



OUDENBOSCH
Beatrixlaan 27
Huurprijs € 1.400 p.m.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1952
Soort:	eengezinswoning
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	3
Inhoud:	408 m ³
Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	168 m ²
Overige inpandige ruimte:	18 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	CV combi
Isolatie:	Dubbel glas
Energie label	D



Omschrijving

Een karakteristieke vijftiger jaren tussenwoning, gelegen aan een rustige weg met openbaar groen, nabij het dorpscentrum van Oudenbosch.

Winkels voor de dagelijkse boodschappen, openbaar vervoer en allerlei andere voorzieningen liggen om de hoek. Verder is Oudenbosch gunstig gelegen en goed bereikbaar, ook via openbaar vervoer (bus en trein). Er zijn vele voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, cultuur, toerisme en recreatie. Dit in combinatie met een groene omgeving van bossen en polders, zorgt voor een prima plek om te wonen.



Algemeen

- Huisdieren beperkt toegestaan na goedkeuring verhuurder.
- Huurtermijn minimaal 1 jaar.
- Waarborgsom of bankgarantie van 2 maanden huur
- Kandidaat huurders gaan ermee akkoord dat persoons- en kredietwaardigheid gegevens worden gecontroleerd middels de NVM Woontoets. De NVM privacyverklaring is hierbij van toepassing.
- Als algemene richtlijn wordt een inkomensnorm gehanteerd waarbij het bruto maandinkomen (inclusief vakantiegeld) minimaal gelijk dient te zijn aan 3 a 4 maal de huurprijs.
- Voor tweeverdieners, uitzendkrachten en gepensioneerden gelden eventueel andere normen vanwege afwijkende regelgeving en berekeningen.
- Uiteraard dient huurder zelf in de woning te gaan wonen en in de huurcontracten staat dat huurder zichzelf moet inschrijven bij de gemeente op het adres van het gehuurde.
- De woning wordt niet verhuurd aan woningdelers die geen duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.
- Niet iedereen komt in aanmerking voor deze woning. Verhuurder behoudt zich het recht voor om kandidaten zonder opgave van redenen te weigeren.



Entree, hal waarin meterkast, toilet met fonteyntje, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en de keuken.





Uw kennis van wonen

De woonkamer is een lichte ruimte met grote ramen aan voor en achterzijde. Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde en aan de achterzijde, in de voormalige ensuite het eetgedeelte met deur naar de keuken.





De dichte keuken is voorzien van een nette inrichting met de gebruikelijke apparatuur. Ook in de keuken de achterdeur.





A wide-angle view of a bright bedroom. A large bed with a grey quilted coverlet and a grey upholstered headboard is positioned against a wall. To the left of the bed is a tall, white wardrobe. To the right is a large window with grey curtains, looking out onto a residential street. The floor is made of light-colored wood. A white door is visible in the background.

Eerste verdieping

Overloop waarop vliezotrap naar de zolder, drie slaapkamer en een badkamer.

De ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over voldoende kastruimte.





De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn prima kinder- of werkkamers.





De badkamer is voorzien van een douche, tweede toilet en wastafel in een meubel.





Een vrijstaande
stenen berging is voorzien
van elektra.



