

Sint Pieter 36 | Oudenbosch

Vraagprijs € 299.000,- k.k.



Sint Pieter 36 | Oudenbosch



Kenmerken

Bouwjaar	1975	Ligging	in woonwijk
Soort woning	eengezinswoning	Ligging tuin	zuidoost
Type woning	tussenwoning	Inhoud	426 m ³
Energie label	C	Perceel	170 m ²
Aantal kamers	5	Woonoppervlakte	111 m ²
Aantal slaapkamers	3		

Ben jij op zoek naar een ruime drive-in-woning met een eigen oprit, inpandige garage en volop mogelijkheden om deze helemaal naar jouw smaak te moderniseren? Dan is Sint Pieter 36 in Oudenbosch absoluut een bezichtiging waard.

Deze woning beschikt over een lichte woonkamer, een praktische keuken, 3 slaapkamers, een multifunctionele ruimte op de begane grond en een zonnige achtertuin met achterom. Dankzij de royale ruimtes biedt dit huis alles om er jouw ideale thuis van te maken.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met ons kantoor en plan een bezichtiging. We laten je graag zien welke mogelijkheden deze woning te bieden heeft.

Omschrijving

Begane grond - multifunctionele ruimte, inpandige garage
Via de oprit bereik je de overdekte entree van de woning. In de hal heb je toegang tot de meterkast, een praktische vaste kast met de cv-ketel (Nefit), de trapopgang naar de woonverdieping, garage en een trapkast met fonteintje.

Aan de achterzijde bevindt zich een multifunctionele ruimte met tegelvloer en een loopdeur naar de tuin. Deze ruimte is ideaal als hobbykamer, thuishkantoor, speelkamer of praktijkruimte aan huis.

Daarnaast beschik je over een ruime inpandige garage met elektrische deur en elektra. Hier heb je voldoende ruimte voor het parkeren van een auto, fietsen en extra opslag.

1e Verdieping - lichte woonkamer en keuken
Op de 1e verdieping bevindt zich de leefruimte van de woning. De woonkamer is prettig van formaat. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht. Via de loopdeur heb je toegang tot het balkon aan de achterzijde, waar een zonnescherm aanwezig is voor extra comfort op zonnige dagen.

Aan de voorzijde ligt de keuken in praktische hoekopstelling. De keuken is voorzien van diverse boven- en onderkasten, lades, een oven met 4-pits gaskookplaat, vaatwasser en een koelkast met vriesvak.

Via het tussenportaal bereik je de deels betegelde toiletruimte (voorzien van een staand closet en fonteintje).

2e Verdieping – 3 slaapkamers en badkamer
De 2e verdieping biedt verrassend veel ruimte. Vanaf de overloop heb je toegang tot een praktische vaste kast, de badkamer en 3 slaapkamers.

De slaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en is daardoor bijzonder royaal van formaat. Aan de voorzijde bevinden zich nog 2 slaapkamers, waarvan één momenteel uitstekend dienst kan doen als werk- of studeerkamer.

De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine.

Daarnaast is er een separate, deels betegelde toiletruimte aanwezig (voorzien van een staand closet en fonteintje).

Achtertuint

De achtertuin is voorzien van sierbestrating en vaste plantenborders. Achterin de tuin staat een aluminium berging voor het opbergen van tuingereedschap en fietsen. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar.



