



Molenstraat 17 te Oosterhout

**NOUD
KOPS** 
woning- en bedrijfsmakelaardij
verzekeringen
0162 - 455 025

TE KOOP

NOUDKOPSMAKELAARDIJ.NL

Geachte geïnteresseerde

Noud Kops Makelaardij

De zoektocht naar uw droomwoning is begonnen..

Voorwaarden

Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.

Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.

Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

De verkopers van Noud Kops Makelaardij stellen het zeer op prijs indien u binnen een paar dagen uw reactie op de bezichtiging van de woning aan ons kunt doorgeven. Zodat wij de eigenaar daarover kunnen berichten, het blijft immers een spannende aangelegenheid.

Noud Kops Woning- en Bedrijfsmakelaardij, al meer dan 30 jaar een vertrouwd gezicht aan de Mathildastraat in Oosterhout. Betrouwbaarheid, deskundigheid en onafhankelijkheid staan bij ons voorop. Of u nu op zoek bent naar een makelaar in kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkels of woningen. Bij ons bent u verzekerd van verantwoorde transacties en presentaties.

Door ons in te zetten op ons eigen vakgebied voorzien we u van een advies dat het beste past bij uw situatie.

Dit geldt voor zowel verkoop en aankoop, huur en verhuur, woningtaxaties of bedrijfsonroerend goed. Door jarenlange ervaring en een gezonde dosis enthousiasme van ons team nemen we u al het werk en de daaraan verbonden rompslomp uit handen.

Bent u voornemens te kopen, verkopen, huren of verhuren dan bent u bij Noud Kops Makelaardij aan het juiste adres. Dit geldt ook voor het vaststellen van de waarde van uw woning want.....

Wij leveren kwaliteit in dienstverlening!

Noud Kops Makelaardij heeft een samenwerkingsverband gesloten met **Geerts Oosterhout**. Op deze manier hebben wij alles onder één dak.



Heeft u na lang zoeken uw droomhuis gevonden?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Voor meer informatie zie bijlage.



Vrijstaande uitgebouwde woning met berging, oprit en voor-, zij- en achtertuin, gelegen in het centrum van Oosterhout in een rustige straat in populaire woonwijk.

Vraagprijs
€ 382.500,- k.k.

TE KOOP

NOUDKOPSMAKELAARDIJ.NL



Algemeen:

Type: Vrijstaande uitgebouwde woning

Ligging: Rustig en beschut gelegen in woonwijk (Oud West) nabij het centrum van Oosterhout. Nabij diverse uitvalswegen, scholen, musea, winkelcentrum, de markt, bossen, Wilhelminakanaal, zwembaden, sportgelegenheden en horecagelegenheden.

Energie label: E.

Onderhoud: Goed.

Bouwjaar: Ca. tussen 1925 en 1935.

Inhoud: Ca. 505m³.

Woonoppervlakte: Ca. 104m².

Perceeloppervlakte: 165m².

Vraagprijs: 382.500,- k.k.

Aanvaarding: In overleg.

Zie www.noudkopsmakelaardij.nl: voor 360 graden foto's van deze woning.



Kenmerken van dit object:

- Moderne elektrische installatie (bj. 2009) voorzien van 7 groepen, 1 kookgroep en 2 aardlekschakelaars. In 2009 is ook de bedrading vervangen.

- Voorzien van centrale verwarming via een HR-combiketel (merk: Remeha) uit 2025.

- Vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing en voorzien van spouwconstructie. 2e Verdiepingsvloer is voorzien van isolatie.

- Authentieke details als paneeldeuren, glas-in-lood ramen, knipvoeg, granitovloer, etc..

- De buitenwanden van de woning zijn in 2024 geheel geïmpregneerd.

- Parkeren: Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Vrij parkeren.

Voortuin van 2.50m diep met kleine oprit.

Achtertuint van 60m² met erfafscheiding, plantenborders, diverse terrassen, achterom, privacy, sierbestrating en vrijstaande houten berging (v.v. elektra), gelegen op het zuiden.



Indeling



Kelder:

Kelderruimte van 1.23m x 3.30m. 1.70m Hoog.

Begane grond:

Hal met granitovloer, lambrisering, meterkast en trapopgang.

Woonkamer van 7.62m x 3.79m (28m²) met laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafond.

Dichte keuken van 4.11m x 2.69m met tuindeur, plavuizenvloer, toegang kelderruimte, keukenblok (bj. 2010) in hoekopstelling voorzien van carouselkast en diverse onder- en bovenkastjes met diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer (3 laden), keramische kookplaat, RVS-afzuigkap en combimagnetron. Extra keukenblok/werkruimte met vaatwasser en anderhalve spoelbak.

Tochtportaal met 3/4 betegelde toiletruimte met fonteintje.

Geheel betegelde badkamer van ca. 5m² met douchecabine, wasmachineaansluiting, designradiator en wastafel met meubel.



1e Verdieping:

Overloop met toegang tot de bergzolder via vlizotrap.

Slaapkamer (voorzijde) van 4.82m x 3.40m met houten planken vloer, behang, plafond v.v. gipsplaten en vaste kast.

