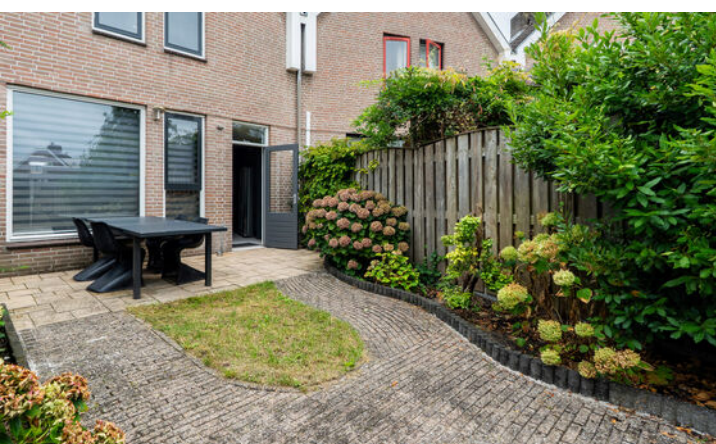




Ridderstraat 123
OOSTERHOUT

Welkom.

Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 59 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijzen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijzen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijzen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



RIDDERSTRAAT 123 OOSTERHOUT



Perceel
155 m²



Inhoud
512 m³



Woonopp.
135 m²



Slaapkamers
3



Bouwjaar
1980

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Energie label

C

Ruim wonen

Verrassend ruim wonen vlak bij het centrum.

Op zoek naar een ruime gezinswoning op loopafstand van het gezellige stadscentrum én het stadspark van Oosterhout? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning die beschikt over maar liefst 3 slaapkamers en een royale woonkamer absoluut de moeite waard. Een fijne woning voor wie graag ruim wil wonen, maar tegelijkertijd alle voorzieningen van het centrum binnen handbereik wil hebben.

Begane grond

Via de houten voordeur met glas kom je binnen in de **hal**. Hier bevinden zich de meterkast en het volledig betegelde toilet, voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal geeft een tussendeur met glazen ruitmotief toegang tot de opvallend ruime en lichte **woonkamer**. De grote raampartijen met lage vensters zorgen voor veel natuurlijk licht en een prettig ruimtelijk gevoel. Wat deze woonkamer extra bijzonder maakt, is de royale oppervlakte. De voormalige schuur is namelijk bij de woonkamer betrokken, waardoor hier aanzienlijk meer leefruimte is ontstaan dan je bij een reguliere tussenwoning zou verwachten. De tv-hoek is voorzien van een fraaie ombouw met inbouwspots aan zowel de boven- als onderzijde. De originele houten spoorbielzen geven deze plek een karakteristieke uitstraling. Hier bevond zich voorheen een open haard. Deze is inmiddels dichtgemaakt; het luchtkanaal is nog aanwezig, de schoorsteen is verwijderd.

De **keuken** is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en biedt alles wat je nodig hebt om uitgebreid te koken. De keuken is uitgerust met een spoelbak, afzuigkap, ingebouwde vaatwasser, een 5-pits gasfornuis met oven en een Amerikaanse koelkast met vriesvak en ijsmachine. Rondom de koelkast is extra kastruimte gerealiseerd. Terwijl er wordt gekookt, kunnen familie of vrienden gezellig aanschuiven aan de bar. Zo vormt de keuken een natuurlijke ontmoetingsplek in huis.

Via een afsluitbare deur is de trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

Op zowel de begane grond als de eerste verdieping ligt grotendeels dezelfde houtnerf laminaatvloer, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling. De woning is voorzien van centrale verwarming en diverse kiepramen met convectieroosters.





Gezellig tafelen

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich het eetgedeelte, direct naast de open keuken met gezellige bar. Dankzij de grote ramen kijk je vanuit zowel de eethoek als de keuken uit op de achtertuin. De achterdeur met glas zorgt niet alleen voor extra lichtinval, maar biedt ook rechtstreeks toegang tot de tuin.

In de woonkamer bevindt zich een praktische trapkast met volop opbergruimte





Achter de deur, op de plek waar zich vroeger de toegang tot de schuur bevond, is een handige bergruimte gecreëerd.



Fris en vernieuwd

Via de ruime overloop zijn maar liefst vier kamers bereikbaar. Ideaal voor een gezin, maar ook zeer geschikt voor wie behoefte heeft aan een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De wanden en plafonds zijn netjes en strak afgewerkt met spachtelputz. Ook op deze verdieping ligt vrijwel overal dezelfde laminaatvloer als beneden en zijn de vertrekken voorzien van centrale verwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de **ruime hoofdslaapkamer**. Deze kamer beschikt over twee ramen en een praktische inbouwkast, gerealiseerd op de plek waar zich voorheen het rookkanaal bevond.

