



www.tqmakelaars.nl

22

Brandaris
Oosterhout

Vraagprijs
€ 425.000 k.k.

Introductie & Kenmerken



Op een rustige locatie op het Kanaleneiland ligt dit verzorgde 3-kamerappartement op de derde verdieping. De absolute blikvanger is het vrije uitzicht over het Wilhelminakanaal en de groene omgeving.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers en een balkon op het zuidwesten. Dankzij de glazen schuifpanelen is het balkon een groot deel van het jaar als extra leefruimte te gebruiken.

Vanuit de woonkamer en het balkon kijkt u uit over het water en de voorbijvarende schepen. Het appartementencomplex beschikt over een lift en ligt op korte fietsafstand van het centrum van Oosterhout, met natuur en diverse wandel- en fietsroutes dichtbij.

Comfortabel wonen op een bijzondere locatie, met het Wilhelminakanaal als dagelijks decor. de directe omgeving.

Woonoppervlakte
90 m²

Aantal kamers
3

Bouwjaar
1994

Energie label
A

Begane grond

Via de ruime en representatieve entree bereikt u het bellentableau, de brievenbussen, de bergingen en de lift.

Op de begane grond beschikt het appartement bovendien over een eigen berging, voorzien van elektra.





Derde verdieping

De entree is voorzien van een videofooninstallatie. Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte en woonkamer bereikbaar. In de hal bevindt zich tevens de meterkast.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De eerste slaapkamer is voorzien van een praktische vaste kast. Ook de tweede slaapkamer is ruim van opzet. De luxe, volledig betegelde badkamer is modern uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche en een grote wastafel met spiegel. Fraaie inbouwverlichting en inbouwspots maken de verzorgde uitstraling compleet. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte en een praktische bergkast met de opstelling van de cv-ketel.

De lichte en ruime woonkamer vormt een heerlijke plek om te verblijven. Het vrije uitzicht over het Wilhelminakanaal geeft de ruimte een bijzonder karakter. De woonkamer is bovendien voorzien van een elektrisch bedienbaar screen. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het gezellige balkon op het zuidwesten. Ook vanaf hier kijkt u prachtig vrij uit over het water en de groene omgeving. Dankzij de glazen schuifpanelen kan het balkon naar wens grotendeels worden afgesloten, zodat u hier ook op minder warme dagen prettig kunt zitten.

De keuken is eenvoudig uitgevoerd, maar netjes en goed onderhouden. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken, waar zich de aansluitpunten voor de wasapparatuur bevinden.















Kenmerken

- 3-kamerappartement op de derde verdieping
- Lichte en ruime woonkamer
- Twee slaapkamers
- Balkon op het zuidwesten
- Glazen schuifpanelen op het balkon
- Vrij uitzicht over het Wilhelminakanaal en de groene omgeving
- Elektrisch bedienbaar screen in de woonkamer
- Moderne, volledig betegelde badkamer met inloopdouche
- Praktische bijkeuken met aansluitpunten voor wasapparatuur
- Eigen berging met elektra op de begane grond
- Appartementencomplex met lift
- Energielabel A
- Bouwjaar 1994
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Servicekosten: € 269,20 per maand



Bijzonder wonen aan het water

De combinatie van het vrije uitzicht, het balkon op het zuidwesten en de rustige ligging maakt dit appartement tot een fijne woonplek. Hier geniet u vanuit uw eigen woonkamer en balkon van het Wilhelminakanaal en de voorbijvarende schepen, terwijl het centrum van Oosterhout op korte fietsafstand ligt.

Een verzorgd appartement waar comfortabel wonen en een bijzondere ligging aan het water mooi samenkomen.



