



Eggestraat 35



100 m² woonoppervlakte



2 fijne slaapkamers



93 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1995



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 4 kamers • 2 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel A •

Soort woning
Bouwjaar
Woonoppervlakte
Perceeloppervlakte
Inhoud
Verwarming
Isolatie

Tuinligging
Parkeergelegenheid
Berging

Eengezinswoning
1995
100 m²
93 m²
347 m³
c.v.-ketel
Dakisolatie, muurisolatie,
vloerisolatie, dubbel glas
Zuidwest
Openbaar parkeren
Vrijstaand steen

Kennismaken

Op zoek naar iets bijzonders?
Dan is dit huis voor u!

Bent u klaar voor iets unieks, geen standaard woning? Dan is dit modern ingerichte woonhuis absoluut het bekijken waard!
Deze goed onderhouden woning is met oog voor detail gemoderniseerd en biedt een bijzonder prettige indeling.
Van de leefkeuken met verbinding naar de zonnige achtertuin tot de sfeervolle woonkamer met schitterend uitzicht; hier vindt u alle ruimte om te genieten van het leven.



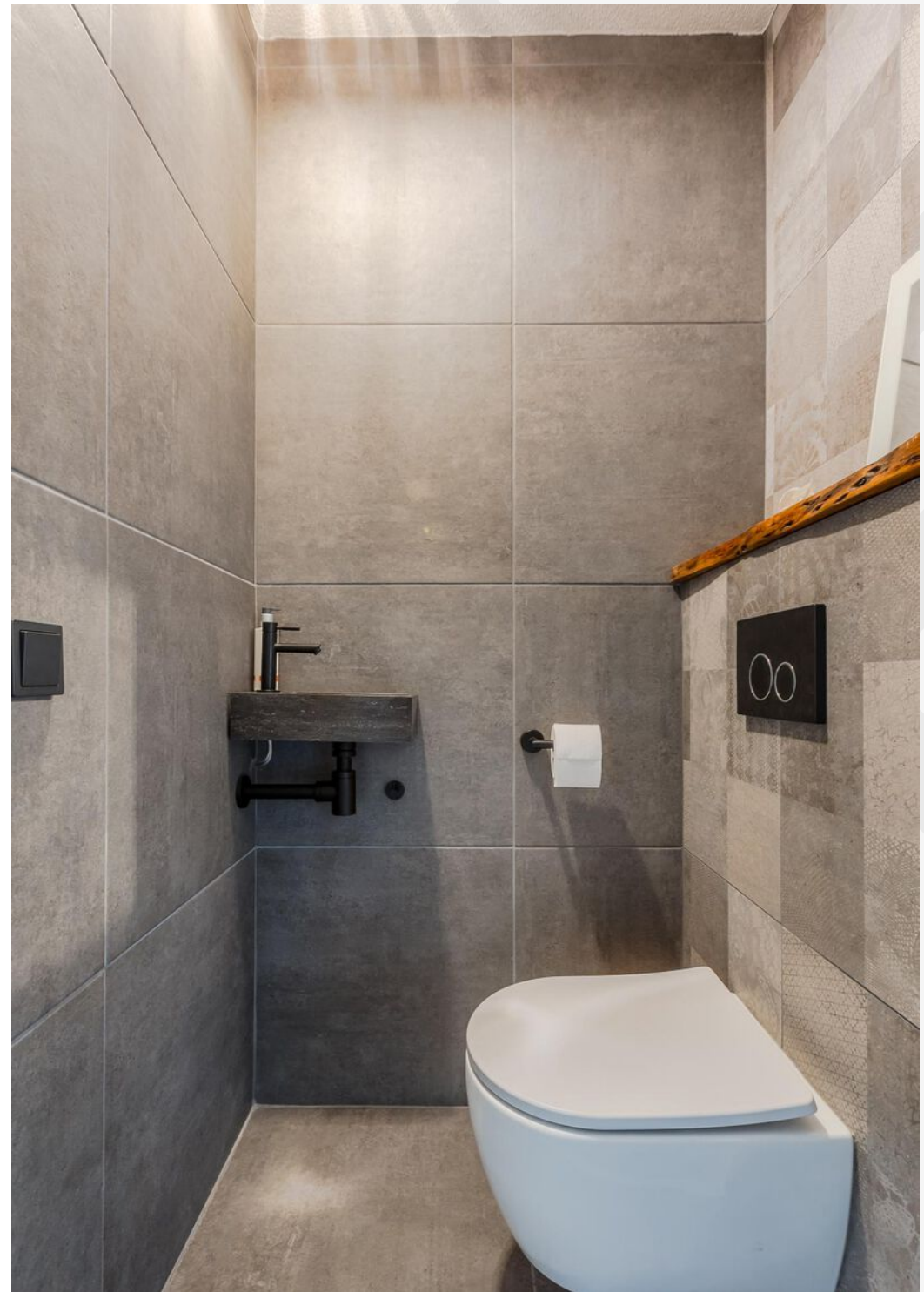
**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!

