TE KOOP



Van Oldeneellaan 107, Oosterhout

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl

Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
128 m²

Perceeloppervlakte
138 m²

Inhoud
453 m³

Energielabel
A+



> Omschrijving

Instapklare zeer nette tussenwoning met energielabel A voorzien van 7 zonnepanelen, lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers op de eerste en twee slaapkamers op de tweede verdieping en een zonnige achtertuin op het zuiden met overkapping, berging en achterom. De woning is gelegen op een perceel van ca. 138 m² in de wijk 'Slotjes' op loop-/fietsafstand van het gezellige centrum van "Oosterhout".

De woning is gebouwd in 2010, heeft een inhoud van ca. 453 m² en een woonoppervlakte van ca. 128 m². De woning is opgetrokken in een traditioneel gedegen bouwconstructie bestaande uit geïsoleerde metselwerk spouwmuren, geïsoleerde betonnen begane grondvloer, betonnen verdiepingsvloeren, hard houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing (HR++) en het geïsoleerde plat dak is voorzien van bitumineuze dakbedekking. De woning wordt verwarmd middels een AWB ThermoElegance cv-combiketel (bj. 2010). Het buitenschilderwerk dateert van 2022, het binnenschilderwerk van 2024. De draai-kiepramen en de deuren naar de tuin zijn voorzien van luxe horren (behalve het keukenraam).

Begane grond
De entree is afgewerkt met een eikenhouten vloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De entree geeft toegang tot de meterkast (automaat 8x 220V, 3 aardlekschakelaars, 3-fase aansluiting, 1x PV en glasvezel), het toilet, de woonkamer met open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping.
Het betegelde toilet is voorzien van een hangend closet, een fonteintje en mechanische ventilatie.

De woonkamer met open keuken is afgewerkt met een eikenhouten vloer en stucwerk als wand- en plafondafwerking. De trapkast in de woonkamer zorgt voor extra bergruimte en middels de openslaande tuindeuren is de overkapping in de achtertuin bereikbaar.

De complete open lichte keuken afgewerkt met een kunststof aanrechtblad is voorzien van een 5-pits gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, vaatwasser (Whirlpool), Quooker, koelkast, vriezer met 3-lades, stoomoven, en een enkele gootsteen.



Eerste verdieping
De overloop op de eerste verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De master bedroom aan de achterzijde van de woning is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De master bedroom is voorzien van een vaste kast en een elektrisch rolluik.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De slaapkamer is voorzien van een wastafel met warm- en koud water, horren voor de ramen en geeft toegang tot het Frans balkon.

De badkamer is afgewerkt met tegels als vloer- en wandafwerking en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een douchecabine met infrarood en UV-scherm, een ligbad, wastafel, hangend closet, design radiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping
De overloop op de tweede verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. De overloop geeft toegang tot nog twee slaapkamers en de technische-/was-/bergruimte.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerkingen en spuitwerk als plafondafwerking. De grootste slaapkamer is voorzien van een wastafel. Alle openslaande ramen zijn voorzien van horren.

De technische ruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, stucwerk als wandafwerking en spuitwerk als plafondafwerking. In de technische ruimte bevindt zich de opstelplaats voor de AWB ThermoElegance cv-combiketel, de wasmachine- en drogeraansluiting, de omvormer en is voorzien van mechanische ventilatie.

De tuin
De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien een overkapping, bestrating, vlonders en borders met meerjarige beplanting. In de achtertuin bevindt zich een houten berging en middels een loopdeur is de brandgang bereikbaar.
Aan de voorzijde van de woning is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Algemeen
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door Vastgoed Nederland, 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.
- Afhankelijk van het bouwjaar is een koopovereenkomst welke gehanteerd wordt ten kantore van 'Van Tetering Makelaardij' standaard voorzien van een asbestclausule en ouderdomsclausule.
- 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.




