



DE
ZEEUW



funda

makelaars

GEERTRUIDENBERG
Willem van Oranjestraat 55

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
2009

Soort:
portiekflat

Slaapkamers:
3

Inhoud:
442 m³

Woonoppervlakte:
131 m²

Overige inpandige ruimte:
5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
14 m²

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Willem van Oranjestraat 55, Geertruidenberg. Wij bieden u een royaal 4-kamer hoek appartement welke is gesitueerd in "Het Oranjestation". Dit appartement beschikt over een fenomenaal uitzicht over het water en de landerijen!

Met 3 slaapkamers, ruime living met uitzicht over de rivier de Donge, separate berging, riant dakterras, energielabel A en eigen parkeerplaats, beschikt dit appartement over alle facetten van een modern appartement.

LIGGING EN OMGEVING

Direct aan de rivier de Donge ligt dit moderne appartementencomplex op een zeer gunstige locatie in één van de nieuwere wijken van Geertruidenberg. Het appartement is gelegen in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer.

Geertruidenberg is een charmante plaats met een rijke geschiedenis, pittoreske straatjes en prachtige monumentale panden. Het appartement heeft een uitstekende bereikbaarheid en in de directe omgeving in Raamsdonksveer en Geertruidenberg bevinden zich diverse voorzieningen zoals scholen, supermarkten, sportfaciliteiten en gezondheidscentra. Het gezellige centrum van Geertruidenberg én Raamsdonksveer met hun vele winkels en horecagelegenheden ligt op loopafstand. Daarnaast bevindt het grotere winkelcentrum in Oosterhout zich op slechts 15 minuten rijden.

Het openbaar vervoer is goed geregeld met bushaltes op korte loopafstand en busstation Oosterhout op 15 minuten rijden. Voor automobilisten zijn de uitvalswegen A27 en A59 snel en eenvoudig te bereiken, waardoor steden als Breda (20 min), Tilburg (25 min) en 's-Hertogenbosch (30 min) binnen handbereik zijn.

KERNGEGEVENS

Bouwjaar: 2009

Woonoppervlakte: ca. 131m²

Balkon: ca. 14m²

Parkeren: P plaats in de parkeerkelder

Aanvaarding: In onderling overleg

Energielabel: A.

De servicekosten ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren bedragen circa € 240,- per maand. Hierbij inbegrepen zitten de gebruikelijke verzekeringen, reservering voor groot gezamenlijk onderhoud en klein gezamenlijk onderhoud.

De verwarming en warm watervoorziening geschiedt middels een individuele cv-ketel (bj. 2009), gesitueerd in de inpandige berging in het appartement

INDELING

BEGANE GROND

Centrale hal/entree met bellentableau voorzien van een video/intercomsysteem, brievenbussen, toegang tot de liftinstallatie en trappenhuis.

INDELING APPARTEMENT

De hal/entree geeft toegang tot de woonkamer met open keuken, toilet, badkamer, de drie slaapkamers en de berging.

De eigen meterkast is gesitueerd in het appartement in de entree.

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een fonteintje.

Vanuit de hal komt u in de woonkamer voorzien van grote raampartijen, welke zorgen voor veel lichtinval. De woonkamer geeft toegang tot de open keuken en het grote balkon.

Het grote balkon is aan de zijzides afgewerkt met beglazing, zodat u uitstekend kunt genieten van de vroege lenten en de late zomers.

De open keuken in L-opstelling is voorzien van een mooi werkblad, enkele spoelbak, ruim gasfornuis, vaatwasser, koelkast, losse diepvries in de bijkeuken, Miele combi-oven, magnetron, koffiezetapparaat en voldoende onderkasten voor opslag.

Het hele appartement is afgewerkt middels een PVC vloer en stucwerk als wand- en plafondaafwerking. Alle slaapkamers zijn gesitueerd aan de zuidoost kant (waterkant). De ouderslaapkamer heeft een aangrenzende kasten ruimte.

De zeer ruime badkamer is voorzien van tegels als vloer- en wandafwerking en stucwerk als plafondaafwerking. De badkamer is voorzien van een toilet, een ruime inloop douche en een grote enkele wastafel.

