



Waterlooplein 114
OOSTERHOUT

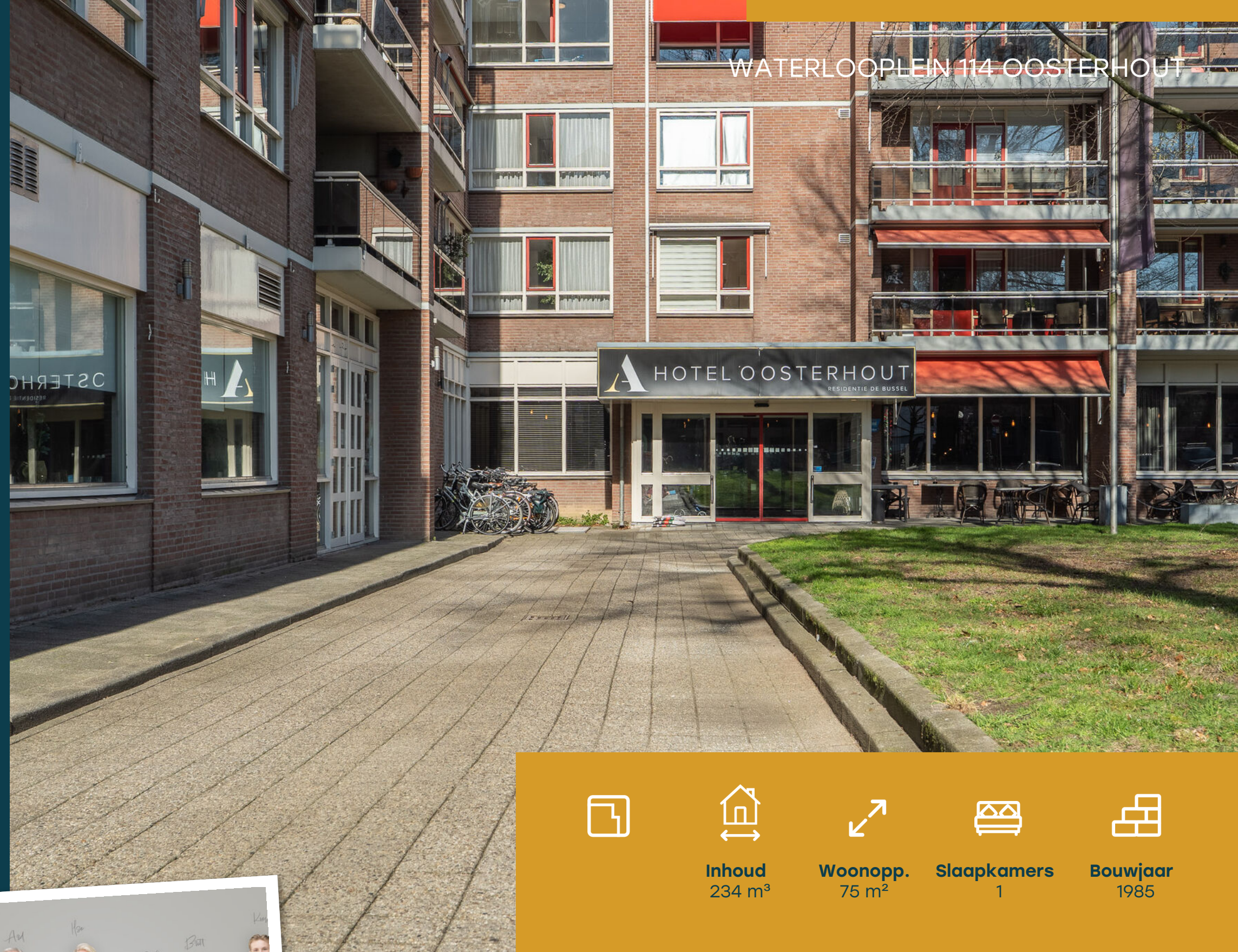
Welkom.

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!



