



**DE
ZEEUW**
makelaars

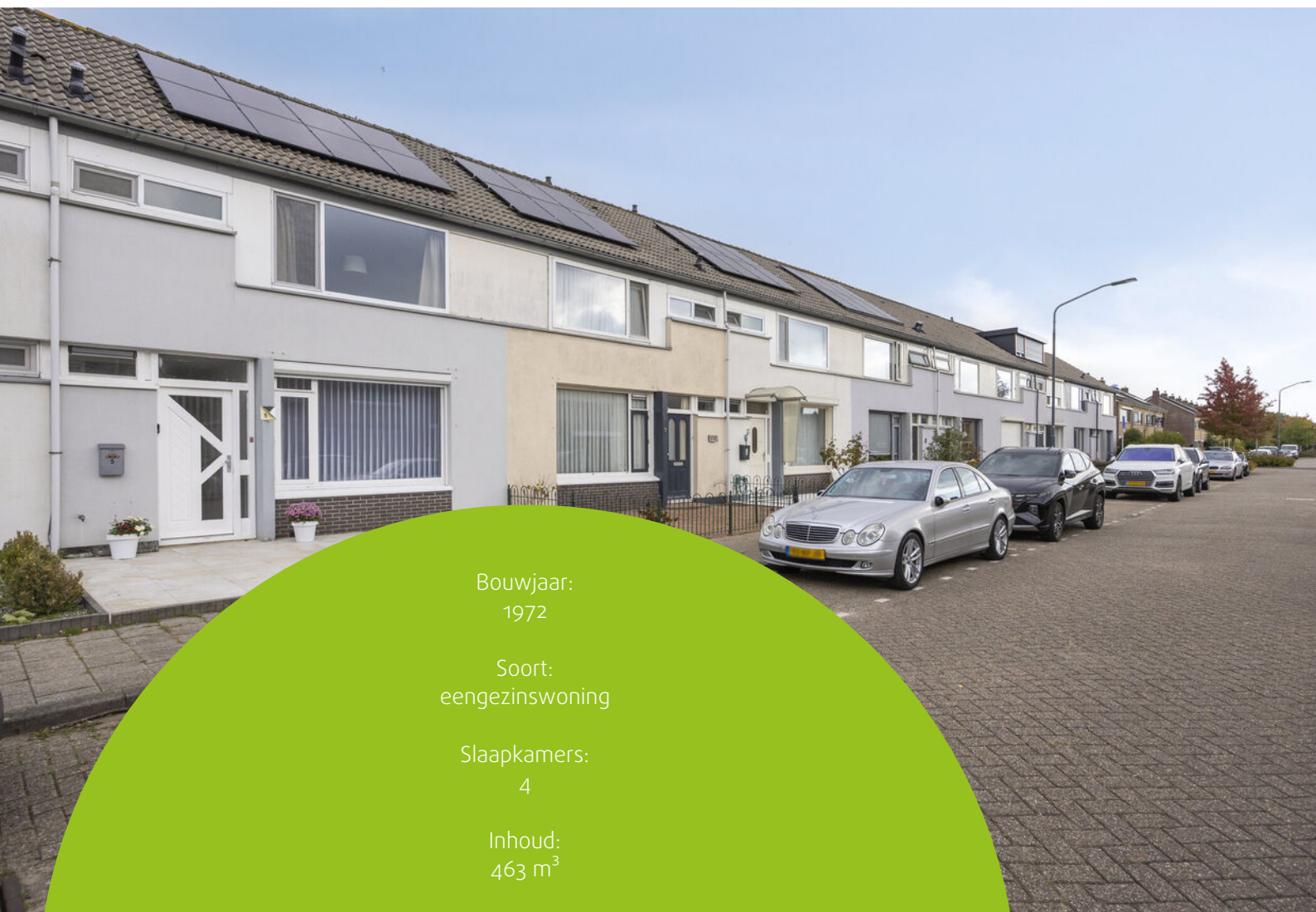


funda

OOSTERHOUT
Spechtstraat 5

Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1972

Soort:
eengezinswoning

Slaapkamers:
4

Inhoud:
463 m³

Woonoppervlakte:
131 m²

Perceeloppervlakte:
166 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
22 m²

