

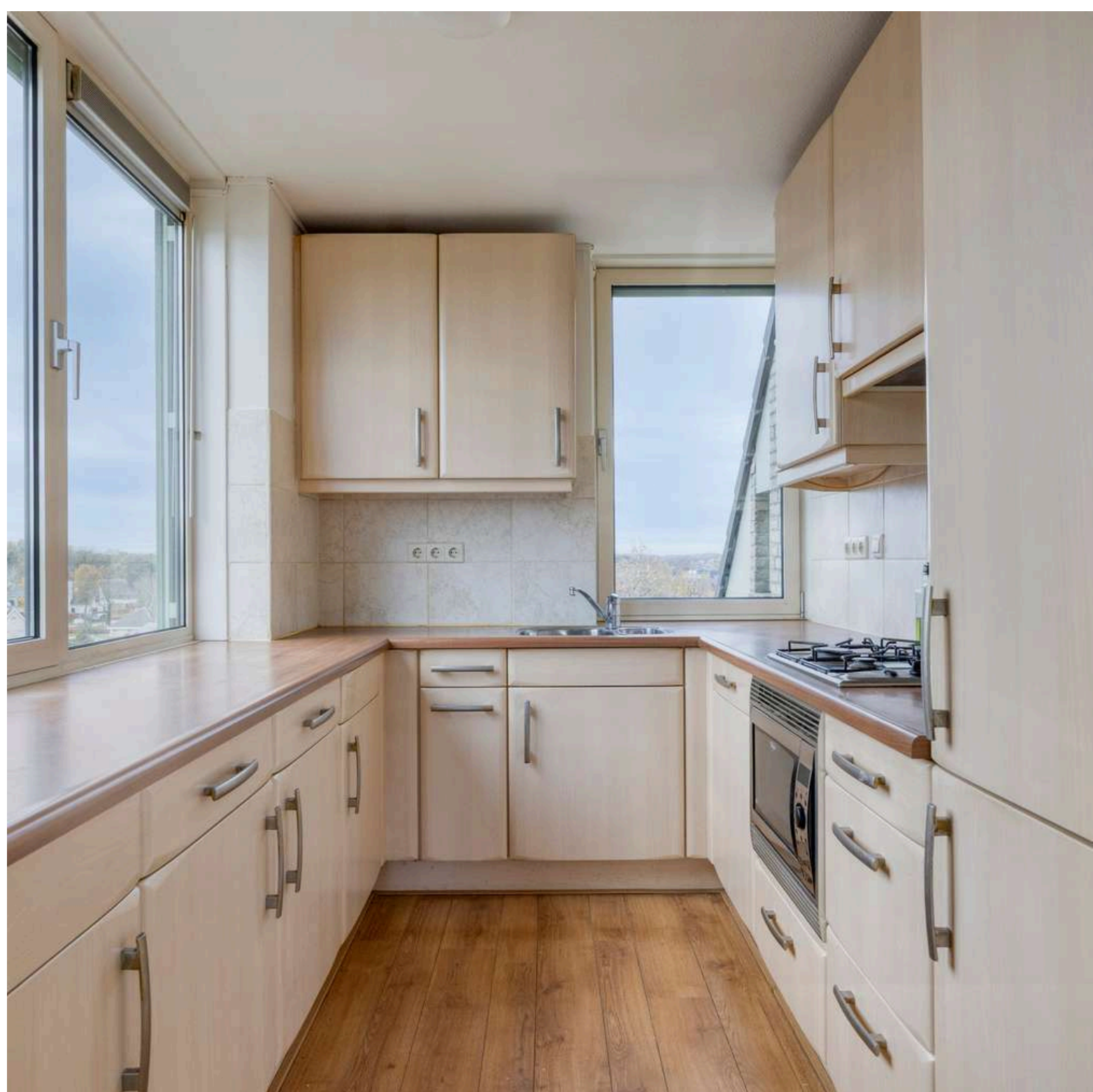