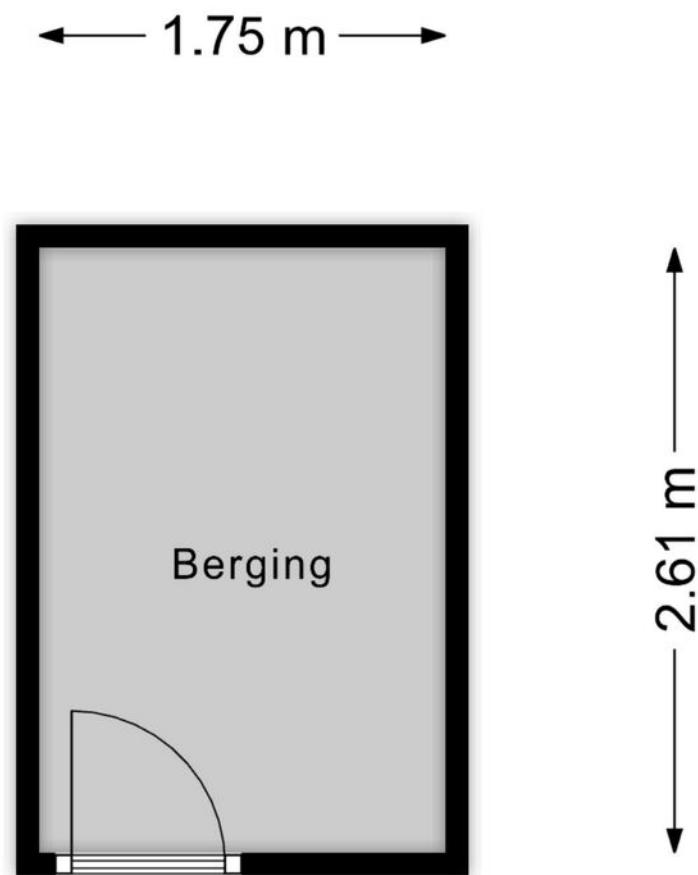


Plattegrond



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

Plattegrond

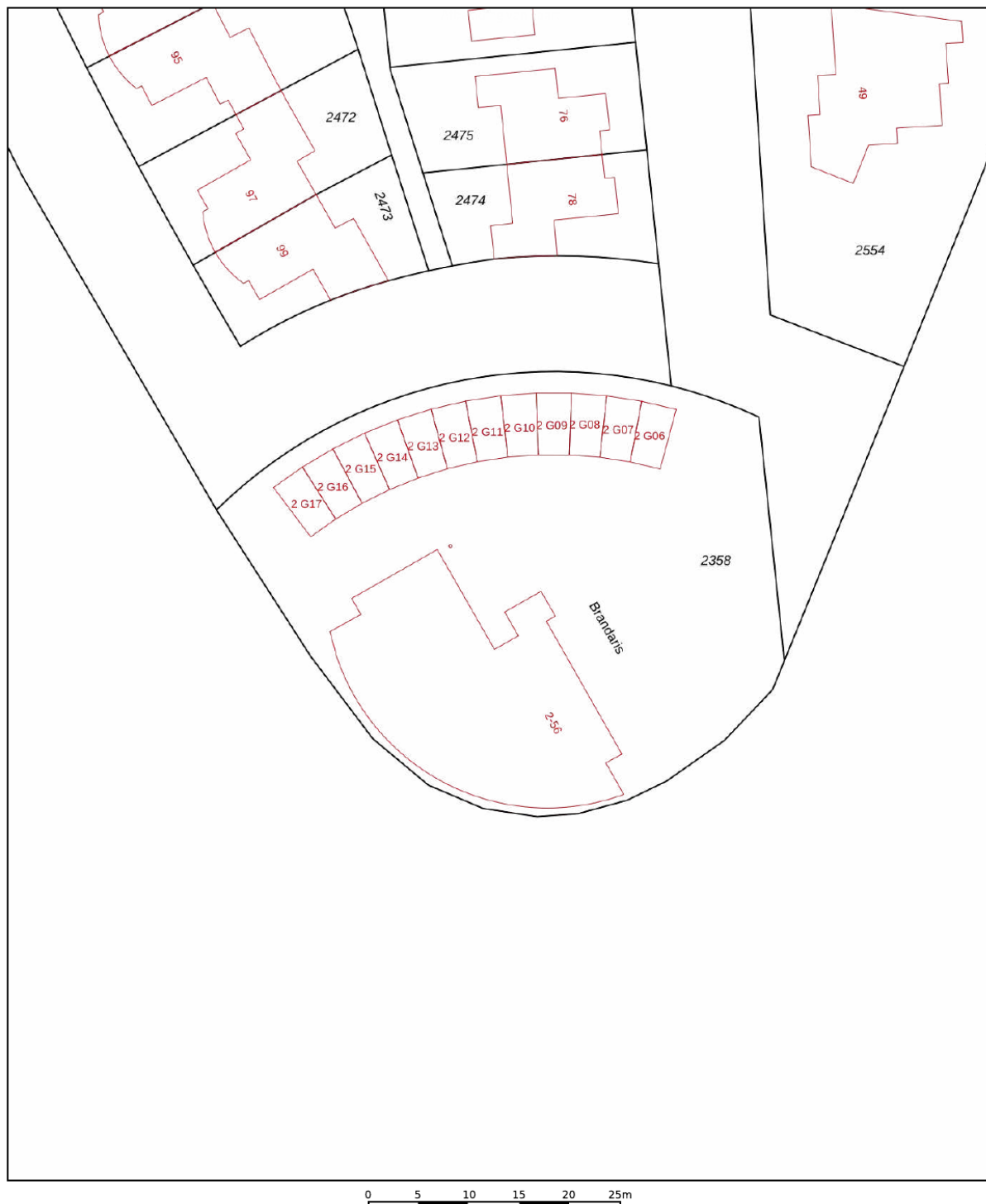


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: jo/08