Externe bergruimte:
14 m²

Verwarming:
c.v.-ketel 2018

Omschrijving

Spechtstraat 5, Oosterhout

Wij bieden u een zeer ruime instapklare tussenwoning met een riante serre in de achter tuin. Met vier slaapkamers, een ruime woonkamer, instapklare keuken, complete badkamer, multi-inzetbare zolderruimte en een achtertuin met berging, is dit de ideale gezinswoning. Met een ruime totale gebruikersoppervlakte van 131m² wordt ruimte en comfort hier perfect gecombineerd. De woning is geheel modern afgewerkt en heeft 12 zonnepanelen die in 2024 zijn aangebracht.

KERNGEGEVENS

Bouwjaar 1972

Woonoppervlakte ca. 131m²

Perceel oppervlakte 166m²

Energie label D

OMGEVING

De Spechtstraat 5 ligt in de geliefde Vogelbuurt, een rustige en kindvriendelijke wijk nabij het centrum van Oosterhout. De buurt kenmerkt zich door nette eengezinswoningen en een gemoedelijke sfeer. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, scholen en zorginstellingen, bevinden zich op loopafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend: bushaltes liggen om de hoek en via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u binnen enkele minuten de A27 richting Breda en Utrecht. Kortom, een fijne woonlocatie met alle gemakken binnen handbereik.

INDELING

BEGANE GROND

De begane grond is volledig voorzien van visgraat PVC vloer, gestucte wanden en gestuct plafond. Entree/hal, met een vaste trap naar 1e verdieping. Deze ruimte heeft een meterkast en een moderne toiletruimte (2017), voorzien van betegelde vloer, betegelde wanden, gestuct plafond, hangend toilet en fonteintje. De ruime woonkamer heeft mede dankzij de grote ramen een prachtig licht inval en vorm een open verbinding met de keuken. De open moderne keuken (2017) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. 4-pits gasstel, oven, koelkast, afzuigkap en vaatwasser, toegang tot de serre door middel van een enkele deur.

1e VERDIEPING

De eerste verdieping is volledig voorzien van een laminaatvloer en gestucte wanden en plafonds. De overloop biedt toegang aan de 3 ruime slaapkamers en badkamer en de vaste trap naar 2e verdieping. De moderne badkamer (2017) is voorzien van een plavuizen vloer, betegelde wanden, inloopdouche, hangend toilet, wastafelmeubel en designradiator.

2e VERDIEPING

Ook de 2e verdieping is volledig voorzien van een laminaatvloer, gestucte wanden en gestuct plafond. De voorzolder is voorzien van wasmachine- en drogeraansluiting. Deze ruimte heeft een opstelplaats voor va HR combi-ketel (2018) en mechanische ventilatie. Slaapkamer, voorzien van Velux dakraam.

BUITEN

Aangelegde tuin met achterom. Deze achter tuin hoofdtuin is gelegen op het oosten. Verder is er een aangebouwde aluminium serre (ca. 22m²) en een vrijstaande stenen berging, voorzien van elektra.