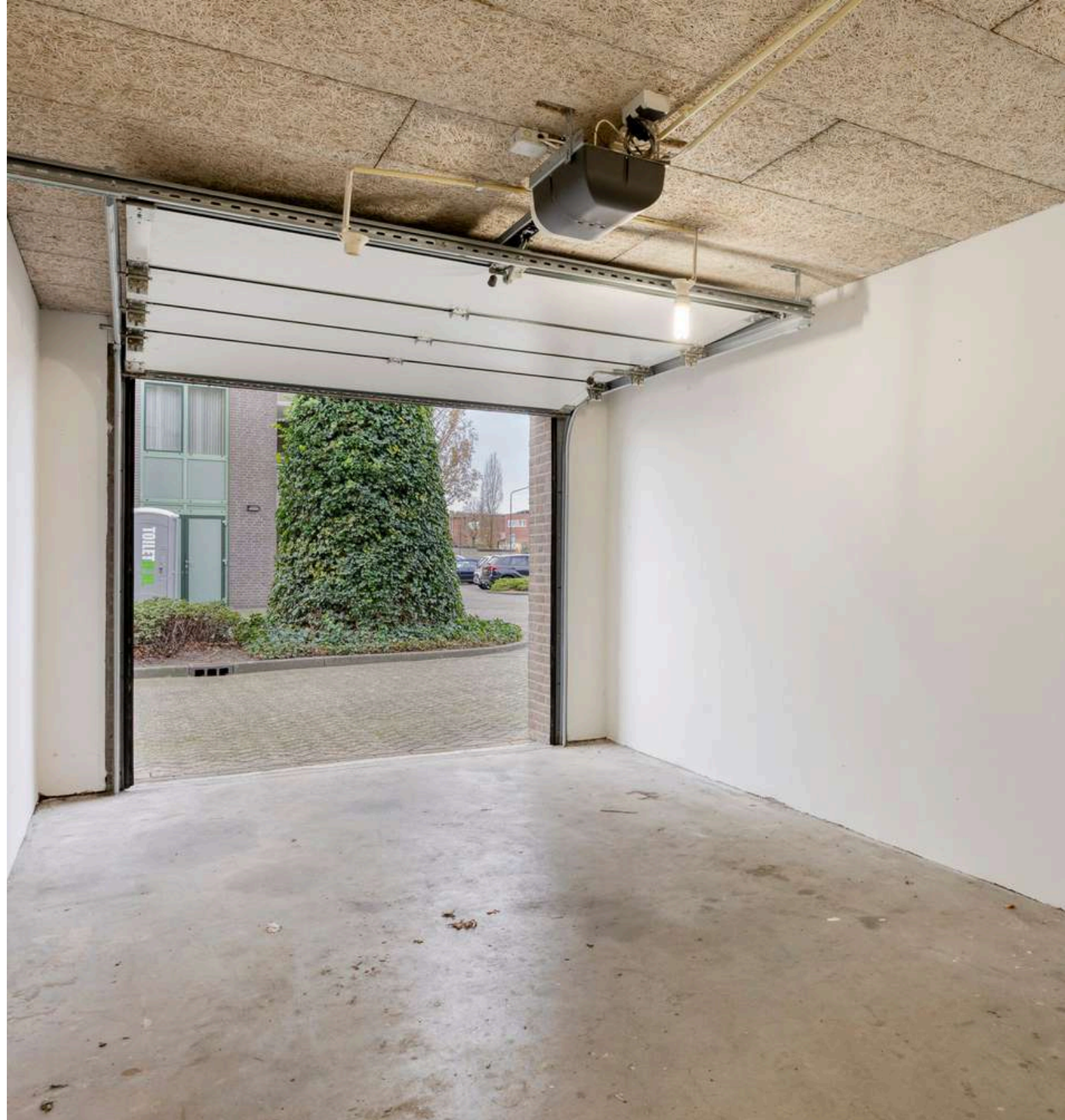