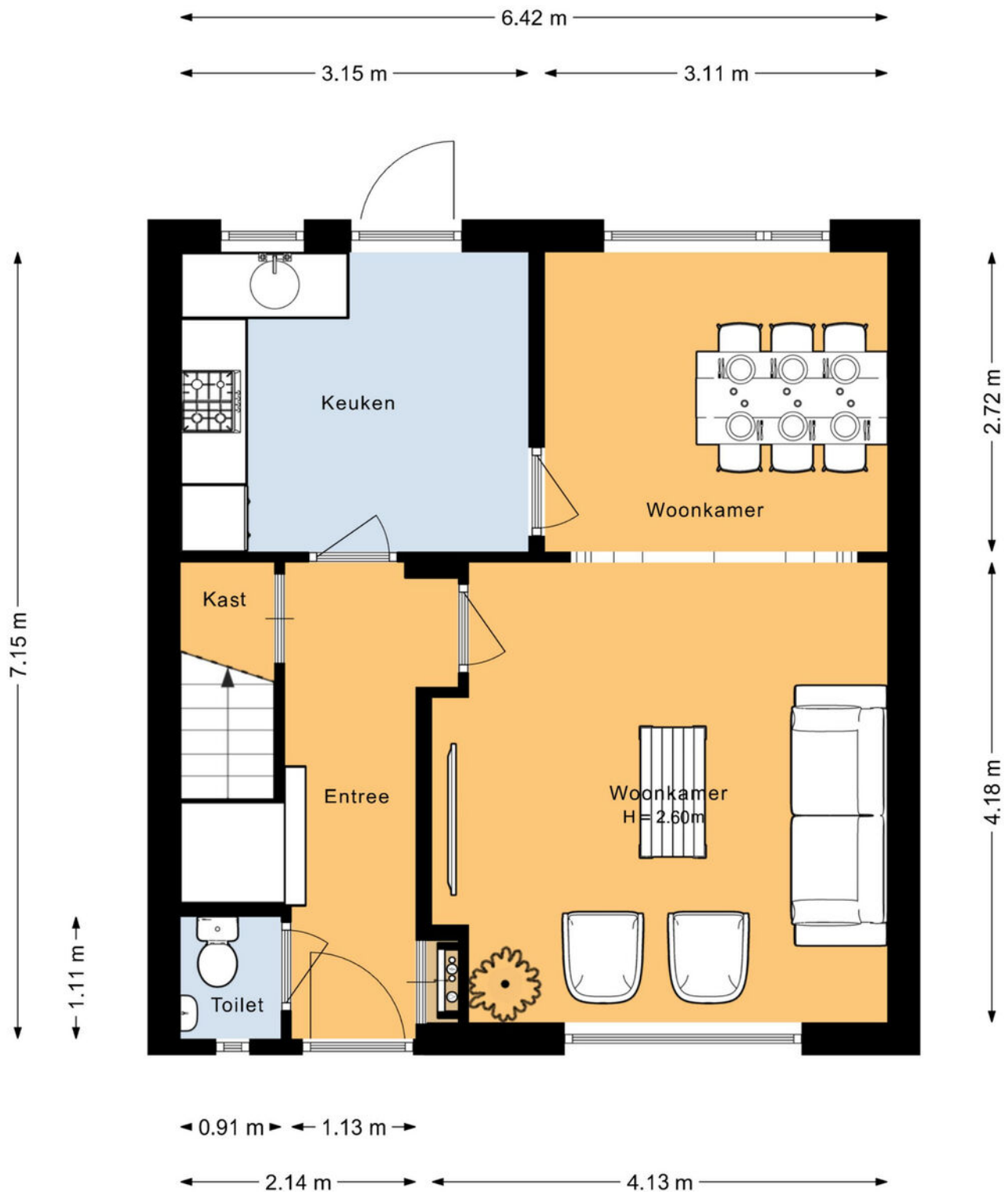


De woning beschikt over een achtertuin op het weste gelegen. De tuin is onderhoudsvriendelijk en volledig verhard. Ook is er een achterom.