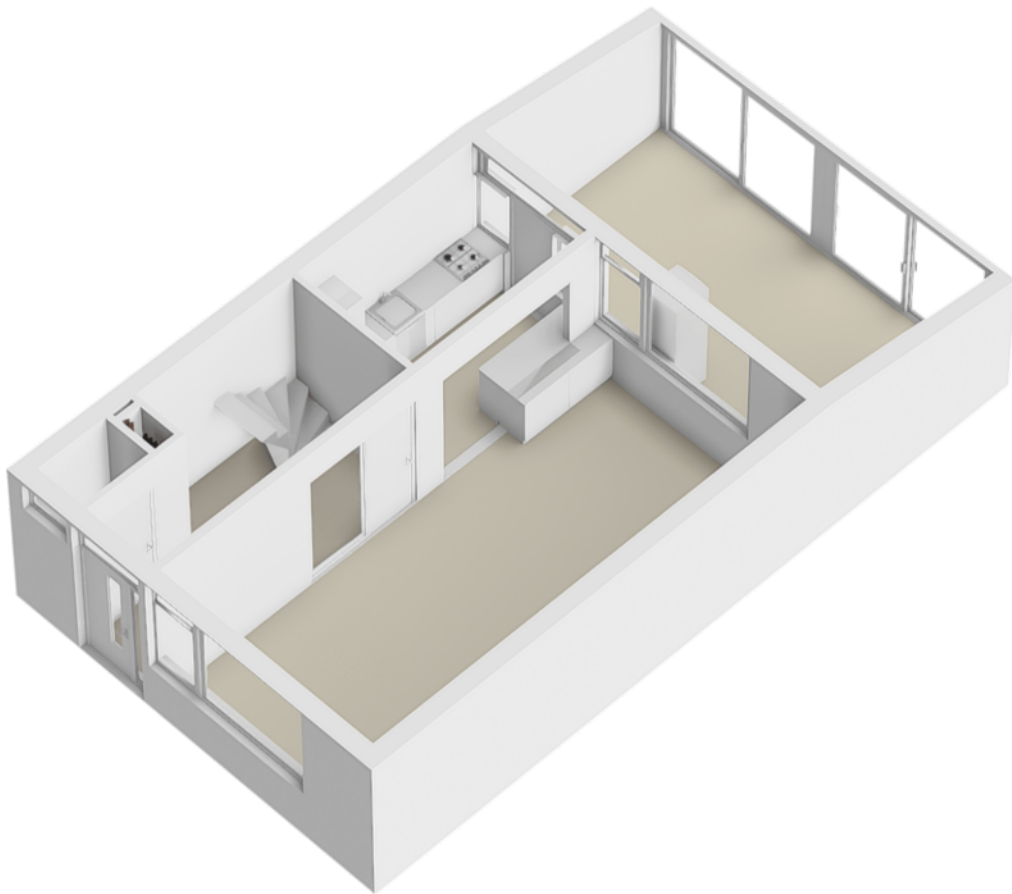
ALGEMEEN

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontlenen.
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
- Aangezien de woning meer dan 50 jaar oud is, zal de NVM ouderdomsclausule en asbestclausule opgenomen worden in de koopakte.
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Plattegrond



