



**Waterlooplein 513**

OOSTERHOUT

## Welkom.

Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijzen Makelaars & Adviseurs**  
Team Klijsen

*Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!*



WATERLOOPLEIN 513 OOSTERHOUT

**HOTEL OOSTERHOUT**  
RESIDENTIE DE BUSSEL



**Inhoud**  
318 m<sup>3</sup>



**Woonopp.**  
100 m<sup>2</sup>



**Slaapkamers**  
2



**Bouwjaar**  
1985



**Vraagprijs € 395.000,- k.k.**

**Energie label**



# Appartement

In het hart van het centrum van Oosterhout, in appartementencomplex Residentie "De Bussel", bevindt zich dit ruime hoekappartement op de 5e en tevens hoogste verdieping. Het appartement ligt aan het einde van de gang, waardoor je profiteert van extra privacy, rust en een vrij gevoel.

Dankzij de hoekligging geniet het appartement aan drie zijden van uitzicht, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettige woonbeleving. De woning beschikt over een balkon, twee slaapkamers en een praktische indeling.

Gelegen aan de Markt in Oosterhout bevindt dit complex zich op een uitstekende locatie midden in de stad. Het complex is gebouwd in 1985 en ligt op steenworp afstand van de winkelstraten, winkelcentrum De Arendshof, de stadsschouwburg, bibliotheek, het busstation en diverse andere voorzieningen. Hierdoor zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

## Entree

Via de centrale entree met brievenbussen en intercom bereikt u de algemene hal. Deze biedt toegang tot het trappenhuis, de lift, de gemeenschappelijke fietsenberging en de inpandig bereikbare privéberging. De algemene ruimtes zijn uitsluitend toegankelijk voor bewoners. Op de begane grond bevinden zich diverse voorzieningen waarvan bewoners gebruik kunnen maken, zoals:

- Receptie en huismeester
- Gezellige ontmoetingsruimte
- Restaurant en bar van het aangrenzende hotel
- Gemeenschappelijke wasruimte (in het appartement is tevens een aansluiting voor was- en droogapparatuur aanwezig)

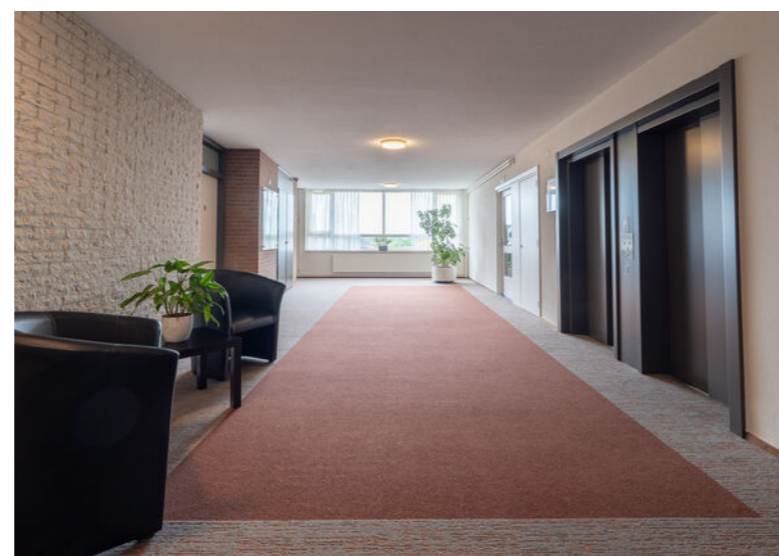
## VVE (Vereniging van Eigenaren)

Als eigenaar van een appartement(srecht) bent u van rechtswege lid van de VvE. De bijdrage hiervoor is circa € 347,00- per maand. Deze kosten zijn inclusief o.a. onderhoudskosten van het complex, waterverbruik, bewaking, de huismeester, receptie en vuilnisophaaldienst. De stukken van de VvE zijn beschikbaar en op te vragen via de makelaar.

## Berging Souterrain

Het appartement beschikt over een praktische extra berging in het souterrain, perfect voor het stallen van seizoenspullen of fiets.