De **tweede slaapkamer** ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een raam voor natuurlijke lichtinval.



Vier kamers, volop mogelijkheden

De derde kamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en wordt momenteel gebruikt als **kantoor-/werkruimte**. Aan de voorzijde, boven het gedeelte waar voorheen de schuur was, bevindt zich een verrassend grote **extra ruimte** onder het platte dak. Deze wordt momenteel gebruikt als fitnessruimte en wasruimte.

De moderne **badkamer** is in 2026 vernieuwd. De ruimte is compleet uitgevoerd met een ligbad, wastafel met wandmeubel, wandcloset, designradiator en een ruime inloopdouche met zowel regen- als handdouche. Een draairaam met ventilatierooster zorgt voor natuurlijk licht en extra ventilatiemogelijkheden. Daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig. Op deze verdieping bevindt zich tevens de cv-ketel uit 2022, netjes weggewerkt in een aparte **berging**.

Via de overloop is met een uitklapbare houten vlizotrap de royale **vliering** bereikbaar. Deze is voorzien van elektriciteit en verlichting en biedt volop extra bergruimte.





Een fijne plek
achter het huis



Tuin & omgeving

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een kleine groenstrook met beplanting en staptegels richting de voordeur.

De afgesloten **achtertuin** biedt veel privacy en is bereikbaar vanuit de woning én via de achterzijde. De tuin is aan de zijkanten omheind met hardhouten schuttingen en beschikt over een poortdeur. De tuin is deels betegeld en deels voorzien van gazon, met diverse volwassen beplanting waaronder hortensia's. Een prettige buitenruimte om te zitten, te eten of kinderen te laten spelen. Daarnaast zijn een buitenkraan, afvoerputje, buitenverlichting en een elektriciteitspunt aanwezig.

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande **garage**. Deze is vanuit de tuin bereikbaar via een loopdeur en beschikt aan de achterzijde over een elektrische roldeur. Aan de achterzijde van de woning is bovendien voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Kortom: Ridderstraat 123 is een heerlijke gezinswoning voor wie ruim en comfortabel wil wonen, met het bruisende centrum van Oosterhout binnen handbereik.

Pluspunten van Ridderstraat 123;

- **Zeer ruime tussenwoning**
- **Maar liefst 3 slaapkamers en royale wasruimte/gym**
- **Extra royale woonkamer door het betrekken van de voormalige schuur**
- **Veel lichtinval dankzij grote raampartijen**
- **Open keuken met gezellige bar**
- **Vernieuwde badkamer uit 2026**
- **Royale vliering voor extra bergruimte**
- **Garage aan de achterzijde**
- **Nabij centrum, stadspark, scholen en overige voorzieningen**

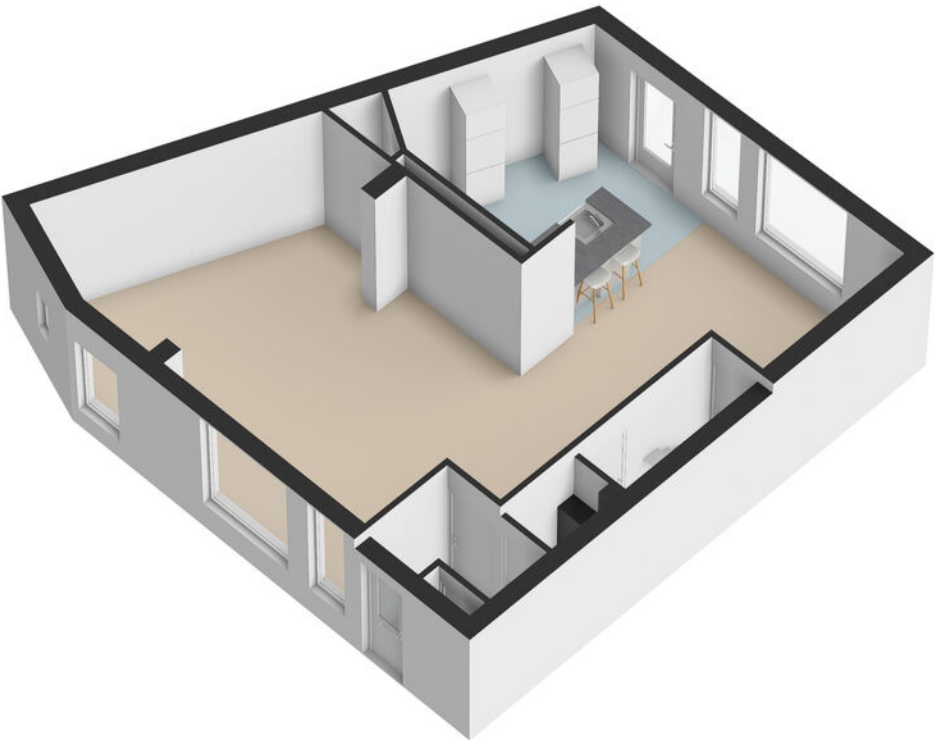
Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neem dan contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafpraak. Wij laten u de mogelijkheden van deze woning graag persoonlijk ervaren.



