

TE KOOP



Heer Arnoudstraat 35, Oosterhout

Vraagprijs € 295.000 K.K.

*Bol Makelaars & Taxateurs B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB*

*0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl*

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 295.000,- k.k.
Servicekosten	€ 160,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	65 m ²
Inhoud	213 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg
---------	-----------------------------

> Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
----------	--------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2019
----------	------

Eigendom	Huur
----------	------

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
--------------------	--

Heeft airco	Ja
-------------	----

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

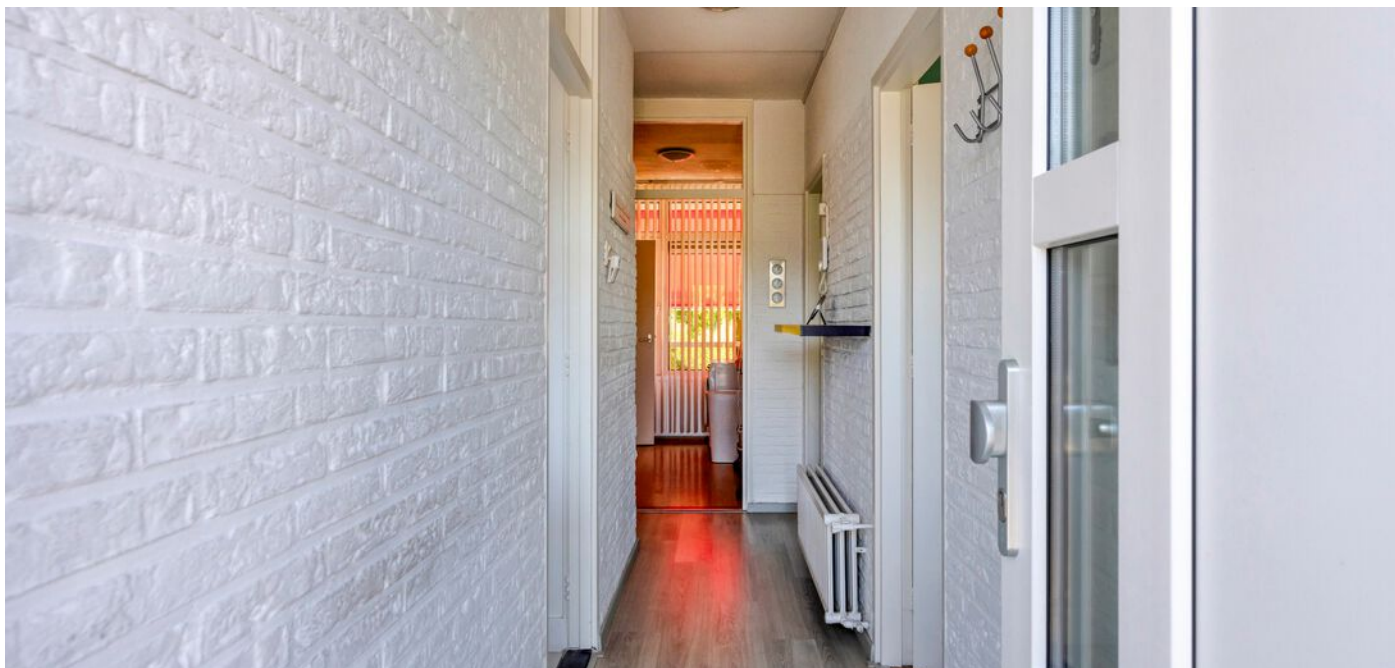
Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Op een fraaie locatie in de gewilde wijk "Slotjes-West", aan het groene "Lukwelpark" en op loopafstand van het gezellige (winkel)centrum van Oosterhout, bevindt zich dit goed onderhouden 4-kamerappartement met een prachtig uitzicht aan voorzijde. Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en beschikt over een berging met elektra op het achter terrein van het appartementencomplex. Vanaf het balkon gelegen op het zonnige zuiden heeft u een schitterend uitzicht over een groene omgeving. Uitvalswegen en openbaar vervoer (op slechts 4 minuten loopafstand) zijn snel bereikbaar.

INDELING

Centrale entree/hal met brievenbussen, intercom met videofoon. toegang tot trapopgang naar de verdiepingen. Vanuit de galerij op de eerste verdieping heeft u toegang tot het appartement.

Appartement (eerste verdieping):

Entree/hal: Voorzien van een moderne laminaatvloer en een vernieuwde meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars). Vanuit de hal zijn de meeste vertrekken toegankelijk.

Woonkamer (ca. 5.55 x 3,77 m): ruime en lichte woonkamer met laminaat vloer. De wanden zijn voorzien van stucwerk. De woonkamer beschikt over elektrisch bedienbare zonnewering en een airco unit (2024). Toegang tot balkon (ca. 4,21 x 1,14 m) die is gelegen op het zonnige zuiden en voorzien is van zonnewering.

Keuken (2020): (2.58 x 3.12): gesloten, moderne keuken aan de galerijzijde van het appartement. Het U-vormige keukenblok biedt veel kastruimte en is uitgerust met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, spoelbak en aansluiting voor een wasmachine. Alle apparatuur is van merk Whirlpool. In de keuken is tevens HR combiketel (huur)geplaatst en netjes afgewerkt met hetzelfde materiaal als de keukeninrichting.

Slaapkamer I (ca. 4,08 x 3,15 m): ruime kamer aan de galerijzijde, voorzien van laminaatvloer en gestukte wanden.

Slaapkamer II (ca. 2.76 x 2.12 m): kamer is aan de voorzijde gelegen,





voorzien van een laminaatvloer en wanden met behang. Vanuit deze slaapkamer is slaapkamer drie bereikbaar.

Slaapkamer III (ca. 2.76 x 2.02 m): kamer aan de voorzijde gelegen, voorzien van een laminaatvloer en wanden met behang. Deze slaapkamer is voorzien van schuifpui met toegang tot het balkon. Slaapkamer twee en drie kunnen met weinig moeite samengevoegd worden tot één ruime slaapkamer.

Badkamer: de badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloop douche, zwevend toilet, wastafelmeubel en mechanische afzuiging.

ALGEMEEN

- Toplocatie!
- Instap klaar
- Airco unit (2024)
- Zonnewering bij balkon en woonkamer
- Alle ramen zijn voorzien kunststof kozijnen
- Energielabel C
- Volledig voorzien van isolerende beglazing in kunststof kozijnen.
- Berging (1.90x2.87) met elektra inbegrepen.
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.
- HR combiketel (huur 49,- per maand).
- Servicekosten: € 160 per maand (incl., buitenonderhoud, opstal- en glasverzekering; incl. water en excl. stookkosten).

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid van dit leuke appartement. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend. Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden.

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. 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 gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



