MR®

makelaardij.

Harmoniestraat 3 C, Oosterhout



Te Koop

0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl

funda NVM

makelaardij.

Te koop : Harmoniestraat 3C, Oosterhout
Vraagprijs : € 295.000,-- k.k.

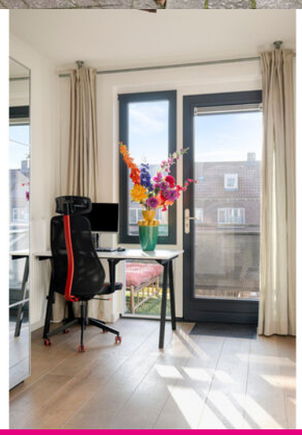
Stel je voor: je woont op korte afstand van het gezellige centrum van Oosterhout, met winkels, restaurants en terrassen binnen handbereik. Je haalt je boodschappen lopend, parkeert je auto gratis voor de deur en komt thuis in een licht, verzorgd appartement waar je eigenlijk alleen nog je meubels hoeft neer te zetten. Welkom aan de Harmoniestraat 3C!
Eenmaal binnen valt de verzorgde uitstraling op. De eiken lamelparketvloer, hoge plinten en strak gestucte wanden vormen een mooie basis, en door de slimme indeling en de hoogte van 2.60m voelt het ook heel ruimtelijk aan. Met woonkamer, complete keuken, 2 slaapkamers, een badkamer en balkon op het zuiden.



Je kookt hier niet meer op gas maar op een inductiekookplaat. De servicekosten bedragen € 99,45 per maand (exclusief gas/water/elektra). De woning is geheel geïsoleerd (energielabel A), de stookkosten zijn hierdoor laag.
Het appartement is gelegen op de eerste verdieping in een rustige straat in de buurt Slotjes-Midden. Het appartement is op loopafstand gelegen van een supermarkt en bushalte, 1 kilometer van het gezellige (winkel)centrum van Oosterhout en ook uitvalsweg A27 is vlakbij. Aan de voorzijde van het appartementencomplex is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig.







Bouwjaar	2014
Woonoppervlakte	circa 57 m²
Inhoud	circa 188 m³
Aanvaarding	in overleg