SEE WEST












































MASTER
ONDERHOUDSOLIE







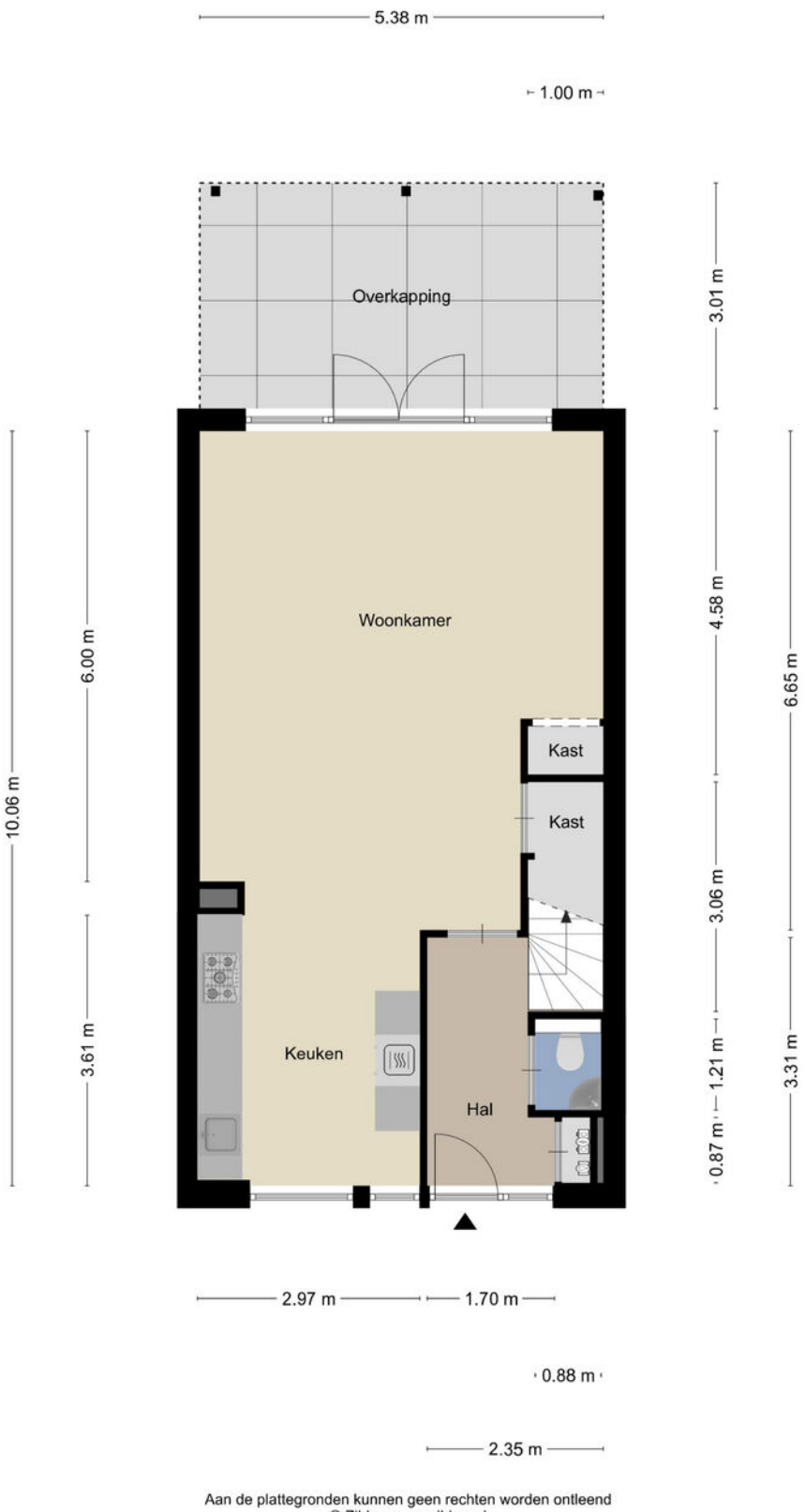






> Plattegrond