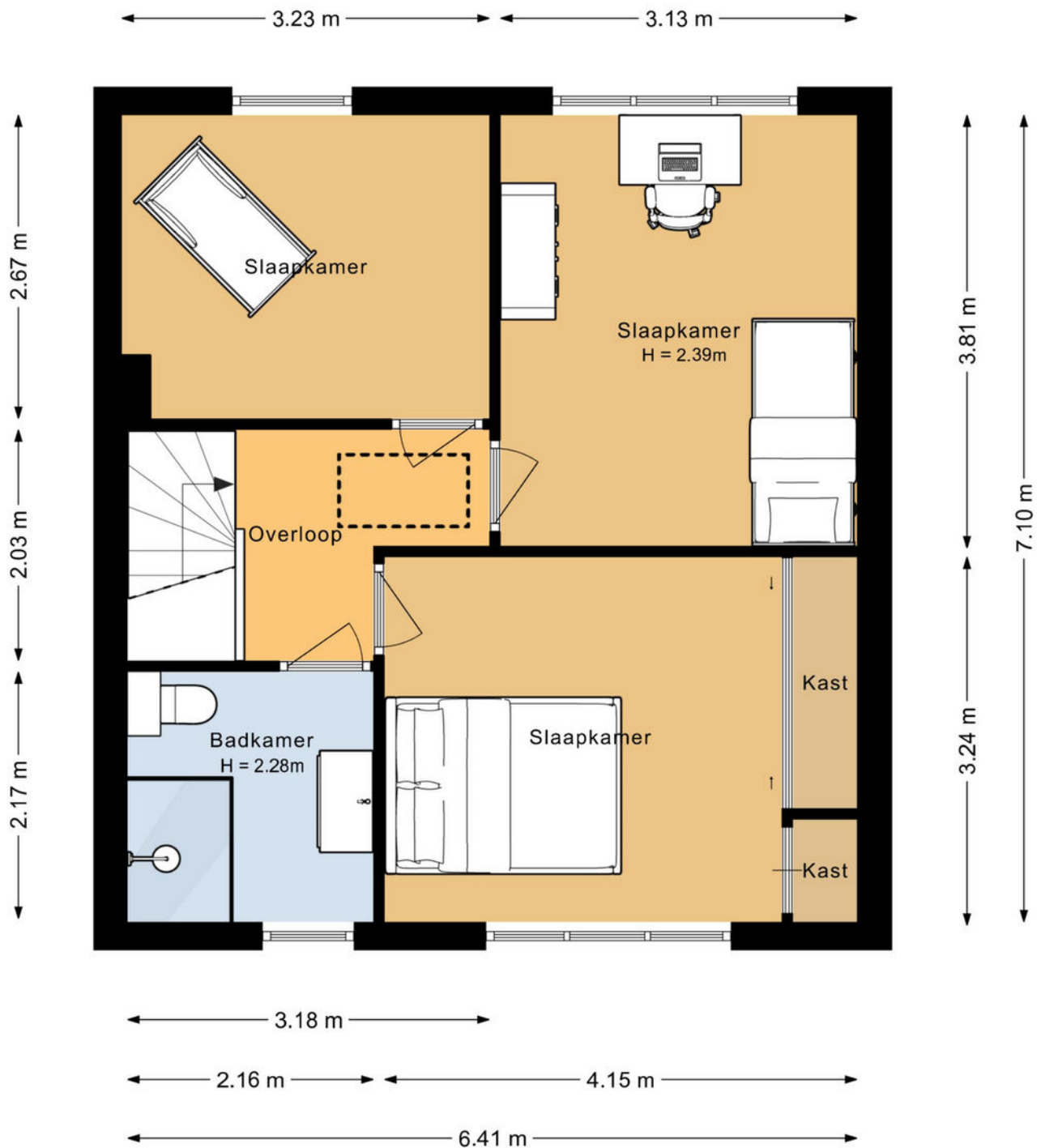


Begane grond



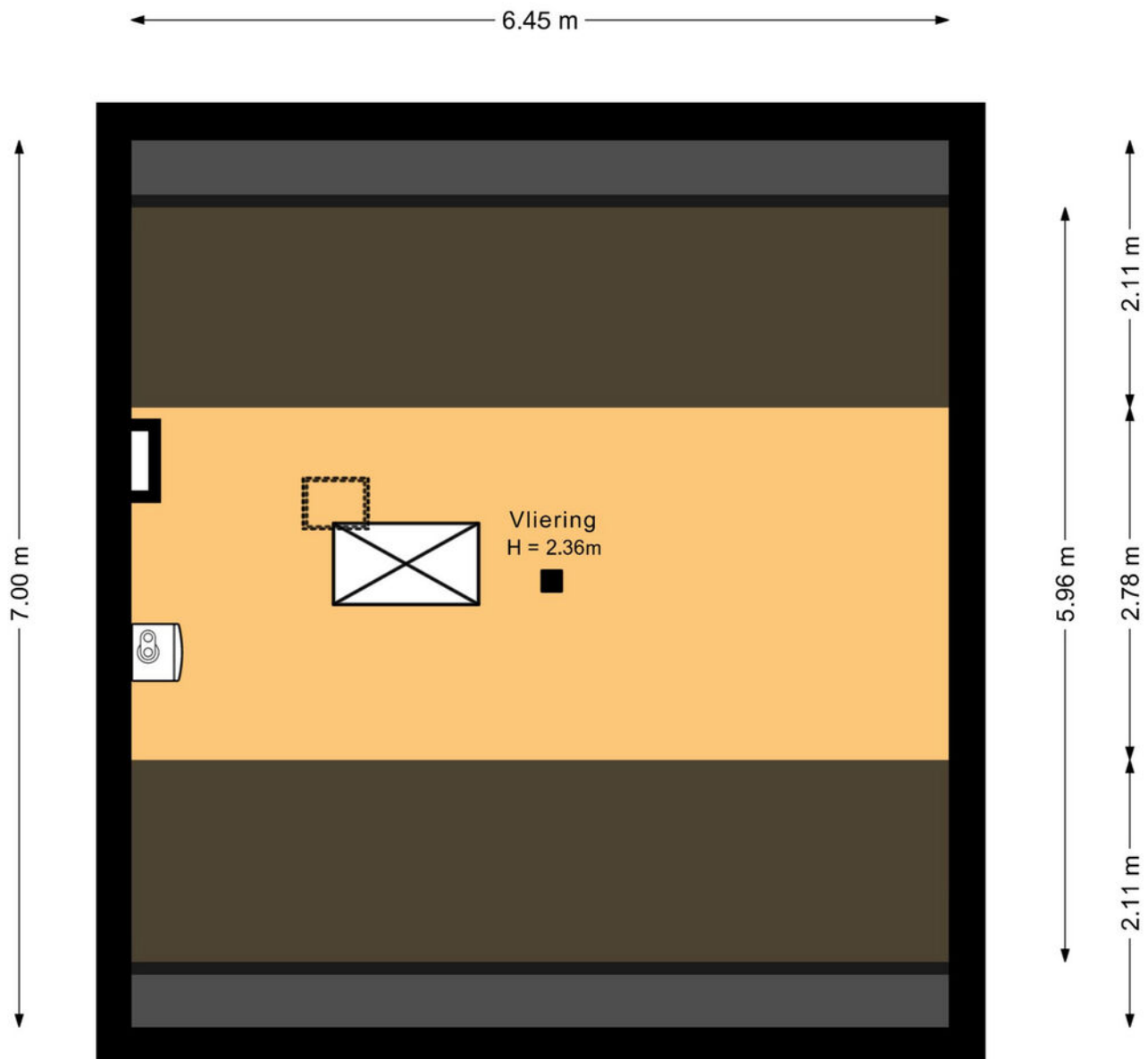
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Eerste verdieping