Plattegrond





















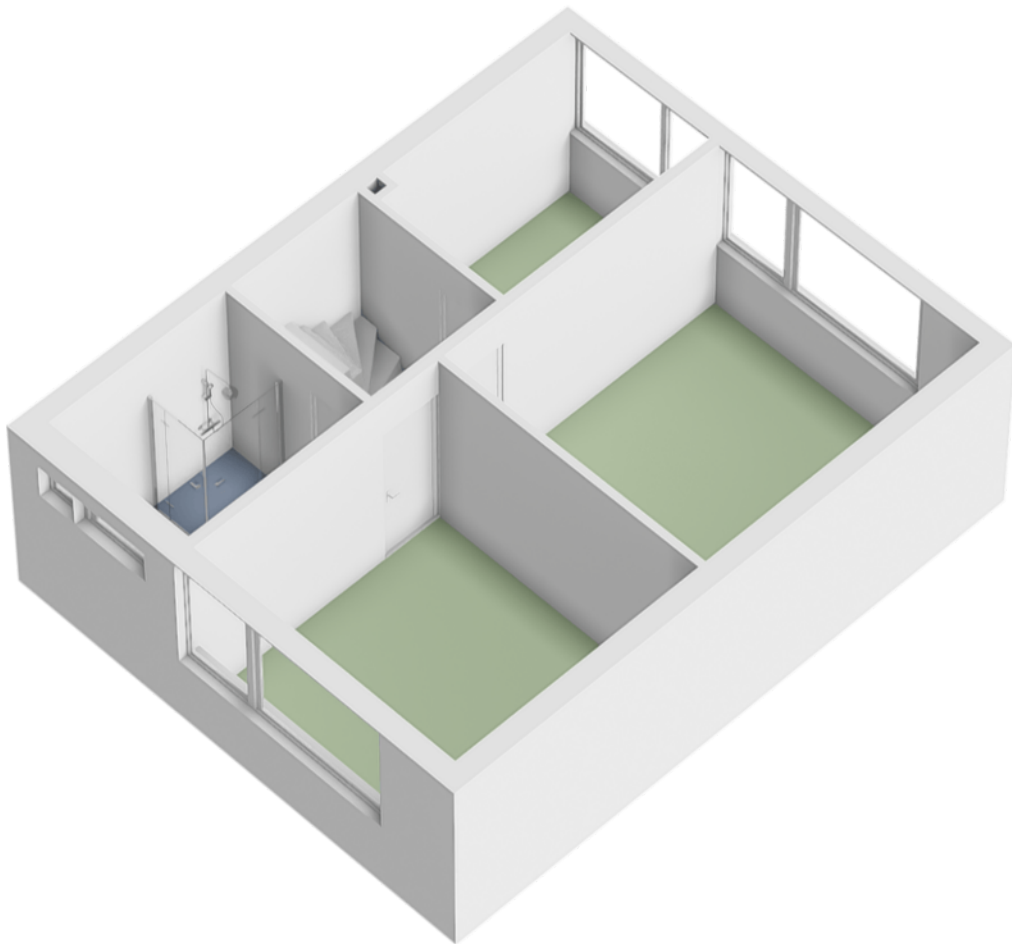




Plattegrond