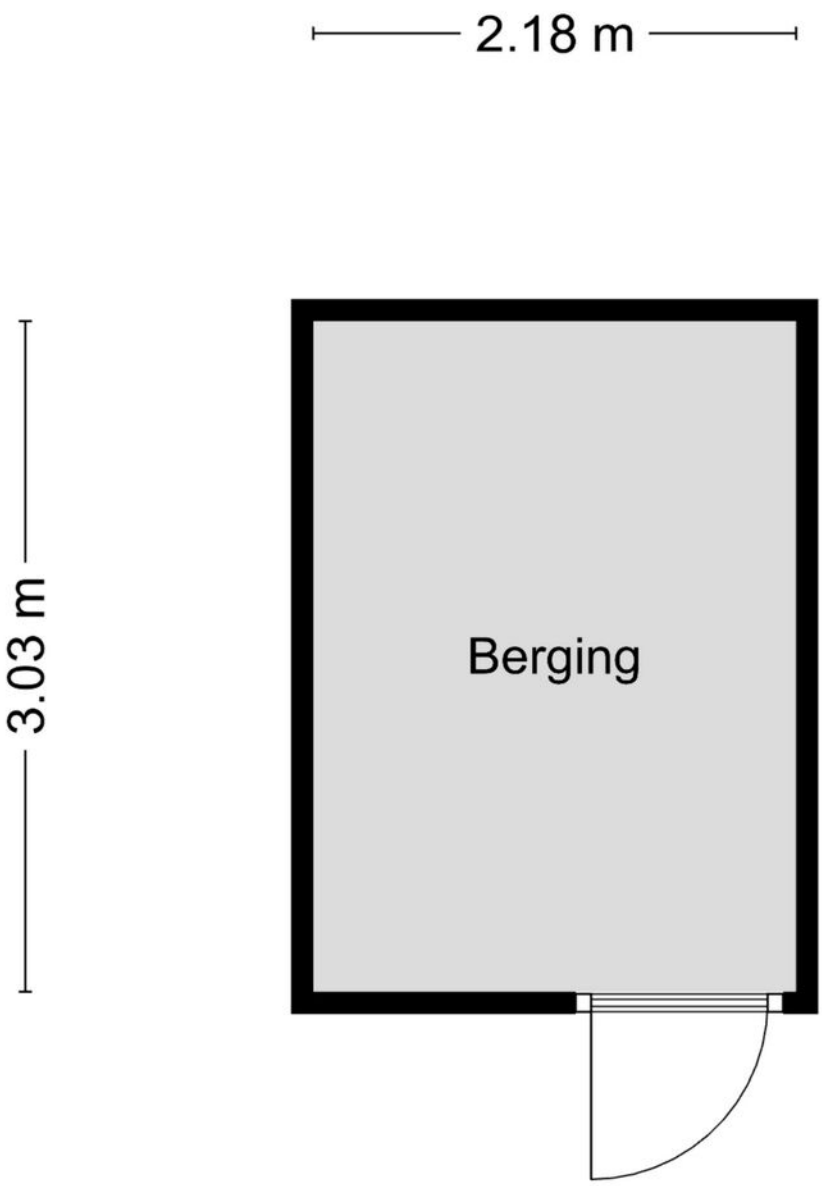
Ontdek de...



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

> Plattegrond

Ontdek de...



