

## Markkant 53 Oosterhout



■ *Te Koop*

[www.vandewatergroep.nl](http://www.vandewatergroep.nl)

MAKELAARDIJ – NIEUWBOUWINITIËRING – BEDRIJFSHUISVESTING – HYPOTHEKEN

VAN DE  
**WATER** ■



### Op zoek naar dé woning? Dan eerst de ideale hypotheek!

Evenals het vinden van een woning is het afsluiten van de juiste hypotheek een belangrijke beslissing in een mensenleven. Of het nu gaat om een nieuwe hypotheek of een meeneem-hypotheek, laat u eerlijk en objectief voorlichten over al uw mogelijkheden.

Van de Water Hypotheken houdt rekening met uw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst, en stemt het advies daarop af. In dit advies krijgt u een helder beeld van alle kosten en een duidelijk overzicht van de bruto en netto hypotheeklasten. Voor het advies kunnen kosten in rekening worden gebracht.

### Van de Water Hypotheken helpt u verder!

Van de Water Hypotheken zoekt, als onafhankelijk adviseur, welke geldverstrekker het beste aansluit bij uw persoonlijke wensen en situatie. Van de Water Hypotheken heeft bij gerenommeerde geldverstrekkers zelfs speciale arrangementen.

Wilt u zeker zijn van de juiste keuze bij het afsluiten van uw hypotheek? Bel nu voor een afspraak: 0162 - 447 447 of kijk op onze site: [www.vandewatergroep.nl](http://www.vandewatergroep.nl)

De financieel adviseurs voldoen aan de vastgestelde eisen en zijn daardoor gerechtigd tot het voeren van de titel Erkend Hypotheekadviseur.





**Te Koop**

Markkant 53

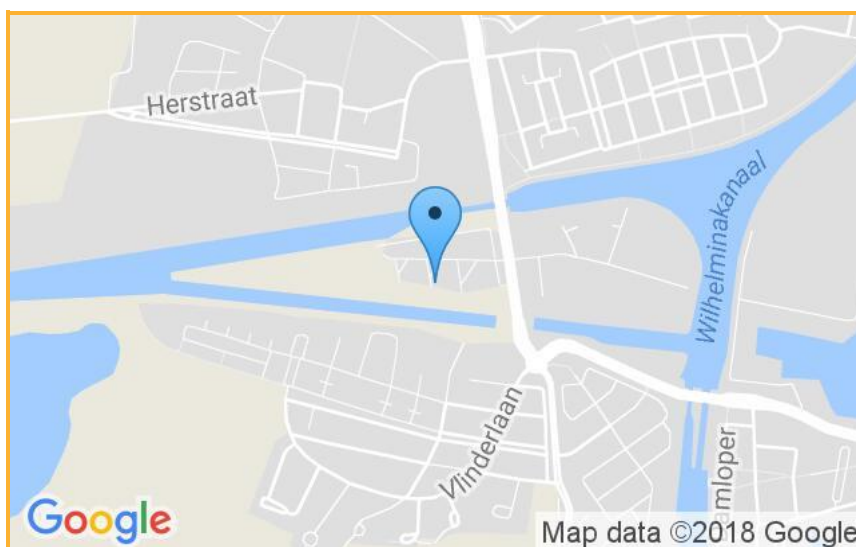
Oosterhout



**Vraagprijs**

€ 335.000,- k.k.

|                            |   |                                                                 |
|----------------------------|---|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Soort</b>               | : | Woonhuis                                                        |
| <b>Type woning</b>         | : | Geschakelde woning                                              |
| <b>Aantal kamers</b>       | : | 4 kamers waarvan 3 slaapkamers                                  |
| <b>Inhoud woning</b>       | : | 550 m <sup>3</sup>                                              |
| <b>Perceel oppervlakte</b> | : | 179 m <sup>2</sup>                                              |
| <b>Gebruiksoppervlakte</b> | : | 154 m <sup>2</sup>                                              |
| <b>woonfunctie</b>         |   |                                                                 |
| <b>Soort woning</b>        | : | Eengezinswoning                                                 |
| <b>Bouwjaar</b>            | : | 2001                                                            |
| <b>Ligging</b>             | : | Aan bosrand, aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving |
| <b>Tuin</b>                | : | Voortuin, achtertuin 23 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Garage</b>              | : | Carport                                                         |
| <b>Isolatie</b>            | : | Volledig geïsoleerd                                             |



Zeer rustig, aan de rand van het schiereiland "Markkant" gelegen, ruim opgezette en speels ingedeelde schakelwoning met uitgebouwde berging. De woning kenmerkt zich door de royale en speelse leefruimte op de begane grond en beschikt over een 3-tal ruime slaapkamers. De op het zuiden gelegen geheel privacy biedende tuin is voorzien van een terras. Het vele openbaar groen in de wijk geeft de wijk een parkachtige uitstraling wat ook geldt voor de prachtige bomenrij op de achter de woning gelegen dijk. Er is parkeergelegenheid voor een tweetal auto's nabij de woning.

