

MR[®]

makelaardij.

Basielhof 99, Oosterhout



Te Koop 0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl



The logo consists of the letters 'MR' in a white, serif font, set against a solid magenta square background.

makelaardij.

Te koop : Basielhof 99, Oosterhout
Vraagprijs : € 445.000,-- k.k.

In 2019 is deze ruime en heerlijk lichte eengezinswoning met vier slaapkamers, garage, eigen achterom en zonnige achtertuin op het zuiden flink gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo zijn alle wanden opnieuw afgewerkt, zijn de vloeren vernieuwd, is de keuken gerenoveerd en de toiletruimte vernieuwd. Ook de zolder is nageïsoleerd en verschillende kozijnen zijn voorzien van HR++- en HR+beglazing. Daarnaast zijn zeven zonnepanelen geplaatst en zijn zowel de woonkamer als de zolder voorzien van airconditioning, die ook kan worden gebruikt om te verwarmen. De woning heeft door alle maatregelen nu een energielabel B én een lage energierekening!

De woning ligt aan een rustige, autovrije straat in de populaire en kindvriendelijke Kruidenbuurt. De wijk is ruim opgezet en biedt volop groen en speelruimte voor kinderen. Ook aan voorzieningen is geen gebrek: winkels, scholen en sportverenigingen bevinden zich allemaal op korte afstand. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar. Parkeren kan in de directe omgeving en in de garage.

Bouwjaar	1974
Woonoppervlakte	circa 133 m ²
Inhoud	circa 447 m ³
Grondoppervlakte	circa 158 m ²
Aanvaarding	in overleg