ZEISLAAN 79 OOSTERHOUT

VRAAGPRIJS
€ 425.000 K.K.



Wonen in een ruim penthouse van ca. 96m² met eigen garage en een dakterras die een prachtig uitzicht biedt over het Wilhelminakanaal in Oosterhout? Deze maisonnette heeft een ruime woonkamer met keuken en op de tweede verdieping 2 slaapkamers, badkamer en ruime bergruimte. U woont hier heerlijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Plan uw bezichtiging in met ons kantoor om een juiste indruk te krijgen!



Specificaties:

Gebruiksoppervlakte: ca. 96m²
Inhoud: ca. 330m³

Overige inpandige ruimte: ca. 4m²
Gebouw gebonden buitenruimte: ca. 12m²
Externe buitenruimte: ca. 18m²



2



1

Centrale hal

De gemeenschappelijke ingang geeft toegang tot de centrale hal met brievenbussen en lift naar de verdiepingen.

De garage is tevens op de begane grond gelegen en beschikt over een elektrische roldeur.





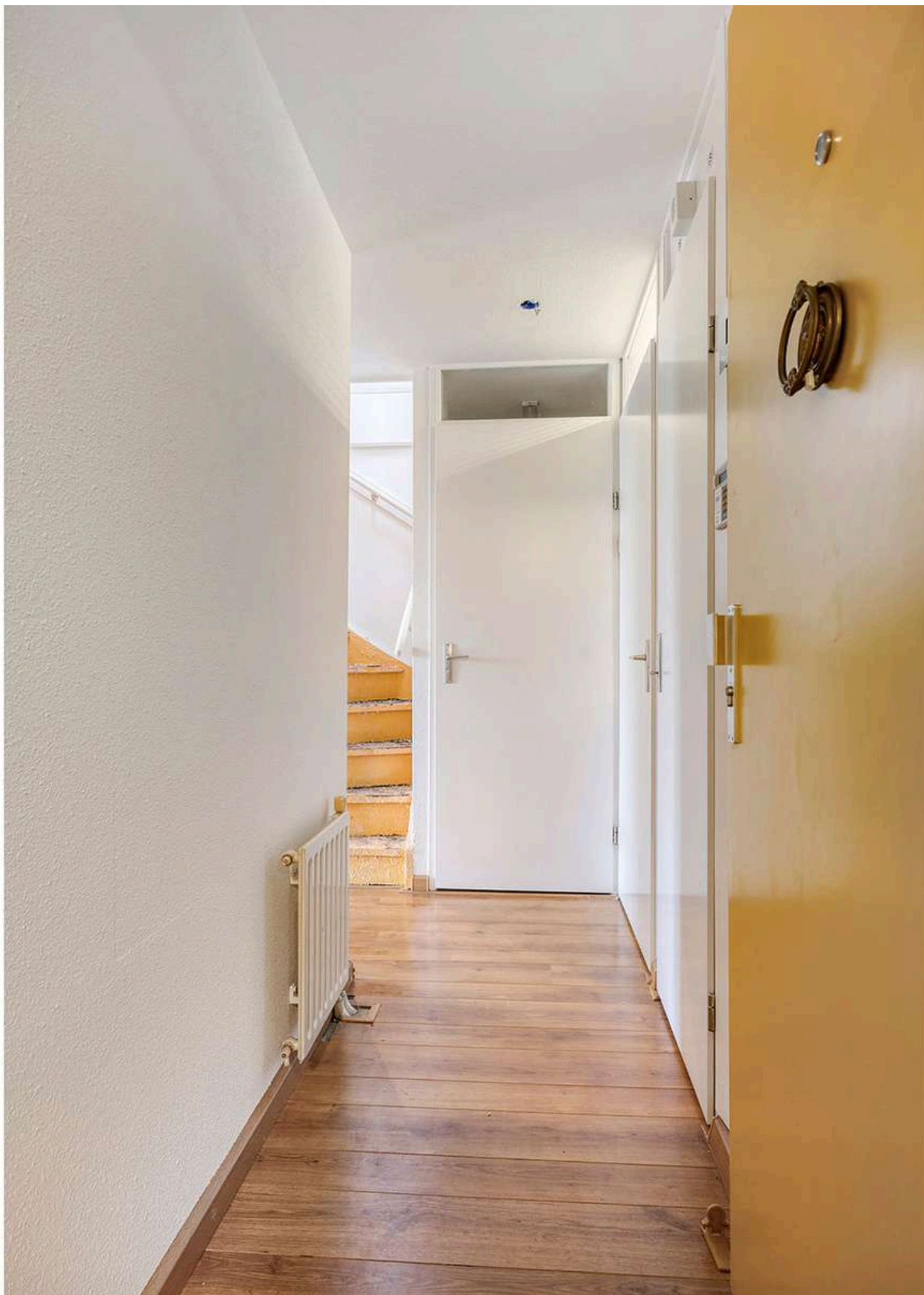


Vijfde verdieping

Middels de hal van het appartement is er toegang tot het toilet, meterkast, trapopgang naar de verdieping, trapkast en berging t.b.v. opstelling van de CV-ketel en aansluitingen voor wasapparatuur. Vanuit de hal is de ruime woonkamer bereikbaar.

