

MR[®]

makelaardij.

Vrachelsedijk 121, Oosterhout



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



MR[®]

makelaardij.

Te koop : Vrachelsedijk 121
Vraagprijs : € 295.000,-- k.k.

Op de tweede verdieping gelegen 2-kamerappartement en dankzij de hoekligging met extra ramen voorzien van een lichte woonkamer met een fraai uitzicht. Verder een open keuken (deels uit 2021), een slaapkamer en een badkamer en-suite. De woning is instapklaar en afgewerkt met hoogwaardige materialen. Zo is het sanitair van Duravit Starick 3 en zijn de kranen van Hansgrohe. De wanden zijn voorzien van glad stucwerk en de vloer is voorzien van een moderne pvc vloer (2021). Het object heeft een energielabel A, is volledig geïsoleerd; ook de vloer in het appartement is uitgerust met vloerverwarming. De servicekosten bedragen slechts € 103,88 per maand, dit is exclusief de gas-/water- en elektrakosten.

Dit object is onderdeel van het complex "Trademark" met in totaal 69 appartementen verdeeld over drie gebouwen met een daaronder gelegen parkeerkelder met eigen parkeerplaats en een aparte berging. Men kan natuurlijk parkeren op de eigen plek in de parkeerkelder, maar ook in de parkeervakken aan de voorzijde van het gebouw. Het appartement is gelegen op een uitstekende locatie, nabij de bosrand, waar u heerlijk kunt wandelen. Het centrum van Oosterhout is op fietsafstand bereikbaar (ca. 6min) en een supermarkt en sportaccommodatie zijn om de hoek gelegen!

Bouwjaar	2013
Woonoppervlakte	circa 45 m ²
Inhoud	circa 152 m ³
Aanvaarding	in overleg



MR Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR Oosterhout NB

0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl





Indeling / Begane grond

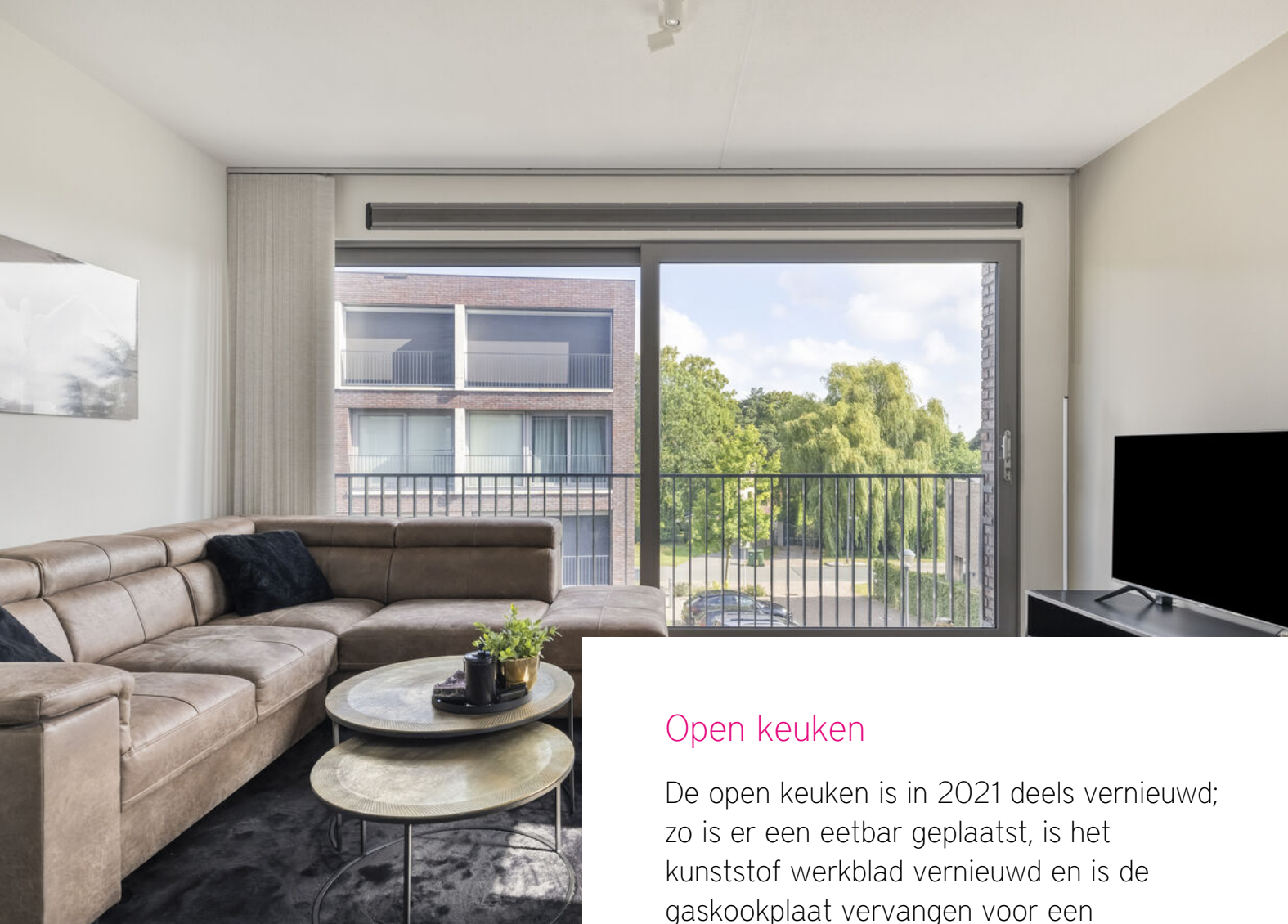
De ingang van het appartementencomplex is voorzien van een gesloten entree met intercomsysteem. In de centrale hal bevinden zich de brievenbussen en de toegang tot de liftinstallatie en trappenhuis. Verder toegang middels een deur tot de parkeerkelder met eigen parkeerplaats en de berging, deze heeft een afmeting van circa 2 m². Het complex is uitgerust met een camerasysteem voor extra veiligheid.