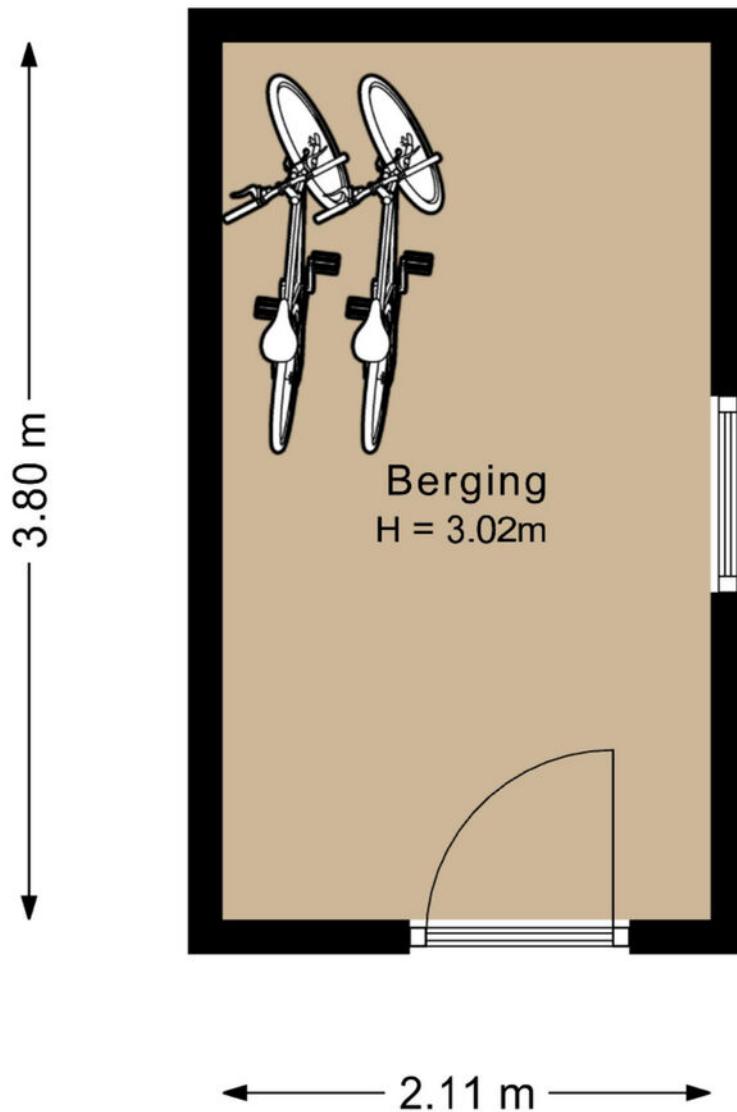
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Tweede verdieping

