

MR[®]

makelaardij.

Strijenstraat 49, OOSTERHOUT



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



MR[®]

makelaardij.

Te koop : Strijenstraat 49, Oosterhout
Vraagprijs : € 398.000,- k.k.

Deze hoekwoning is vanaf 2024 flink gemoderniseerd en verduurzaamd en beschikt inmiddels over energielabel A! Zo zijn de gevels na geïsoleerd, is het dak geïsoleerd en zijn er kunststof kozijnen met HR++-beglazing geplaatst. Met onder andere twaalf zonnepanelen, een nieuwe HR-combiketel en twee airco's is ook aan comfort en energiezuinigheid gedacht. Daarnaast zijn de badkamer, diverse keukenapparatuur en de meterkasten vernieuwd. De woning beschikt over een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, twee slaapkamers en een derde, momenteel als kleedkamer ingericht.

De zonnige achtertuin op het zuiden is opnieuw aangelegd en beschikt over een royale garage en een praktische overkapping voor fietsen en opslag. Een comfortabele woning met veel extra's, gelegen nabij het centrum van Oosterhout! De woning is gelegen in de wijk Strijen. Winkels, supermarkten, kinderdagverblijven en een basisschool bevinden zich op loopafstand. Ook de bushalte is op korte afstand gelegen en de belangrijkste uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. In de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig, en wordt geparkeerd met een vergunning. De kosten hiervoor bedragen circa € 60.00 per jaar. In de garage is ook ruim voldoende plaats voor de auto om te parkeren.

Bouwjaar	1957
Woonoppervlakte	circa 76 m ²
Inhoud	circa 297 m ³
Grondoppervlakte	circa 192 m ²
Aanvaarding	in overleg



MR Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR Oosterhout NB

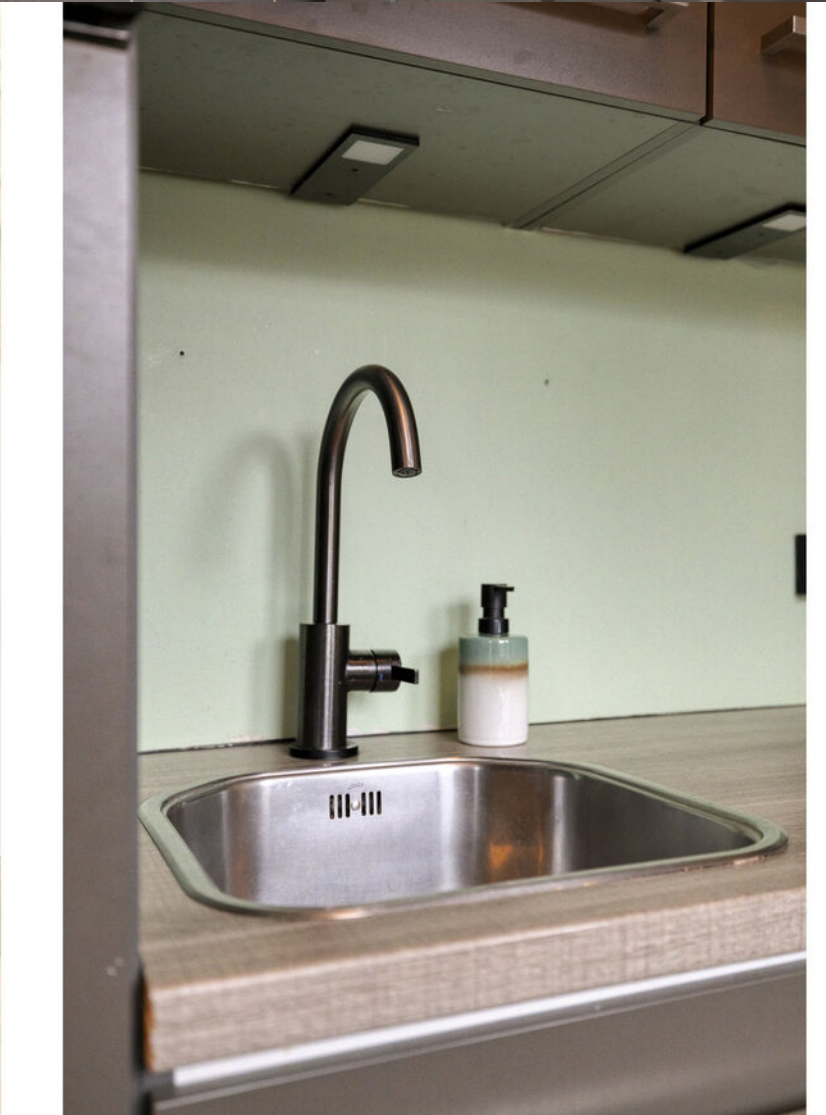
0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl





Indeling / Begane grond

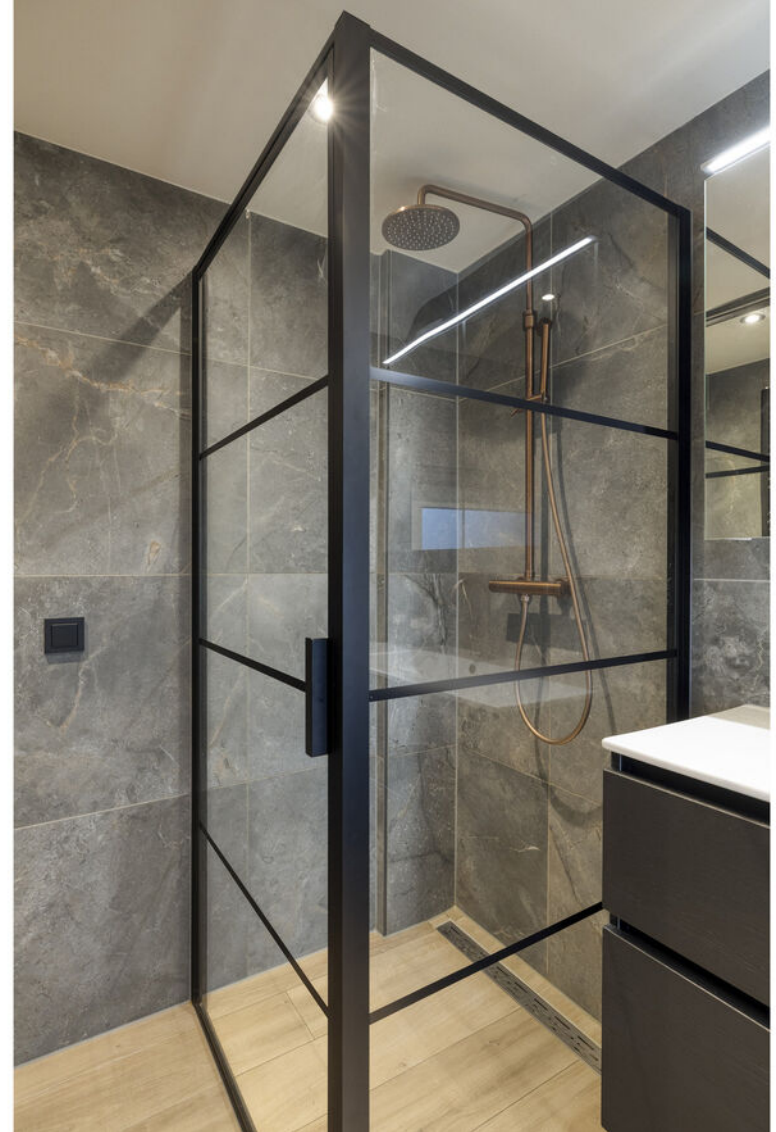
Via de entree bereik je de hal, die toegang biedt tot de meterkast, toiletruimte, verdiepte kelderkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De hal is voorzien van een tegelvloer. De wanden en plafonds zijn glad afgewerkt en geschilderd. De doorzonwoonkamer is dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde aangenaam licht. De vloer is afgewerkt met laminaat en de openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een mooie verbinding met de tuin. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van airconditioning, die ook kan worden gebruikt om te verwarmen. De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd als hoekkeuken met grijze boven- en onderkasten en een kunststof werkblad in houtlook. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In 2024 zijn de koelkast en combi-oven vernieuwd. Verder beschikt de keuken over een vaatwasser, 4 pits gaskookplaat, spoelbak en afzuigkap. Vanuit de keuken en via de openslaande deuren in de woonkamer is de achtertuin bereikbaar.