Een ideale woning voor starters, senioren of iedereen die comfortabel wil wonen op een centrale locatie in hartje Oosterhout.



## Binnenkomst / entree

Ruime hal met garderobenis en toegang tot alle vertrekken van het appartement. De hal is voorzien van een designradiator en een laminaatvloer die in een groot deel van het appartement is doorgelegd.

### Toilet

Netjes betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De hoofdslaapkamer is voorzien van vloerbedekking, een radiator en een draairaam dat zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Via een glazen deur bereikt u de ruime woonkamer, die dankzij de grote raampartijen beschikt over veel natuurlijk lichtinval. De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek en staat in directe verbinding met het balkon middels een schuifpui.





## De badkamer

De ruime badkamer is praktisch ingericht en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. De ruimte is deels betegeld en beschikt over een royale inloofdouche met glazen douchewand, een wastafelmeubel met volop bergruimte en een grote spiegelpartij die zorgt voor een ruimtelijk effect. Daarnaast is de badkamer voorzien van een radiator en biedt de praktische indeling comfortabele bewegingsruimte. Een functionele badkamer met een nette basis, die desgewenst naar eigen smaak verder gemoderniseerd kan worden.

“De ruime badkamer biedt een praktische indeling en volop comfort voor dagelijks gebruik.”



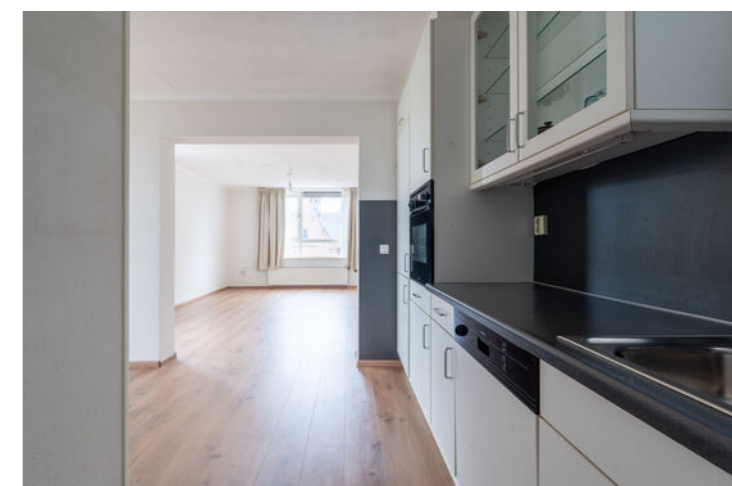
“De lichte woonkamer met directe toegang tot het balkon biedt een fraai en levendig uitzicht over het centrum.”



Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een ruim eetgedeelte met een prachtig uitzicht op de Grote Kerk van Oosterhout. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk lichtinval.

Vanuit deze ruimte is tevens de tweede slaapkamer bereikbaar, evenals de praktische bergruimte met de cv-installatie en aansluiting voor de wasmachine.





## De keuken

De verzorgde, halfopen keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een stijlvol donker werkblad, wat zorgt voor een tijdloze uitstraling. Dankzij de praktische U-opstelling beschikt de keuken over volop werk- en bergruimte. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat (Ariston), combi-oven (Ariston), afzuigkap (Whirlpool 2023), vaatwasser (Bosch), koelkast en vriezer (Liebherr 2023). Daarnaast is de keuken voorzien van een roestvrijstalen dubbele spoelbak met mengkraan.

Een fijne, functionele keuken met een nette basis en een ruimtelijk gevoel.



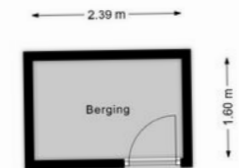
# Plattegrond

Appartement



# Plattegrond

Berging



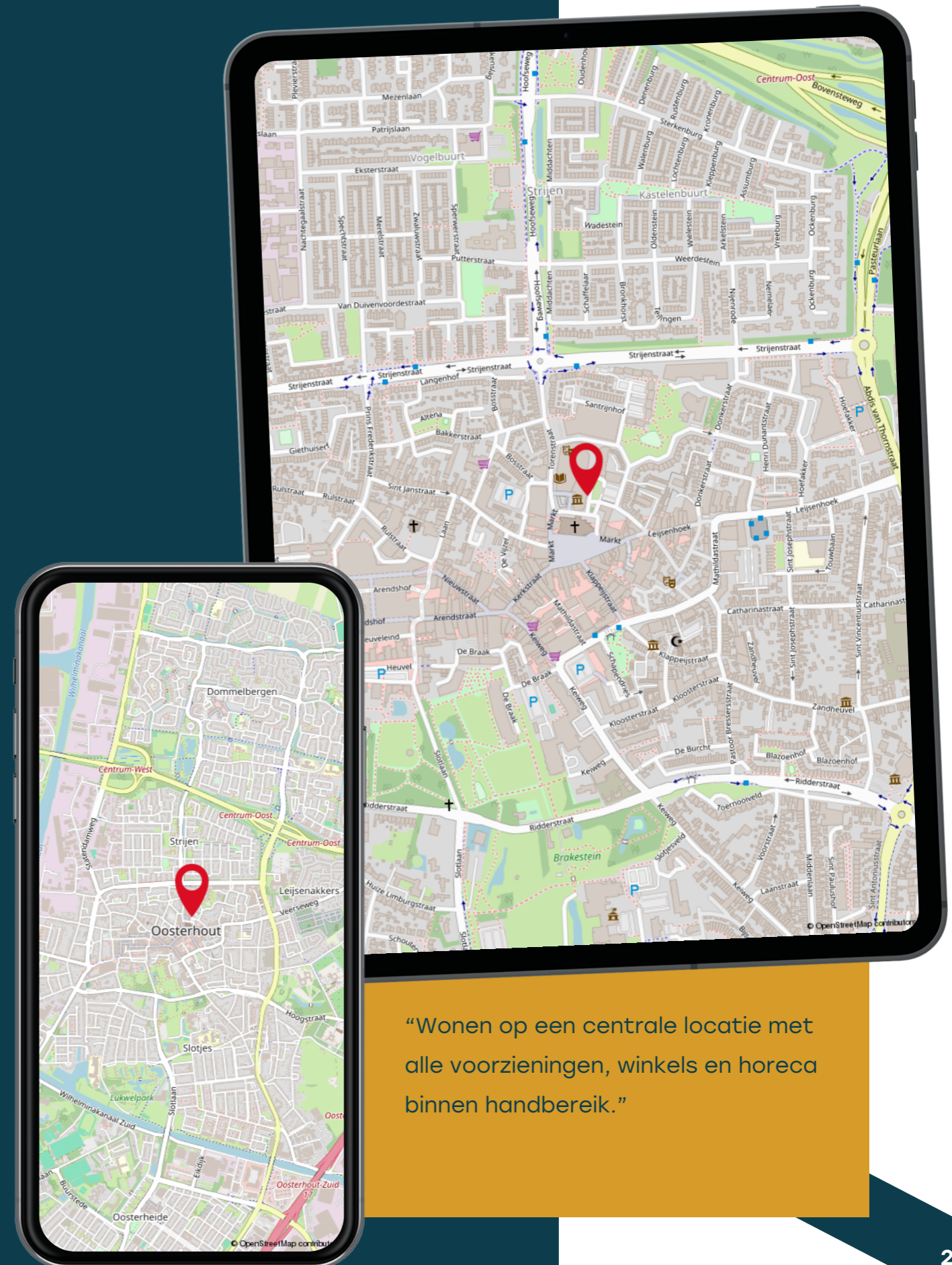
# Kadastrale kaart

**Kadastraal nummer**  
Oosterhout  
S 5018 A207

**Eigendom**  
Volle eigendom



# Locatie op de kaart



“Wonen op een centrale locatie met alle voorzieningen, winkels en horeca binnen handbereik.”



# Interesse in dit mooie appartement?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen  
en ben je benieuwd naar  
de waarde van jouw  
woning of appartement?  
Plan vrijblijvend een  
afspraak met ons in!

 **klijsen.**  
makelaars &  
adviseurs

**Klijsen Makelaars & Adviseurs**

Europark 11, 4904 SX Oosterhout NB

☎️ 📞 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

**Volg ons op social media!**

