
BROCHURE

ARENDSTRAAT 36-36A, OOSTERHOUT
TE KOOP



biemans bv 

Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantie kantoor

www.biemansmakelaardij.nl

PRAKTISCHE INFORMATIE

ARENDSTRAAT 36-36A, OOSTERHOUT

VRAAGPRIJS	€ 675.000,-- K.K.
BOUWJAAR	1970;
WINKEL VLOEROPPERVLAK	CA. 117 M2;
WINKEL OPSLAG	CA. 32 M2;
WOONOPPERVLAKTE APPARTEMENT	CA. 139 M2;
INHOUD APPARTEMENT	CA. 458 M2;
DAKTERRAS	CA. 82 M2;
PERCEELOPPERVLAKTE AANVAARDING	CA. 178 M2; IN OVERLEG.

KENMERKEN

- Energielabel B;
- Winkel met appartement hebben beide een eigen separate entree;
- Op gewilde locatie in stadscentrum van Oosterhout gelegen; A locatie;
- Het appartement beschikt over 3 woonlagen en riant dakterras;
- Een instapklare, moderne winkelruimte op een toplocatie, met flexibiliteit voor kantoor of wonen, en een schitterend dakterras. Perfect voor ondernemers die zichtbaarheid, uitstraling en functionaliteit combineren.



ALGEMEEN

In het hart van de plaats, aan het gezellige voetgangersdomein in de hoofdwinkelstraat gelegen zeer fraaie en complete winkelruimte, ideaal voor wonen-werken, met royaal bovenhuis en dakterras van maar liefst 80m². Via de achterzijde van het gebouw is de separate entree van het appartement bereikbaar. Middels trapportaal is het dakterras alsook het appartement op de eerste verdieping bereikbaar.



LIGGING

De Arendstraat is de hoofdwinkelstraat in het centrum van Oosterhout, een middelgrote stad met ruim 58.700 inwoners.

De winkelruimte is gelegen op een A1-locatie in de Arendstraat, nabij het overdekte winkelcentrum Arendshof.

De Arendstraat biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, van grote ketens als ICI Paris, Kruidvat, Douglas, Nelson, Holland & Barret, Etos, Jeans Centre, Norah en Intertoys tot speciaalzaken zoals Boekhandel Het Verboden Rijk, Het Bonte Schaep, Segers Juweliers, Rodeo Drive en De Zuivelhoeve.

DAKTERRAS

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich riante dakterras van ca. 80m² behorende bij het appartement.

INDELING

WINKEL BEGANE GROND

Op toplocatie aan het voetgangersdomein, A1 stand gelegen goed onderhouden winkelpand, gesitueerd tussen het overdekte winkelcentrum en de gezellige winkelstraten, richting de Markt en Heuvelplein van Oosterhout.

Het pand kenmerkt zich door een strakke, moderne en grotendeels glazen gevel van circa 6.00 m. breed. Het winkelpand is vanuit de achterzijde te bevoorraden.

De oppervlakte van de winkel bedraagt circa 117 m² voorzien van massief eiken houten vloer, rolluik aan de voorzijde, luchtgordijn en airco. Voorts uitgerust met een kitchenette, eenvoudig betegeld toilet met fonteintje en opslagruimte van circa 16 m² op de begane grond. Voorts een vaste trap naar een kantoorruimte annex bergzolder afmeting circa 16 m² met cv-ketel.

Parkeergelegenheid in de directe nabijheid.

Via de achter-entree is via trapopgang de eerste verdieping bereikbaar. Het appartement is bereikbaar vanaf het royale dakterras circa 80m².

APPARTEMENT/MAISONETTE

Woonverdieping:

Entree/hal met toegang tot de wasruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Semi-open keuken met toegangsdeur naar het dakterras en eenvoudig keukenblok welke is voorzien van een 4 pits gasfornuis, koelkast, en oven.

Ruimte met garderobe, videofooninstallatie, toilet, en (meter) kast.

Royale woonkamer afmeting ca. 27,4m² met laminaatvloer, uitzicht over het winkelgebied, en balkon.

Slaapverdieping:

Vanaf de overloop zijn bereikbaar 3 slaapkamers met vaste kasten, respectievelijk 11,9m², 11,0m² en 8,8m², waarvan 1 met balkon alsmede de badkamer uitgerust met ligbad, vaste wastafel en 2e toilet.