Plattegrond





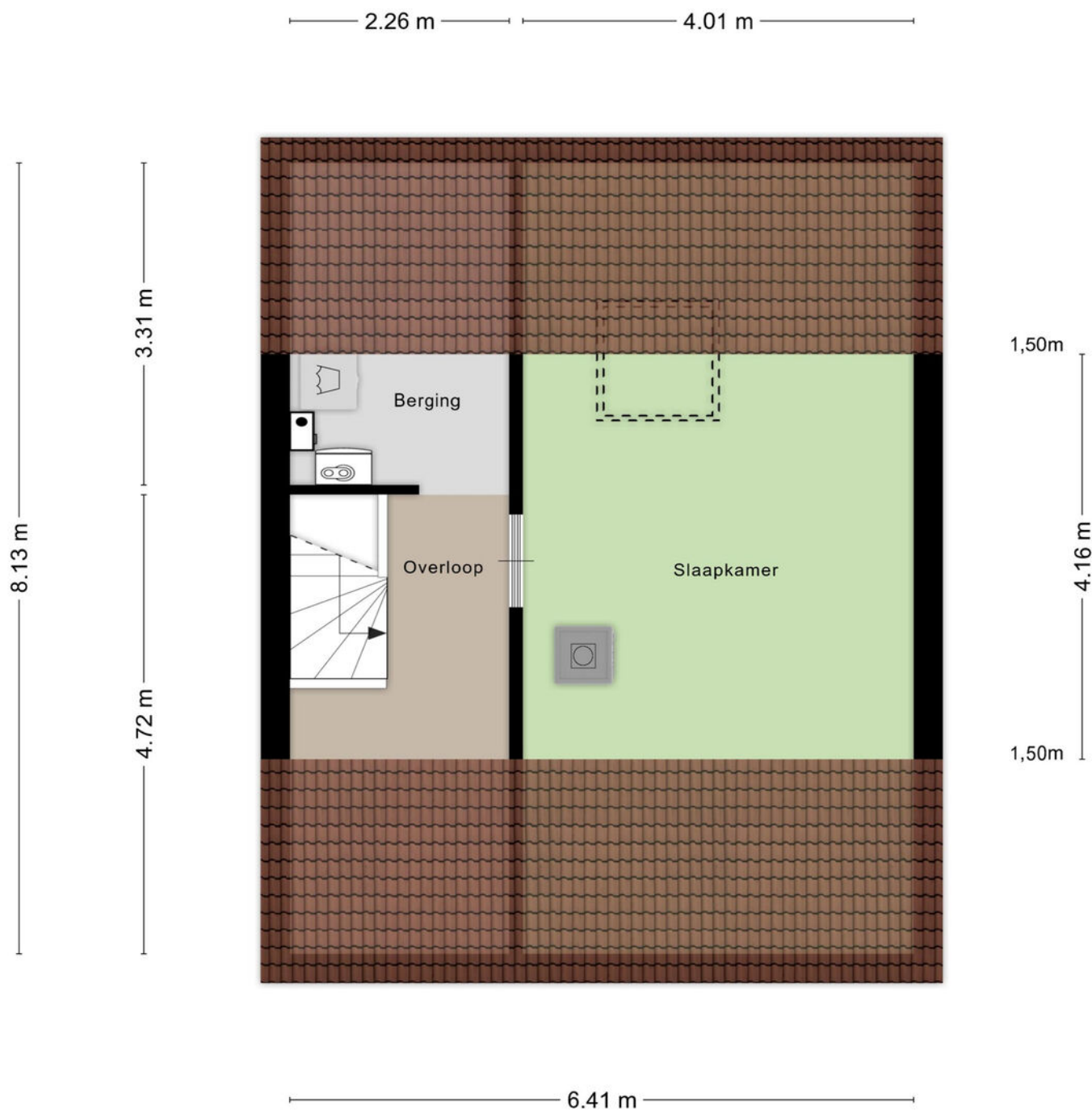






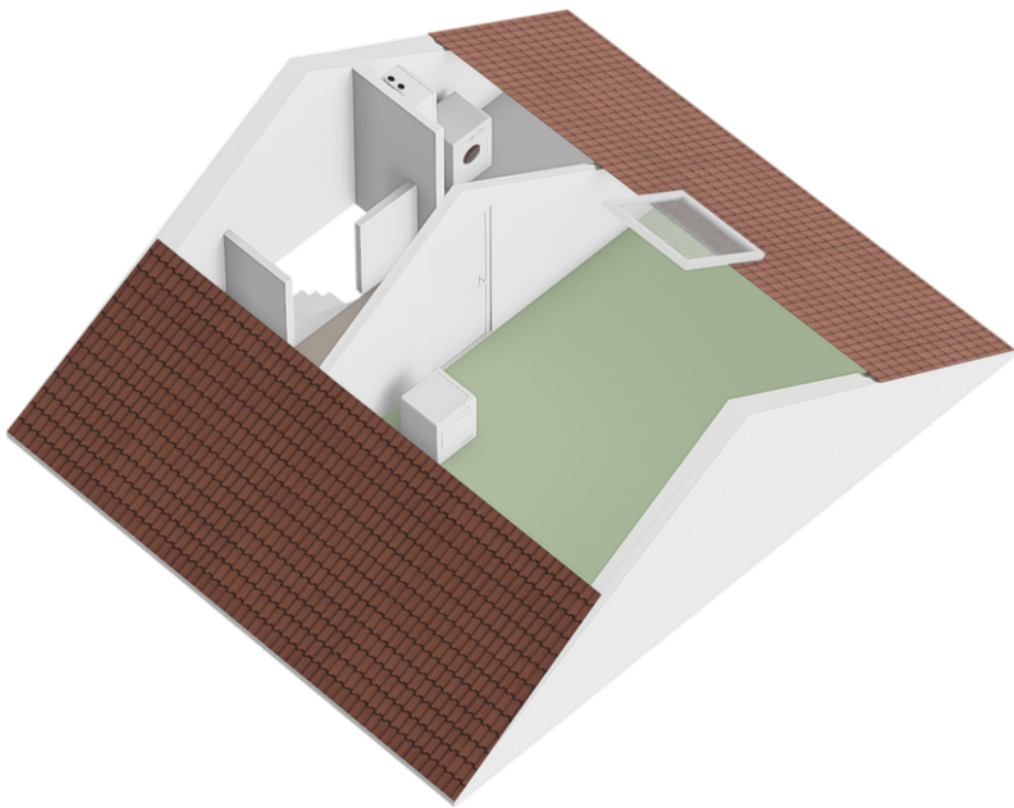


