

TE KOOP



Strijenstraat 39, Oosterhout

Vraagprijs € 398.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wageningen

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

118 m²

Perceeloppervlakte

180 m²

Inhoud

447 m³

Energie label

D

> Omschrijving

Zeer nette hoekwoning met overkapping en zonnige beschutte achtertuin op het zuiden met de mogelijkheid om van de werkkamer en bijkeuken een slaapkamer en badkamer op de begane grond te maken. De woning is gelegen op een perceel van ca. 180 m² op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen in het gezellige centrum van Oosterhout.

De woning is gebouwd in 1957, heeft een inhoud van ca. 447 m³ en een woonoppervlakte van ca. 118 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit deels geïsoleerde metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen eerste verdiepingvloer en houten tweede verdiepingvloer, houten kozijnen voorzien van deels dubbele beglazing en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen. Het plat dak van de aanbouw is voorzien van een PVC dakbedekking. De woning wordt verwarmd middels een Remeha Avanta cv-combiketel (2008). De woning is voorzien van paneeldeuren met plintneuten en architraven en beschikt over een Philips Hue voor de inbouwspots in de woonkamer.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een eikenhouten vloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting. De hal is voorzien van een meterkast (automaat, 12x 220V, 3 aardlekschakelaars, glasvezel KPN) en geeft toegang tot het toilet, de trapkast, de open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, deels tegels deels stucwerk als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. Het toilet is voorzien van een hangend closet.

De woonkamer met eethoek en open keuken is afgewerkt met een eikenhouten vloer met vloerverwarming (hoofdverwarming), met tegels rondom het kookeiland en stucwerk als wand- en plafondafwerking met sierlijst en spotverlichting. De woonkamer is voorzien van een extra cv- en gasaansluiting voor radiatoren of gaskachel. De woonkamer geeft in de eethoek middels openslaande tuindeuren toegang tot de achtertuin.





De open keuken met kookeiland is voorzien van een granieten aanrechtblad, een 4-pits gasplaat, afzuigkap, een vaatwasser (Bosch), een koelkast, combi-oven magnetron (Bosch) en een enkele spoelbak. De keuken geeft toegang tot de aanbouw met werkkamer.

De werkkamer is afgewerkt met een houten vloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting. De werkkamer is voorzien van een rolluik en geeft toegang tot de bijkeuken/berging.

De bijkeuken is afgewerkt met een tegelvloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting. De bijkeuken is voorzien van een vaste werkbank, wateraansluiting en afvoer en hier bevindt zich tevens de wasmachine- en droger aansluiting. De bijkeuken geeft toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een eikenhouten vloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting. De overloop geeft toegang tot het toilet, de drie slaapkamers en de badkamer.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels (1.20 m¹) met daarboven stucwerk als wandafwerking en stucwerk als plafondafwerking. Het toilet is voorzien van een hangend closet.

De drie slaapkamers zijn afgewerkt met een eikenhouten vloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking met spotverlichting. De slaapkamers aan de achterzijde van de woning zijn voorzien van rolluiken. Middels een vlizo(uitschuif)trap in de kleinste slaapkamer is de open bergzolder/vide bereikbaar waar zich de opstelplaats voor de Remeha Avanta cv-combiketel bevindt.

De badkamer is afgewerkt met een tegelvloer, deels tegels deels stucwerk als wandafwerking en een stucwerk plafond. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, wastafel en design radiator.

De tuin

De zonnige beschutte achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van een buitenkraan, sierbestrating, grint en gazon. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping. De achtertuin heeft een achterom en is middels een elektrische schuifpoort via de zijkant te ontsluiten. Parkeren is mogelijk middels maximaal twee parkeervergunningen.

Situering

De woning is gelegen nabij het gezellige centrum van Oosterhout, met alle dagelijkse van belang zijnde voorzieningen op loopafstand. In Oosterhout bevinden zich o.a. diverse scholen, winkels, horecagelegenheden, sportaccommodaties, een mooi stadspark en zwembad "De Warande" en staat bekend om zijn bossen en vele fiets- en wandelmogelijkheden.