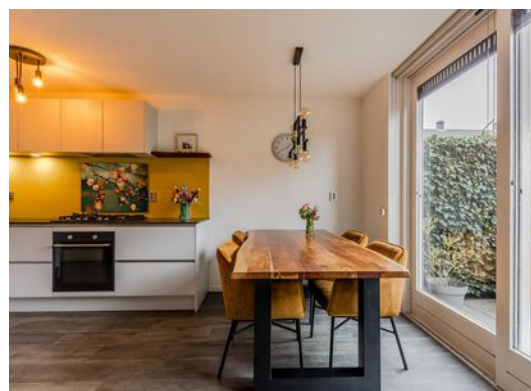


Welkom!





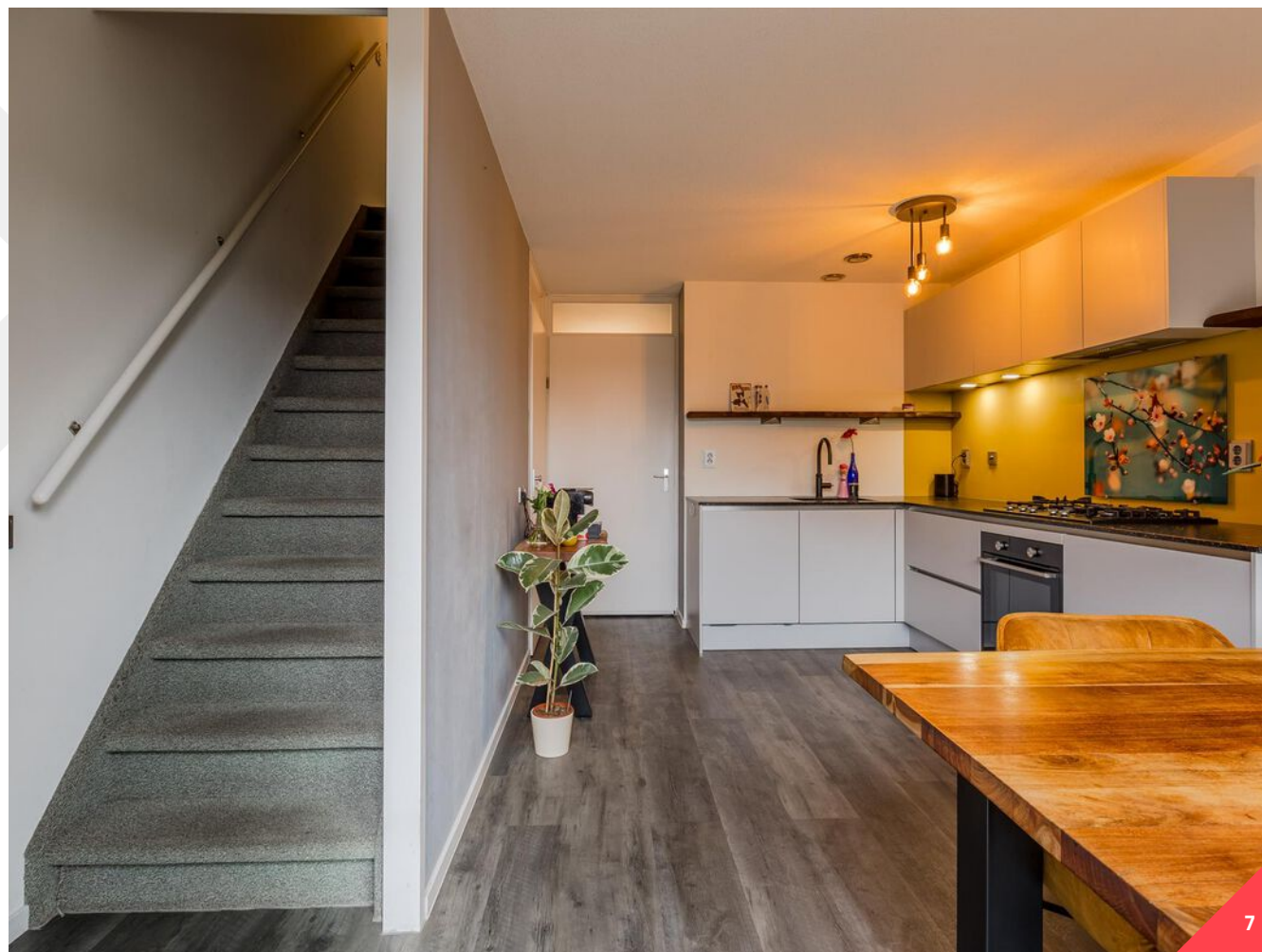
Op de begane grond bevindt zich de ruime leefkeuken (ca. 16 m²), voorzien van een moderne L-vormige inbouwkeuken (2020) met een stijlvol composiet terrazzo werkblad en hoogwaardige apparatuur van Atag, inclusief een 5-pits gasfornuis (inductie voorbereid), afzuigkap, grote oven en vaatwasser. De extra grote koelkast en apothekerskast maken het geheel compleet.





