

MR[®]

makelaardij.

Arendspan 52, Oosterhout



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



MR[®]

makelaardij.

Te koop : Arendsplein 52, Oosterhout
Vraagprijs : € 465.000,-- k.k.

Goed ingedeeld en heerlijk licht appartement met woonkamer met open keuken, balkon op het zuiden, aparte hal naar 2 slaapkamers en de badkamer. Verder een grote berging én een grote aparte garage op de begane grond. Deze woning is gelegen op de tweede verdieping in hartje centrum op het voormalige bankenplein van Oosterhout. De servicekosten bedragen € 214,67 per maand (exclusief gas/water/elektra). De woning is geheel geïsoleerd, voorzien van aluminium kozijnen (onderhoudsvrij) met dubbele beglazing en heeft een energielabel A.

Dit object is onderdeel van het complex "Den Arend" met in totaal 9 appartementen. In 2006 is dit voormalige GAK kantoor verbouwd tot appartementen. Het is hier rustig wonen met de voordelen van wonen in het centrum van Oosterhout; nabij winkelcentrum Arendshof, supermarkt de Jumbo en allerlei voorzieningen. Men kan natuurlijk parkeren in de eigen garage, maar ook op de grote parkeerplaats aan de voorzijde van het gebouw. Een parkeervergunning voor bewoners kost circa € 60,- per jaar.

Bouwjaar	2006
Woonoppervlakte	circa 84 m ²
Inhoud	circa 275 m ³
Garage en berging	circa 33 m ²
Aanvaarding	in overleg



MR Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR Oosterhout NB

0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl





Indeling / Begane grond

Entree met bellenplateau en brievenbussenpaneel, centrale hal met de trapopgang en de lift naar de verdiepingen. Verder toegang middels een deur naar de garage, de berging en een containerruimte. Zowel de berging als de garage zijn zeer ruim, men kan hier nog veel spullen opbergen en/of gebruiken als klusruimte. De garage heeft een afmeting van circa 7.07 x 3.41m en is voorzien van elektra en een elektrische sectionaaldeur met afstandsbediening, de berging heeft een afmeting van circa van 3.58 x 2.54m en is tevens voorzien van elektra.



Indeling / Appartement

Entree met videofooninstallatie, de meterkast (7 groepen en 2 aardlekschakelaars) en deur naar de woonkamer. Het hele appartement uitgerust met een laminaat vloer, de wanden zijn voorzien van spachtelputz en behang in de slaapkamers, de plafonds zijn voorzien van spuitwerk. De woonkamer heeft een speelse indeling met een afmeting van circa 37 m², dit is inclusief de open keuken. Het woongedeelte is aan de voorzijde gezellig in een hoek gesitueerd met voldoende ruimte voor de zithoek. In het midden van de ruimte is plaats voor de eethoek en de keuken is aan de achterzijde gesitueerd. Deze heeft een L-vormige opstelling met onder- en bovenkasten met de volgende apparatuur: koel/-vriescombinatie, vaatwasser (Siemens), 4 pits gaskookplaat en combi-oven (Siemens). Verder nog een schuifpui met hordeur naar het heerlijk overdekte balkon op het zuiden en een deur naar de hal.







Indeling/Slaapkamers en badkamer

De hal biedt toegang tot het toilet, de badkamer, de cv-/wasruimte en de slaapkamers. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet met fontein. De badkamer is ook geheel betegeld en tevens voorzien van een tweede zwevend toilet, een wastafel met meubel, spiegel met verlichting, een grote douche met zit plateau en een designradiator. Vervolgens twee deuren met de cv-combi (HR Remeha 2021), de mechanische ventilatie en aansluiting voor de wasapparatuur.

De slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben een afmeting van circa 13 en 15 m².



Bijzonderheden

De tweede slaapkamer is in gebruik als werkkamer en biedt een prachtig uitzicht over Oosterhout!

