

MR[®]

makelaardij.

Archimedeslaan 20, Oosterhout



Te Koop 0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl



MR[®]

makelaardij.

Te koop : Archimedeslaan 20
Vraagprijs : € 375.000,-- k.k.

Leuke middenwoning met voor- en achtertuin, lichte woonkamer, dichte keuken en ruime garage. Op de 1e verdieping 2 ruime slaapkamers, een grote badkamer en een aparte wasruimte. Verder een vaste trap naar 2e verdieping met mogelijkheid voor het creëren van een 3e slaapkamer. De woning is zeer netjes onderhouden, op sommige punten gedateerd en is voorzien van een energielabel C. De houten kozijnen zijn in 2016 en in 2024 allemaal voorzien van dubbele beglazing en HR beglazing. De beplating aan de voor-en achterzijde is geïsoleerd en vervangen door metselwerk.

Deze woning is gelegen in de Natuurkundigenbuurt aan de rand van de wijk Oosterheide met het bosgebied Landgoed Oosterheide naast de deur! Ook op loopafstand van winkelcentrum Zuiderhout met diverse winkels en supermarkten. Verder op korte afstand van scholen, openbaar vervoer en diverse sportgelegenheden. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden en ook de uitvalsweg A27 is vlot bereikbaar.

Bouwjaar	1971
Woonoppervlakte	circa 85 m ² , dit is exclusief de zolderruimte
Inhoud	circa 352 m ³
Grondoppervlakte	circa 157 m ²
Aanvaarding	in overleg



MR Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR Oosterhout NB

0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl





Indeling / Begane grond

Overdekt entree naar de hal met toilet met fontein, meterkast (4 groepen, geen aardlekschakelaar), trapopgang met gerenoveerde trap en deur naar de woonkamer en de keuken. De vloer is voorzien van een plavuizen vloer in de hal en de keuken, en een massieve parketvloer in de woonkamer. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz in de woonkamer en volledig betegeld in de keuken, de plafonds zijn glad afgewerkt in de woonkamer en voorzien van kunststof schrootjes in de hal en de keuken. De ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen heeft een afmeting van circa 3.68 x 7.01m. Het keukenblok is in 2005 vernieuwd en voorzien van een recht aanrechtblok met onder- en bovenkasten in lichte kleurstelling, ruimte voor een kleine eethoek en een loopdeur naar de tuin. Het keukenblok is voorzien van de volgende apparatuur: afzuigkap, 4 pits gaskookplaat, oven (2018), koelkast en vriezer (beide 2024).





Indeling / Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer, de wasruimte (voormalige badkamer) met aansluiting t.b.v. de wasapparatuur en vaste trap naar de 2e verdieping. De voorslaapkamer heeft een afmeting van circa 3.69/2.68 x 3.34m met grote schuifdeurkast, deze blijft achter. De achterslaapkamer heeft een afmeting van circa 3.69 x 3.56m. De badkamer is uitgerust met een aparte douche, ligbad en een dubbele wastafel. De vloer is voorzien van een laminaat vloer uit 2023. De wanden en plafonds zijn afgewerkt met grove spachtelputz en glad afgewerkte plafonds.





Indeling/Tweede Verdieping

Middels vaste trap bereikbare voorzolder, met aansluiting voor de cv-combi (Nefit HR, 2015) en toegang tot de zolderkamer met vernieuwd Velux dakraam (2020) en bergruimte achter de knieschotten. De vloer is voorzien van een tapijttegel, de wanden zijn geschilderd. Het is mogelijk om hier een 4e slaapkamer te realiseren, de stahoogte is hier circa 2.00m.