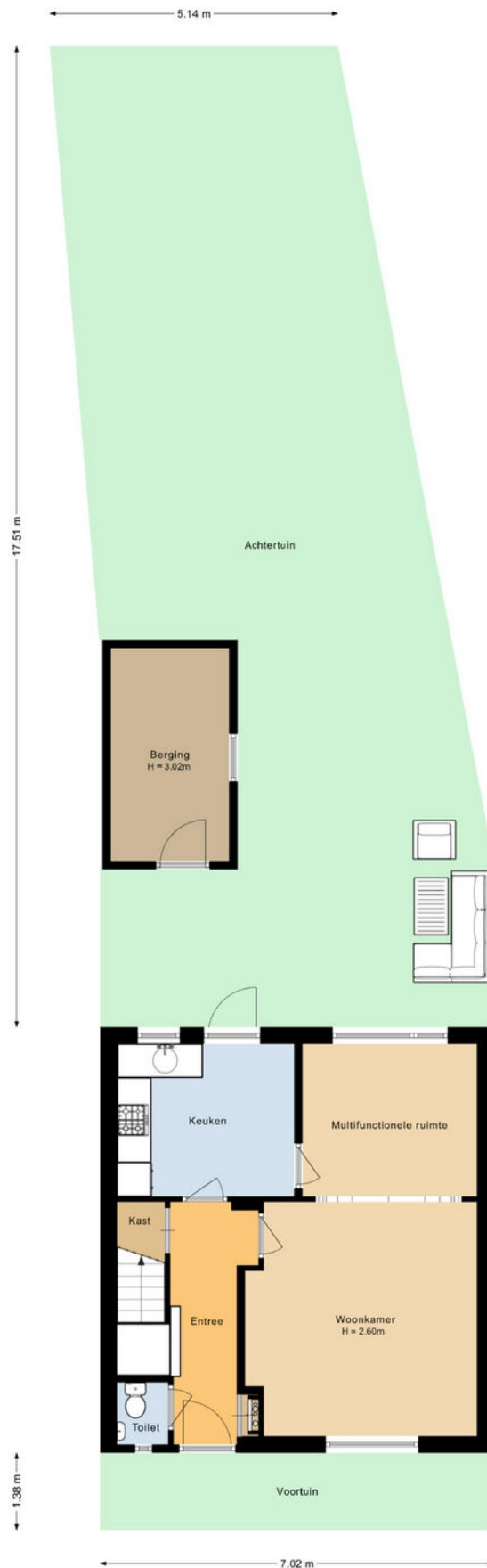


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Berging

