



GASSTRAAT 21A OOSTERHOUT

VRAAGPRIJS
€ 365.000 K.K.

Bouwjaar : 1997

Verwarming : HR combiketel

Isolatie : volledig geïsoleerd

Aanvaarding : in overleg

VvE kosten: € 199,- p.m. (incl. voorschot water)



Op een zeer fraaie locatie in het hart van het centrum van Oosterhout ligt dit royale en keurig onderhouden appartement, gelegen op de tweede verdieping van een stijlvol en kleinschalig complex. Het appartement biedt een comfortabele indeling met onder meer een ruime woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, een privé-loggia en een Frans balkon. Op de begane grond beschikt u daarnaast over een eigen, afsluitbare berging en het complex is voorzien van een lift. Het appartement is voorzien van airconditioning en beschikt over een gunstig energielabel B, wat bijdraagt aan aangenaam en energiezuinig wooncomfort op een centrale en dynamische locatie.

Nieuwsgierig? Bel met ons kantoor voor meer informatie.



Specificaties:

Gebruiksoppervlakte: ca. 87m²
Inhoud: ca. 307m³

Overige inpandige ruimte: ca. 6m²
Externe bergruimte: ca. 5m²



2



1

Begane grond

Op de begane grond bevindt zich de centrale hal met bellentableau en intercom. Hier is een lift aanwezig en trappenhuis naar de verdiepingen. Tevens is er toegang tot de eigen grote berging met een extra verdieping (op stahoogte).



Tweede verdieping

De ruime hal vormt een prettige binnenkomst en is voorzien van een eikenhouten vloer, een separaat toilet met fonteintje en de meterkast met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars. Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle woonkamer.

De woonkamer met PVC vloer beschikt over airconditioning, een videofooninstallatie, openslaande deuren naar een Frans balkon en een deur naar de royale loggia. De loggia van circa 9m², afgewerkt met houten vlonders en voorzien van een elektrisch rolluik, biedt een heerlijke plek om beschut buiten te zitten.

De open keuken is praktisch ingedeeld en uitgerust met een vaatwasser, 4-pits gasfornuis en afzuigkap. Daarnaast is er een apart keukenblok aanwezig met een combimagnetron en een combi-stoomoven.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitpunten voor wasmachine en droger, de opstelplaats van de HR-combiketel (2016) en de unit voor de mechanische ventilatie.















Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide aan de galerijzijde gelegen en voorzien van een eikenhouten vloer. De grootste slaapkamer beschikt over een airco en ruime kastenwand.

De nette, geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafelmeubel.







Algemeen:

- Gelegen op een gewilde locatie in het stadscentrum van Oosterhout;
- Keurig onderhouden en volledig geïsoleerd;
- Het gehele appartement is uitgerust met sunscreens;
- De verrassend ruime berging heeft een verdieping en een bergzolder. De berging is voorzien van stroom;
- Het appartement is voorzien van horren;
- Het appartement is toegankelijk voor rolstoelen;
- Er is een tweede lift aanwezig aan de ingang aan de Hema zijde;
- Er is een supermarkt aanwezig op 2 minuten lopen;
- Er geldt een bewonersvergunning van € 60,- per jaar;
- Er zijn zonnepanelen aanwezig voor gezamenlijke ruimtes van de VvE. Daarnaast is er de mogelijkheid om 10 eigen zonnepanelen aan te schaffen. Hiervoor is plek gereserveerd op het dak.



