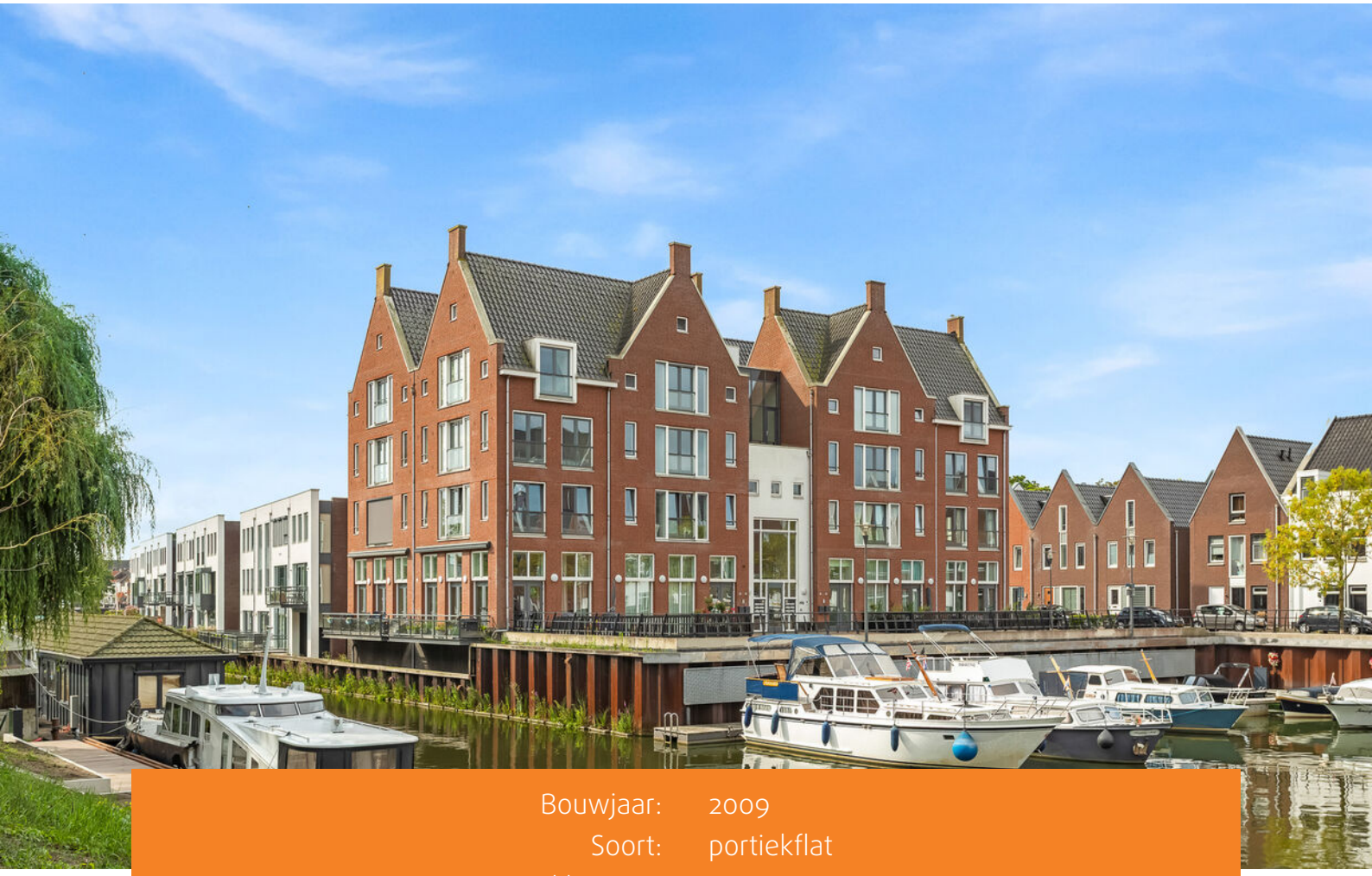


OUDENBOSCH
Havenhoofd 28

Koopsom € 375.000 k.k.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2009
Soort:	portiekflat
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers	2
Inhoud:	467 m^3
Woonoppervlakte:	90 m^2
Overige inpandige ruimte:	32 m^2
Externe bergruimte:	21 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel Combi 2009
Isolatie:	volledig geisoleerd
Energielabel	A



Omschrijving

Een driekamer appartement op de derde verdieping, met berging en parkeerplaats in het souterrain.
Het appartement bevindt zich op de bovenste verdieping van een modern appartementencomplex wat bestaat uit 16 appartementen. Gelegen aan de jachthaven aan de rand van het dorpscentrum met al haar voorzieningen, en ook het het buitengebied is vlakbij. Het uitzicht over het water is bijzonder.

