

TE KOOP



Thorbeckestraat 16, Oosterhout

Vraagprijs € 475.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

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



Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

117 m²

Perceeloppervlakte

139 m²

Inhoud

414 m³

Energie label

A

> Omschrijving

Instapklare tussenwoning (energielabel A) voorzien van 5 zonnepanelen, vloerverwarming en mogelijkheid voor een vierde royale slaapkamer op de tweede verdieping. De zolderverdieping heeft tevens een dakkapel over de gehele breedte van de woning. De woning is gelegen op een perceel van ca. 139 m² met de achtertuin op het westen in een kindvriendelijke wijk.

De woning is gebouwd in 2019, heeft een inhoud van ca. 414 m³ en een woonoppervlakte van ca. 117 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingvloeren, houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing (HR++) en het geïsoleerde zadeldak is gedekt met pannen. De woning wordt verwarmd middels een Intergas combi-ketel (2019). De woning is voorzien van vloerverwarming op de begane grond en een serre aan de achterzijde van de woning.

Begane grond

De entree is afgewerkt met een tegelvloer en spuitwerk als wand- en plafondbewerking. De entree geeft toegang tot de meterkast (10x 220V, 3 aardlekschakelaars), het toilet, de technische ruimte (met daarin de opstelplaats van de Intergas combi-ketel), de woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Het toilet is afgewerkt met een tegelvloer, tegels met daarboven spuitwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondbewerking. Het toilet is voorzien van een hangend closet en een fonteintje.

De woonkamer met open keuken is afgewerkt met een tegelvloer en spuitwerk als wand- en plafondbewerking. De trapkast in de woonkamer zorgt voor extra bergruimte en middels de openslaande tuindeuren is de serre in de achtertuin bereikbaar. De woonkamer beschikt over een airco (Daikin). De aluminium serre (december 2024) is voorzien van een elektrisch zonnescherm, dimbare ledlampen en een glazen schuifpui.

De keuken in L-opstelling is voorzien van een kunststof aanrechtblad, inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast, combi-oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en een enkele gootsteen.





Eerste verdieping

De overloop is afgewerkt met een linoleum vloer en spuitwerk als wand- en plafondafwerking. De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trapgang naar de tweede verdieping.

De drie slaapkamers zijn afgewerkt met een linoleum vloer en deels spuitwerk, deels behang als wandafwerking en spuitwerk plafondafwerking.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel met badkamermeubel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is afgewerkt met een linoleum vloer, stucwerk als wandafwerking en dakplaten als plafondafwerking. De tweede verdieping beschikt over een royale dakkapel aan de achterzijde, het is mogelijk om een vierde slaapkamer te creëren. Op de tweede verdieping bevindt zich de wasmachine- en drogeropstelling. De knieschotten zorgen voor extra bergruimte.

De tuin

De achtertuin is gelegen op het westen en voorzien van sierbestrating, grint en kunstgras. Achter in de tuin bevindt zich de houten berging. De achtertuin heeft een achterom, aan de achterzijde van de woning bevindt zich een parkeerplaats met voldoende parkeerplekken. Aan de voorzijde van de woning is eveneens voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Situering

De woning ligt vlak bij de uitvalswegen, wat zorgt voor een vlotte pendeling naar omliggende steden en dorpen. Daarnaast is dit mooie plekje ook dichtbij belangrijke voorzieningen zoals een supermarkt en scholen, waardoor het een uitstekende keuze is voor gezinnen met kinderen. Het gezellige centrum ligt op wandelafstand. Een ideale plek voor wie comfortabel wil wonen, met alles dichtbij. 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...