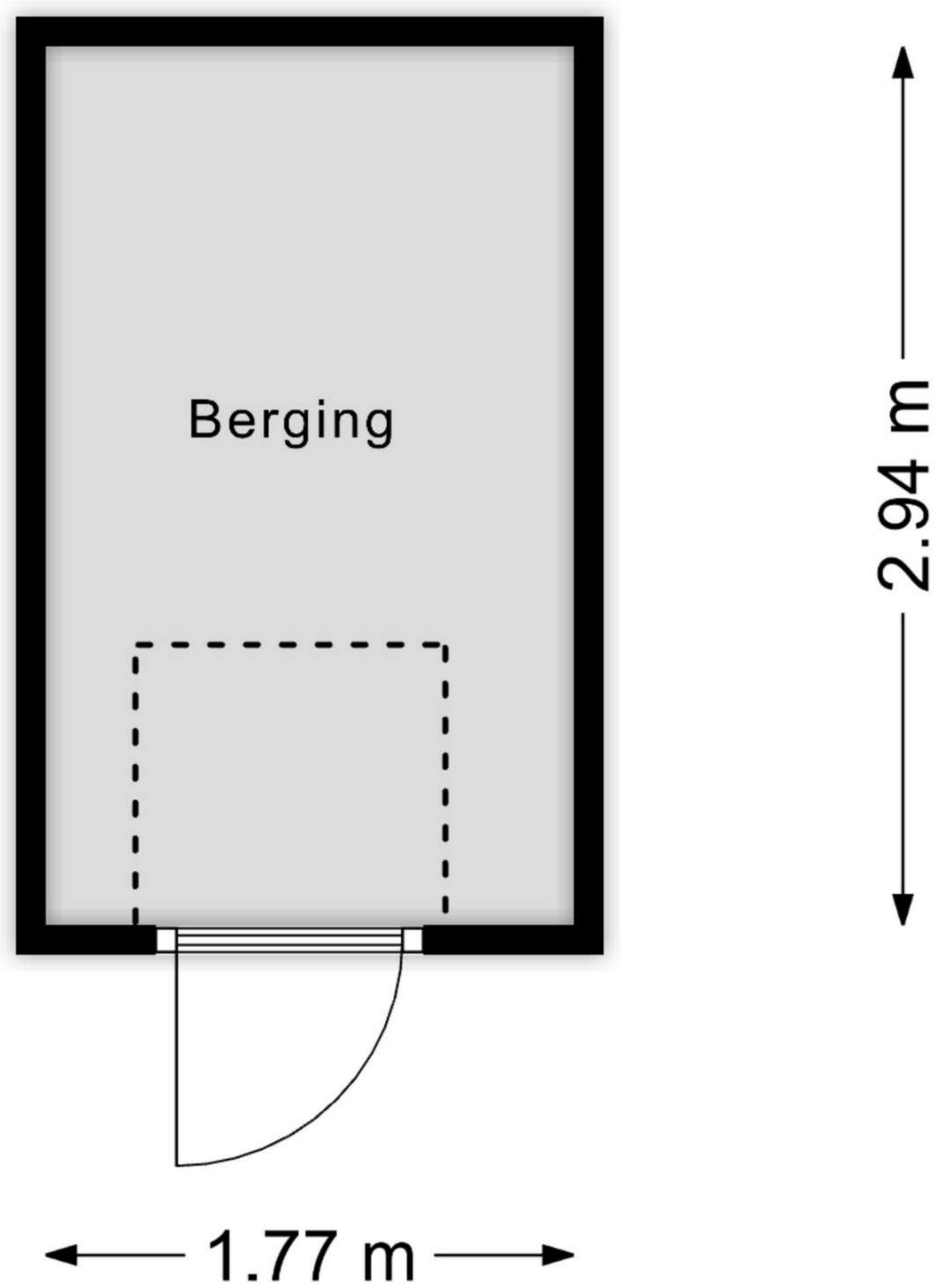
Locatie

De ligging is ideaal: direct naast het appartement bevinden zich diverse winkels, restaurants en voorzieningen. Het winkelcentrum Arendshof is vrijwel direct toegankelijk en ook het Slotpark ligt op enkele minuten lopen, waardoor u kunt genieten van zowel het gemak van alle dagelijkse voorzieningen als de rust van het groen. De uitvalswegen richting de omliggende snelwegen zijn uitstekend bereikbaar.









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

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!



0162 - 43 89 99



OOSTERHOUT@TQMAKELAARS.NL



WWW.TQMAKELAARS.NL



HEUVELSTRAAT 4,
4901 KD OOSTERHOUT

CONTACTPERSOON



Joop van Oord

06 - 10 87 94 97



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 hypotheeken 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. Tevens nemen we in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' op.

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 het appartement 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 of Boykeys. 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.