



www.tqmakelaars.nl

41

Dillehof
Oosterhout

Vraagprijs
€ 485.000 k.k.

Introductie & Kenmerken



Op een fijne locatie in de gewilde wijk Dommelbergen ligt dit gemoderniseerde 3-kamerappartement op de tweede verdieping van appartementencomplex 'Cascade'. Het appartement is verzorgd afgewerkt, verrassend ruim en beschikt over veel natuurlijk licht. Met onder andere een moderne badkamer, een vernieuwde toiletruimte, een nette open keuken met inbouwapparatuur en een fraaie pvc-vloer die door het gehele appartement is doorgelegd, biedt deze woning een comfortabele en eigentijdse woonomgeving.

Vanuit de lichte woonkamer is het zonnige balkon bereikbaar, waar je geniet van een prachtig en vrij uitzicht. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en een praktische berging in de parkeerkelder. Dankzij de lift is het appartement vanuit de centrale entree comfortabel bereikbaar.

Woonoppervlakte
120 m²

Aantal kamers
3 (mogelijk 4)

Bouwjaar
1999

Energie label
A

Tweede verdieping

Via de centrale entree met lift bereik je het appartement op de tweede verdieping. De ruime hal vormt de entree van het appartement en biedt toegang tot de verschillende vertrekken.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. Beide slaapkamers zijn voorzien van praktische kastenwanden en draai-/kiepramen. De luxe, volledig betegelde toiletruimte is modern uitgevoerd en voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Daarnaast is er een royale inpandige bergruimte met de opstelplaats van de HR-combiketel, aansluitingen voor de wasapparatuur en het mechanische afzuigsysteem. De verrassend ruime en moderne badkamer is volledig betegeld en voorzien van een royale inloopdouche met comfortabel zitgedeelte, een tweede toilet, een dubbele wastafel en sfeervolle inbouwspots.

De lichte woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de diverse raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk licht. Via de schuifpui is het zonnige balkon bereikbaar. De woonkamer beschikt daarnaast over een royaal eetkamergedeelte dat desgewenst uitstekend geschikt is voor het realiseren van een derde slaapkamer.

De nette open keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse onder- en bovenkasten en verschillende inbouwapparaten, waaronder een koelkast, diepvries, elektrische kookplaat, afzuigkap en oven.











Balkon

Vanuit de woonkamer is via de schuifpui het zonnige balkon bereikbaar. Hier geniet je van een fraai uitzicht over de omgeving. De schuifpui is voorzien van een praktische hordeur.



Energie & duurzaamheid

Het appartement is optimaal geïsoleerd en beschikt over energielabel A. De HR-combiketel dateert uit 2016 en het mechanische afzuigsysteem is in 2025 vernieuwd. Daarnaast zijn elektrisch bedienbare screens aanwezig, waarmee de lichtinval en warmte in het appartement comfortabel kunnen worden gereguleerd.



Ligging & omgeving

Appartementencomplex 'Cascade' is gelegen in een groene en aantrekkelijke woonomgeving in de populaire wijk Dommelbergen. De omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen, terwijl het centrum van Oosterhout en diverse uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar zijn.

Ook voor de dagelijkse voorzieningen woon je hier uitstekend. Winkelcentrum Arkendonk ligt op slechts enkele minuten fietsen en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en andere voorzieningen. Het gezellige centrum van Oosterhout, met restaurants, terrassen en winkels, bevindt zich eveneens op korte afstand.

De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Direct voor het appartementencomplex bevindt zich een bushalte van de Brabantliner, waardoor verschillende bestemmingen eenvoudig bereikbaar zijn.



Algemeen

Dit verzorgde en gemoderniseerde appartement combineert ruimte, licht en wooncomfort met een gunstige ligging. De aanwezigheid van twee slaapkamers, de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren, een modern sanitair, een eigen balkon, parkeerplaats en berging maken het appartement geschikt voor verschillende woonwensen. De centrale ligging nabij winkels, openbaar vervoer, het centrum van Oosterhout en diverse uitvalswegen maakt het geheel compleet. Een comfortabel appartement op een aantrekkelijke locatie dat zeker een bezichtiging waard is!

