

MR<sup>®</sup>

makelaardij.

Harmoniestraat 6, Oosterhout



Te Koop 0162 - 43 49 37  
www.mrmakelaardij.nl



MR<sup>®</sup>

makelaardij.

Te koop : Harmoniestraat 6, Oosterhout  
Vraagprijs : € 315.000,- k.k.

Een unieke combinatie; een eigen tuin én de voordelen van een appartement, zoals een centrale, afgesloten entree (veilig) en een gezamenlijke vve voor het uitvoeren van het groot onderhoud aan het gebouw. Het 3-kamer appartement is heerlijk licht en instapklaar, door de slimme indeling en de hoogte van 2.60m voelt het ook heel ruimtelijk aan; met woonkamer, complete keuken, 2 slaapkamers en een badkamer. De servicekosten bedragen € 121,47 per maand (exclusief gas/water/elektra). De woning is geheel geïsoleerd (energielabel A) en voorzien van een Wtw balansventilatie, de stookkosten zijn hierdoor laag.

De woning is gelegen in een rustige straat in de buurt Slotjes-Midden en maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex bestaande uit 15 appartementen en is gebouwd in 2015. Het appartement is op loopafstand gelegen van een supermarkt en bushalte, 1 kilometer van het gezellige (winkel)centrum van Oosterhout en ook uitvalsweg A27 is vlakbij. Aan de voorzijde van het appartementencomplex is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Bouwjaar	2015
Woonoppervlakte	circa 59 m <sup>2</sup>
Inhoud	circa 221 m <sup>3</sup>
Aanvaarding	in overleg



MR Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR Oosterhout NB

0162 - 43 49 37  
[www.mrmakelaardij.nl](http://www.mrmakelaardij.nl)





### Indeling / Begane grond/ Entree

Via bellenplateau toegang tot de centrale hal met de brievenbussen, trapopgang naar de verdieping, de meterkast voor dit appartement en de voordeur van het appartement.



## Indeling / Appartement

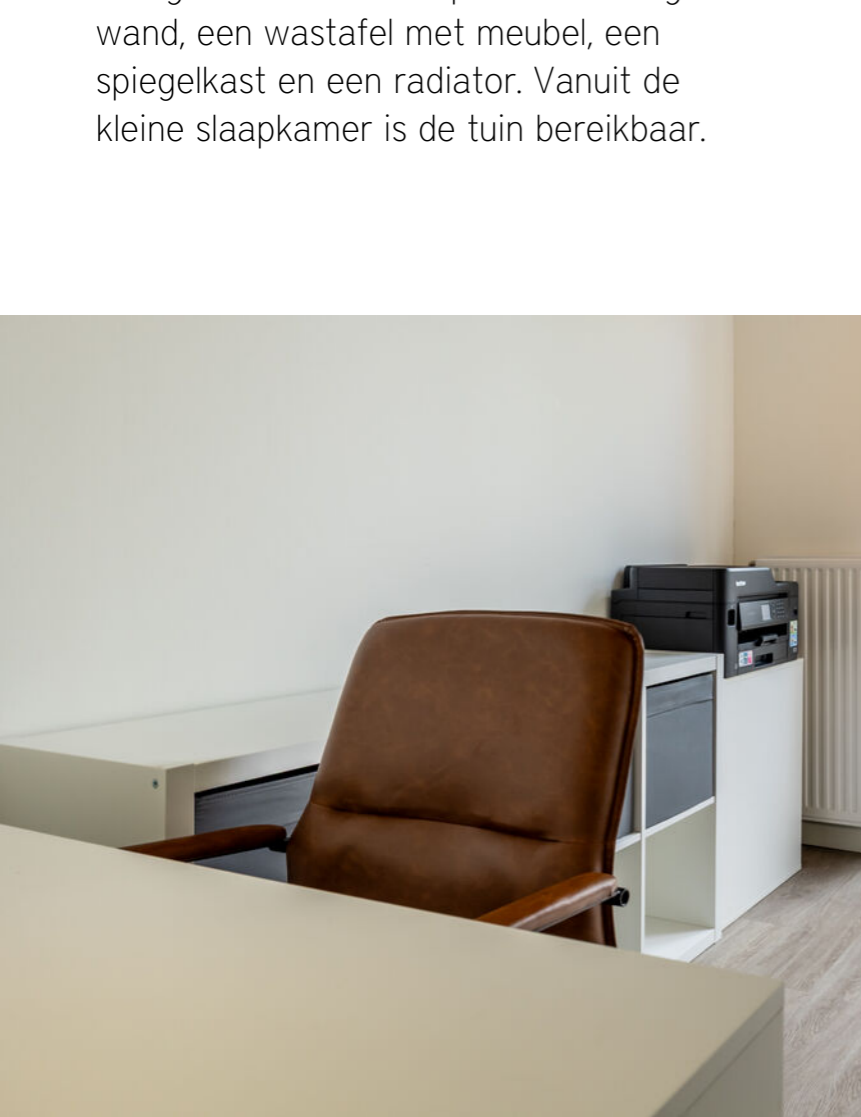
Hal met intercom en toegang tot apart toilet met fontein, berging met aansluiting voor de wasapparatuur, de cv-combi (HR Intergas 2015), de Wtw-unit en de mechanische ventilatie. Verder de woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers en de badkamer. Het hele appartement is uitgerust met een PVC vloer (drempelloos) met hoge plinten, de wanden zijn voorzien van glasvliesbehang en de plafonds zijn glad afgewerkt. De woonkamer heeft een afmeting van circa 4.33 x 5.70m, dit is inclusief de open keuken. Het woongedeelte is aan de straatzijde gelegen en goed in te delen. De keuken heeft een praktische hoekopstelling en is uitgevoerd met witte onder- en bovenkasten met de volgende apparatuur: koel/-vriescombinatie, combimagnetron, 4 pits gaskookplaat, rvs afzuigkap en vaatwasser.