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

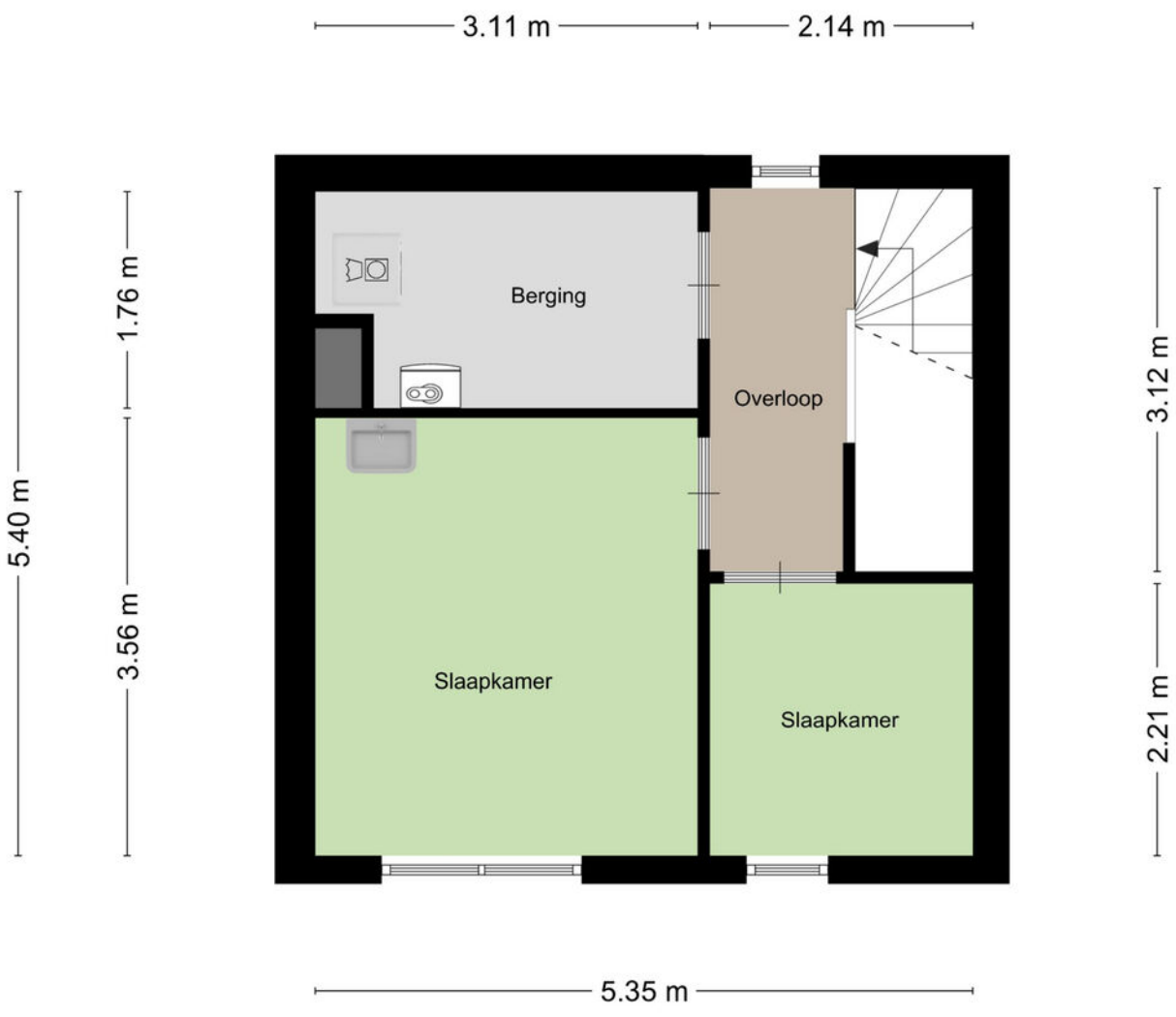


