de vaste kast zit de unit voor de mechanische ventilatie verwerkt.



Badkamer

De badkamer, die in 2021 geheel is vernieuwd, is zowel vanuit de slaapkamer als vanuit de bijkeuken te bereiken. De ruimte is volledig betegeld en uitgerust met een ruime inloopdouche met Sunshower, wastafel en een extra hygiëne wc (met bidet sproeier).



Plattegrond begane grond woning



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

Eerste verdieping

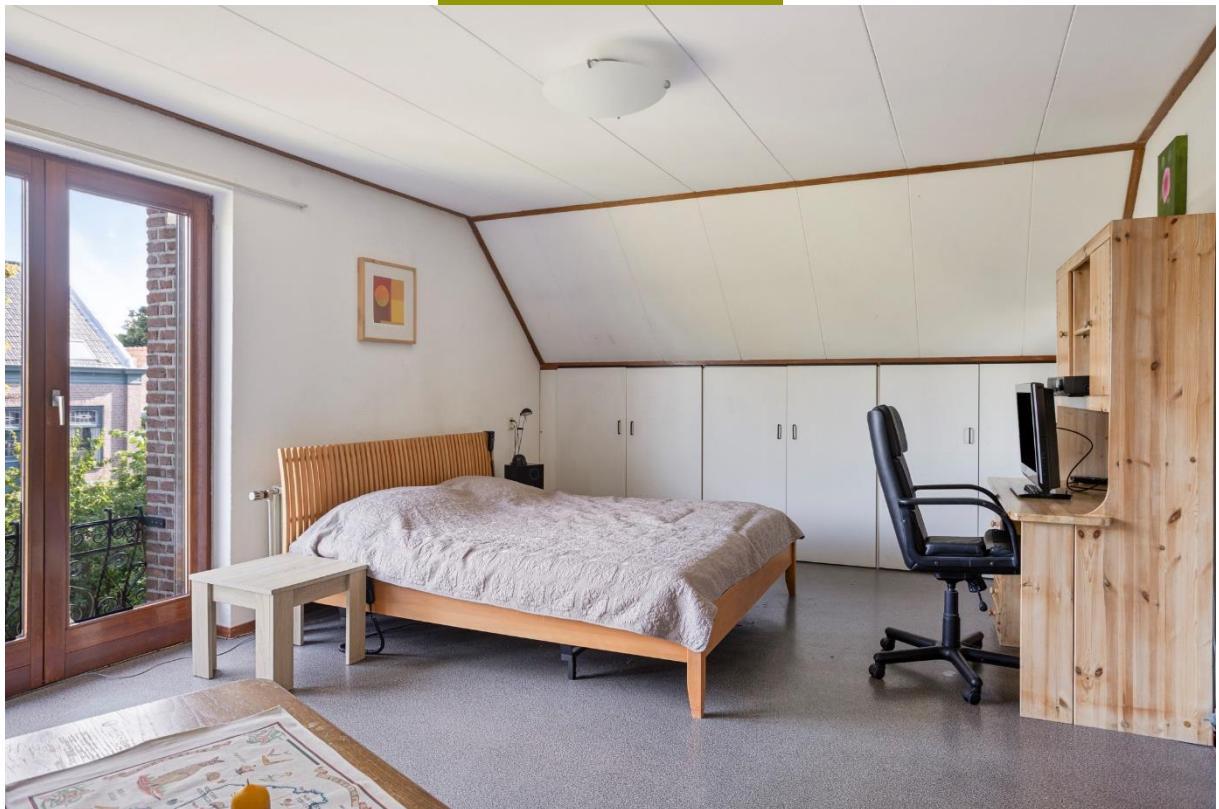
Via een vaste trap vanuit de entree is de overloop op de eerste verdieping bereikbaar. De overloop en twee van de slaapkamers zijn voorzien van een linoleumvloer; de overige twee slaapkamers hebben vloerbedekking. Alle kamers en de overloop zijn afgewerkt met stucwerk op de wanden en een plafond van gipsplaten.

In totaal zijn er vier ruime slaapkamers, waarvan drie zijn uitgerust met een eigen wastafel en allen voorzien van opbergruimte in de vorm van knieschotten. Eén van de slaapkamers beschikt over een Frans balkon. Op deze verdieping bevindt zich tevens een 3e toilet, volledig betegeld.

Vanaf de overloop is via een vlizotrap de bergzolder bereikbaar.