Oudenbosch is gunstig gelegen en goed bereikbaar, ook via openbaar vervoer. Er zijn vele voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport, cultuur, toerisme en recreatie. Dit in combinatie met een groene omgeving van bossen en polders, zorgt voor een prima plek om te wonen.
Verder heeft Oudenbosch een prachtig religieus erfgoed waaraan een nieuwe invulling wordt gegeven, de plannen zijn gemaakt en in uitvoering. Alle gebouwen en buitenruimten binnen het religieus erfgoed gaan een prachtige uitstraling en invulling krijgen.



Algemeen
In 2009 is dit complex gebouwd in het nieuwbouwplan Markhaven. Toen op de begane grond een restaurant en daarboven 12 appartementen. Het restaurant is niet meer, daarvoor zijn in 2023 nog eens vier appartementen in de plaats gekomen. In eerste instantie werden de appartementen verhuurd, nu worden deze verkocht.

De eigendomsoverdracht van deze woning vindt plaats bij een projectnotaris, te weten Markvliet Netwerk notarissen te Oudenbosch.

Funderingsrisico
Geen verhoogd risico (A, B of C)
Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwater gerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.
Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult)

Begane grond

Entree, waarin de brievenbussen, bellenplateau, het trappenhuis en de lift.







Derde verdieping

Galerij vanwaar toegang tot vier appartementen.



Entree, gang waarin de meterkast, toilet, bijkeuken, vlizotrap naar de zolderverdieping en toegang tot alle vertrekken.







De woonkamer is bijzonder, enerzijds vanwege de hoogte en verder vanwege het mooie zicht op het water. Een tweetal openslaande deuren met frans balkon zorgen voor veel lichtinval.









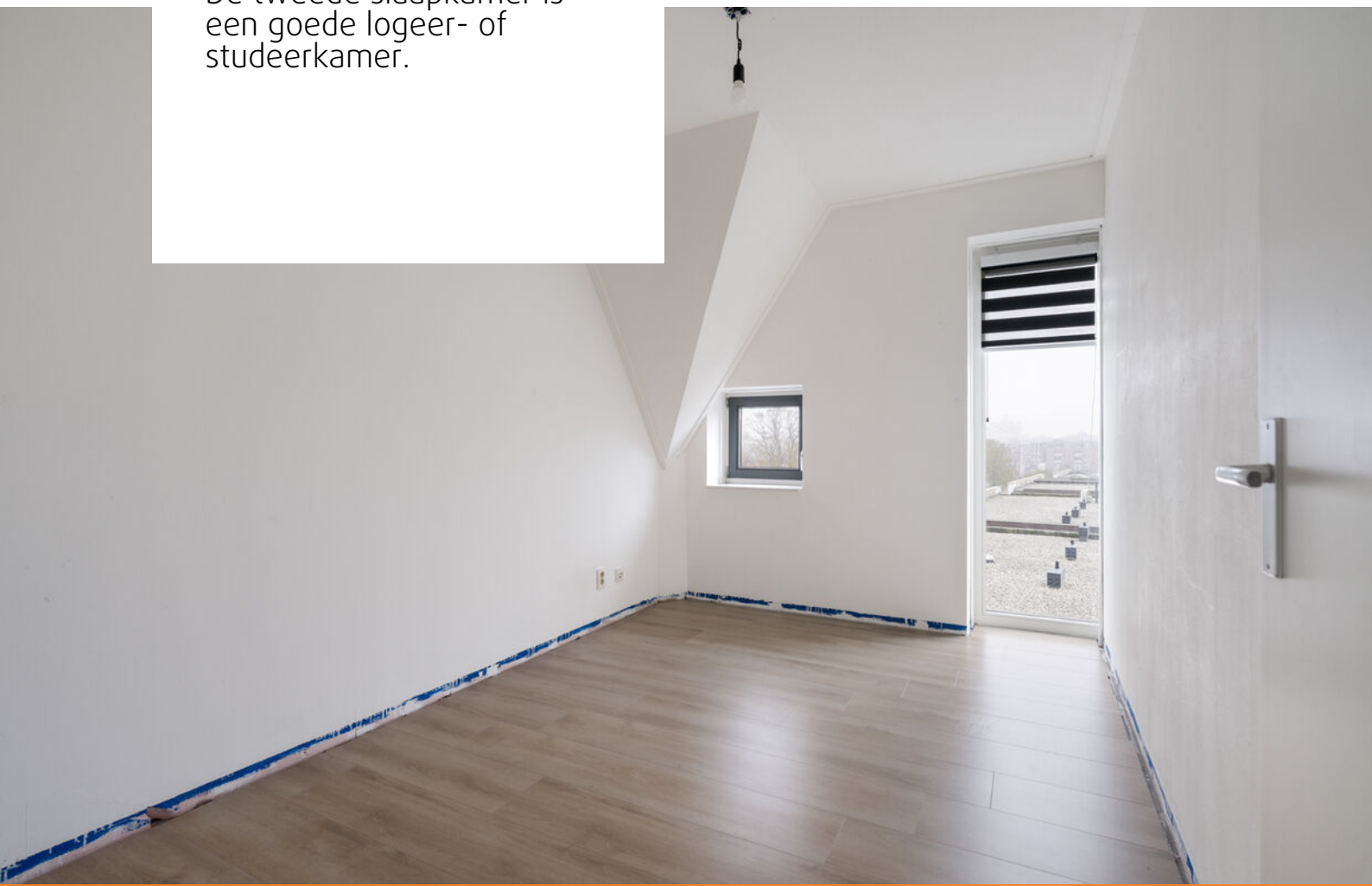
De open keuken is voorzien van een nette inrichting met de gebruikelijke apparatuur.