Indeling / Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier een luik met vlizotrap naar de bergzolder. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een dakkapel en heeft een afmeting van circa 3.78 x 3.51m. De vloer is hier voorzien van vloerbedekking (2024). Aan de voorzijde bevinden zich de tweede slaapkamer en de derde, compactere kamer, die momenteel in gebruik is als kleedkamer. De indeling biedt daarmee de mogelijkheid om de ruimtes naar eigen behoefte te gebruiken. Deze slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn glad afgewerkt en geschilderd. De badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en modern afgewerkt. De combinatie van marmerlook wandtegels en houtlook vloertegels geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling. De badkamer beschikt over een inlopdouche met moderne glazen deur, een wastafelmeubel, een dubbele spiegelkast met verlichting, een toilet en een designradiator. Het sanitair is stijlvol afgewerkt met roségoudkleurig douchegarnituur en een bijpassende wastafelkraan.





Tuin

De ruime achtertuin is op het zuid-oosten gelegen en in 2024 geheel opnieuw aangelegd. Voorzien van buitenverlichting, beregeningsinstallatie die via wifi te bedienen is, een elektrisch bedienbaar zonnescherm en een nieuwe schutting. Verder een grasveldje, kippenhok, beplanting in de border en diverse terrassen. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een praktische overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. De tuin is tevens bereikbaar via de eigen achterom. Achter in de tuin staat de royale garage met elektra, een eigen vernieuwde meterkast met acht groepen en drie aardlekschakelaars, een wasmachineaansluiting, een uitstortgootsteen en de omvormer van de zonnepanelen. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare kanteldeur naar de openbare weg aan de achterzijde. Hierdoor is de garage geschikt voor het stallen van een auto, fietsen en tuingereedschap, maar ook voor hobby- of kluswerkzaamheden.