Indeling / Appartement

Hal met toegang tot de toiletruimte, de bergruimte, de slaapkamer en de woonkamer. De moderne toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een wandcloset en een fonteintje. In de berging vindt men naast bergruimte ook de cv-combi (AWB HR 2013), de ventilatie-unit en aansluitpunt ten behoeve van de wasapparatuur. De woonkamer heeft een afmeting van circa 5.25 x 4.45m, dit is inclusief de keuken. Ook hangt hier het videofoon systeem. De woonkamer is over de gehele breedte voorzien van een frans balkon met schuifpui. De grote glazen schuifpui zorgt voor een aangename lichtinval en kan ver worden geopend, waardoor binnen en buiten met elkaar in verbinding staan. De ligging is noord en biedt een mooi uitzicht over Oosterhout. Het hele appartement is uitgerust met een moderne pvc vloer, de wanden zijn voorzien van glad stucwerk, de plafonds zijn voorzien van spuitwerk.



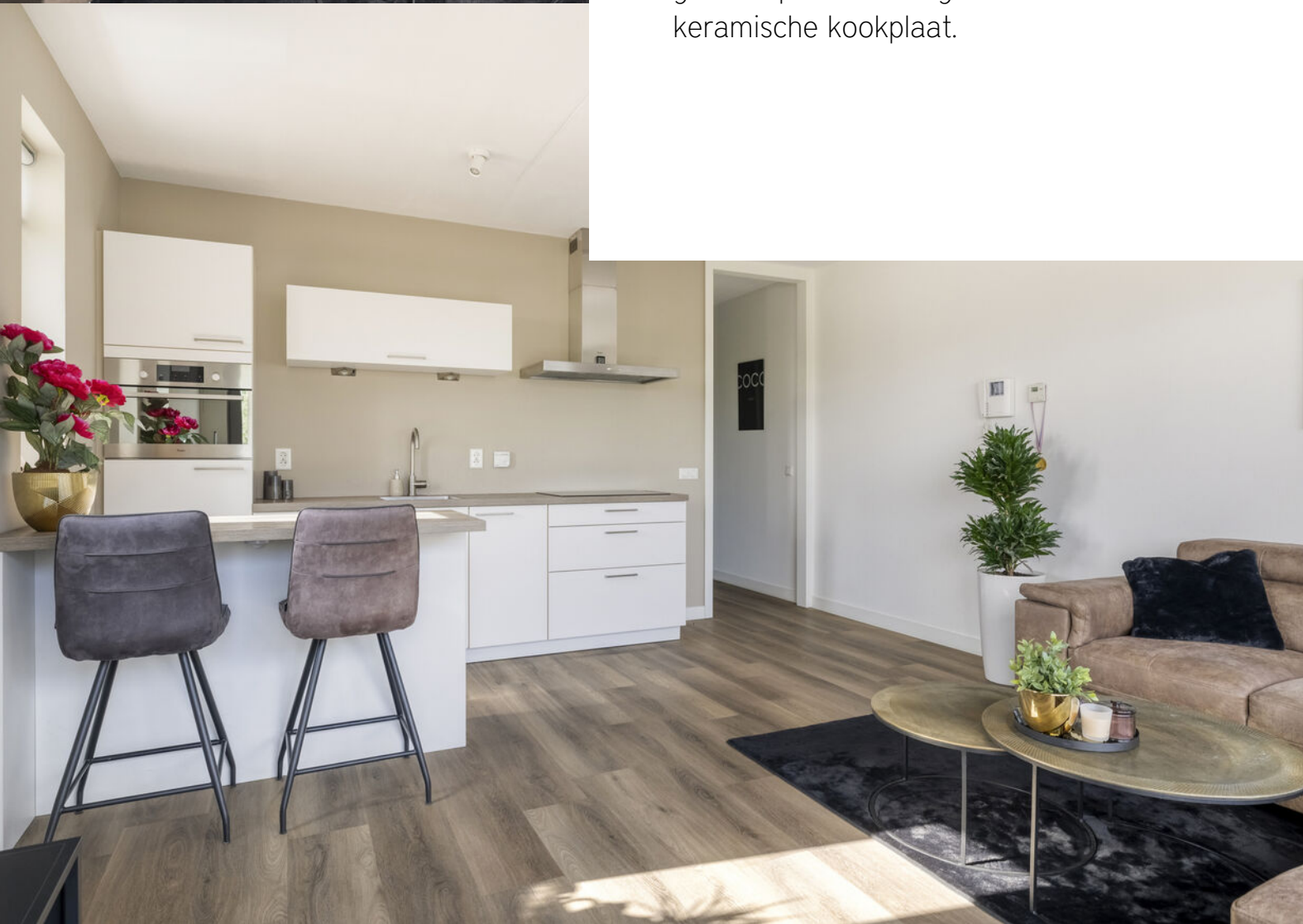


Open keuken

De open keuken is in 2021 deels vernieuwd; zo is er een eetbar geplaatst, is het kunststof werkblad vernieuwd en is de gaskookplaat vervangen voor een keramische kookplaat.



Verder de volgende inbouwapparatuur van het merk Whirlpool, te weten afzuigkap met koolstoffilter, combi-oven, vaatwasmachine en koelkast met vriesvak.





Slaapkamer en badkamer

De slaapkamer heeft een afmeting van circa 3.27x 3.07m met badkamer en-suite. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een vaste wastafel met meubel (2021), een spiegel met verlichting en een radiator.





Bijzonderheden

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplek in de parkeerkelder.