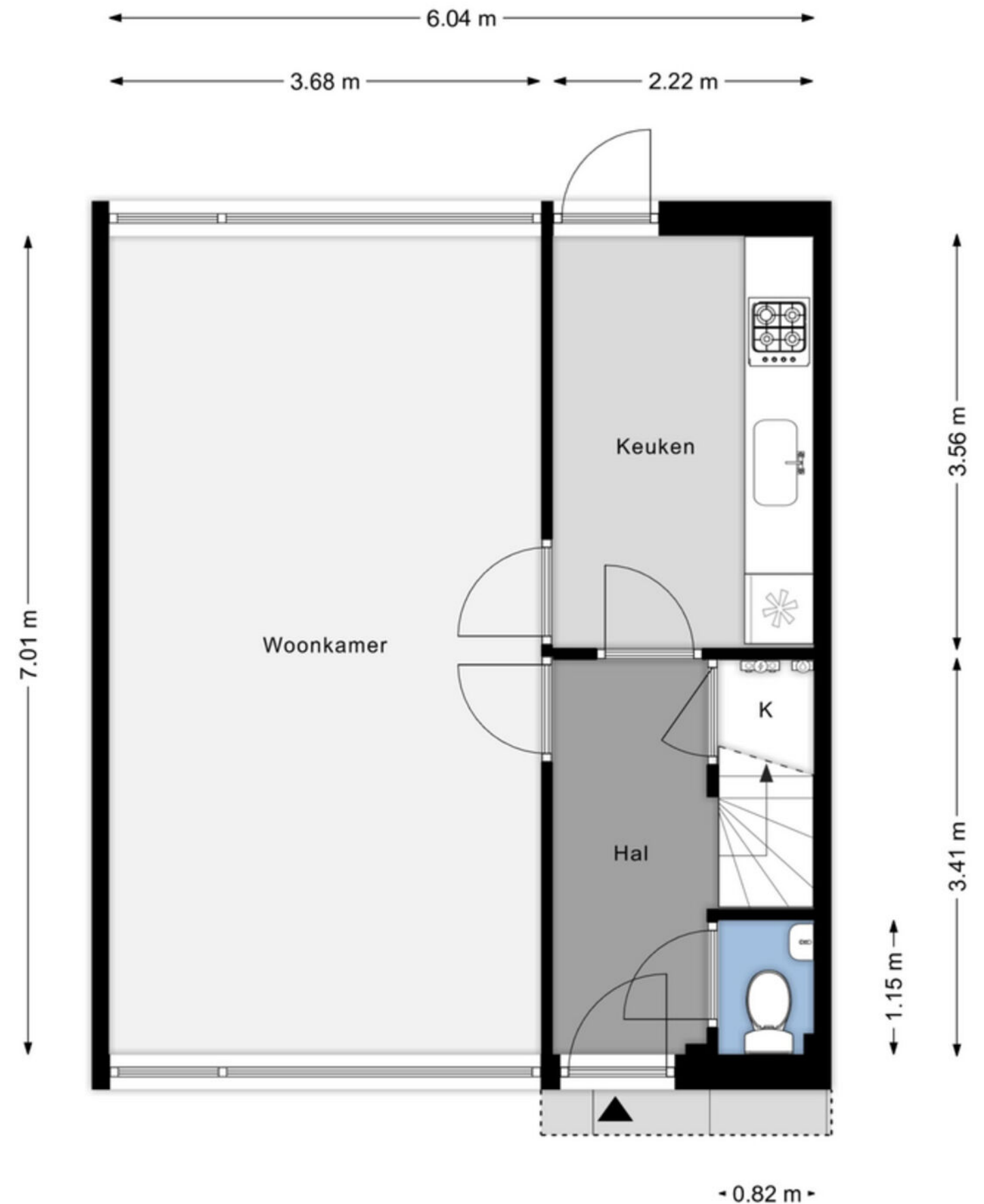


Tuin en garage

Vanuit de keuken is middels een loopdeur de achtertuin bereikbaar, deze is grotendeels bestraat met beplanting in de borders en een handmatig bedienbaar zonnescerm in de kleur rood. Verder een loopdeur naar de ruime garage. Deze heeft een afmeting van circa 6.20/5.37 x 5.22/2.17m en is voorzien van een stalen kanteldeur en een loopdeur naar de achterom. Het is mogelijk om hier een auto te stallen.



