

BASIELHOF nummer 14
te Oosterhout

NOUD KOPS
woning- en bedrijfsmakelaardij verzekeringen
0162 - 455 025
TE KOOP
NOUDKOPSMAKELAARDIJ.NL

NVM

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.

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.



Vraagprijs

€ 395.000,- k.k.

TE KOOP

NOUDKOPSMAKELAARDIJ.NL

Ruime goed onderhouden woning met berging en voor- en achtertuin, beschut gelegen in een rustige straat/hofje in de gewilde "Kruidenbuurt".

Deze tussenwoning heeft veel te bieden. Met circa 116 m² woonoppervlakte, tuinkamer, 4 slaapkamers (mogelijkheid voor 6 slaapkamers), is er alle ruimte om te wonen, werken en leven. En dan is er nog de heerlijke, circa 12 meter diepe achtertuin op het westen: zonnig, groen en met volop privacy. Kortom: een fijne eengezinswoning met ruimte én mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken, op een heerlijke locatie.





Algemeen:

Type: Tussenwoning / Eengezinswoning

Ligging: In een rustige woonerf in de kindvriendelijke en populaire woonwijk "Kruidenbuurt". Op korte afstand van het winkelcentrum Arkendonk, sportaccommodaties en (basis)scholen. Geen overburen en achterburen.

Parkeren: Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Energielabel: B.

Onderhoud: Goed.

Bouwjaar: 1974.

Inhoud: Ca. 350m³.

Woonoppervlakte: Ca. 116m².

Perceeloppervlakte: 130m².

Vraagprijs: € 395.000,- k.k..

Aanvaarding: Eventueel per direct

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



Kenmerken van dit object:

- De woning is voorzien centrale verwarming via een HR-combiketel uit 2005 (merk: Daalderop). Badkamer is voorzien van vloerverwarming.
- Isolatie: woning is voorzien van dakisolatie en geheel voorzien van dubbele beglazing, Grotendeels HR++.
- Kozijnen: Geheel voorzien van kunststof kozijnen, bj. 2013.
- De elektrische installatie bestaat uit 5 groepen en 1 aardlekschakelaars.
- Voorzien van elektrische zonnescherm.
- Voorzien van mechanische ventilatie.
- Slaapkamers: Mogelijkheid voor het creëren van 6 slaapkamers.
- Woning is voorzien van kruipruimte.

Voor- en achtertuin:

- Voortuin van ca. 4.00m diep.
- Achtertuin (afm. ca. 12.00 x 5.25m) met achterom, sierbestrating, erfafscheiding, plantenborders, diverse terrassen, elektrisch zonnescherm, klikohoek en vrijstaande stenen berging van ca. 5m² (v.v. elektra). Fraai aangelegd en heerlijk gelegen op het westen met veel privacy.







Indeling











Begane grond:

- Hal, meterkast, garderobenis, plavuizenvloer en geheel betegelde toiletruimte (bj. 2010) met hangcloset, inbouwspotjes en fonteintje.
- Woonkamer (afm. ca. 5.80m x 4.90m, type tuinkamer) met tuindeur, trapopgang, parketvloer (olie), spuitwerkplafond en wanden zijn voorzien van barok pleisterwerk.
- Open keuken (afm. ca. 2.88m x 3.03m) met keukenblok in hoekopstelling met dubbele wastafel, carouselkast, inbouwspotjes en diverse onder- en bovenkastjes. Verder voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, vriezer (3 laden), magnetron, oven en koelkast (bj. 2022).

