
BROCHURE

BOERHAAVELAAN 143, OOSTERHOUT



biemans bv 

Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantiekantoor
www.biemansmakelaardij.nl

PRAKTISCHE INFORMATIE

BOERHAAVELAAN 143, 4904 KE OOSTERHOUT

VRAAGPRIJS	€ 299.000,-- K.K.
BOUWJAAR	1972
WOONOPPERVLAKTE	CA. 90 M2
BALKON	CA. 6 M2
BERGING	CA. 7 M2
AANVAARDING	IN OVERLEG

- Ruim 3-kamer appartement op de 6e verdieping met vrij uitzicht over de bossen
- Lichte woonkamer met sfeervolle natuurstenen accentwand, elegant gebogen spanplafond met inbouwspots en airconditioning
- Energielabel; C
- Zonnig balkon op het zuidoosten (ca. 6 m²) met elektrisch zonnescherm en weids groen uitzicht
- Ruim opgezet en praktische badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en mozaïek-tegelaccent
- Ruime hal met ingebouwde spots én sfeerhaard
- Moderne keuken met natuurstenen blad, inbouwapparatuur en zitgelegenheid
- Verwarming via blokverwarming; warmwater via eigen elektrische boiler
- Servicekosten € 257,57 per maand, inclusief voorschot stookkosten en water (indicatie € 70,-)
- VvE heeft concrete verduurzamingsplannen — vraag de makelaar naar meer informatie
- Privéberging op de begane grond
- Liftinstallatie aanwezig
- Voldoende openbare parkeergelegenheid in de nabijheid, inclusief elektrisch laadpunt
- Rustige ligging op loopafstand van winkelcentrum Zuiderhout, met uitstekende bereikbaarheid van uitvalswegen



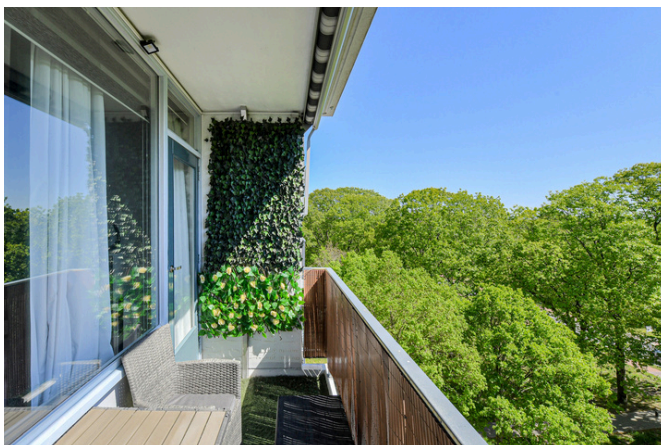
ALGEMEEN

Wonen met uitzicht, groen om je heen en alles binnen handbereik.

Op de zesde verdieping van het complex Zuidhoek bevindt zich dit ruime 3-kamer appartement, met een weids uitzicht over de bosrijke omgeving van Oosterhout en Dorst.

De bossen liggen letterlijk om de hoek, terwijl winkelcentrum Zuiderhout op korte afstand alle dagelijkse voorzieningen biedt.

Het appartement verrast door zijn sfeervolle afwerking: een woonkamer met karakter, een moderne badkamer en een zonnig balkon op het zuidoosten waar u volop van het groen en de zon kunt genieten. De berging op de begane grond en de liftinstallatie maken het geheel compleet.



LIGGING

De ligging van dit appartement is bijzonder prettig. Nabij de uitvalswegen en op loopafstand van een bushalte die u binnen 15 minuten naar het centrum van Breda brengt. Winkelcentrum Zuiderhout heeft alle dagelijkse boodschappen binnen bereik. Recreëren doet u in de omliggende bossen, zwembad De Warande en de diverse sportaccommodaties.

BALKON

Het zonnige balkon (ca. 6 m²) op het zuidoosten is een aangename buitenruimte om van te genieten. Met een ongestoord uitzicht over de boomrijke omgeving, een elektrisch zonnescherm en een sfeervolle groene wandbekleding is het balkon goed ingericht voor buitenleven.

Ideaal om 's ochtends de dag rustig te beginnen of overdag volop van de zon te genieten.

INDELING

BEGANE GROND

De verzorgde entree van complex Zuidhoek verwelkomt u met een ruim, licht tochtportaal voorzien van brievenbussen en een intercom met videofooninstallatie. Zowel het trappenhuis met glazen balustrade als de liftinstallatie geven toegang tot de verdiepingen. Vanuit de entree is tevens de privéberging bereikbaar.



ENTREE APPARTEMENT

De entree vormt een warm ontvangst: ruim opgezet, met sfeervolle sierspots en een ingebouwde sfeerhaard die direct de toon zet voor de rest van het appartement. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Via de elegante boogdoorgang stapt u zo de woonkamer in.



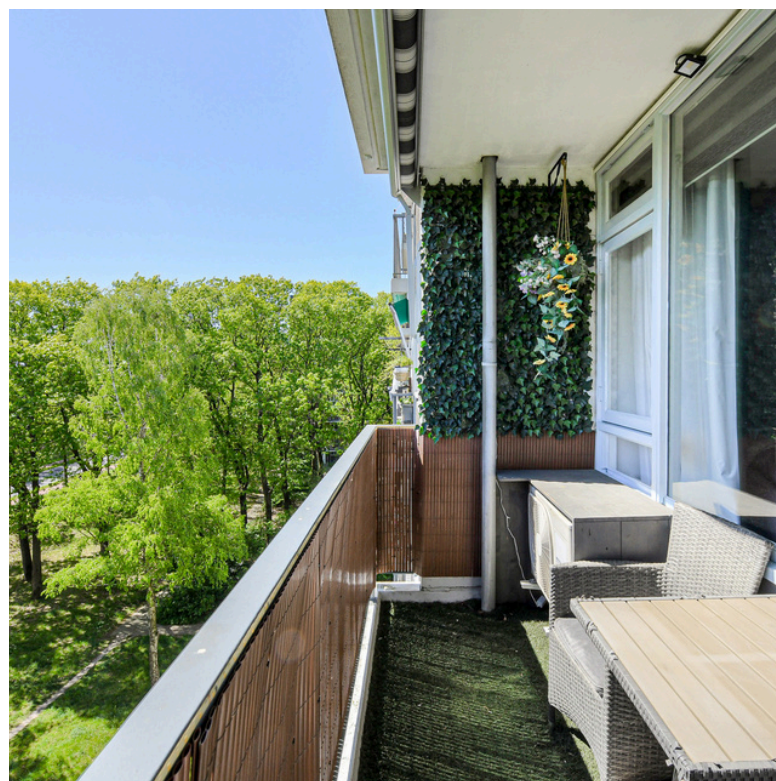
WOONKAMER

De royale woonkamer valt direct op door zijn bijzondere karakter. Het elegante gebogen spanplafond met dimbare inbouwspots en de natuurstenen accentwand geven de ruimte een warme, eigentijdse uitstraling.

Grote raampartijen laten het daglicht volop naar binnen stromen en bieden een groen, rustgevend uitzicht. Met airconditioning is het hier het hele jaar aangenaam toeven. Via de loopdeur stapt u zo het zonnige balkon op het zuidoosten op, omgeven door het groen van de boomrijke omgeving.







KEUKEN

Ruime en lichte keuken aan de galerijzijde, praktisch ingericht met een verzorgd keukenblok voorzien van diverse boven- en onderkasten en een stijlvol donker granieten (natuursteen) werkblad met spoelbak. De keuken beschikt over inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Dankzij de royale opzet is er ruimte voor een eettafel, waardoor de keuken zich perfect leent voor zowel koken als gezellig tafelen. Een fijne, functionele ruimte met veel gebruiksgemak.





SLAAPKAMERS

Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers, badkamer en toiletruimte te bereiken.
Slaapkamer 1 afm. ca. 4.28 x 3.58 m, 15,4 m². Aan de galerijzijde gelegen.
Slaapkamer 2 afm. ca. 4.27 x 2.94 m, 12.4 m². Aan de balkonzijde gelegen.



BADKAMER

De stijlvolle badkamer is afgewerkt met een mozaïek-tegelaccent en combineert design met functionaliteit. Het zwevende wastafelmeubel met spiegelkast en de ruime douchecabine geven de ruimte een verzorgde, moderne uitstraling. Een handdoekradiator en aansluiting voor wasapparatuur completeren het geheel.

De separate toiletruimte is voorzien van een toilet en fonteintje.



SLAAPKAMER 2



PLATTEGROND

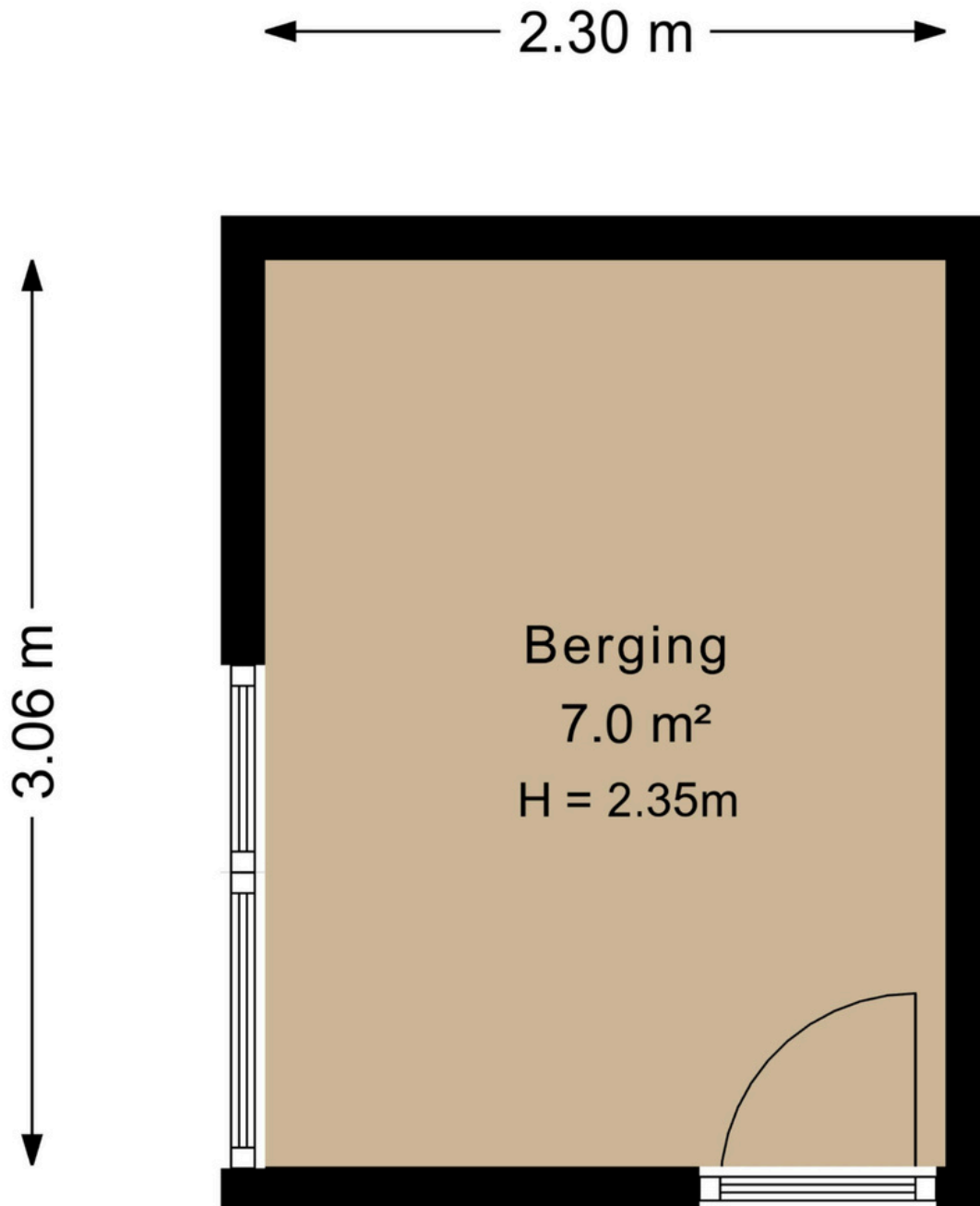
APPARTEMENT



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

PLATTEGROND

BERGING



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

VERZEKERINGEN

"EERSTE OOSTERHOUTSE ASSURANTIEKANTOOR"



Dat zeggen wij met trots. Want 100 jaar later is gebleken dat we een gerenommeerd kantoor zijn met een trouwe klantenkring in een moderne werkomgeving op een monumentale plek, hartje Oosterhout.

Ook verzekeraars spreken het vertrouwen in ons uit daar wij in het bezit zijn van een aantal volmachten. Zo'n volmacht wil zeggen dat wij namens deze verzekeraars* risico's accepteren, polissen afgeven en bovenal een schaderegelingsbevoegdheid hebben waardoor schades snel en efficiënt mogen worden afgehandeld. Gewoon vanuit onze locatie op Heuvel 4! Sneller kan het niet.

Onze ervaringen delen we graag met u en vertalen deze complexe materie zodat u begrijpt wat wij adviseren. En zo stellen we de risico's vast die u loopt en wenst te lopen. Welkom bij Biemans!

WELKE VERZEKERINGEN HEB JE NODIG BIJ AANKOOP WONING?

Opstalverzekering

Schade aan uw woning door inbraak, brand, bliksem en storm kunnen we niet altijd voorkomen. Dan is het goed om te weten dat uw woning verzekerd is met onze Opstalverzekering, ook wel woonhuisverzekering genoemd. U verzekert de vaste onderdelen van uw woning en uw tuin. Denk aan uw houten vloer, zonwering, glas en de zonnepanelen op uw dak. U verzekert ook uw schuur, garage en carport. En zelfs uw kantoor of praktijkruimte aan huis.

Inboedelverzekering

Met een inboedelverzekering bieden wij u een woonverzekering afgestemd op uw situatie en wensen. Een vertrouwde ruime dekking tegen schades onder andere door brand, water en diefstal. Op basis van een All-Riskdekking zijn ook schades door ongelukken zoals slag, val of stoot verzekerd. Dat is prettig wonen.

Aansprakelijkheidsverzekering

Met onze Aansprakelijkheidsverzekering bent u goed verzekerd als u schade aan de spullen van een ander veroorzaakt. Of als iemand door u gewond raakt. U kunt kiezen uit een verzekerd bedrag van € 1.250.000,- en € 2.500.000,-.

De Aansprakelijkheidsverzekering geldt voor u en de mensen met wie u samenwoont. Bijvoorbeeld uw partner of kinderen. U bent overal in de wereld verzekerd voor een scherpe prijs.

- Schade die u aan anderen veroorzaakt
- Ook bij schade in het buitenland
- Schade door uw huisdier

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

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.

AANTEKENINGEN

BOERHAAVELAAN 143, 4904 KE OOSTERHOUT

AANTEKENINGEN

BOERHAAVELAAN 143, 4904 KE OOSTERHOUT

PLAN EEN BEZICHTIGING

BOERHAAVELAAN 143, 4904 KE OOSTERHOUT



Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

"EEN UNIEKE KANS"

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

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.

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