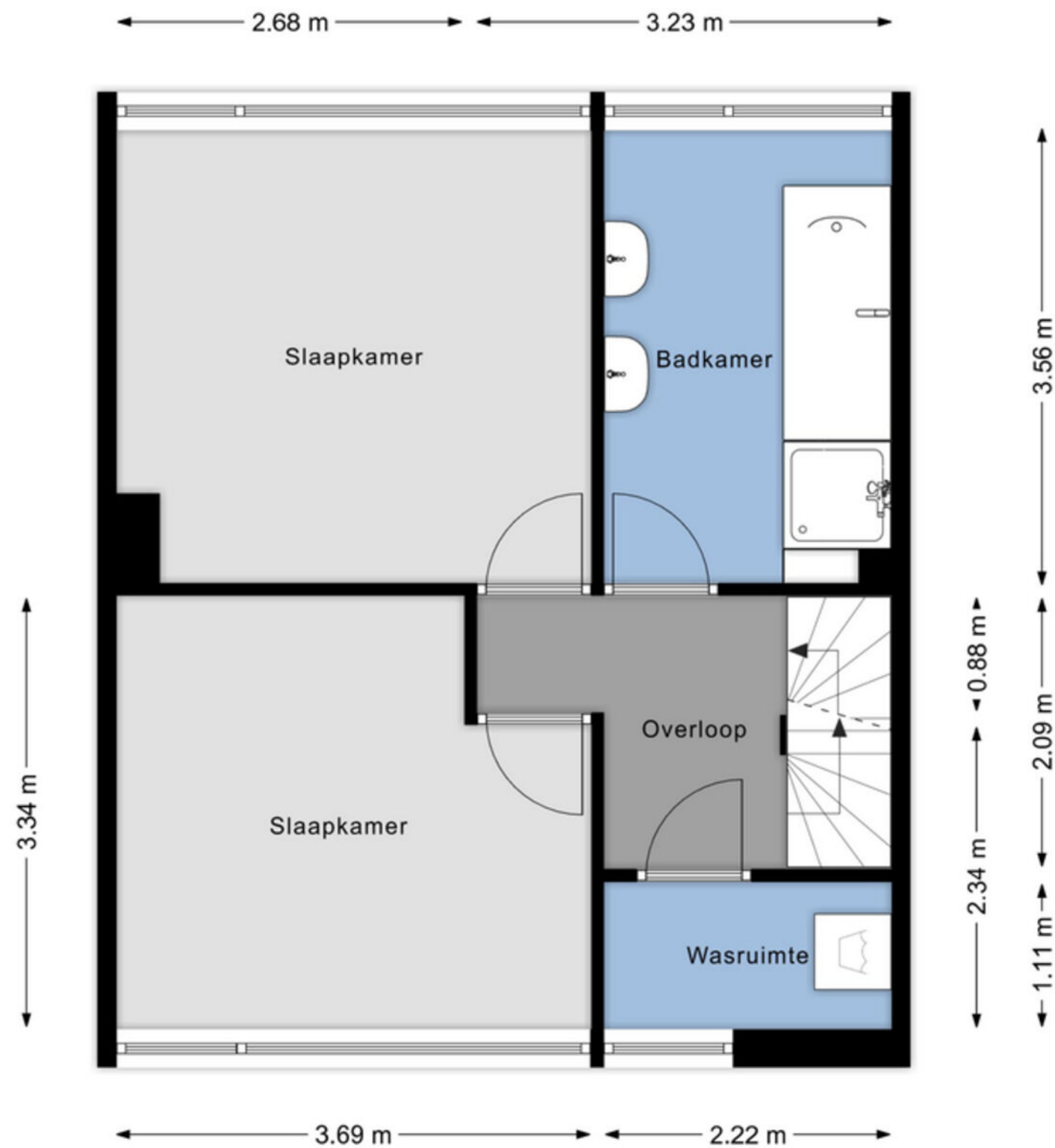
Plattegrond Begane Grond



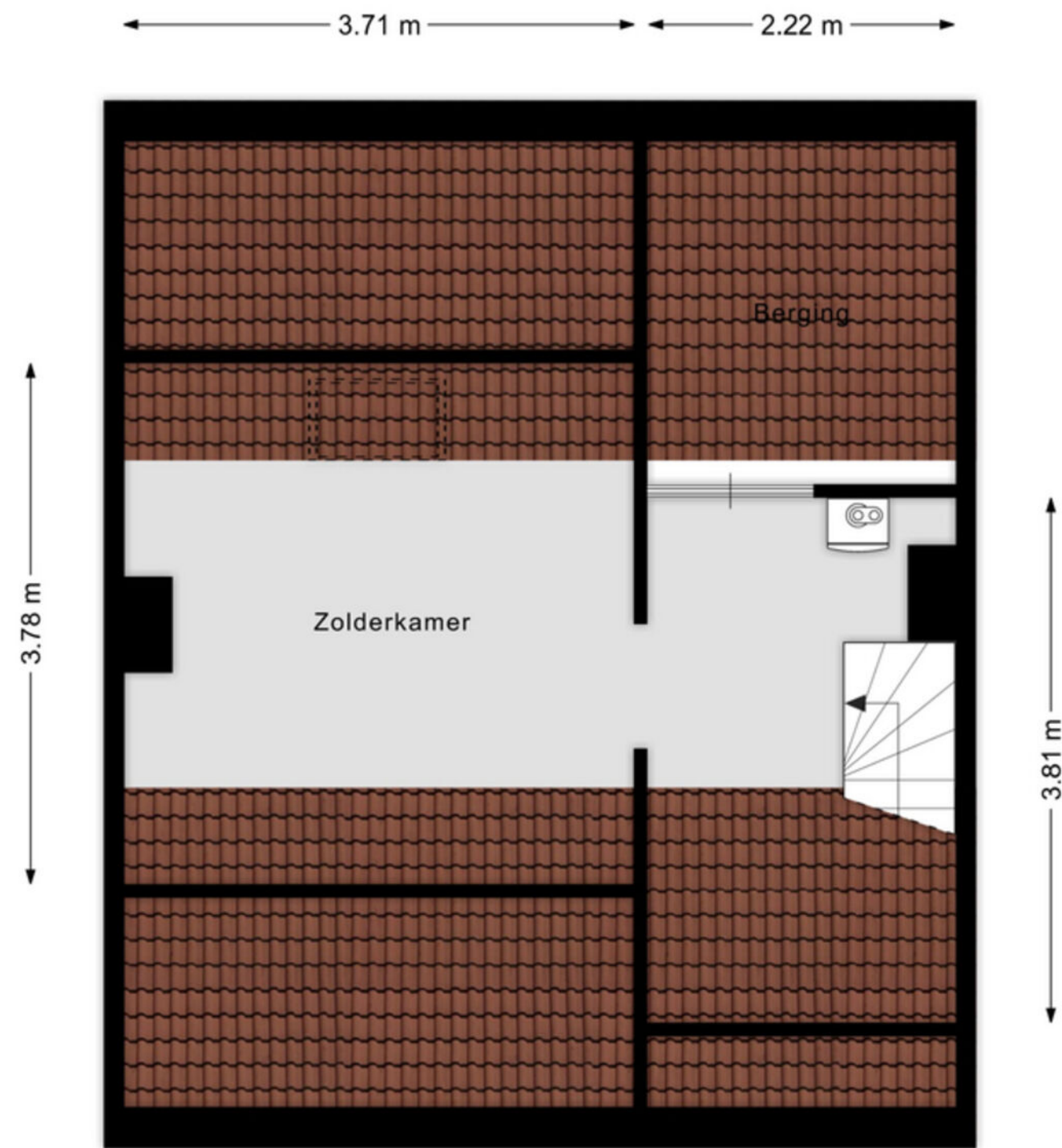
Bijzonderheden

In 2025 zijn de nokvorsten vernieuwd en opnieuw vastgezet.
 Het object is in 2024 aan de buitenzijde geschilderd.
 Aan de voorzijde begane grond is een handmatig bedienbaar zonnescreeen geplaatst.
 Alle vloeren zijn voorzien van beton.
 Dit object is heel netjes onderhouden.
 Wij maken graag een afspraak met u om dit object te bekijken

