



Hildebrandlaan 100
OOSTERHOUT

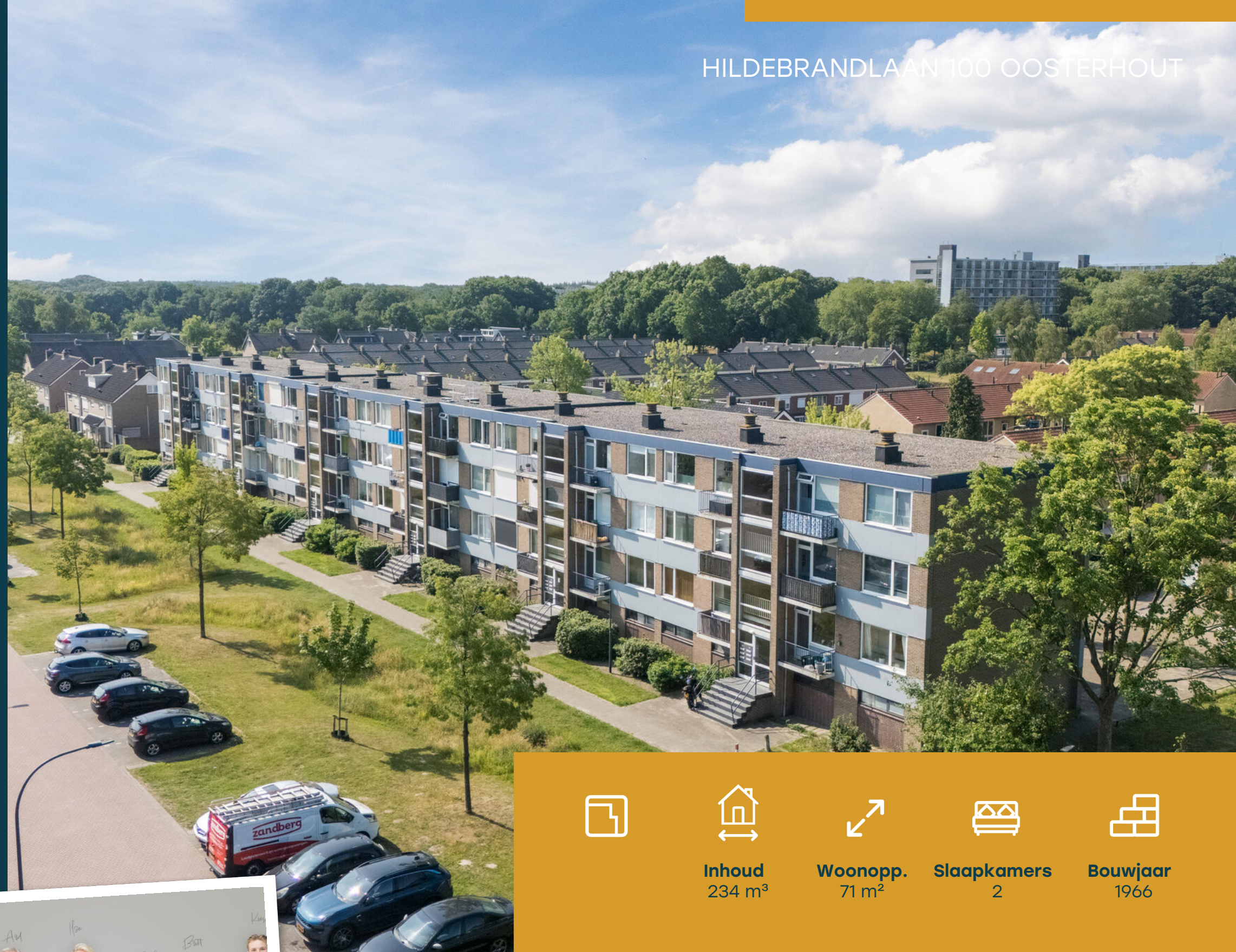
Welkom.

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 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen 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.

**Klijsen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijsen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



HILDEBRANDLAAN 100 OOSTERHOUT



Inhoud
234 m³

Woonopp.
71 m²

Slaapkamers
2

Bouwjaar
1966

Vraagprijs € 279.000,- k.k.