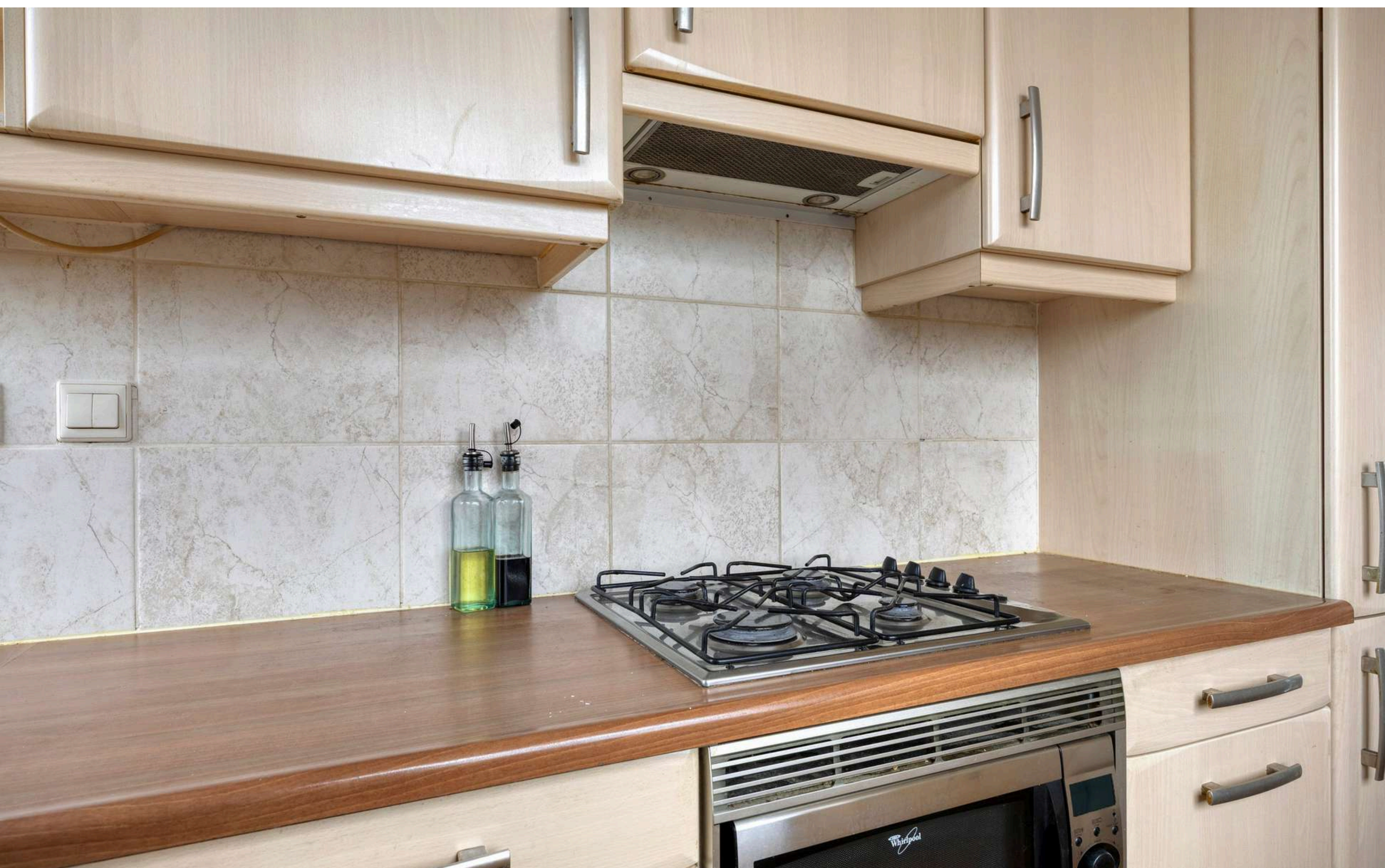
De lichte woonkamer geeft middels openslaande deuren toegang tot het terras (ca. 13m²) met prachtig uitzicht over het Wilhelminakanaal. De woonkamer biedt toegang tot de open keuken.

De keuken in U-vorm is voorzien van een eenvoudige, doch nette keukenopstelling met inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, dubbele spoelbak en oven/magnetron.













Zesde verdieping

De trapopgang naar de verdieping geeft toegang tot bergruimte achter een schot. De overloop met dakraam biedt toegang tot 2 slaapkamers, een badkamer en luik naar de bergzolder. Tevens heeft de overloop bergruimte achter de knieschotten.

De eerste ruime slaapkamer heeft uitzicht over het Wilhelminakanaal.