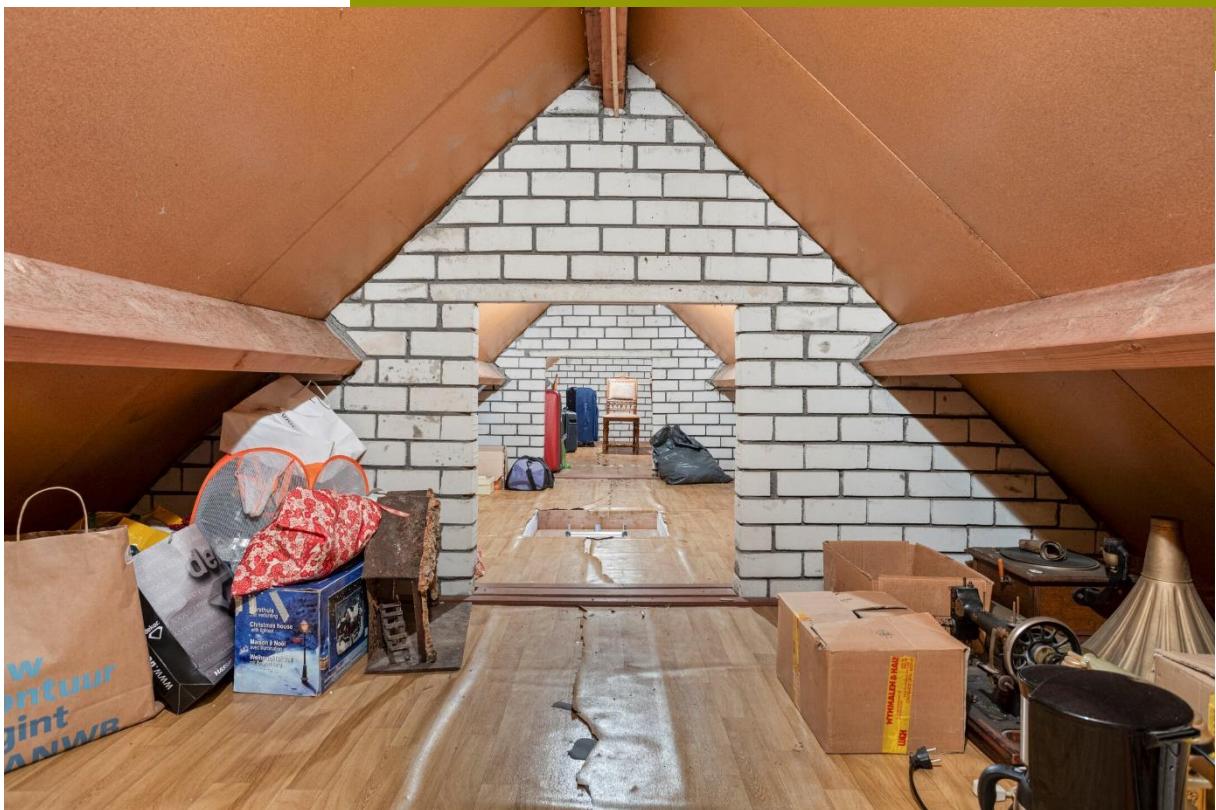
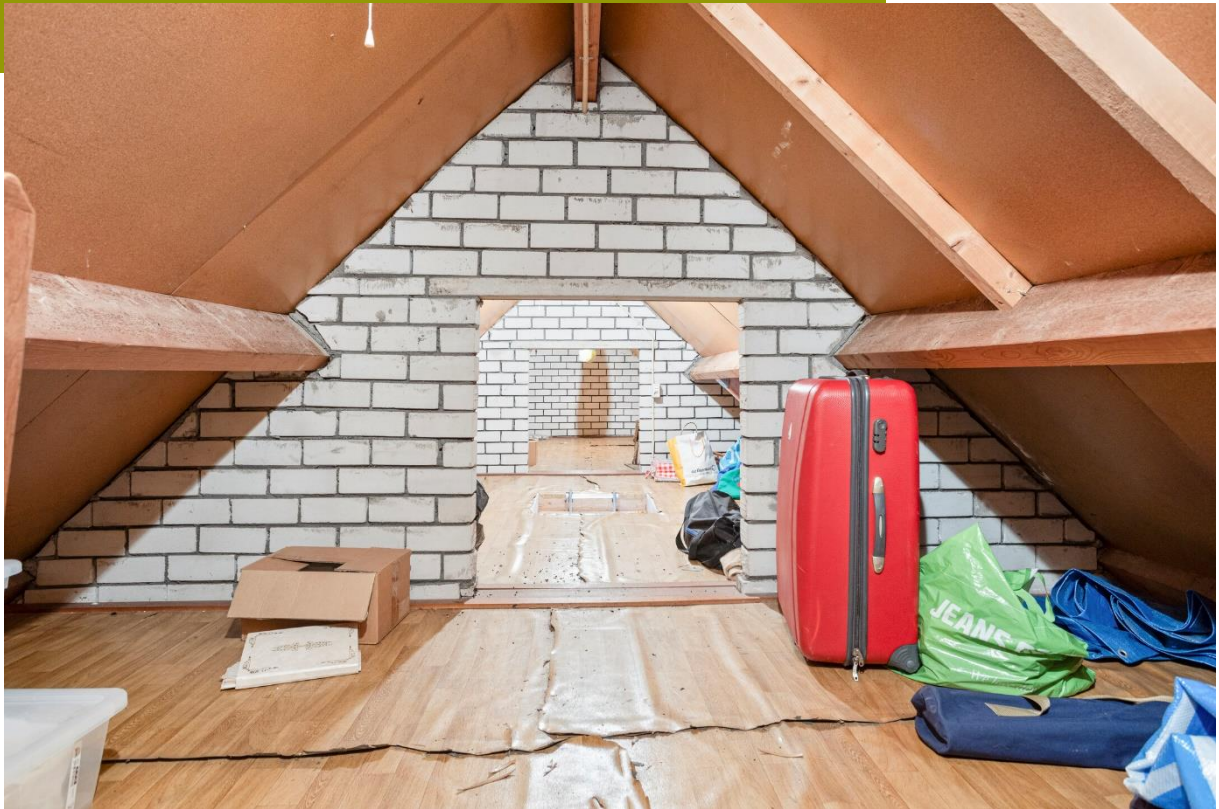




