

(t)HUIS

Taxandriëstraat 6

Oosterhout



AMB
makelaars

AMB 'S-HERTOGENBOSCH
AMB VUGHT
AMB DRUNEN
AMB WAALWIJK
ETALAGEKANTOOR VLIJMEN

Onderwijsboulevard 500
Dorpsstraat 7
Grotestraat 208
Marijkestraat 9
Plein 27

5223 DN 073 711 37 00
5261 CJ 073 711 37 03
5151 BR 0416 23 50 25
5142 HX 0416 66 69 58

info@amb-makelaars.nl
vught@amb-makelaars.nl
drunen@amb-makelaars.nl
waalwijk@amb-makelaars.nl

WWW.AMB-MAKELAARS.NL

Kenmerken

Taxandriëstraat 6, Oosterhout

Welkom aan de Taxandriëstraat 6 in Oosterhout, een instapklare, uitgebouwde en goed onderhouden 2^e1 kapwoning met een praktische indeling en fijne lichtinval. Deze woning combineert ruimte, comfort en een stijlvolle afwerking, en beschikt bovendien over een garage, eigen oprit en een heerlijke tuin op het zuidwesten gelegen.

- Recent badkamer gemoderniseerd;
- Energielabel C;
- Royale tuin op zuidwesten;
- Aanvaarding in overleg.

Gelegen aan de rand van het centrum, zijn de faciliteiten op enkele fietsminuten gelegen. De basisschool en de middelbare school (Mgr. Frenken College) is om de hoek gelegen en er zijn diverse groenvoorzieningen in de buurt.

Goed om te weten:

Maak kennis met de kenmerken van de woning.

*Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met uw makelaar.
Bel 0416 - 66 69 58*

**Type**

2k apwoning

**Bouwjaar**

1957

**Woonoppervlakte**

142 m²

**Perceeloppervlakte**

319 m²

**Slaapkamers**

4

**Energielabel**

C

Extra

aanvaarding in overleg

Vraagprijs

€ 659.000 k.k.

Bij binnenkomst in de woning tref je de meterkast, het toilet en de trap naar de verdieping aan en de entree tot de leefruimte.

De woonkamer heeft een fraaie zwarte pui, waardoor er een afscheiding is ontstaan tussen de studeerkamer en de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle schouw en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van natuurlijke lichtinval.

De begane grond is aan de achtergevel flink uitgebouwd, hierdoor is er ruimte voor een royale eethoek en de keuken, die samen een royale leefruimte vormen. Bij de eethoek zijn openslaande tuindeuren aanwezig die direct toegang tot het terras verlenen. Hier is het door de zonnige ligging ook 's avonds heerlijk vertoeven.



De halfopen keuken is praktisch ingedeeld en van alle gemakken voorzien. De keuken beschikt over een inductiekookplaat (2023) en een moderne oven (2020). De combinatie van houten fronten en een donker werkblad geeft de ruimte een stoere en eigentijdse uitstraling.

De gehele begane grond is voorzien van een massief houten vloer, wat zorgt voor een warme en uniforme uitstraling.













Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping, waar zich drie kamers en de badkamer bevinden.

De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen veel lichtinval. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee kamers: één slaapkamer en een praktische kamer die momenteel is ingericht als kantoorruimte, voorzien van een kastenwand. Alle kamers zijn afgewerkt met een nette laminaatvloer en stucwerk.







De badkamer is zeer royaal en stijlvol ingericht. Hier vind je een comfortabel ligbad en een douche met een luxe regendouchekop. Het dubbele wastafelmeubel, uitgevoerd in hout met een strak zwart blad, wordt prachtig aangevuld met een bijpassende houten kast voor extra opbergruimte. De moderne uitstraling wordt compleet gemaakt door het zwarte toilet. Bovendien zijn er recent nog diverse onderdelen vernieuwd, waaronder het toilet, het wastafelmeubel, de douchedeuren en de kast. Dankzij het aanwezige raam profiteert de ruimte van veel natuurlijk licht en ventilatie, waardoor het een fijne plek is om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.















Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een verrassend ruime kamer die momenteel is ingericht als zowel slaapkamer als werkplek. Dankzij de grote raampartij met dakkapel komt er veel natuurlijk licht naar binnen.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig in de kasten en in de afgesloten berging met opstelling van de cv-installatie. Deze verdieping is veelzijdig in gebruik en kan eenvoudig dienen als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor.







Tuin en garage

De zonnige tuin ligt op het zuidwesten, waardoor je hier het grootste deel van de dag van de zon kunt genieten. Met het aanwezige zonnescherm creëer je eenvoudig een schaduwrijke plek op warme dagen. De tuin is ruim opgezet en biedt meerdere terrassen en veel privacy door de groene erfafscheiding.

De woning beschikt over een vrijstaande garage die is voorzien van elektra, verwarming en water. Dit maakt de garage niet alleen geschikt voor het stallen van een auto of fietsen, maar ook ideaal als klus- of hobbyruimte. In deze keurige ruimte is ook de opstelling/aansluiting aanwezig van de wasmachine en de droger.









Omgeving

Oosterhout is een gezellige en sfeervolle stad met een prachtig historisch stadshart de "Markt", de "Heuvel" en de geweldige stadsparken. Aan de rand van het ene stadspark liggen de zogenaamde "Slotjes" (voormalige kasteeltjes) welke onderdeel uitmaken van de populaire wijk waarin de Taxandriëstraat is gelegen.

De ligging binnen deze rustige wijk "De Slotjes" is op loopafstand van winkels, scholen en sportaccommodaties alsmede een bushalte. In de uitgestrekte bossen aan de rand van de stad (waaronder de Vrachelse Heide en Boswachterij Dorst) is het heerlijk wandelen, fietsen, paardrijden of picknicken.

Daarnaast zijn ook de uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar. Oosterhout heeft een gunstige ligging ten opzichte van de A27 (Utrecht-Breda), de A58 (Bergen op Zoom – Eindhoven) en de A59 (Zonzeel – 's-Hertogenbosch).

Hartje Breda is binnen een kwartier met de auto of met de bus te bereiken.