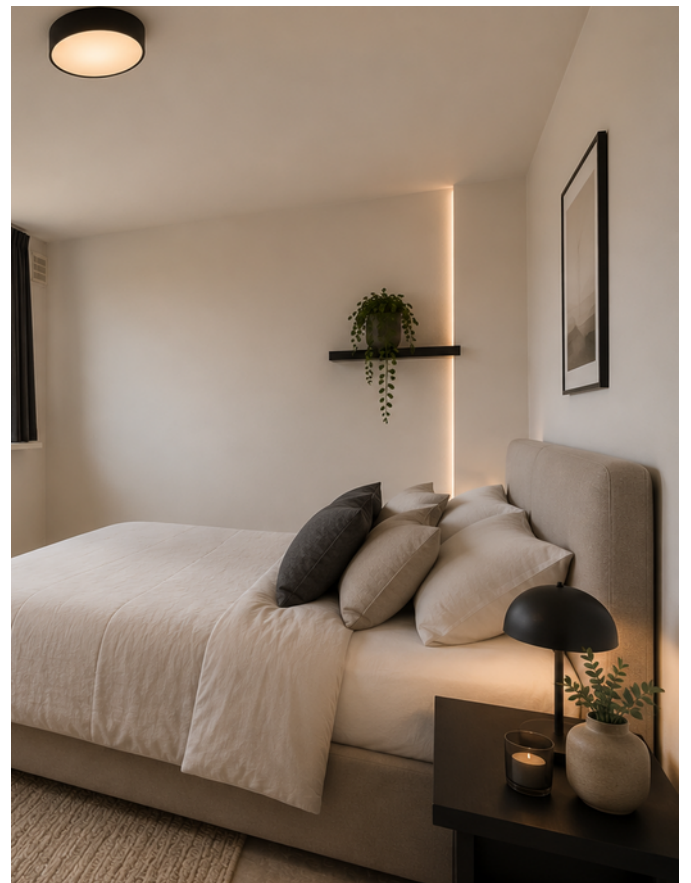
















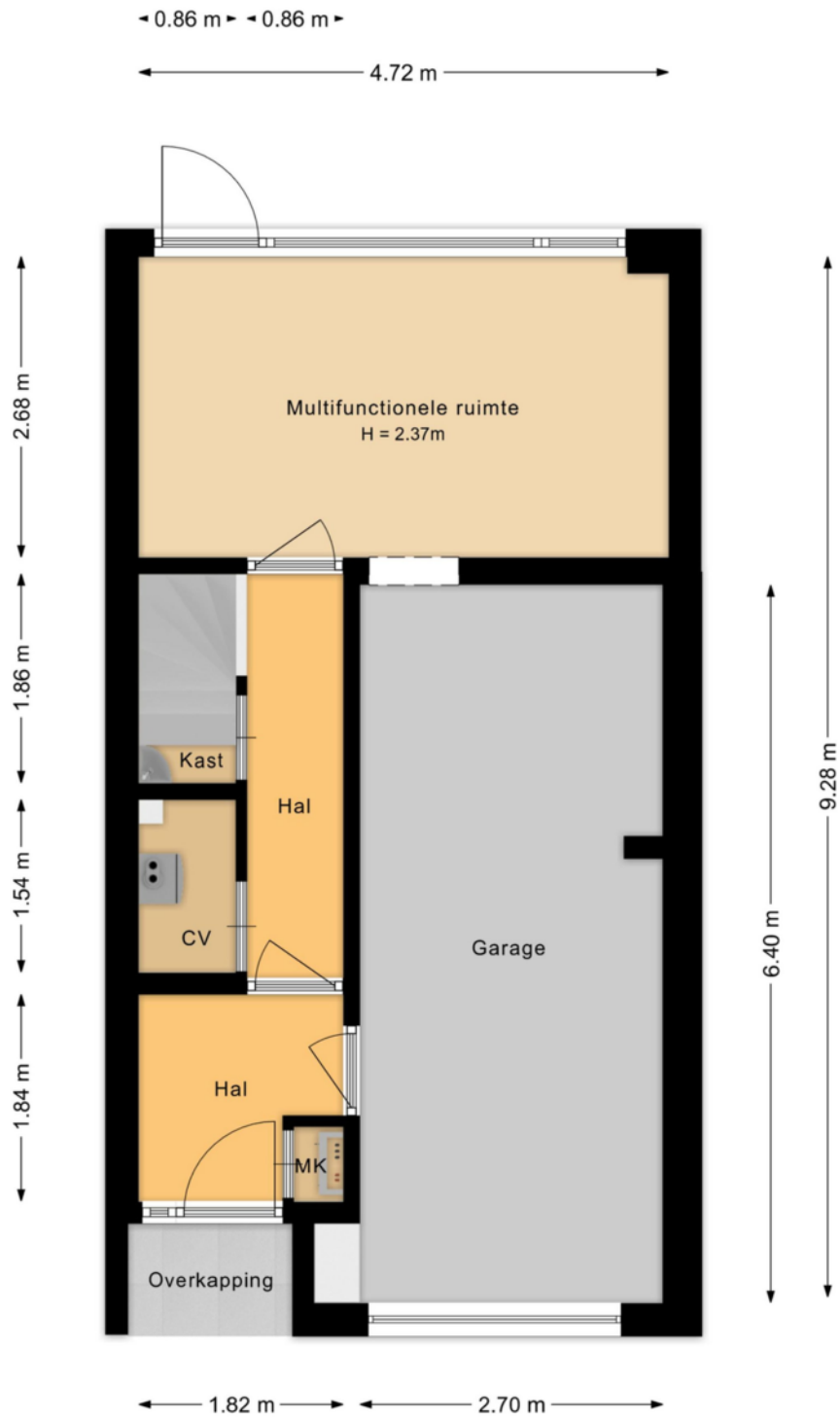