### Indeling:

#### Begane grond:

Entree/hal met garderoberuimte en meterkast. Ruime eetkamer met doorgang naar de zitkamer voorzien van sfeervolle gaskachel (ter overname). De begane grond is voorzien van een fraaie laminaatvloer en vanuit de zitkamer is er middels een schuifpui toegang tot de op het zuiden gelegen tuin. Vanuit de eetkamer is er toegang tot de half-open keuken voorzien van zwart-wit geblokte laminaattegels en complete keukeninrichting met diverse inbouwapparatuur te weten: koel/vriescombinatie, combi-magnetron, vaatwasmachine, 5-pits gasfornuis en een wasemkap. De keuken is daarnaast voorzien van diverse kastruimte, een inloop/voorraadkast en een gezellige werkhoeek met vast bureau. Portaal met grote en praktische trapkast, deels betegelde toiletruimte met fontein en trapopgang naar de eerste verdieping.

#### Eerste verdieping

Overloop met laminaatvloer en toegang tot een drietal ruime slaapkamers te weten: Slaapkamer 1 ca. 14m<sup>2</sup>, slaapkamer 2 ca. 13m<sup>2</sup> met directe toegang tot het dakterras van ca. 13m<sup>2</sup>, zeer ruime hoofdslaapkamer van maar liefst ca. 20m<sup>2</sup> met inloopkast/bergruimte. CV/wasruimte met opstelplaats van de HR-combiketel (Bosch, 2012) en aansluitingen ten behoeve van de wasapparatuur. Deels betegelde badkamer voorzien van ligbad, een meerpersoons vaste wastafel in meubel, douchecabine en een 2e toilet.

## Algemeen:

- Basisscholen "de Meander" en "de Pionier" en de bossen van de "Vrachelse heide" zijn op loopafstand gelegen.
- Met 10 minuten fietsen zijn het centrum en diverse sportvoorzieningen bereikbaar.
- Het schilderwerk buiten is in 2016/2017 uitgevoerd.
- Deze woning biedt u volop privacy en is bijzonder rustig gelegen.
- Uitvalswegen (o.a. A59) zijn vlot bereikbaar.
- De supermarkt en het bos zijn op loopafstand.
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, 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 ontleen.
- 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.