Energie label

E

Appartement

Verzorgd 3-kamerappartement op de 3e verdieping met twee balkons en moderne badkamer

Op een gunstige locatie, nabij winkelcentrum Zuiderhout, bosgebied en diverse uitvalswegen, ligt dit nette en instapklare 3-kamerappartement. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer, twee balkons met zon op verschillende momenten van de dag, een moderne badkamer én een eigen berging op de begane grond. Kortom: comfortabel wonen op een fijne plek!

Begane grond: Nette en afgesloten centrale entree met brievenbussen en intercominstallatie. Vanuit hier is het trappenhuis toegankelijk, evenals de eigen berging. Het complex is tevens via de achterzijde bereikbaar.

Entree/hal

De hal is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot de meterkast (3 groepen met aardlekschakelaar), toiletruimte, keuken, woonkamer en beide slaapkamers.

Alle ruimtes zijn voorzien van nette, glad gestucte wanden en plafonds en overal ligt de dezelfde laminaatvloer met houtprint (behalve in het toilet en de badkamer).

Keuken

De in 2020 vernieuwde keuken in L-opstelling bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Deze is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, combimagnetron oven, afzuigkap, een koelvries-combinatie en voldoende opbergruimte in onder- en bovenkasten, een handige voorraadkast én toegang tot het tweede balkon.

BIJZONDERHEDEN:

- Voorzien van Tado-systeem voor slimme bediening van verwarming (ter overname)
- Instap klaar (goed onderhouden en mooi afgewerkt)
- Twee balkons, dus op elk moment van de dag zon
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Gezonde en actieve VvE
- Maandelijkse servicekosten
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving





Royale woonkamer & balkon

De royale en lichte woonkamer van ca. 30 m² biedt vrij uitzicht en voelt ruim aan.

Via de woonkamer is het ruime balkon te bereiken.

De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en heeft een brede houten vensterbank wat tevens de cv ombouw is.

Het zonnige balkon op het zuidwesten (ca. 7,5 m²) is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als één van de slaapkamers. Hier kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon.

Vanuit je woonkamer en/of
slaapkamer naar je balkon
op het zuidwesten



Via de keuken (2020) aan
de voorzijde van het
appartement is er
toegang tot het 2e
balkon.



Bad- en slaapkamers

De **1e slaapkamer** van ca. 4,73 m x 2,50 m, is voorzien van een laminaatvloer en nette wandafwerking. Deze kamer heeft direct toegang tot de badkamer (ensuite).

Slaapkamer 2 van ca. 3,88 m x 2,28 m heeft eveneens een laminaatvloer, nette wandafwerking. Deze kamer heeft toegang tot het balkon.

De moderne, volledig betegelde **badkamer** heeft een douche, eigentijds wastafelmeubel, elektrische boiler en aansluitingen voor de wasmachine.



Inpandige berging

De ruime, inpandige berging van ca. 2,76 m x 2,56 m is voorzien van elektra en verlichting. Deze is gelegen op de begane grond en is ideaal voor het stallen van fietsen en opslag.

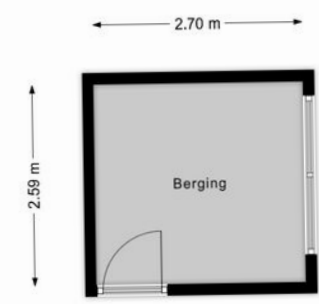
Als eigenaar bent u automatisch lid van de **Vereniging van Eigenaars (VvE)**. De VvE zorgt voor het beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke delen van het gebouw. Hiervoor wordt meestal een maandelijkse bijdrage gevraagd. Inzage in de financiële stukken, zoals het jaarverslag, de begroting en notulen, geeft u duidelijkheid over de gezondheid van de VvE en de toekomstplannen voor het gebouw.