Specificaties

Woonoppervlakte 142 m²

Externe bergruimte 15 m²

Inhoud 502 m³

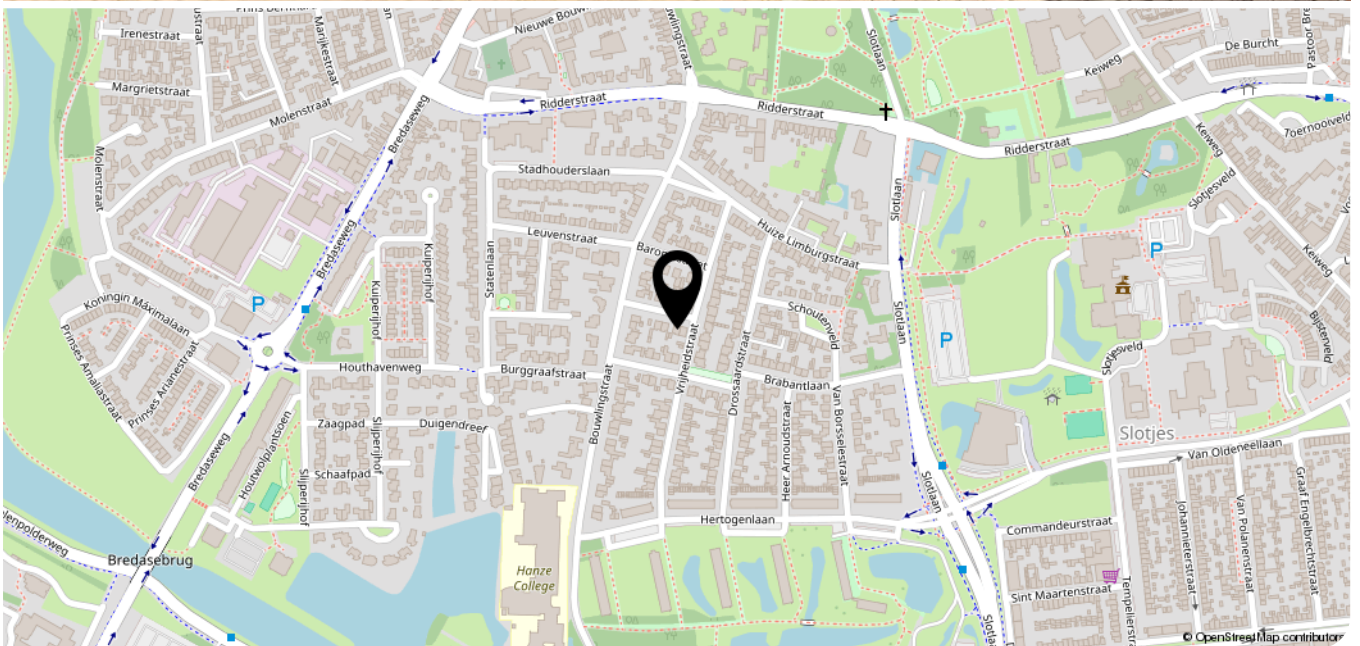
Perceel 319 m²

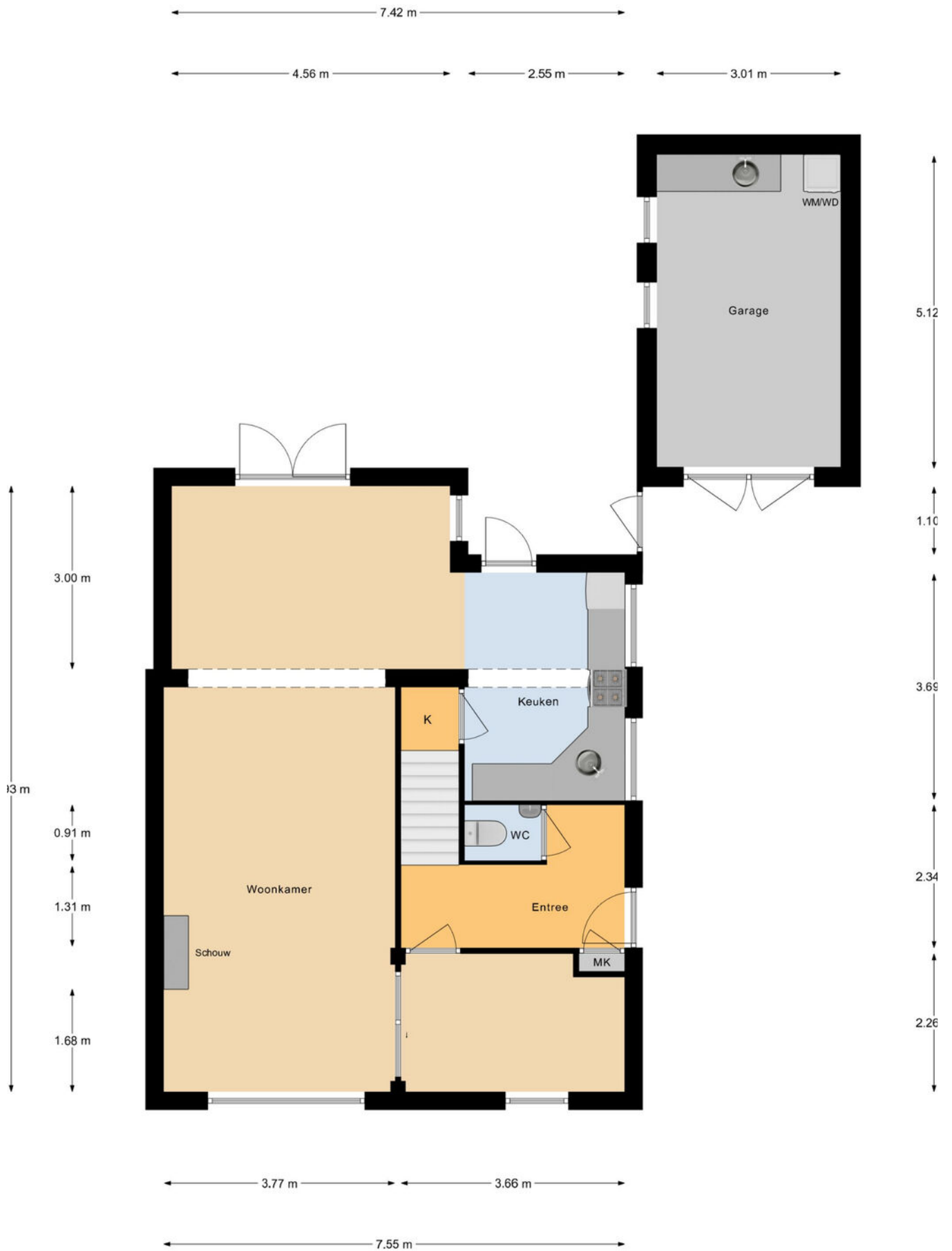




Locatie

Taxandriëstraat 6, Oosterhout





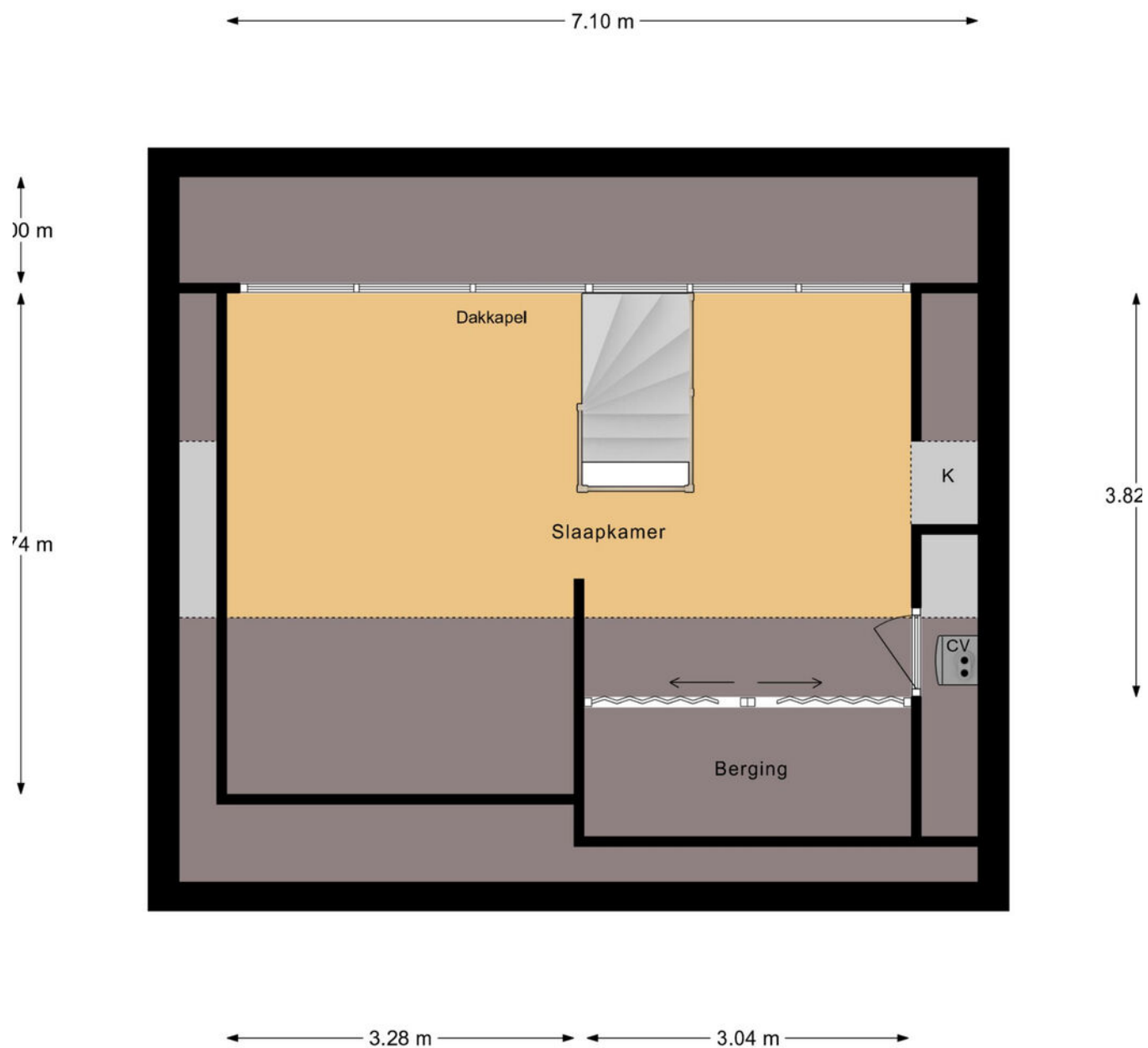
Begane Grond

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



1e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



2e Verdieping

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.



Begane Grond Tuin

Aan deze maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

AMB
makelaars

AMB
hypotheken

AMB brengt u altijd *thuis*

Met meer dan 15 jaar ervaring in de woningmakelaardij van gemeente 's-Hertogenbosch, Vught, Heusden en Waalwijk hebben we een toppositie in de markt bereikt. Onze makelaars zijn allen gecertificeerde register makelaar - taxateurs en wonen waar zij werken. Hierdoor zetten zij hun expertise en ervaring in binnen eigen woonomgeving en bieden u de best mogelijke service.