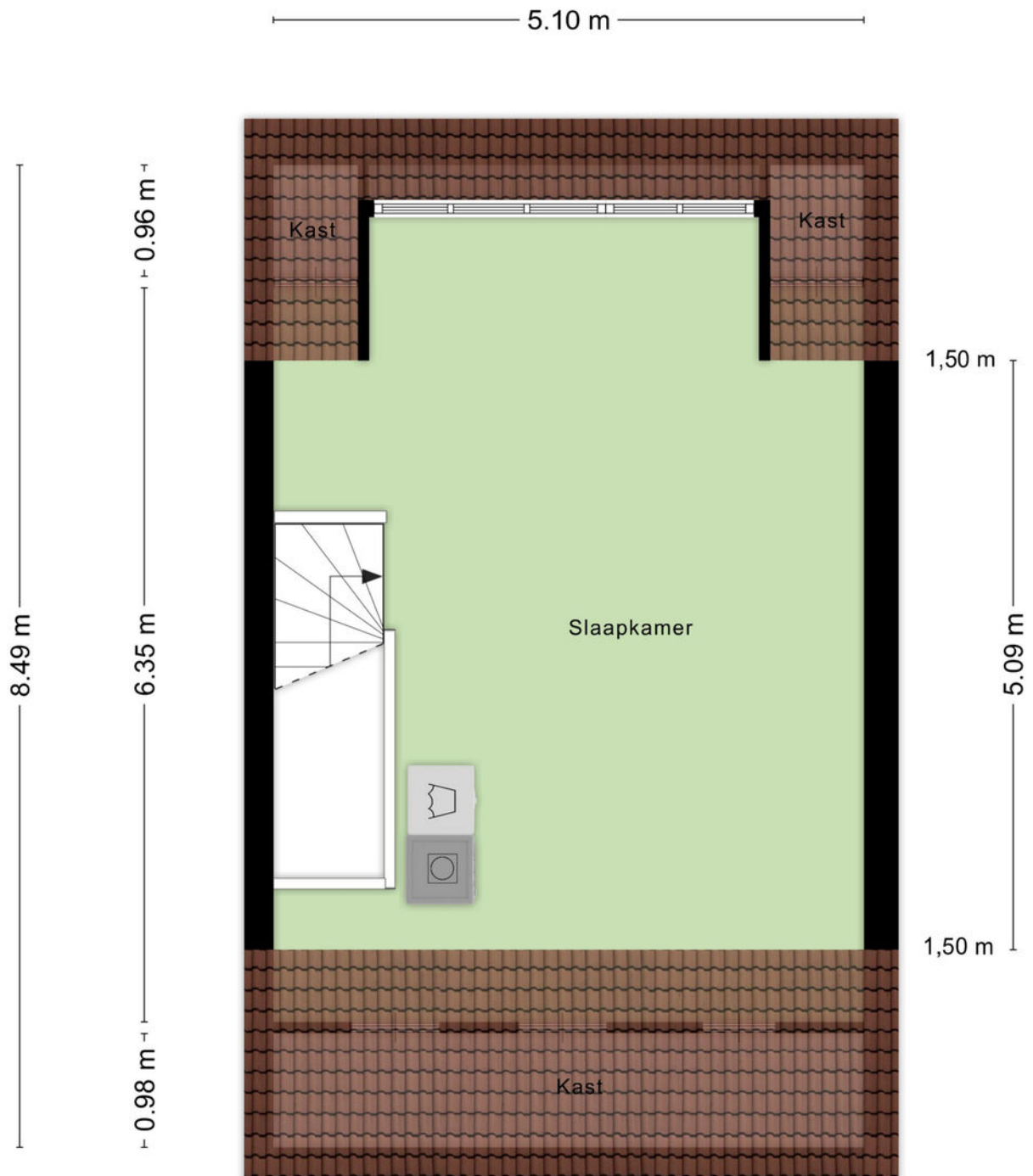
> Plattegrond

Ontdek de...



