
BROCHURE

FERDINAND HUYCKSTRAAT 5, OOSTERHOUT



biemans bv 

Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantiekantoor

www.biemansmakelaardij.nl

PRAKTISCHE INFORMATIE

FERDINAND HUYCKSTRAAT 5, OOSTERHOUT

VRAAGPRIJS	€ 1.090.000,-- K.K.
BOUWJAAR	CA. 2000
INHOUD	CA. 758 M3
WOONOPPERVLAKTE	CA. 168 M2
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	CA. 45 M2
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 10 M2
PERCEELOPPERVLAKTE	CA. 668 M2
AANVAARDING	IN OVERLEG

KENMERKEN

- Energielabel A+.
- Voorzien van 15 zonnepanelen.
- Laadpunt t.b.v. elektrische auto.
- Gevels zonzijde woning zijn voorzien van Somfy Solar sunscreens. (2023)
- Alarminstallatie.
- Warmtepomp Daikin Intergas hybride met zoneregeling systeem. bwjr. 2023.
- Woonkamer voorzien van Daikin airconditioning.
- Starline zwembad met nieuw elektrisch "Solar Roldeck" en aangesloten op hybride warmtepomp.
- Perfecte gezinswoning met veel leefruimte binnen en buiten.
- Privacyvolle tuin op het oosten gelegen met zwembad en royale luxe afsluitbare veranda en berging.
- Zij-ingang naar achtertuin.



ALGEMEEN

Welkom aan de Ferdinand Huyckstraat 5 te Oosterhout, waar comfort, ruimte en privacy samenkomen in deze keurig onderhouden, vrijstaande woning met grote inpandig te bereiken dubbele garage, op een royaal perceel van 668 m². Deze woning biedt niet alleen verrassend veel binnenruimte, maar ook een fraai aangelegde tuin met luxe afsluitbare veranda en verwarmd Starline zwembad – een echte eyecatcher!



LIGGING

Op een uiterst kindvriendelijke locatie gelegen, op loop- en/of fietsafstand van het gezellige centrum met zijn winkels, vele restaurants op- en rondom "de Heuvel" en uitgaansgelegenheden. Basisschool "Meander" is op korte afstand van het pand gelegen.

Op loopafstand is de "Vrachelse Heide" aanwezig waar u kunt genieten van een mooi bosgebied zowel om te wandelen als om te mountainbiken.

Daarnaast zijn ook de uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar. Oosterhout heeft een gunstige ligging ten opzichte van de A27 (Utrecht-Breda), de A58 (Bergen op Zoom – Eindhoven) en de A59 (Zonzeel – 's-Hertogenbosch).

Hartje Breda is binnen een kwartier met de auto of met de bus te bereiken

TUIN

De tuin is een waar paradijs voor liefhebbers van buitenleven. Volledig aangelegd met beregening installatie en perfect onderhouden, met een luxe overkapping welke is voorzien van glazen schuifwanden, opbergruimte, tegelvloer en houten balkenplafond.

Verder vindt u hier een zwembad met "Solar Roldeck" aangesloten op de hybride warmtepomp en tevens voorzien van een buitendouche. Dankzij de ligging en de zij-ingang geniet u hier van maximale privacy.

ENTREE

Via de verzorgde voortuin is de entree/hal bereikbaar met meterkast, opstelplaats waterontharder, toiletruimte en toegang tot de woonkamer en kantoorkamer.



WOONKAMER

Sfeervolle woonkamer, voorzien van een gashaard, plavuizen vloer v.v. vloerverwarming over gehele benedenverdieping, airconditioning, stucwerk wanden/ plafond en erker met openslaande deuren welke toegang geven tot het zonneterras.









KEUKEN

De open keuken met veel lichtinval heeft een hoekopstelling met perenhout keukenfronten en is van alle gemakken voorzien: een hardstenen werkblad, inductie kookplaat (Siemens) met RVS afzuigkap (Siemens), Quooker (Grohe red), oven/magnetron (Bosch), vaatwasser (Siemens), koelkast (Siemens) en voldoende kastruimte. Vanuit de keuken toegang naar bijkeuken met aansluiting t.b.v. de wasapparatuur en toegang tot de garage.



