
BROCHURE

PRINSES AMALIASTRAAT 13, OOSTERHOUT



biemans bv 

Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantiekantoor
www.biemansmakelaardij.nl

PRAKTISCHE INFORMATIE

PRINSES AMALIASTRAAT 13, OOSTERHOUT

VRAAGPRIJS	€ 525.000,-- K.K.
BOUWJAAR	2022
INHOUD	CA. 282 M3
WOONOPPERVLAKTE	CA. 92 M2
EXTERNE BERGRUIMTE	CA. 5 M2
BALKON	CA. 12 M2
1 PARKEERPLAATS	
AANVAARDING	IN OVERLEG

KENMERKEN

- Aan de rand van het centrum gelegen op geweldige locatie in nieuwe wijk genaamd "Wilheminahaven";
- Duurzaam gebouwd en geheel gas loos;
- Geheel v.v. vloerverwarming;
- Luxe keuken met bar en zitgedeelte, inductiekookplaat met afzuiging, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer;
- 2 slaapkamers;
- Ruim buitenterras van ca. 12 m² op het westen;
- Privé berging en eigen parkeerplaats op de begane grond;
- Servicekosten circa € 145,29,-, water en elektrakosten zijn voor eigen rekening en bedragen circa € 60,- per maand.
- Definitief energielabel A+++;
- Oplevering in overleg



ALGEMEEN

Bent u op zoek naar een nieuwbouw appartement, al helemaal voorbereid op de toekomst? Dit fraai afgewerkte appartement is gasloos, geheel voorzien van vloerverwarming en eigen warmtepomp, WTW systeem, heeft twee slaapkamers, een royaal, zonnig balkon op het westen, een aparte berging in het gebouw, een lift en een eigen parkeerplaats.



LIGGING

Wilhelminahaven Porta I zoals het gebouw wordt genoemd, ligt in de nieuwbouwwijk Wilhelminahaven, op loopafstand van het centrum met alle voorzieningen in de directe omgeving.

Aan de achterzijde loopt de wijk tot aan het Wilhelminakanaal, met een mooie looproute langs het kanaal onder de bomen. Het appartement is op de eerste verdieping gelegen, vanaf het heeft men een fraai, weids uitzicht over de wijk. Rondom het gebouw zijn voldoende parkeerplekken voor het parkeren van de auto. In de garage is een gemeenschappelijke fietsenberging beschikbaar voor het stallen van de fietsen.

BALKON, BERGING EN PARKEERPLAATS

Het overdekte balkon van circa 12 m² is bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt volop ruimte voor zowel een loungeset als een eettafel. Dankzij de glazen balustrade geniet u van een vrij uitzicht over de groene omgeving, met op de achtergrond de bosrand. Doordat het balkon overdekt is, kunt u hier ook bij minder mooi weer heerlijk buiten zitten.

op de begane grond van het complex beschikt u over een eigen berging van circa 5 m², voorzien van verlichting. Ideaal voor fietsen, tuinspullen of extra opslag. Bij het complex hoort daarnaast een eigen parkeerplaats van circa 13,5 m², naast de entree. Zo heeft u altijd een plek voor uw auto.

BEGANE GROND:

De centrale ontvangsthal op de begane grond is bereikbaar via een afgesloten entree. Deze centrale hal is voorzien van brievenbussen en een bellentableau. Vanuit de centrale hal zijn de lift, het trappenhuis en de bergingen bereikbaar.





ENTREE/ HAL:

Via de voordeur betreedt u de royale entreehal van circa 11 m², afgewerkt met een sfeervolle PVC-vloer in visgraatmotief. De hal is voorzien van een videofooninstallatie en geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de inpandige berging, de badkamer en beide slaapkamers. Via een stalen deur met glas loopt u door naar de woonkamer.



WOONKAMER

De sfeervolle en lichte woonkamer met open keuken is afgewerkt met een PVC-vloer in visgraatmotief. Dankzij de grote raampartijen aan de zijkant en de glazen deuren naar het overdekte balkon valt er volop daglicht binnen. Een akoestische wandbekleding geeft de ruimte extra sfeer.





BALKON



KEUKEN

De moderne open keuken heeft matzwarte fronten en een werkblad in betonlook. Het kookeiland heeft een houten bar met zitplaatsen en daarboven een stalen hangrek met inbouwspots. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, te weten: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een losse koelkast en vriezer, een oven en een vaatwasser.





SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamer van circa 14,7 m² heeft een grote raampartij met uitzicht over de groene omgeving. Een fijne extra is de inloopkast, waar u al uw kleding en schoenen netjes kwijt kunt. De kamer is afgewerkt met een PVC-vloer in visgraatmotief en heeft een eigen thermostaat.

De tweede slaapkamer van circa 7,1 m² is nu in gebruik als kantoor, maar kan net zo goed als slaapkamer dienen. Ook deze kamer heeft de PVC-vloer in visgraatmotief en een eigen thermostaat.

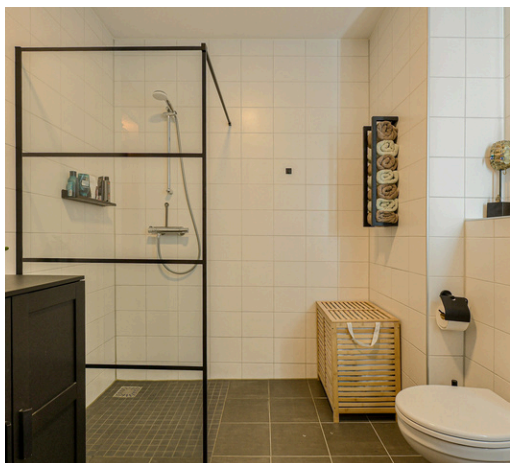


HOOFDSLAAPKAMER

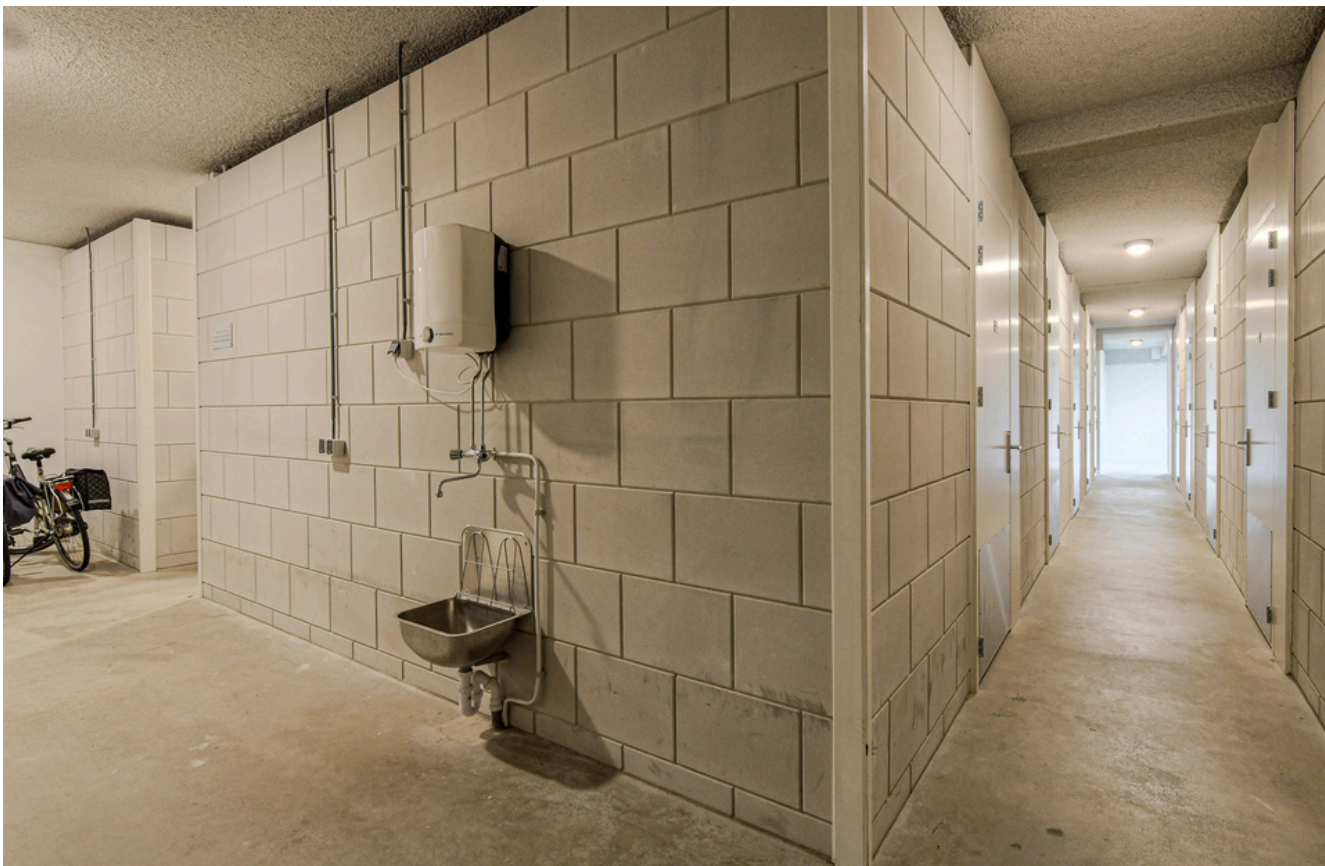


BADKAMER

De verrassend ruime badkamer van circa 7,1 m² is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met stalen glaswand en thermostaatkraan, een tweede hangend toilet, een zwevend badmeubel met wastafel en een ovale spiegel met ledverlichting. Een elektrische handdoekradiator zorgt voor extra comfort.



BERGING



PARKEERPLAATS



PLATTEGROND

APPARTEMENT, PARKEERPLAATS EN BERGING



INDELING EN MATEN KUNNEN
AFWIJKEN VAN DE HUIDIGE SITUATIE

KADASTRALE KAART

VERZEKERINGEN

"EERSTE OOSTERHOUTSE ASSURANTIEKANTOOR"



Dat zeggen wij met trots. Want 100 jaar later is gebleken dat we een gerenommeerd kantoor zijn met een trouwe klantenkring in een moderne werkomgeving op een monumentale plek, hartje Oosterhout.

Ook verzekeraars spreken het vertrouwen in ons uit daar wij in het bezit zijn van een aantal volmachten. Zo'n volmacht wil zeggen dat wij namens deze verzekeraars* risico's accepteren, polissen afgeven en bovenal een schaderegelingsbevoegdheid hebben waardoor schades snel en efficiënt mogen worden afgehandeld. Gewoon vanuit onze locatie op Heuvel 4! Sneller kan het niet.