Zolderverdieping:

Middels vaste trap is deze bereikbaar en bestaat uit een grote zolderruimte alwaar de cv-unit is gesitueerd.

BESTEMMINGSPLAN

Bestemmingsplan 'Centrum 2017' heeft dit gebouw de bestemming 'Centrum'.

Begane grond:

- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca 1, 2 en 3;
- maatschappelijke voorzieningen;
- aan huis verbonden beroep of bedrijf.

WINKEL - BEGANE GROND





EERSTE VERDIEPING - APPARTEMENT









TWEEDE VERDIEPING - APPARTEMENT







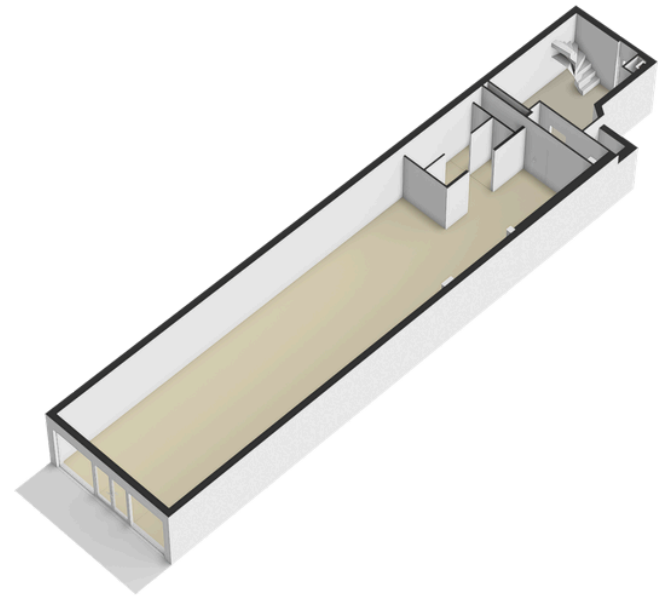
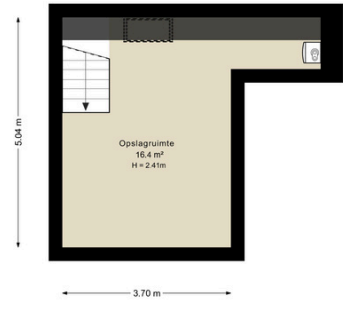
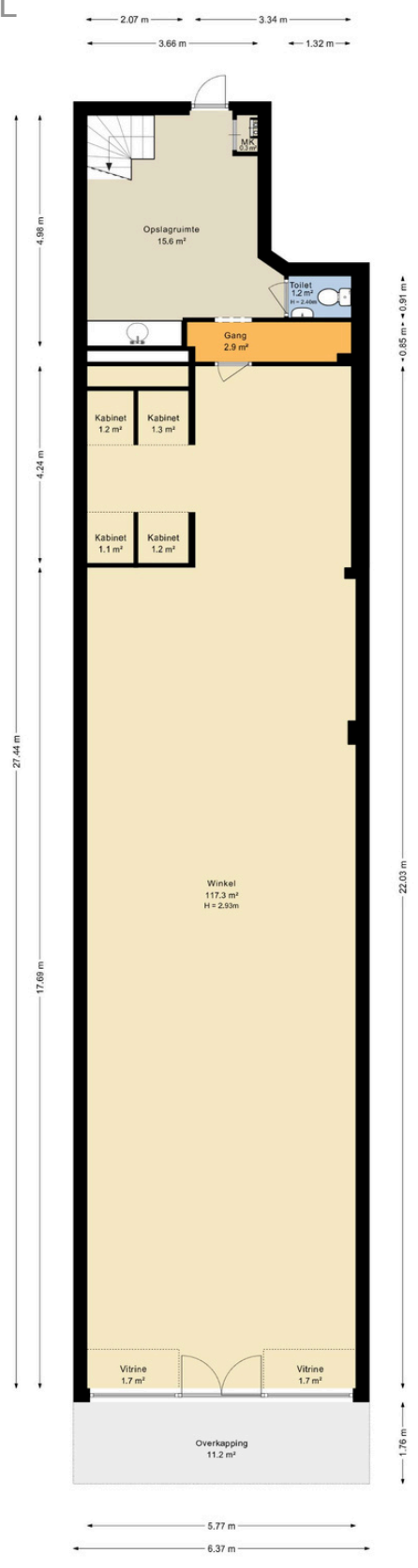
DERDE VERDIEPING - APPARTEMENT