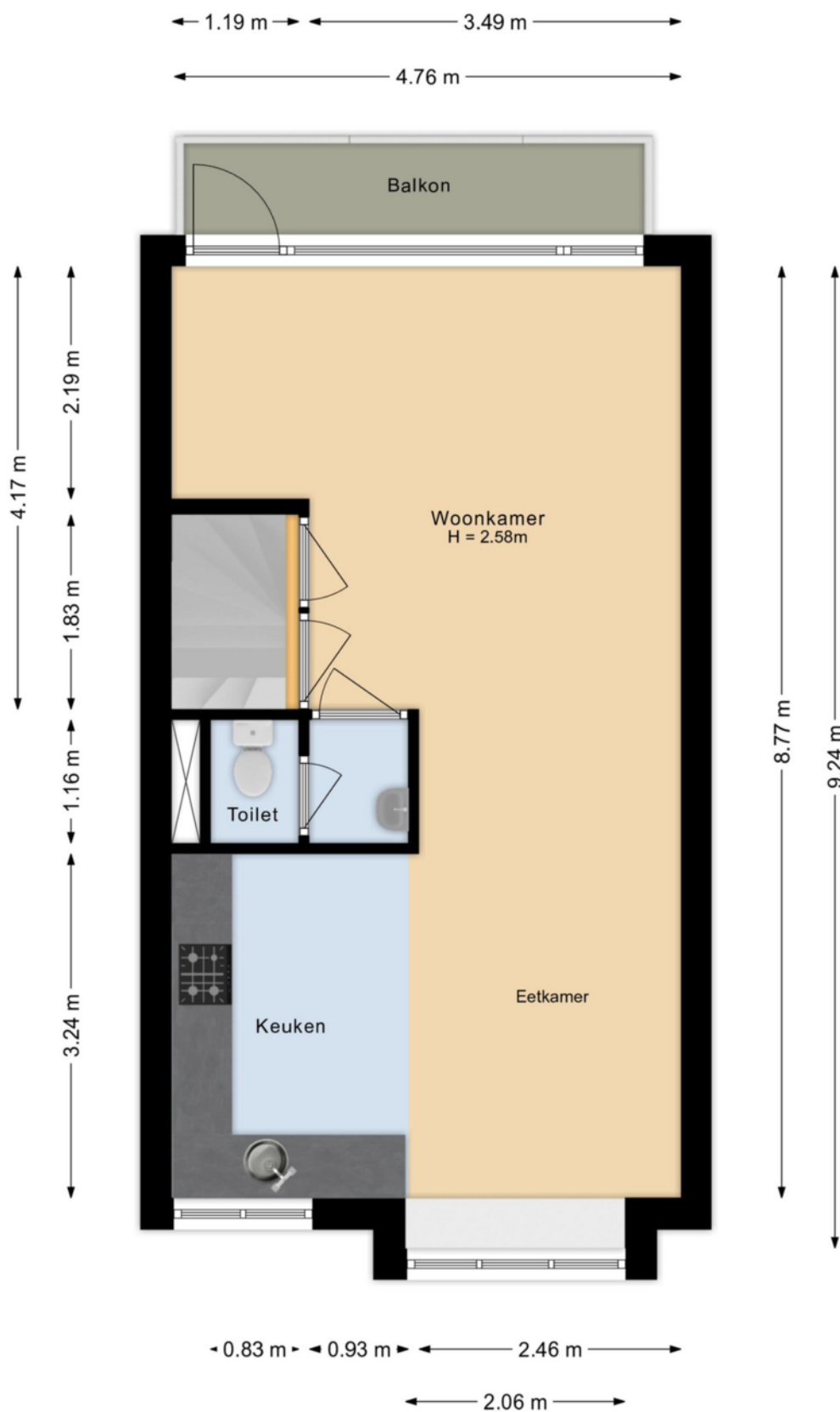




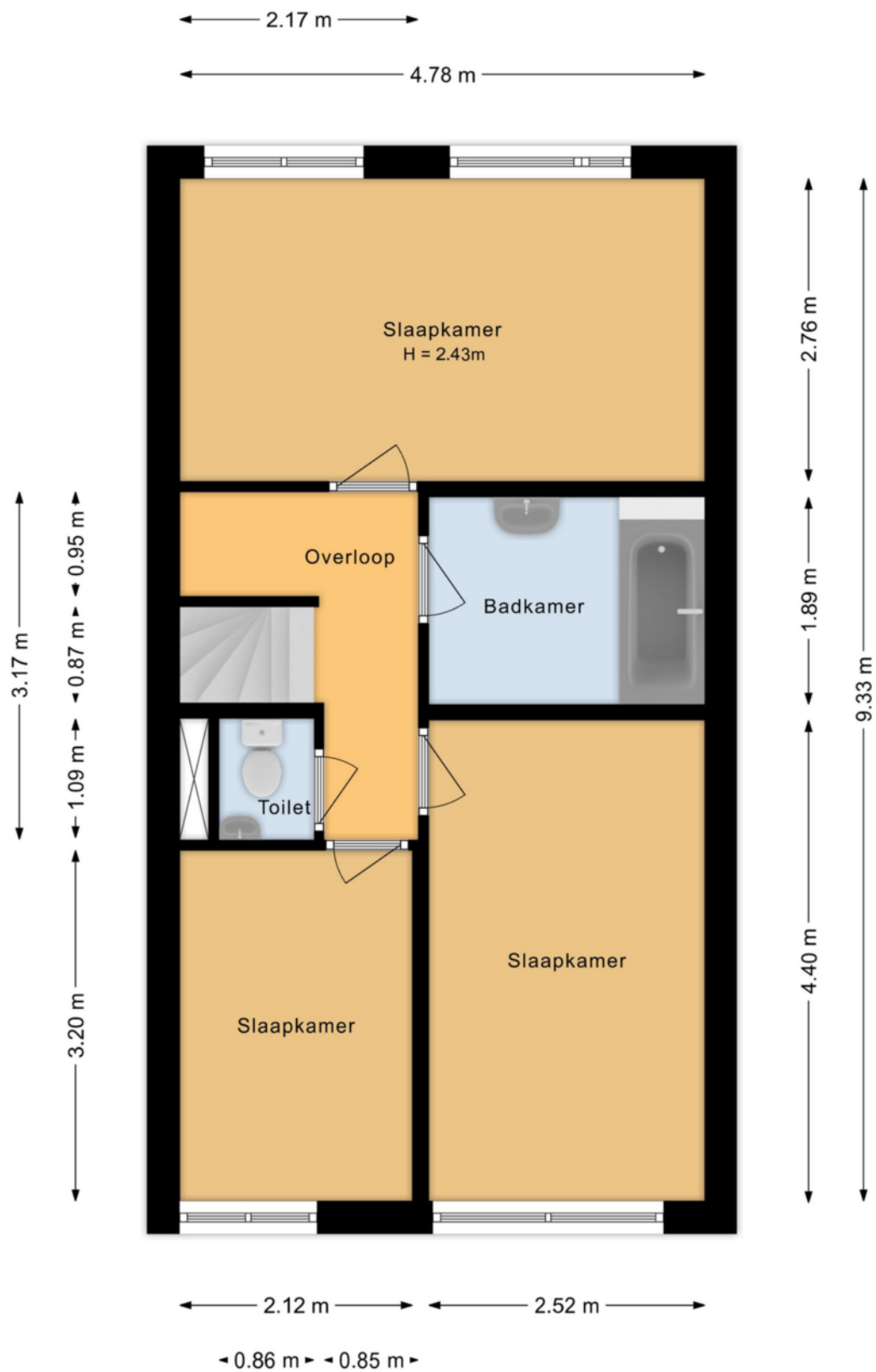
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Op de kaart