MR Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR Oosterhout NB

0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl

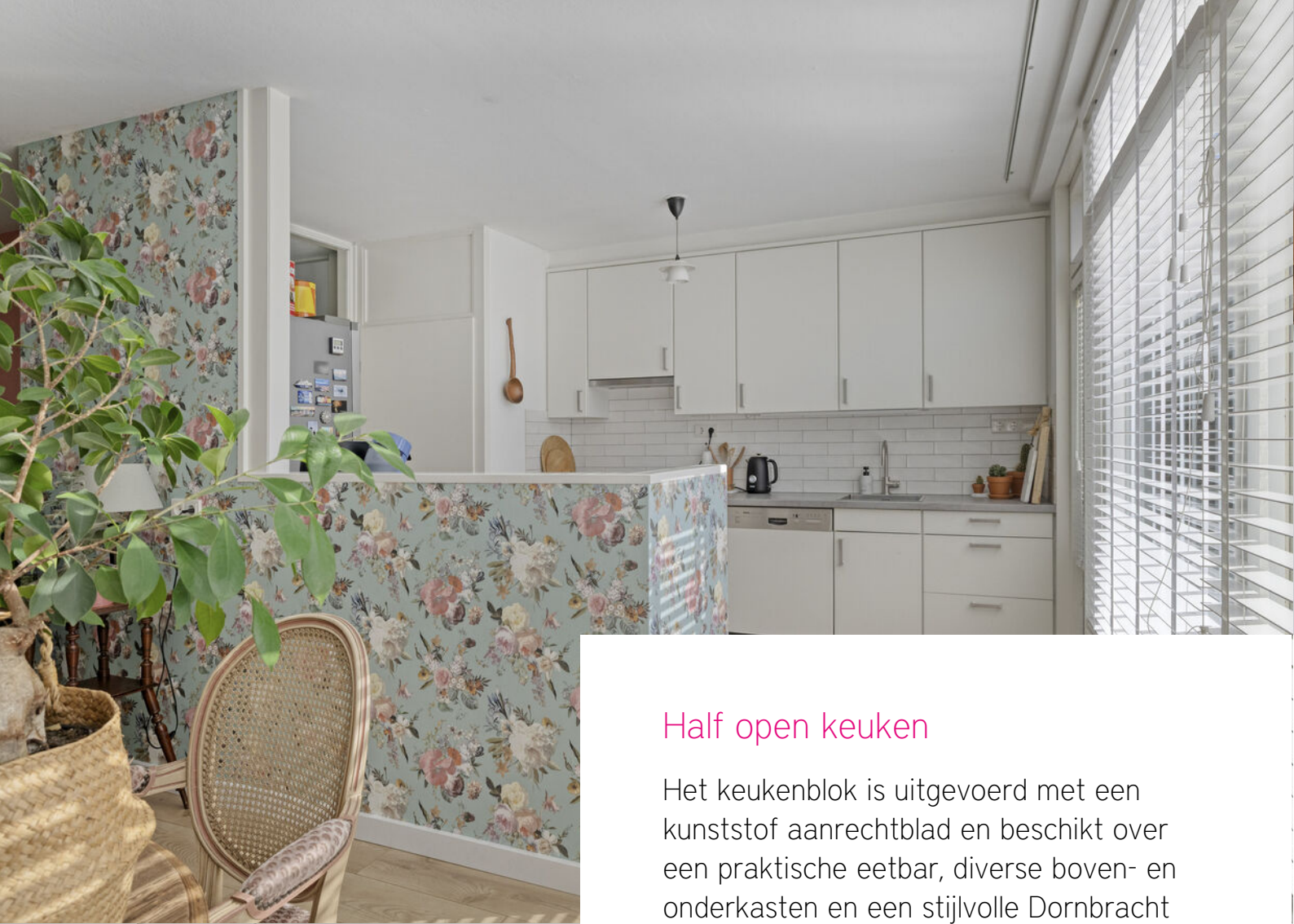




Indeling / Begane grond

Via de entree toegang tot de ruime hal met garderobenis, meterkast met 12 groepen, een kookgroep en 3 aardlekschakelaars (2019), trapopgang en toiletruimte. Vanuit de hal zijn de woonkamer en keuken bereikbaar. De in 2019 vernieuwde toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet van Duravit Starck, een Clou-fontein en een Dornbracht-kraan. De vloer in de hal is voorzien van een tegelvloer, in de woonkamer en in de keuken ligt een laminaatvloer. De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en/of behang en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk. De ruime woonkamer heeft een afmeting van circa 4.03 x 8.51m en is bereikbaar vanuit de hal en de keuken. Door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde is de woonkamer aangenaam licht. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die in 2019 is gerenoveerd.