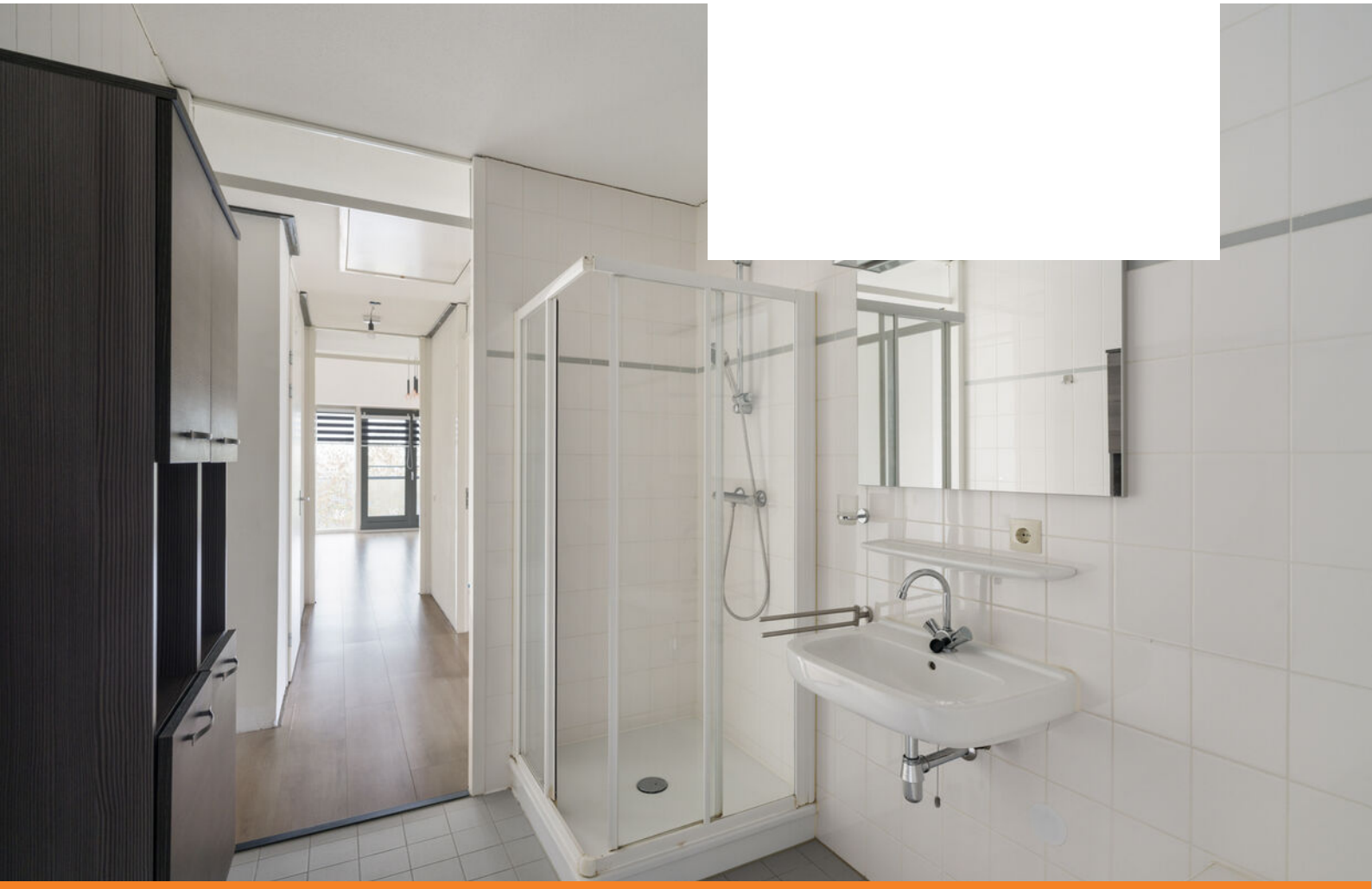
De ouderslaapkamer is ook voorzien van openslaande deuren met een frans balkon.