Onze ervaringen delen we graag met u en vertalen deze complexe materie zodat u begrijpt wat wij adviseren. En zo stellen we de risico's vast die u loopt en wenst te lopen. Welkom bij Biemans!

WELKE VERZEKERINGEN HEB JE NODIG BIJ AANKOOP WONING?

Opstalverzekering

Schade aan uw woning door inbraak, brand, bliksem en storm kunnen we niet altijd voorkomen. Dan is het goed om te weten dat uw woning verzekerd is met onze Opstalverzekering, ook wel woonhuisverzekering genoemd. U verzekert de vaste onderdelen van uw woning en uw tuin. Denk aan uw houten vloer, zonwering, glas en de zonnepanelen op uw dak. U verzekert ook uw schuur, garage en carport. En zelfs uw kantoor of praktijkruimte aan huis.

Inboedelverzekering

Met een inboedelverzekering bieden wij u een woonverzekering afgestemd op uw situatie en wensen. Een vertrouwde ruime dekking tegen schades onder andere door brand, water en diefstal. Op basis van een All-Riskdekking zijn ook schades door ongelukken zoals slag, val of stoot verzekerd. Dat is prettig wonen.

Aansprakelijkheidsverzekering

Met onze Aansprakelijkheidsverzekering bent u goed verzekerd als u schade aan de spullen van een ander veroorzaakt. Of als iemand door u gewond raakt. U kunt kiezen uit een verzekerd bedrag van € 1.250.000,- en € 2.500.000,-.

De Aansprakelijkheidsverzekering geldt voor u en de mensen met wie u samenwoont. Bijvoorbeeld uw partner of kinderen. U bent overal in de wereld verzekerd voor een scherpe prijs.