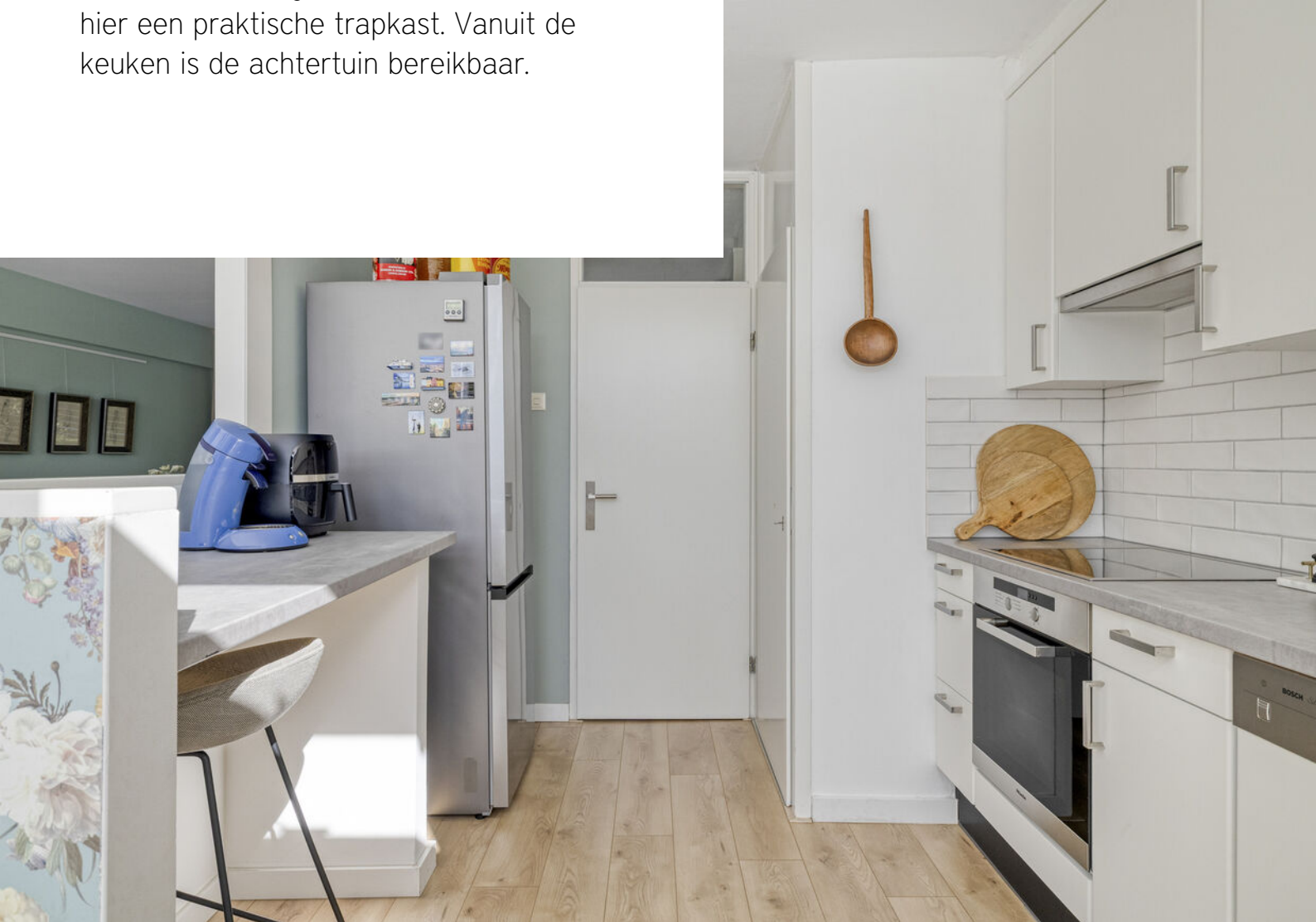
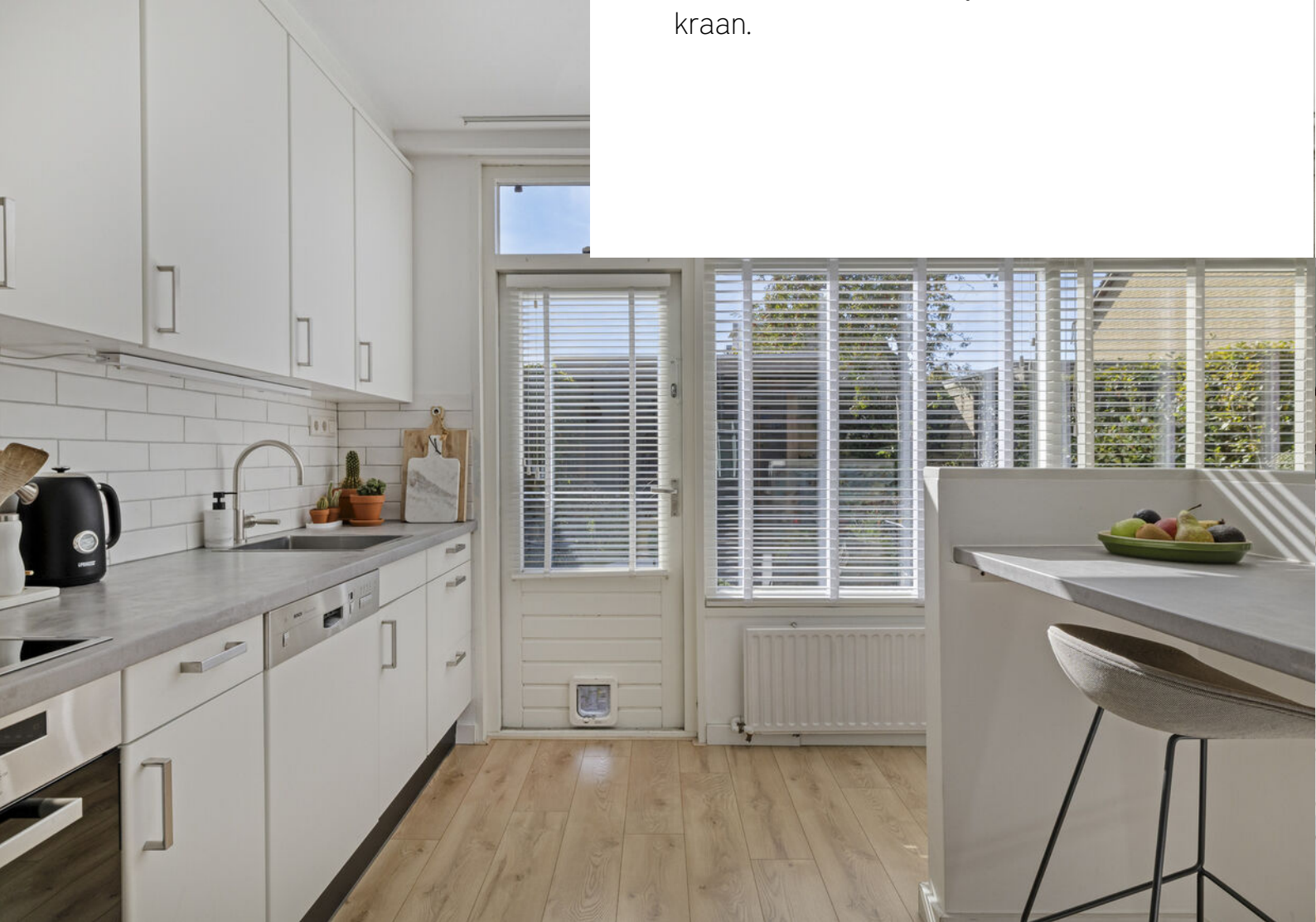


