

Lollestraat 8 | Oudenbosch

Vraagprijs € 295.000,- k.k.



Lollestraat 8 | Oudenbosch



Kenmerken

Bouwjaar	1994	Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Soort woning	portiekflat		
Type woning	appartement		
Energie label	A	Inhoud	259 m ³
Aantal kamers	3		
Aantal slaapkamers	2	Woonoppervlakte	68 m ²

Comfortabel wonen op een centrale locatie in Oudenbosch

Ben jij op zoek naar een verzorgd 3-kamerappartement waar je direct kunt intrekken? Dan is Lollestraat 8 in Oudenbosch absoluut een bezichtiging waard.

Je woont hier in een net appartementencomplex met een lichte woonkamer, 2 slaapkamers, een tuintje, een eigen berging én een parkeerplaats. Daarnaast liggen het gezellige centrum van Oudenbosch en het station op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact op met ons kantoor en plan snel een bezichtiging in.

Omschrijving

Centrale entree

Via de centrale entree met bellentableau en intercominstallatie kom je in de hal met brievenbussen, het trappenhuis en de lift, welke toegang bieden tot de appartementen.

Indeling van het appartement

Voor de voordeur bevindt zich de meterkast. Eenmaal binnen kom je in de hal, die toegang geeft tot de toiletruimte, de woonkamer met open keuken, de 2 slaapkamers en de badkamer.

De woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de open verbinding met de keuken voelt de ruimte prettig ruim aan. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en vanuit de woonkamer kijk je uit op het omliggende groen. Via de loopdeur stap je zo de tuin in, een fijne plek om van de buitenlucht te genieten of rustig een kop koffie te drinken.

De open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over diverse boven- en onderkasten, laden, een spoelbak en een kunststof werkblad. Aansluitend bevindt zich een handige inpanning berging waar de cv-combiketel en de mechanische ventilatie-unit zijn opgesteld. Ook heb je hier de aansluitingen van de wasapparatuur en extra berging voor voorraad en huishoudelijke spullen.

Vanuit de hal bereiken we de 2 slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde van het appartement. De kamers zijn prettig van formaat en daardoor geschikt als slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De grootste slaapkamer biedt toegang tot de badkamer.

De volledig betegelde badkamer is netjes onderhouden en voorzien van een douche (met handdouche en thermostaatkraan), een wastafel met meubel en een staand toilet.

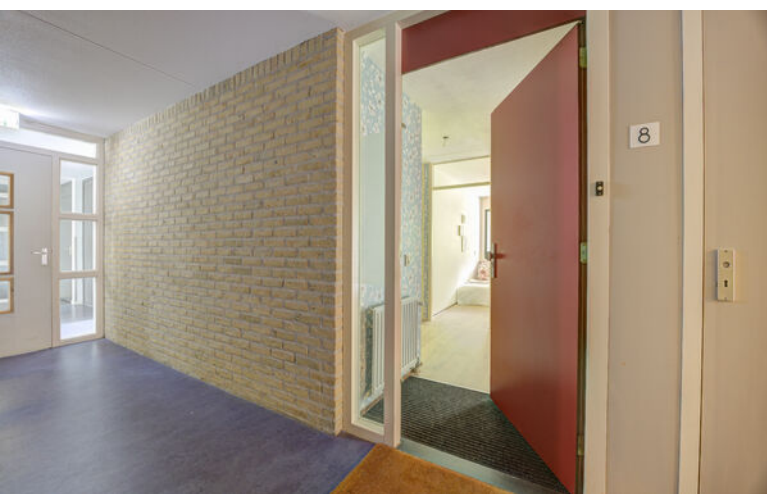
Berging en parkeerplaats

Bij het appartement hoort een eigen stenen berging op de begane grond van het complex. Ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt.

Ook beschik je over een eigen parkeerplaats aan de voorzijde van het complex, zodat je altijd verzekerd bent van een parkeerplek dichtbij huis.































