

TOUWBAAN nummer 9 te Oosterhout

NOUD KOPS
woning- en bedrijfsmakelaardij verzekeringen
0162 - 455 025

TE KOOP
NOUDKOPSMAKELAARDIJ.NL

NVM

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 ontlenen.

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.

Geachte geïnteresseerde

Noud Kops Makelaardij

De zoektocht naar uw droomwoning is begonnen..

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.



Vraagprijs

€ 519.000,- k.k.

TE KOOP

NOUDKOPSMAKELAARDIJ.NL

Uitgebouwde tussenwoning (herenhuis) met overdekt terras, 14 zonnepanelen, voortuin, achtertuin, berging, dakkapel, geheel geïsoleerd, uitstekend onderhouden en rustig gelegen in hartje centrum.





Algemeen:

Type: Uitgebouwde tussenwoning, herenhuis

Ligging: Gelegen in het centrum. Op loopafstand van horecagelegenheden, theater, parken, winkelcentrum en nabij diverse uitvalswegen.

Parkeren: Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. Betaald parkeren en voor vergunninghouders.

Onderhoud: Uitstekend.

Energielabel: A+.

Bouwjaar: 2013.

Inhoud: Ca. 560m³.

Woonoppervlakte: Ca. 142m².

Perceeloppervlakte: 130m².

Vraagprijs: € 519.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

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





Kenmerken van dit object:

- Moderne elektrische installatie met 11 groepen, 1 kookgroep en 2 aardlekschakelaars.
- Zonnepanelen, 14 Stuks, bj. 2021.
- Voorzien van centrale verwarming via een HR-combiketel (merk: Intergas) uit 2013.
- Airconditioning (v.v. afstandsbediening), bj. 2021.
- Geheel geïsoleerd door middel van vloerisolatie, muurisolatie, dakisolatie en geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Voorzien van mechanische ventilatie.
- Kozijnen: Geheel voorzien van hard houten kozijnen.
- Voorzien van elektrische solar rolluiken, bj. 2025.
- Buitenschilderwerk: 2022.

Voortuin.
Achtertuin van ca. 9.00m x 5.20m met achterom, sierbestrating, erfafscheiding, overdekt terras van ca. 18m², veel privacy, plantenborders, elektrisch zonnescherm (bj. 2024) en vrijstaande houten berging van ca. 6.5m² (voorzien van elektra), gelegen op het oosten.



Indeling











Begane grond:

Hal met meterkast, PVC-vloer, trapopgang, garderobenis en half betegelde (wit) toiletruimte met hangcloset en fonteintje.
Riante uitgebouwde woonkamer van 7.79m x 5.10m (type: Tuinkamer) met openslaande tuindeuren, trapkast, eiken vloer (toplaag: Is 1 keer geschuurd in 2022 en behandeld met olie), spuitwerkplafond en de wanden zijn voorzien van spachtelputz.
Open keuken van 4.26m x 2.88m (bj. 2022) met keukenblok aan de rechterzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat (5-pits), afzuigkap, quooker en vaatwasser. En keukenblok aan de linkerzijde voorzien van koffiemachine, combimagnetron en bar.

1e Verdieping:

Overloop met half betegelde toiletruimte met hangcloset en trapopgang naar de 2e verdieping.
Slaapkamer van 5.10m x 3.10m, gelegen aan de voorzijde met kastenwand, nette laminaatvloer, spuitwerkplafond en de wanden zijn afgewerkt doormiddel van spachtelputz.
Slaapkamer van 5.10m x 2.96m, gelegen aan de achterzijde met kastenwand, elektrische rolluiken, nette laminaatvloer, spuitwerkplafond en de wanden zijn afgewerkt doormiddel van spachtelputz. Er is eventueel de mogelijkheid voor het creëren van een derde slaapkamer.
Geheel betegelde (wit) badkamer van 2.98m x 2.88m (ca. 7m²) met inloopdouche, ligbad, designradiator, spiegel en twee wastafels (2 mengkranen) met badmeubel.



