



Sluijtershof 6

 112 m² woonoppervlakte

 4 fijne slaapkamers

 182 m² perceeloppervlakte

 Gebouwd in 1982



076 76 31 000

info@vanliessummakelaars.nl

  [vanliessummakelaars](#)

www.vanliessummakelaars.nl

• 5 kamers • 4 slaapkamers • 3 woonlagen • Energielabel B •



Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1982
Woonoppervlakte	112 m²
Perceeloppervlakte	182 m²
Inhoud	411 m³
Verwarming	C.v.-ketel
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Tuinligging	Zuidwest
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
Berging	Vrijstaand steen

Kennismaken

Dit in 1982 gebouwde woonhuis met garage en berging wordt gekenmerkt door ruimte en is gelegen aan een prettig hofje met voldoende parkeergelegenheid.

Naast een riante woonkamer met erker, beschikt de woning over een vernieuwde keuken- en badkamerinrichting (2021-2022).

Op de verdieping is een riante dakkapel geplaatst en zijn er 4 kamers aanwezig.

Kortom een heerlijke woning met garage op een fijne plek!



**Andrew
van Liessum**
Makelaar

Ik ben uw contactpersoon, aangenaam!



Welkom!





Ruime hal/entree met toiletruimte (2012),
meterkast (2021) en trapopgang; woonkamer
(ca. 3.57 x 8.27 m.) met erker; keuken (ca. 2.25
x 3.60 m.) met L-vormige keukeninrichting.





De keuken is aan de achterzijde van de woning gelegen en is opgesteld in een praktische L-opstelling.

De inbouwkeuken (2021) is voorzien van een inductie kookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, vriezer, vaatwasser en wijnklimaatkast.





Overloop met vaste trap; slaapkamer voorzijde (ca. 3.60 x 3.85 m.); slaapkamer achterzijde (ca. 3.60 x 4.27 m.); slaapkamer achterzijde (ca. 2.32 x 3.25 m.) < badkamer (ca. 2.32 x 2.94 m.).









Door de plaatsing van extra groot dakkapel is er meer ruimte ontstaan in badkamer. De badkamer (2022) is voor een ruime inloofdouche met regen- en handdouche, dubbele wastafel, spiegel met verlichting, tweede toilet en een infrarood paneel.





Overloop met bergruimte achter de knieschotten en opstelplaats voor wasapparatuur, boiler en combiketel; zolder(slaap)kamer (ca. 2.62 x 3.57 m.) met bergruimte.



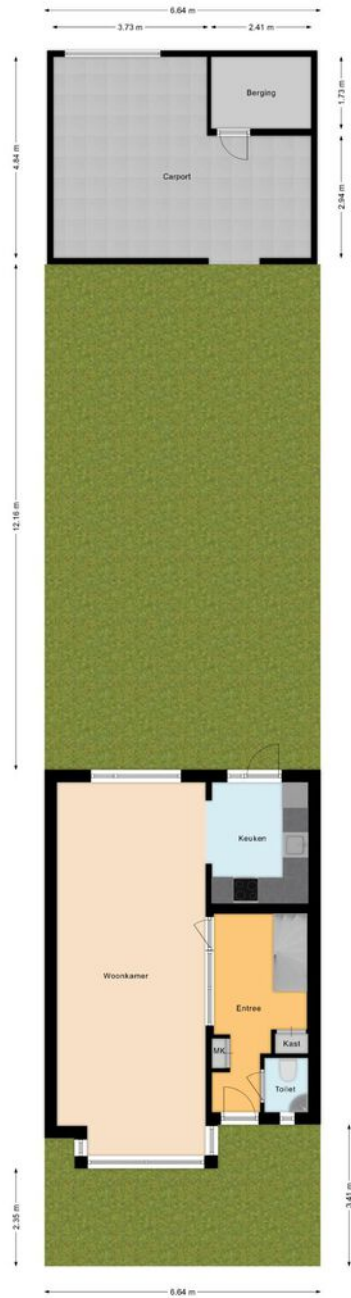


De achtertuin is op het zuidwesten gelegen en deze beschikt over een uitbreiding in de achtertuin waardoor er een garage met berging is ontstaan (ca. (ca. 24 m²).