MR Makelaardij / Leuvenstraat 1, 4902 AR Oosterhout NB

0162 - 43 49 37
www.mrmakelaardij.nl







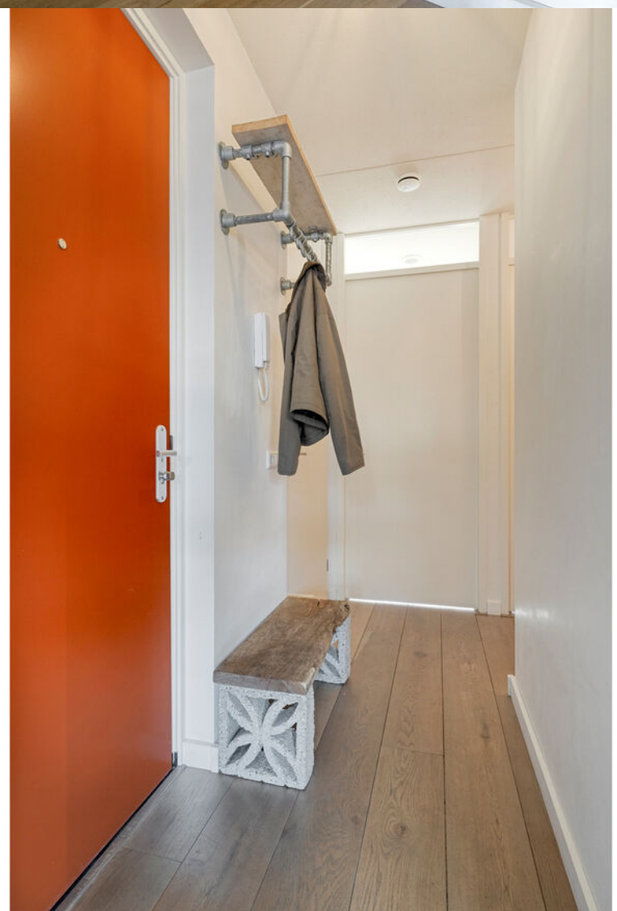
Indeling / Begane grond

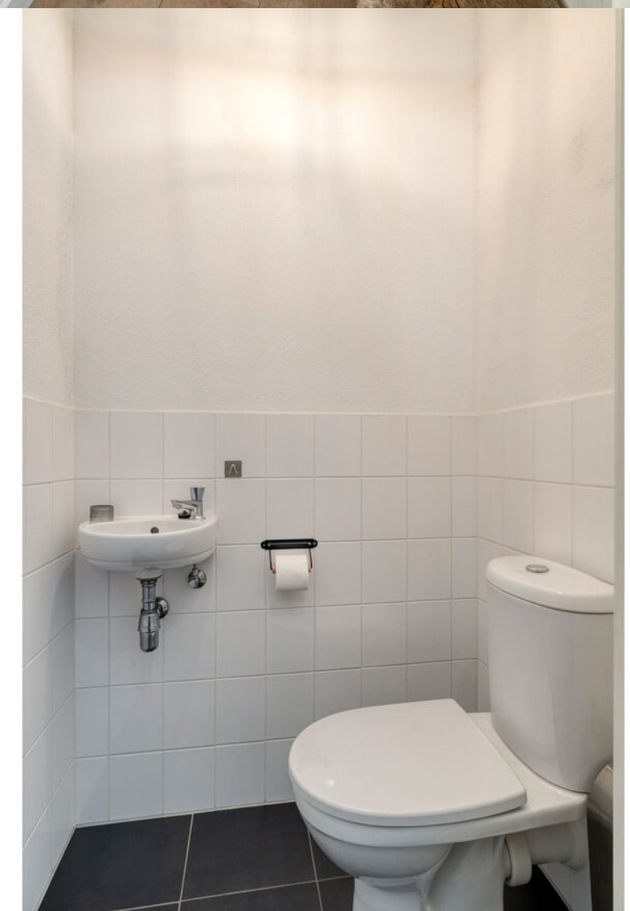
Via de gezamenlijke entree aan de voorzijde, die je met slechts vijf andere appartementen deelt, bereik je jouw appartement op de eerste verdieping. Het complex telt in totaal 18 appartementen, maar dankzij de afzonderlijke entree voor jouw gedeelte voelt het kleinschalig en overzichtelijk. De entree is voorzien van een belplateau met intercominstallatie en brievenbussen. Vervolgens kom je in de centrale hal met trapopgang naar de verdiepingen. Op de eerste verdieping bevindt zich de meterkast (4 groepen, aparte kookgroep en aardlekschakelaars) voor dit appartement en de voordeur. De berging ligt aan de achterzijde van het complex en is via de zijkant te bereiken. Deze heeft een afmeting van circa 1.42 x 2.50m en is voorzien van elektra.











Indeling / Appartement

Hal met intercom en toegang tot apart toilet met fontein, berging met aansluiting voor de wasapparatuur, de cv-combi (HR Intergas 2014) en de mechanische ventilatie. Verder de woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers en de badkamer. Het hele appartement uitgerust met een eiken lamelparket vloer met hoge plinten, de wanden in het hele appartement zijn glad gestuct, de plafonds zijn voorzien van spuitwerk.
De woonkamer heeft een afmeting van circa 4.25 x 5.69m, dit is inclusief de open keuken. Het woongedeelte is aan de straatzijde gelegen en goed in te delen. De keuken is uitgevoerd met witte onder- en bovenkasten met de volgende apparatuur: koel/-vriescombinatie (ter overname), combimagnetron (los en blijft achter), 4 pits inductiekookplaat, rvs afzuigkap en vaatwasser.




SMEG




SMEG







Vervolg indeling appartement

De slaapkamers liggen aan de achterzijde en hebben een afmeting van circa 11 en 8 m². De grootste slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede kamer is helemaal naar eigen wens in te richten: als thuiswerkplek, logeerkamer, kinderkamer of hobbyruimte. De moderne badkamer is geheel betegeld met een inloopdouche met glazen wand en stortdouche, een wastafel met houten meubel, een spiegel met houten lijst en een radiator. Vanuit de kleine slaapkamer is het balkon bereikbaar. Deze is op het zuiden gelegen en heeft een afmeting van 1.41 x 2.52m.