Kenmerken

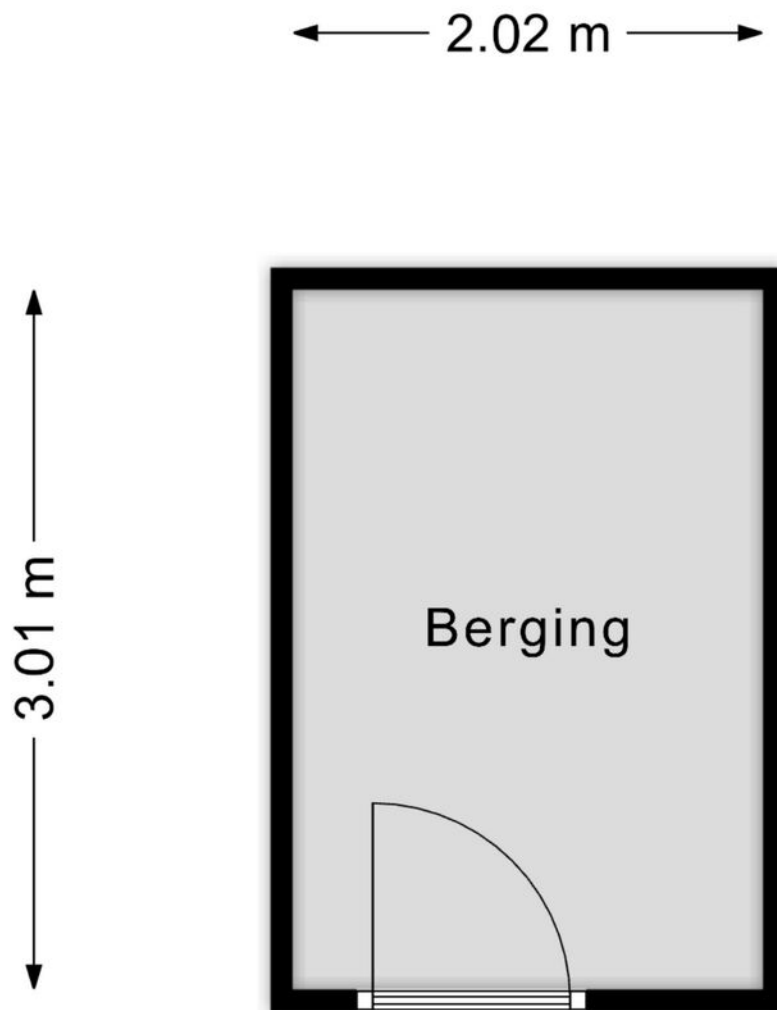
- Ruim en licht 3-kamerappartement op de tweede verdieping;
- Gelegen in de gewilde wijk Dommelbergen in Oosterhout;
- Gevestigd in appartementencomplex 'Cascade';
- Comfortabel bereikbaar met de lift;
- Energielabel A;
- Optimaal geïsoleerd;
- Mechanisch afzuigsysteem vernieuwd in 2025;
- Voorzien van elektrisch bedienbare screens;
- Fraaie pvc-vloer door het gehele appartement;
- Schuifpui met hor naar het zonnige balkon;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer;
- Moderne en ruime badkamer met inloopdouche, tweede toilet en dubbele wastafel;
- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder;
- Eigen berging in de parkeerkelder;
- Bushalte direct voor het appartementencomplex;
- Winkelcentrum Arkendonk en overige dagelijkse voorzieningen op korte afstand;
- Centrum van Oosterhout en diverse uitvalswegen goed bereikbaar