Situatie



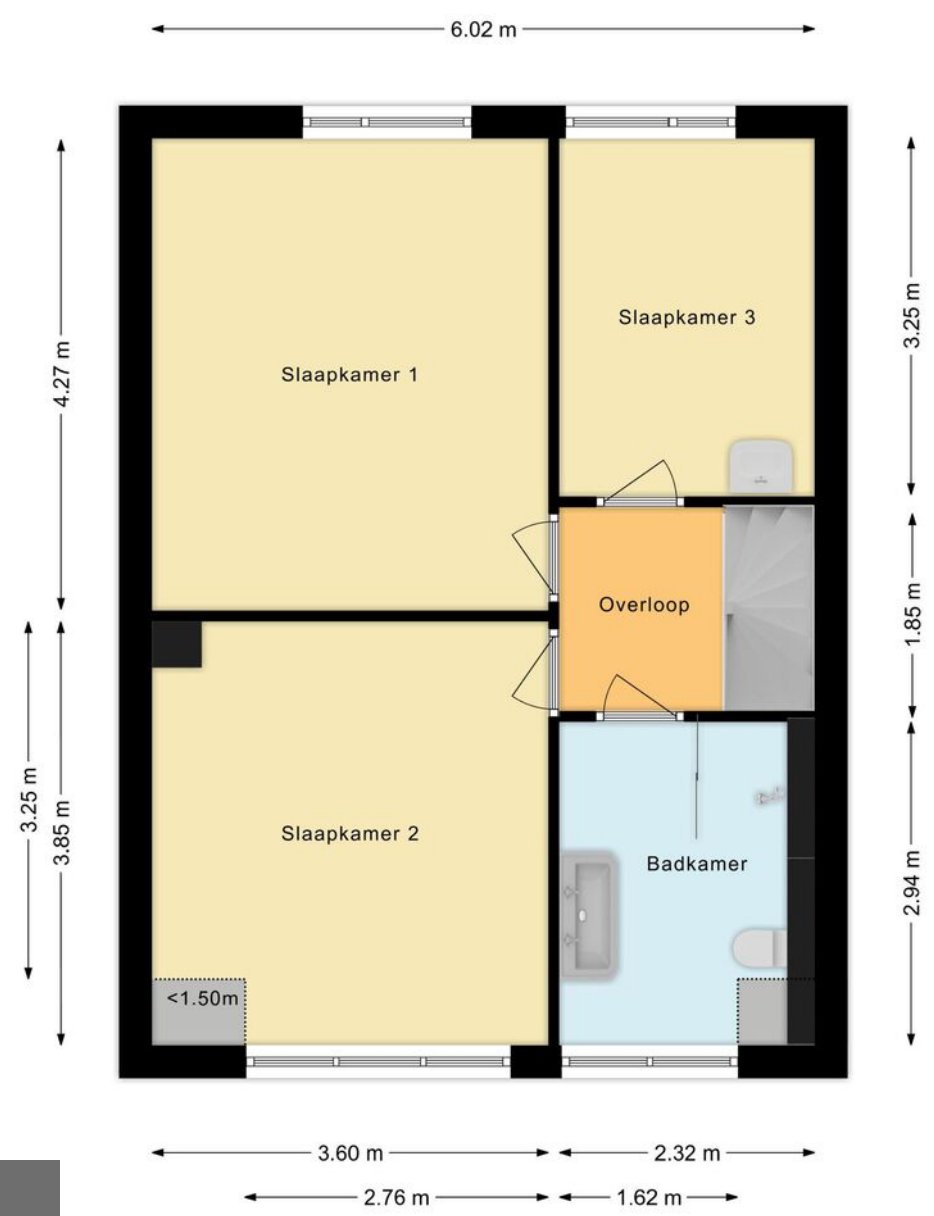
Plattegrond

Begane grond



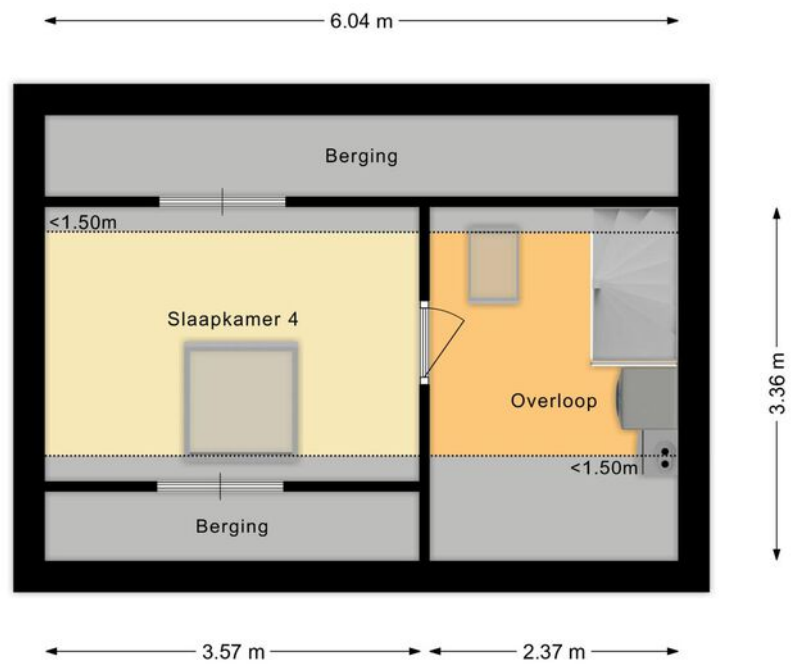
Plattegrond

Plattegrond



Eerste verdieping

Plattegrond



Zolderverdieping

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	■		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	■		
- losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	■		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			■
- rolgordijnen			■
- jaloezieën			■
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	■		
- laminaat	■		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	■		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	■		
- (gas)fornuis	■		
- afzuigkap	■		
- combi-oven/combimagnetron	■		
- koel-vriescombinatie	■		
- vaatwasser	■		
- Quooker	■		
Keukenaccessoires, te weten			
- Planken tussen koelkast en voorraadmastje	■		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- fontein	■		
-	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	■		
- wastafel	■		

Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
- wastafelmeubel	■		
- toilet	■		
- toiletrolhouder	■		
- toiletborstel(houder)	■		
- Sonos box, kan overgenomen worden tegen nieuwprijs ivm 6 maanden oud. Anders gaat deze mee en zal de stroomkabel zichtbaar blijven			■
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
Alarminstallatie		■	
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	■		
Rookmelders		■	
(Klok)thermostaat			■
Airconditioning	■		
Rolluiken	■		
Zonwering buiten	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Waterslot wasautomaat		■	
Zonnepanelen	■		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	■		
- boiler	■		

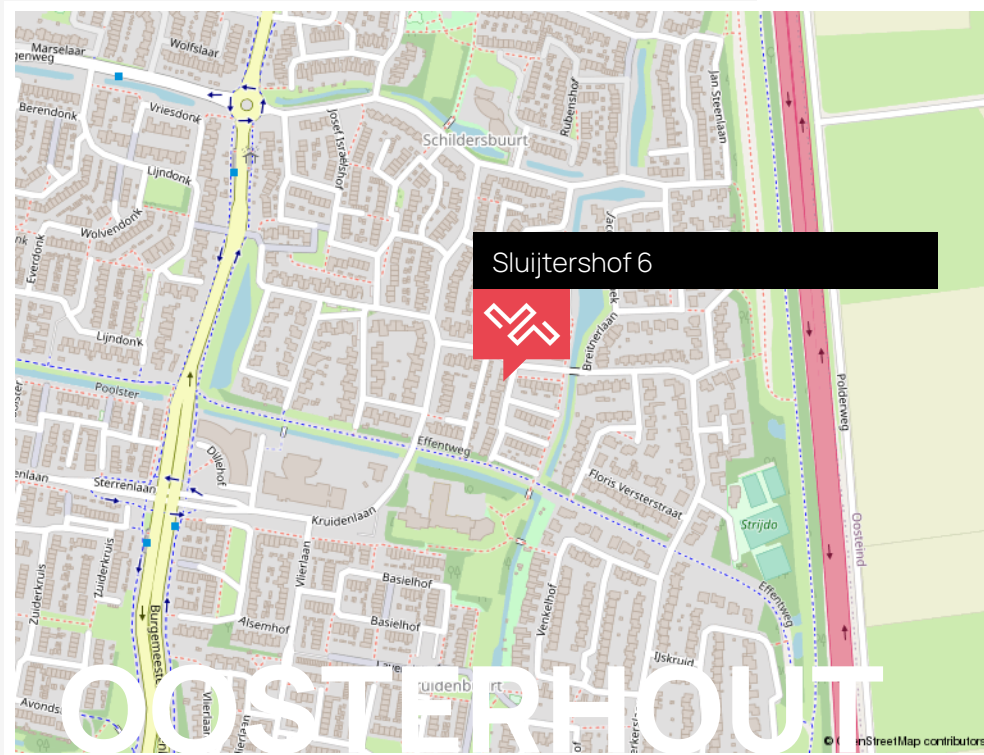
Lijst van zaken

	Blijft achter voor koper	Gaat mee met verkoper	Kan worden overgenomen
	↓	↓	↓
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		■	
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	■		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		■	

Ligging en omgeving

De wijk Dommelbergen ligt in het noorden van Oosterhout, omringd door de polder.

De wijk is ruim opgezet en kent volop groenvoorzieningen. De woonwijk is gebouwd vanaf eind jaren '70. Omdat de wijk in fases is gebouwd, heeft elke buurt een eigen karakter: van woonerfjes met kruip-door-sluip-door-wegen, tot royaal opgezette brede lanen.



Kadastrale kaart



Aantekeningen



Lined area for taking notes, consisting of 25 horizontal gray lines.

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 dán kunnen wij onze dienstverlening op en top voor u inzetten en alles voor u uit de kast halen.



Andrew van Liessum

Makelaar

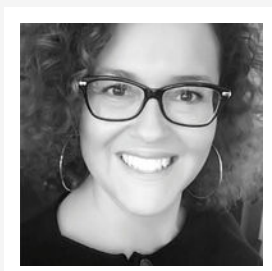
- 06-13 25 18 20
- andrew@vanliessummakelaars.nl



Casper Middelhoff

Vastgoedadviseur

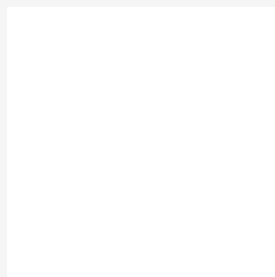
- 06-82 86 79 36
- casper@vanliessummakelaars.nl



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

www.vanliessummakelaars.nl