De tweede slaapkamer is een goede logeer- of studeerkamer.





De badkamer is voorzien van een ligbad, aparte douche en wastafel.



De zolderverdieping is een mooie extra van dit appartement. Veel bergruimte of door het plaatsen van een vaste trap in de woonkamer, de mogelijkheid tot het creëren van meer woonruimte.





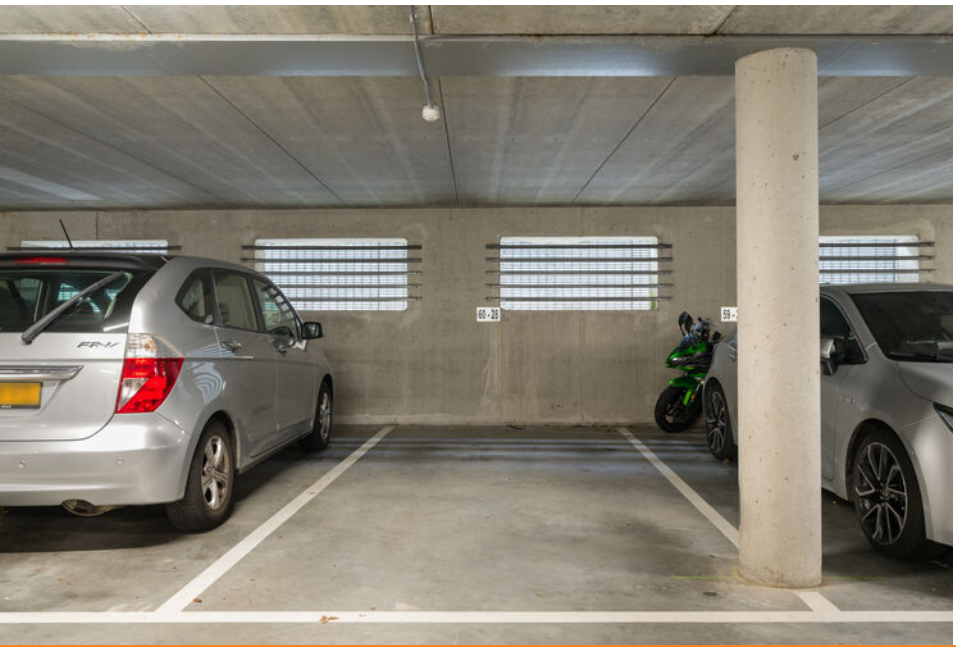


Souterrain

Onder het complex is er een parkeerkelder en zijn hier de bergingen. Beiden bereikbaar via de inrit en lift en trap in de centrale entree van het complex.