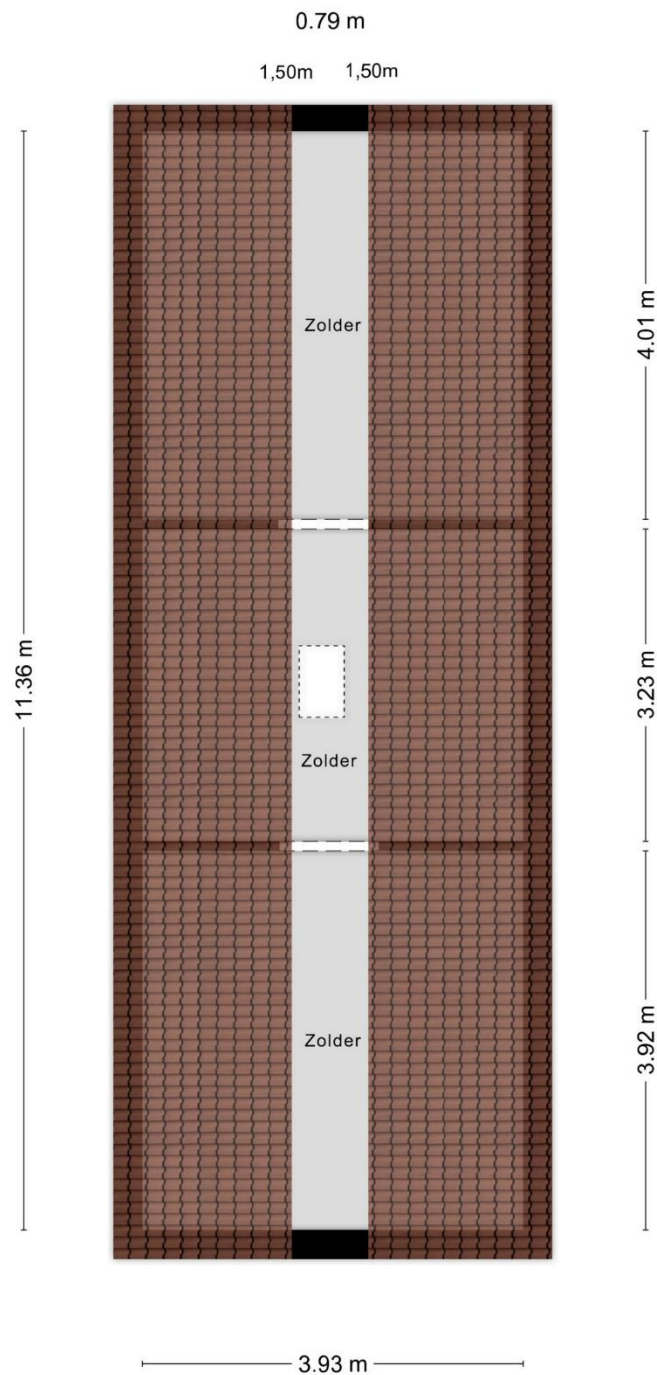
Plattegrond 1^e verdieping



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



Plattegrond Vlierig & Hooge Zolder



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

Tuin & tuinkamer

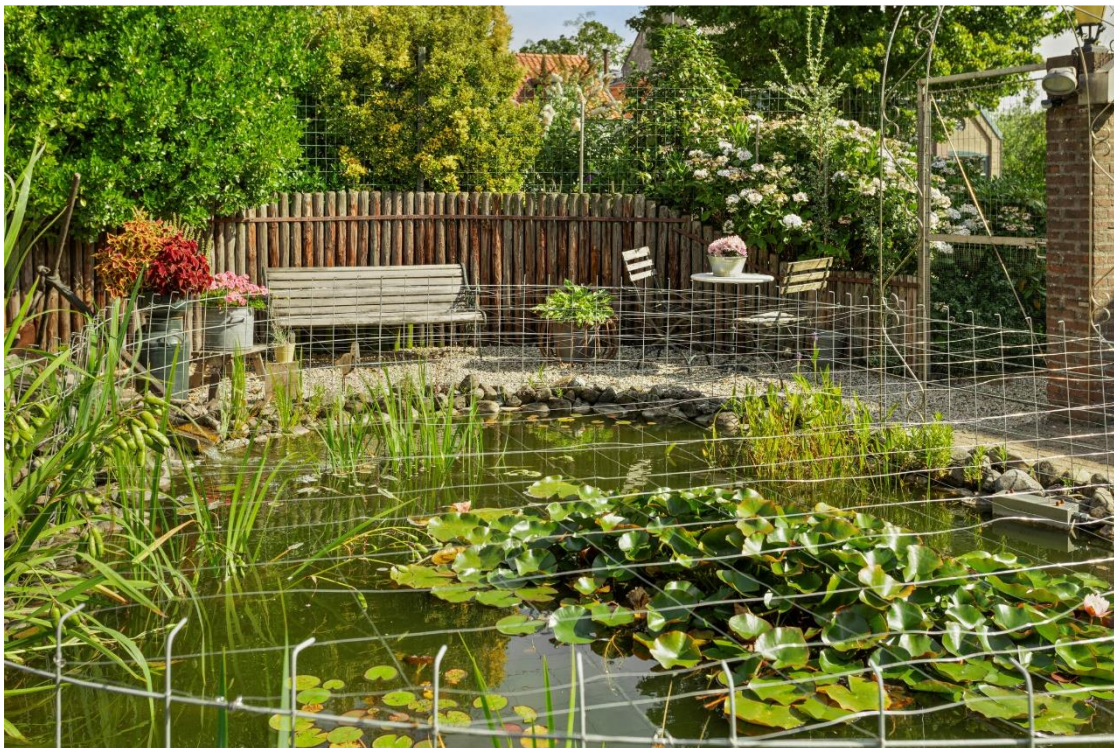
De woning beschikt over een fraai aangelegde tuin met zowel een achtertuin als een zijtuin. Een bijzonder element is de tuinkamer, die circa tien jaar geleden is gebouwd en vastzit aan de garage. Deze tuinkamer is volledig ingericht voor comfortabel buitenleven, met een houtkachel, een keukenblok, tv-aansluiting en wifi.

In de tuin bevinden zich twee vijvers, één in de achtertuin en één in de zijtuin, beide met een diepte van circa 1,20 meter. De vijvers zijn met elkaar verbonden en voorzien van een waterfilterinstallatie. Kleine goudvissen zorgen voor levendigheid in het water. Voor de bewatering van de tuin is er een beregeningsbron van circa 5 meter diep aanwezig.

De achtertuin is deels voorzien van kunstgras, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en altijd groene uitstraling. Verspreid door de tuin zijn op verschillende punten elektriciteitsaansluitingen aanwezig.

Aan de achtergevel van de woning is een knikarm zonnesherm van 7 meter breed geplaatst, waardoor een groot deel van het terras bij zonnig weer schaduw biedt.