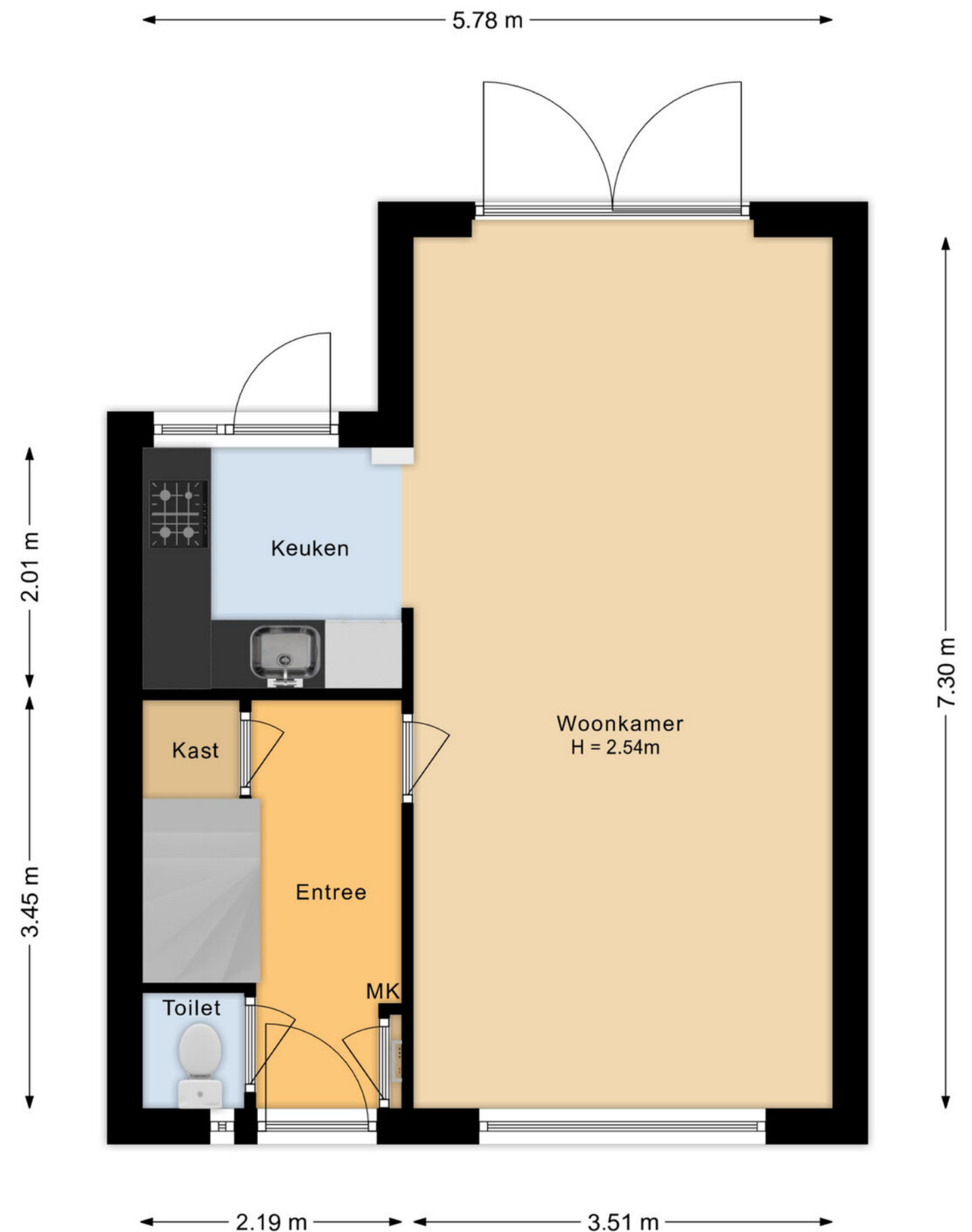




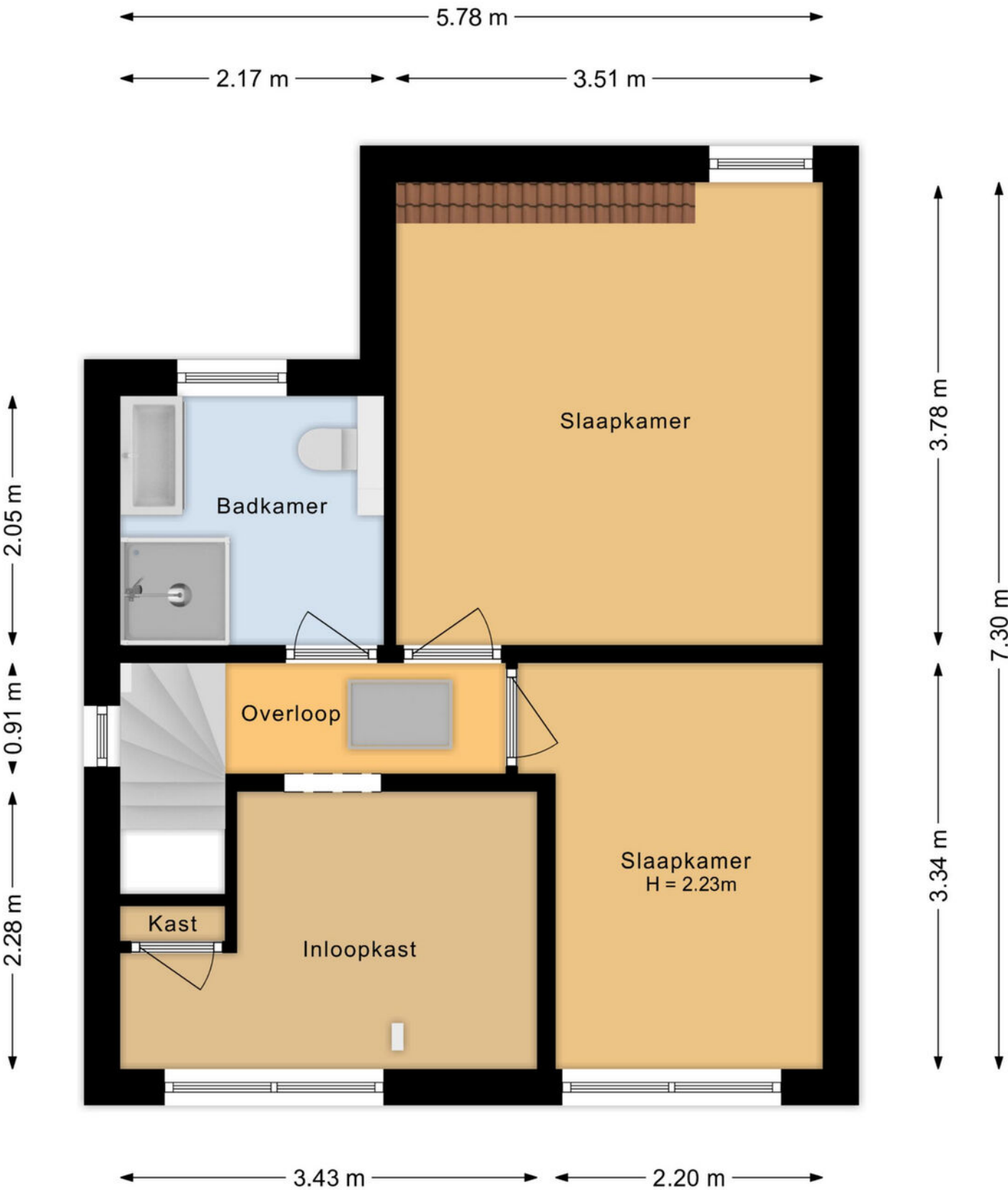
Bijzonderheden

In 2023 is de cv-combi Nefit HR geplaatst;
 De airco's zijn van 2024, 1 op de begane grond en 1 op de verdieping;
 In 2025 zijn de gevels na geïsoleerd en zijn er 12 zonnepanelen geplaatst;
 In 2026 is er dakisolatie van circa 16 cm aangebracht en is de dakgoot aan de voorzijde vernieuwd ;
 De waterontharder is ter overname;
 Wij maken graag een afspraak met u om deze comfortabele en energiezuinige woning met eigen ogen te bekijken!