Plattegrond



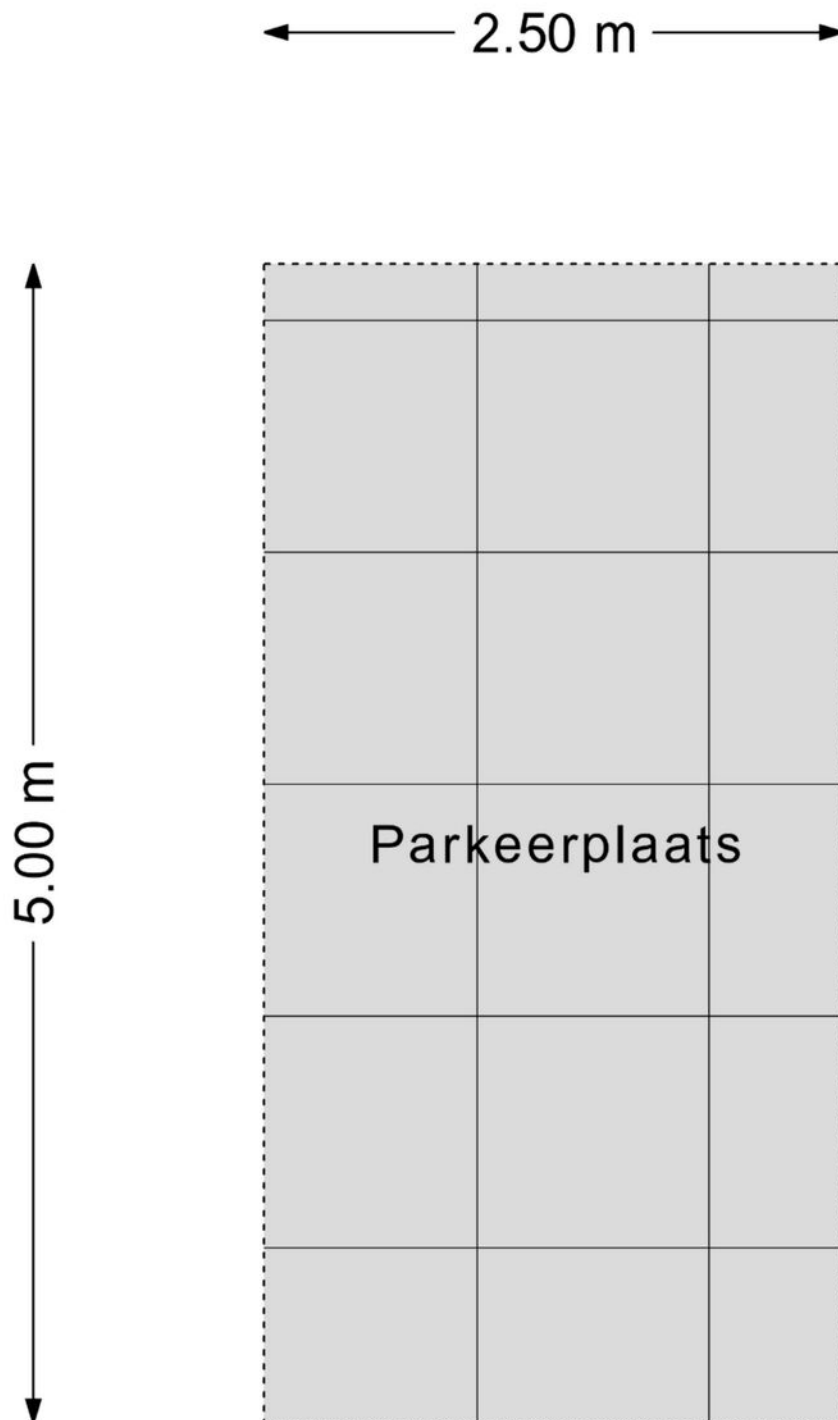
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jo/06



