

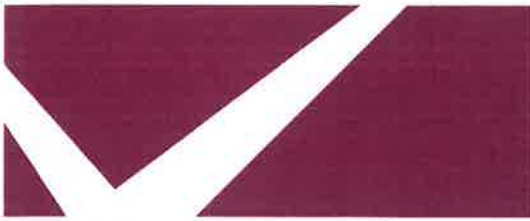


Leijsenhoek 66 A
te Oosterhout

**NOUD
KOPS** 
woning- en bedrijfsmakelaardij
verzekeringen
0162 - 455 025

TE KOOP

NOUDKOPSMAKELAARDIJ.NL



Geachte geïnteresseerde

Noud Kops Makelaardij

De zoektocht naar uw droomwoning is begonnen..

Voorwaarden

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 deze 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 brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

De verkopers van Noud Kops Makelaardij stellen het zeer op prijs indien u binnen een paar dagen uw reactie op de bezichtiging van de woning aan ons kunt doorgeven. Zodat wij de eigenaar daarover kunnen berichten, het blijft immers een spannende aangelegenheid.

Noud Kops Woning- en Bedrijfsmakelaardij, al meer dan 30 jaar een vertrouwd gezicht aan de Mathildastraat in Oosterhout. Betrouwbaarheid, deskundigheid en onafhankelijkheid staan bij ons voorop. Of u nu op zoek bent naar een makelaar in kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkels of woningen. Bij ons bent u verzekerd van verantwoorde transacties en presentaties.

Door ons in te zetten op ons eigen vakgebied voorzien we u van een advies dat het beste past bij uw situatie.

Dit geldt voor zowel verkoop en aankoop, huur en verhuur, woningtaxaties of bedrijfsnonroerend goed. Door jarenlange ervaring en een gezonde dosis enthousiasme van ons team nemen we u al het werk en de daaraan verbonden rompslomp uit handen.

Bent u voornemens te kopen, verkopen, huren of verhuren dan bent u bij Noud Kops Makelaardij aan het juiste adres. Dit geldt ook voor het vaststellen van de waarde van uw woning want.....

Wij leveren kwaliteit in dienstverlening!

Noud Kops Makelaardij heeft een samenwerkingsverband gesloten met **Geerts Oosterhout**. Op deze manier hebben wij alles onder één dak.



Heeft u na lang zoeken uw droomhuis gevonden?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Voor meer informatie zie bijlage.



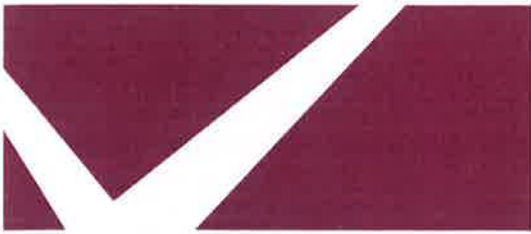
Vraagprijs
€ 500.000,- k.k.

Uitgebouwde geschakelde
tussenwoning (herenhuis) met
overdekt terras, 10 zonnepanelen,
voortuin, achtertuin (o/h zuiden),
berging, geheel geïsoleerd,
uitstekend onderhouden en
gelegen in hartje centrum
Oosterhout.

TE KOOP

NOODKOPSMAKELAARDIJ.NL





Algemeen:

Type: Uitgebouwde geschakelde tussenwoning.

Ligging: Gelegen in woonwijk in het centrum van Oosterhout, op loopafstand van musea, winkelcentrum, scholen, parken, de grote markt, busstation, vele horecagelegenheden en nabij diverse uitvalswegen

Parkeren: Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Betaald parkeren en voor vergunninghouders.

Onderhoud: Uitstekend.

Bouwjaar: 2013.

Inhoud: Ca. 565m³.

Woonoppervlakte: Ca. 145m².

Perceeloppervlakte: 138m².

Vraagprijs: € 500.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg, voorkeur na 1-8-26.

Zie www.noudkopsmakelaardij.nl: voor 360 graden foto's van deze woning.



Kenmerken van dit object:

- Moderne elektrische installatie met 9 groepen en 2 aardlekschakelaars.
- Zonnepanelen, 10 Stuks, bj. 2021.
- Voorzien van centrale verwarming en de begane grond is voorzien van vloerverwarming via een HR-combiketel (merk: Intergas) uit 2013. Berging is ook v.v. verwarming.
- Warm water: Geleverd door de cv-ketel en de close-in-boiler in de keuken.
- Airconditioning in de ouderslaapkamer (bj. 2022).
- Geheel geïsoleerd door middel van vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie en geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Voorzien van mechanische ventilatie.
- Voorzien van alarminstallatie.
- Kozijnen: Geheel voorzien van hard houten kozijnen.
- Horren: Aanwezig.
- Buitenschilderwerk: 2022.
- Kruipruimte: Aanwezig.
- Energielabel: A+.

Voortuin.

Achtertuint van 10.50m x 5.20m met achterom, sierbestrating, erfafscheiding, overdekt terras van 5.10m x 3.00m (met verlichting), overkapping met klikhoek, veel privacy, plantenborders en vrijstaande houten berging van 6m² (voorzien van lichtkoepel, isolatie, wastafel, elektra en verwarming), gelegen vol op het zuiden.





Begane grond:

Hal met meterkast, trapopgang, vaste kast en half betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Riante uitgebouwde woonkamer van 7.73m x 5.10m (type: Tuinkamer met aansluitend een overdekt terras) met openslaande tuindeuren, vloerverwarming, trapkast, plavuizenvloer, spuitwerkplafond en de wanden zijn voorzien van spachtelputz.

Open keuken van 4.25m x 2.85m met plavuizenvloer, vloerverwarming, kastenwand en keukenblok in hoekopstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, rvs-afzuigkap (bj. 2020), vaatwasser, oven, close-in-boiler en koelkast.

1e Verdieping:

Overloop met trapopgang naar de 2e verdieping.
3 Slaapkamers van respectievelijk 5.10m x 3.10m (met kastenwand en airconditioning), 4.11m x 2.50m en 2.96m x 2.50m. Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer, spuitwerkplafonds en de wanden zijn afgewerkt doormiddel van spachtelputz.
Geheel betegelde (wit) badkamer van 2.88m x 1.87m inloopdouche, spiegel, hangcloset en wastafel met badmeubel.

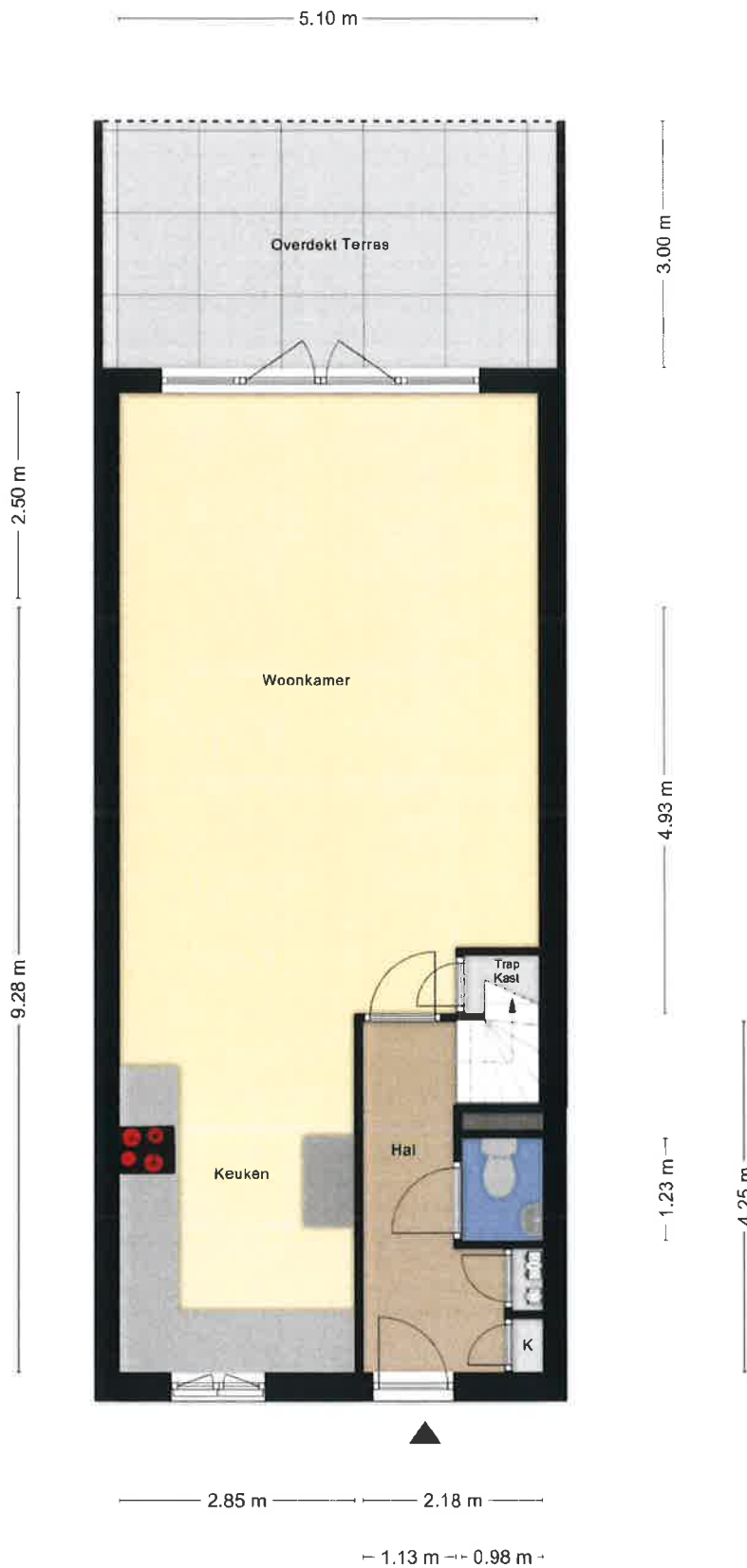
2e Verdieping:

1e slaapkamer van 5.10m x 3.10m met kastenwand, airconditioning, mechanische ventilatie, bergruimte achter knieschotten aan beide zijden, laminaatvloer, toegang bergzolder, spuitwerkplafond en voorzien van strak gestucte wanden. Mogelijkheid voor het creëren van 2 slaapkamers

3e Verdieping:

Bergzolder van 4.00m x 5.10m (1.80m hoog), bereikbaar via vlizotrap.





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

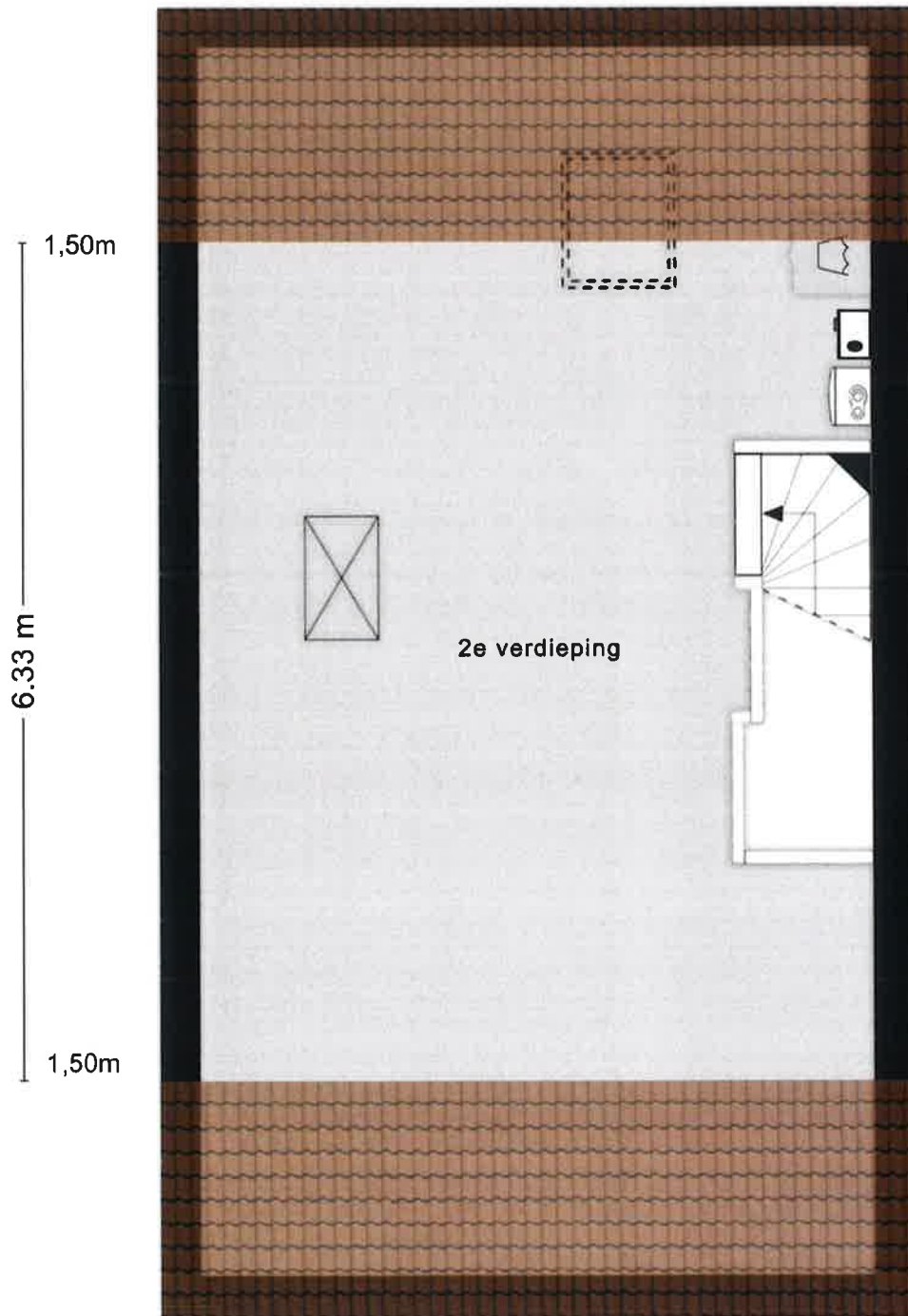
1^e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

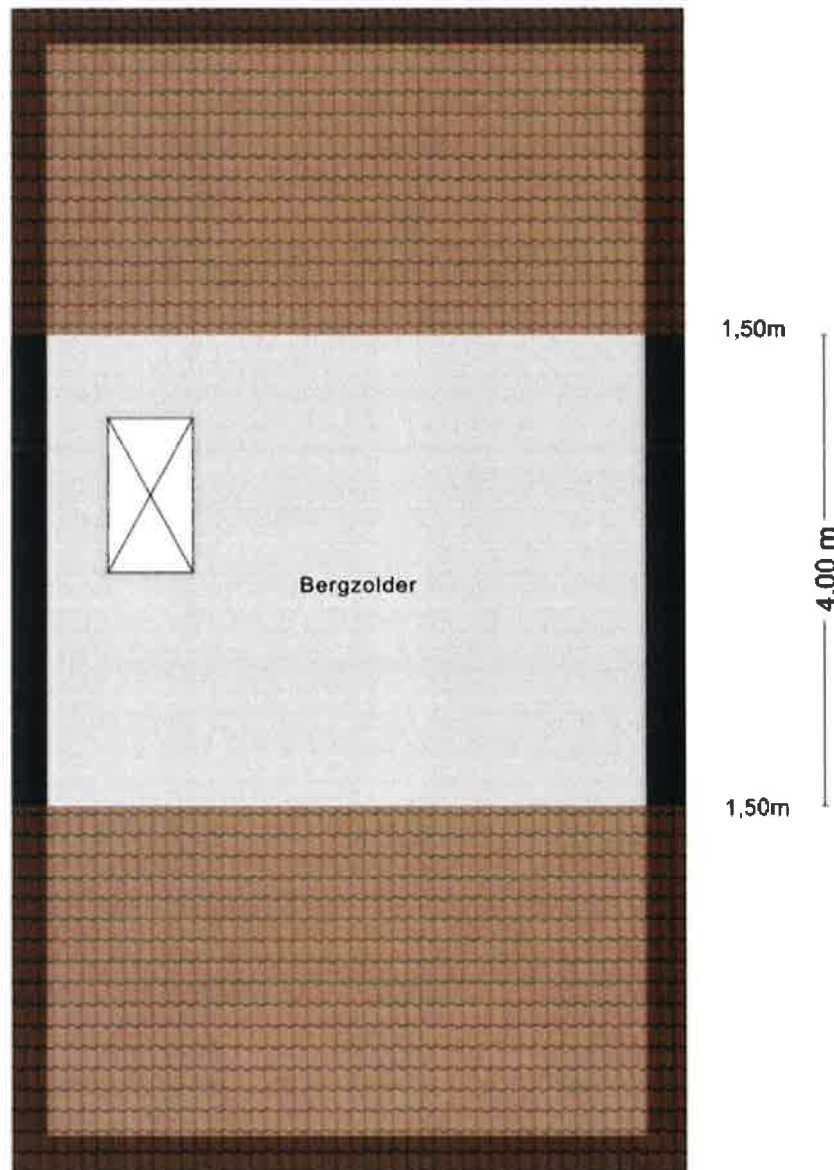
2^e verdieping

5.10 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

5.10 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kaart



Oosterhout

ALGEMEEN:

Oosterhout is een van de grootste plaatsen van Nederland zonder station. Het verhaal waarom er geen treinen zijn is genoegzaam bekend. Het heeft iets met eten te maken, misschien dat de stad daarom zo veel goede restaurants heeft. Oosterhout heeft een Bourgondisch en bruisend uitgaansleven wat logisch is voor een oude stad met een historische oorsprong. Oosterhout heeft met haar ontwikkelingsmogelijkheden de pech dat het zo dicht bij de grote stad Breda ligt, maar ook daardoor behoudt de stad het karakter van een dorp. Desalniettemin heeft de stad een eigen schouwburg, een groot en zeer druk bezocht winkelcentrum, groot (binnen)zwembad, heel veel sportverenigingen en zelfs een eigen volkslied. Ook bezit Oosterhout een paar hele grote bedrijventerreinen (ca. 724 ha.).

Oppervlakte: 73,09 vierkante kilometer, waarvan 1,5 vierkante kilometer water.

Inwoners aantal: ca. 55.000.

HISTORIE:

Oosterhout ontleent zijn naam aan het feit dat het in de dertiende eeuw gesticht is ten oosten van Den Hout. Op een hoger gelegen plaats werd toen voor het eerst een parochiekerk gebouwd, gewijd aan Sint Johannes de Doper. Deze Romaanse kerk werd in de vijftiende eeuw en begin zestiende eeuw vervangen door de huidige laatgotische kerk. Kort na de stichting van deze parochie werd het dorp een heerlijkheid onder de graven van Duivenvoorde. Maar ook voor de dertiende eeuw woonden er mensen in Oosterhout. De oudste sporen dateren zelfs van voor 700 jaar voor Christus. Pas in 1809 kreeg Oosterhout stadsrechten van Koning Lodewijk Napoleon.

BENIEUWD OF JE JE DROOMHUIS KUNT KOPEN?



Scan voor meer info en om
een afspraak in te plannen!

De adviseurs van Geerts helpen je hierbij!

Je droomhuis gevonden? Onze adviseurs staan voor je klaar om je hypotheek te regelen. Een hypotheek is een langdurige verplichting. Goed hypotheekadvies is daarom belangrijk. Tijdens het regelen van je hypotheek word je van a tot z begeleid.

- ✓ *De keuze uit meer dan 30 geldverstrekkers*
- ✓ *Je hypotheek en verzekeringen onder één dak*
- ✓ *Verhuizen? De mogelijkheid om je huidige rente mee over te nemen*
- ✓ *Betrokken en ervaren adviseurs*



NOUD KOPS

woning- en bedrijfsmakelaardij
verzekeringen

Adres: Mathildastraat 57
Postcode: 4901 HC OOSTERHOUT
Postbus: Postbus 263
4900 AG OOSTERHOUT
Telefoon: 0162 45 50 25
Email: info@noudkopsmakelaardij.nl