> Plattegrond

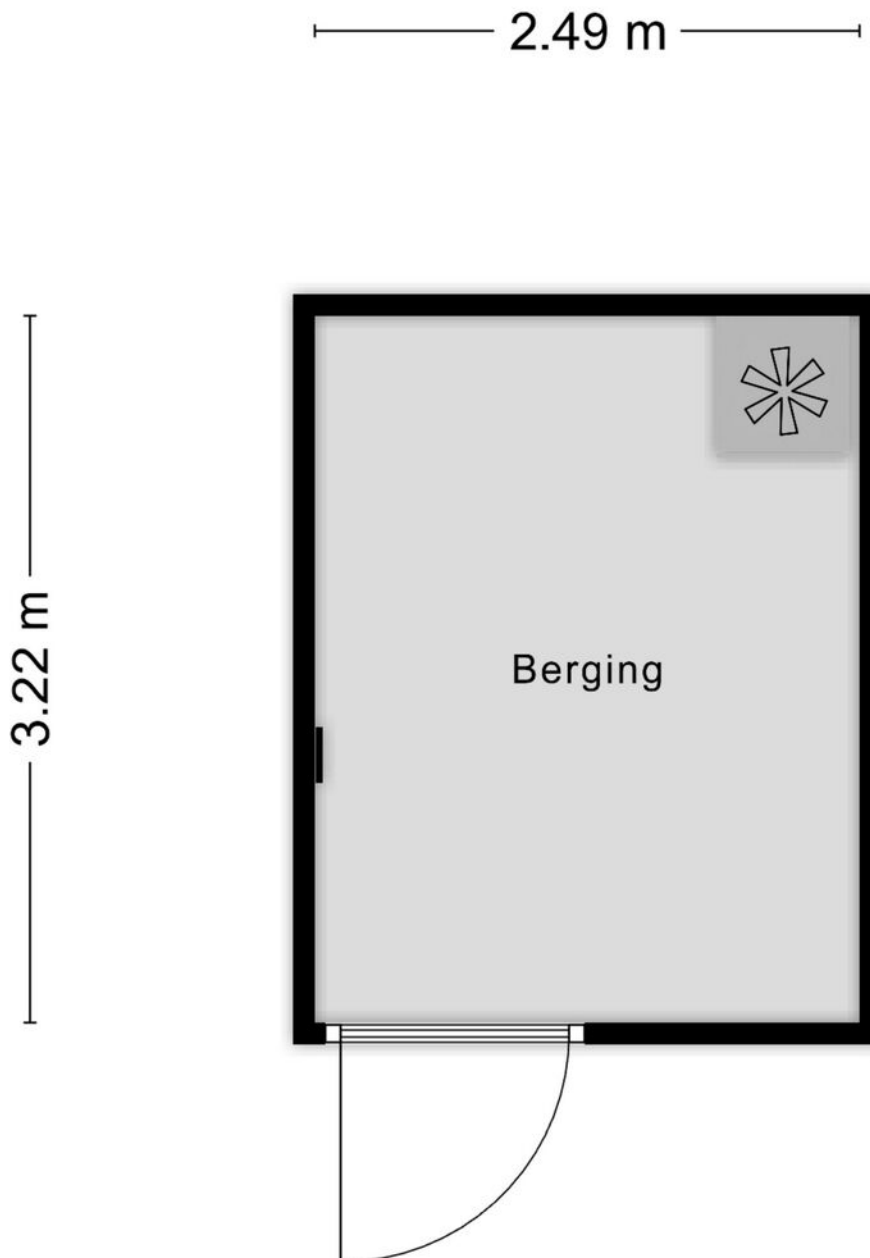
Ontdek de...



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

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Van Tetering Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Thorbeckestraat 16
Postcode/plaats	4902vp, Oosterhout
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname 12-09-2025

Datum meetrapport 13-09-2025

Certificaatnummer 1576856

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	116,90	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	16,30	M ²
Externe bergruimte	8,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	166,20	M²
Bruto inhoud woning	414,03	M³