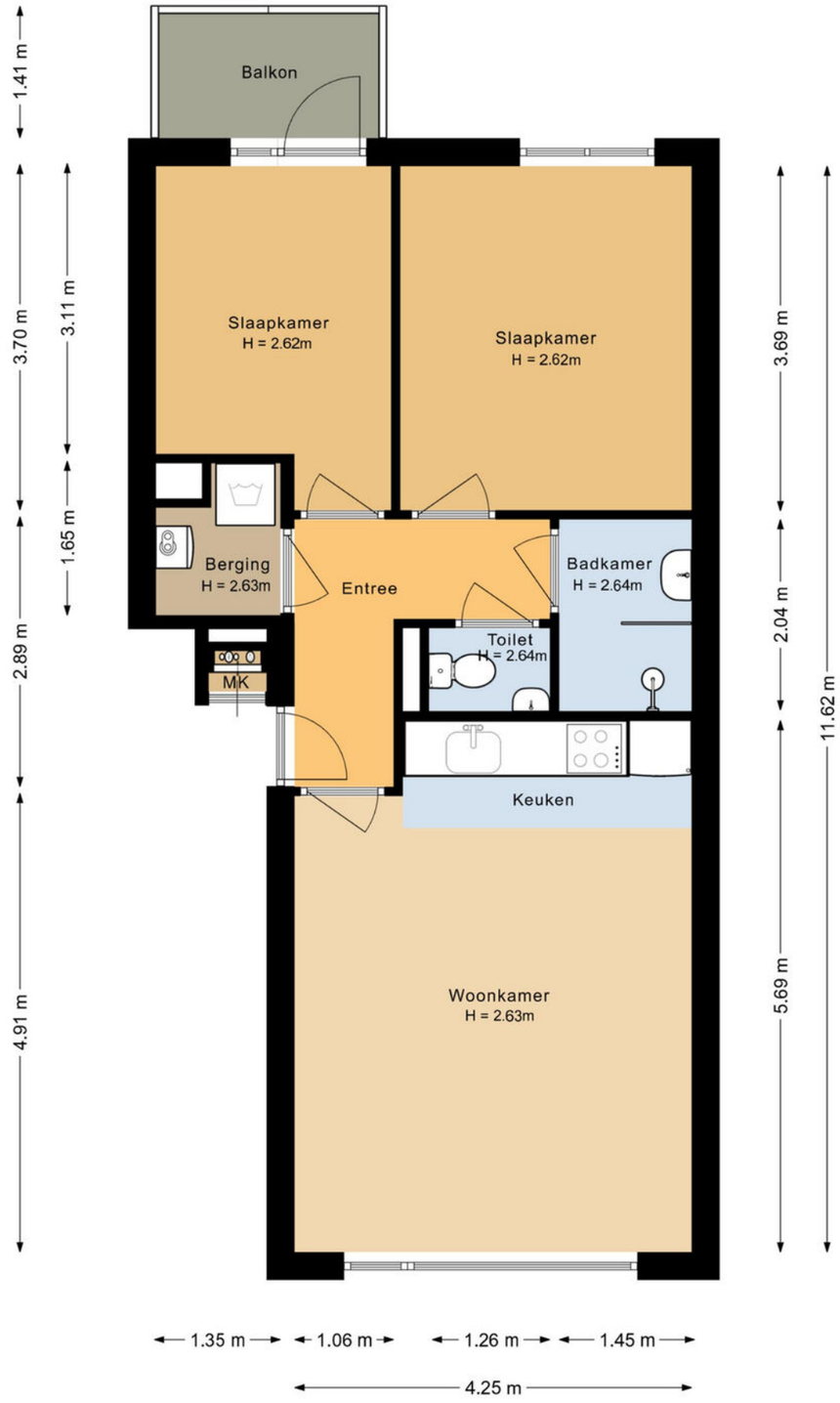








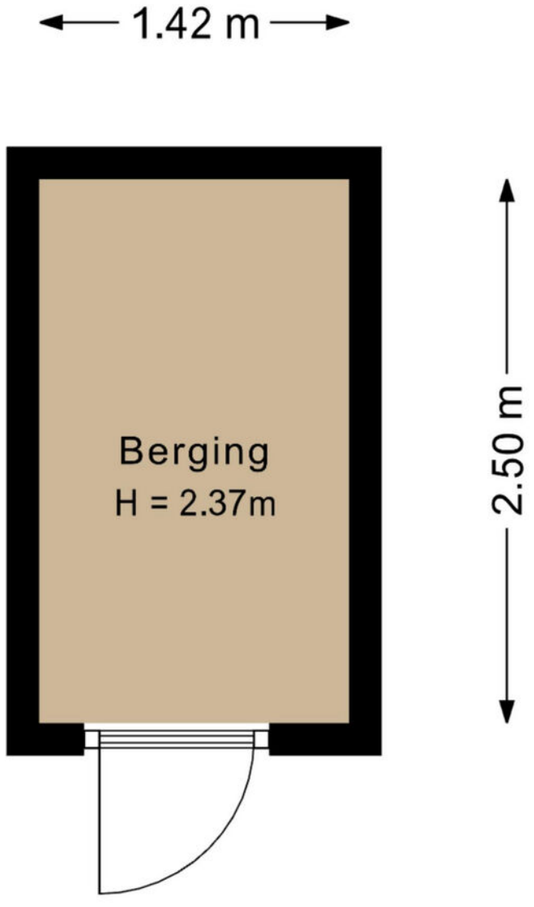
Plattegrond Appartement



Bijzonderheden

Het onderhoud van cv wordt 1 x per 2 jaar uitgevoerd, de kosten daarvan zijn voor de Vve.
Het appartement is uitgerust met een handmatig bedienbare screen in de grote slaapkamer.
In de woonkamer is een vaste internetaansluiting gemaakt.
De kosten gas/elektra bedraagt nu circa € 90,-- per maand (op basis van 1 persoon).
De oplevering is in overleg maar kan snel.
In de servicekosten zijn o.a. inbegrepen reservering groot onderhoud, opstal en brandverzekering, glasverzekering en schoonmaakkosten van de algemene ruimte
Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Plan een bezichtiging en kom de sfeer zelf ervaren!