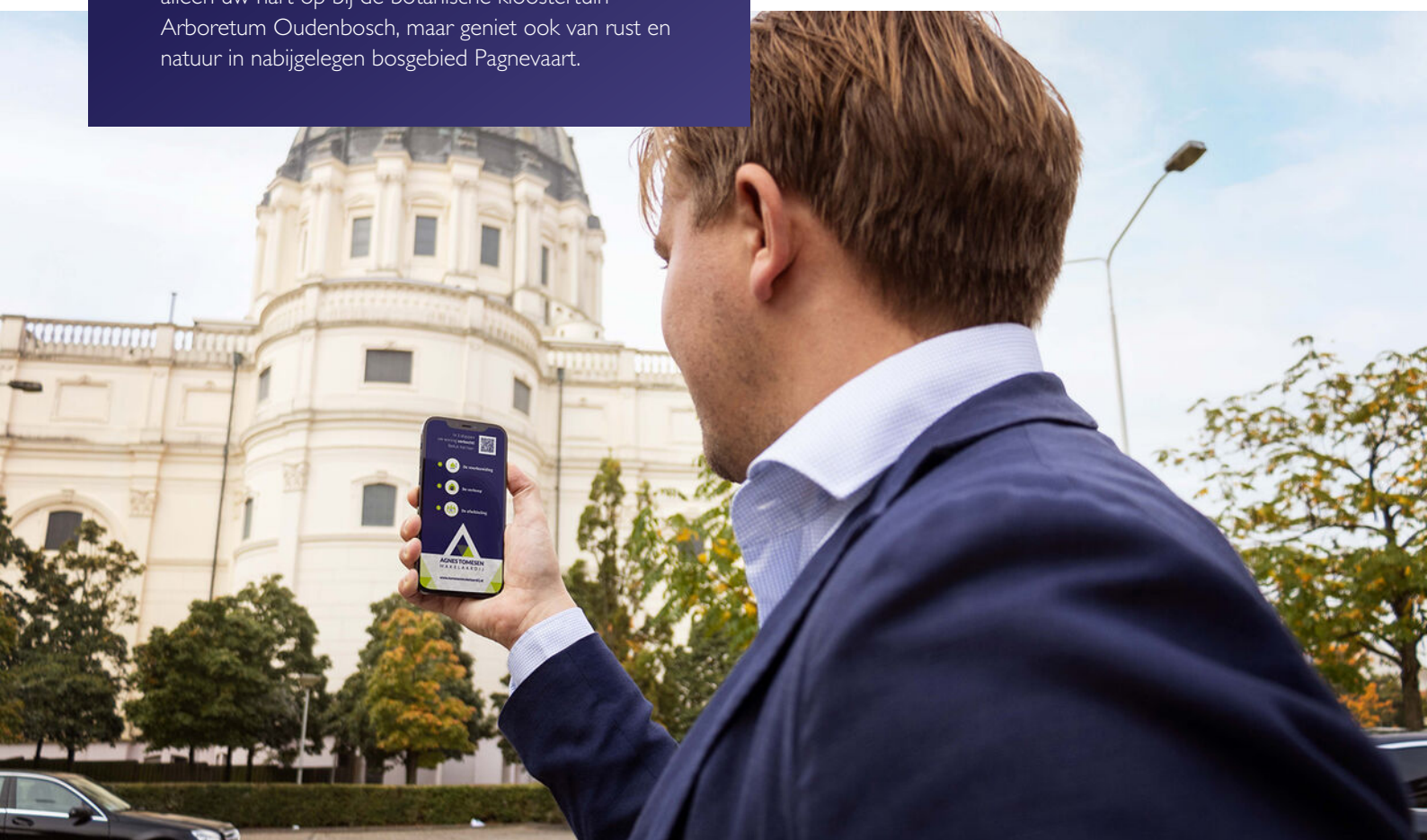
Algemeen

- De woning is voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- De woning is voorzien van betonnen verdiepingvloeren.
- De begane grond is voorzien van een tegelvloer.
- De 1e verdieping is voorzien van laminaat en een tegelvloer.
- De 2e verdieping is voorzien van vinyl en vloerbedekking.
- De woning is deels voorzien van screens en rolluiken.
- Bij deze woning dien je rekening te houden met moderniseringskosten.
- Er is parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving van de woning.
- Er wordt gebruik gemaakt van een projectnotaris.
- De woning ligt op korte afstand van het centrum van Oudenbosch met diverse winkels, scholen en de haven.

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

Asbestclausule

Bij woningen gebouwd voor 1 juli 1993 was het normale praktijk asbesthoudende materialen te verwerken in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatoestellen en in vloerbedekking. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er wellicht asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Het is koper bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen in acht dienen te worden genomen en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van enig asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 50 jaar oud is en achterstallig onderhoud heeft, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden mogelijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper verklaart voldoende rekening te hebben gehouden met hetgeen is gesteld in dit artikel en verklaart hiermee rekening te hebben gehouden bij het vaststellen van de koopsom.

Niet door verkoper bewoond

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit (danwel recentelijk niet) zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Meetinstructie branchebrede

De Meetinstructie is conform een branchebrede meetinstructie vastgesteld. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. 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



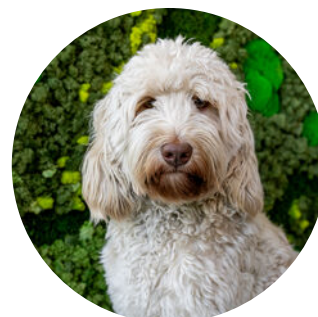
Manon van Rijsbergen

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