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



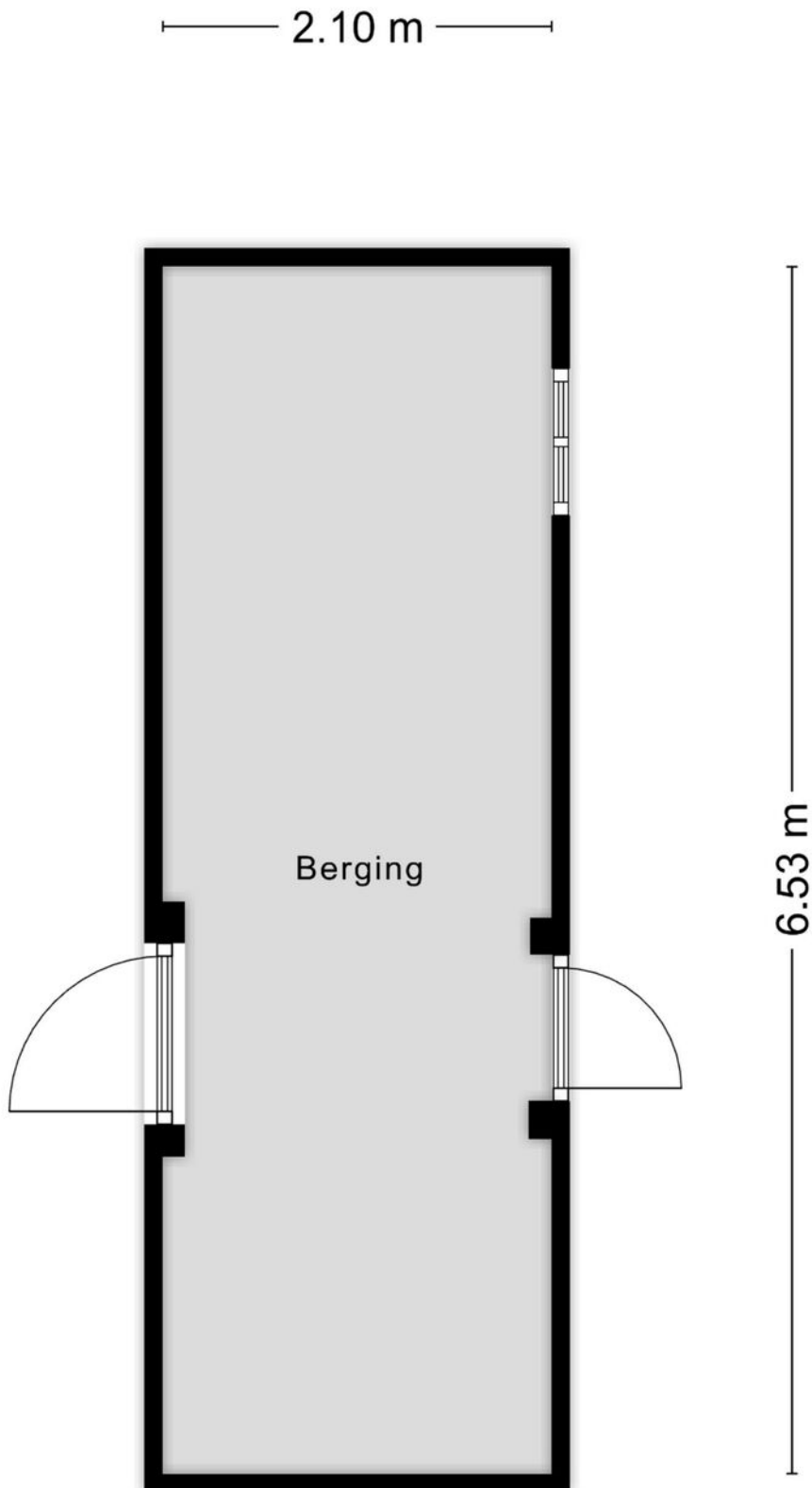