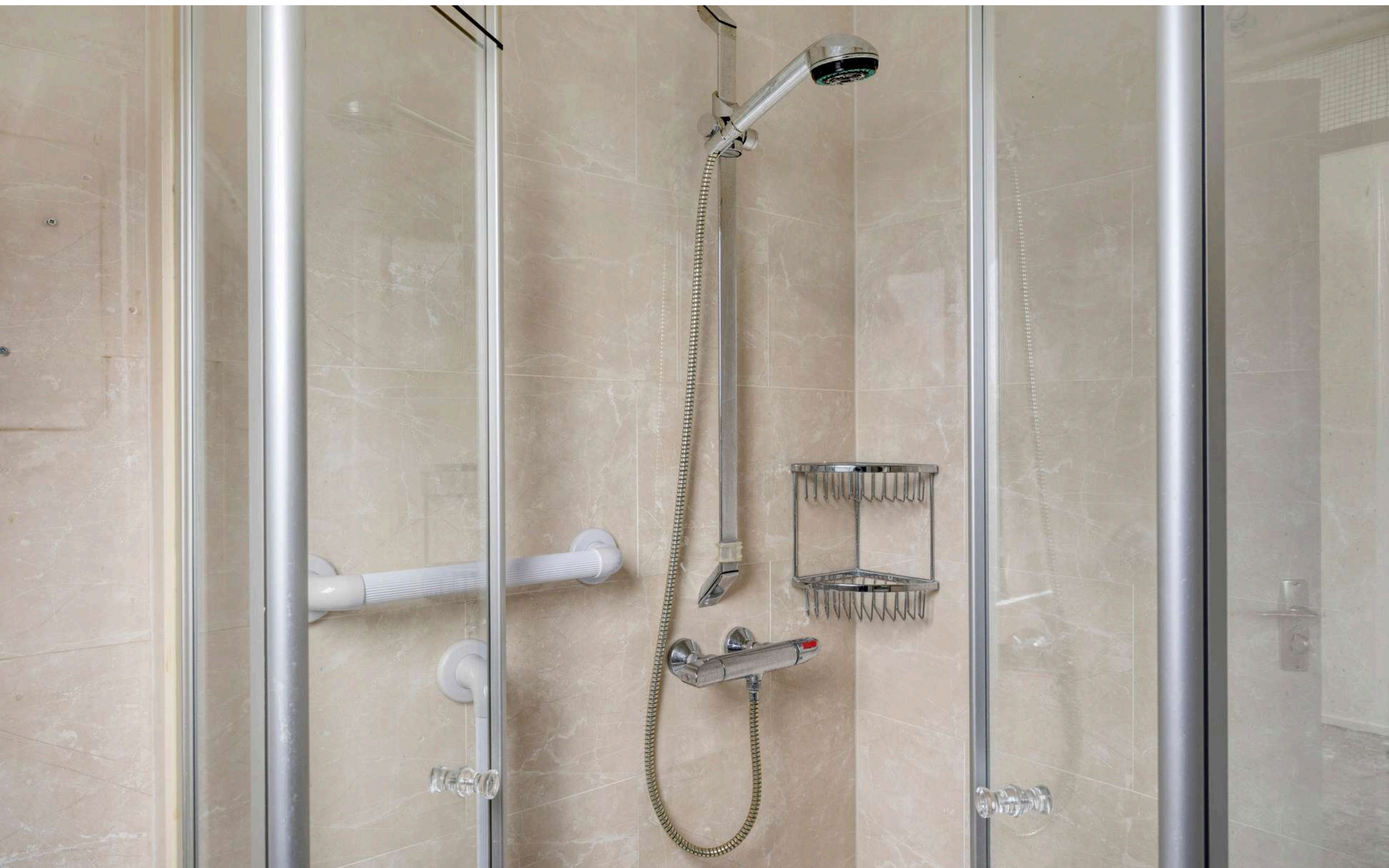
De tweede slaapkamer is voorzien van een dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

De badkamer beschikt over een douche, wastafel met meubel en toilet. Tevens is er een dakraam aanwezig.