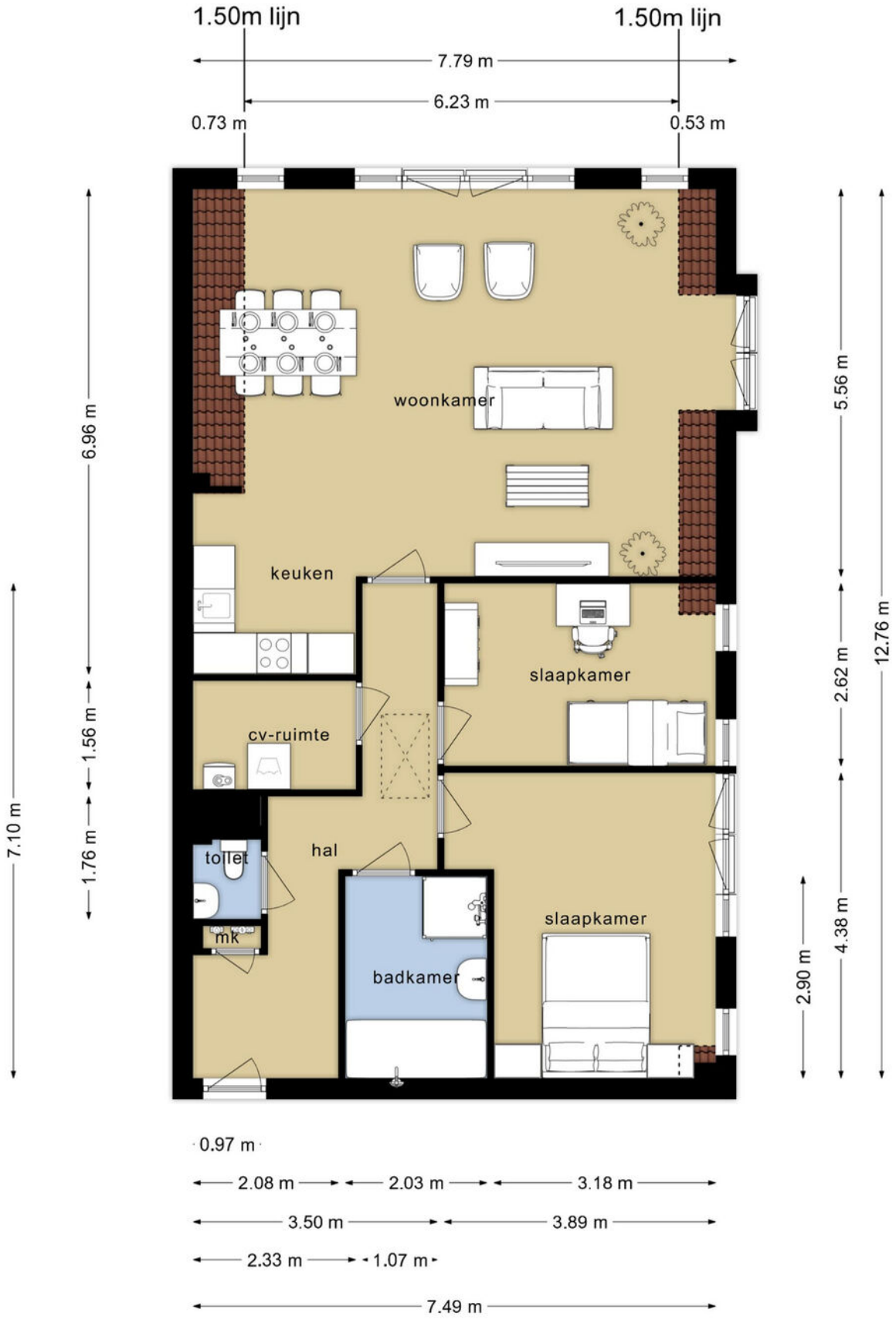




Lijst van zaken

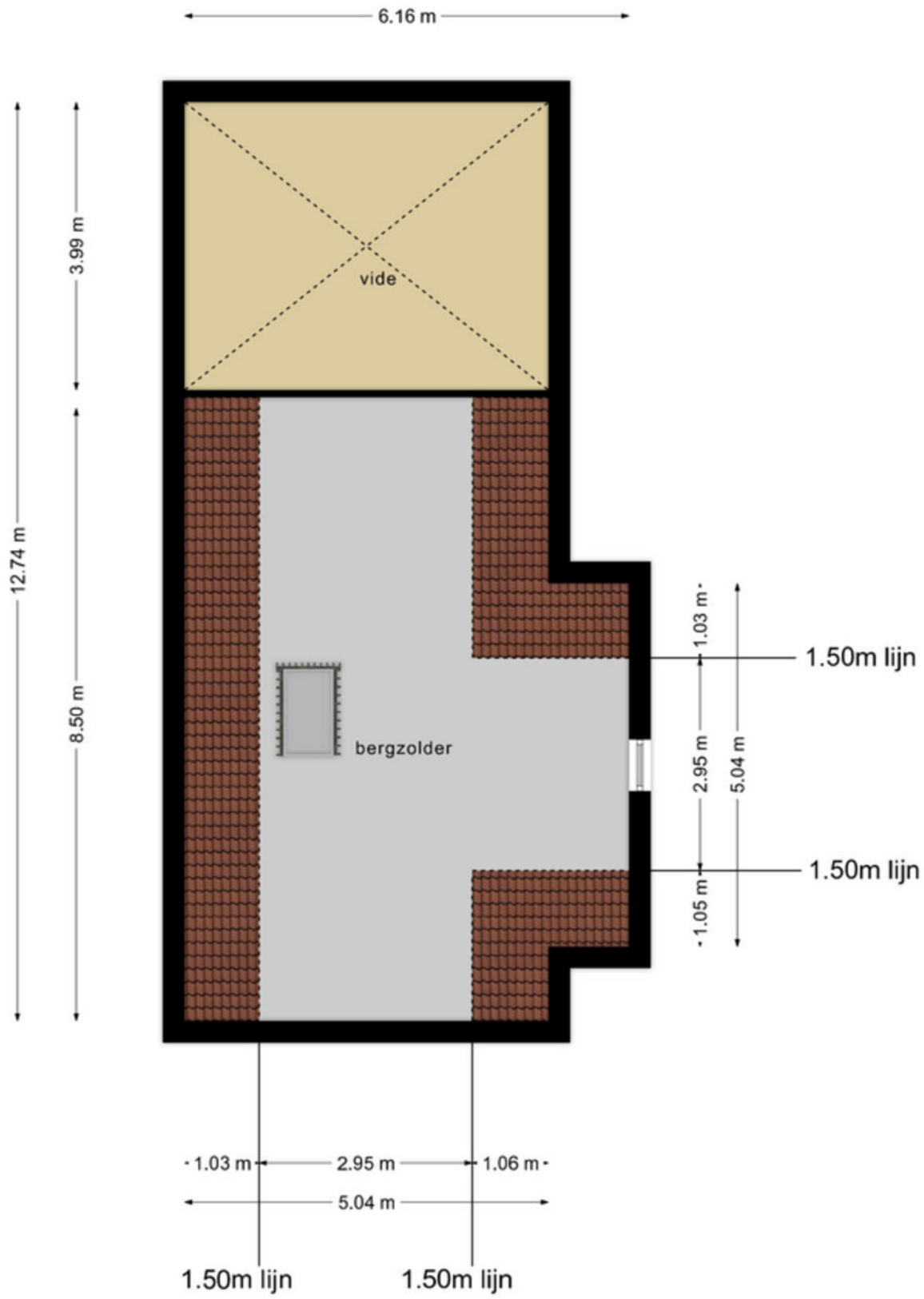
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Appartement