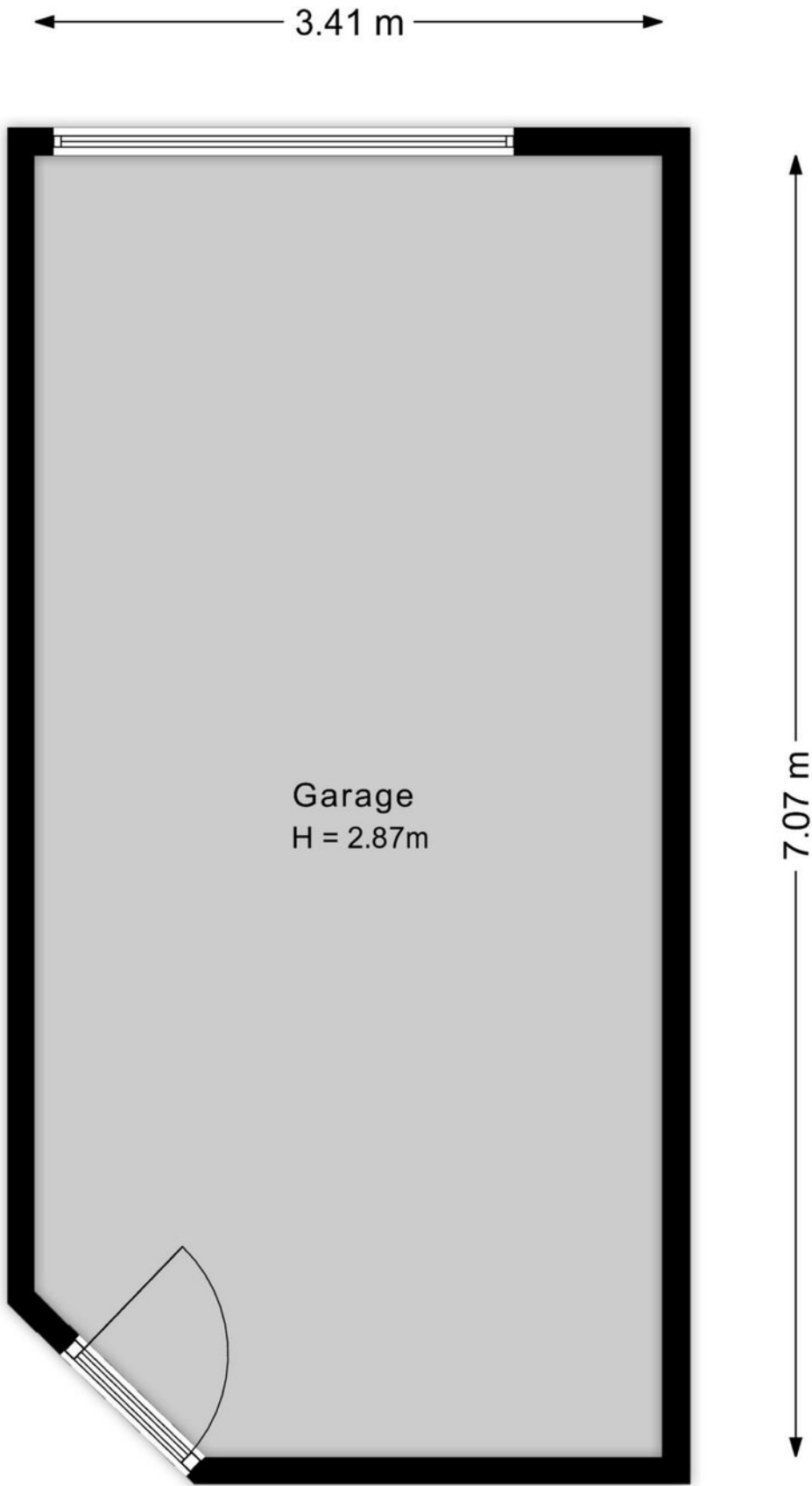
In de koopakte zal de niet bewoningsclausule worden opgenomen, de makelaar kan u hierover meer informatie geven.

In de servicekosten zijn o.a. inbegrepen reservering groot onderhoud, opstal en brandverzekering, glasverzekering en schoonmaakkosten van de algemene ruimte. Het betreft een goed onderhouden appartement op een mooie locatie, bel gerust en maak een afspraak!