WATERLOOPLEIN 114 OOSTERHOUT



Inhoud
234 m³



Woonopp.
75 m²



Slaapkamers
1



Bouwjaar
1985

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Energie label



Hartje Oosterhout

In het hart van het centrum van Oosterhout, in het appartementencomplex Residentie “De Bussel”, bevindt zich dit ruime 2-kamerappartement van ca. 75 m² op de eerste verdieping. De woning beschikt over een ruim en zonnig balkon op het zuidoosten met een fraai uitzicht over de gezellige markt van Oosterhout en de karakteristieke Sint-Jan.

Het complex is gebouwd in 1985 en ligt op een uitstekende locatie, op steenworp afstand van de winkelstraten, winkelcentrum De Arendshof, de stadsschouwburg, bibliotheek, het busstation en diverse andere voorzieningen. Hierdoor zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Entree

Via de centrale entree met brievenbussen en intercom bereikt u de algemene hal. Deze biedt toegang tot het trappenhuis, de lift, de gemeenschappelijke fietsenberging en de inpandig bereikbare privéberging. De algemene ruimtes zijn uitsluitend toegankelijk voor bewoners. Op de begane grond bevinden zich diverse voorzieningen waarvan bewoners gebruik kunnen maken, zoals:

- Receptie en huismeester
- Gezellige ontmoetingsruimte
- Restaurant en bar van het aangrenzende hotel
- Gemeenschappelijke wasruimte (in het appartement is tevens een aansluiting voor was- en droogapparatuur aanwezig)

VVE (Vereniging van Eigenaren)

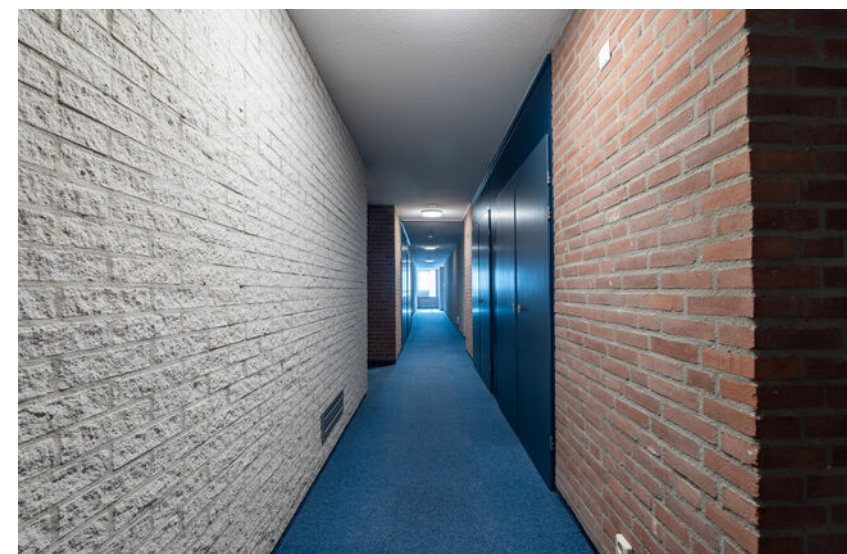
Als eigenaar van een appartement(srecht) bent u van rechtswege lid van de VvE. De bijdrage hiervoor is circa € 301,00- per maand. Deze kosten zijn inclusief o.a. onderhoudskosten van het complex, waterverbruik, bewaking, de huismeester, receptie met 24-uur service en vuilnisophaaldienst. De stukken van de VvE zijn beschikbaar en op te vragen via de makelaar.

Indeling

De ruime entree/hal biedt een prettige binnenkomst en geeft toegang tot alle vertrekken. Hier vindt u ook de doorgeefkasten voor maaltijden en huisvuil (opgehaald door de huishoudelijke dienst) en een praktische binnenberging met CV-ketel en wasmachine/droger-aansluiting.

Toilet

De toiletruimte is netjes betegeld en voorzien van een fonteintje.





Woonkamer

De ruime en lichte woonkamer (ca. 30 m²) biedt een prettig leefcomfort en staat in directe verbinding met het balkon.

Dankzij de grote raampartijen geniet de ruimte van veel natuurlijke lichtinval en een mooi uitzicht over het plantsoen, het monumentale gebouw “Achter de Kerk” en een doorkijk richting de levendige markt van Oosterhout.

Doordat het appartement op de eerste verdieping is gelegen, ervaart u hier een aangenaam contact met de omgeving en het gezellige stadsleven.