Plattegrond



Plattegrond

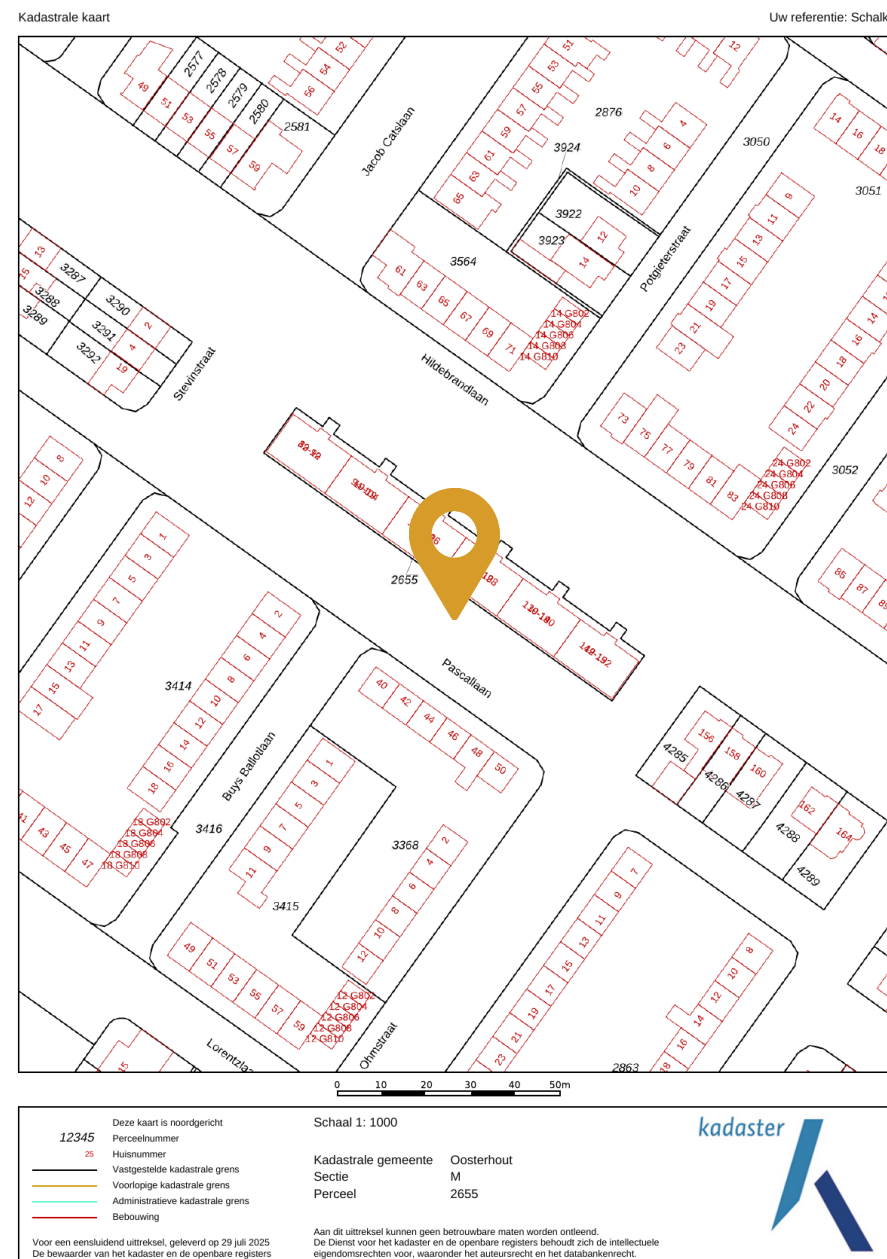


Kadastrale kaart

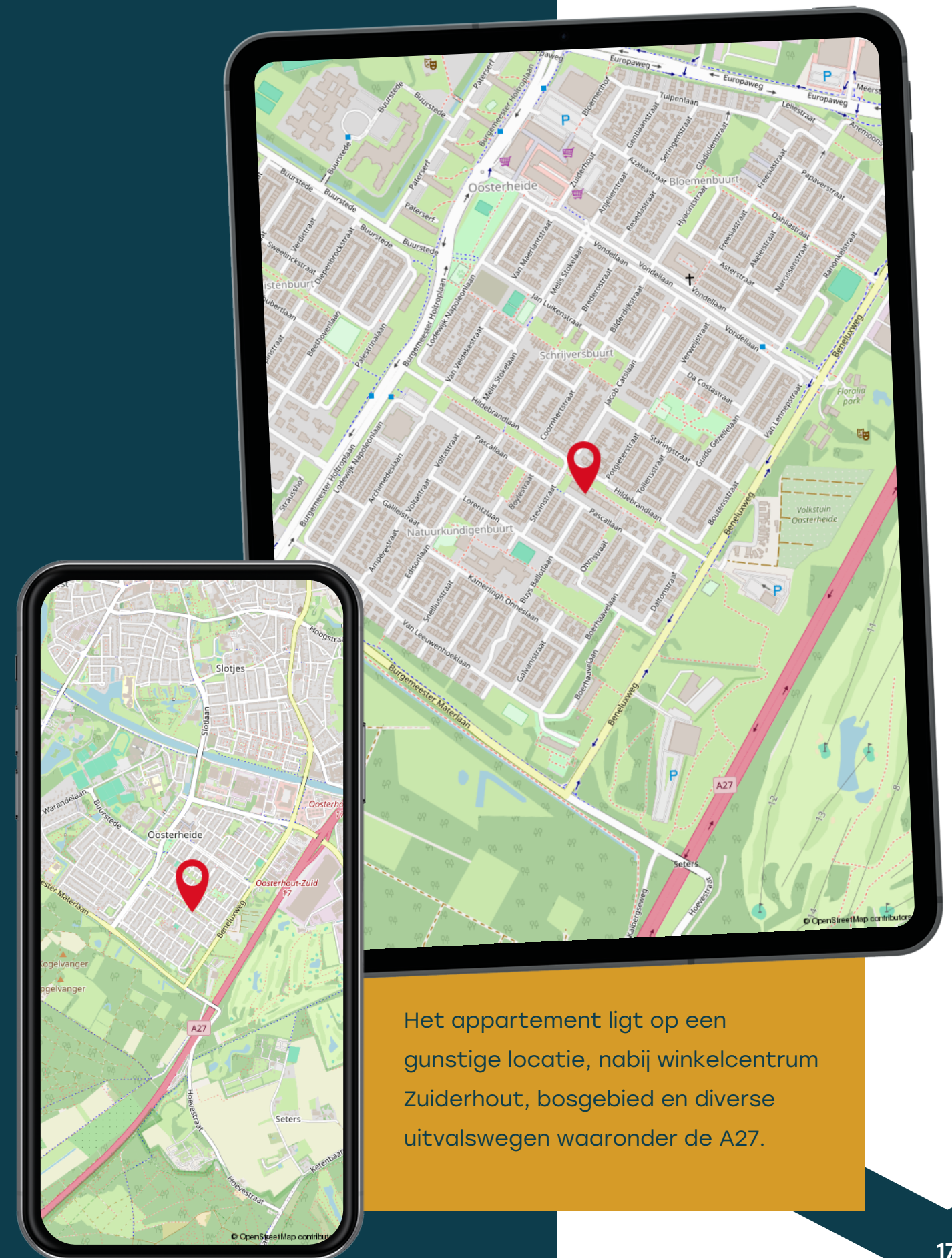
**Kadastraal
nummer**
4606 M

Eigendom

Volle eigendom



Locatie op de kaart



Het appartement ligt op een gunstige locatie, nabij winkelcentrum Zuiderhout, bosgebied en diverse uitvalswegen waaronder de A27.

Bestemmingsplan

Maak kennis met ons team

