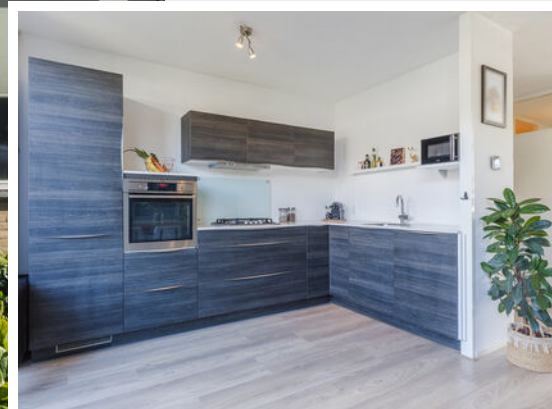




Sirius 20



116 m² woonoppervlakte



4 fijne slaapkamers



145 m² perceeloppervlakte



Gebouwd in 1975



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  vanliessummakelaars

www.vanliessummakelaars.nl

• 5 kamers • 4 slaapkamers • Tuin met overkapping • Energielabel D •

Soort woning

Eengezinswoning

Bouwjaar

1975

Woonoppervlakte

116 m²

Perceeloppervlakte

145 m²

Inhoud

394 m³

Verwarming

c.v.-ketel

Isolatie

Dubbel glas

Tuinligging

zuidoost

Parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Berging

Vrijstaand steen



Kennismaken

Ruime middenwoning met 4 slaapkamers en zonnige tuin in gezellig woonhofje!

In een rustig en gemoedelijk hofje in de Sterrenbuurt van Oosterhout staat deze goed onderhouden middenwoning met vier slaapkamers en zonnige tuin.

De huidige eigenaar heeft de woning de afgelopen jaren op meerdere punten aangepakt: zo is er in 2017 een moderne keuken geplaatst, zijn kozijnen deels vernieuwd, is de meterkast uitgebreid en is in 2020 de zolder verbouwd tot voorzolder met extra slaapkamer. Met 15 minuten lopen bent in het centrum van Oosterhout.

Ook de uitvalswegen richting Breda, Tilburg en de A27 zijn vlot bereikbaar.



**Andrew
van Liessum**

Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Entree met betegelde hal, meterkast (vernieuwd en uitgebreid in 2017), moderne toiletruimte (2019) met wandcloset en fonteintje.

Lichte woonkamer met zitgedeelte aan de voorzijde en open keuken aan de tuinzijde.





De keuken (2017) is uitgevoerd in hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, grote oven, koelkast, 3-laden vriezer en een vaatwasser (2023). Via de aluminium schuifpui (2017) is de achtertuin bereikbaar.





Via de overloop krijgt u toegang tot de drie ruime slaapkamers.







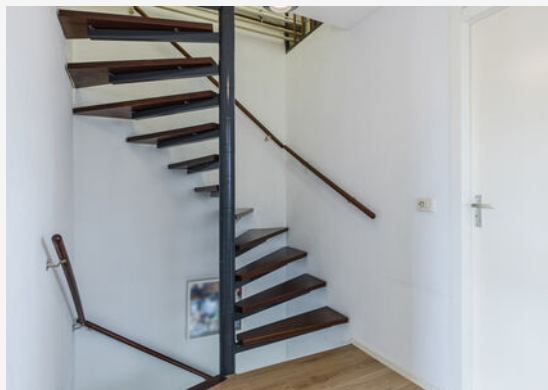
De badkamer is royaal van formaat en uitgerust met een ligbad met douchecombinatie, wastafel, toilet en radiator. Het aanwezige draai-/kiepraam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Hoewel de ruimte gedateerd oogt, is zij netjes onderhouden en direct te gebruiken. Met een nieuwe tegelafwerking krijgt de badkamer eenvoudig een frisse, moderne uitstraling.







In 2020 is de zolder verbouwd tot voorzolder met aansluitpunten ten behoeve van wasapparatuur en extra slaapkamer. Het dakbeschot is afgewerkt, gestuukt en er is handige bergruimte achter de knieschotten. Tevens is er in de slaapkamer een groot Velux dakraam geplaatst en de ruimte is voorzien van een smaakvolle laminaatvloer.





De achtertuin is bereikbaar vanuit de keuken en via de achterom. De tuin is voorzien van bestrating, vaste beplanting, een klein gazon en een praktische overkapping (2017) grenzend aan de berging met elektra. Een fijne plek om beschut buiten te zitten en met directe toegang tot de berging ideaal voor fietsen en extra opslag.