KANTOOR

Vanuit de entree/hal is de kantoorkamer bereikbaar, gelegen aan de voorzijde van de woning. Ook uitermate geschikt als hobby-/speelkamer.



EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot de separate ruimte waarin wastafel met meubel, vier slaapkamers, de compleet ingerichte badkamer en de vlizo trap welke toegang geeft tot de tweede verdieping.



SLAAPKAMER 1

Slaapkamer 1 aan de achterzijde, ca. 14,7 m², met dakkapel. gestucte wanden/ plafonds en Daikin airco.



OVERIGE SLAAPKAMERS

Slaapkamer 2 aan de achterzijde, ca. 11,3 m², met dakkapel, laminaatvloer, gestucte wanden/plafonds.



SLAAPKAMER 3 EN 4

Slaapkamer 3 aan de voorzijde, ca. 11 m², met laminaatvloer, gestucte wanden/ plafonds.
Slaapkamer 4 aan de voorzijde, ca. 8,1 m², met laminaatvloer en bergruimte.



BADKAMER

De ruim opgezette badkamer (ca. 8.8 m²) is voorzien van vloerverwarming, een inloepdouche v.v. sunshower en een twee persoons wastafelmeubel en toilet.
Vanaf de overloop te bereiken separate ruimte waarin wastafel met meubel.



TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap te bereiken zolderruimte met een nok hoogte van 180cm over de gehele breedte van de woning.

INPANDIG TE BEREIKEN BIJKEUKEN EN DUBBELE GARAGE.

Inpandig te bereiken bijkeuken met opstelplaats was apparatuur en voorts riante dubbele garage van 36m² welke is voorzien van een dubbele elektrisch bedienbare garagedeur, technische ruimte zwembad en loopdeur welke toegang geeft tot de tuin. Tevens is er een laadpunt voor de elektrische auto aanwezig.