12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Oosterhout

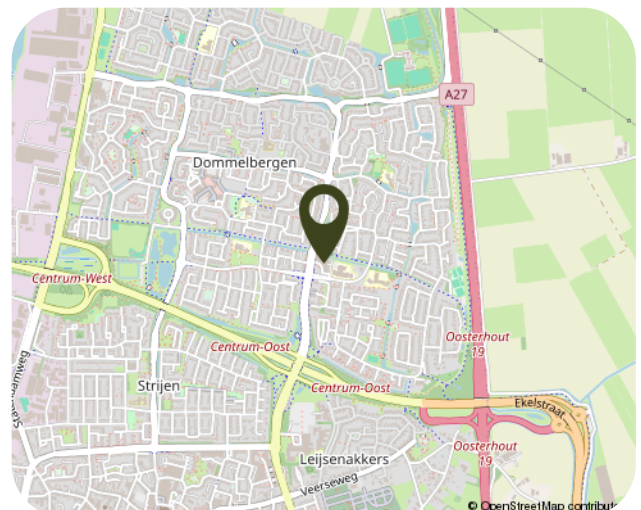
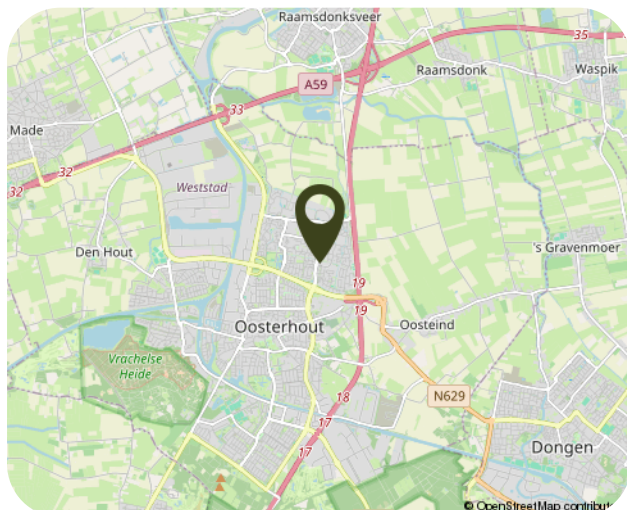
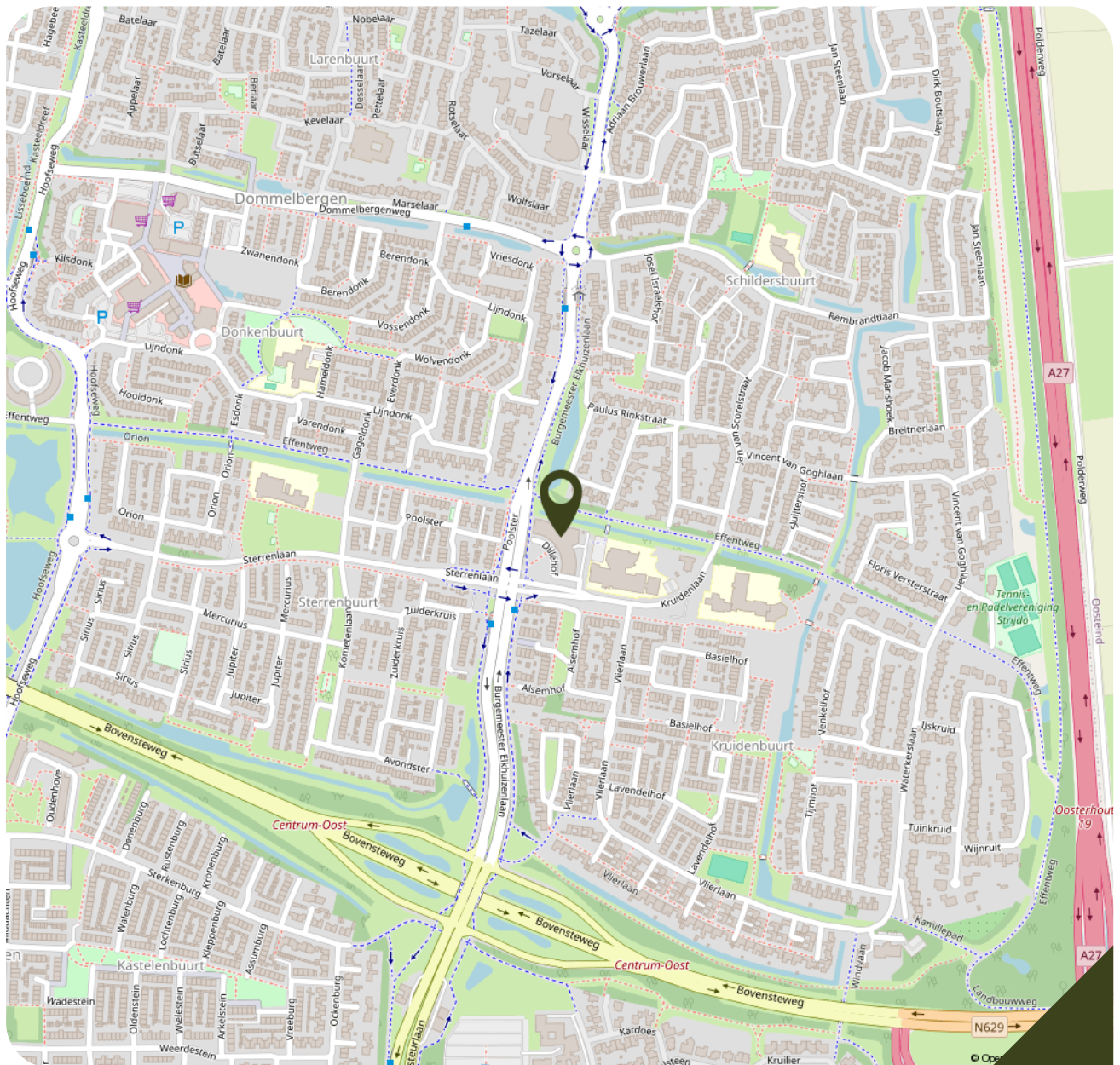
Sectie R

Perceel 8356

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

kadaster

Locatie op de kaart



Wonen in Oosterhout



Oosterhout is een stad in het zuiden van Nederland, gelegen tussen Breda en Tilburg. De stad staat bekend om haar groene karakter, historische charme en gastvrije sfeer. Oosterhout biedt een mooie mix van oud en nieuw. In het centrum vind je gezellige winkelstraten, horeca en karakteristieke pleinen waar het goed vertoeven is. De basiliek van Sint-Jan de Doper is een belangrijk herkenningspunt. Daarnaast zijn er diverse kloosters en monumentale panden vanuit het religieuze verleden. Voor natuurliefhebbers zijn er in directe omgeving bossen, de Vrachelse Heide en de Oosterhoutse Bossen. Ook Nationaal Park De Biesbosch met volop recreatiemogelijkheden is op korte afstand gelegen. Oosterhout biedt een combinatie van rust, een groene omgeving en alle voorzieningen van een moderne stad met een gunstige ligging en goede bereikbaarheid.

Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak van een bezichtiging, kunt u ons altijd bellen, appen of mailen. Ook verstrekken wij vrijblijvend en deskundig advies omtrent hypotheeken en taxaties.
- Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.
- De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaande eengezinswoning / bestaand appartementsrecht (model 2023) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., Vastgoed Nederland Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet maar behouden zich wel het recht om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandeling terug te trekken.
- In de koopovereenkomst wordt standaard een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom opgenomen.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. een voorbehoud financiering) is in de regel 6 weken van de mondeling overeenstemming.
- Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- Indien de woning voor 1994 is gebouwd zal er een "ouderdomsclausule" worden opgenomen in de koopovereenkomst. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen in dit geval lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Indien de woning in deze periode is gebouwd kunnen er mogelijk asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig zijn. Hiervoor zal een "asbestclausule" opgenomen worden in de koopovereenkomst.
- De Meetinstructie is gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen ten aanzien van plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Zibber of DIVI Maatwerk. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
- Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een "niet-bewoond clause" in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in dat verkoper koper uitdrukkelijk geattendeerd heeft op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/ bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.
- In de koopovereenkomst wordt een artikel ten behoeve van "bodemverontreiniging" opgenomen. Hiermee verklaart verkoper dat betreffende eventuele bodemverontreiniging niets anders bekend is dan de informatie die wordt weergegeven op de kaart van omgevingsrapportage Noord-Brabant welke wordt aangestuurd door de Provincie Noord-Brabant als zijnde het bevoegd gezag. Elke aansprakelijkheid, ook buitencontractuele aansprakelijkheid van verkoper voor de bodem en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

TQ Makelaars, uw vertrouwde makelaar



Quirijn Kalkman

06-54366205



Carolien Worst

06-14242567



Joop van Oord

06-10879497



Kyra Witlox

076-5223928

"Al 30 jaar actief in Breda en omstreken"

Sinds 1995 is TQ Makelaars uw vertrouwde vastgoedpartner in de regio Breda, Ulvenhout en Oosterhout. Met een expertise van bijna 30 jaar, kunt u bij ons rekenen op een glasheldere aanpak, eerlijke raadgevingen en persoonlijke begeleiding. Wij begrijpen dat uw woning meer is dan alleen vastgoed, het is een thuis vol (toekomstige) herinneringen. Wij begrijpen wat er komt kijken bij de verkoop van uw woning, niet alleen inhoudelijk maar ook persoonlijk. Een memorabel moment in het leven, soms fijn maar soms ook minder prettig. Wij zijn graag betrokken!

Ons werkgebied omvat Breda, omliggende kerkdorpen en het uitgestrekte buitengebied tussen Ulvenhout en Baarle-Nassau. Onze vestiging in Oosterhout richt zich op het gebied tussen Teteringen en Dussen. Ook hebben we een kantoor in België waarbij we ons volledig richten op het grensgebied ten zuiden van Breda zoals de Gemeente Hoogstraten met o.a. de dorpen Meerle, Meersel-Dreef en Minderhout. Door ons uitgestrekte werkgebied zijn wij uitstekend op de hoogte van de lokale en regionale marktomstandigheden.

Wij zijn uw vertrouwde makelaar als het gaat om persoonlijke begeleiding, aandacht, enthousiasme en professionaliteit. Onze opdrachtgevers kunnen een optimaal resultaat verwachten. Het TQ Team maakt graag persoonlijk kennis met u!

Verkoopmakelaar · Aankoopmakelaar · Taxatie



Breda-Ulvenhout

Dorpstraat 37, 4851 CJ Ulvenhout
breda@tqmakelaars.nl
076-522 39 28
www.makelaarsbreda.nl

Oosterhout

Heuvelstraat 4, 4901 KD Oosterhout
oosterhout@tqmakelaars.nl
+31 162 43 89 99
www.makelaarsoosterhout.nl

Hoogstraten - België

Vrijheid 72, 2320 Hoogstraten
0032 3 314 16 99
www.makelaarsbelgie.be

Interesse?

Neem contact met ons op om
een bezichtiging te plannen
en een juiste indruk te
krijgen van de woning!

www.tqmakelaars.nl