- Schade die u aan anderen veroorzaakt
 - Ook bij schade in het buitenland
 - Schade door uw huisdier
-

HYPOTHEKEN

"VOOR IEDEREEN EEN HYPOTHEEK"



Uw woongenot begint met de juiste financiering. Die moet bij u passen als een huis. Het is maatwerk om de juiste hypotheekconstructie samen te stellen en daar is ons hypotheekadvies op gebaseerd. Onderaan deze pagina kunt u het renteaanbod e.o. voorwaarden vergelijken van 30 hypotheekaanbieders zodat u de juiste keuze kunt maken.

De hypotheekadviseurs van Biemans B.V. kunnen u helpen bij het maken van deze lastige keuze. Vraag een gratis eerste hypotheekgesprek aan door te bellen naar 0162-472950 of een mailtje te sturen naar hypotheken@biemansmakelaardij.nl.

HUIS TAXEREN

"100 JAAR ERVAREN IN TAXATIES"

Voor de juiste taxatie is specialistenwerk nodig. Biemans bv is deskundig op haar gebied van het opstellen van taxatierapporten, waardebepalingen, geveltaxaties en verkoopwaarderingen.

Er zijn vele redenen om een taxatierapport te laten opstellen:

- aankoop van een woning;
- verbouwing van een woning;
- financiering / hypotheeken; nalatenschap;
- waarde onroerende zaken (WOZ);
- boedelscheiding.

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars en hebben toegang tot bestanden van het kadaster en het NVM-archief. Hierdoor is ons inzicht in het actuele aanbod en recente transacties volledig en kunnen we u optimaal van dienst zijn.

Wij verzorgen tevens NWWI taxaties.



MEEST GESTELDE VRAGEN

OVER HET KOPEN EN VERKOPEN VAN EEN HUIS

Vanaf het moment dat uw interesse gewekt wordt in een woning tot het moment waarop u het contract van uw nieuwe huis tekent, loopt u tegen allerlei vragen aan. Niet zo vreemd, want een huis kopen doet u niet elke dag. Een makelaar van de NVM doet dat wel, daarom kunnen we u op de meeste vragen snel een goed antwoord geven. Hieronder beantwoorden we de meest gestelde vragen zodat u weet waar u staat wanneer u op zoek gaat naar dat huis van uw dromen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is.

De NVM-makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar van de NVM tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar van de NVM een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn NVM-makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet.

Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar van de NVM zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening.

AANTEKENINGEN

PRINSES AMALIASTRAAT 13, OOSTERHOUT

AANTEKENINGEN

PRINSES AMALIASTRAAT 13, OOSTERHOUT

PLAN EEN BEZICHTIGING

PRINSES AMALIASTRAAT 13, OOSTERHOUT



Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

"EEN UNIEKE KANS"

BIEMANS Makelaardij & Assurantiën
Heuvel 4, 4901 KC, OOSTERHOUT
tel. (0162) 472950
Internet: www.biemansmakelaardij.nl
e-mail: info@biemansmakelaardij.nl

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.

HET TEAM

WIJ HELPEN U GRAAG



BART BIEMANS
ALGEMEEN DIRECTEUR



MAX BIEMANS
COMMERCIEEL DIRECTEUR /
NVM REGISTER MAKELAAR
EN TAXATEUR



**MIRELLA KARELSE -
MUSKENS**
NVM MAKELAAR



ANNEMIEK HESSELS
NVM REGISTER MAKELAAR
EN TAXATEUR



ANDREA DE BREE
SECRETARESSE



OLAF PADMOS
VASTGOED ADVISEUR

Biemans makelaardij, gevestigd aan het fraaie Heuvelplein in Oosterhout, is sinds 1923 een gerenommeerd en professioneel makelaarskantoor en reeds 4 generaties vertrouwd met alle facetten van onroerend goed in diverse prijsklassen. Wij streven naar een klantgerichte aanpak met een perfecte kwaliteit.

Vertrouwen en **duidelijkheid** staan hoog in het vaandel.

Particuliere- en professionele opdrachtgevers, zoals woningbouwverenigingen, projectontwikkelaars en beleggers, behoren tot onze clientèle. We hebben inmiddels vele succesvolle transacties gerealiseerd en daardoor een uitstekende relatie met onze opdrachtgevers weten op te bouwen.

Welkom bij Biemans !



WIJ HELPEN U GRAAG



biemans bv 

Eerste Oosterhouts Makelaars- en Assurantiekantoor
www.biemansmakelaardij.nl