1e Verdieping:

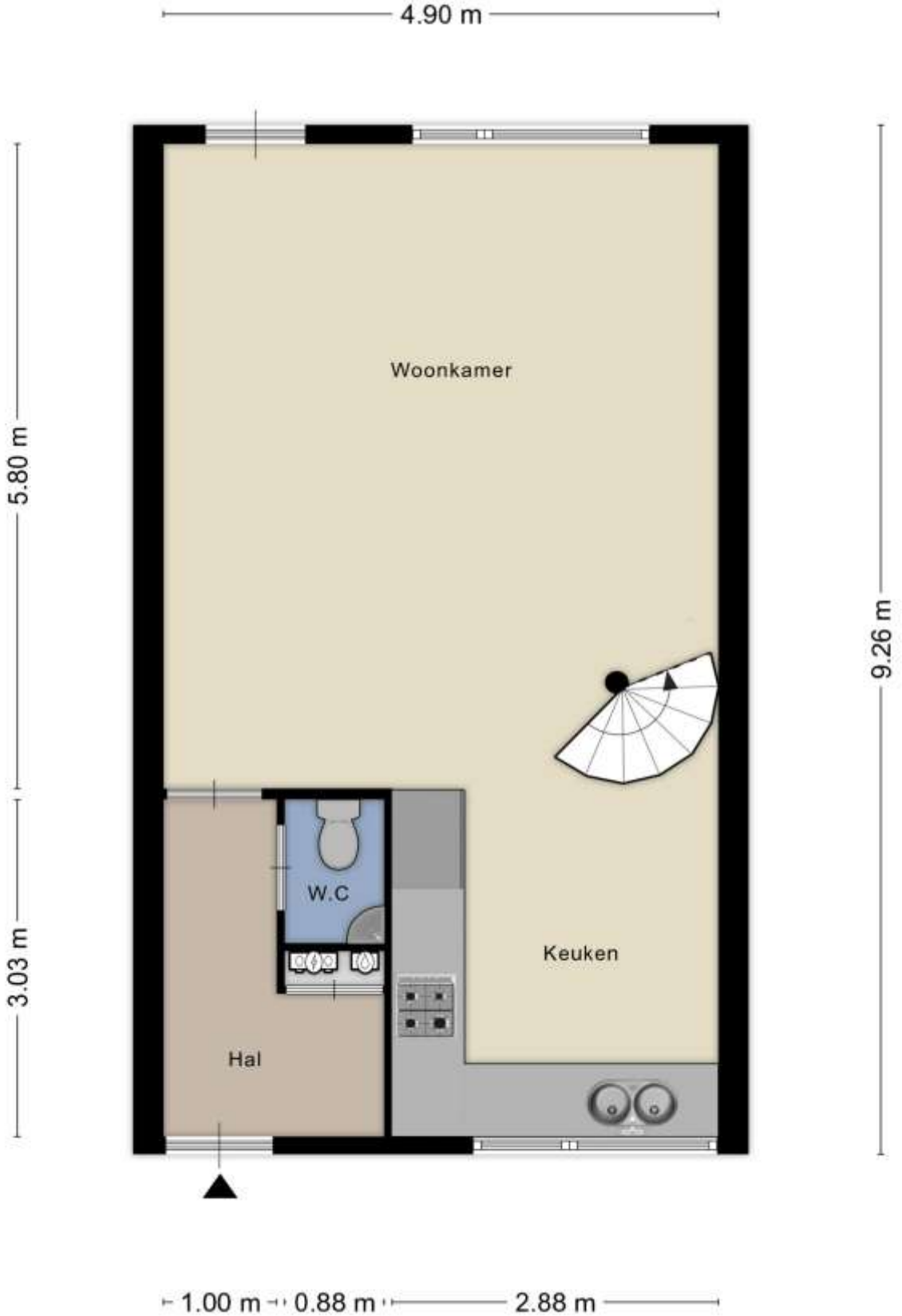
- Overloop met trapopgang naar tweede verdieping.
- Slaapkamer (afm. ca. 3.81m x 2.42m) met parketvloer, behang en spuitwerkplafond, gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer (afm. ca. 3.81m x 2.42m) met parketvloer, behang en spuitwerkplafond, gelegen aan de achterzijde.
- Slaapkamer (afm. ca. 4.90m x 2.95m) met kastenwand, parketvloer, behang, en spuitwerkplafond, gelegen aan de voorzijde. Mogelijkheid voor het creëren van 2 slaapkamers.
- Geheel betegelde badkamer (afm. ca. 3.47m x 1.40m, bj. 2011) met hangcloset, inloopdouche, ligbad, designradiator, inbouwspotjes, vloerverwarming en wastafel met mengkraan.



