2

Laanstraat
Oosterhout

Vraagprijs
€ 499.000 k.k.

TQ MAKELAARS

www.tqmakelaars.nl

Introductie & Kenmerken

Wonen in het hart van Oosterhout met alle voorzieningen binnen handbereik

Op zoek naar een royaal appartement met karakter, veel lichtinval én een centrale ligging. Dan is Laanstraat 2 in Oosterhout absoluut een bezichtiging waard. Dit sfeervolle appartement combineert een verrassend ruime indeling met hoge plafonds, grote raampartijen en een moderne afwerking. Met drie slaapkamers, twee balkons en een stijlvolle open keuken biedt deze woning alles voor comfortabel wonen, midden in het gezellige stadscentrum.

Woonoppervlakte
195 m²

Perceeloppervlakte
275 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
2001

Energielabel
B

Indeling

Begane grond
Via de eigen entree met hal en trapopgang bereikt u het appartement op de eerste verdieping. Op de begane grond bevindt zich tevens een winkelruimte, die bijdraagt aan de levendige en karakteristieke uitstraling van het pand.

Eerste verdieping
De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Het hart van de woning wordt gevormd door de royale leefruimte, waar de woonkamer, eetkamer en open keuken naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de hoge plafonds en grote raampartijen geniet u hier van een prachtige lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Via de openslaande deuren in de woonkamer bereikt u het eerste balkon.

De moderne open keuken is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Een fijne plek waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos samenkomen.

Via een vaste trap is een open zolderruimte bereikbaar. Deze multifunctionele ruimte is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra bergruimte.

Het appartement beschikt over drie comfortabele slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer is voorzien van een praktische inloopkast. De tweede slaapkamer heeft directe toegang tot het tweede balkon en de derde slaapkamer profiteert dankzij een dakkoepel van veel natuurlijk daglicht.

De complete badkamer is uitgerust met een ligbad, een separate douche, een toilet, een wastafel en een modern wastafelmeubel.