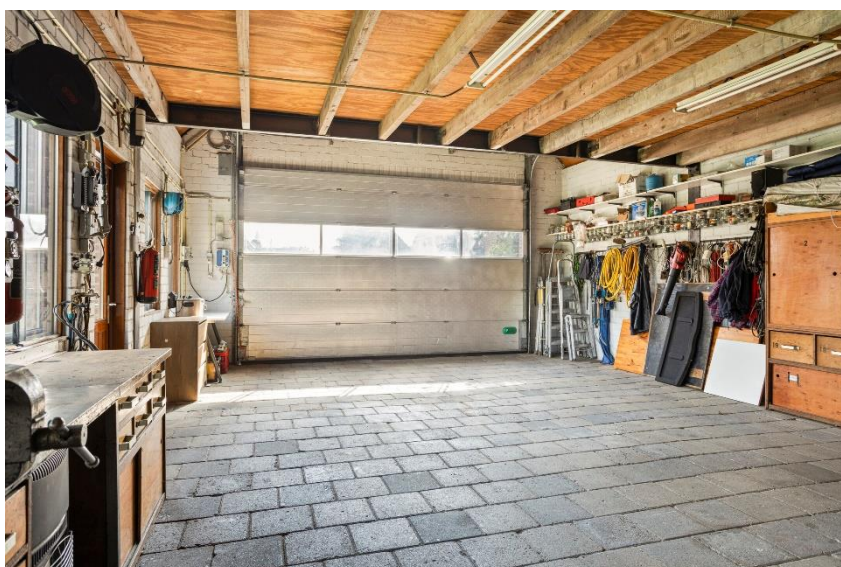


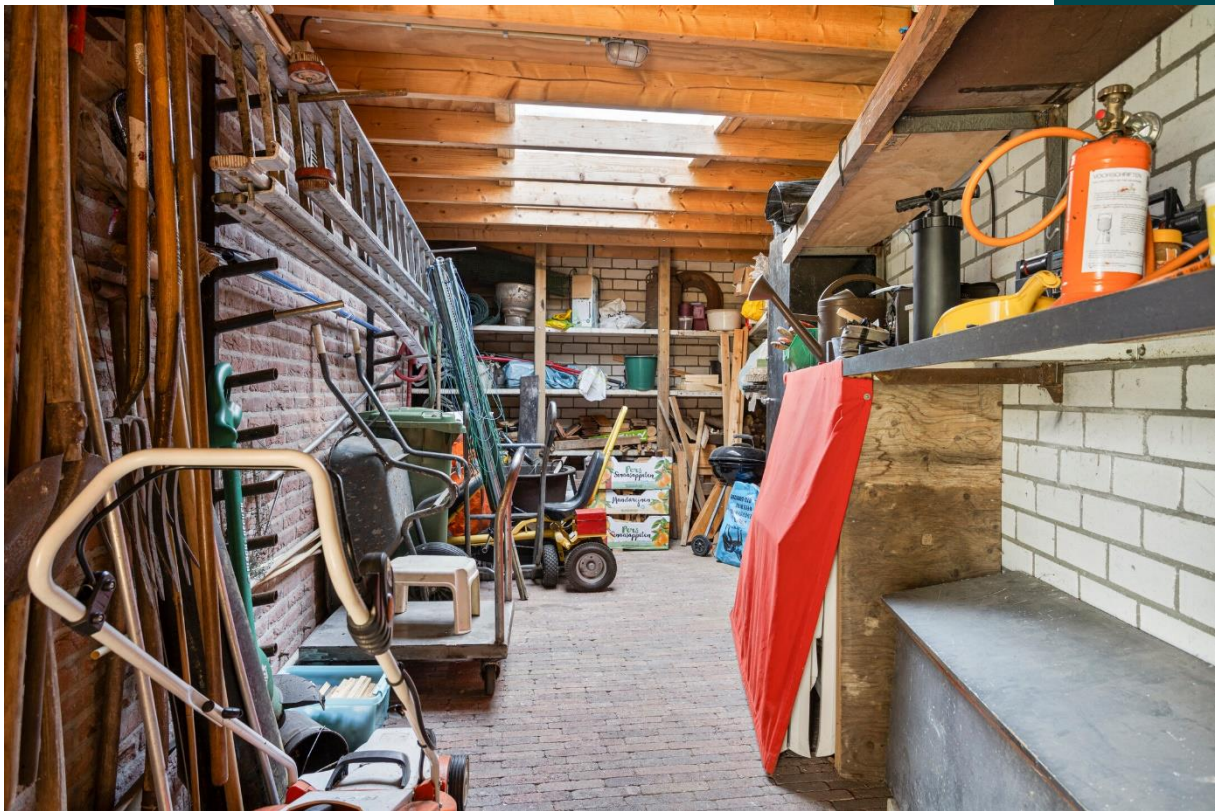
Garage

De woning beschikt over een zeer ruime garage, voorzien van een praktische vliering voor extra opslagruimte. De garage is uitgerust met krachtstroom, een vaste trap naar de vliering en een takelinstallatie met een draagvermogen van 1.000 kg, wat het verplaatsen van zware objecten vergemakkelijkt.