2e Verdieping:

- Grote slaapkamer (afm. ca. 3.83m x 4.90m) met twee "Velux" dakramen, laminaatvloer, behang, balkenplafond, wastafel en bergruimte achter knieschot. Mogelijkheid voor het creëren van 2 slaapkamers.
- Grote berging met cv-ketel, wasmachineaansluiting, unit mechanische ventilatie en wastafel.

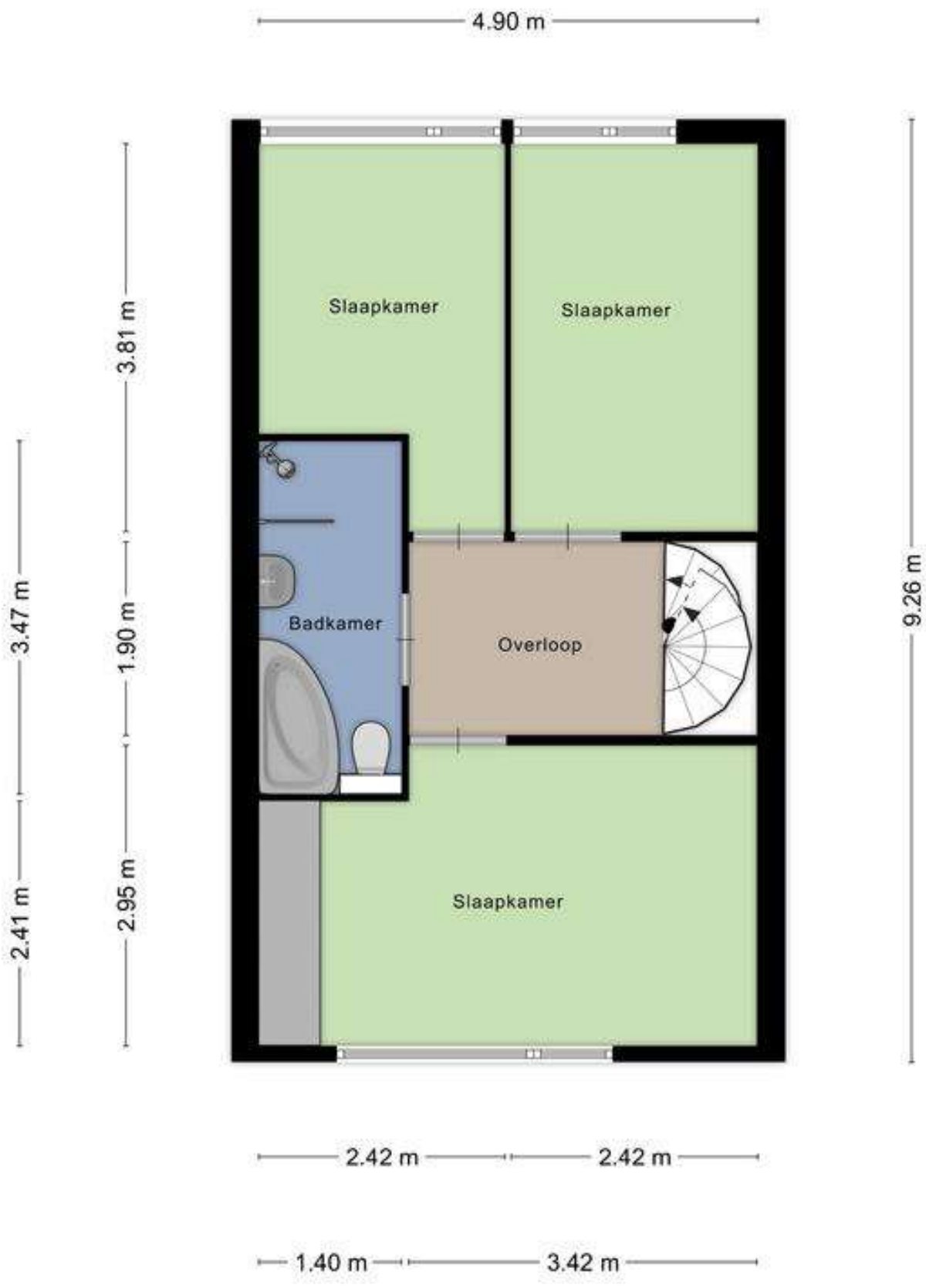
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