TAPAS

STANDARD TIME
TAPAS

Ligging en bijzonderheden

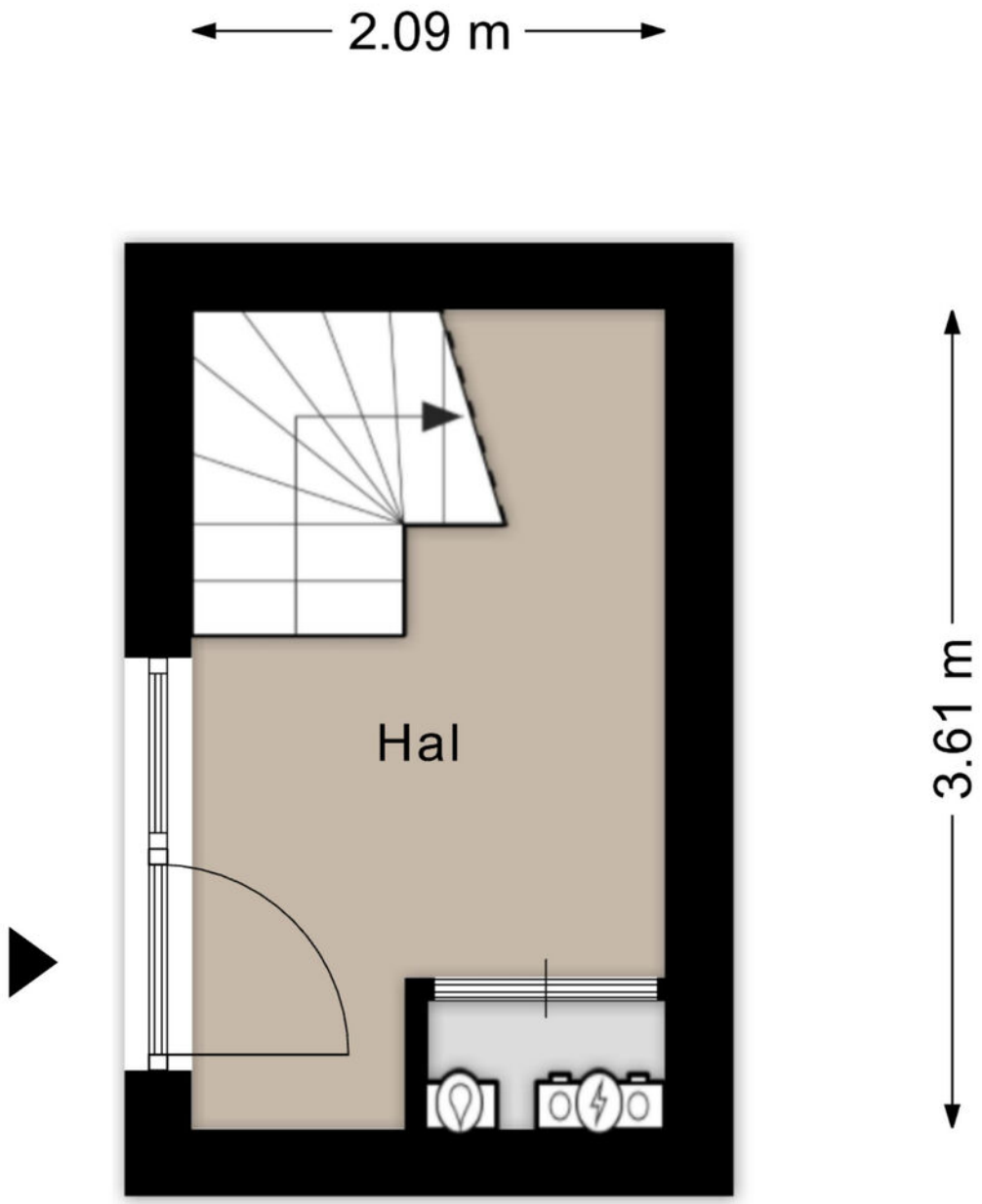
Ligging

De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. U woont midden in het levendige centrum van Oosterhout, met winkels, restaurants, terrassen en overige dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Daarnaast bevindt zich om de hoek een groen park, waardoor u ook eenvoudig kunt genieten van rust en ontspanning in de buitenlucht. Een ideale combinatie van stedelijke levendigheid en een groene woonomgeving.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2001;
- Energielabel B;
- Voorzien van HR-beglazing;
- Remeha cv-ketel uit 2019;
- Royale, lichte leefruimte met hoge plafonds;
- Moderne open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers, waarvan één met inloopkast;
- Twee balkons;
- Complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel;
- Gelegen in het bruisende centrum van Oosterhout, met een park en alle voorzieningen op loopafstand.