UITZICHT VANUIT WOONKAMER APPARTEMENT

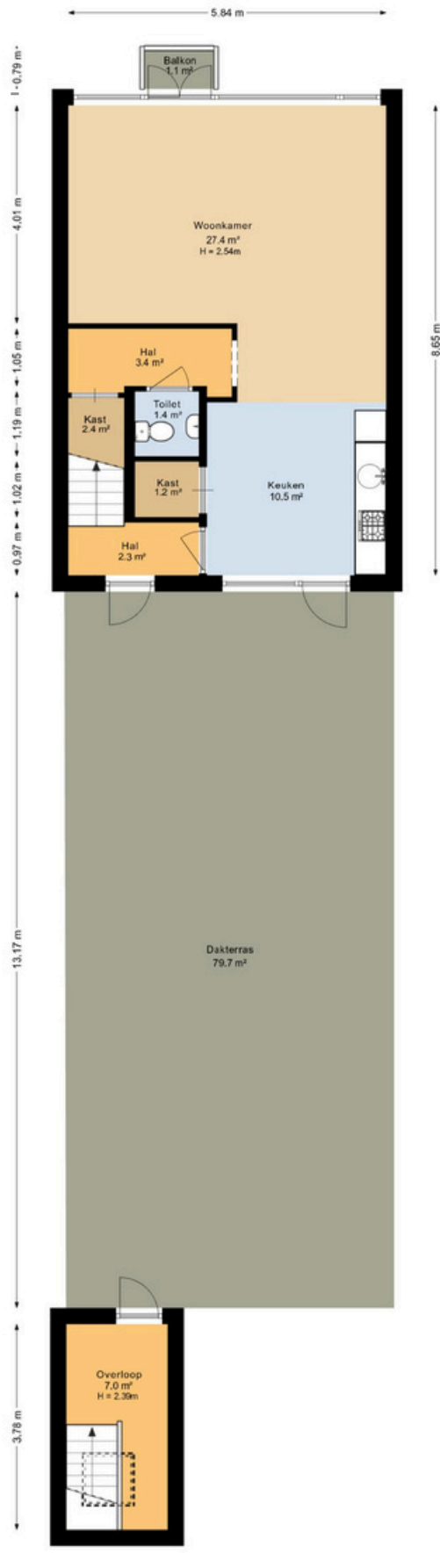


PLATTEGROND WINKEL



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

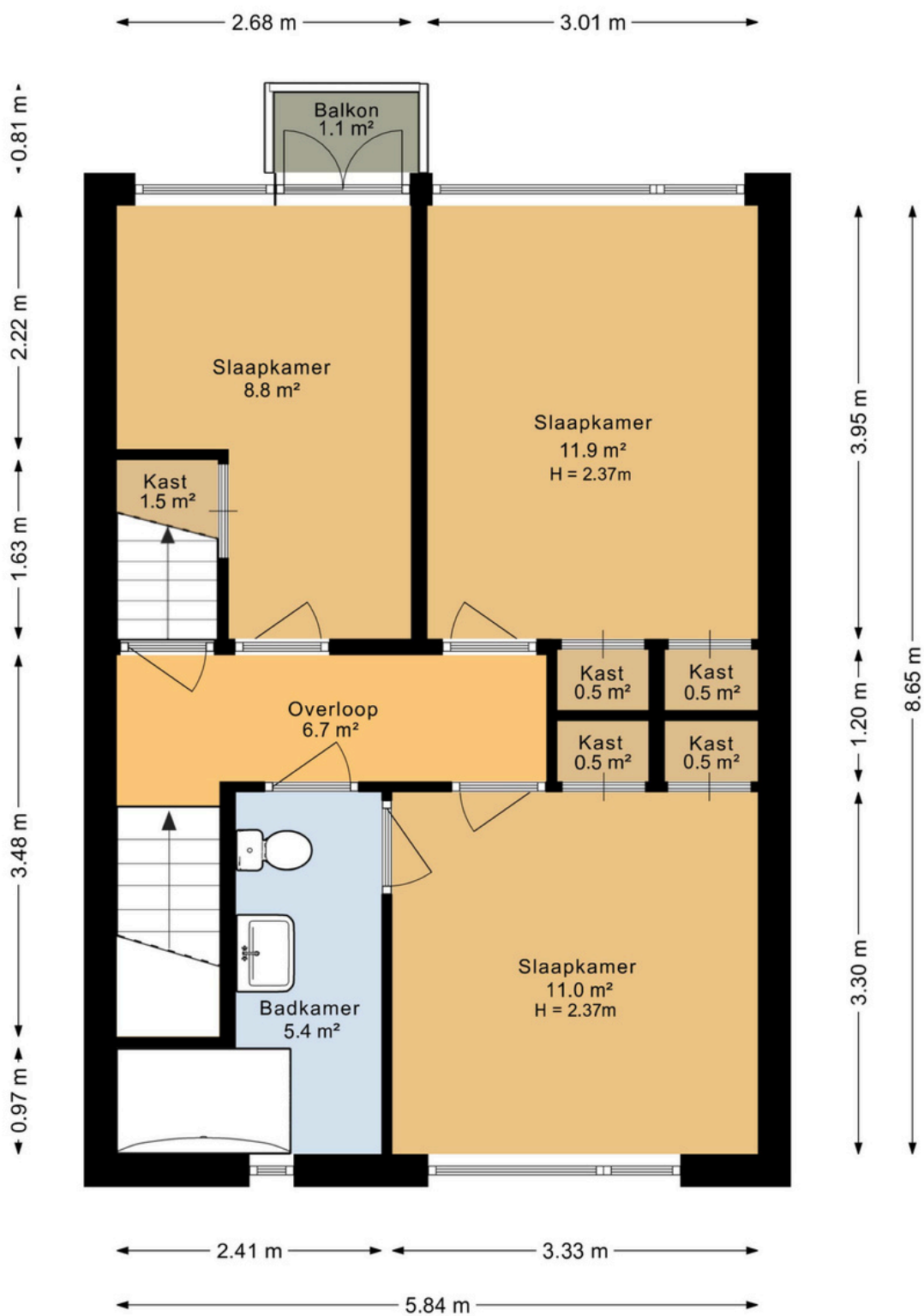
PLATTEGROND BEGANE GROND



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

PLATTEGROND

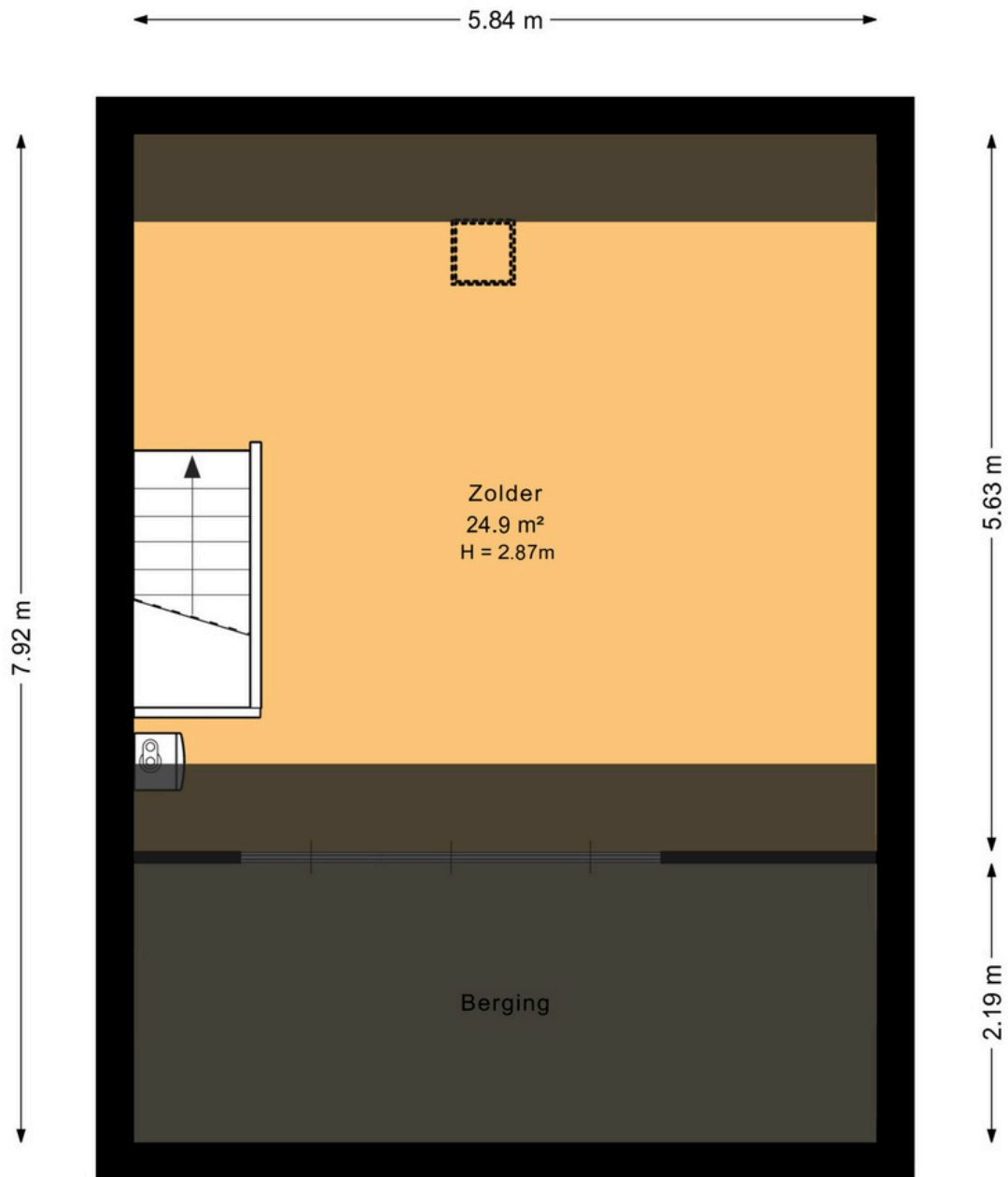
SLAAPVERDIEPING



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

PLATTEGROND

ZOLDERVERDIEPING



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

MEEST GESTELDE VRAGEN

OVER HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN HUIS

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet.

Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening.

HYPOTHEKEN

Weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn? Onze hypotheekadviseur helpt u met het berekenen van uw maximale hypotheek en geeft advies over welke hypotheek bij uw situatie past.

Als onafhankelijk hypotheekadviseur doen wij o.a. zaken met:



Bel voor een afspraak met één van onze hypotheekadviseurs:



Jessica de Jong



Jordy Pheninckx



0162- 472950



hypotheken@biemansmakelaardij.nl

AANTEKENINGEN

AANTEKENINGEN

PLAN EEN BEZICHTIGING

ARENDSTRAAT 36-36A, OOSTERHOUT



Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

BIEMANS Makelaardij & Assurantiën
Heuvel 4, 4901 KC, OOSTERHOUT
tel. (0162) 472950
Internet: www.biemansmakelaardij.nl
e-mail: info@biemansmakelaardij.nl

"EEN UNIEKE KANS"

HET TEAM

WIJ HELPEN U GRAAG



BART BIEMANS
ALGEMEEN DIRECTEUR



MAX BIEMANS
COMMERCIEEL DIRECTEUR /
NVM REGISTER MAKELAAR
EN TAXATEUR



**MIRELLA KARELSE -
MUSKENS**
NVM MAKELAAR



ANNEMIEK HESSELS
NVM REGISTER MAKELAAR
EN TAXATEUR



ANDREA DE BREE
SECRETARESSE



OLAF PADMOS
VASTGOED ADVISEUR

Biemans makelaardij, gevestigd aan het fraaie Heuvelplein in Oosterhout, is sinds 1923 een gerenommeerd en professioneel makelaarskantoor en reeds 4 generaties vertrouwd met alle facetten van onroerend goed in diverse prijsklassen. Wij streven naar een klantgerichte aanpak met een perfecte kwaliteit.

Vertrouwen en **duidelijkheid** staan hoog in het vaandel.

Particuliere- en professionele opdrachtgevers, zoals woningbouwverenigingen, projectontwikkelaars en beleggers, behoren tot onze clientèle. We hebben inmiddels vele succesvolle transacties gerealiseerd en daardoor een uitstekende relatie met onze opdrachtgevers weten op te bouwen.

Welkom bij Biemans !



WIJ HELPEN U GRAAG



biemans bv 

Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantiekantoor

www.biemansmakelaardij.nl