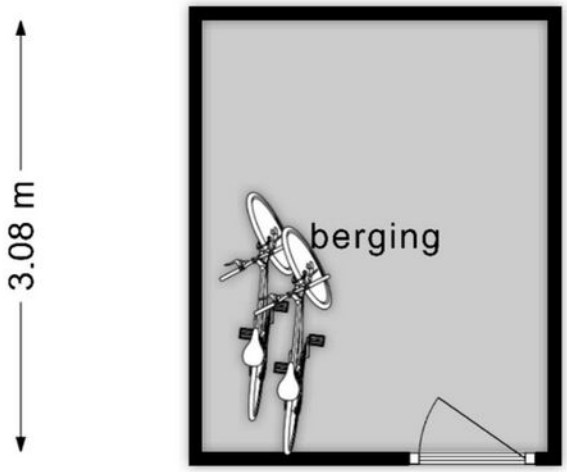


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

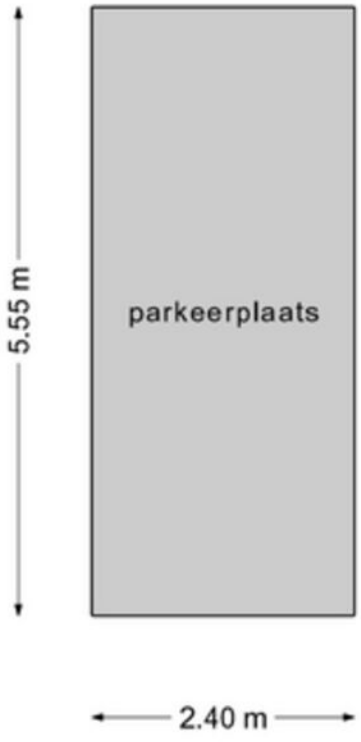
Zolder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