Plattegrond

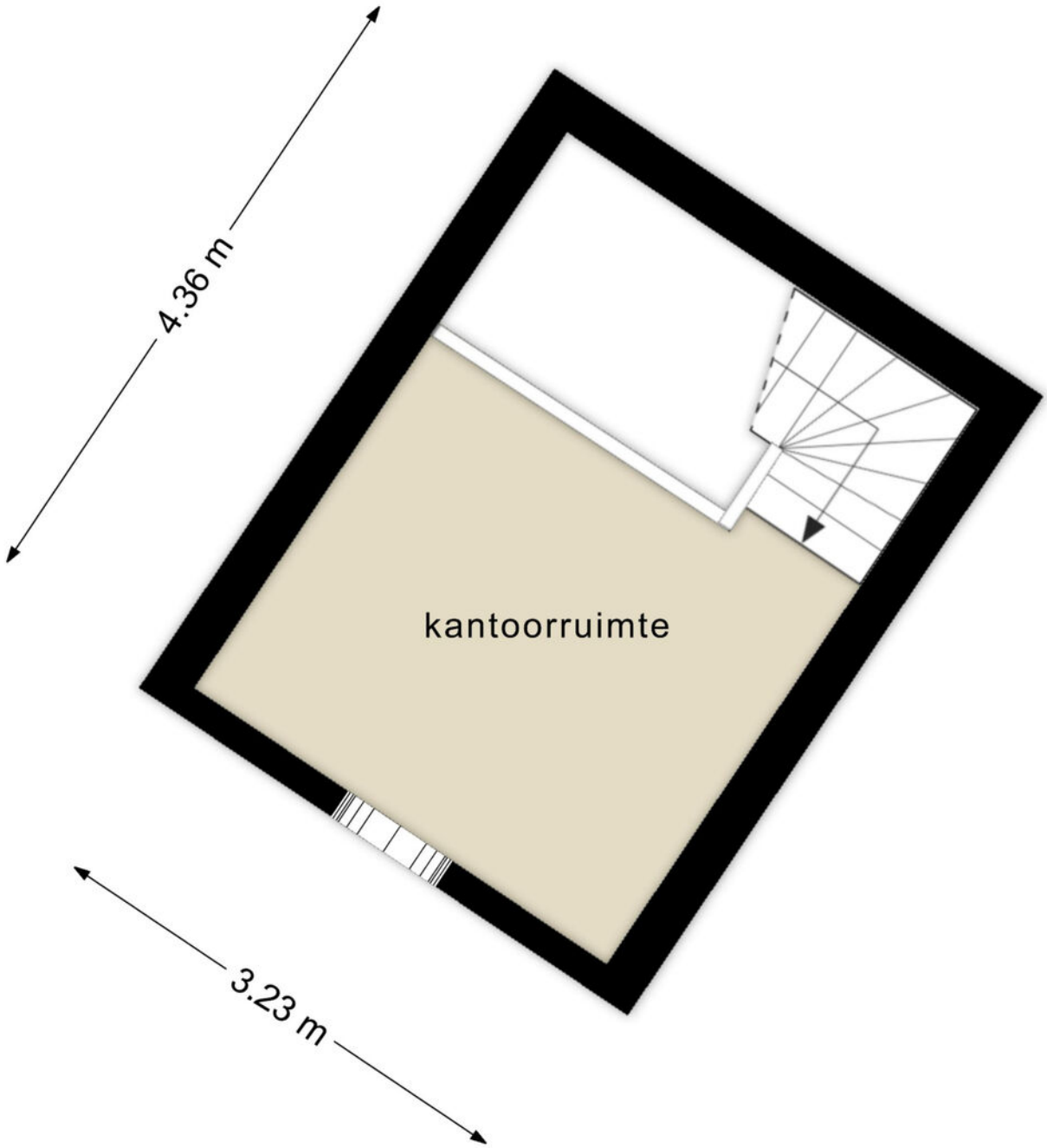


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

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

Plattegrond

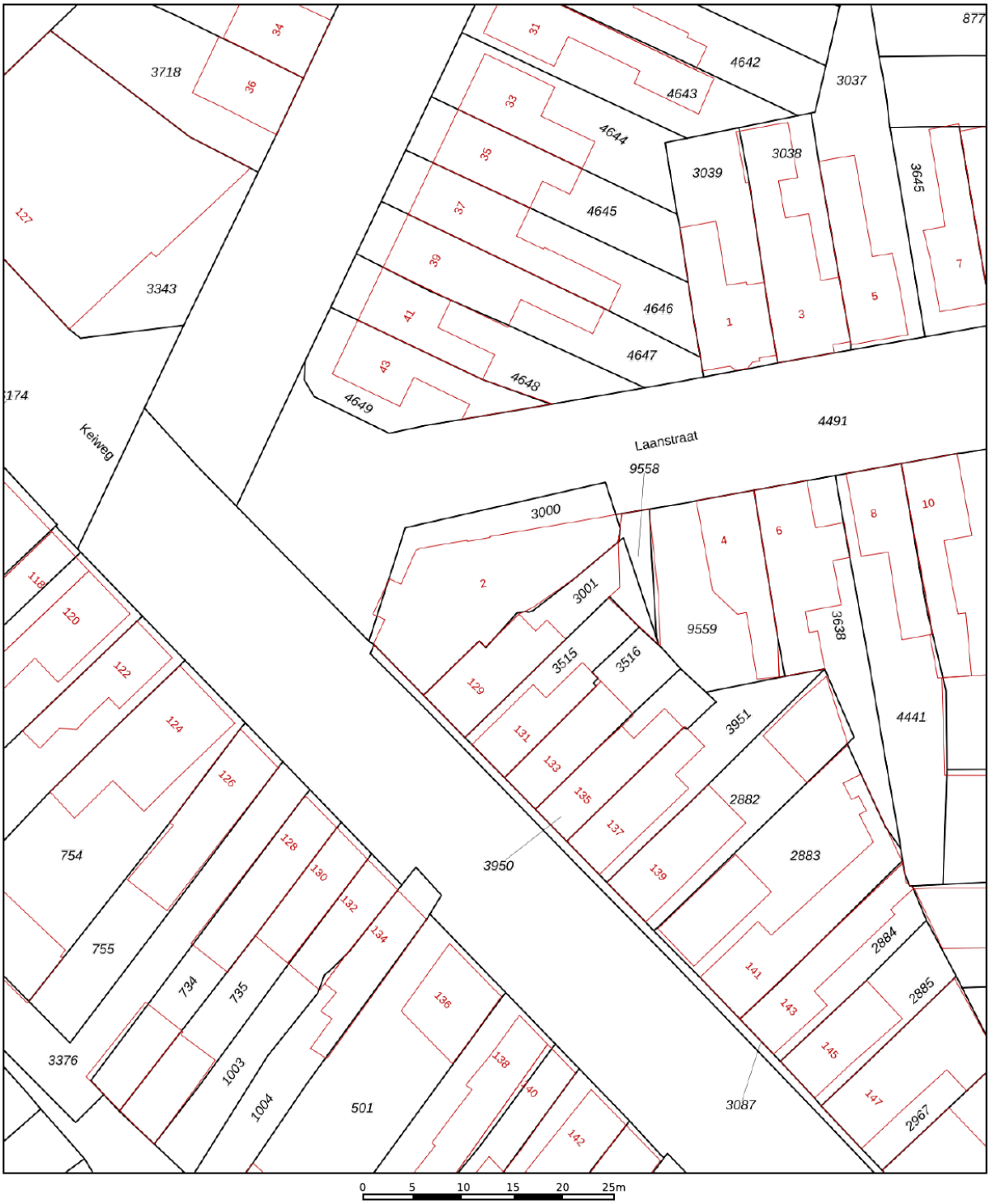


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Laanstraat