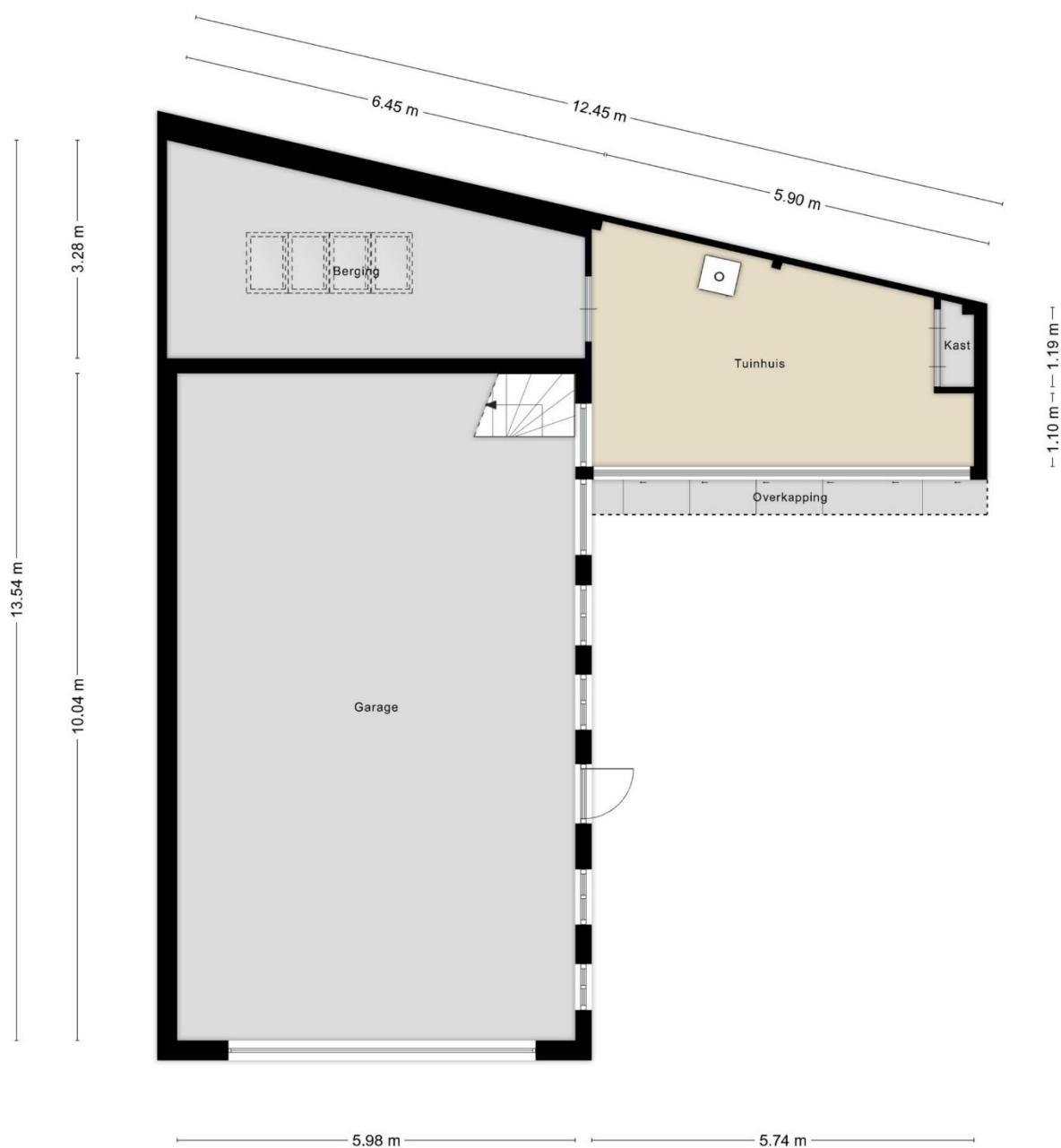
De garage is opgetrokken uit spouwmuren en volledig geïsoleerd met dakisolatie en muurisolatie, waardoor de ruimte het hele jaar door goed bruikbaar is. De elektrische sectionaaldeur is op afstand bedienbaar en zorgt voor eenvoudig in- en uitrijden.