De keuken

Het appartement beschikt over een verzorgde open keuken in praktische hoekopstelling, die naadloos aansluit op de woonkamer. De keuken heeft een tijdloze uitstraling dankzij de lichte kastfronten gecombineerd met een donker werkblad, wat zorgt voor een frisse en moderne sfeer. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, combi-oven, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Daarnaast is de keuken voorzien van een roestvrijstalen dubbele spoelbak met mengkraan en biedt deze dankzij de slimme indeling veel werk- en bergruimte.

Slaapkamer-Badkamer

De slaapkamer is ruim opgezet en heerlijk licht dankzij het grote raam dat zorgt voor een prettige natuurlijke lichtinval. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast, waardoor er een comfortabele en rustige slaapomgeving ontstaat. De neutrale afwerking en de warme vloer zorgen voor een aangename en rustige sfeer, waardoor deze ruimte eenvoudig naar eigen smaak in te richten is.

De badkamer is netjes uitgevoerd en volledig betegeld in lichte tinten, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. De ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van een inloopdouche, een modern wastafelmeubel met wastafel, designradiator en een spiegelkast met extra opbergruimte.

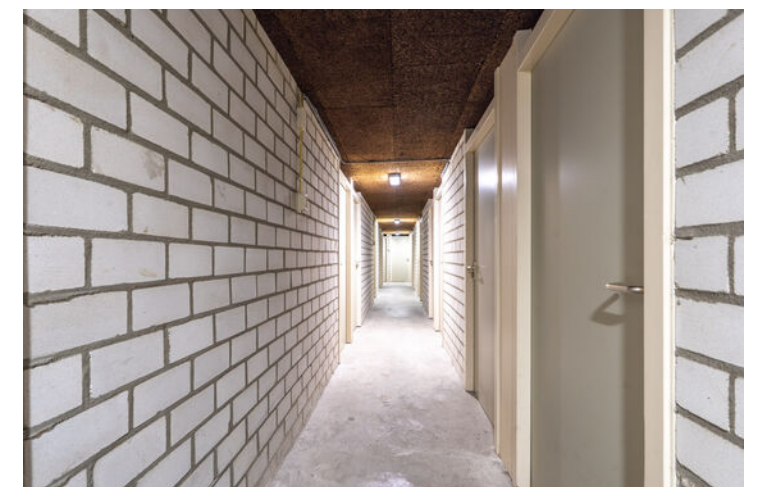


Balkon/uitzicht & berging

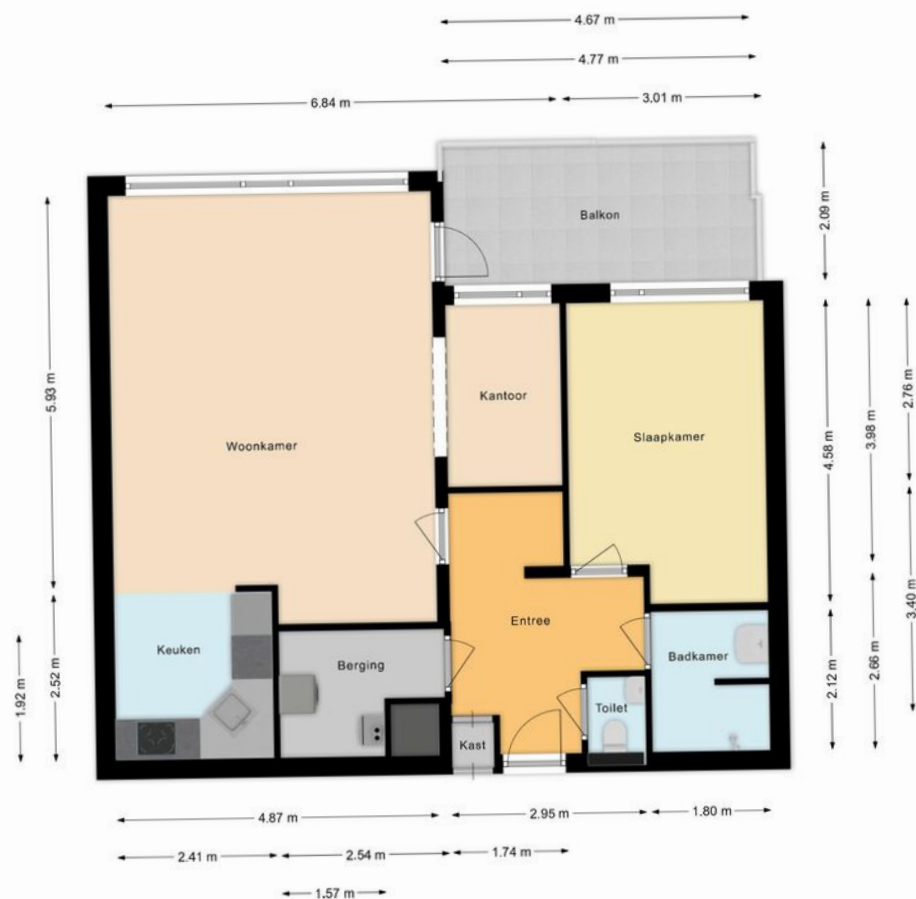
Het appartement beschikt over een prettig balkon met een fraai uitzicht over de gezellige markt van Oosterhout. Vanaf hier kijkt u uit over het karakteristieke plein met sfeervolle bebouwing, bomen en levendige terrassen. Een bijzonder element in het uitzicht is de imposante Sint-Jan, een markant en historisch herkenningspunt dat het plein een authentieke en karaktervolle uitstraling geeft.