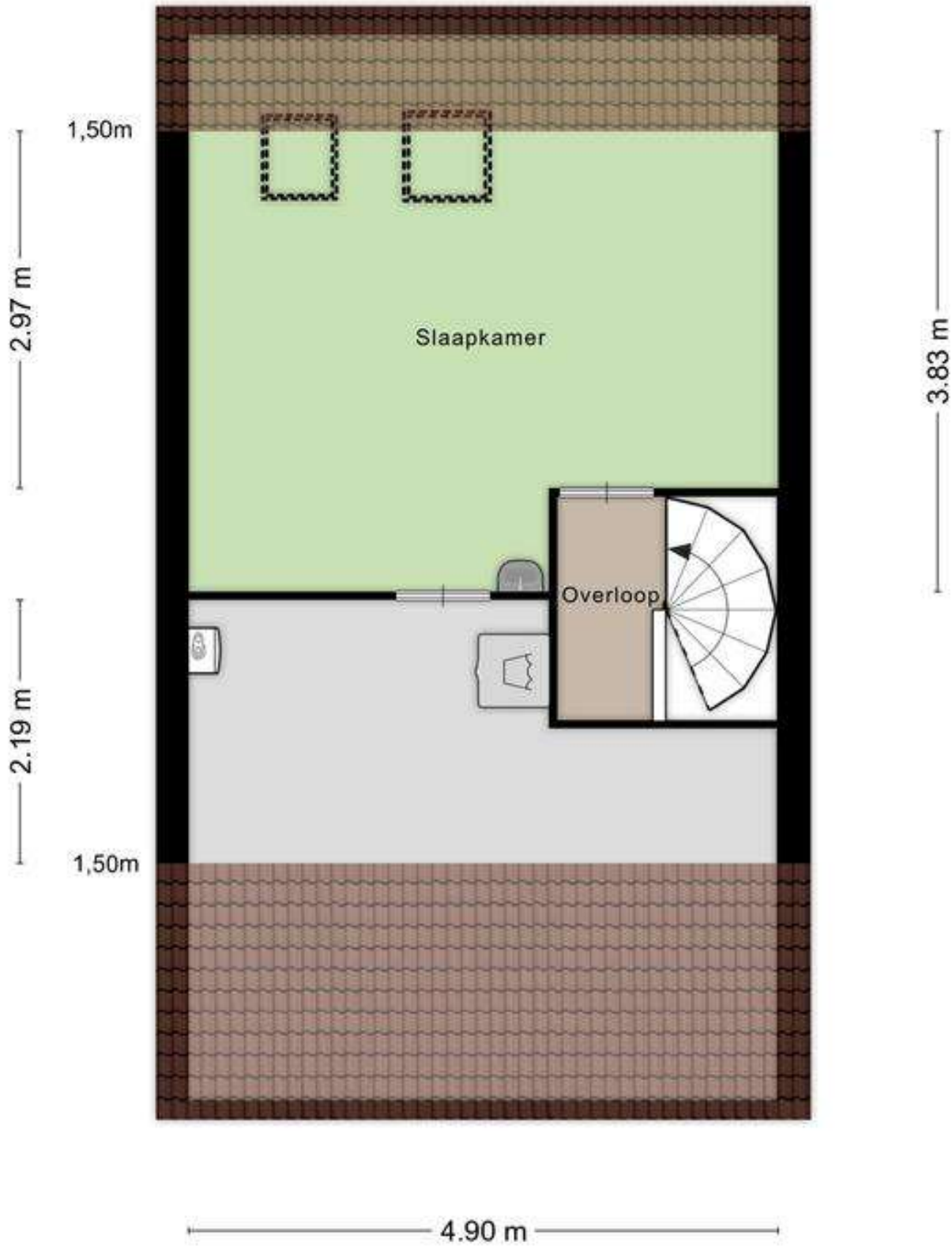
1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