Begane grond



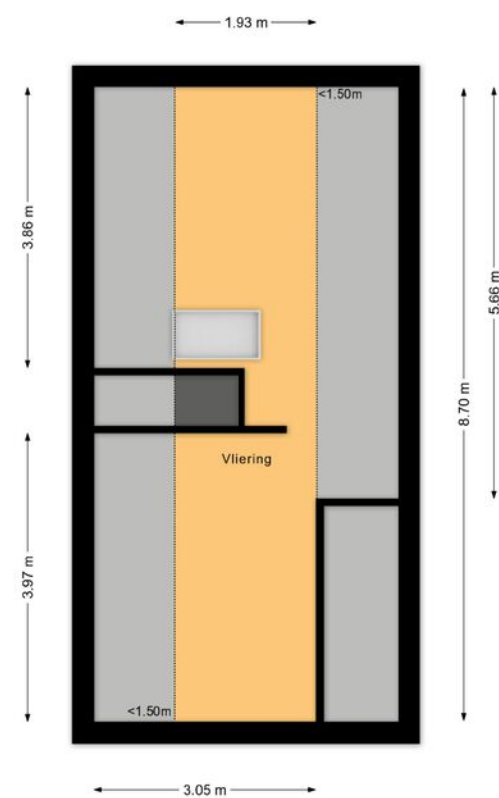
Begane grond 3D



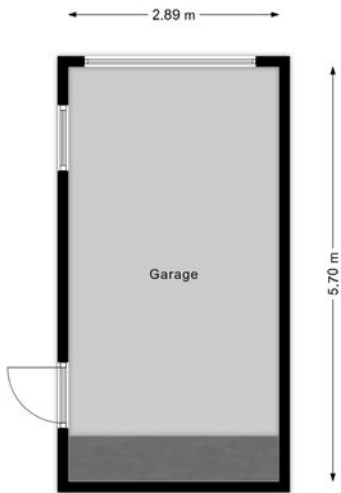
1e verdieping



Vliering



Garage

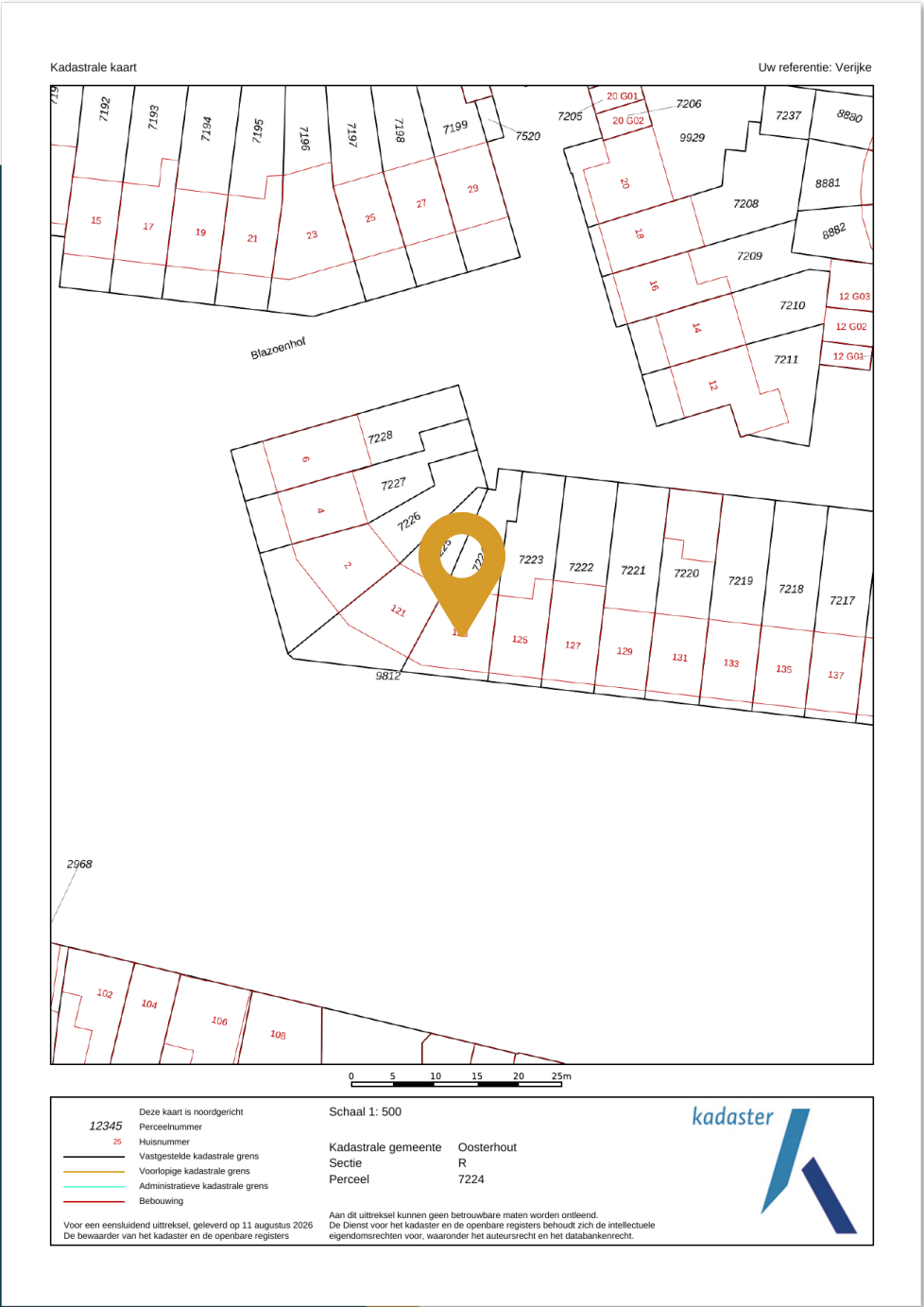


Kadastrale kaart

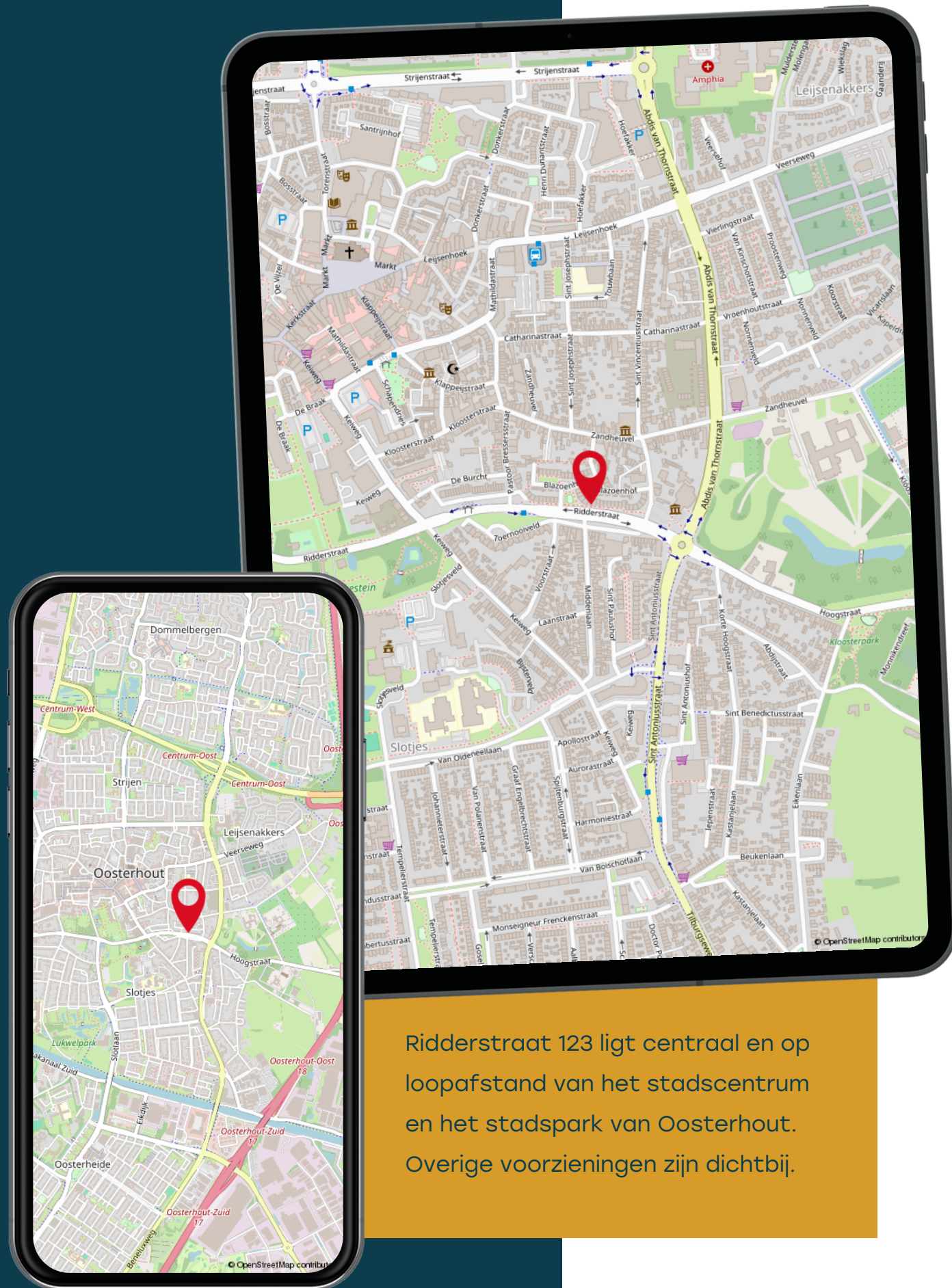
Kadastraal
nummer
Oosterhout R

Tuinligging
Noorden

Eigendom
Volle eigendom



Locatie op de kaart



Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are approximately 20 lines visible. The paper has a slight shadow on the right side, suggesting it's part of a bound notebook or folder.

Het bezichtigen van een object is ook voor onze opdrachtgevers een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij u om eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen. Na een eventuele bezichtiging stellen zowel onze opdrachtgevers als wij het op prijs als u binnen enkele dagen een reactie geeft.