Via de tuinkamer is de berging te bereiken welke is voorzien van een plat dak met lichtstraat.



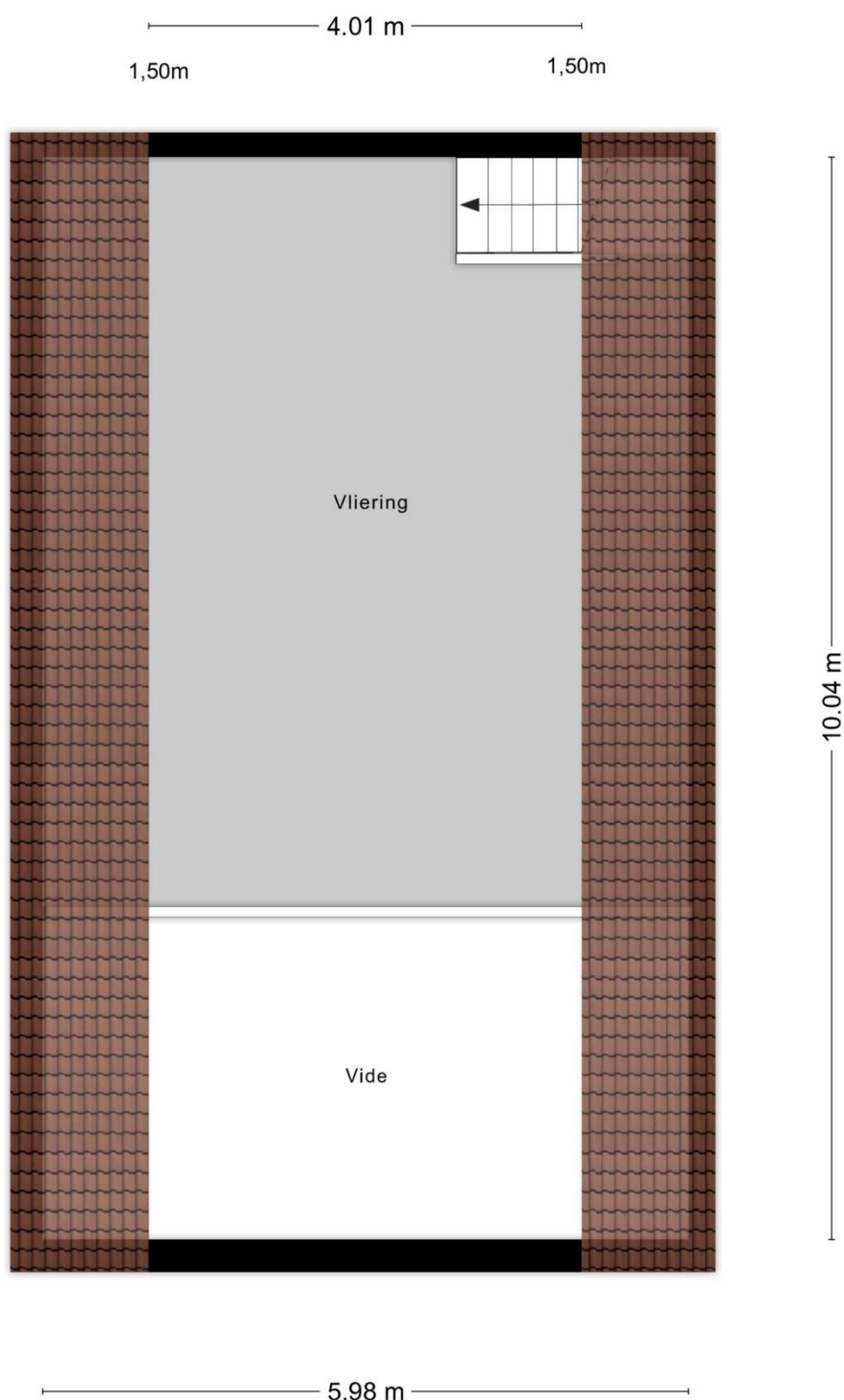


Plattegrond garage



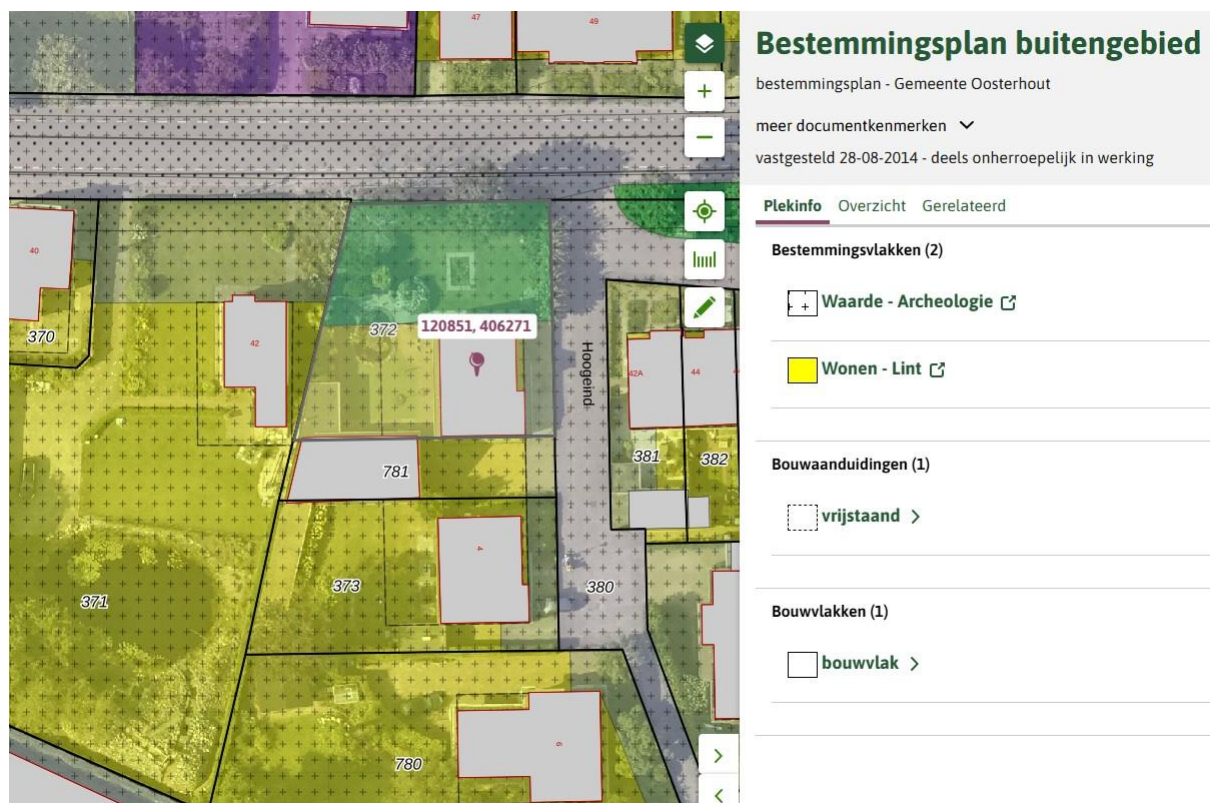
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond vliering (garage)



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

Omgevingsplan



Het perceel van **Hoogeind 2** beslaat circa 772 m² en valt onder het **Omgevingsplan van de gemeente Oosterhout**.

Het perceel heeft de functie '**Wonen**', waarmee het geschikt is voor bewoning en bijbehoren—zoals een garage, bijgebouw of tuinhuis.

Gezien het vrij ruime bouwvlak biedt het Omgevingsplan in principe mogelijkheden voor uitbreiding of aanpassing, zoals een uitbouw of bijgebouw. Uiteraard vereist iedere wijziging wel vergunningverlening en moet deze passen binnen de regels van het plan.

Voor nadere informatie over deze mogelijkheden kunt u contact opnemen met Staal Makelaars of het **Omgevingsloket** raadplegen.



Kenmerken

- Aangesloten op nutsvoorzieningen: water, elektra, riolering en kabelaansluiting aanwezig
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel en triple glas
- Vrijwel volledig voorzien van rolluiken, beneden elektrisch bedienbaar met afstandsbediening
- Volledig geïsoleerde garage met vliering en elektrische sectionaaldeur
- Tuin met tuinkamer, twee vijvers, beregeningsbron en gedeeltelijk kunstgras
- Perceel van ca. 772 m² in/ nabij het centrum van Oosteind
- Woning voorzien van vloerverwarming op de begane grond en cv-combiketel (2012)

Kadastrale kaart





Vraagprijs: € 769.000,- kosten koper
Oplevering: In 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 4
Fax. nr.: 0162 – 570 472
www.staalmakelaars.nl
info@staalmakelaars.nl

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