Locatie

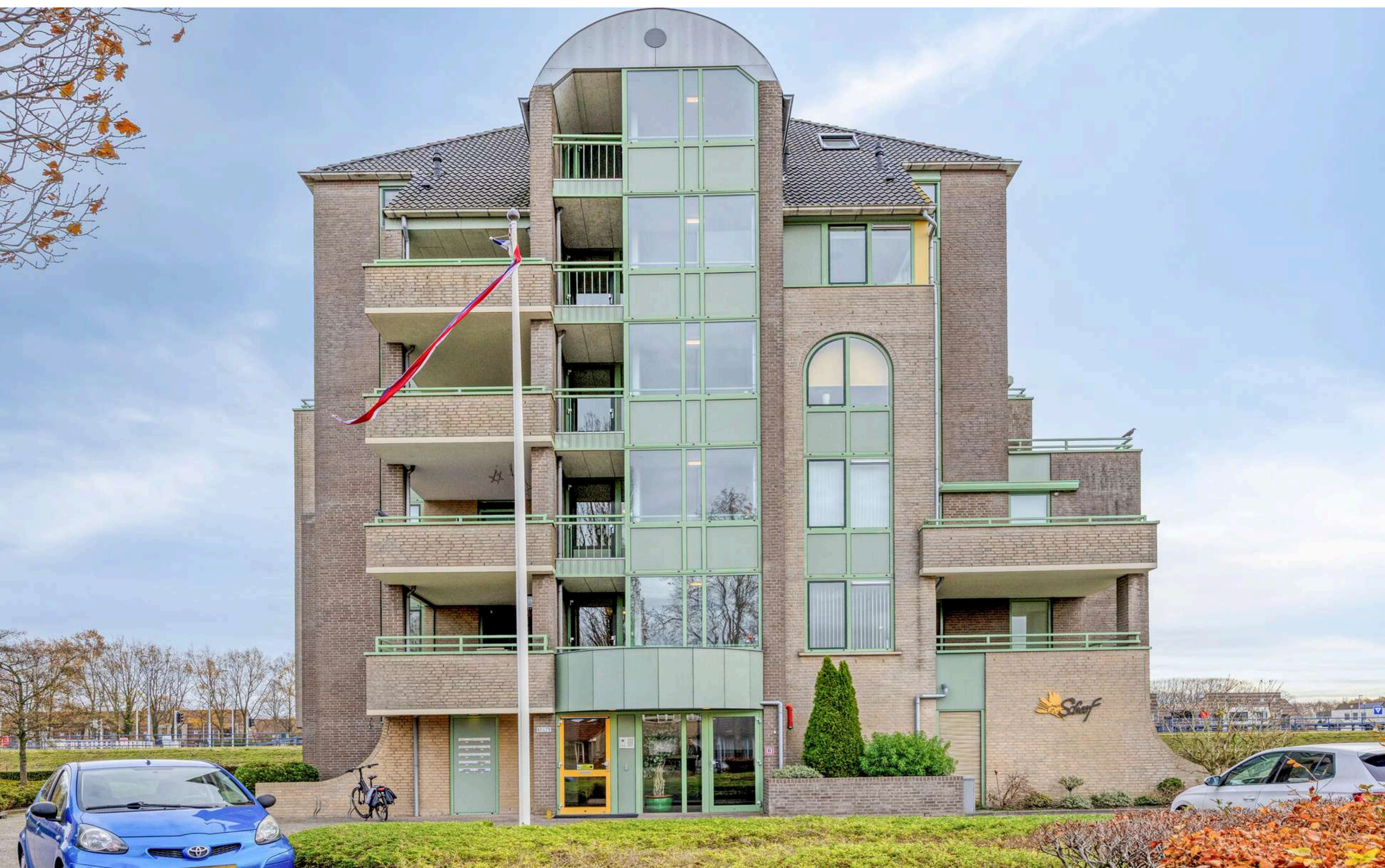
Wonen aan de Zeislaan 79 betekent dagelijks genieten van een rustige, groene woonomgeving in het geliefde Oosterhout. De wijk staat bekend om haar vriendelijke uitstraling, ruime opzet en het vele openbaar groen – ideaal voor iedereen die houdt van een prettige balans tussen ontspanning en gemak. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportfaciliteiten, waardoor dagelijkse boodschappen en vrije tijd moeiteloos georganiseerd kunnen worden. Ook het gezellige centrum van Oosterhout, met zijn uitgebreide aanbod aan winkels, horeca en cultuur, is binnen enkele minuten bereikbaar. De ligging is daarnaast uitstekend voor wie van natuur houdt: wandel- en fietsroutes, parken en recreatiegebieden liggen nabij en nodigen uit tot actief buitenleven. Dankzij de gunstige uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting Breda en andere steden in de regio. Kortom, Zeislaan 79 biedt een fijne woonplek in een rustige wijk, met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik – een omgeving waar je je al snel thuis zult voelen.





Algemeen:

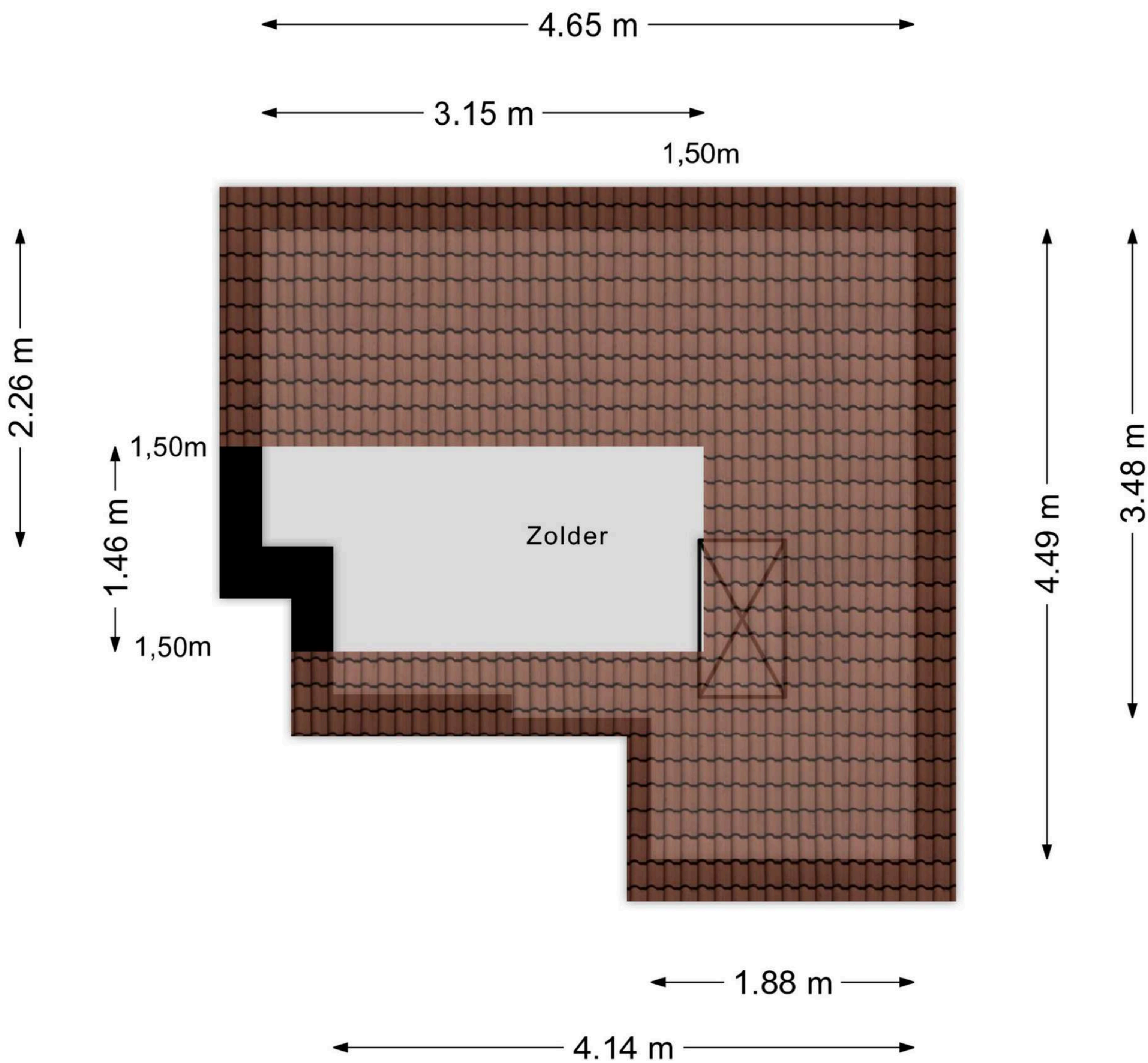
- Het bouwjaar van het appartement is 1995;
- Het appartement heeft energielabel A;
- De zolder behoort toe aan de VvE;
- De VvE bijdrage is € 376,93 per maand;
- Het appartement is voorzien van aluminium kozijnen.