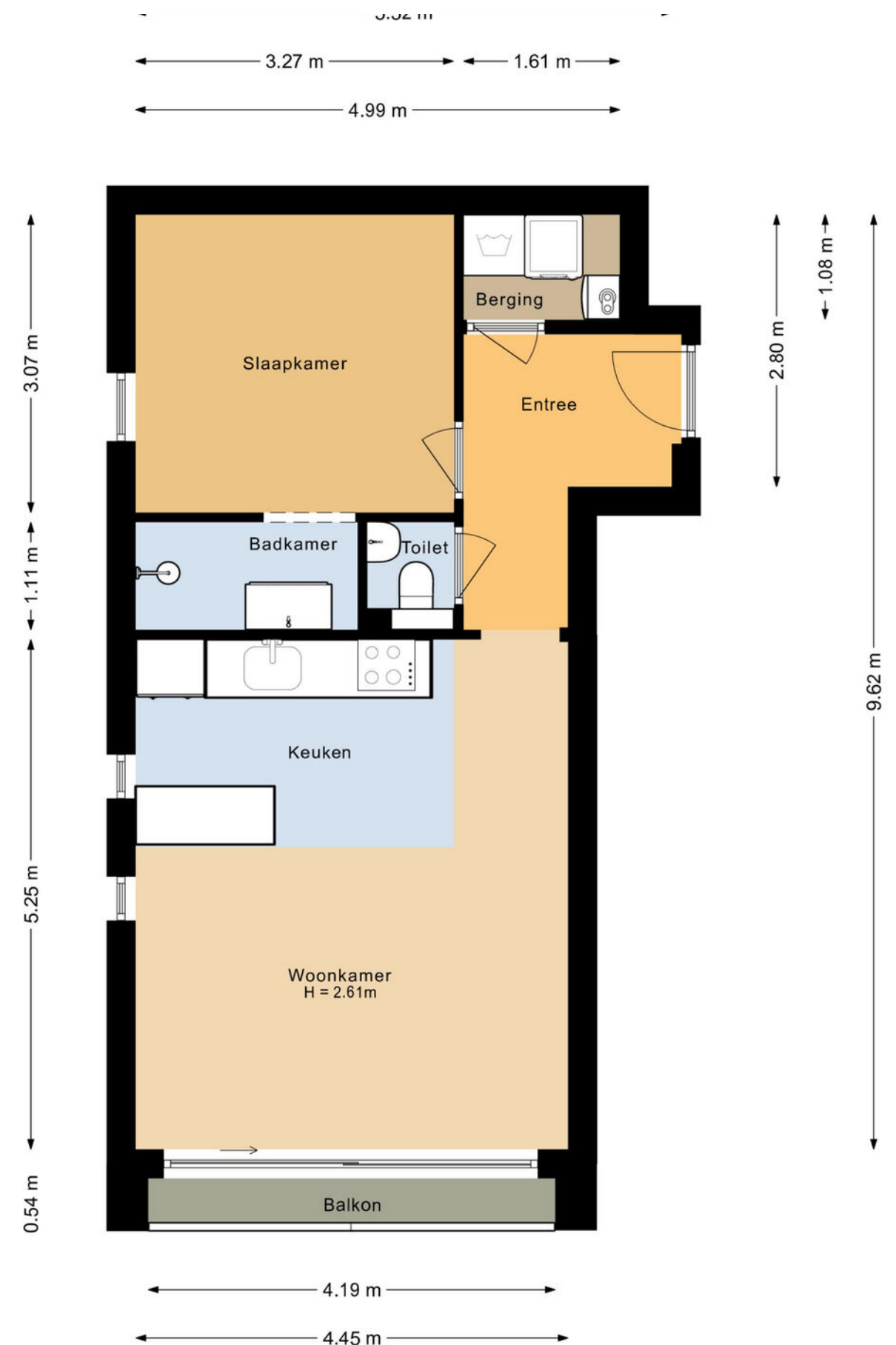
In de centrale hal bij de voordeur van het appartement vindt u de meterkast (8 groepen, 2 aardlekschakelaars).

De woning is uiteraard volledig geïsoleerd en voorzien van HR++ beglazing in aluminium kozijnen.

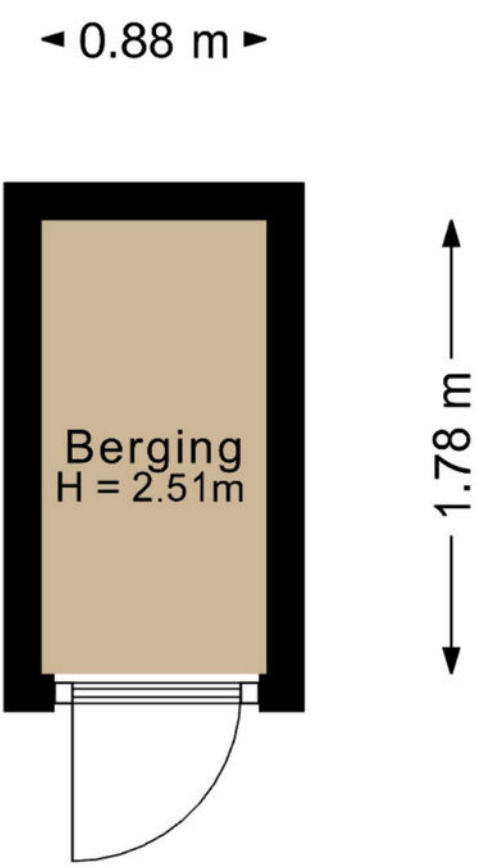
In de koopakte zal de niet bewoningsclausule worden opgenomen, de makelaar kan u hierover meer informatie geven.