Oosterhout heeft een centrale ligging tussen de steden Breda, Tilburg en Den Bosch en heeft een goede ontsluiting op de snelwegen de A59 en de A27.

Algemeen

- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door VBO, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze 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 ontlelen.
- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.











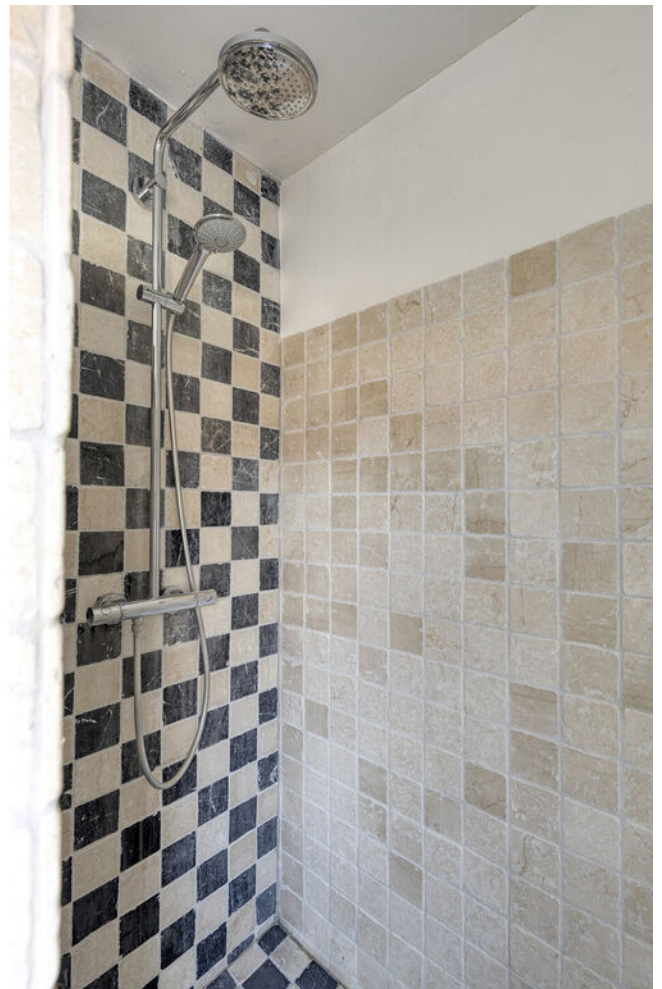






















> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

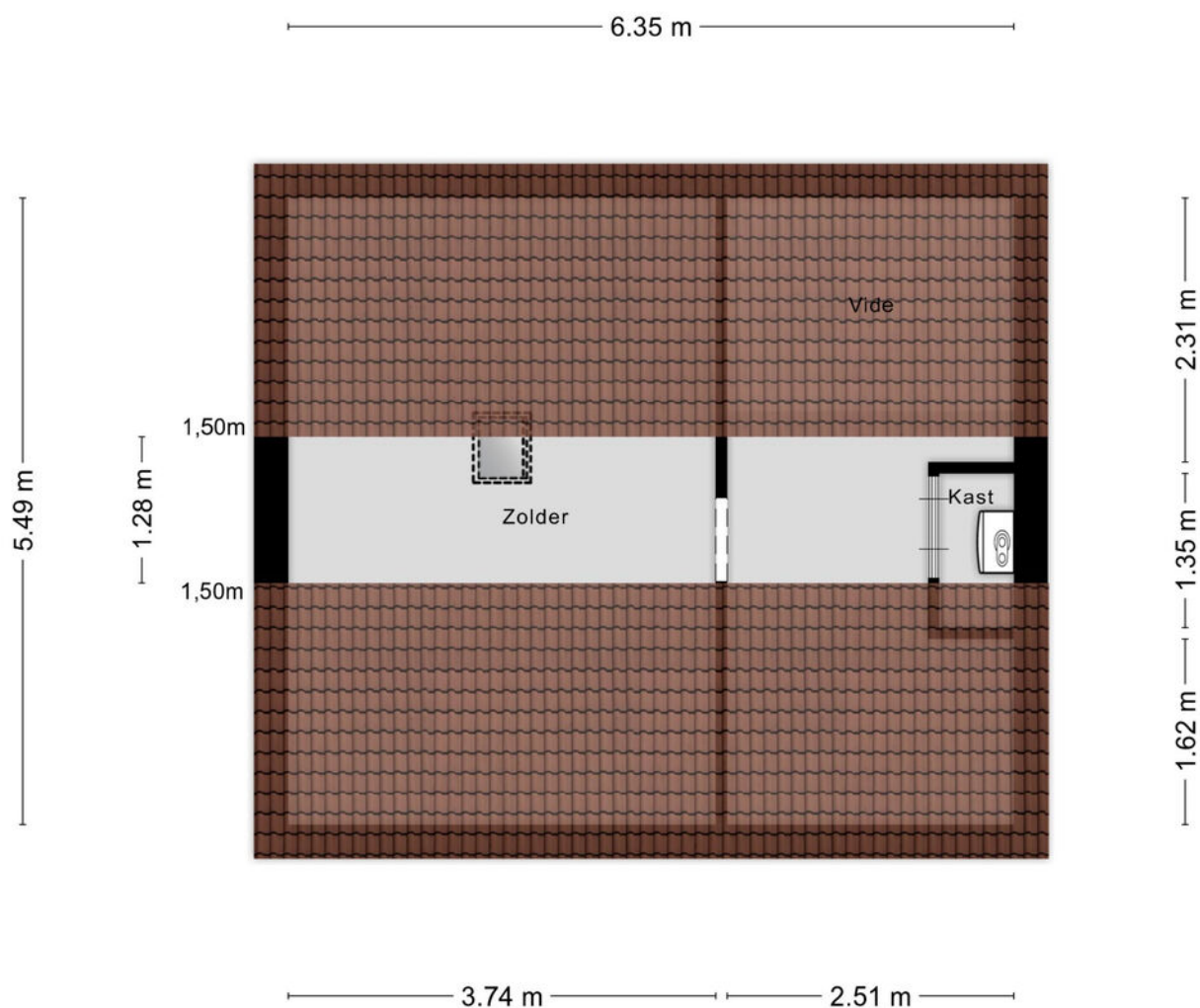