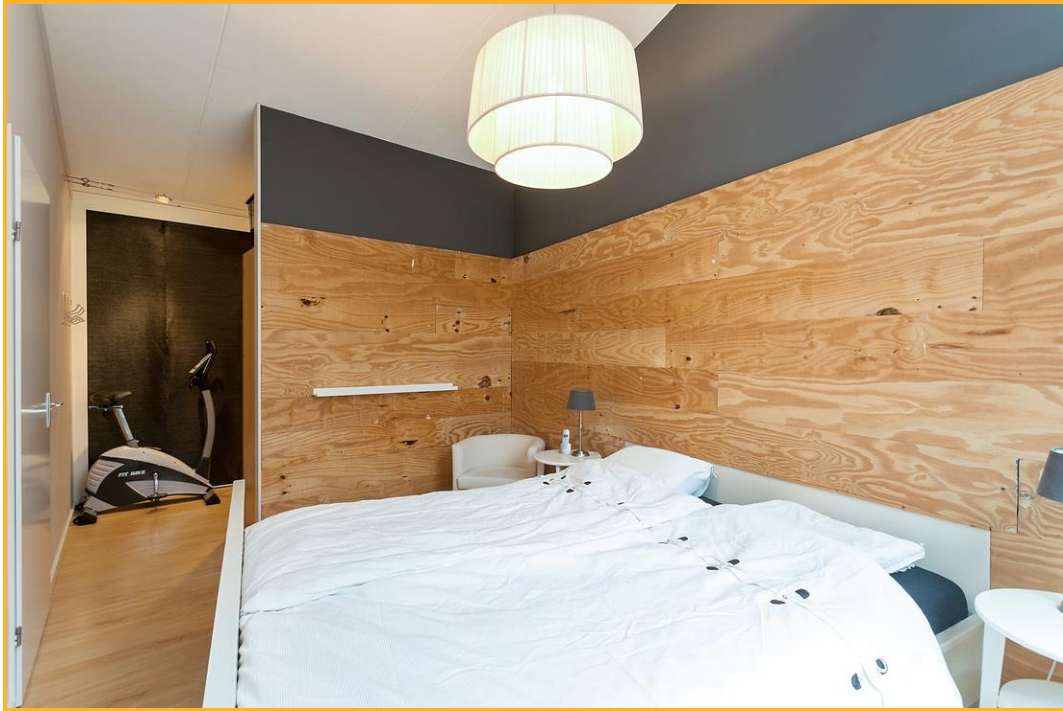




































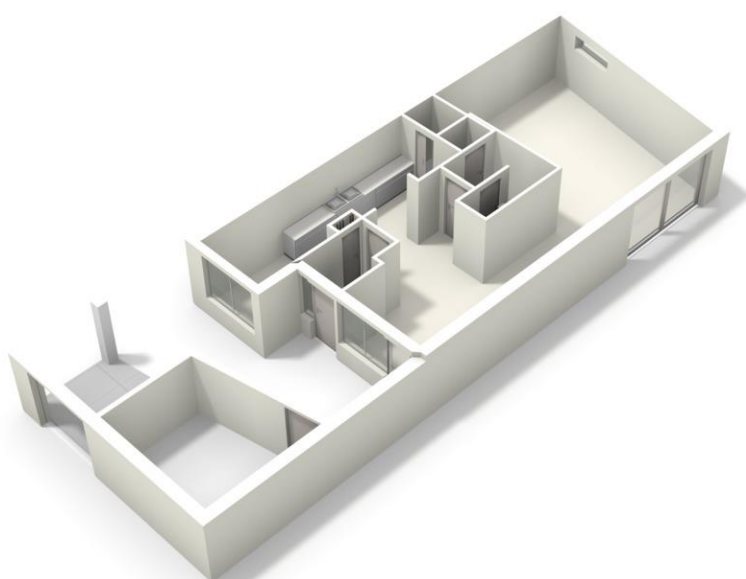
## Plattegronden

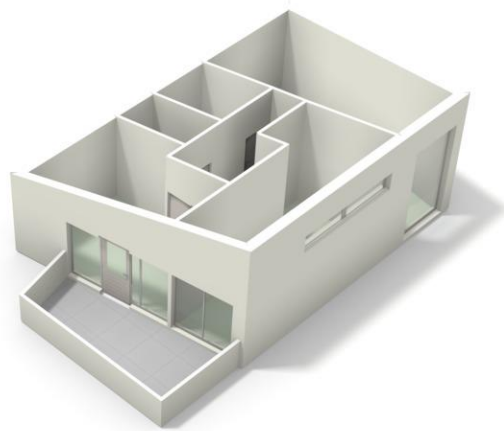


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)











Aantekeningen





Aantekeningen

# Een hypotheek via Van de Water: de zekerheid van onafhankelijk advies!



- ✓ DESKUNDIGE EN PERSOONLIJKE OPLOSSINGEN
- ✓ ALLE GELDVERSTREKKERS ONDER ÉÉN DAK
- ✓ KOSTELOOS ORIËNTEREND HYPOTHEEKGESPREK
- ✓ VOLLEDIGE FINANCIËLE ONTZORGING



Makelaardij • Nieuwbouwinitiëring • Bedrijfshuisvesting • Hypotheken

- Keiweg 24 4901 JA Oosterhout • (0162) 447 447
- Bredaseweg 368 5037 LG Tilburg • (013) 595 2952
- Keizerstraat 91 4811 HL Breda • (076) 524 2400

VAN DE  
**WATER** ■

[www.vandewatergroep.nl](http://www.vandewatergroep.nl)



**Woningmakelaardij**  
**Bedrijfsmakelaardij**  
**Nieuwbouwmakelaardij**  
**Hypotheken**  
Keiweg 24 4901 JA Oosterhout  
T (0162) 447 447

OOSTERHOUT



**Woningmakelaardij**  
**Bedrijfsmakelaardij**  
**Nieuwbouwmakelaardij**  
**Hypotheken**  
Bredaseweg 368 5037 LG Tilburg  
T (013) 5 952 952

TILBURG



**Woningmakelaardij**  
**Bedrijfsmakelaardij**  
**Nieuwbouwmakelaardij**  
**Hypotheken**  
Keizerstraat 91-93 4811 HL Breda  
T (076) 5 24 24 00

BREDA

e-mail: [makelaardij@vandewatergroep.nl](mailto:makelaardij@vandewatergroep.nl) – website: [www.vandewatergroep.nl](http://www.vandewatergroep.nl)  
Geopend tijdens kantooruren van maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.30 uur. Op zaterdag van 9.30 tot 12.30 uur.

OOSTERHOUT TILBURG BREDA

OOSTERHOUT

Keiweg 24 4901 JA Oosterhout  
T 0162-447447

C.N. Van de Water Makelaardij b.v. -Ingeschreven bij de K.V.K. Breda, handelsregister nr. 20038879. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voorzover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