Half open keuken

Het keukenblok is uitgevoerd met een kunststof aanrechtblad en beschikt over een praktische eetbar, diverse boven- en onderkasten en een stijlvolle Dornbracht kraan.



De keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, oven, afzuigkap (alle uit 2019) en vaatwasser. De losse koel-/vriescombinatie gaat mee. Ook bevindt zich hier een praktische trapkast. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.





Indeling / Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een afmeting van circa 4.05 x 4.29m.

De ruime tweepersoonsslaapkamer aan de achterzijde heeft een afmeting van circa 3.10 x 4.09m met een infra rood paneel.

De derde slaapkamer is eveneens aan de achterzijde gelegen en heeft een afmeting van circa 2.84 x 2.99m.

De wanden zijn afgewerkt met stucwerk en/of behang en de plafonds zijn voorzien van spuitwerk, de vloer is voorzien van een laminaat vloer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douche, toilet en wastafel. Tevens zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig. Een infraroodpaneel zorgt voor extra comfort.





Indeling/Tweede Verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Overloop met aansluiting van de cv-combi (HR Vaillant 2014) en deur naar de vierde slaapkamer. De royale slaapkamer is in 2019 geheel gerenoveerd, zo is er een Velux dakraam geplaatst en zijn het dak van de zolder en de zijkanten van de dakkapel nageïsoleerd. Deze ruimte heeft een afmeting van circa 3.89 x 5.38m met veel natuurlijk licht dankzij de kunststof dakkapel en het Velux dakraam. Verder nog bergruimte achter de knieschotten, een airco en een wastafelmeubel met een Dornbracht-kraan.



Tuin

De zonnige achtertuin ligt op het zuiden en is bereikbaar vanuit de keuken en via een eigen achterom. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met elektrisch bedienbare zonwering. Achter in de tuin nog een overkapping waar het op warme dagen heerlijk zitten is in de schaduw. Verder is de tuin voorzien van diverse plantenborders.

Achter in de tuin bevindt zich de deur naar de garage. Deze is voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

Vanaf het Lavendelhof is de garage met de auto bereikbaar. De garage biedt naast parkeermogelijkheid tevens volop praktische bergruimte.



Bijzonderheden

In de badkamer is een opening aanwezig om een mechanische ventilatie aan te sluiten.

In 2019 is het afdak bij de voordeur vernieuwd.

De elektrische zonwering is uitgerust met een licht grijs gestreept doek. Voor het paneel naast de voordeur met kattenluik is een HR++ paneel beschikbaar.

Wij maken graag een afspraak met u om dit object te bekijken!