Team Klijsen 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 58 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. Klijsen 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 Klijsen.

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing



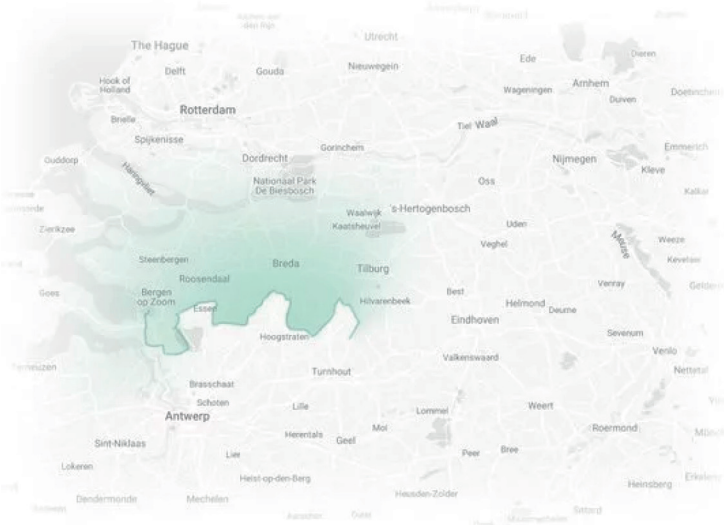
Britt Galle.

Commercieel binnendienst-medewerkster



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 11, 4904 SX Oosterhout NB

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

Volg ons op social media!