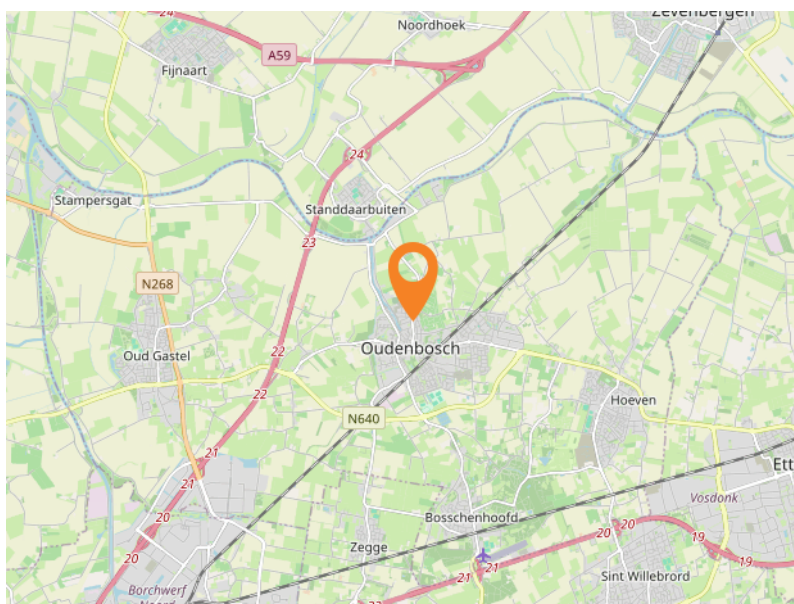
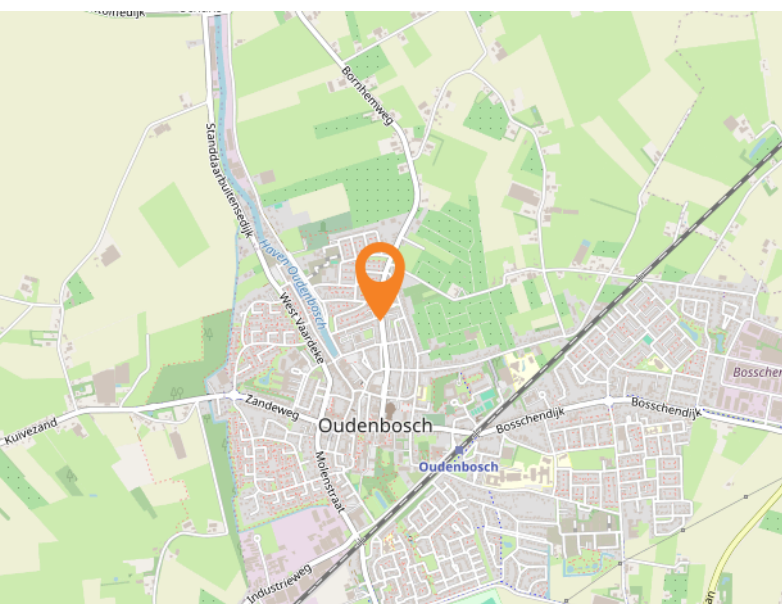
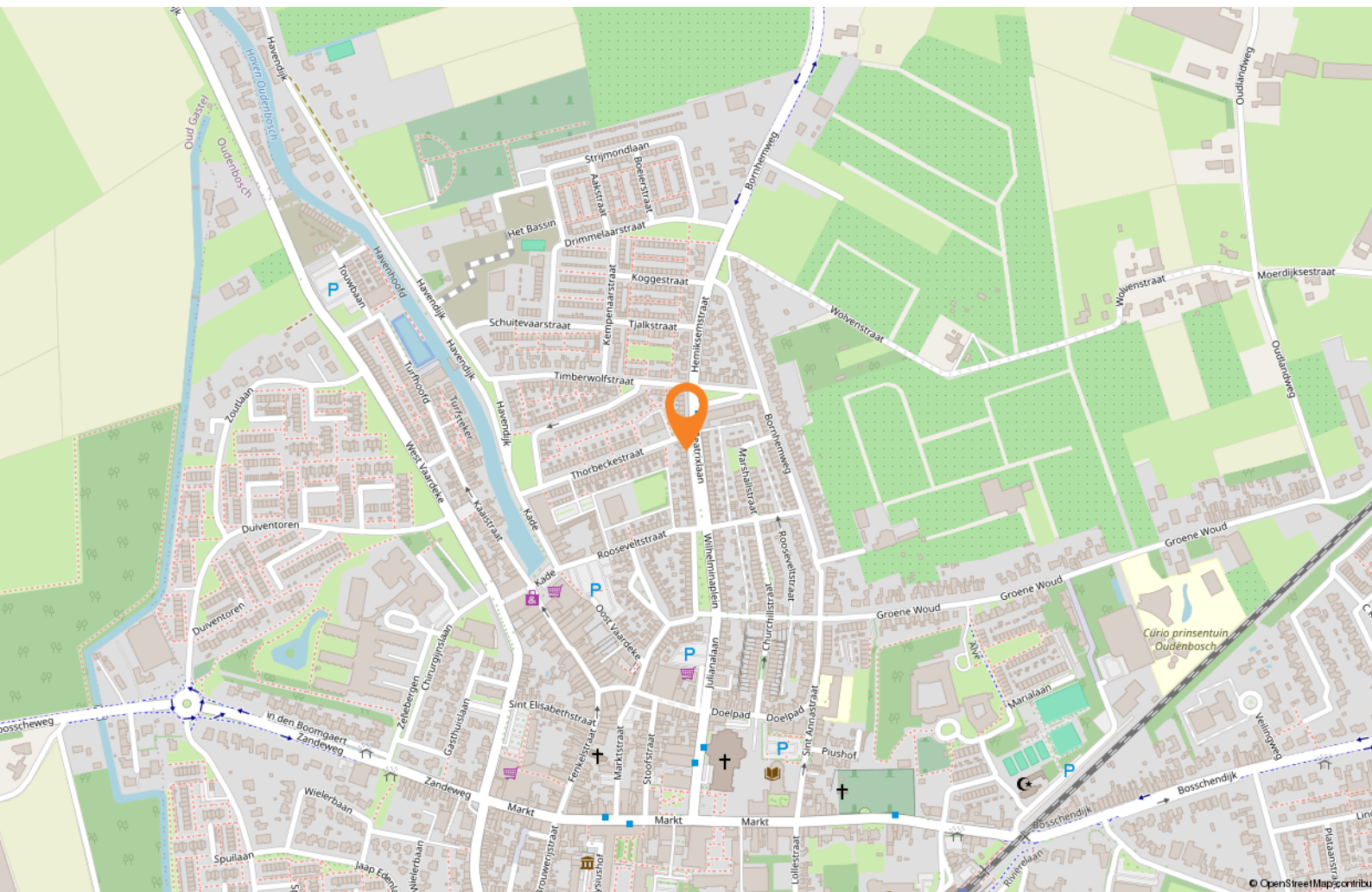