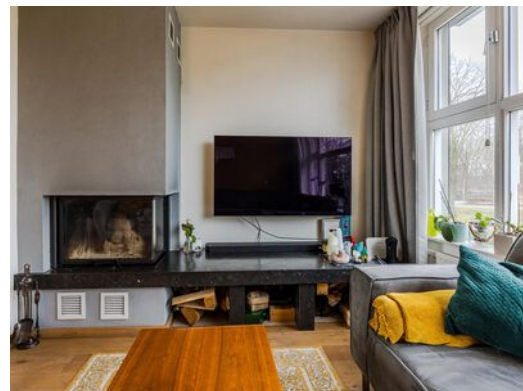
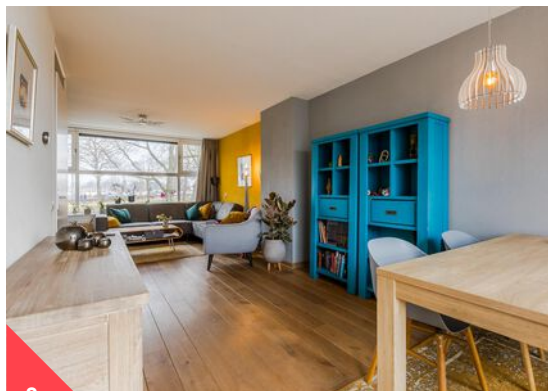


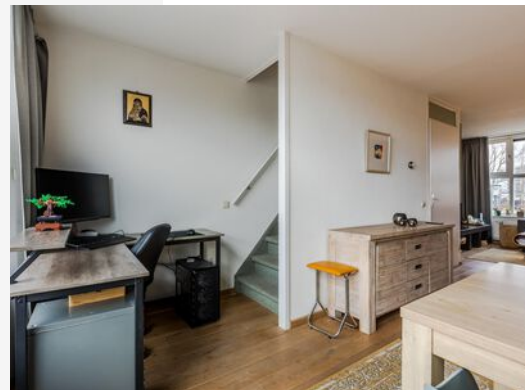
De keuken heeft een praktische trapkast en biedt via een grote schuifpui toegang tot de achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u het hele seizoen genieten van de zon!





Op de eerste verdieping vindt u de ruime woonkamer (ca. 30 m²), een lichte en sfeervolle ruimte met prachtig uitzicht over een parkachtige omgeving en de sluis. De houten eiken vloer en de gezellige HR-houthaard zorgen voor een warme, uitnodigende sfeer.