Het balkon biedt voldoende ruimte voor een zitje en vormt daarmee een heerlijke plek om te genieten van de buitenlucht, een kop koffie in de ochtend of een drankje in de avond. Dankzij de ligging aan het plein ervaart u hier het levendige stadsleven van Oosterhout van dichtbij, terwijl u tegelijkertijd comfortabel vanuit uw eigen woning van het uitzicht kunt genieten.

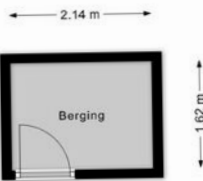
In het souterrain van het complex beschikt het appartement over een eigen afsluitbare berging, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoensspullen, gereedschap of andere persoonlijke eigendommen.



Plattegrond



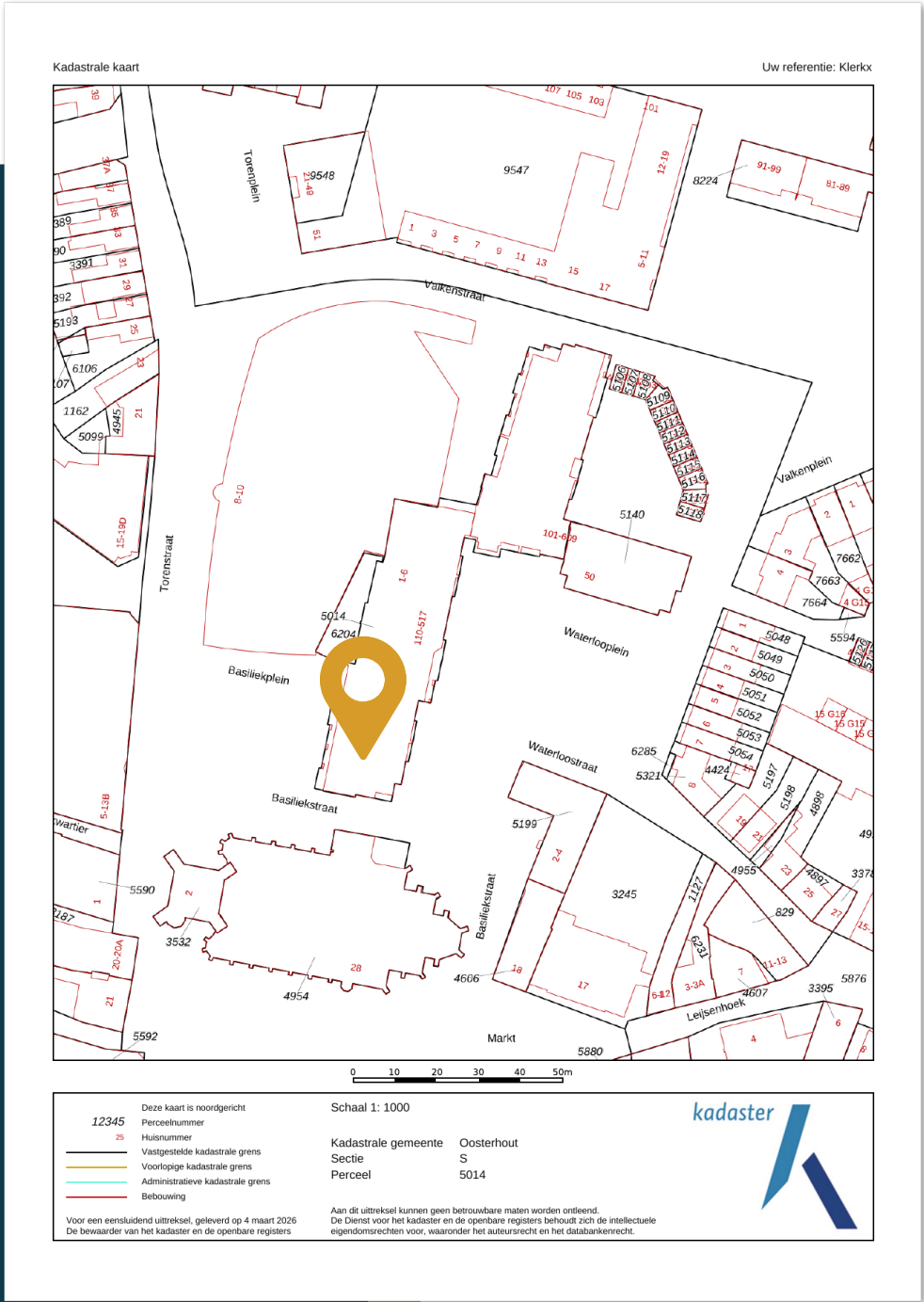
Plattegrond
Berging (Souterrain)