Ontdek de...



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

> Plattegrond

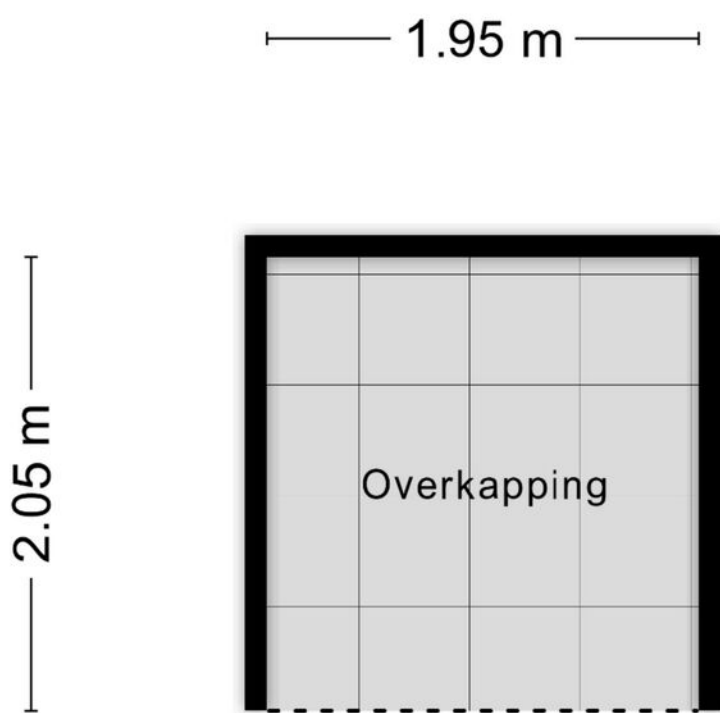
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Strijenstraat 39



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
- Schakelmateriaal woonkamer (smart home)		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kastenwand bijkeuken	X			
- Plankje TV Slaapkamer	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessories, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast		X		
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl