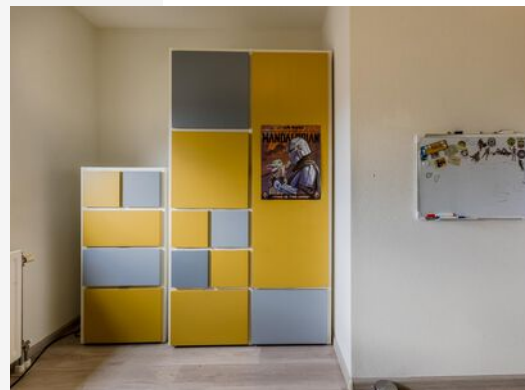




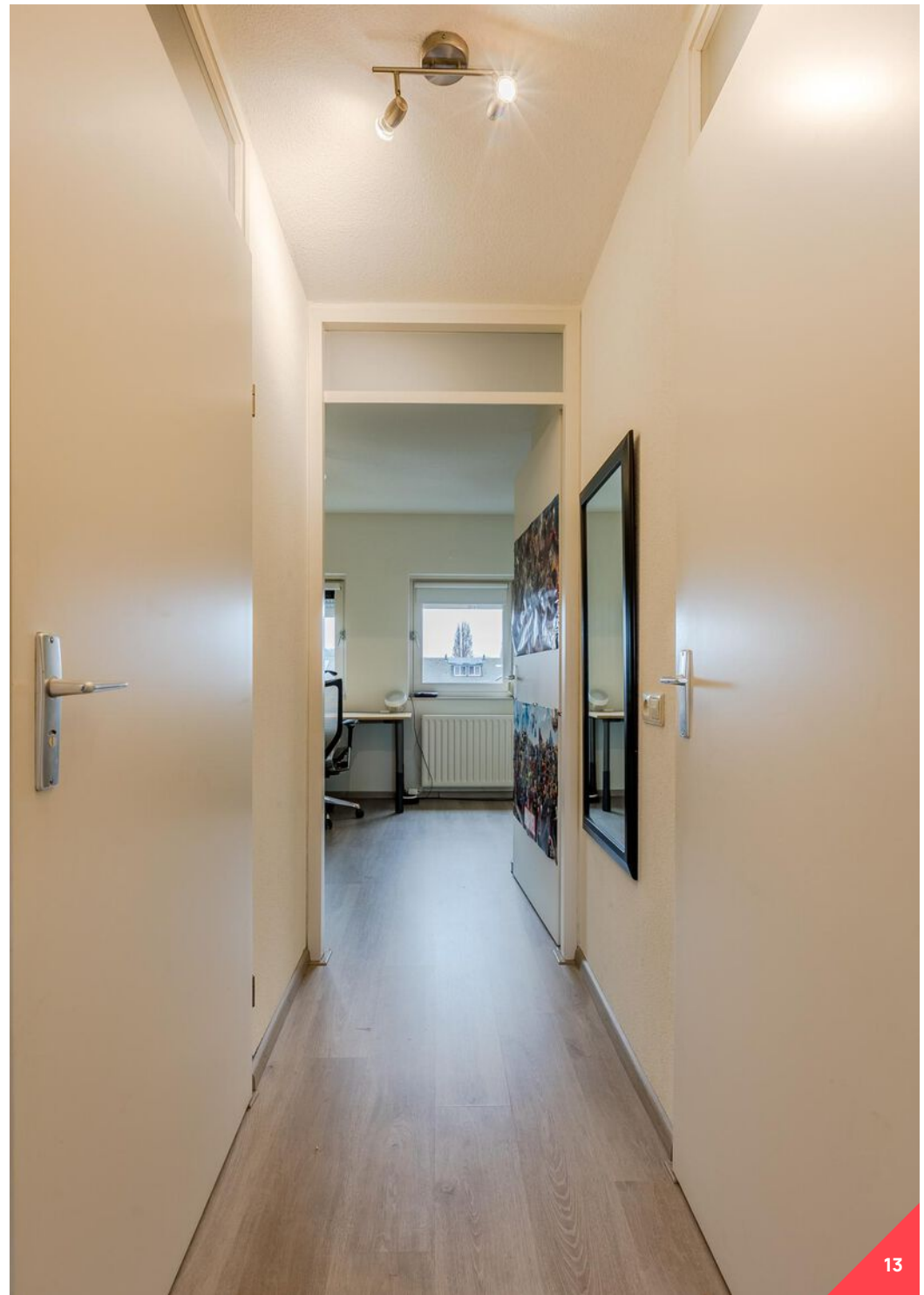


De tweede verdieping herbergt twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer (2012) met een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet. De perfecte plek om te ontspannen











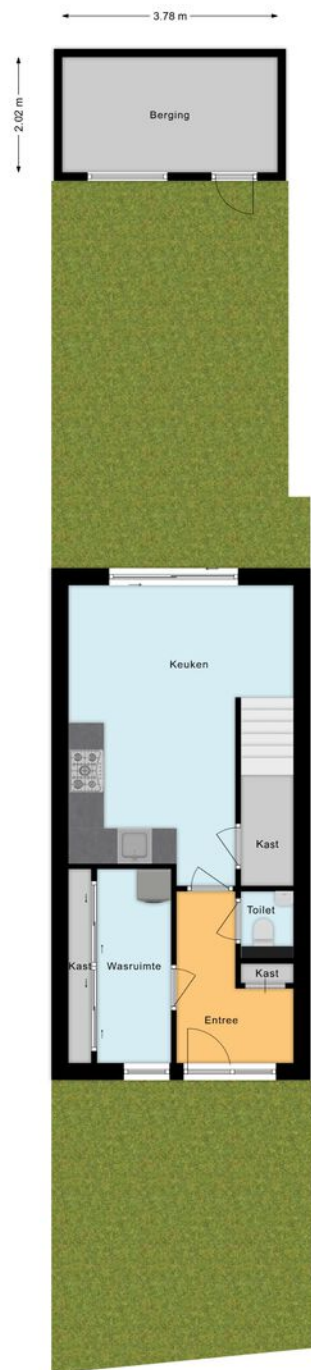
De achtertuin is compact, maar ideaal gesitueerd op het zonnige zuidwesten. Hier kunt u in alle rust genieten van de zon tot in de late uurtjes.

Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging, die toegang biedt tot een achtergelegen pad. De woning beschikt verder over een ruime oprit aan de voorzijde, zodat u altijd parkeerruimte heeft.



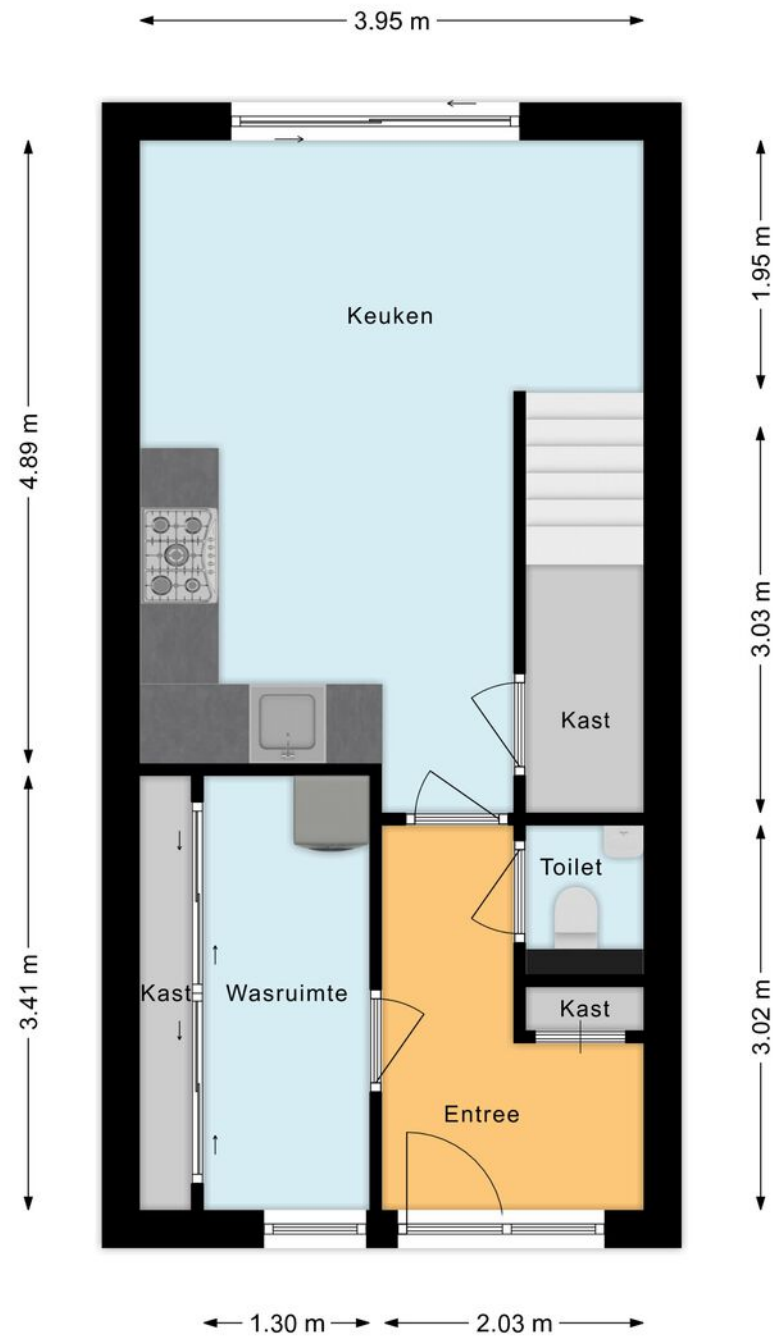


Situatie



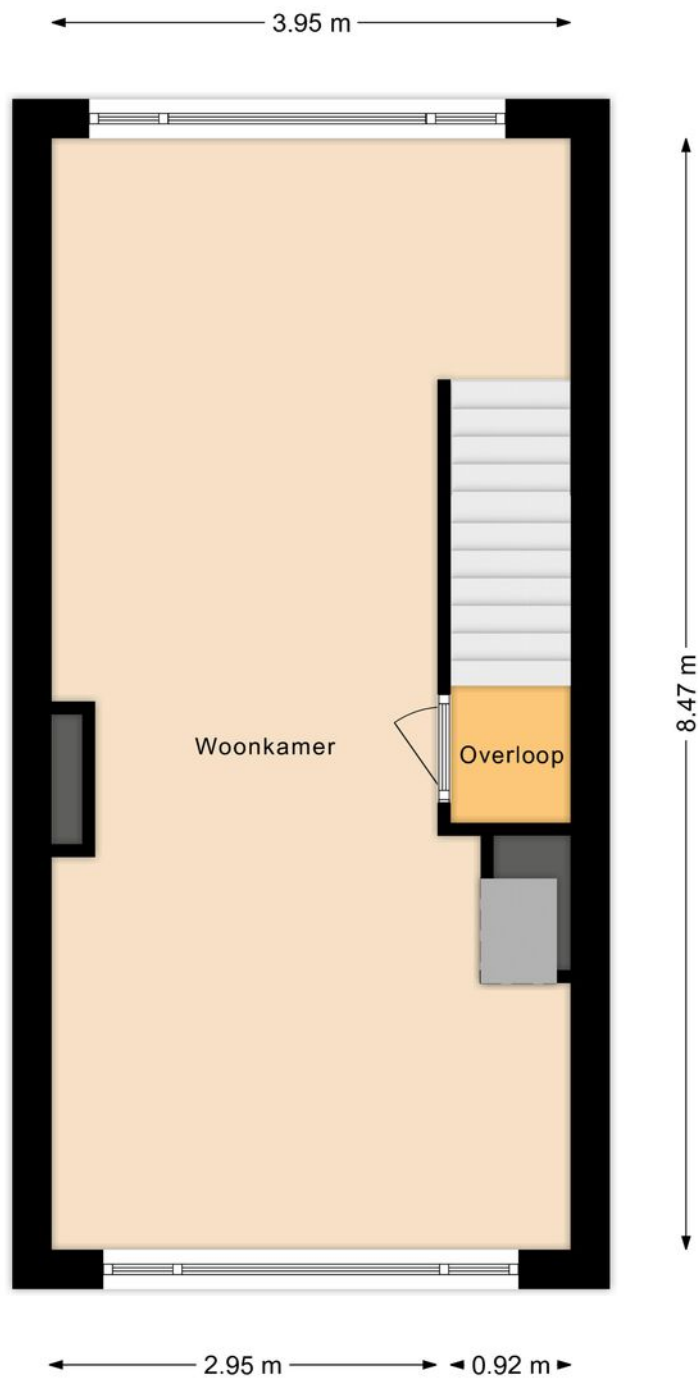
Plattegrond

Begane grond

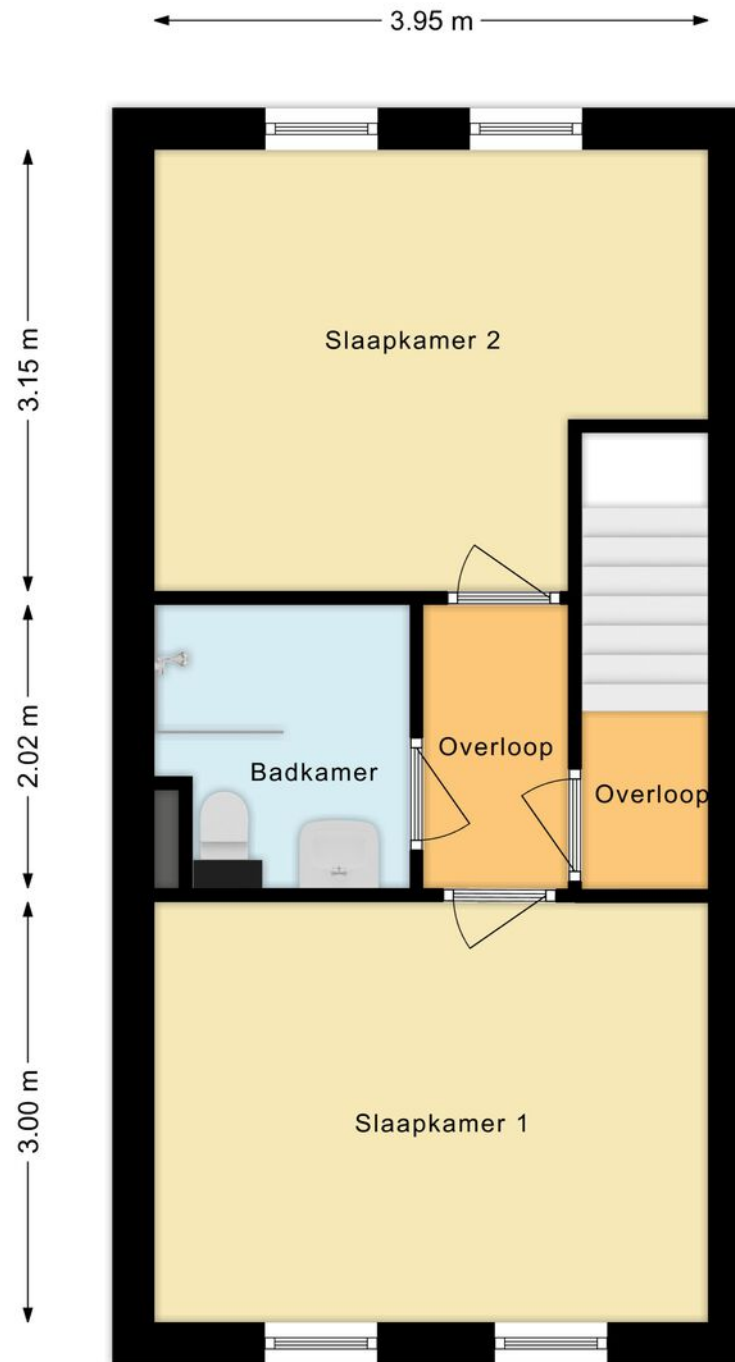


Plattegrond

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	■		
Designradiator(en)	■		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	■		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer voorzijde	■		
- kast berging begane grond	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	■		