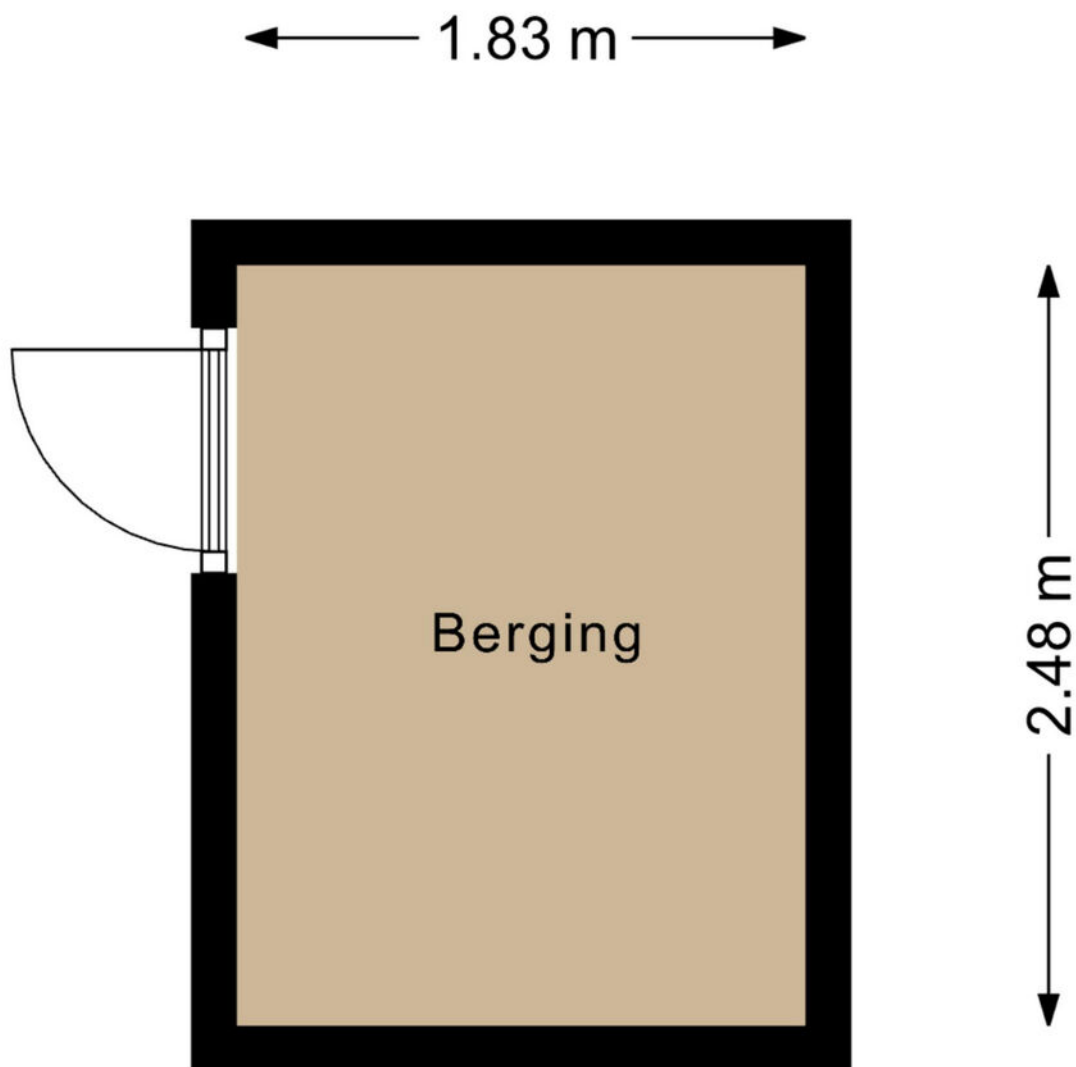


Plattegronden



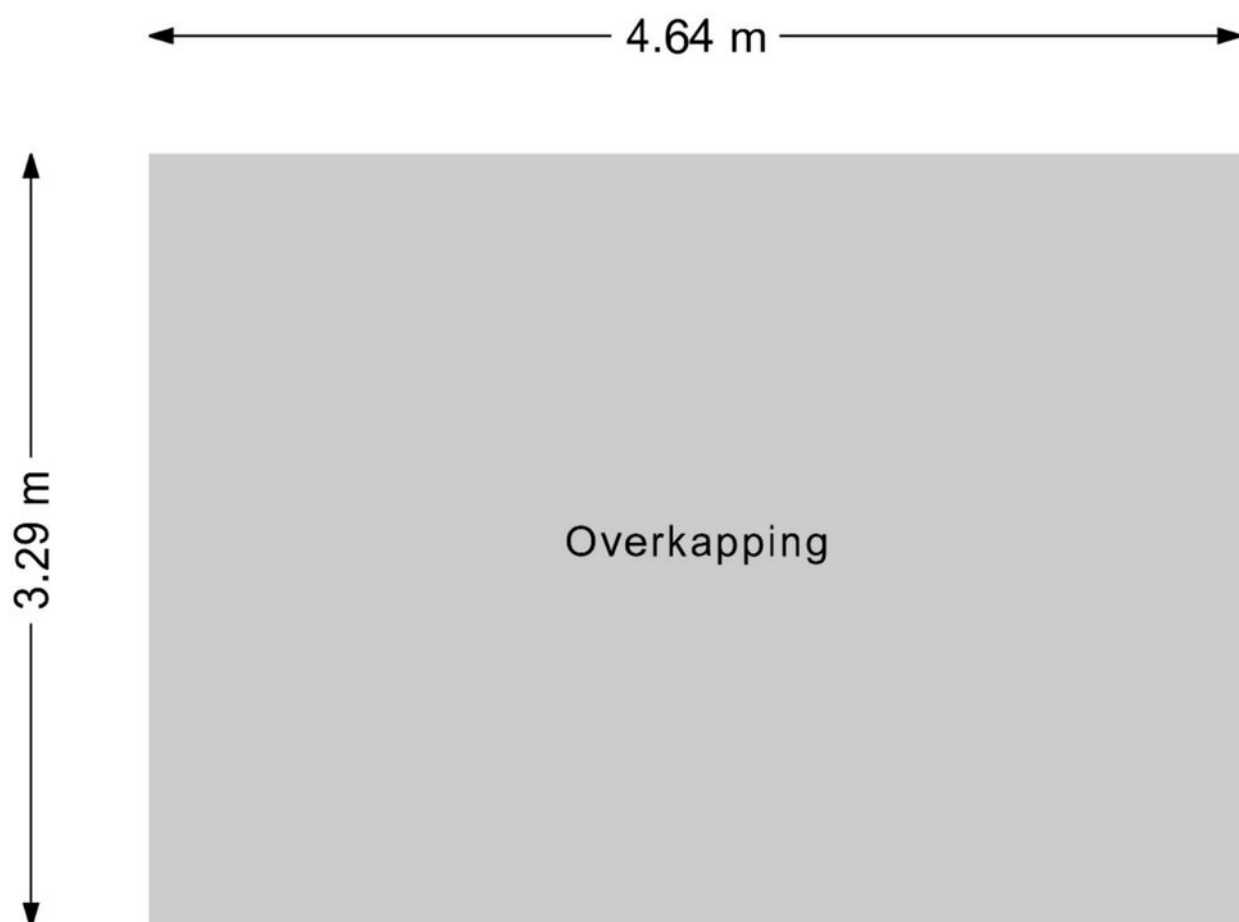
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Plattegronden