Slaapkamer (achterzijde) van 3.19m x 2.70m met houten planken vloer, behang en plafond v.v. gipsplaatjes.

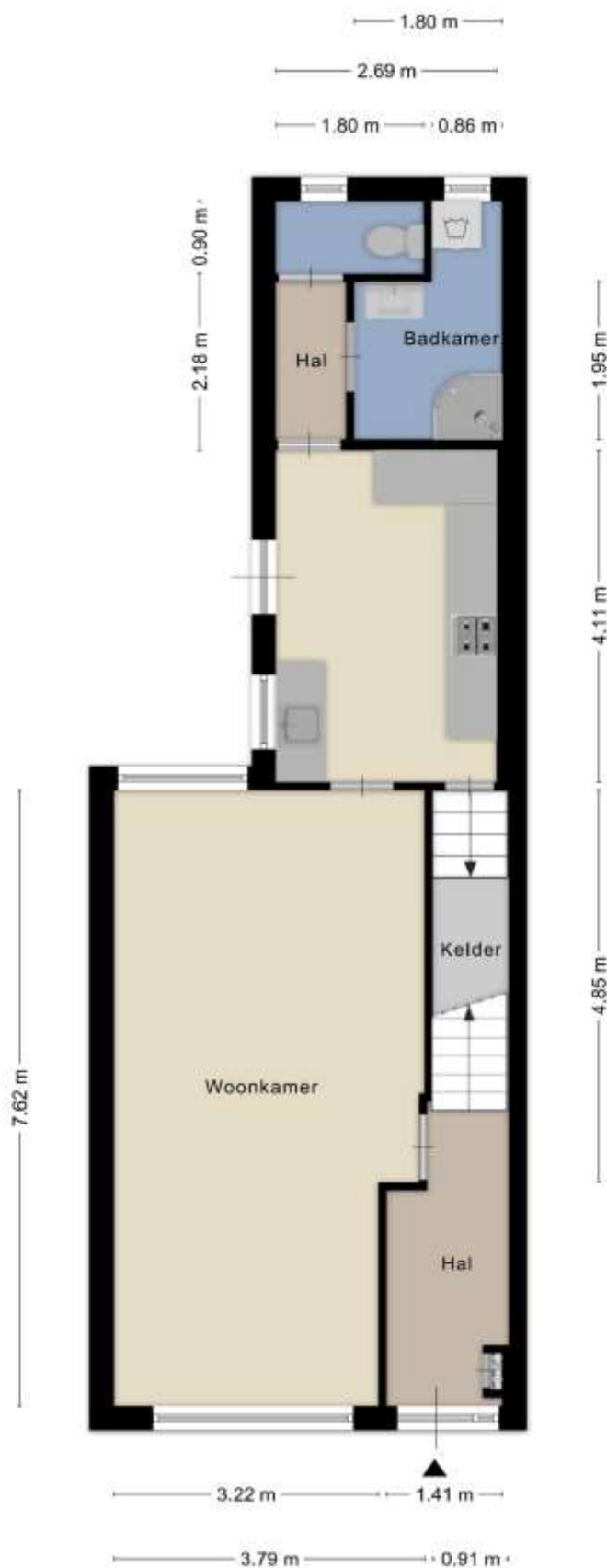
Hobbykamer (uitbouw) van 5.97m x 2.30m met houten planken vloer en cv-installatie.

2e Verdieping

Bergzolder (hoogte 1.70m), bereikbaar via vlizotrap.