De berging is afgewerkt middels een tegelvloer vloer en stucwerk als wand- en plafondaafwerking. De berging is voorzien van de wasmachine- en drogeraansluiting. Tevens is in de berging de cv-ketel (bj. 2009) gesitueerd, welke jaarlijks wordt gekeurd.

Op de verdiepingsvloer is een ruime extra berging aanwezig. De tweede externe berging (ca. 5.2 m²) en de parkeerplaats (voor één auto) zijn gevestigd in de ondergrondse kelder van het appartementencomplex.

ALGEMEEN

- Gezien de situatie zal in de koopovereenkomst gebruik worden gemaakt van een niet zelf-bewoningsclausule "Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte, waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden."

- 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 de 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 informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.









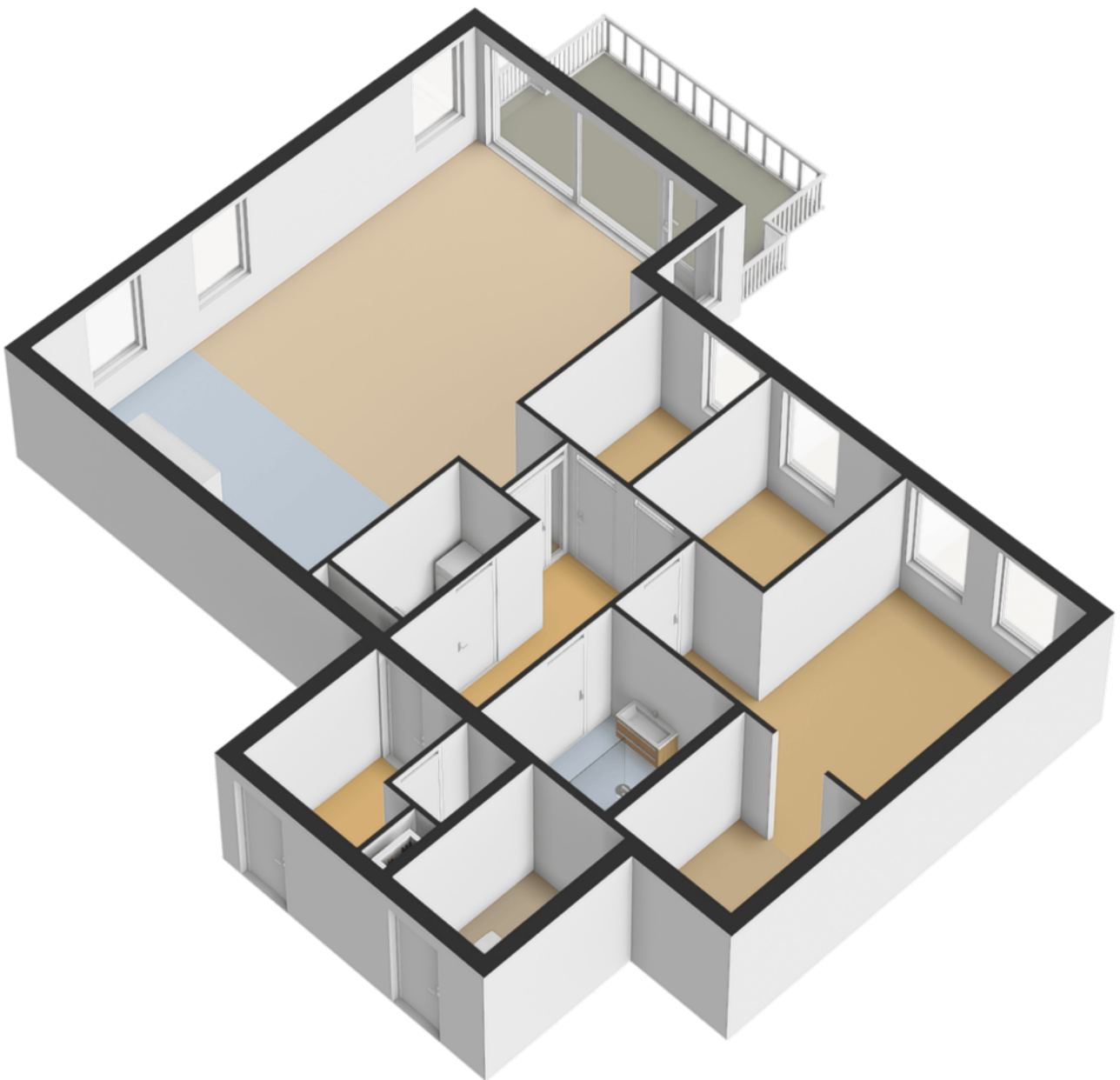


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegrond































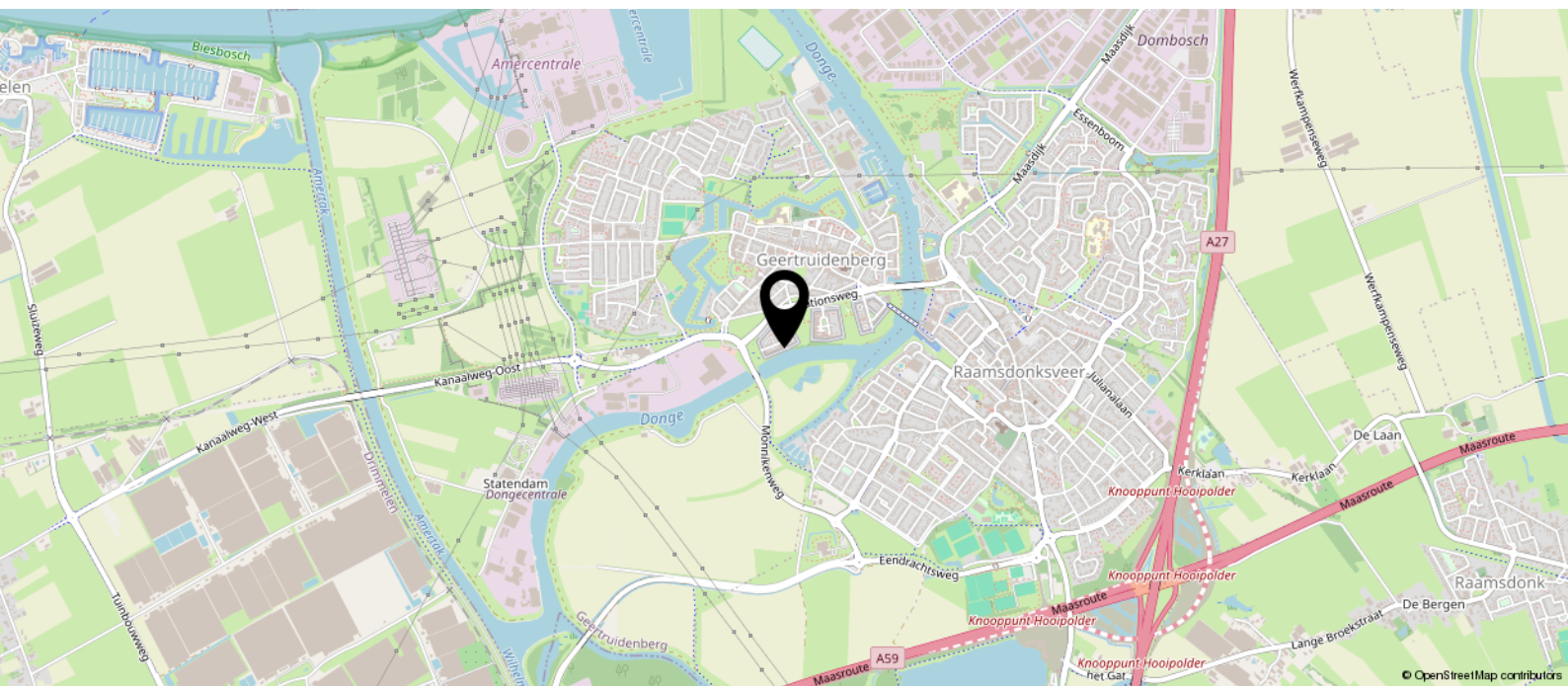
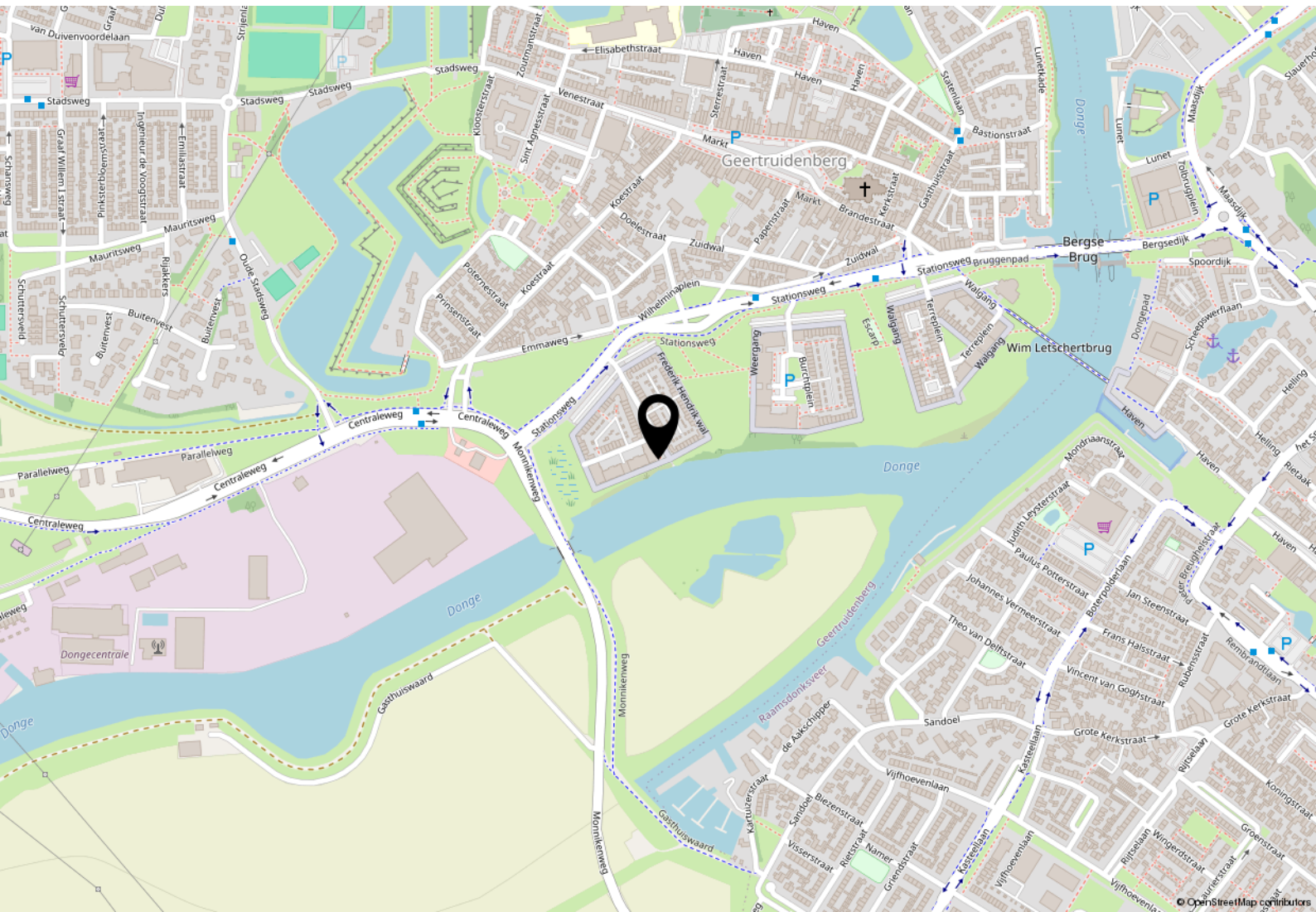








Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Hoeneind 15
4847 AJ Teteringen
088 - 5 300 600
koen@dezeewmakelaars.nl