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

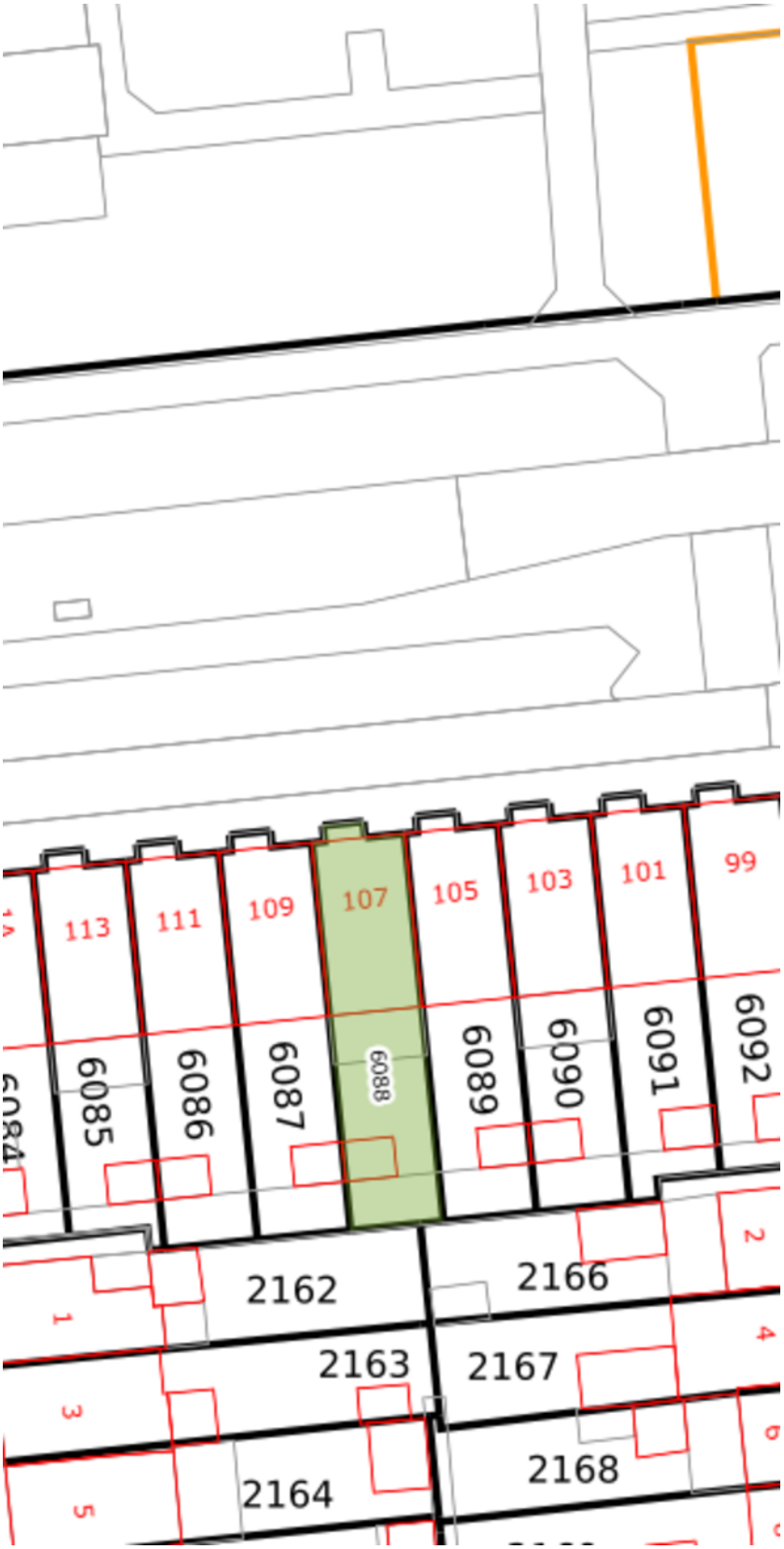
Ontdek de...