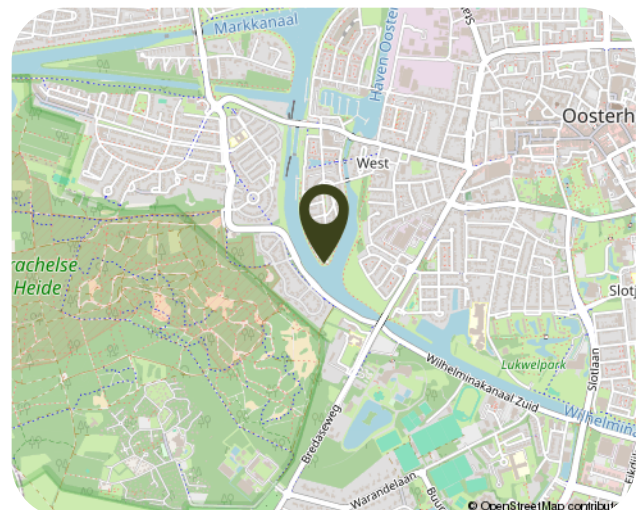
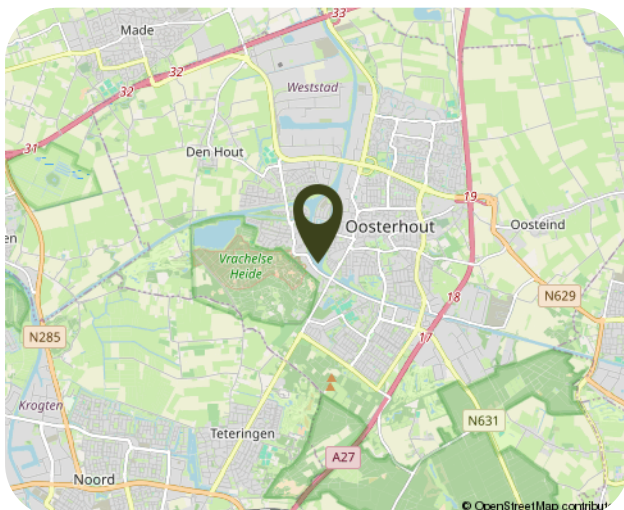
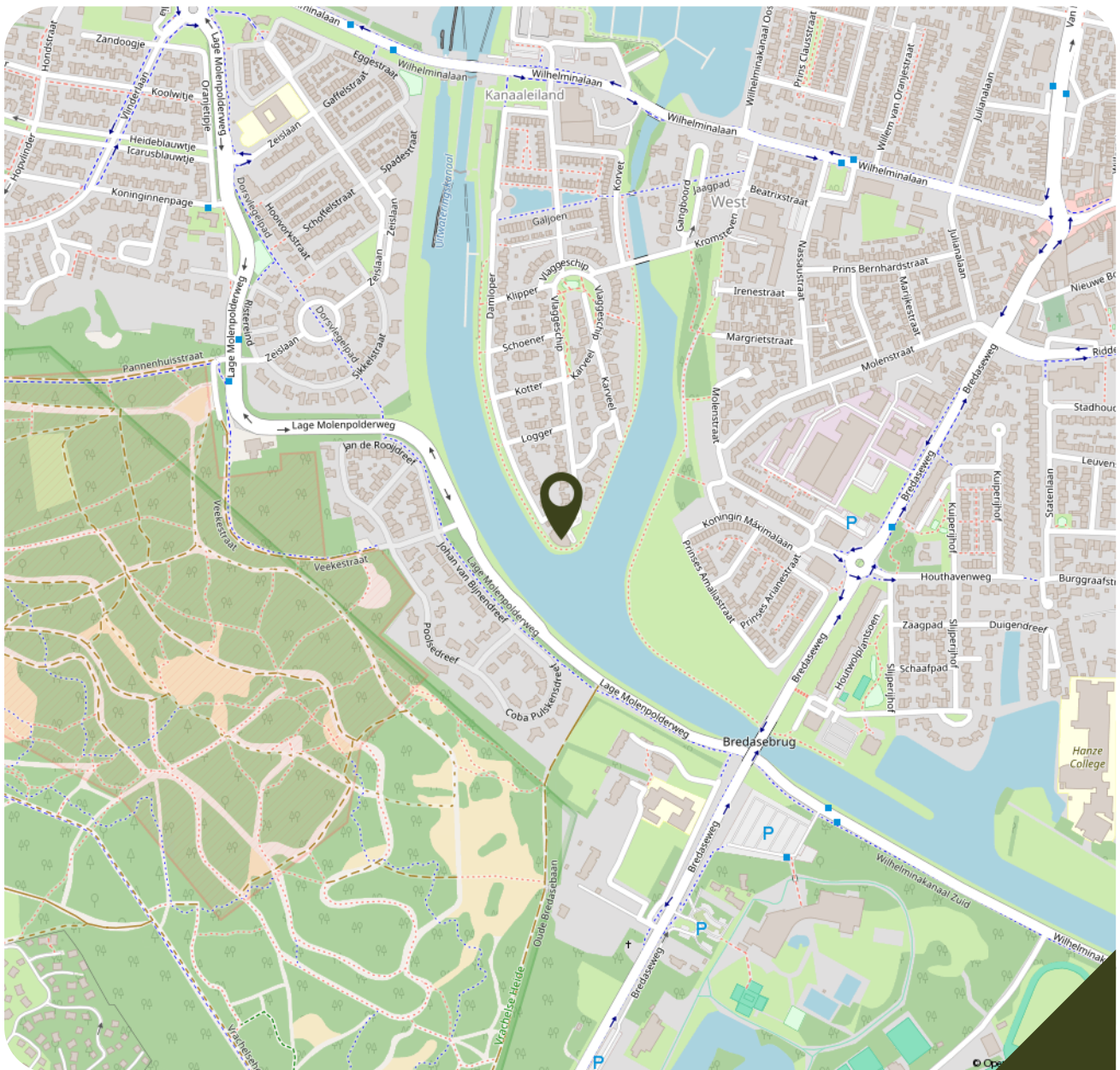
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oosterhout
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2358
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



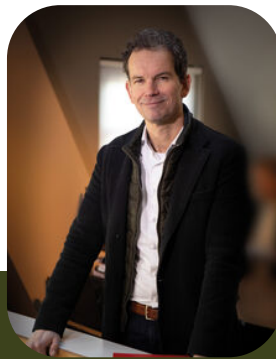
Quirijn Kalkman

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