Begane grond

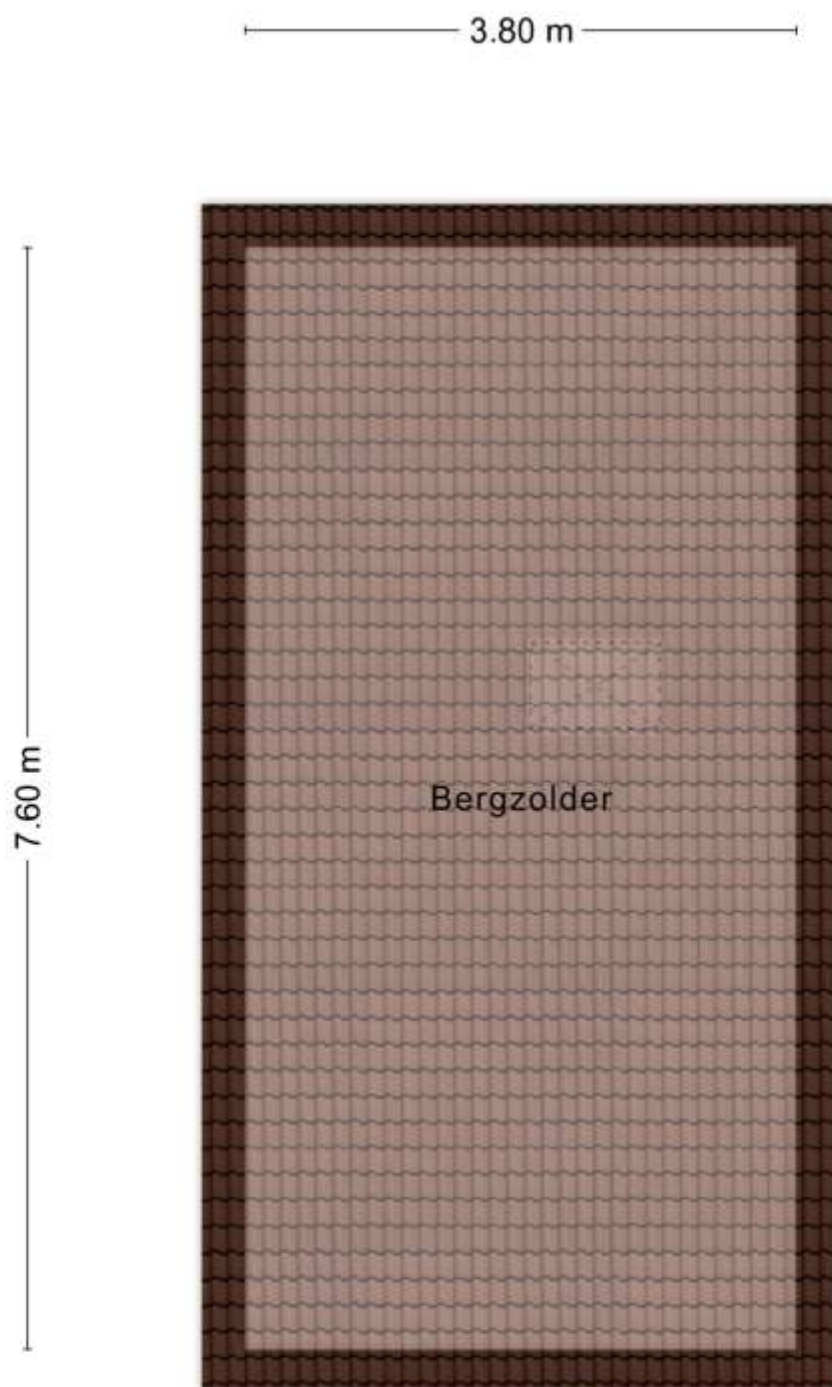


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kaart



Oosterhout

ALGEMEEN:

Oosterhout is een van de grootste plaatsen van Nederland zonder station. Het verhaal waarom er geen treinen zijn is genoegzaam bekend. Het heeft iets met eten te maken, misschien dat de stad daarom zo veel goede restaurants heeft. Oosterhout heeft een Bourgondisch en bruisend uitgaansleven wat logisch is voor een oude stad met een historische oorsprong. Oosterhout heeft met haar ontwikkelingsmogelijkheden de pech dat het zo dicht bij de grote stad Breda ligt, maar ook daardoor behoudt de stad het karakter van een dorp. Desalniettemin heeft de stad een eigen schouwburg, een groot en zeer druk bezocht winkelcentrum, groot (binnen)zwembad, heel veel sportverenigingen en zelfs een eigen volkslied. Ook bezit Oosterhout een paar hele grote bedrijventerreinen (ca. 724 ha.).

Oppervlakte: 73,09 vierkante kilometer, waarvan 1,5 vierkante kilometer water.

Inwoners aantal: ca. 55.000.

HISTORIE:

Oosterhout ontleent zijn naam aan het feit dat het in de dertiende eeuw gesticht is ten oosten van Den Hout. Op een hoger gelegen plaats werd toen voor het eerst een parochiekerk gebouwd, gewijd aan Sint Johannes de Doper. Deze Romaanse kerk werd in de vijftiende eeuw en begin zestiende eeuw vervangen door de huidige laatgotische kerk. Kort na de stichting van deze parochie werd het dorp een heerlijkheid onder de graven van Duivenvoorde. Maar ook voor de dertiende eeuw woonden er mensen in Oosterhout. De oudste sporen dateren zelfs van voor 700 jaar voor Christus. Pas in 1809 kreeg Oosterhout stadsrechten van Koning Lodewijk Napoleon.

BENIEUWD OF JE JE DROOMHUIS KUNT KOPEN?



Scan voor meer info en om
een afspraak in te plannen!

De adviseurs van Geerts helpen je hierbij!

Je droomhuis gevonden? Onze adviseurs staan voor je klaar om je hypotheek te regelen. Een hypotheek is een langdurige verplichting. Goed hypotheekadvies is daarom belangrijk. Tijdens het regelen van je hypotheek word je van a tot z begeleid.

- ✓ De keuze uit meer dan 30 geldverstrekkers
- ✓ Je hypotheek en verzekeringen onder één dak
- ✓ Verhuizen? De mogelijkheid om je huidige rente mee over te nemen
- ✓ Betrokken en ervaren adviseurs



NOUD KOPS

woning- en bedrijfsmakelaardij
verzekeringen

Adres: Mathildastraat 57
Postcode: 4901 HC OOSTERHOUT
Postbus: Postbus 263
4900 AG OOSTERHOUT
Telefoon: 0162 45 50 25
Email: info@noudkopsmakelaardij.nl