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

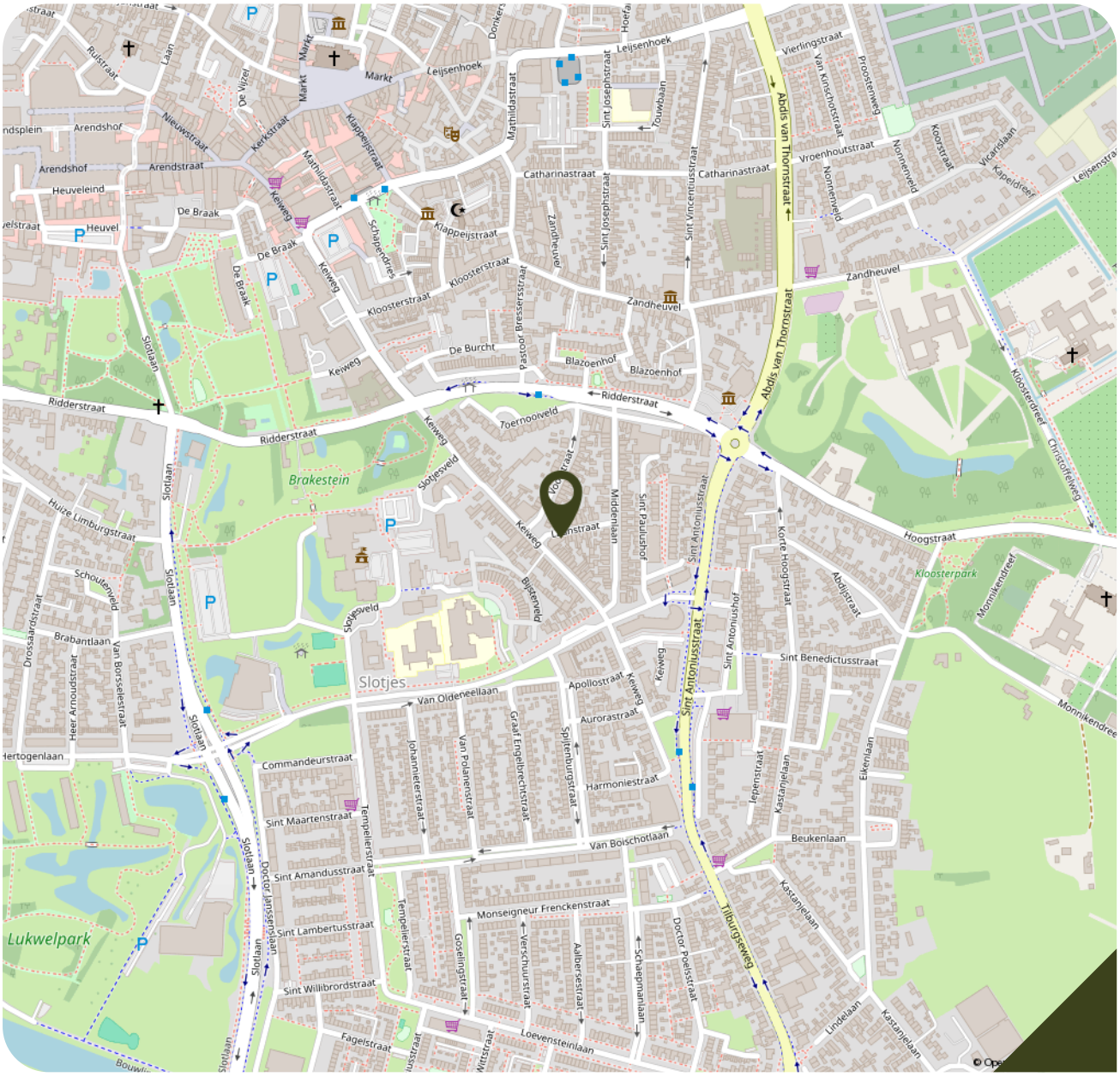
Schaal 1: 500

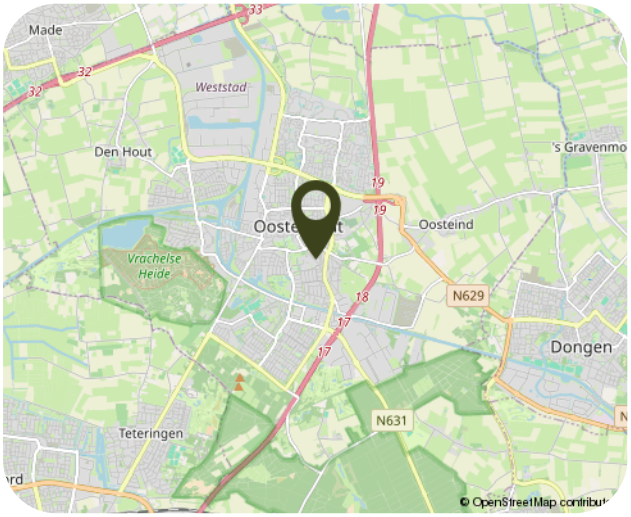
Kadastrale gemeente	Oosterhout
Sectie	R
Perceel	3000

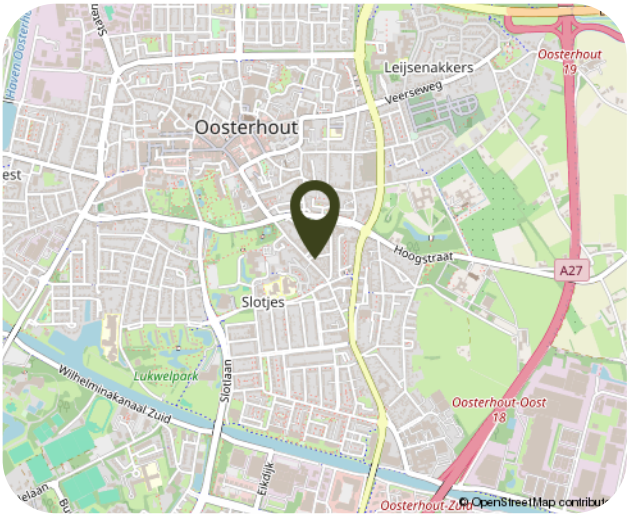
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 hypotheken 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 ogenomen 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 clausule” 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

TQ MAKELAARS

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