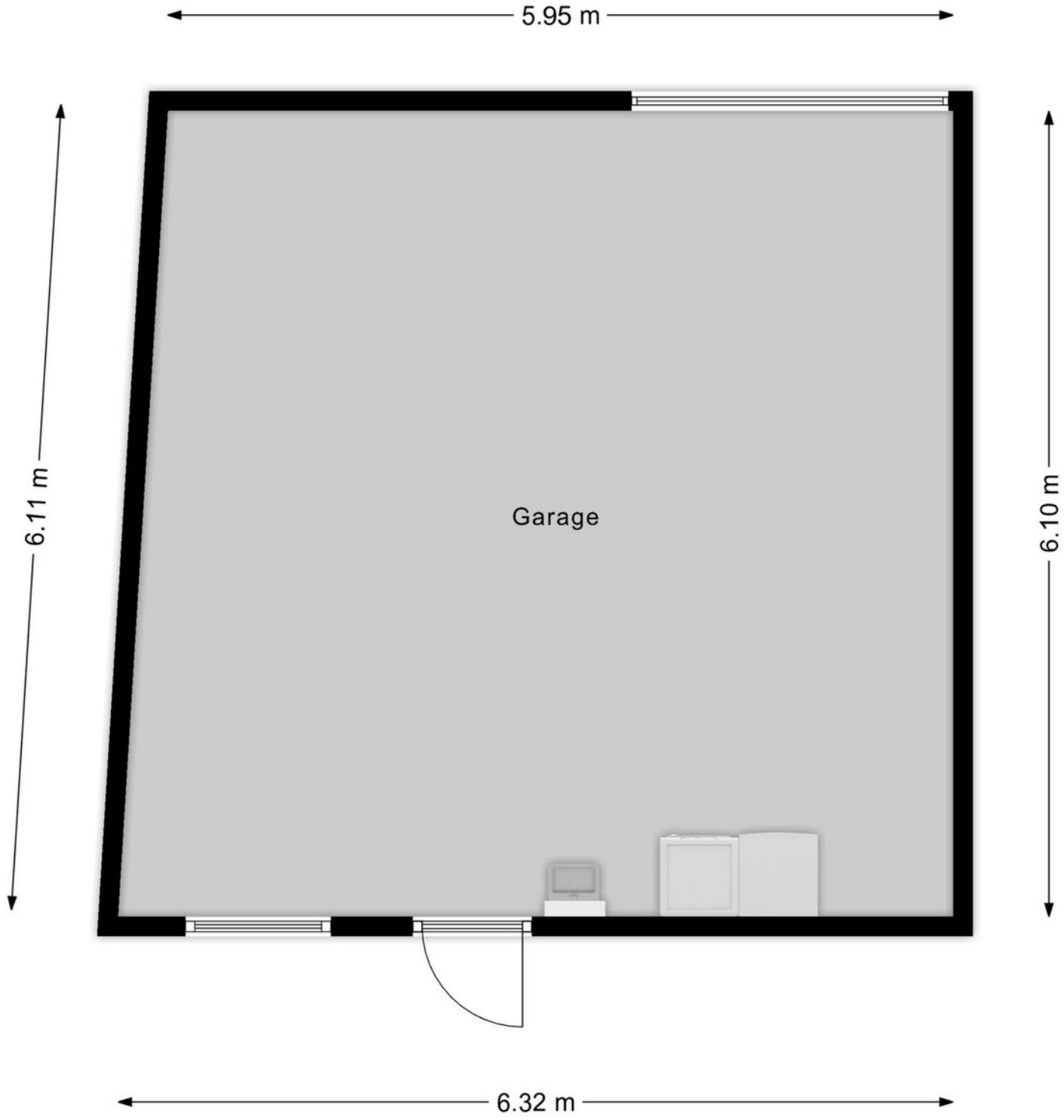
Plattegrond Begane Grond



Plattegrond Eerste Verdieping

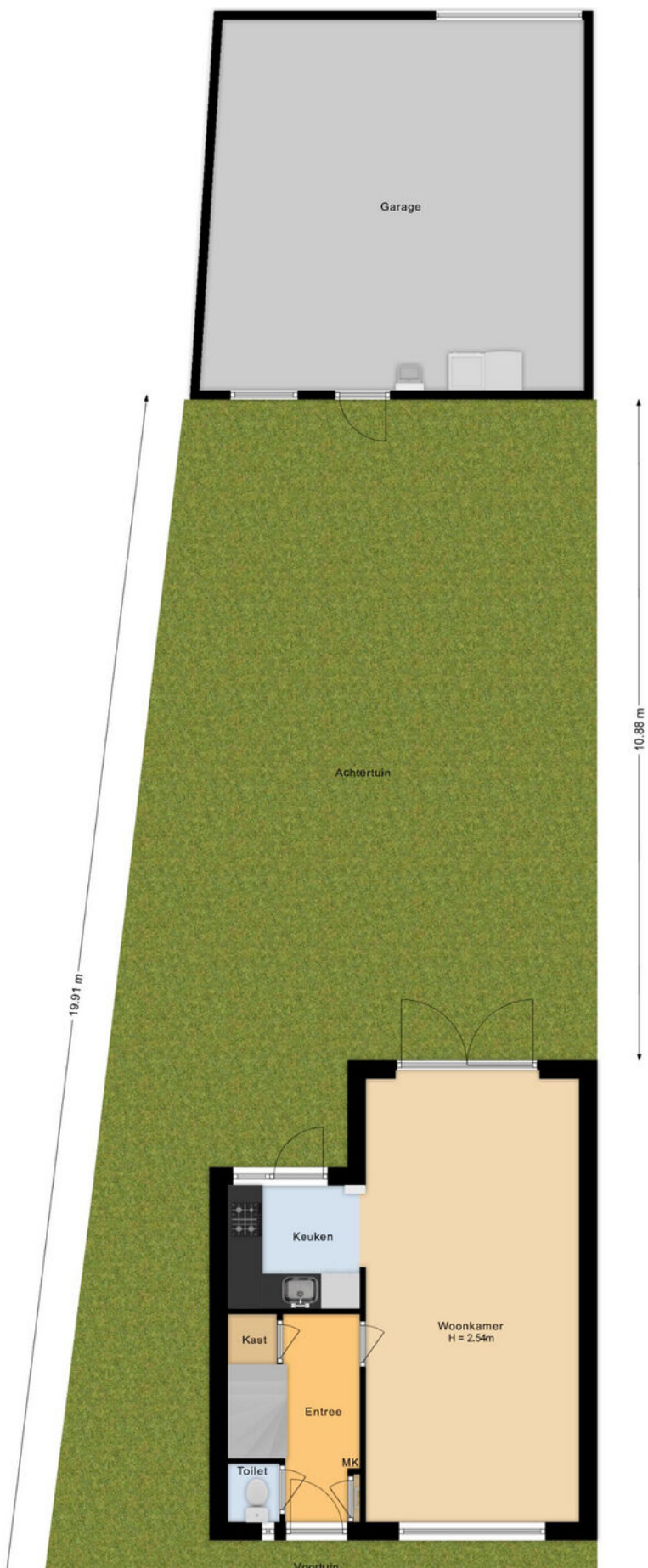


Plattegrond Garage



Strijenstraat 49, Oosterhout
Garage

Plattegrond Begane Grond



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X		
- losse (hang)lampen		X		
- Philips Hue lampen		X		
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast kledingkamer	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
- Waterontharder (Aquacell)			X	
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/schermbord)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- plankje				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X