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



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

Locatie op de kaart



Gang van zaken

Bezichtigingen

Uiteraard geschieden bezichtigingen na afspraak. Het liefst tijdens kantooruren en op zaterdag tussen 10.00 uur en 14.00 uur, maar ook op andere tijdstippen kan, na overleg. Tijdens de eerste bezichtiging krijgt u een algemene indruk van de woning, zoals de afmetingen, indeling en afwerking. Raakt u verder geïnteresseerd, dan nodigen wij u graag uit voor een 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Optie

Een optie is een eerste recht van koop wat kan worden verleend door een verkoper aan een kandidaat koper. Gedurende de optie periode worden de onderhandelingen met andere kandidaten opgeschort. Bezichtigingen en biedingen kunnen gewoon doorgaan. De optant houdt echter het eerste recht van koop.

Onderhandelingen

Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterst bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Verder is de wetgeving intussen zo gewijzigd dat een koop pas tot stand komt nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Koopakte

Volgens dezelfde wet heeft koper een bedenktijd van drie dagen na ondertekening van de koopovereenkomst. Een en ander is het gevolg van een hectische periode op de woningmarkt in het verleden. In de praktijk krijgen beide partijen voldoende bedenktijd. Voordat de akte wordt ondertekend wordt een concept koopakte toegezonden. Van de inhoud kan dan worden kennisgenomen en de gegevens kunnen worden gecheckt. Hierna kan met een gerust hart worden getekend en gaat de bedenktijd in. In de NVM koopakte worden gemaakte afspraken vastgelegd, zoals koopsom, aanvaarding, bankgarantie/waarborgsom en de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van een financiering.

Informatie- en onderzoeksplicht

Een verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan de koper. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden, ze zijn tenslotte zichtbaar. Ook informatie over bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn moet hij zelf onderzoeken.

Nutsvoorzieningen

Met betrekking tot de Nutsvoorzieningen dienen verkoper en koper zelf zorg te dragen voor melding van verhuizing, opzegging of nieuwe aanmelding bij de betreffende leverancier(s). Deze melding dient bij voorkeur van de leveranciers uiterlijk 2 weken voor de eigendomsoverdracht te geschieden. Ten tijde van de inspectie, voor de eigendomsoverdracht van de woning zullen meterstanden worden opgenomen en geregistreerd.

Afmetingen

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Waardebepaling

Als uw beslissing om een woning te kopen ook afhankelijk is van de waarde van uw huidige woning, komen wij graag bij u langs voor een waardebepaling en verkoopinformatie. Verder doen we niet in hypotheek, maar hebben we er wel verstand van. Dus ook daarbij kunnen we u écht onafhankelijk adviseren.

Loop gerust eens binnen op ons kantoor, bel of mail en maak vrijblijvend een afspraak. We zijn er van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur, in de avonden en zaterdag op afspraak. Of kijk op onze website www.vanmeermakelaars.nl

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij ook afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande geen aansprakelijkheid. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten bovenstaande aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Interesse?



Van Meer Makelaars B.V.
OUDENBOSCH

Ste Bernaertsstraat 14
4731 GP Oudenbosch
0165331233
info@vanmeermakelaars.nl
www.vanmeermakelaars.nl