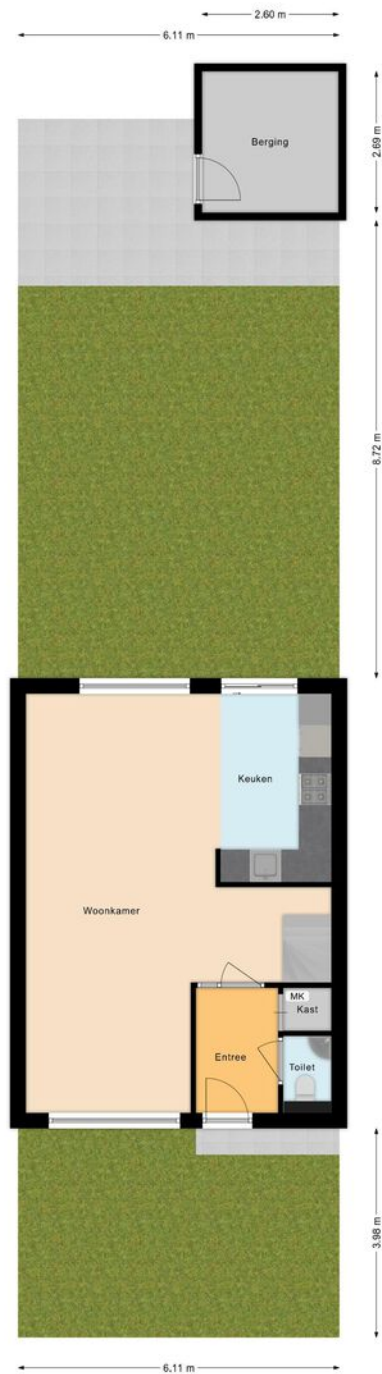






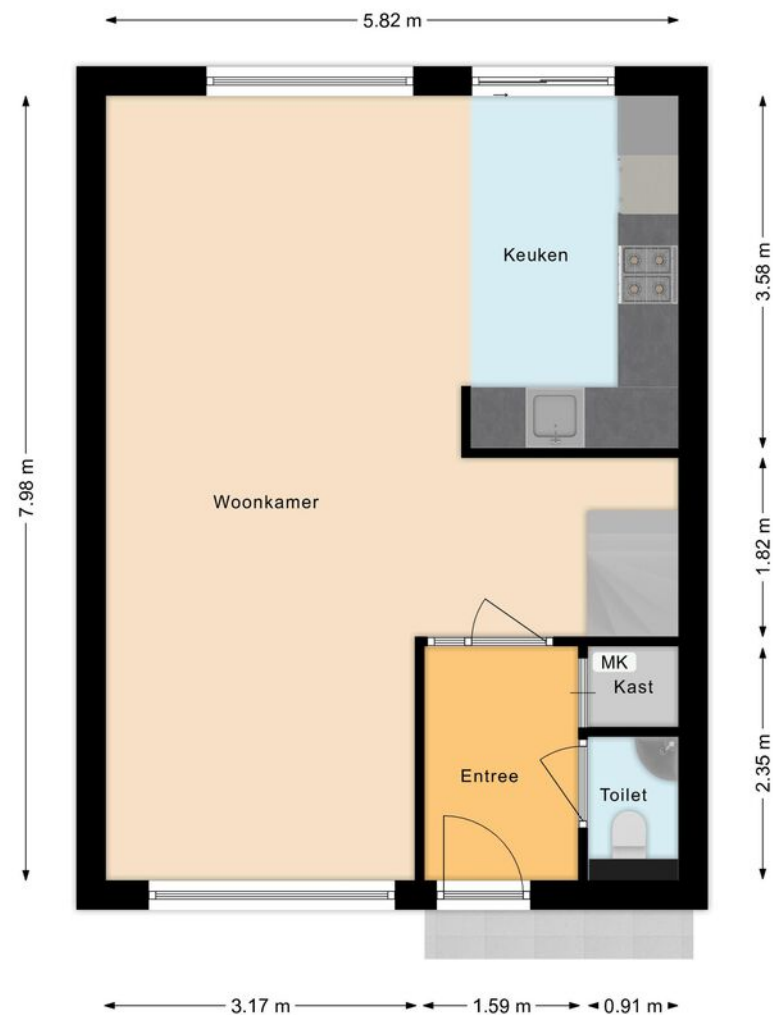


Situatie



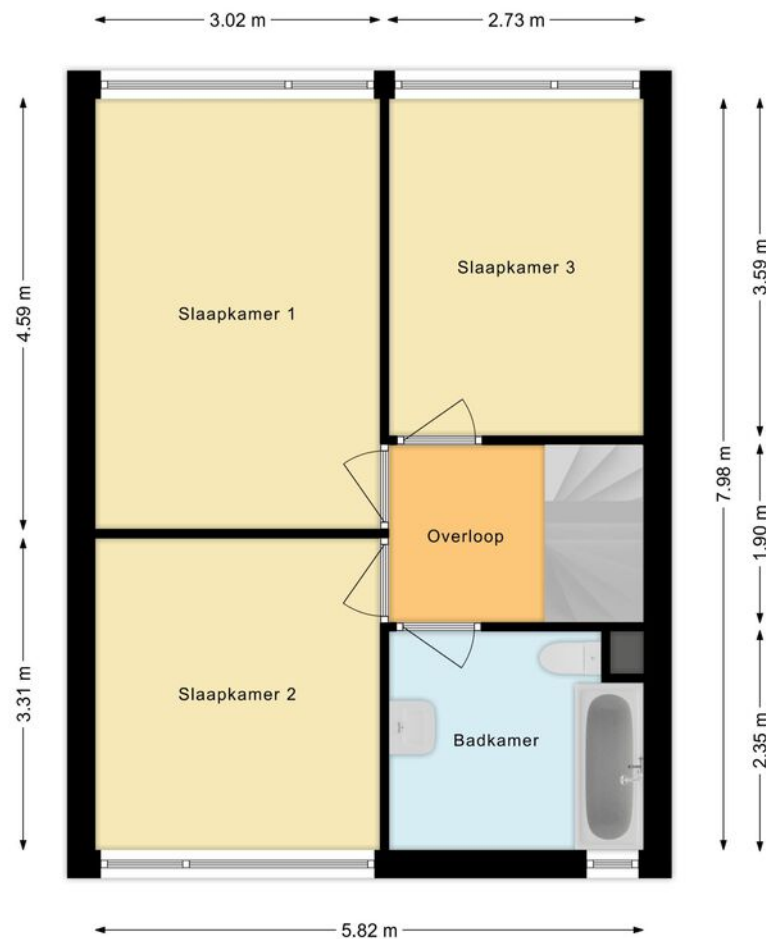
Plattegrond

Begane grond



Plattegrond

Eerste verdieping



Plattegrond

Zolderverdieping



Plattegrond

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper ↓	Gaat mee met verkoper ↓	Kan worden overgenomen ↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast op zolder	■		
- Grijs kast woonkamer			■
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		■	
- gordijnen		■	
- (losse) horren/rolhorren	■		
- Gordijnen in de twee kleinere kamers boven	■		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- afzuigkap	■		
- magnetron			■
- oven	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	■		
- douche (cabine/scherf)	■		
- wastafel	■		
- wastafelmeubel	■		
- toiletkast	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		

Lijst van zaken

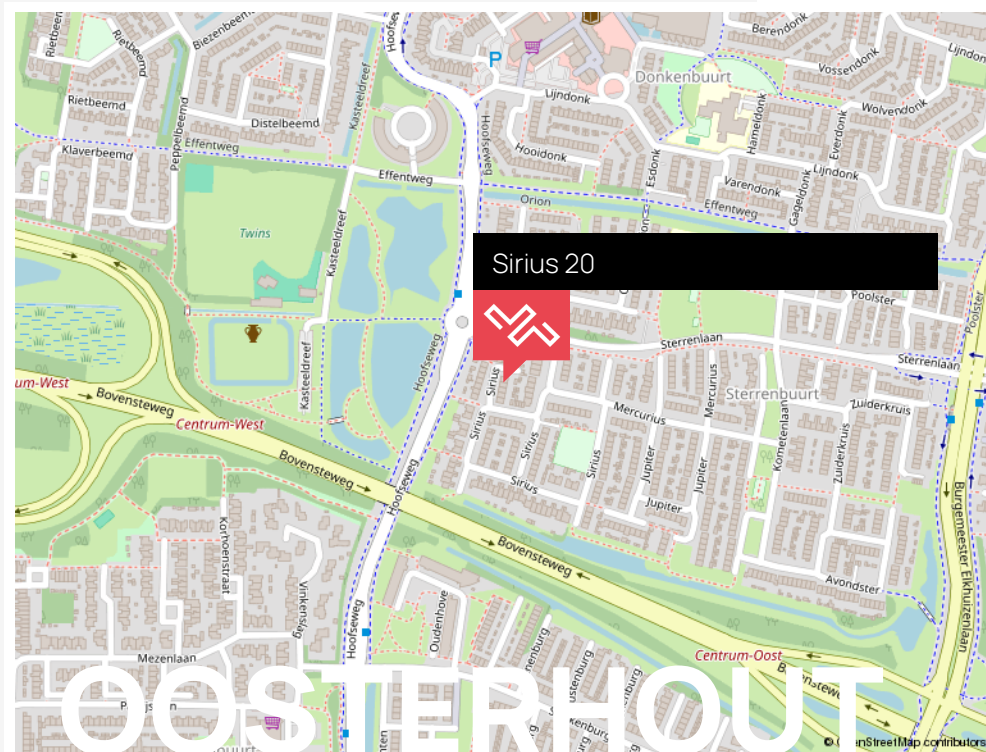
	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders	■		
(Klok)thermostaat	■		
Screens	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		■	
Waterslot wasautomaat		■	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
De kersenboom		■	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	■		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		■	

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		
- vlaggenmast(houder)	■		

Ligging en omgeving

Sirius 20 ligt in een rustig hofje waar bewoners nog echt oog voor elkaar hebben. Jaarlijks wordt er een gezamenlijke barbecue georganiseerd – vrijblijvend, een leuke manier om de buren te leren kennen. De Sterrenbuurt is een rustige en kindvriendelijke woonwijk met scholen, sportvoorzieningen.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: verkoop



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Oosterhout
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	R
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	6520
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensklundend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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](#) [@](#) [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl