

MR<sup>®</sup>

makelaardij.

Hertogenlaan 356, Oosterhout



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





makelaardij.

Te koop : Hertogenlaan 356  
Vraagprijs : € 299.000,- k.k.

Op de vierde verdieping gelegen, heerlijk licht en in 2021 op smaakvolle wijze en geheel gemoderniseerd 2-kamer appartement (voormalig 4-kamer). Het appartement heeft een fraai uitzicht op het Lukwelpark, een extra grote woonkamer, een complete moderne keuken, slaapkamer, mooie badkamer en toilet, overdekt balkon op het westen en berging op de begane grond. De servicekosten bedragen € 267,- per maand (inclusief voorschot waterverbruik en stookkosten).

De ligging is heel fraai van dit appartement, het is praktisch aan het einde van de galerij gelegen waardoor men zowel aan de voor- en achterzijde een vrij uitzicht over het Lukwelpark en vijvers heeft. Het complex ligt in de gewilde wijk Slotjes, op loopafstand van het gezellige (winkel)centrum van Oosterhout. Het park is een aantal jaar geleden opnieuw aangelegd met vijverpartijen, een bruggetje, straatwerk en beplanting; dit komt de locatie zeker ten goede. Aan de voorzijde van het appartementencomplex is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Bouwjaar	1966
Woonoppervlakte	circa 70 m <sup>2</sup>
Inhoud	circa 222 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

Via deur toegang tot de centrale hal met de brievenbussen, liftinstallatie en trapopgang naar de verdieping. De berging is op de begane grond gelegen en vanaf de buitenzijde bereikbaar. De berging heeft een afmeting van circa 4 m<sup>2</sup> en is voorzien van elektra.





## Indeling / Appartement

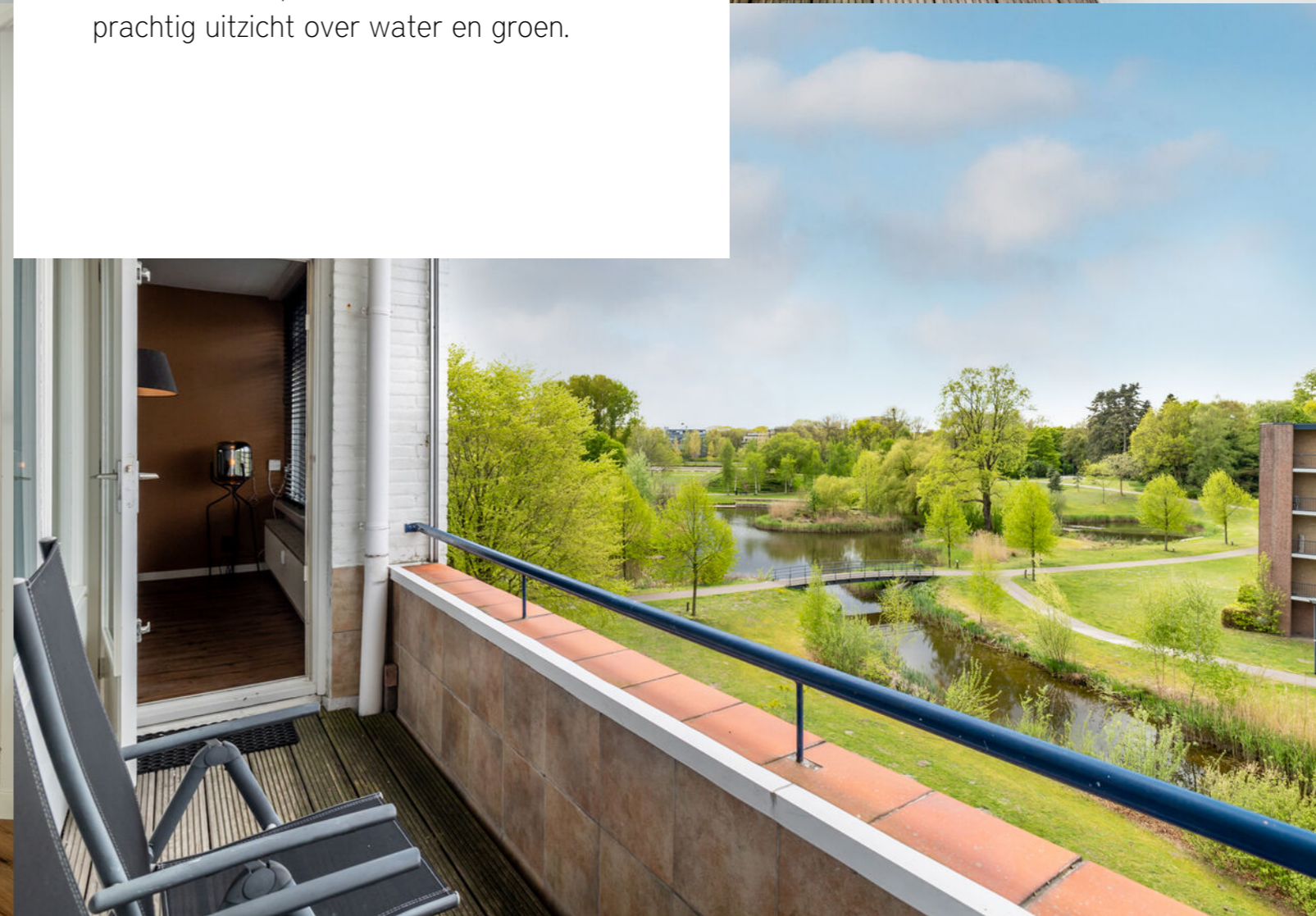
Hal met de meterkast (2021 vernieuwd), intercom, mooi afgewerkt apart toilet met fontein, vaste kast met aansluiting voor de wasapparatuur en de elektrische boiler (huur € 34,- per kwartaal) ten behoeve van het warme water, en toegang tot alle vertrekken. In 2021 is het hele appartement uitgerust met een laminaatvloer (drempelloos) en zijn alle wanden en plafonds voorzien van glad stuukwerk. De keuken is aan de voorzijde gelegen en heeft een volledig uitgeruste en moderne keuken in de kleur wit uit 2021. Het blok is voorzien van een L-vormig kunststof lichtgrijs aanrechtblok met onder- en bovenkasten, koelkast, aparte vriezer, spoelbak, kleine vaatwasser, 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap en combi-oven. De slaapkamer is bij de woonkamer getrokken waardoor deze nu een afmeting heeft van circa 3.73 x 9.44m, met plaats voor een ruime eethoek aan de voorzijde en een gezellige zithoek aan de achterzijde.