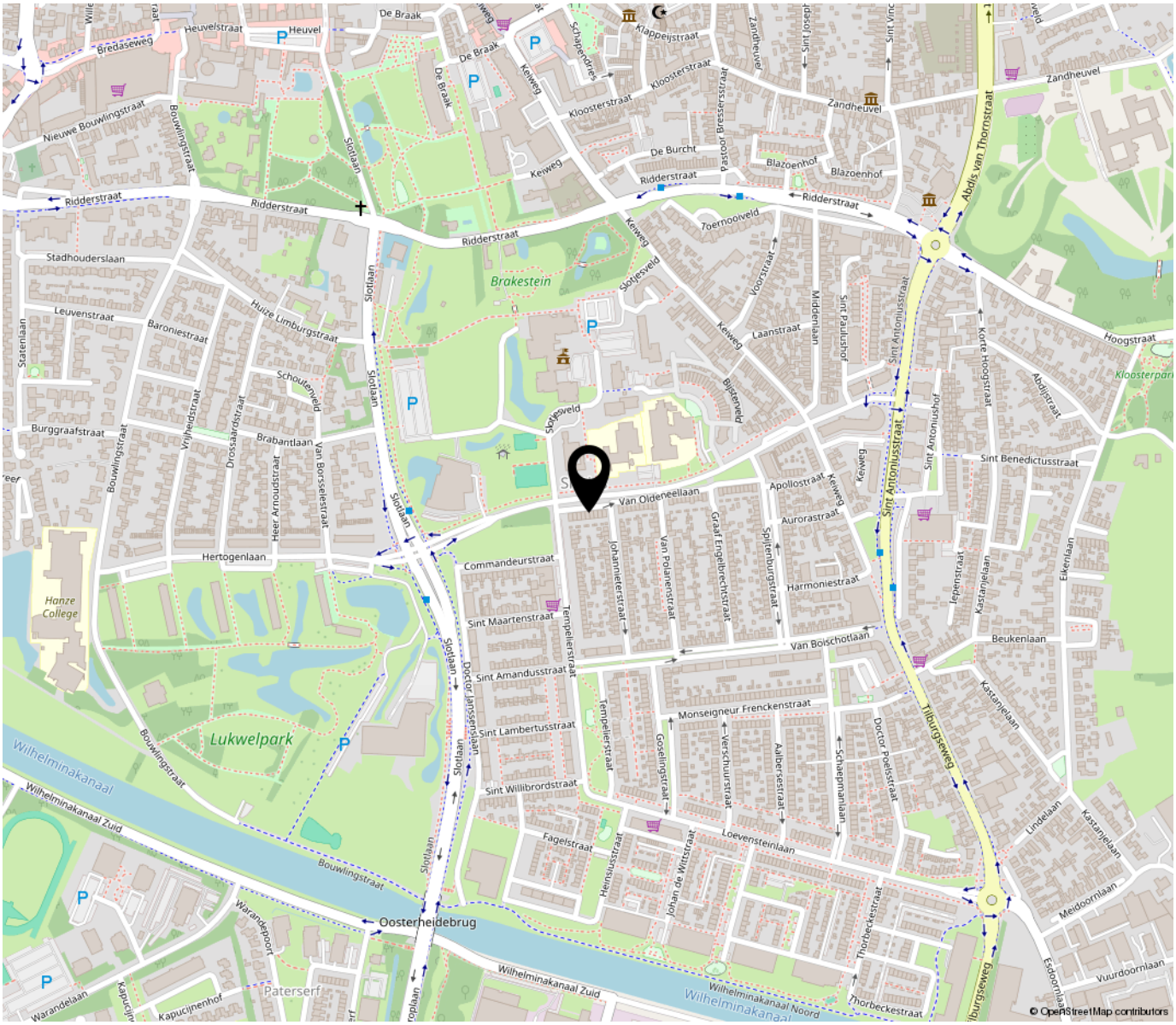


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

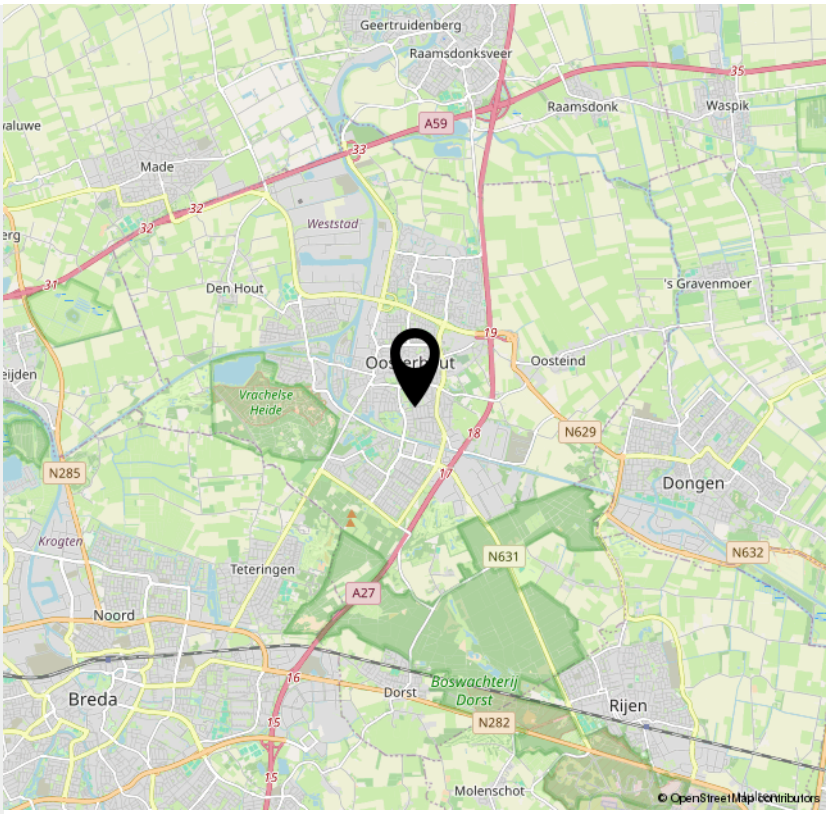
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Van Oldeneellaan 107





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
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		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- stellingkasten wasruimte	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsysteem				X
- wateronthardingssysteem Aquacel				X
- plafondventilator slaapkamer	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

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- Sunshower			X	
-				X

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			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
overkapping met zonwering	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
- wateronthardingssysteem Aquacel		X		
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
houten vlonder	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				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
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Van Tetering Makelaardij
Parallelweg 40
4845 CR Wagenberg

076 8503961
www.vanteteringmakelaardij.nl
info@vanteteringmakelaardij.nl

Van Tetering Makelaardij
De makelaar waar je op kunt bouwen!