TUIN







PLATTEGROND

OVERZICHT



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

PLATTEGROND

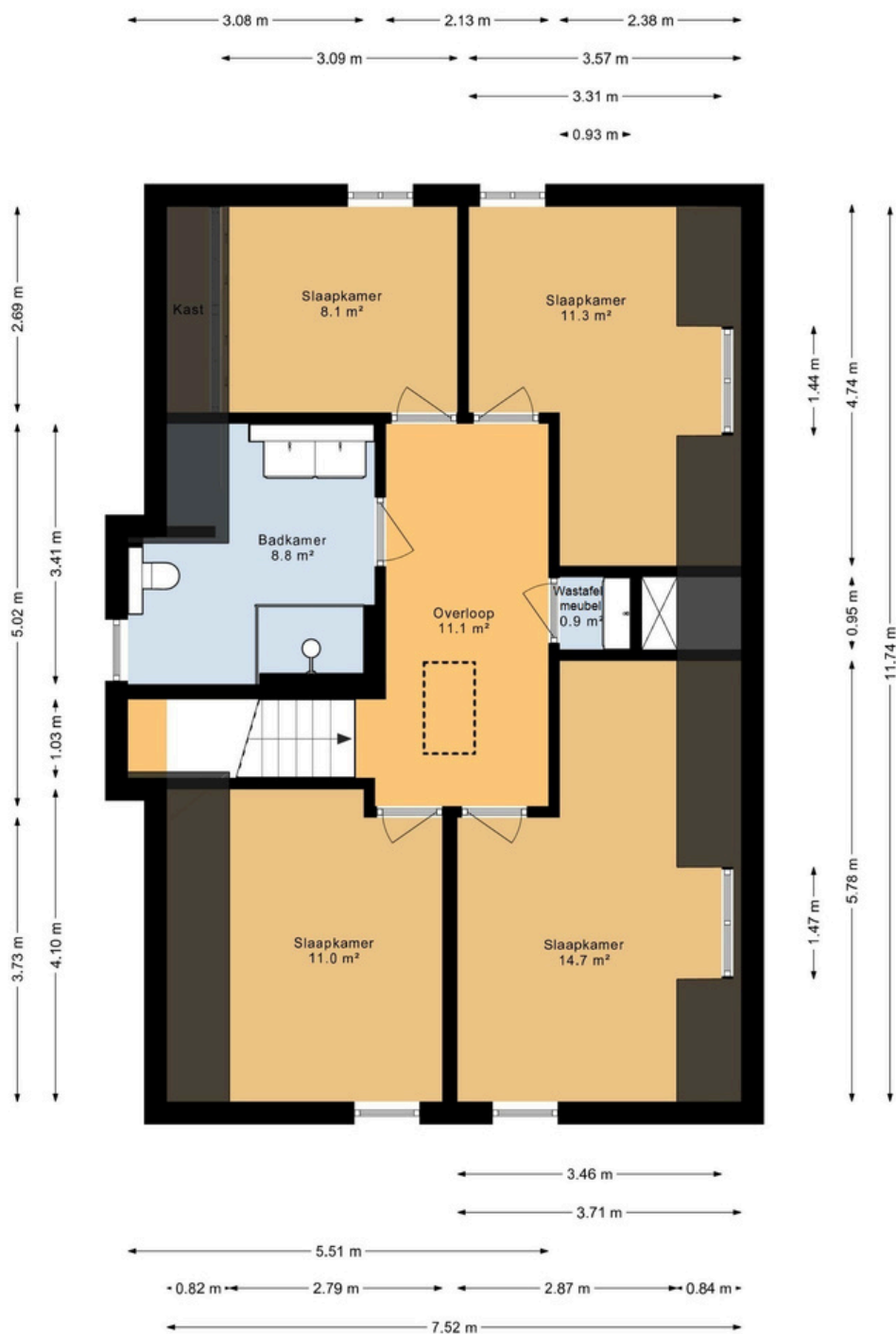
BEGANE GROND



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

PLATTEGROND

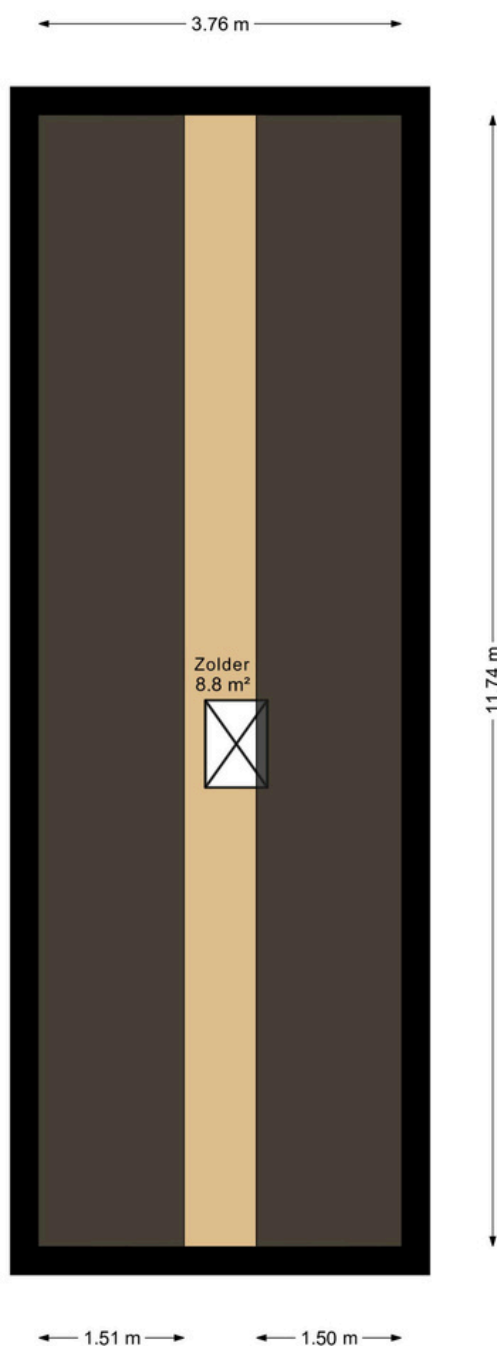
EERSTE VERDIEPING



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

PLATTEGROND

TWEEDE VERDIEPING



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ferdinand H



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voer een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 mei 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterhout</p> <p>Sectie Q</p> <p>Perceel 2205</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
--	---	---

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

FERDINAND HUYCKSTRAAT 5, OOSTERHOUT

AANTEKENINGEN

FERDINAND HUYCKSTRAAT 5, OOSTERHOUT

PLAN EEN BEZICHTIGING

FERDINAND HUYCKSTRAAT 5, 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