### Balkon

Hier is ook de deur naar het balkon, deze is op het westen gelegen. Het balkon heeft een afmeting circa 4.06 x 1.14m, met een houten vlonder, een zonnescreeen en een prachtig uitzicht over water en groen.





### Slaapkamer en badkamer

De slaapkamers aan de achterzijde zijn samengevoegd tot 1 slaapkamer en deze heeft een afmeting van circa 4.06 x 3.12m. De moderne badkamer (2021) is uitgerust met een inlopdouche met glazen wand en zwarte tegeltjes in visgraatmotief getegeld, een wastafelmeubel met ronde spiegel en een designradiator.





## Plattegrond Appartement



### Bijzonderheden

Dit appartement is onderdeel van Vve "Hertogenlaan 290/384" met in totaal 48 appartementen, en vormt een geheel met het hoofdgebouw en de achtergelegen laagbouw.

Het kozijn van de woonkamer aan de achterzijde is voorzien van een kunststof kozijn met dubbele beglazing, de overige kozijnen zijn van hout, tevens met dubbele beglazing.

Aan de voorzijde zijn de kozijnen uitgerust met elektrisch bedienbare rolluiken. Het appartement wordt verwarmd door middel van blokverwarming, warmwater middels een elektrische huurboiler. Het gas in het appartement is afgesloten. In de servicekosten zijn o.a. inbegrepen reservering groot onderhoud, opstal en brandverzekering, glasverzekering en schoonmaakkosten van de algemene ruimte.



## Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Meubels woonkamer			X
- Kast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)			
	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

## Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler			X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
<b>Overig - Contracten</b>			
Boiler: Ja			



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.

### Hypotheeken:

MR Makelaardij werkt op het gebied van hypotheeken 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](http://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.).