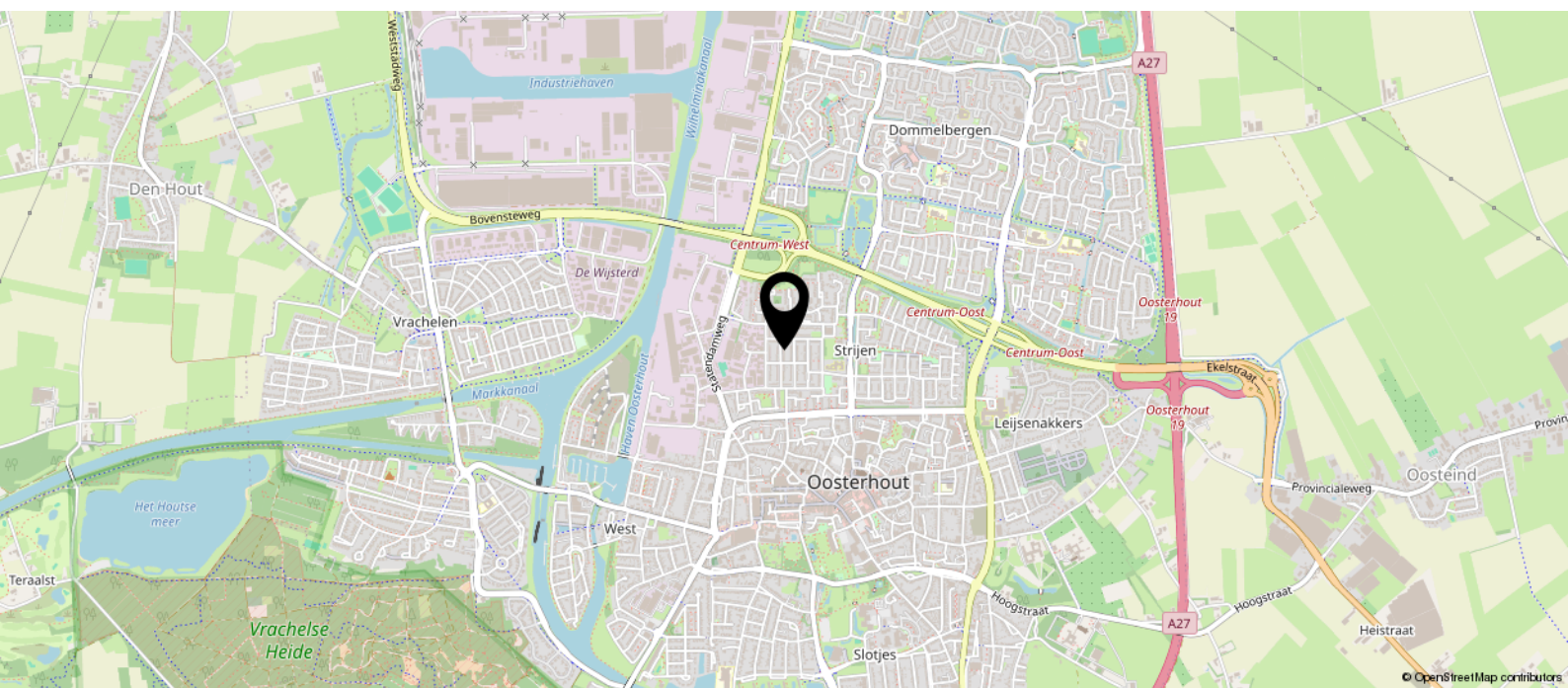
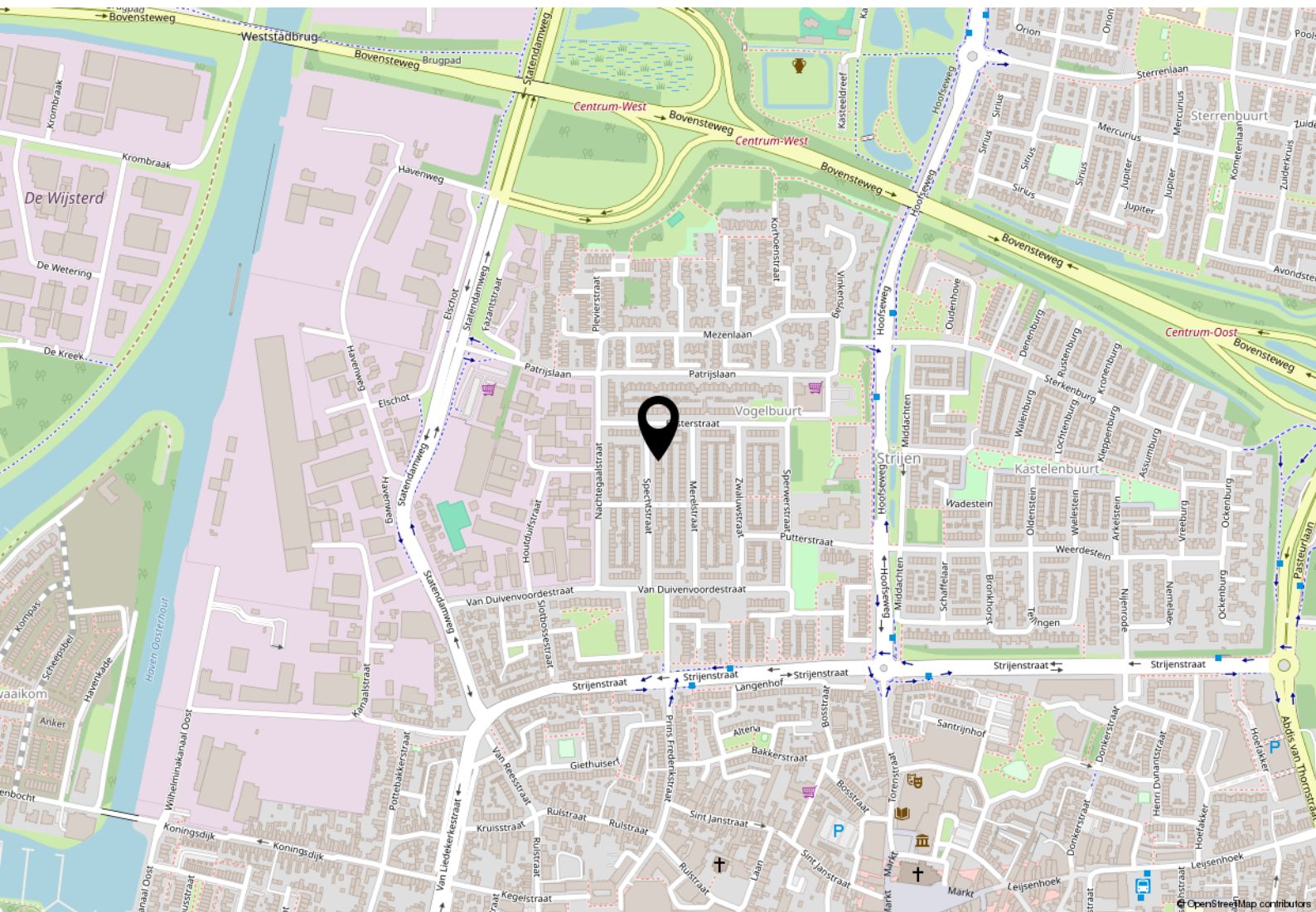
Plattegrond