Disclaimer

Disclaimer
De eigenaar van dit onroerend goed heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons uiteraard geen financiële consequenties heeft. Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden voor de verkoop van uw eigen woning en/of bedrijf, het bestemmingsplan, bepalingen e.d. Uiteraard is het aan te bevelen om te zien of deskundige bijstand door bijvoorbeeld een NVM makelaar gewenst is. Voor vrijblijvende informatie kunt u contact opnemen.

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze informatie dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, ongeacht of u handelt als natuurlijk persoon of in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terug trekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook.

Bestemmingsplan



Maak kennis met ons team

Team Klijzen Makelaars & Adviseurs

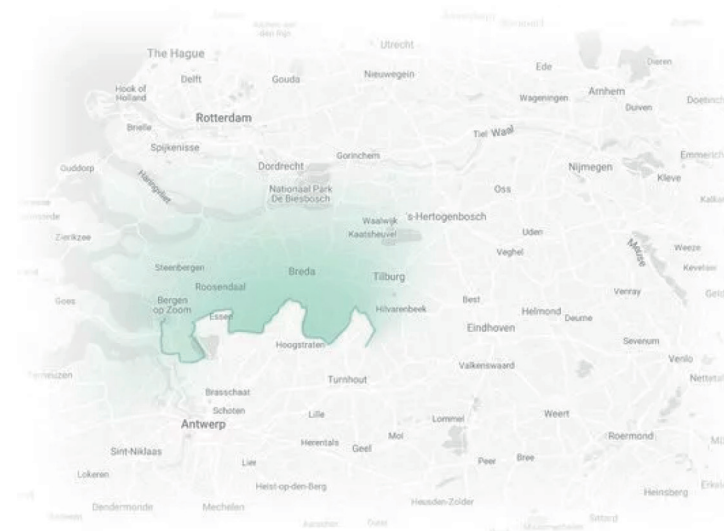
Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 59 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijns Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



Ard Klijsen.

Directeur & NVM-register
makelaar / register
taxateur o.g.
Onteigeningsdeskundige



**Barbara van
Beijnum.**

Commercieel
binnendienst-
medewerkster



Ilse Klijzen.

Commercieel binnen-
dienstmedewerkster /
marketing/ vastgoed
fotograaf



Britt Galle.

Vastgoed adviseur



**Floris
Bloemscheer.**

Vastgoed adviseur

Interesse in deze mooie woning?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
woning of appartement?
Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!



Klijsen Makelaars & Adviseurs

Europark 5, 4904 SX Oosterhout NB

☎ 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