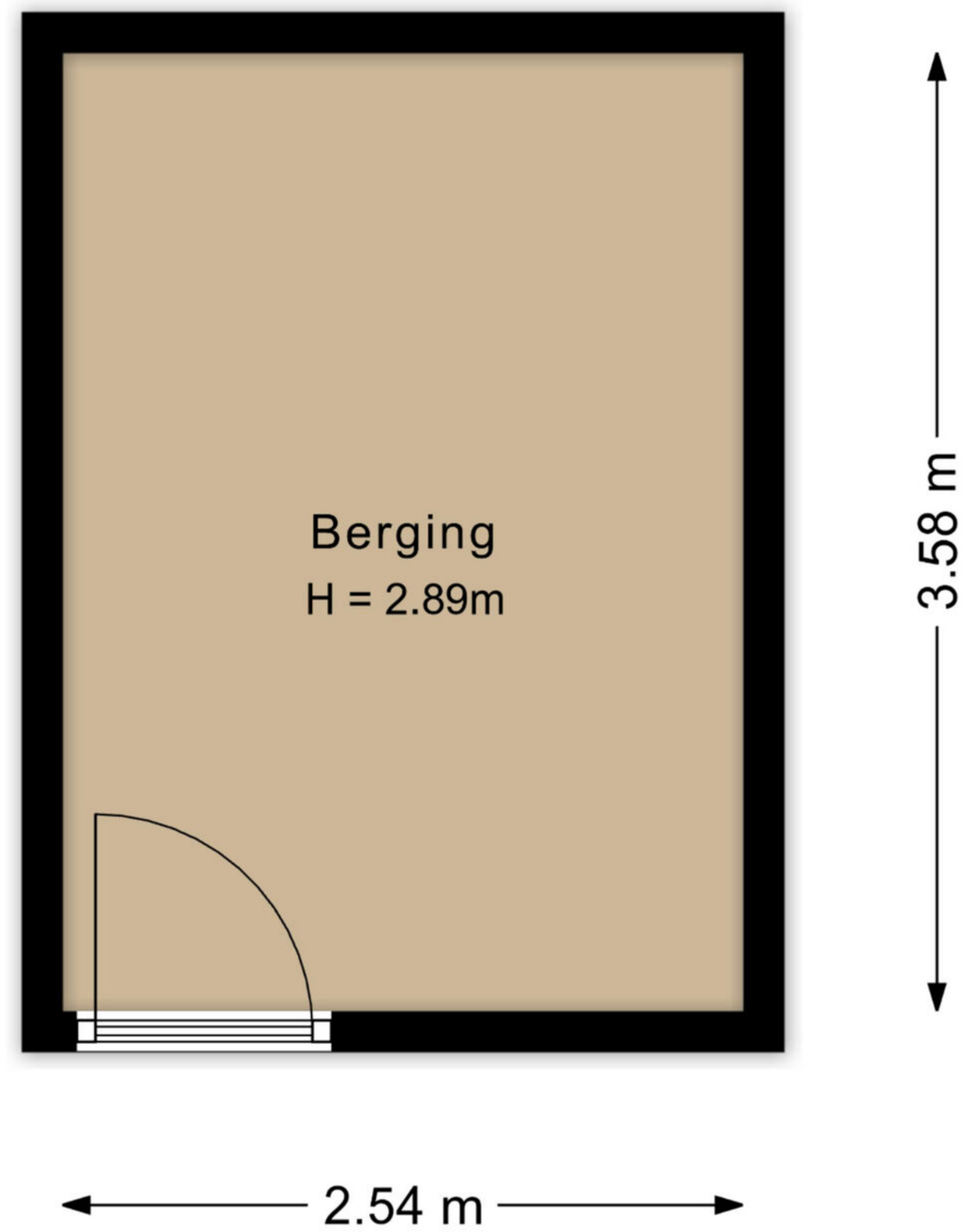
Plattegrond Appartement



Plattegrond Garage



Plattegrond Berging



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Spiegelkasten slaap- en hobbykamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Kadastrale kaart



This is a detailed map of Oosterhout, Netherlands. A red pin is placed in the center of the town, near the intersection of the Markkanaal and the A59. The map shows various districts including Weststad, Centrum-West, Centrum-Oost, and Oosterhout. Major roads like the A59 and A27 are highlighted in red. Water bodies like the Markkanaal and Vrachelse Heide are shown in blue and green. The map also includes labels for other locations like Weststad, Dommelbergen, and Oosterhout-Oost.

[illegible]



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.

Hypotheken:

MR Makelaardij werkt op het gebied van hypotheken 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



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.).