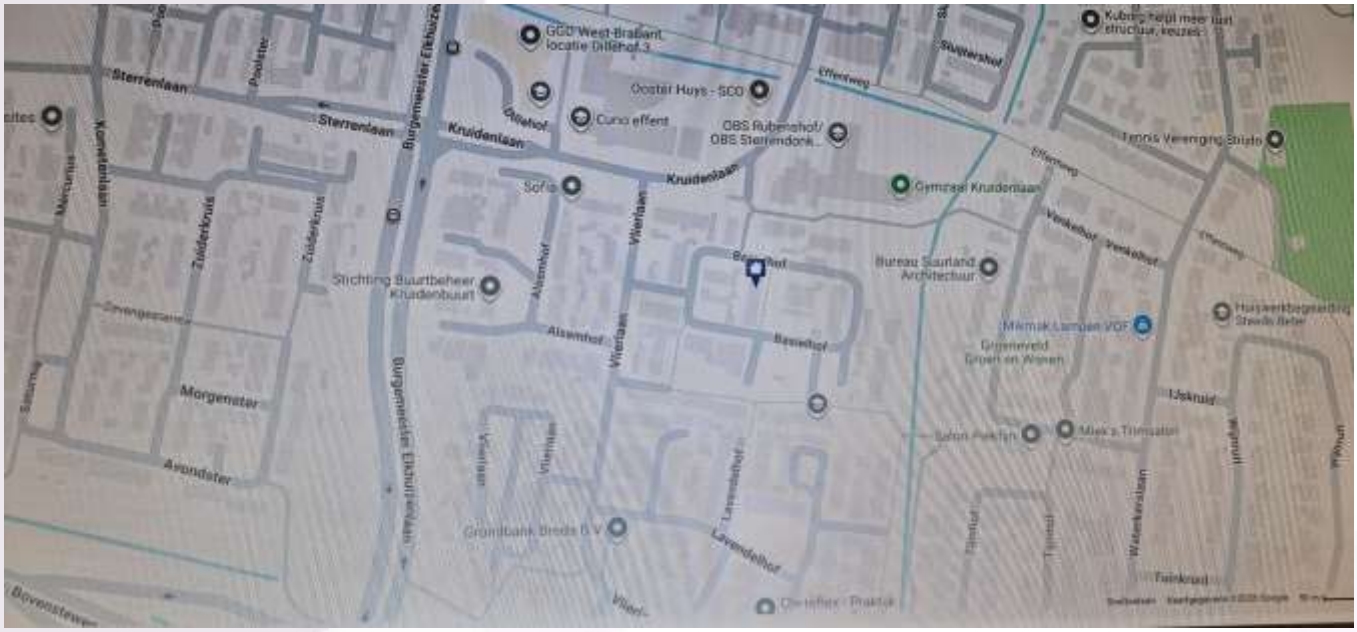
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart





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?

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.

Scan voor meer info en om een afspraak in te plannen!

- ✓ *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