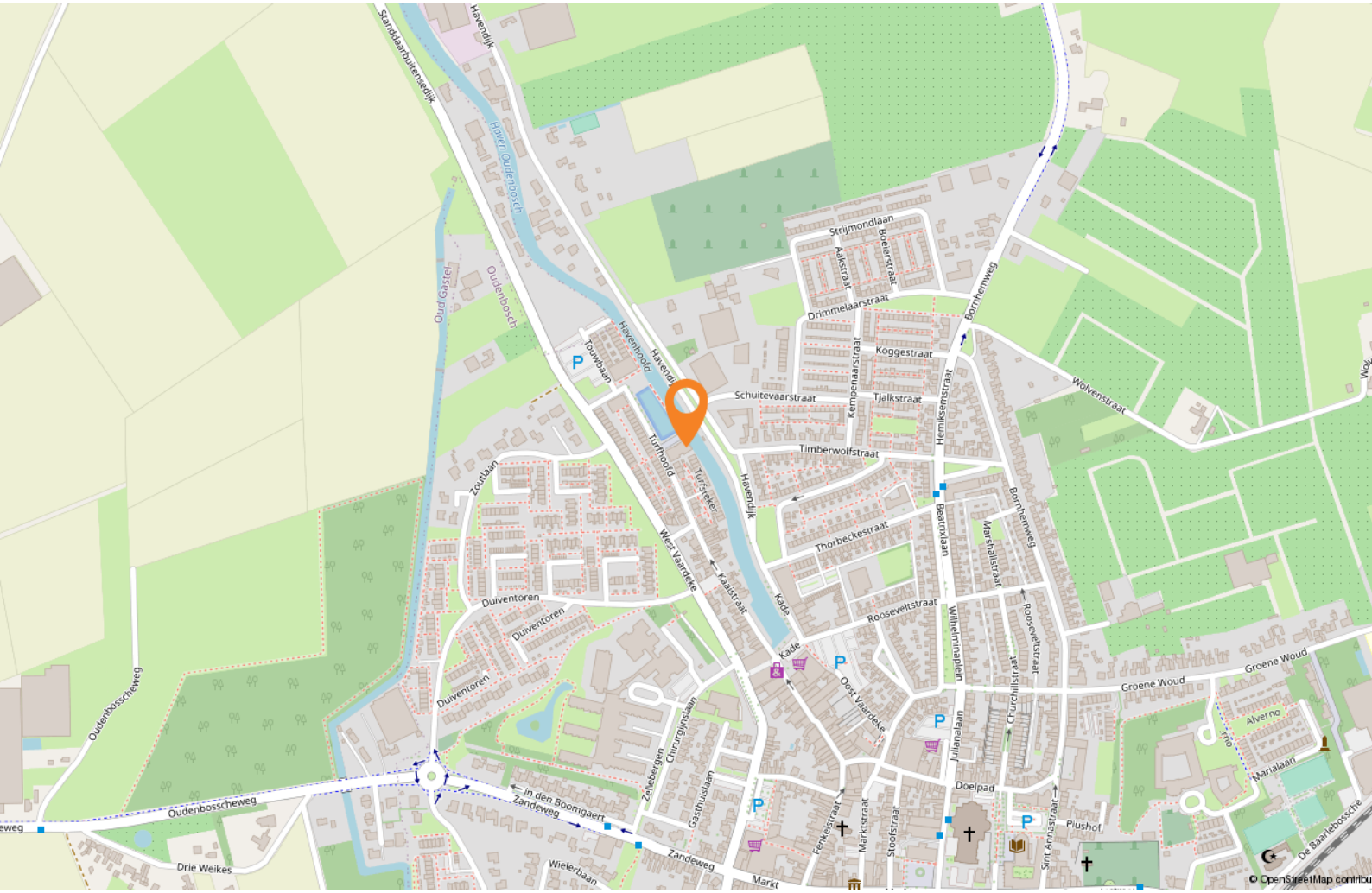


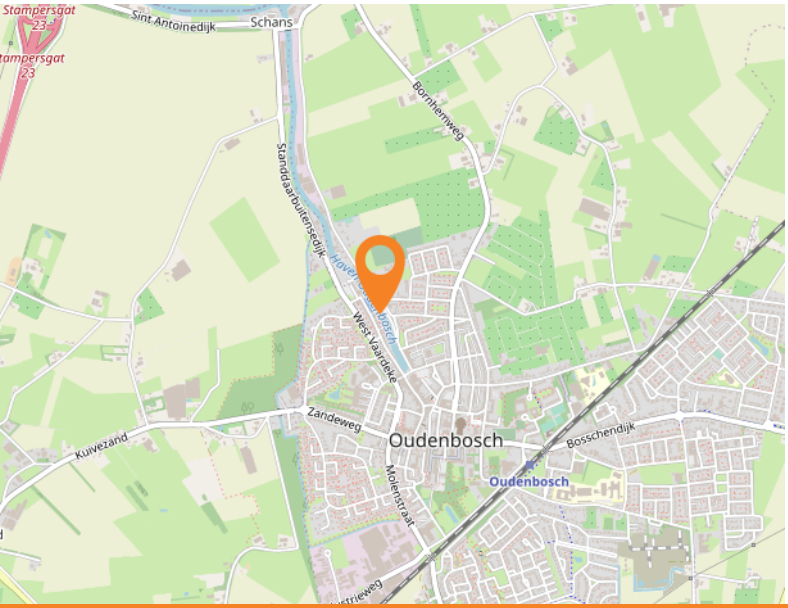
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