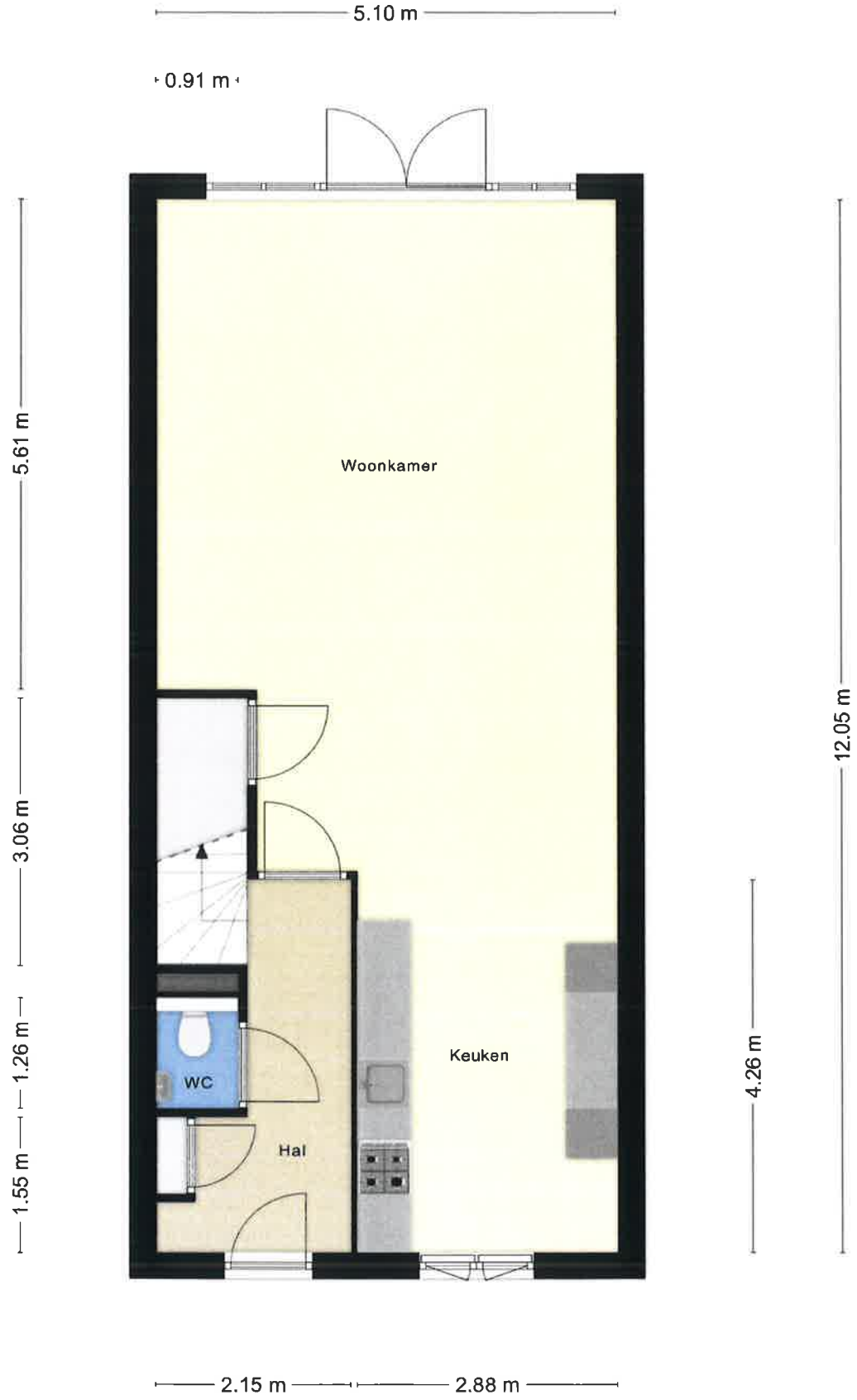
2e Verdieping

Overloop met toegang bergzolder en een berging/wasruimte van ca. 6m² met cv-ketel, dakraampje, wasmachineaansluiting en bergruimte achter knieschot.
Slaapkamer van 2.88m x 2.27m met infrarood sauna, dakraam, bergruimte achter knieschot, laminaatvloer en wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.
Slaapkamer van 5.10m x 4.90m (ca. 16m²) met frans balkon, dakkapel, bergruimte, laminaatvloer en wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.

3e Verdieping

Bergzolder van 3.45m x 5.10m (1.65m hoog), bereikbaar via vlizotrap.

Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



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

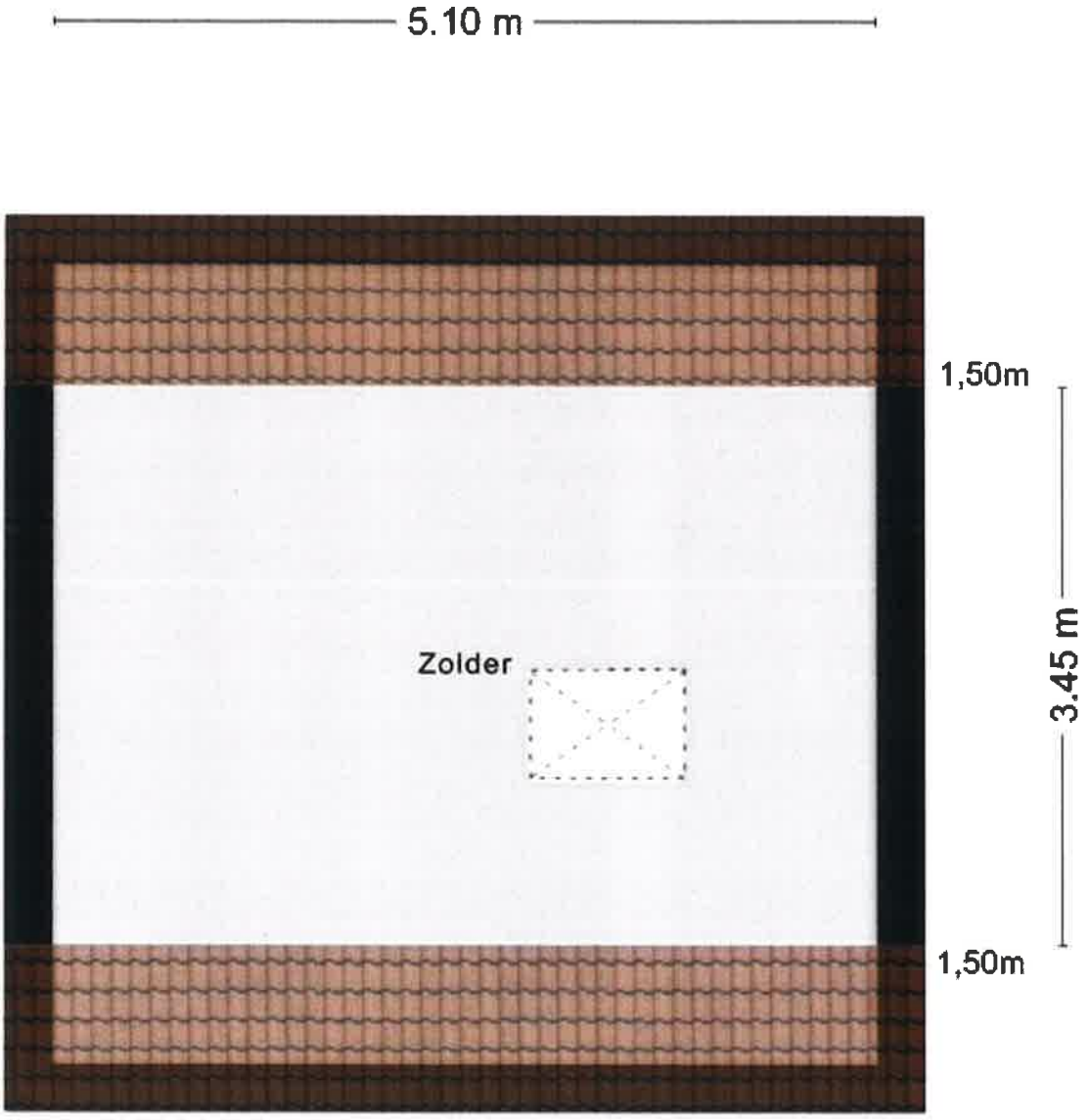
2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