- gordijnen	■		
- overgordijnen	■		
- rolgordijnen	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- houten vloer(delen)	■		
- laminaat	■		
- plavuizen	■		
- Pvc vloer begane grond	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Overig, te weten			
- spiegelwanden		■	
- Begane grond: wasmachine en droger, vriezer			■
- eerste verdieping: 3 kasten			■
- eerste verdieping: eettafel en stoelen			■
- 2de verdieping slaapkamer achterzijde: 1 persoonsbed, bureau en hoge kas			■
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- magnetron		■	
- oven	■		
- koelkast	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
- koffiezetapparaat		■	
-			■
- Apothekerskast berging	■		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

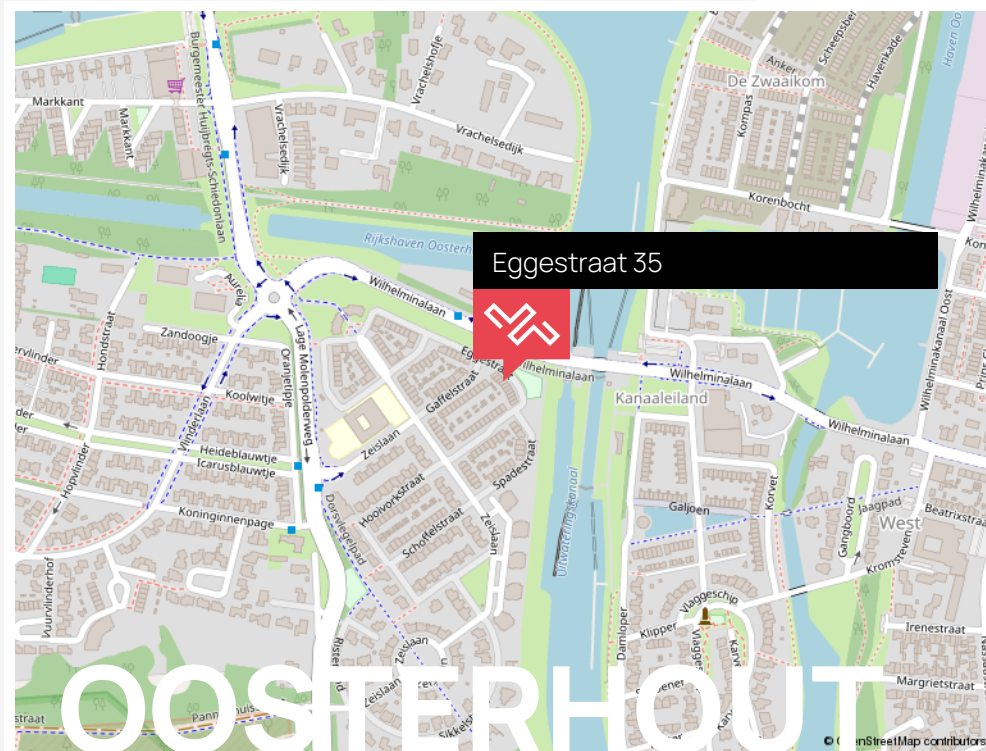
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletborstel(houder)		■	
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- planchet	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder		■	
- toiletborstel(houder)		■	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Rolluiken	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Waterslot wasautomaat	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Houtberging	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		■	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	■		