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

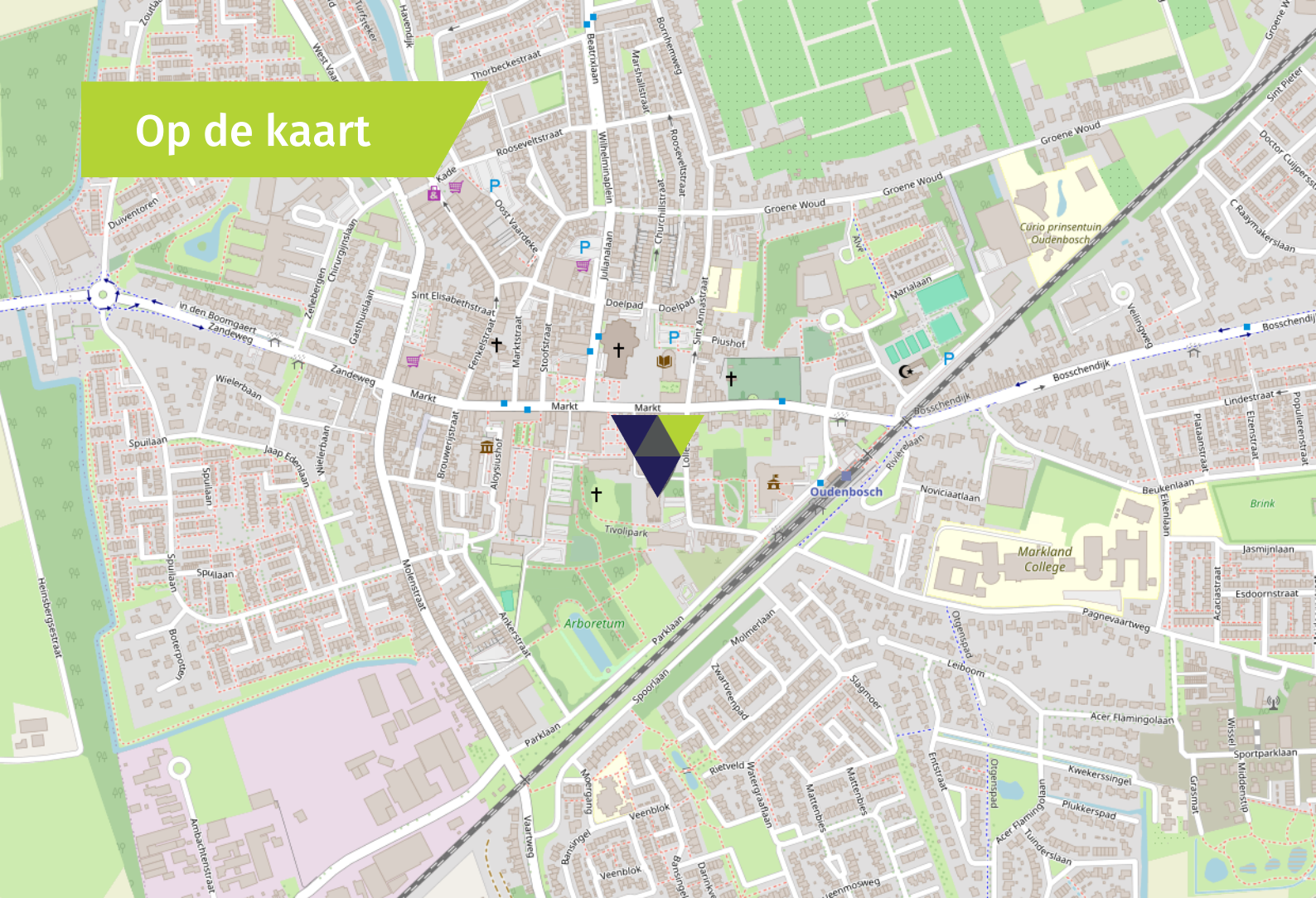


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oudenbosch	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3222	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eersluitend uittreksel, geltevend op 3 juni 2020
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Op de kaart