Aantekeningen

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Locatie op de kaart



Heeft u belangstelling?

Op deze pagina vindt u belangrijke informatie over hoe te handelen als u belangstelling heeft voor deze woning. Op het rechtergedeelte van deze pagina vindt u onder meer informatie over uw onderzoeksplicht en het biedverloop. Maar er komt bij het kopen van een huis meer kijken. We gaan er vanuit dat u zich op voorhand al heeft laten voorlichten over uw financiële (on)mogelijkheden. Daarnaast heeft u als koper een onderzoeksplicht. Informeer dus altijd vóór het starten van de onderhandelingen naar datgene wat u belangrijk vindt. De Zeeuw Makelaars kan slechts de belangen van één partij (in dit geval de verkoper) behartigen. Zo voorkomt de NVM oneerlijke praktijken. Wij adviseren u dan ook om altijd een eigen NVM-makelaar in de arm te nemen als u belangstelling heeft voor een woning die via ons kantoor te koop staat.

Onderzoeksplicht en mededelingsplicht

De informatie in deze verkoopdocumentatie heeft als bedoeling om de (aspirant) koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht. Deze verkoopdocumentatie beoogt juist geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot aanwezige gebreken in de woning. Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de (aspirant) koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de (aspirant) koper zelf

verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen aan het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om altijd een deskundige (makelaar en/of bouwkundige) in te schakelen.

Biedverloop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen. Het biedverloop bij onderhandelingen over de woning kent diverse bijzonderheden die u het beste vooraf met uw eigen makelaar kunt bespreken. Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor de woning te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de hoogte van de koopsom, oplevering, bijkomende (ontbindende) voorwaarden en roerende zaken. Echter, een mondelinge overeenkomst is niet voldoende. De overeenkomst komt pas daadwerkelijk tot stand indien beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

Heeft u interesse?



Hoeneind 15
4847 AJ Teteringen
088 - 5 300 600
koen@dezeeuwmakelaars.nl