Ligging en omgeving

De woning is gelegen in de rustige wijk Vrachelen 1, aan de buitenzijde met uitzicht op een parkachtige omgeving met speeltuintje. Het centrum van Oosterhout is met de fiets snel te bereiken en in de directe omgeving vindt u een breed scala aan voorzieningen zoals een huisartsenpraktijk, basisscholen en grote supermarkt.



Kadastrale kaart



Aantekeningen

Maak kennis met team Van Liessum!

Met ons enthousiaste team helpen wij bij het aan- en verkopen van uw woning! Doordat wij weten wat er in ons werkgebied leeft en speelt kunnen wij een persoonlijk en objectief advies

geven. Om dit te kunnen realiseren, willen wij graag dat u zich ook bij ons thuis voelt. Alleen dan kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



**Caroline
Berings**

**Commercieel
medewerker**

- 076 76 31 000
- caroline@vanliessummakelaars.nl

Volgt u ons al op Facebook en Instagram?

Scan de codes hieronder met uw mobiel (of klik) om direct naar ons profiel te gaan.



[/Vanliessummakelaars](#)



[/Vanliessummakelaars](#)

076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

www.vanliessummakelaars.nl

Beoordelingen



Onze klanten beoordelen ons met een gemiddelde van een:

9,1



En dit is wat ze zeggen!

"Goed en prettig contact, traject vanaf kennismaking tot aan verkoop verliep soepel. Klantvriendelijk!"

8,0!

Een Funda gebruiker, 30 december 2022

"Bij het vinden van een woning kwamen we Van Liessum makelaars regelmatig tegen als makelaar. Dus hadden geen twijfel bij het kiezen van een makelaar toen we onze woning gingen verkopen. Moeten we ooit nog gaan verhuizen, dan zouden we weer geijk voor Van Liessum gaan!"

10,0!

Een Funda gebruiker, 12 december 2022

"Prima verlopen, plezierige ontmoeting c.q. introductiegesprek en daarna snelle en adequate services. Bij vragen direct antwoord gekregen en alle afspraken zijn keurig nagekomen. Bezichtigingen waren goed geregeld, top! Zeker aan te bevelen voor de verkoop van een woning en juiste contacten voor een prima fotosessie."

8,5!

Een funda gebruiker, 8 juni 2021

"Van Liessum makelaar Andrew heeft ons huis heel goed verkocht en boven onze verwachting de uiterste prijs er weten uit te halen. We zijn zeer tevreden over het verkooptraject van A tot Z. Hij is deskundig en geduldig waarbij je als klant centraal staat. Hij weet heel veel van de huizenmarkt, is altijd bereikbaar en voor hulp en vragen staat hij altijd voor je klaar. Ik beveel hem dan ook van harte aan iedereen en zou zo weer kiezen voor hem."

10,0!

Een funda gebruiker, 17 mei 2021

"Heel erg tevreden over Van Liessum makelaars voor zowel de verkoop van onze huidige woning, als de aankoop van onze toekomstige woning! Zeer fijne samenwerking met korte lijntjes gedurende beide trajecten!"

10,0!

Een funda gebruiker, 5 mei 2021

"Professionele verkoop met plan van aanpak waardoor we snel onze woning hebben verkocht voor een hele goede prijs."

9,0!

Een funda gebruiker, 7 juni 2021

U bent nog slechts
één stap verwijderd
van de beste prijs
voor uw woning!

Puur nieuwsgierig?

Doe de zelfscan! (waarde kan afwijken)



Scan deze code met de camera van uw telefoon (of klik), klik op "hier" en start de zelfscan!

Écht verkopen?

Verkoop per opbod, traditioneel onderhandelen of een stille verkoop? Samen met u bepalen wij de beste strategie om het maximale uit uw bezit te halen! Wenst u een gratis en persoonlijk advies, met of zonder concrete verkoopplannen? **Bel of stuur ons een e-mail!**



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

[f](#) [i](#) [v](#) [a](#) [n](#) [l](#) [i](#) [e](#) [s](#) [s](#) [u](#) [m](#) [m](#) [a](#) [k](#) [e](#) [l](#) [a](#) [a](#) [r](#) [s](#) [.](#) [n](#) [l](#)

www.vanliessummakelaars.nl