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 Berging

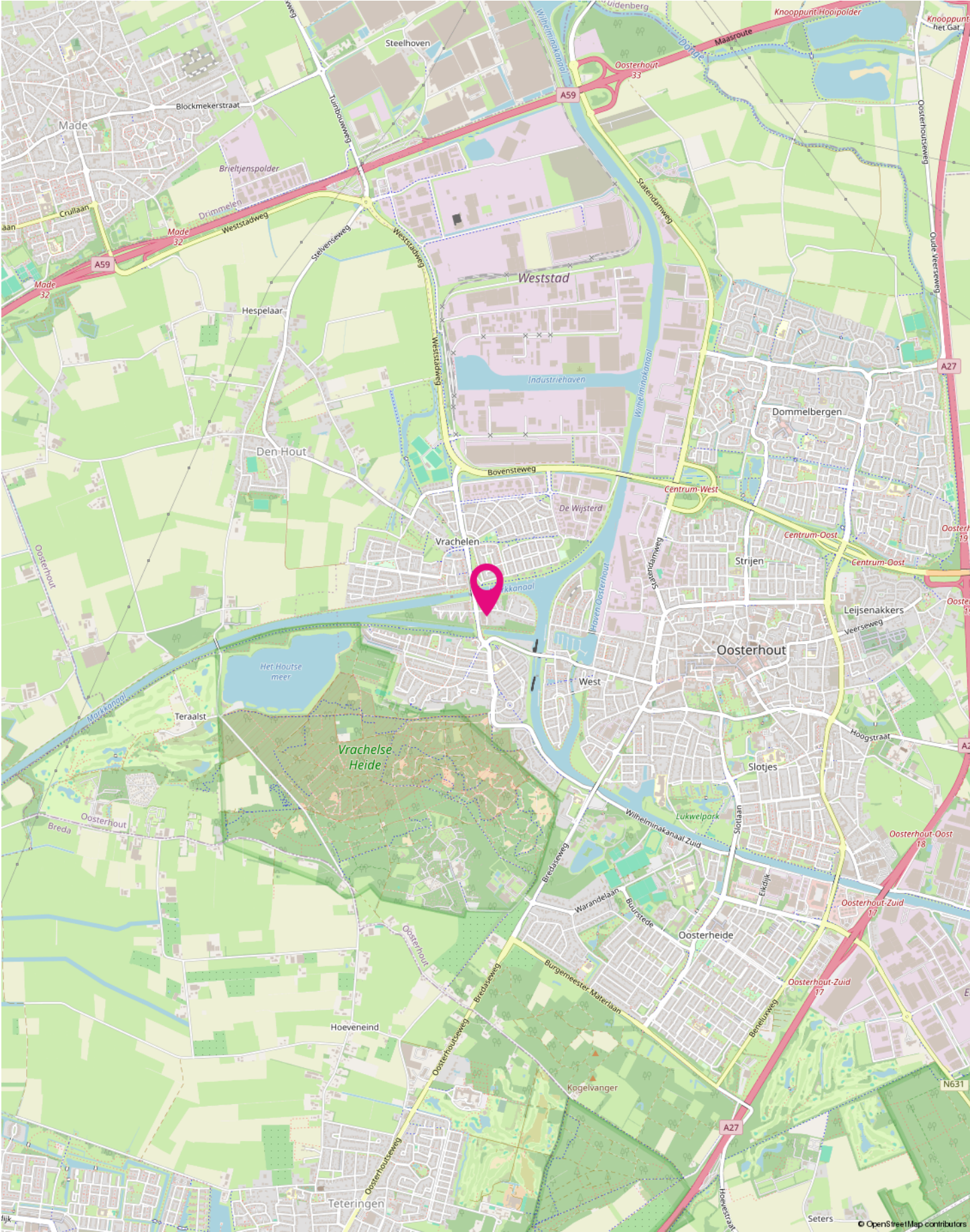


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bank + Barkrukken			X
- TV + TVmeubel kast			X
- Bed & kasten			X
- Plexiglas schilderij zwaan woonkamer			X
Woning - Keuken			
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
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		



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 hypotheek 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.).