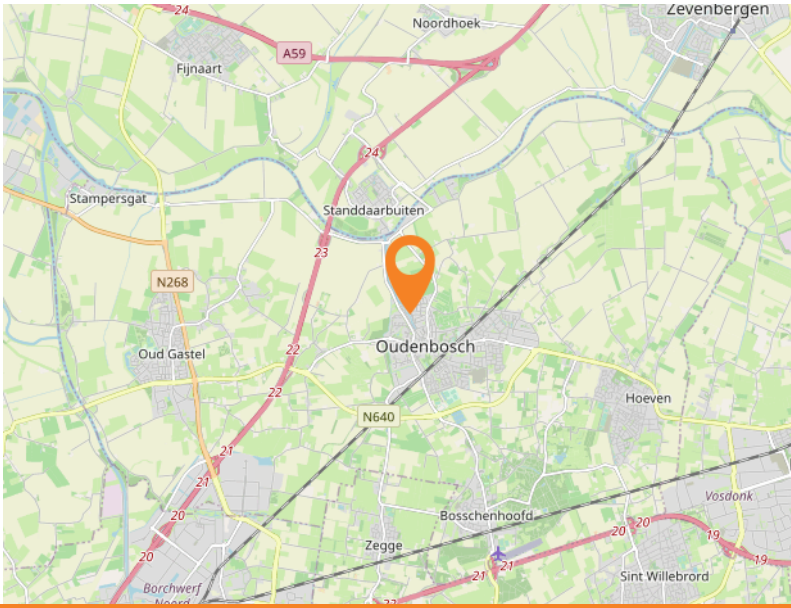


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Locatie op de kaart







Gang van zaken

Bezichtigingen
Uiteraard geschieden bezichtigingen na afspraak. Het liefst tijdens kantooruren en op zaterdag tussen 10.00 uur en 14.00 uur, maar ook op andere tijdstippen kan, na overleg. Tijdens de eerste bezichtiging krijgt u een algemene indruk van de woning, zoals de afmetingen, indeling en afwerking. Raakt u verder geïnteresseerd, dan nodigen wij u graag uit voor een 2e bezichtiging waarbij op details kan worden ingegaan. Voor verkoper is een bezichtiging ook een spannende aangelegenheid. Graag vernemen wij daarom uw reactie binnen enkele dagen.

Optie
Een optie is een eerste recht van koop wat kan worden verleend door een verkoper aan een kandidaat koper. Gedurende de optie periode worden de onderhandelingen met andere kandidaten opgeschort. Bezichtigingen en biedingen kunnen gewoon doorgaan. De optant houdt echter het eerste recht van koop.

Onderhandelingen
Een onderhandelbaar bod wordt besproken met verkoper. Deze kan het bod accepteren, afwijzen of een tegenbod doen. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen gewoon doorgaan. Indien andere geïnteresseerden ook een bod uitbrengen, kan verkoper de eerste onderhandelingen afbreken en met de tweede bieder verder onderhandelen. Ook kan de eerste bieder gevraagd worden een uiterst bod uit te brengen. Mocht dit bod niet hoog genoeg zijn, dan wordt met de tweede bieder verder onderhandeld. Verder is de wetgeving intussen zo gewijzigd dat een koop pas tot stand komt nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Koopakte
Volgens dezelfde wet heeft koper een bedenktijd van drie dagen na ondertekening van de koopovereenkomst. Een en ander is het gevolg van een hectische periode op de woningmarkt in het verleden. In de praktijk krijgen beide partijen voldoende bedenktijd. Voordat de akte wordt ondertekend wordt een concept koopakte toegezonden. Van de inhoud kan dan worden kennisgenomen en de gegevens kunnen worden gecheckt. Hierna kan met een gerust hart worden getekend en gaat de bedenktijd in. In de NVM koopakte worden gemaakte afspraken vastgelegd, zoals koopsom, aanvaarding, bankgarantie/waarborgsom en de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van een financiering.

Informatie- en onderzoeksplicht
Een verkoper moet bijzondere lasten en beperkingen en onzichtbare gebreken die hem bekend zijn, melden aan de koper. Gebreken die een koper zelf met eigen ogen kan zien hoeven niet gemeld te worden, ze zijn tenslotte zichtbaar. Ook informatie over bestemming en (bijzonder) gebruik die voor koper belangrijk zijn moet hij zelf onderzoeken.

Nutsvoorzieningen
Met betrekking tot de Nutsvoorzieningen dienen verkoper en koper zelf zorg te dragen voor melding van verhuizing, opzegging of nieuwe aanmelding bij de betreffende leverancier(s). Deze melding dient bij voorkeur van de leveranciers uiterlijk 2 weken voor de eigendomsoverdracht te geschieden. Ten tijde van de inspectie, voor de eigendomsoverdracht van de woning zullen meterstanden worden opgenomen en geregistreerd.

Afmetingen
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Waardebepaling
Als uw beslissing om een woning te kopen ook afhankelijk is van de waarde van uw huidige woning, komen wij graag bij u langs voor een waardebepaling en verkoopinformatie. Verder doen we niet in hypotheken, maar hebben we er wel verstand van. Dus ook daarbij kunnen we u écht onafhankelijk adviseren.

Loop gerust eens binnen op ons kantoor, bel of mail en maak vrijblijvend een afspraak. We zijn er van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.30 uur, in de avonduren en zaterdag op afspraak. Of kijk op onze website www.vanmeermakelaars.nl

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij ook afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande geen aansprakelijkheid. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten bovenstaande aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.

Interesse?

Van Meer Makelaars B.V.
OUDENBOSCH

Ste Bernaertsstraat 14
4731 GP Oudenbosch
0165331233
info@vanmeermakelaars.nl
www.vanmeermakelaars.nl