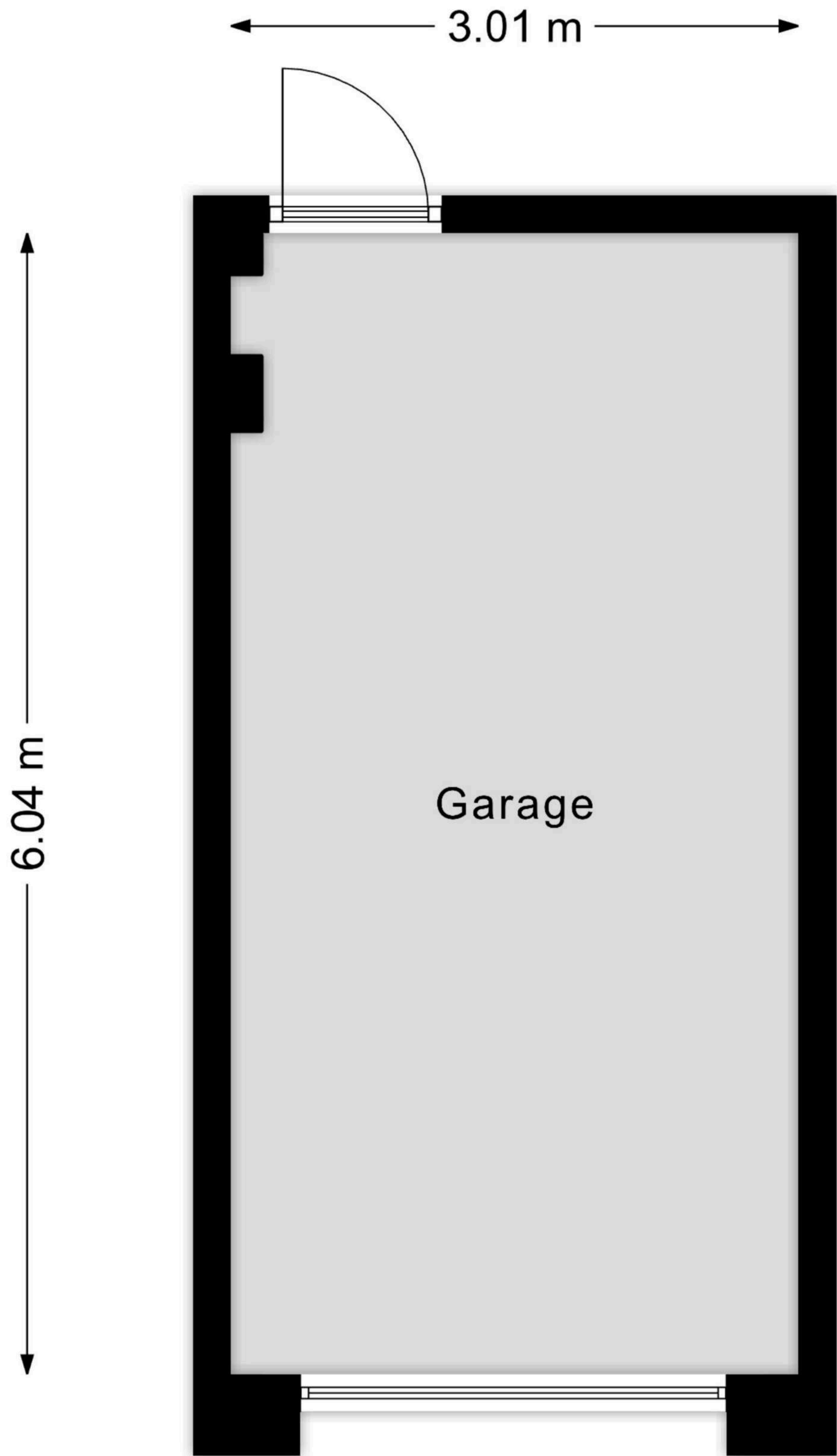




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



UW (TOEKOMSTIGE) WONING

Meer informatie over deze woning vindt u via Move.nl

U ontvangt een mail met uw Move dossier zodat u alle documenten van de woning kunt inzien.

Wilt u een bod uitbrengen op deze woning? Dat kan ook via Move.nl!

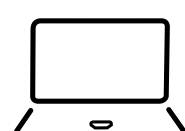
move.nl



076 - 522 3928



BREDA@TQMAKELAARS.NL



WWW.TQMAKELAARS.NL



DORPSTRAAT 37,
4851 CJ ULVENHOUT

CONTACTPERSOON



Quirijn Kalkman
06 - 54 36 62 05

Voor meer informatie over onze woningen kunt u ook kijken op onze internetsites:

www.tqmakelaars.nl

www.makelaarsbreda.nl

www.funda.nl

www.huislijn.nl

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u enig recht kunt ontlenen. Voor overige informatie en afspraken voor vrijblijvende bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Ook verstrekken wij gratis en deskundig advies omtrent hypotheken en taxaties.

De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaand appartementsrecht (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., VastgoedPRO, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de wet koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Wanneer de verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kan de koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie/waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom.

Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een 'niet bewoond clause' in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in: verkoper heeft uitdrukkelijk geattendeerd heeft op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Indien de woning gebouwd is in de periode voor 1994 kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van de asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580/ Branche brede meetinstructie (BBMI). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Zien24, Zibber, Boykeys of DIVI Maatwerk. De Meetinstructie sluiten verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: 'wat u ziet is wat u koopt' en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper wordt in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

SVEN & KATJA.

VERZEKERINGEN HYPOTHEKEN

Dorpstraat 88
4851 CN Ulvenhout
076 303 29 29

SVEN MELIS

VERZEKERINGS ADVISEUR

SVEN@SVENENKATJA.NL

06 553 854 79

KATJA HUIJBREGTS

FINANCIEEL ADVISEUR

KATJA@SVENENKATJA.NL

06 538 756 64

LARS MELIS

FINANCIEEL ADVISEUR

LARS@SVENENKATJA.NL

06 215 058 79

NEEM CONTACT
MET ONS OP VOOR
VRIJBLIJVEND
HYPOTHEEK ADVIES



SVENENKATJA.NL