Lijst van zaken

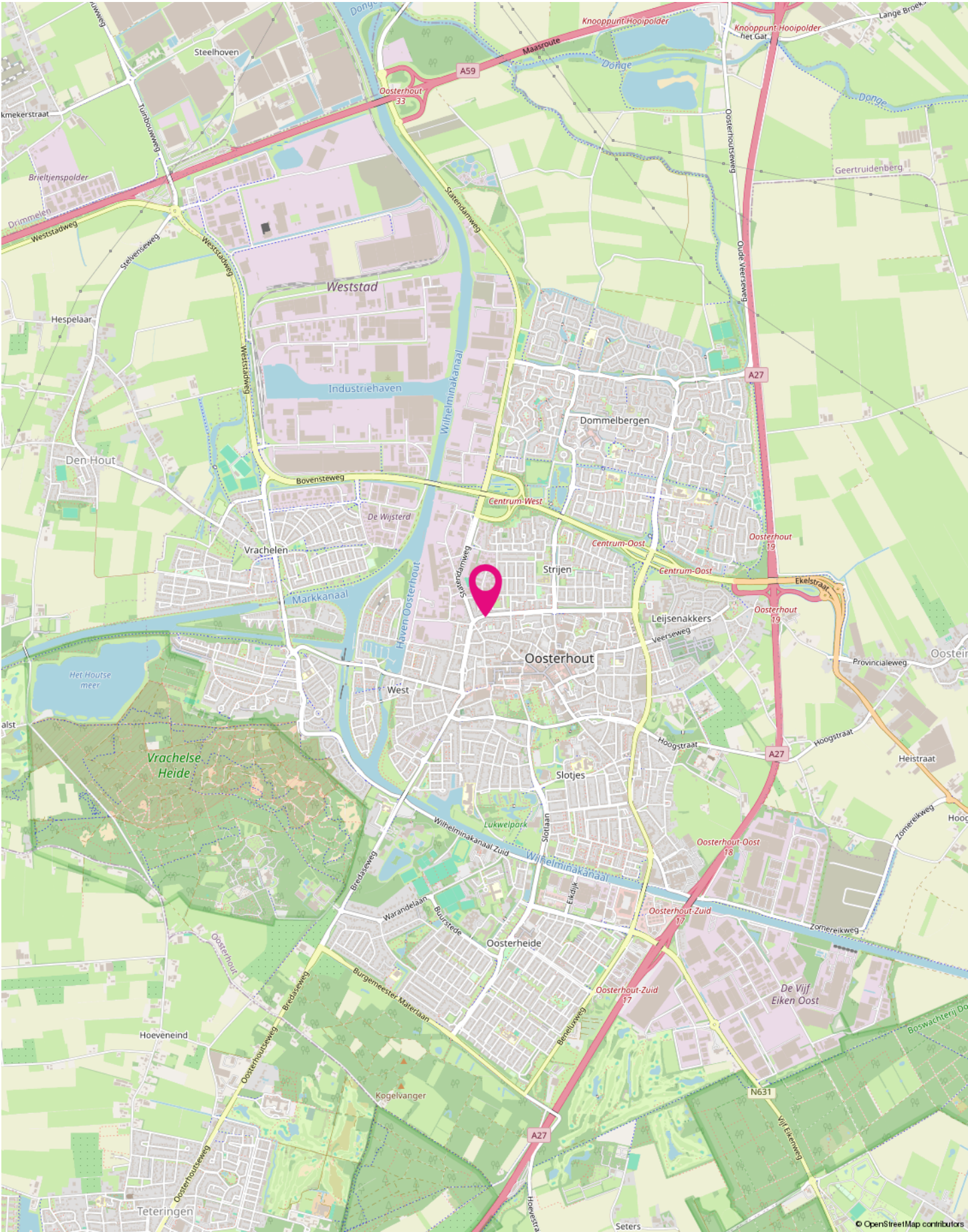
Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders		X		
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
Elektrisch zonneschermb achtertuin			X	
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Kippenhok (excl. kippen)			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder		X		
Beregeningscomputer			X	
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
- Begregeningsslange	X			
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Kadastrale kaart

Locatie





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.

Hypotheeken:

MR Makelaardij werkt op het gebied van hypotheeken 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.).