Plattegrond Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Harmoniestraat 3c



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Deze kaart is noordgericht
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

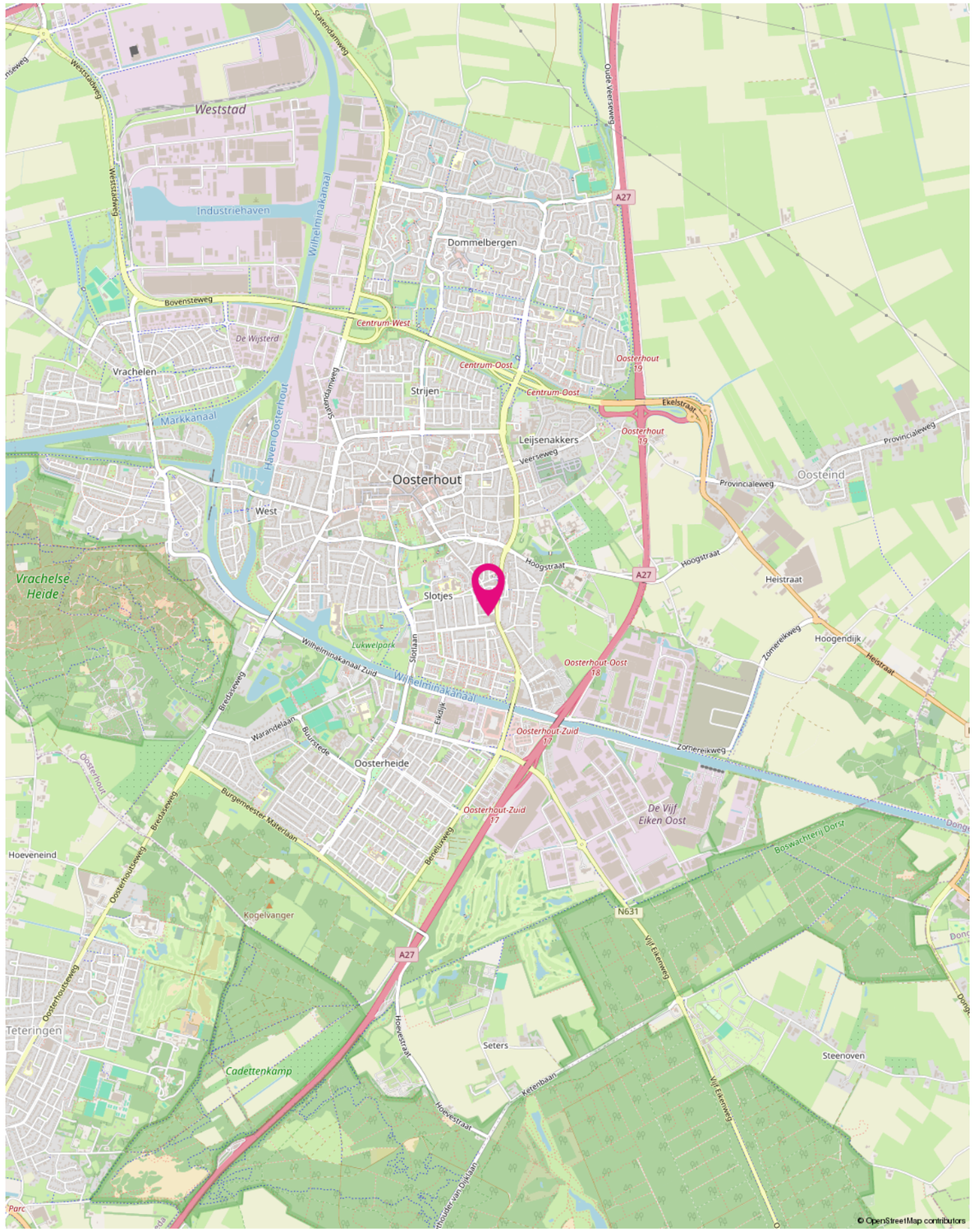
Kadastrale gemeente	Oosterhout
Sectie	M
Perceel	6364

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

MR®
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.

Hypotheken:

MR Makelaardij werkt op het gebied van hypotheken 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 waardebepaling 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.).