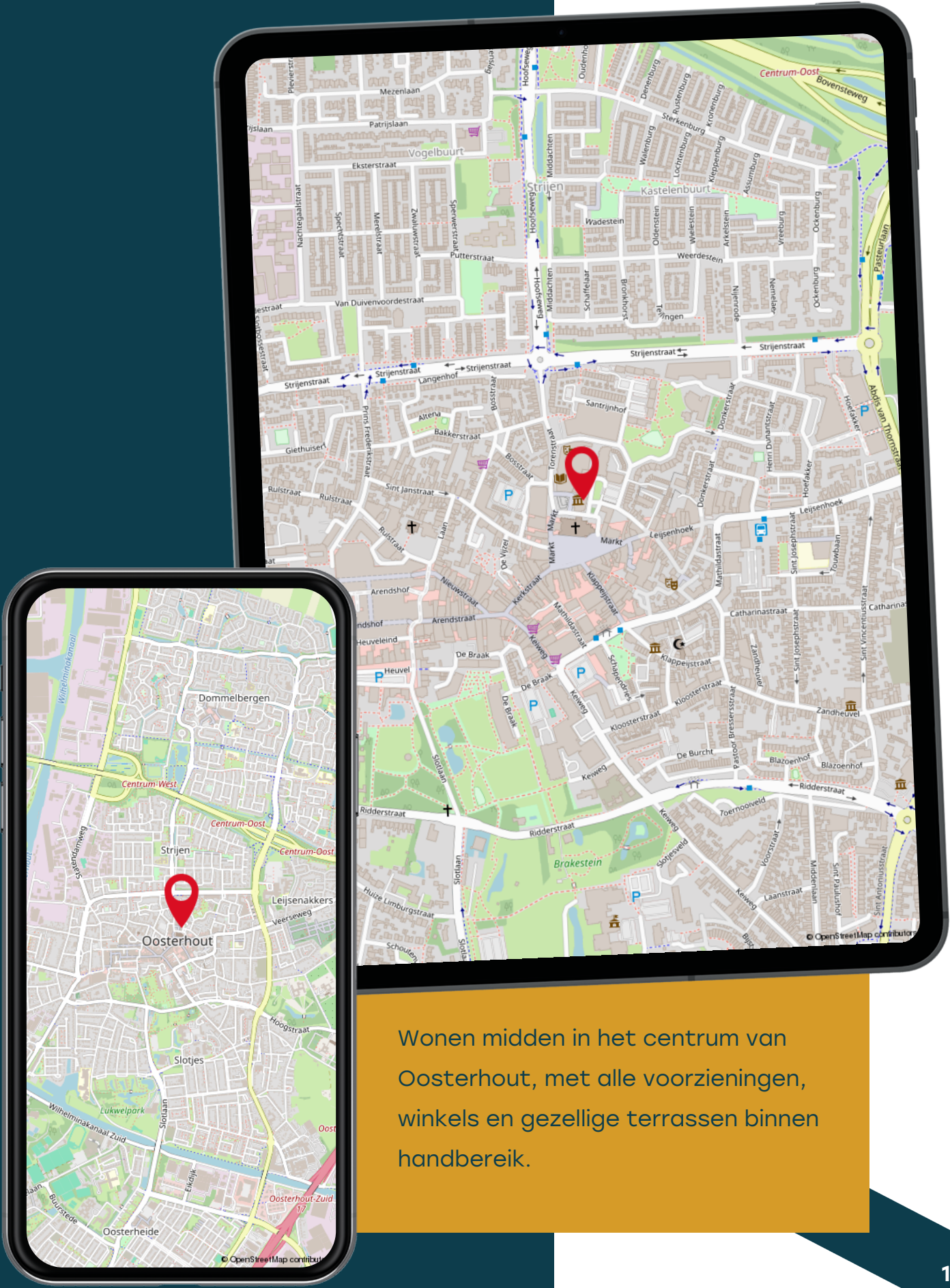
Kadastrale kaart

Kadastraal
nummer
5018 S

Eigendom
Volle eigendom



Locatie op de kaart



Wonen midden in het centrum van
Oosterhout, met alle voorzieningen,
winkels en gezellige terrassen binnen
handbereik.



Aantekeningen

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



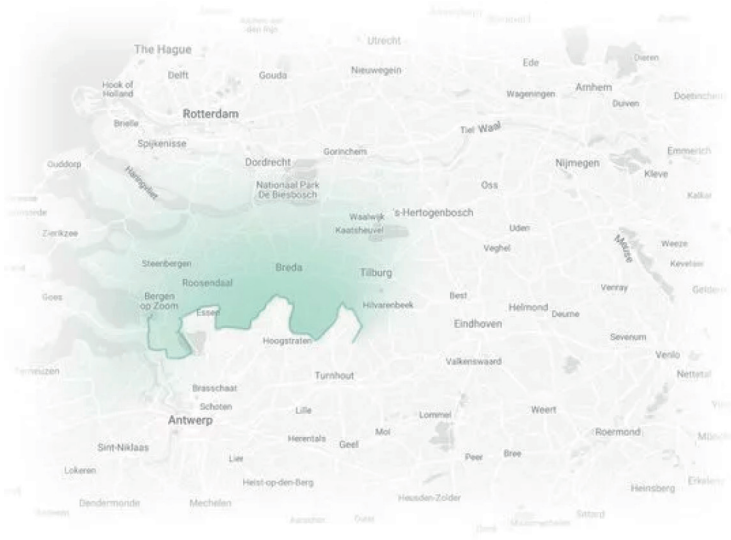
Britt Galle.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Floris Bloemscheer.

Vastgoed adviseur



Het bezichtigen van een object is ook voor onze opdrachtgevers een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij u om eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen. Na een eventuele bezichtiging stellen zowel onze opdrachtgevers als wij het op prijs als u binnen enkele dagen een reactie geeft.

Disclaimer

De eigenaar van dit onroerend goed heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons uiteraard geen financiële consequenties heeft. Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden voor de verkoop van uw eigen woning en/of bedrijf, het bestemmingsplan, bepalingen e.d. Uiteraard is het aan te bevelen om te zien of deskundige bijstand door bijvoorbeeld een NVM makelaar gewenst is. Voor vrijblijvende informatie kunt u contact opnemen.

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze informatie dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, ongeacht of u handelt als natuurlijk persoon of in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terug trekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook.

Interesse in dit mooie appartement?

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!