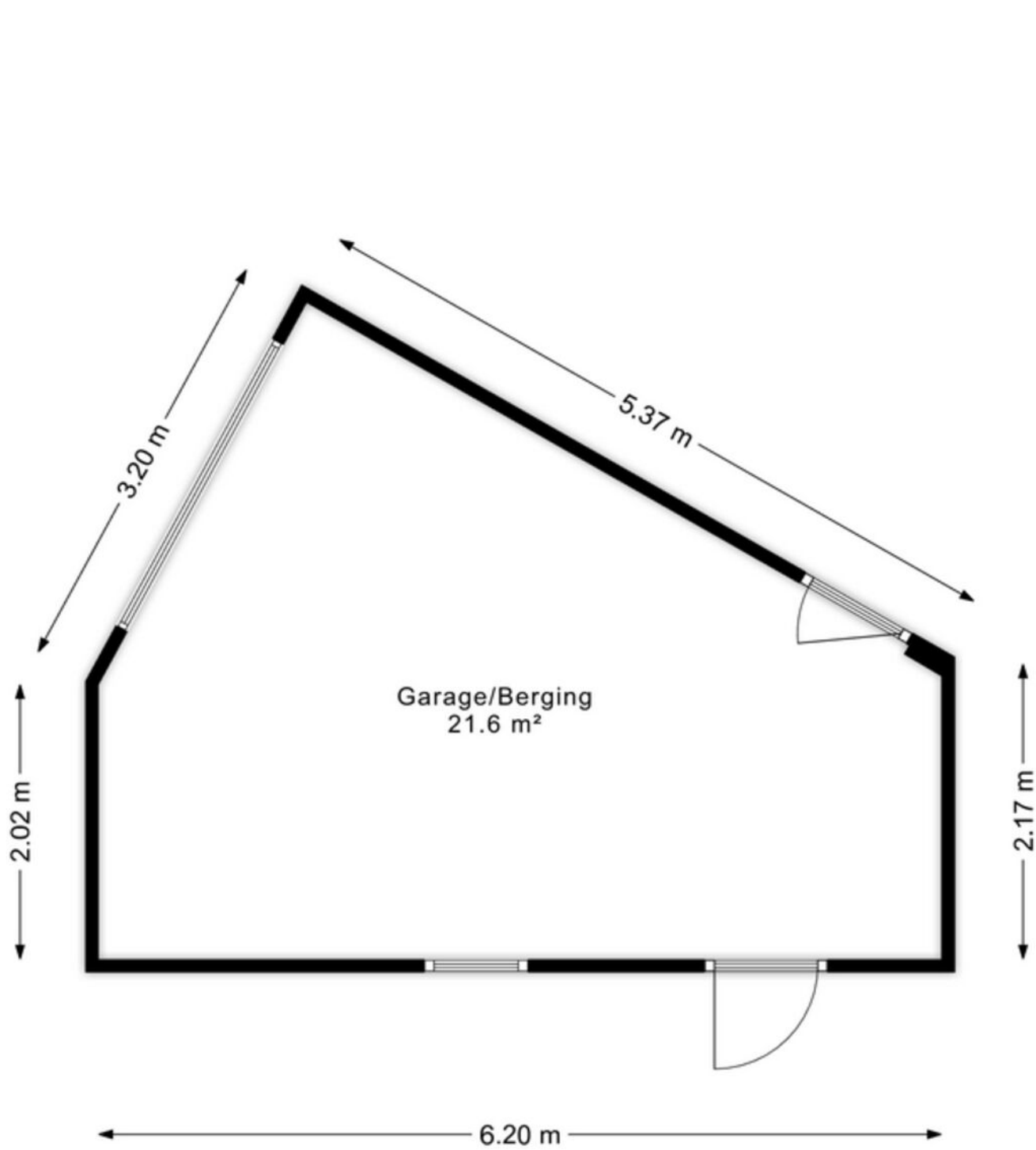
Plattegrond Eerste Verdieping



Plattegrond Tweede Verdieping



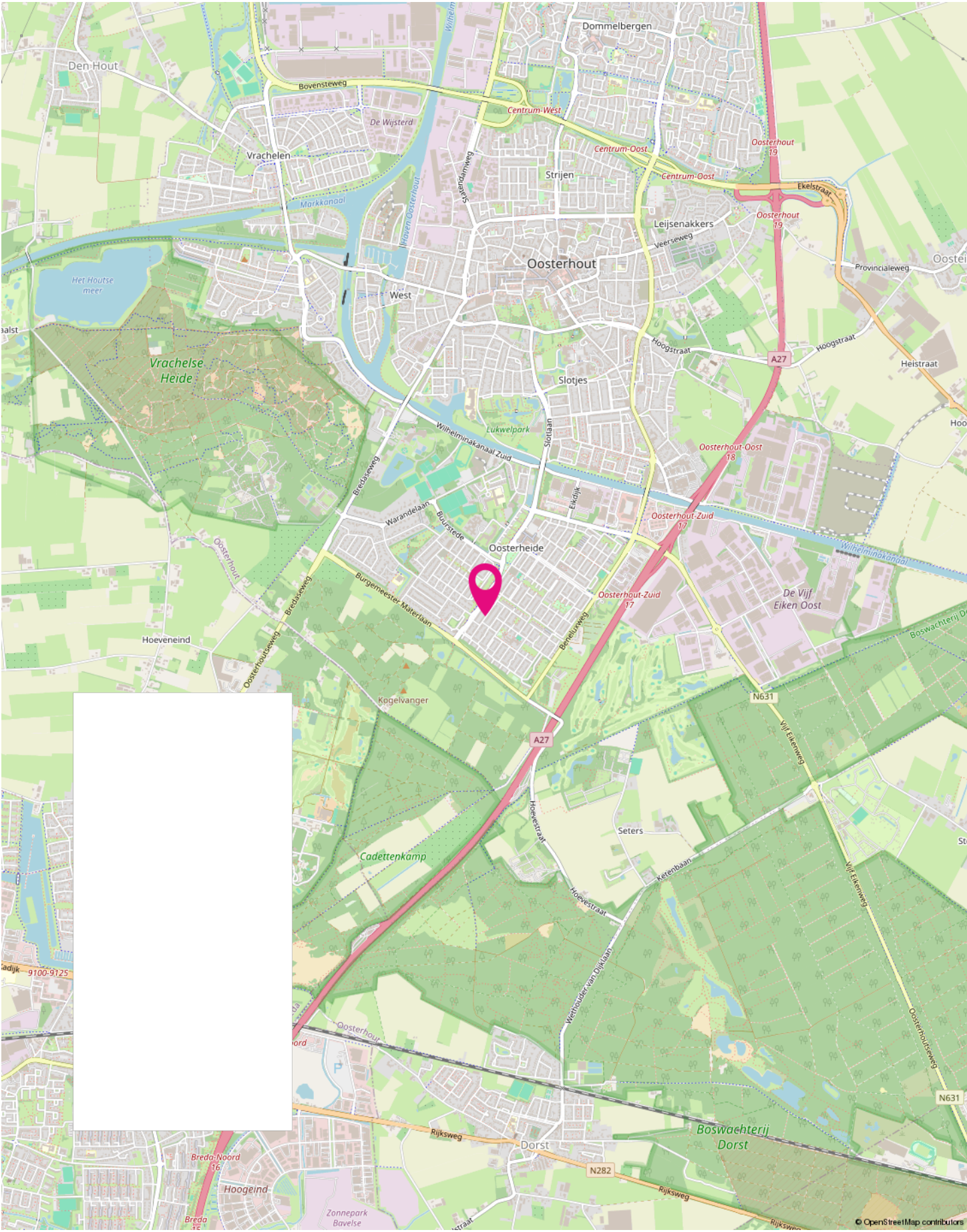
Plattegrond Garage



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
- Overige losse lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Ladder in garage	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname



makelaardij.

Over ons

Overeenkomst:

Na het sluiten van een mondelinge overeenkomst, wordt deze op ons kantoor schriftelijk vastgelegd, met behulp van een koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een waarborgsom of bankgarantie opgenomen van 10% van de koopsom. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst wordt deze overeenkomst door zowel koper(s) als verkoper(s) ondertekend. Na overhandiging van de ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van 3 dagen.

Verkoopdocumentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Hypotheken:

MR Makelaardij werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met een groot aantal financiële instellingen en banken. Hierdoor kunnen wij heel goed samen uitzoeken wat voor u de meest aantrekkelijke hypotheek met de beste voorwaarden en de laagste rente is. Wij zoeken voor u de hypotheek die het beste bij u past.

Overweegt u uw eigen huis te verkopen?

Maak dan een afspraak met ons kantoor voor een kosteloze en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

MR Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR Oosterhout NB

0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl



Rabobank Rek. NL 35 RABO 010.82.88. 382

BTW Nr: NL 002083364B91

Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM U.A.).