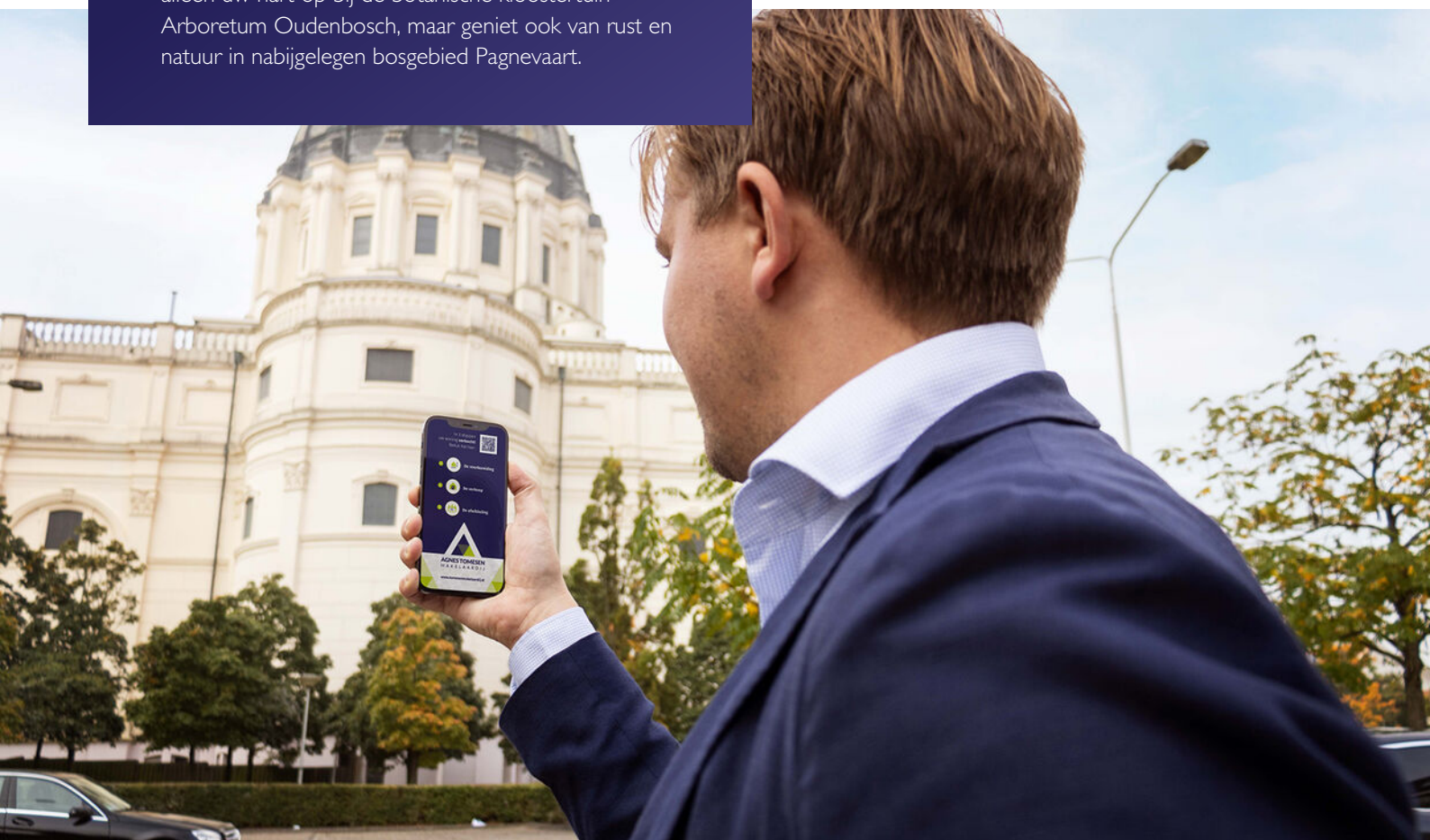
Algemeen

- Het appartement is volledig geïsoleerd.
- Het gehele appartement heeft houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Het appartement heeft een laminaat vloerafwerking, met uitzondering van de betegelde toiletruimte en badkamer.
- Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie.
- De bijdrage voor de VVE is ca. € 189,21 per maand.
- Bij het appartement hoort een eigen, vaste parkeerplaats op het parkeerterrein bij het appartementencomplex.
- Voorzieningen zoals winkels, scholen, het station en de uitvalswegen zijn dichtbij.
- Doordat het een voornamelijk huurappartement betreft maakt de verkoper gebruik van een projectnotaris. Dit betreft MarkVliet Netwerk Notarissen in Oudenbosch.