Vanuit moderne kantoren in het Paleiskwartier 's-Hertogenbosch en het centrum van Vught, Drunen en Waalwijk werken we samen in een hecht team om onze klanten het allerbeste te bieden. Dankzij onze uitgebreide regionale dekking beschikken wij over een omvangrijk netwerk van potentiële huizenkopers.

Bij AMB staat uw tevredenheid centraal. Wij streven altijd naar het beste resultaat door slimme marketing, creatief makelaarschap, hoog kennisniveau en een open en eerlijke communicatie met zowel kopers als verkopers. We ontzorgen u graag van aankoop of verkoop van uw woning tot hypotheek en verzekering.

Als trots lid van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangesloten bij VastgoedCert en het Nederlandse Woning Waarde Instituut (NWWI), kunnen wij u kwaliteit, vakbekwaamheid en zekerheid garanderen. Vertrouw op AMB voor een succesvolle en zorgeloze ervaring.

Taxandriëstraat 6 te Oosterhout

Heeft u vragen, wilt u een bezichtiging aanvragen of meer informatie ontvangen?
Neem dan contact op met uw makelaar.

Bel 0416 66 69 58

Ons *team*



Nienke van Gogh
NVM Makelaar/Taxateur



Koen Lantsheer
NVM Makelaar/Taxateur



Luuc van Zeeland
NVM Makelaar/Taxateur



Robert-Jan van Dieperbeek



Bjorn Kreemers
Vastgoedadviseur



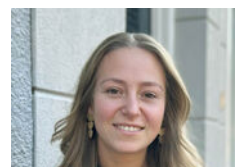
Esmée Poot
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Petra van de Braak
Assistent Register Makelaar
Taxateur A-RMT



Rick van Zanten
Vastgoedadviseur



Joyce Verstappen
Assistent makelaar



Ron Kabalt
Financieel adviseur
AMB Hypotheken



Elisa Pijnenborg
Commercieel medewerker



Anne Lemmens
Commercieel medewerker



Marcha van de Water
Commercieel medewerker



Daisy Verhallen
Administratief medewerker



Sharon Sanders
Commercieel medewerker