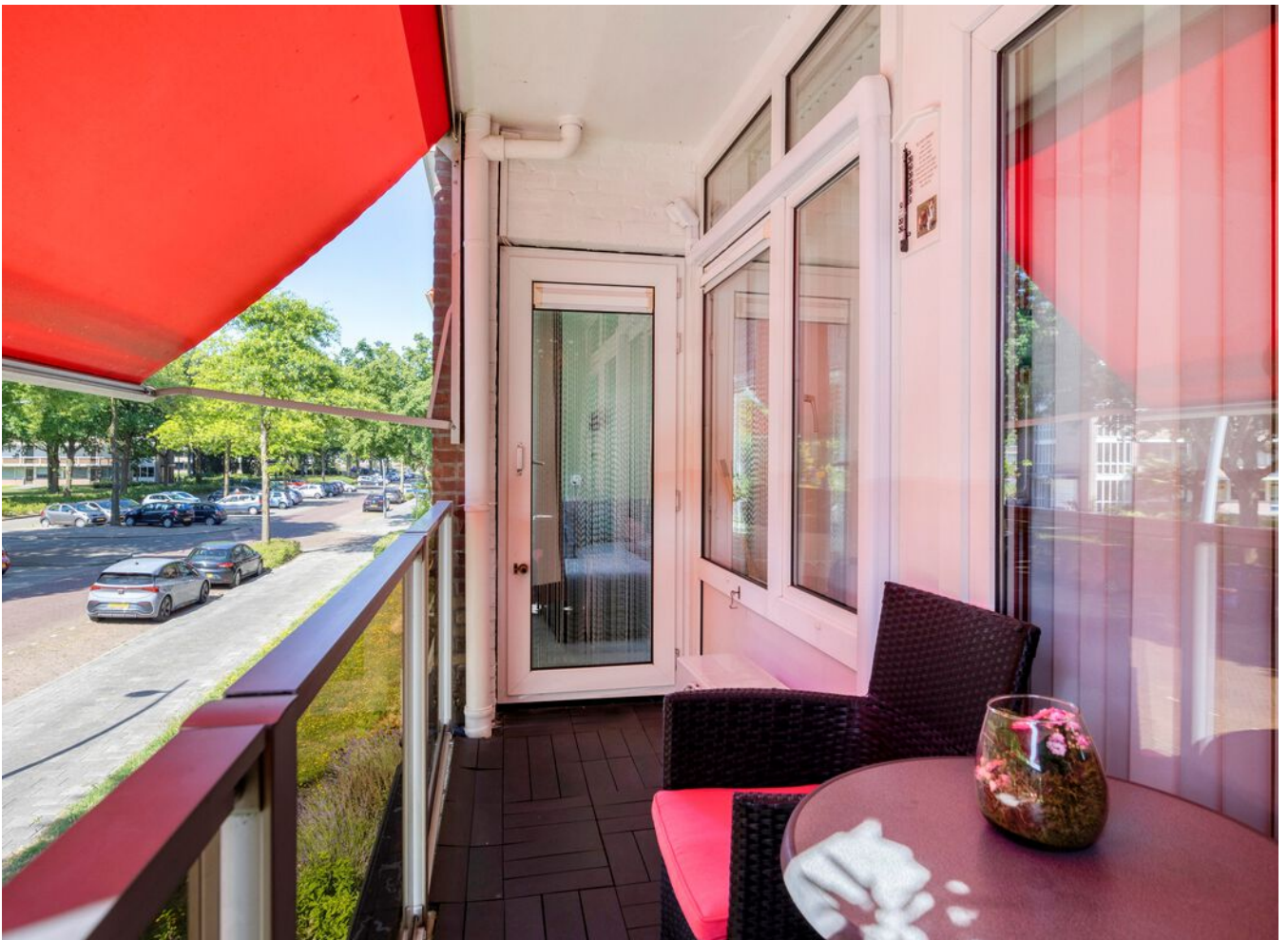
















> Plattegrond

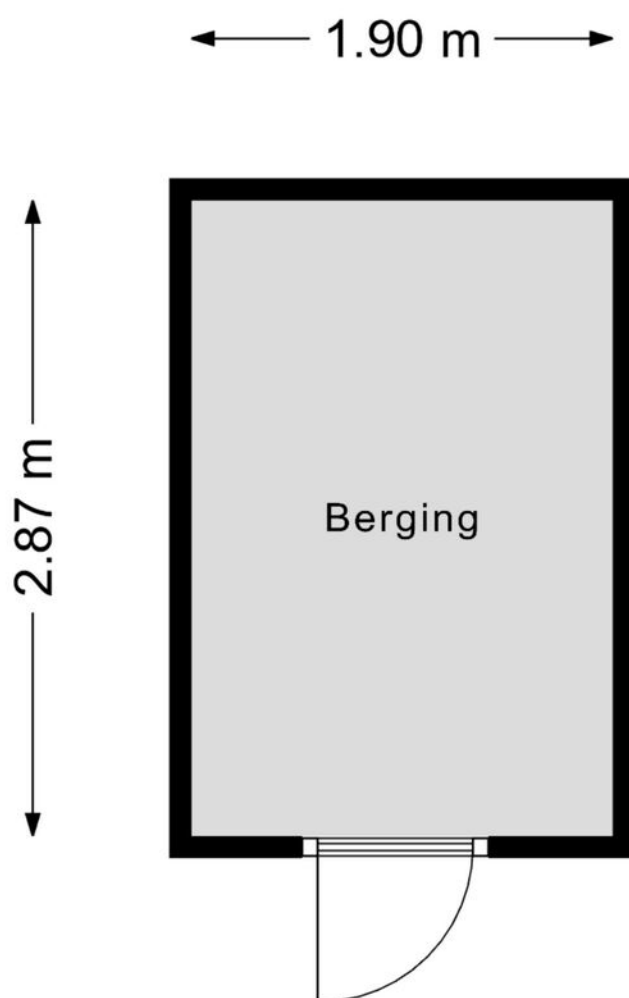
Ontdek de...