Wonen in Oudenbosch

Rijdt u over de A17, dan ziet u de koepel van De Basiliek in Oudenbosch fier boven de weilanden uitsteken. Wonen in het dorp van 'De Basiliek' is wonen in een dorp met een rijke geschiedenis. Een dorp met karakter. Inclusief jachthaven en sterrenwacht. Wist u dat Tivoli de oudste volkssterrenwacht van Nederland is? En dan het ooit een reservestation was voor de NASA bij Apollo XI? Oudenbosch is een woonplaats met een goed voorzieningenniveau. Zo zijn er bakkers, slagerijen en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Ook zijn er leuke winkeltjes, horeca, scholen (basis- en voortgezet onderwijs) en sportverenigingen en -accommodaties.

Van een zwembad tot een voetbalvereniging en van een tennisclub tot een ruitersportcentrum. In klein cultureel centrum Fidei et Arti genieten cultuurliefhebbers zo nu en dan van een voorstelling. Ook is er een NS-station en zijn er meerdere bushaltes. Oudenbosch ligt gunstig ten opzichte van Roosendaal, Breda, Rotterdam en Antwerpen. Deze steden liggen tussen de 10 en 35 autominuten rijden van het dorp. Liefhebber van groen? Dan heeft u aan Oudenbosch een uitstekende woonplaats. U haalt niet alleen uw hart op bij de botanische kloostertuin Arboretum Oudenbosch, maar geniet ook van rust en natuur in nabijgelegen bosgebied Pagnevaart.



Verkoopvoorwaarden

Eigenaar geen bewoner geweest

De verkoper is geen bewoner geweest en kan daarom de kopende partij niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan de woning, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest, indien hij deze woning wel zelf feitelijk had gebruikt en zal met deze reden dus ook opgenomen worden in de koopakte.

Meetinstructie NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat u ziet is wat u koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt tevens niet gezien als een rechtsgeldige overeenkomst.

Waarborgsom of bankgarantie

Omdat Agnes Tomesen Makelaardij is aangesloten bij de NVM wordt gebruik gemaakt van de modelkoopovereenkomst zoals deze is vastgesteld door de NVM, Vastgoed Nederland, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopakte wordt door ons standaard opgenomen dat er een waarborgsom of een bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom gesteld dient te worden.

Verkoopdocumentatie

Deze documentatie is met zorg door ons samengesteld, echter voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en daarom aanvaarden de verkoper en wij geen aansprakelijkheid.



Onze diensten

▶ Begeleiding bij verkoop

Bij het verkopen van een huis komt heel wat kijken. Zo is het van belang dat uw woning aantrekkelijk en verkoopklaar gepresenteerd wordt. Daarom maken we gebruik van vakfotografen die weten hoe ze pakkende foto's maken, die weten hoe beelden kunnen overtuigen. Op die manier maken we verkoopbrochures die het verschil maken. Op papier én digitaal. Bij het verkopen horen natuurlijk ook bouwkundige en juridische zaken. Daar zijn we voor opgeleid en daar hebben we veel ervaring in. Bij Agnes Tomesen Makelaardij volgen we alle ontwikkelingen op de voet en weten we wat er speelt. In de markt, in de bouw en op het gebied van wetgeving. Met onze kennis en ervaring nemen we u de zorg uit handen. Dat wij daar goed in zijn, hebben we in de afgelopen jaren bewezen, onze beoordelingen onderschrijven dit.