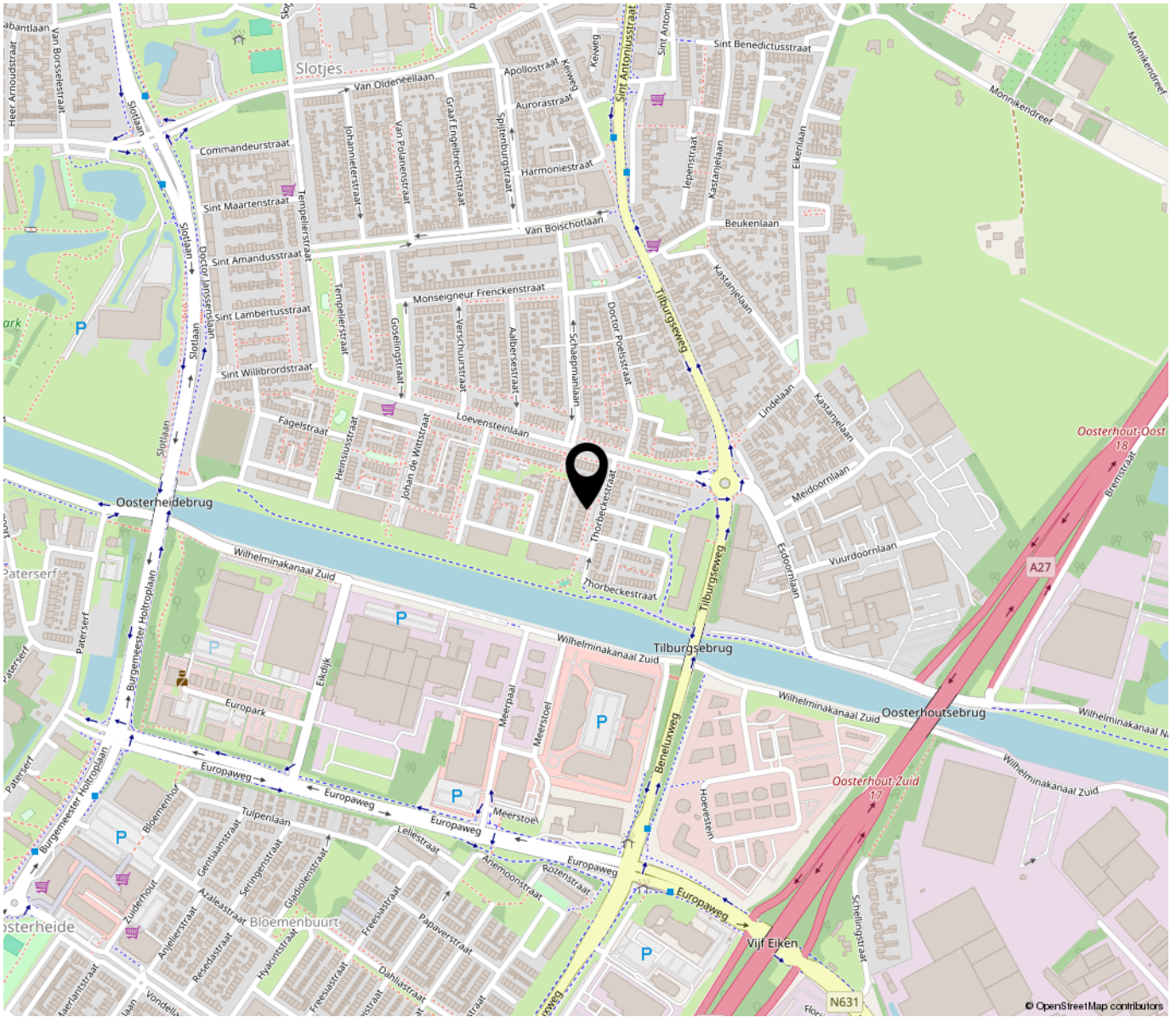
De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

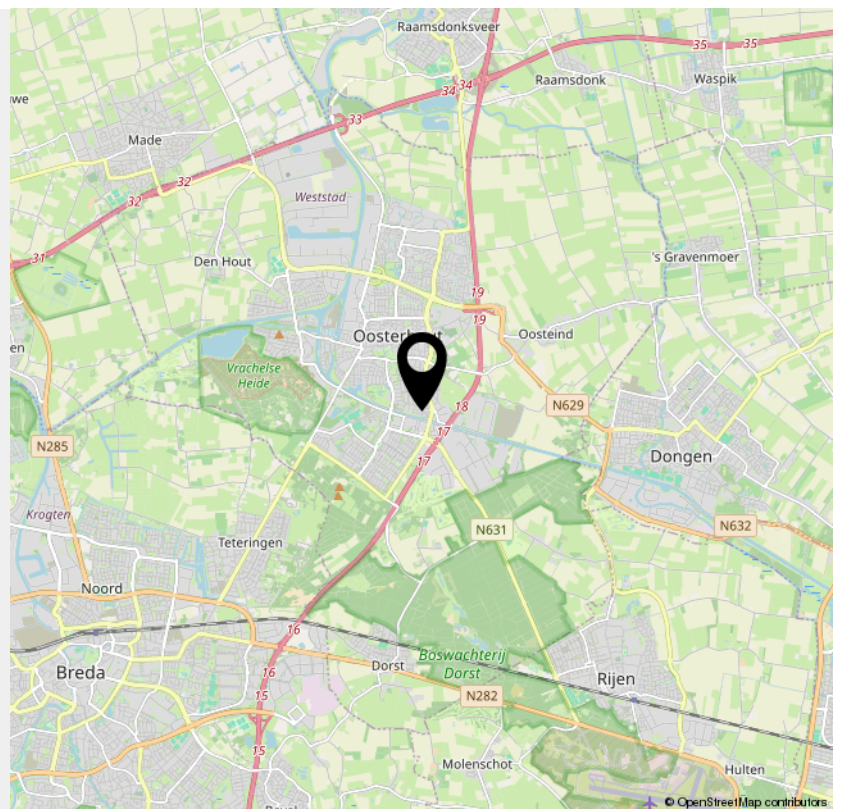
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Thorbeckestraat 16





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> 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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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
Keukenaccessoires, 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 - Exterieur/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
				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


Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!