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

> Bekijk deze
woning online!

heerarnoudstraat35.nl



Heer Arnoudstraat 35, Oosterhout



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



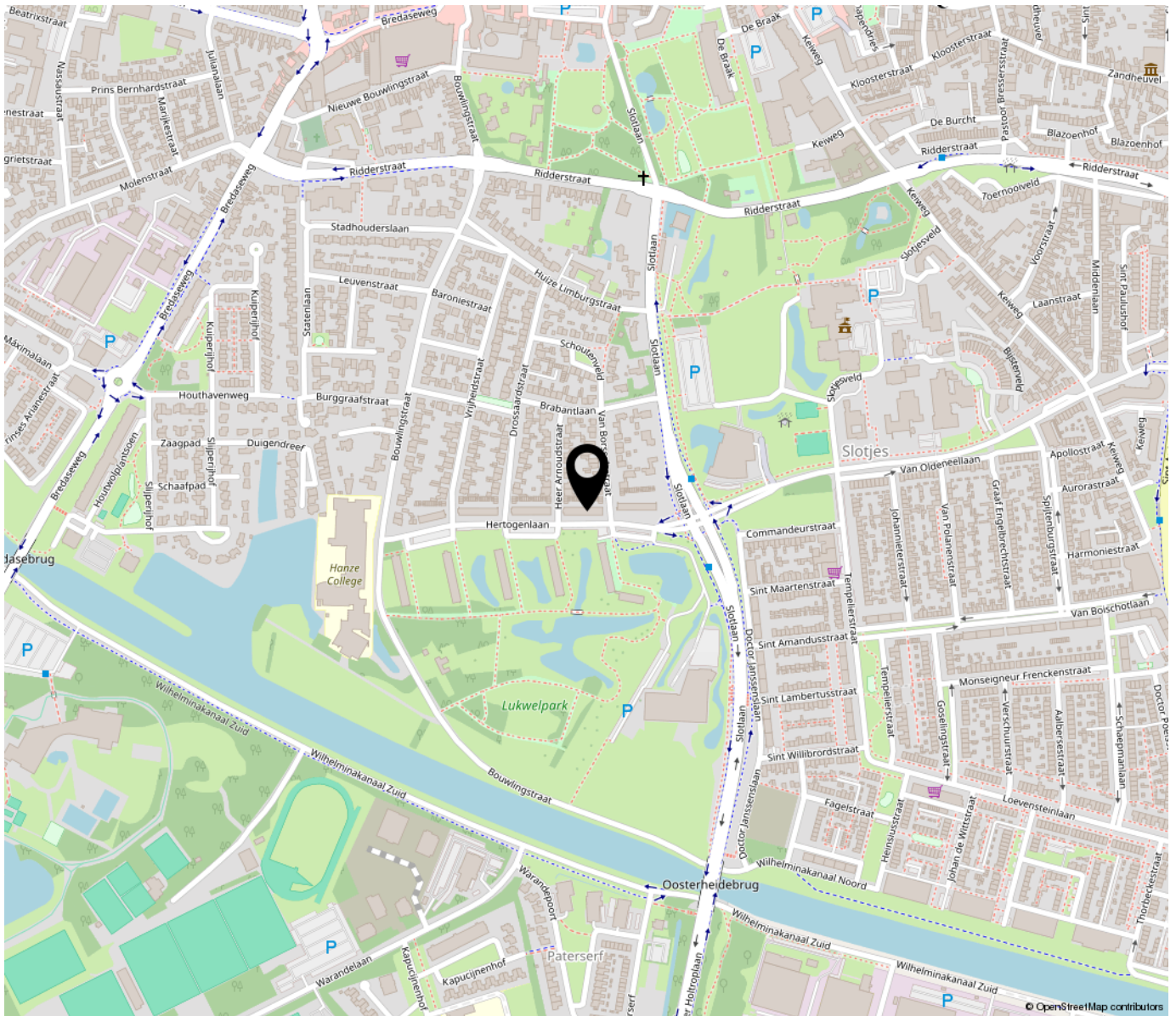
Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Bol Makelaars & Taxateurs
B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*