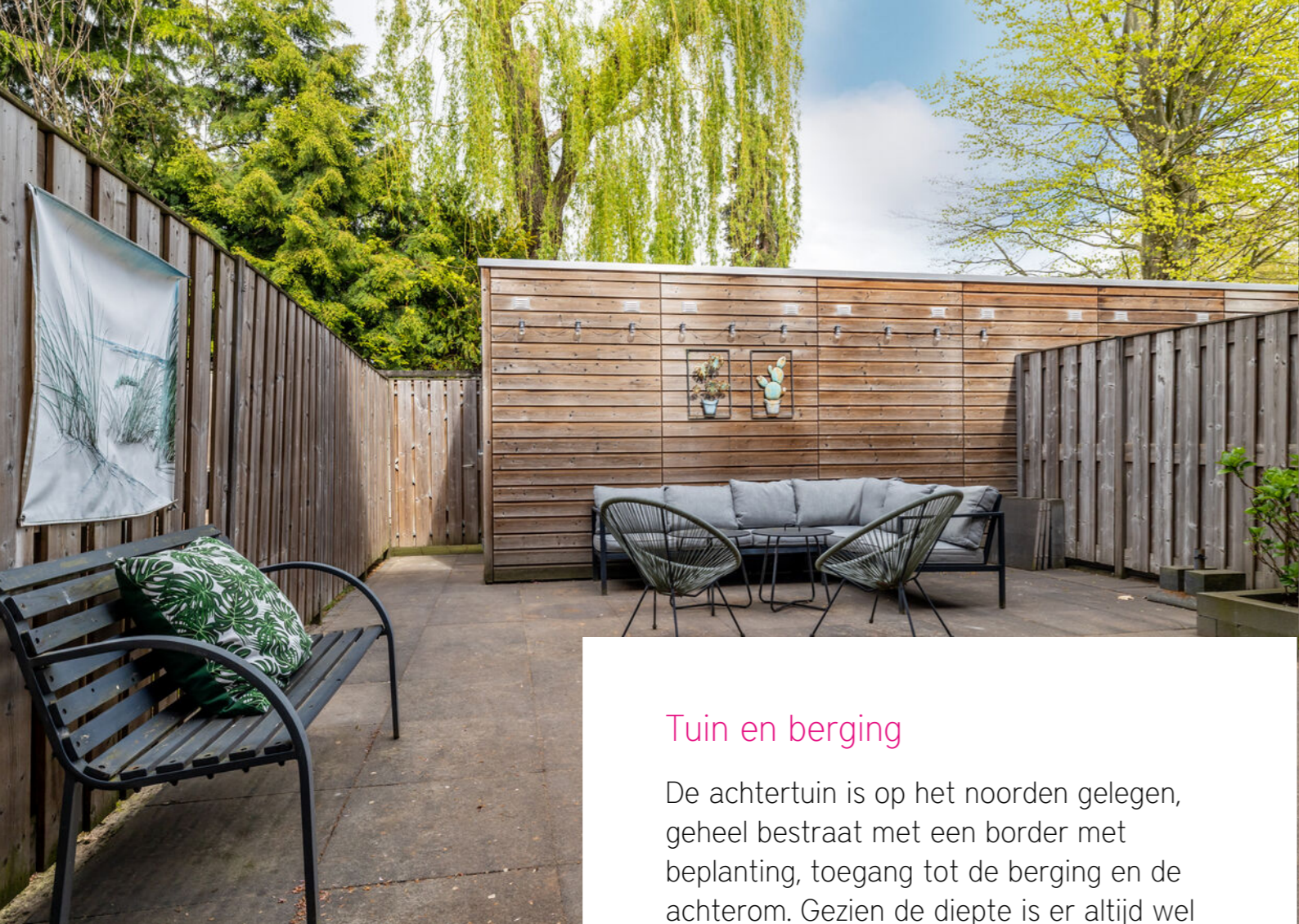




## Slaapkamers

De slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben een afmeting van circa 11 en 8 m<sup>2</sup>. De moderne badkamer is geheel betegeld met een inloopdouche met glazen wand, een wastafel met meubel, een spiegelkast en een radiator. Vanuit de kleine slaapkamer is de tuin bereikbaar.





### Tuin en berging

De achtertuin is op het noorden gelegen, geheel bestraat met een border met beplanting, toegang tot de berging en de achterom. Gezien de diepte is er altijd wel een plekje in de zon of de schaduw. De berging is voorzien van elektra en heeft een afmeting van circa 4 m<sup>2</sup>.