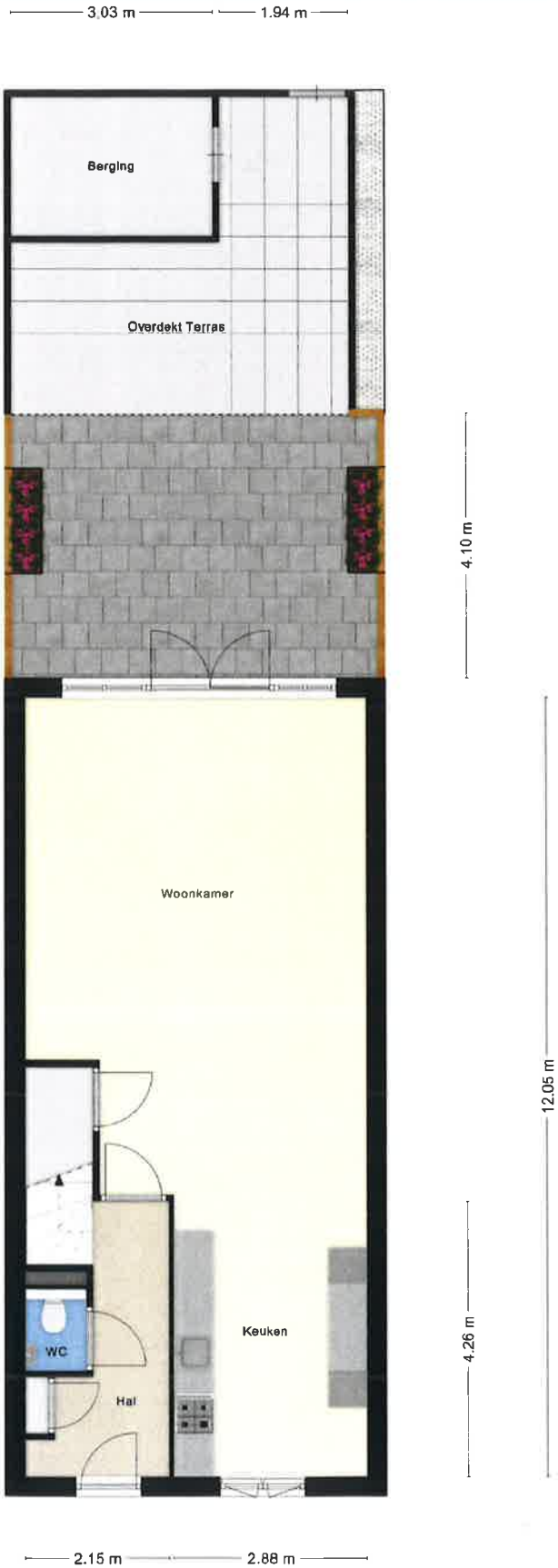
© Zibber www.zibber.nl

3e Verdieping



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

Perceel



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Touwbaan



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oosterhout
Sectie	R
Perceel	9429

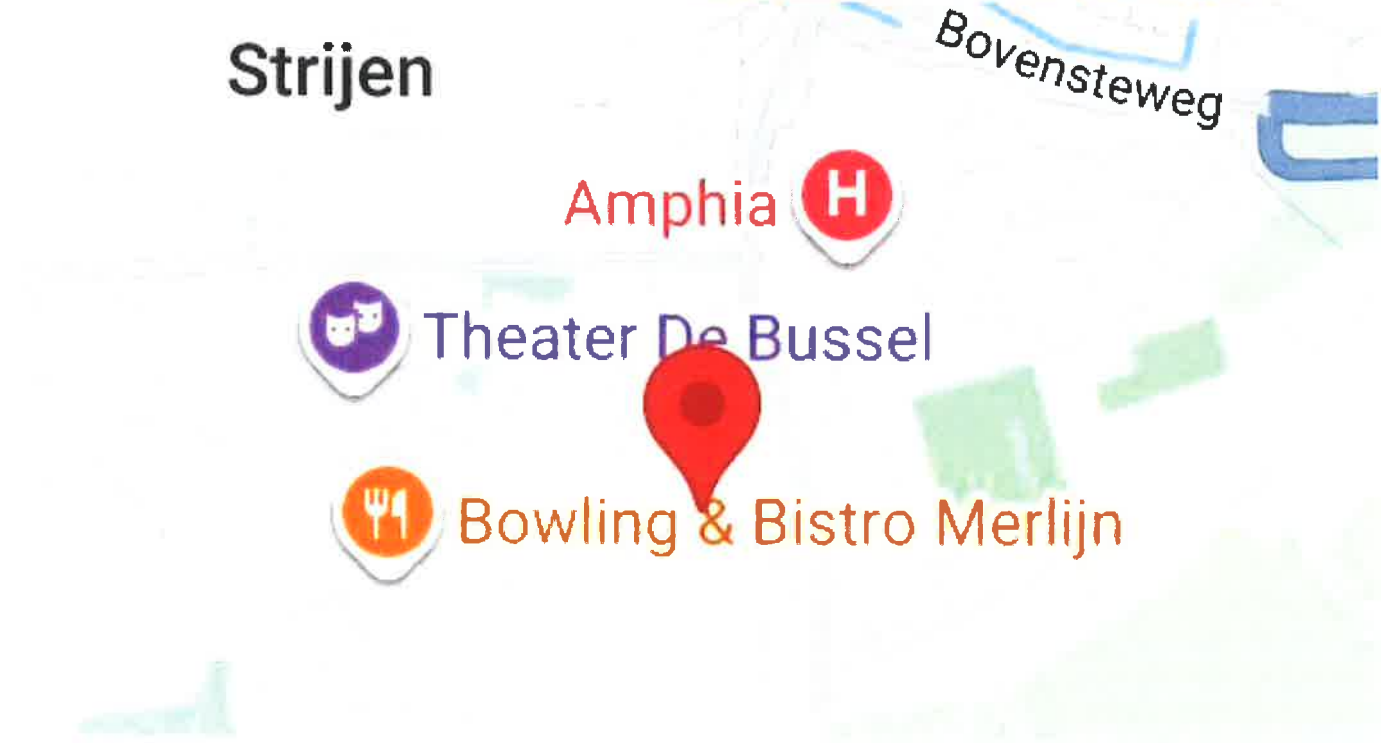
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 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.

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 laat-gotische 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.

Geerts.
Van advies verzekerd



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*

www.geerts.nl | 0162-475672 | hypotheken@geerts.nl



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