▶ Waardebepaling en taxatie

We maken een gratis waardebepaling. Zo weet u wat u kunt vragen en wat uw woning kan opbrengen. Een uitgebreide taxatie kan ook, bijvoorbeeld voor een hypotheekaanvraag of bij fiscale kwesties zoals schenkingen of een echtscheiding. Dat leggen we dan vast in een taxatierapport volgens het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI) waar we bij aangesloten zijn.

▶ NVM

Wij zijn lid van de NVM. Dat is waardevol voor ons, maar ook voor u. Zo is er een speciale afdeling consumentenvoorlichting en natuurlijk heeft de NVM een geschillencommissie.

▶ Begeleiding bij aankoop

Uw nieuwe woning moet passen als een fijne, goedzittende jas. Door ons netwerk weten we niet alleen wat er in verkoop is, maar ook wat er aankomt. Zo komen we altijd met goede ideeën en alternatieven voor het vinden van de juiste stek. We werken met een helder stappenplan en tegen een vergoeding die u in no-time terugverdient. Onderhandelen is immers ons vak en we kennen de marges. Daarom weten we bij Agnes Tomesen waar we de hakken in het zand moeten zetten zodat u één goede en eerlijke aankoop doet.

▶ Hypotheken

Deskundig financieel advies gaat verder dan het vergelijken van hypotheekrentes. Een financiering mag nooit knellen, ook niet als u ouder wordt of plotseling zonder werk komt te zitten. Daarom werken we met gerenommeerde, onafhankelijke hypotheekadviseurs. We leggen graag het contact.

▶ Beoordelingen

We zijn anders, eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar onze "Vakkundig, Vertrouwd, Verkocht!" Dat het geen loze woorden zijn, blijkt uit onze klantenbeoordelingen op Funda/ Facebook/Google. We hebben topscores en dat motiveert ons enorm. Voor u!



Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



Welkom bij **Agnes Tomesen Makelaardij**

Bij Agnes Tomesen Makelaardij onderscheiden wij ons graag van andere makelaars. De makelaardij is een snelle wereld, wij doen graag mee op onze eigen manier en zijn daarmee succesvol. Anders? Zeker. Bij Agnes Tomesen werken betrokken mensen. Als vanzelf onderscheiden we ons van snelle jongens.

Onze aanpak is anders, doortastend. Het aan- en verkoopproces loopt anders, persoonlijk. En het gevoel bij de deal die we voor u sluiten is anders, het is een kwestie van beleving. We zijn eerlijk en maken waar wat we beloven. Vandaar ook onze slogan: **“Vakkundig. Vertrouwd. Verkocht!”**



Team Agnes Tomesen Makelaardij staat voor u klaar



Agnes Tomesen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-51 51 32 44



Tim Stassen

NVM makelaar /
taxateur (RMT) / Partner

06-33 35 34 76



Marthe Staring

Makelaar (K-RMT)

06-34 46 43 41



Kim Nooijens

Makelaar (A-RMT)

06-42 19 45 80



Iris Prins

Commerciële binnendienst /
Vastgoedstyliste



Margot Patist

Commerciële binnendienst



Jennifer Brok

Commerciële binnendienst



Bjorn van Beek

Commerciële binnendienst



Suze Hendickx

Commerciële binnendienst



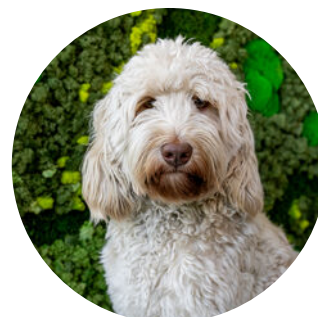
Manon van Rijsbergen

Fotograaf



Iris Ijtsma

Content Marketeer



Moos

Woefende Woning
Waardeerder

Vakkundig. Vertrouwd. **Verkocht!**



AGNES TOMESSEN
MAKELAARDIJ

Bel **076 526 99 73** | tomesenmakelaardij.nl

Agnes Tomesen Makelaardij | Bredaseweg 53 | Etten-Leur