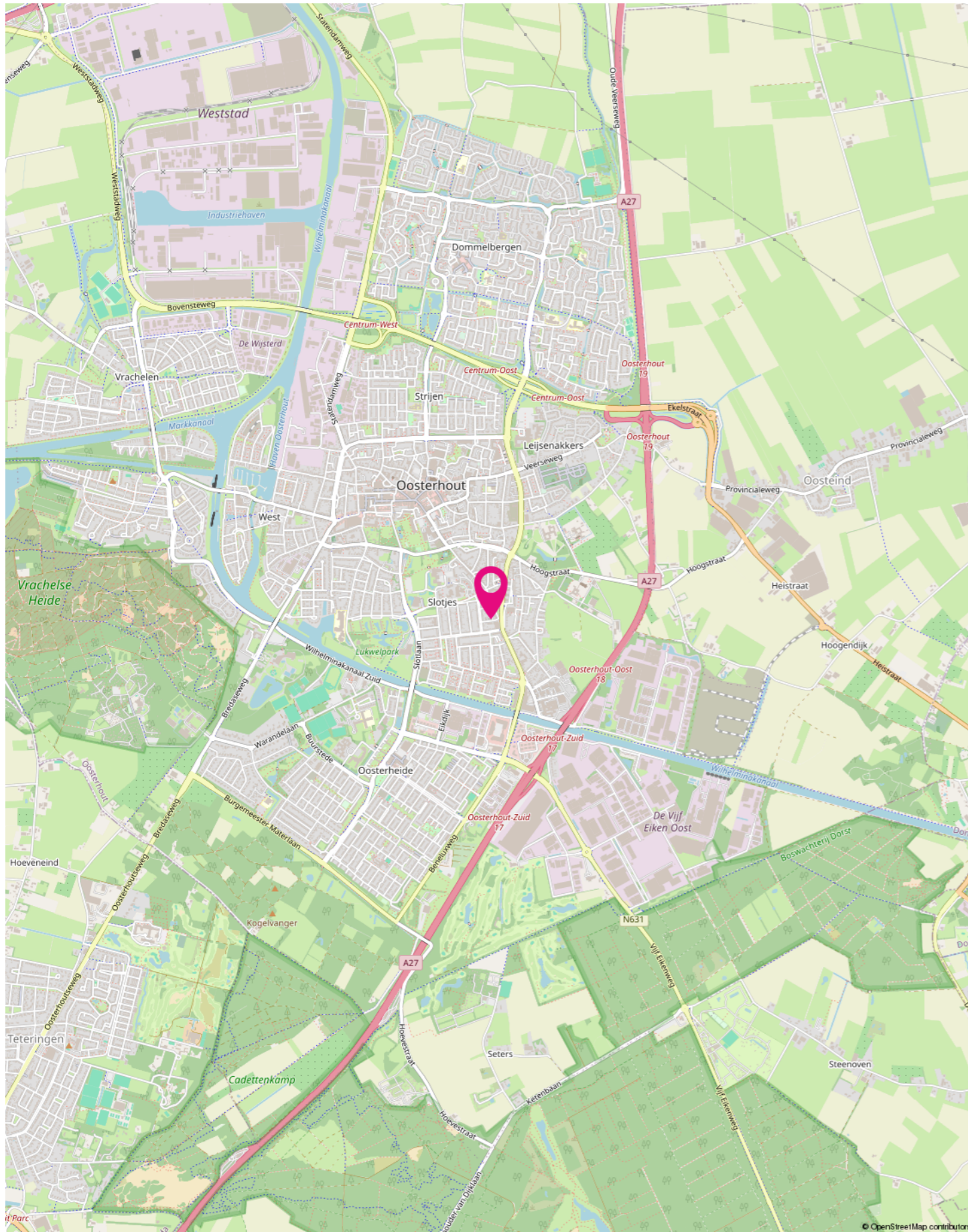
### Bijzonderheden

Het onderhoud van cv en de Wtw-unit wordt 1 x per 2 jaar uitgevoerd, de kosten daarvan zijn voor de Vve.  
Het appartement is uitgerust met handmatig bedienbare screens.  
Het schilderwerk aan de achterzijde van het gebouw is gepland voor 2027.  
In de servicekosten zijn o.a. inbegrepen reservering groot onderhoud, opstal en brandverzekering, glasverzekering en schoonmaakkosten van de algemene ruimte  
Het betreft een goed onderhouden appartement op een mooie locatie, bel gerust en maak een afspraak!





# Locatie



# Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Pax kast wit met spiegeldeuren			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC plak vloer	X		
Overig, te weten			
- Bank			X
- Bed			X
- Nachtkastjes			X
- Hangplanken			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			

## Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- Spiegelkast	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Loungeset + kussens + opbergbak			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

MR<sup>®</sup>

makelaardij.

## Over ons

### Overeenkomst:

Na het sluiten van een mondelinge overeenkomst, wordt deze op ons kantoor schriftelijk vastgelegd, met behulp van een koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een waarborgsom of bankgarantie opgenomen van 10% van de koopsom. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst wordt deze overeenkomst door zowel koper(s) als verkoper(s) ondertekend. Na overhandiging van de ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van 3 dagen.

### Verkoopdocumentatie:

Deze documentatie is met zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

### Hypotheek:

MR Makelaardij werkt op het gebied van hypotheek en verzekeringen samen met een groot aantal financiële instellingen en banken. Hierdoor kunnen wij heel goed samen uitzoeken wat voor u de meest aantrekkelijke hypotheek met de beste voorwaarden en de laagste rente is. Wij zoeken voor u de hypotheek die het beste bij u past.

### Overweegt u uw eigen huis te verkopen?

Maak dan een afspraak met ons kantoor voor een kosteloze en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

MR Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR Oosterhout NB

0162 - 43 49 37  
www.mrmakelaardij.nl

Rabobank Rek. NL 35 RABO 010.82.88.382  
BTW Nr: NL 002083364B91  
Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM U.A.).