Plattegrond Begane Grond



Basielhof 99, Oosterhout

Plattegrond Eerste Verdieping



Basielhof 99, Oosterhout

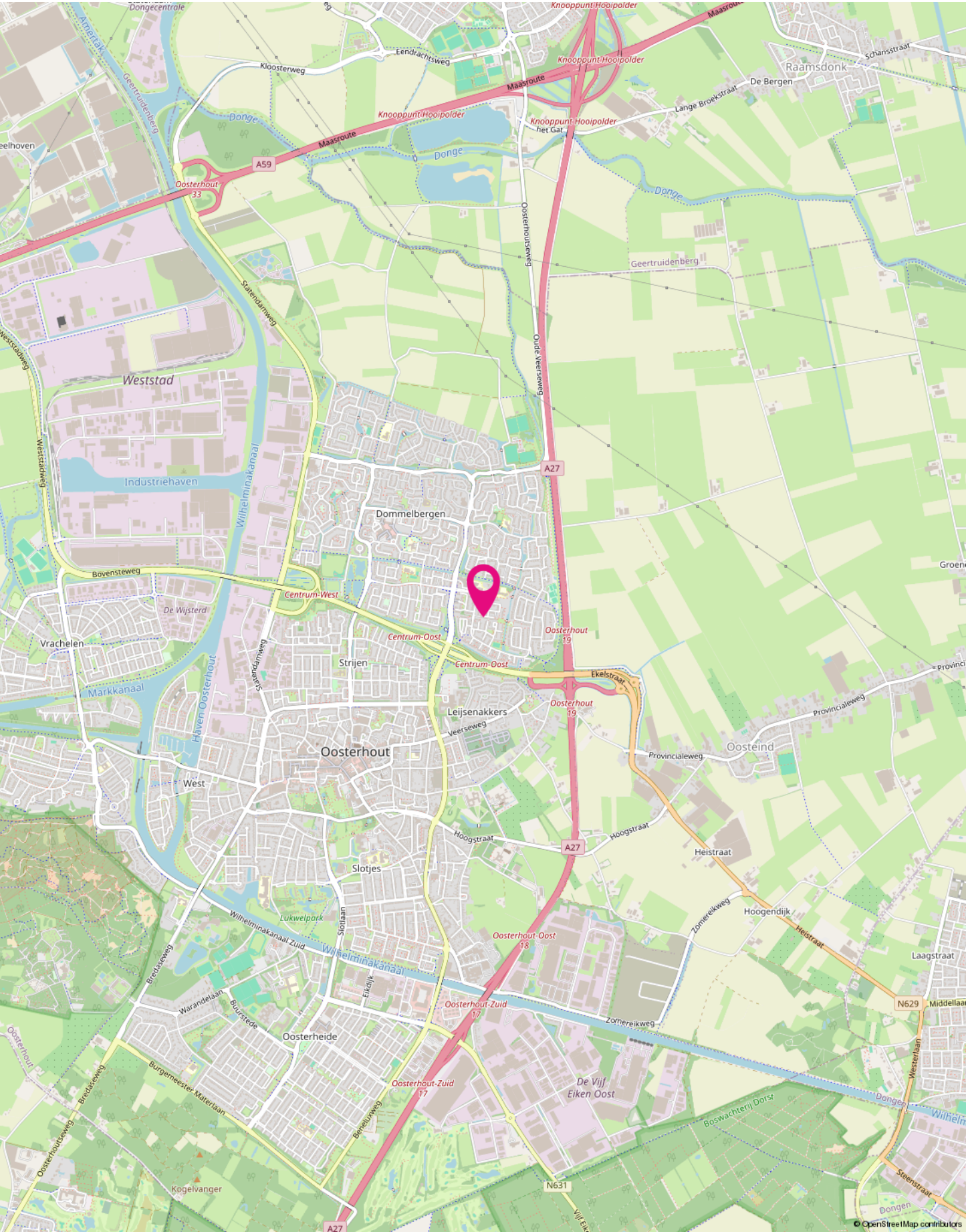
Plattegrond Tweede Verdieping



Kadastrale kaart



Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Rolgordijn dakraam	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Overige losse apparaten		X	

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenaccessoires, te weten			
- Lichtarmatuur onder kastjes	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel		X	
- Tijdschriftenrek	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Rails douchegordijn	X		
- Apothekerskast		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Zonnepanelen	X		
Zolderisolatie	X		
Warmwatervoorziening, te weten			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
2 varens, 1 hortensia voortuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Vaste planken garage, (sier)stenen tuin	X		
Afdak	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Vogelbad, potten, vogelhuisjes, ornamenten		X	
- Kachel, kachelhout		X	

MR[®]

makelaardij.

Over ons

Overeenkomst:
Na het sluiten van een mondelinge overeenkomst, wordt deze op ons kantoor schriftelijk vastgelegd, met behulp van een koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In de overeenkomst wordt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen standaard een waarborgsom of bankgarantie opgenomen van 10% van de koopsom. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst wordt deze overeenkomst door zowel koper(s) als verkoper(s) ondertekend. Na overhandiging van de ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van 3 dagen.

Verkoopdocumentatie:
Deze documentatie is met zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Hypotheken:
MR Makelaardij werkt op het gebied van hypotheken en verzekeringen samen met een groot aantal financiële instellingen en banken. Hierdoor kunnen wij heel goed samen uitzoeken wat voor u de meest aantrekkelijke hypotheek met de beste voorwaarden en de laagste rente is. Wij zoeken voor u de hypotheek die het beste bij u past.

Overweegt u uw eigen huis te verkopen?
Maak dan een afspraak met ons kantoor voor een kosteloze en vrijblijvende waardebeoordeling van uw woning.

MR Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR Oosterhout NB

0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl

Rabobank Rek. NL 35 RABO 010.82.88. 382
BTW Nr: NL 002083364B91
Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen (NVM U.A.).

