

TE KOOP



Hertogenlaan 350, Oosterhout

Vraagprijs € 299.000 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	€ 299.000,- k.k.
Servicekosten	€ 215,-
Elektra	€ 60,-
Verwarming	€ 75,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1965
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	71 m ²
Inhoud	234 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

> Kenmerken

Ligging	Aan park
---------	----------

Uitrusting

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

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

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Vereniging van Eigenaren

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

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

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

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

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

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



“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 3-kamerappartement met een prachtig uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde. Het appartement is gelegen op de vierde verdieping en beschikt over een berging met elektra op de begane grond. Vanaf het balkon, gelegen op het zonnige zuidwesten, heeft u een schitterend uitzicht over een groene omgeving met diverse vijverpartijen. Uitvalswegen en openbaar vervoer (op slechts 4 minuten loopafstand) zijn snel bereikbaar.

INDELING

Centrale entree/hal (begane grond):

Centrale entree/hal met brievenbussen, toegang tot de liftinstallatie en trapopgang naar de verdiepingen. Vanuit de galerij op de vierde verdieping heeft u toegang tot het appartement.

Berging (ca. 6 m²):

Voorzien van elektra en van buitenaf bereikbaar.

Appartement (vierde verdieping):

Entree/hal: Voorzien van een moderne PVC-vloer, lambrisering en een vernieuwde meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars, 2023). Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk. Tevens bevindt zich hier een volledig betegelde, separate toiletruimte met fonteintje, evenals de badkamer en wasruimte.

Woonkamer (ca. 6,11 x 3,73 m):

Ruime en lichte woonkamer met PVC-vloer. De wanden zijn deels behangen en deels voorzien van stucwerk. De woonkamer beschikt over een elektrisch bedienbaar rolluik en een airco/warmtepompunit (2023).

Balkon (ca. 4,08 x 1,51 m):

Gelegen op het zonnige zuidwesten. Voorzien van een vaste bank, ideaal om te genieten van de middagzon en het groene uitzicht. Ook hier is een elektrisch bedienbaar rolluik aanwezig.





Keuken (2021):

Gesloten, moderne keuken aan de galerijzijde van het appartement. Het U-vormige keukenblok biedt veel kastruimte en is uitgerust met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi-stoomoven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, Quooker en spoelbak. De keuken is tevens voorzien van een modern infrarood verwarmingspaneel.

Slaapkamer I (ca. 4,08 x 3,15 m):

Ruime kamer aan de achterzijde, voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer II (ca. 3,73 x 3,42 m):

Ruime kamer aan de voorzijde, voorzien van een PVC-vloer.

Badkamer:

Volledig betegeld en voorzien van een douchecabine en wastafelmeubel.

Wasruimte:

In de hal bevindt zich een vaste kast met aansluitingen voor wasapparatuur en de opstelplaats van de energie-doorstomer (2023), die zorgt voor warm water.

ALGEMEEN

- Oplevering medio oktober/november 2025
- Alle ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbaar rolluiken
- Energielabel aanwezig
- Volledig voorzien van isolerende beglazing
- Warm water via energie-doorstomer (2023)
- Berging (ca. 6 m²) met elektra inbegrepen
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Servicekosten: € 215 per maand (incl. waterverbruik, buitenonderhoud, opstal- en glasverzekering; excl. stookkosten)
- Gemiddeld voorschot stookkosten: € 75 per maand (afhankelijk van verbruik)

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van dit aantrekkelijke appartement. Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging!

Bij verkoop wordt gebruikgemaakt van het model koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Disclaimer:

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

Let op:

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en bedoeld om een eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.





















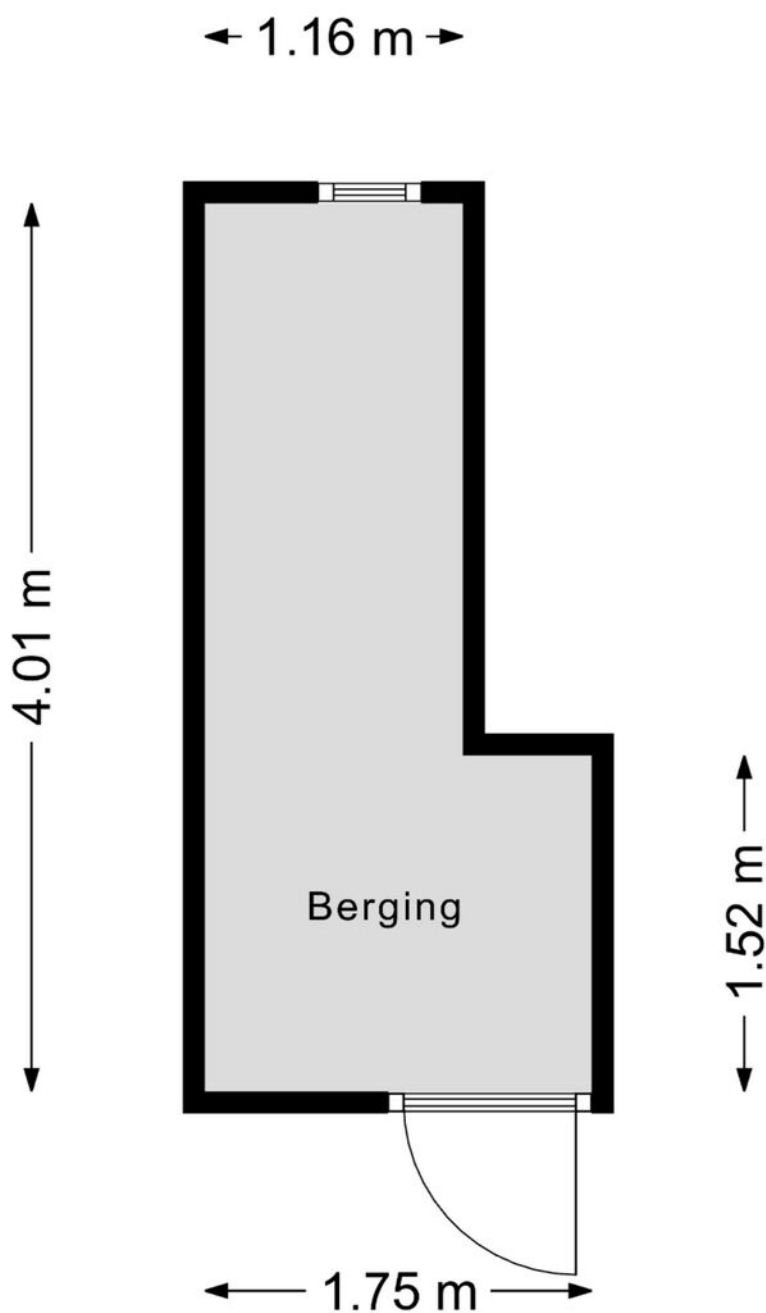
> Plattegrond

Ontdek de...

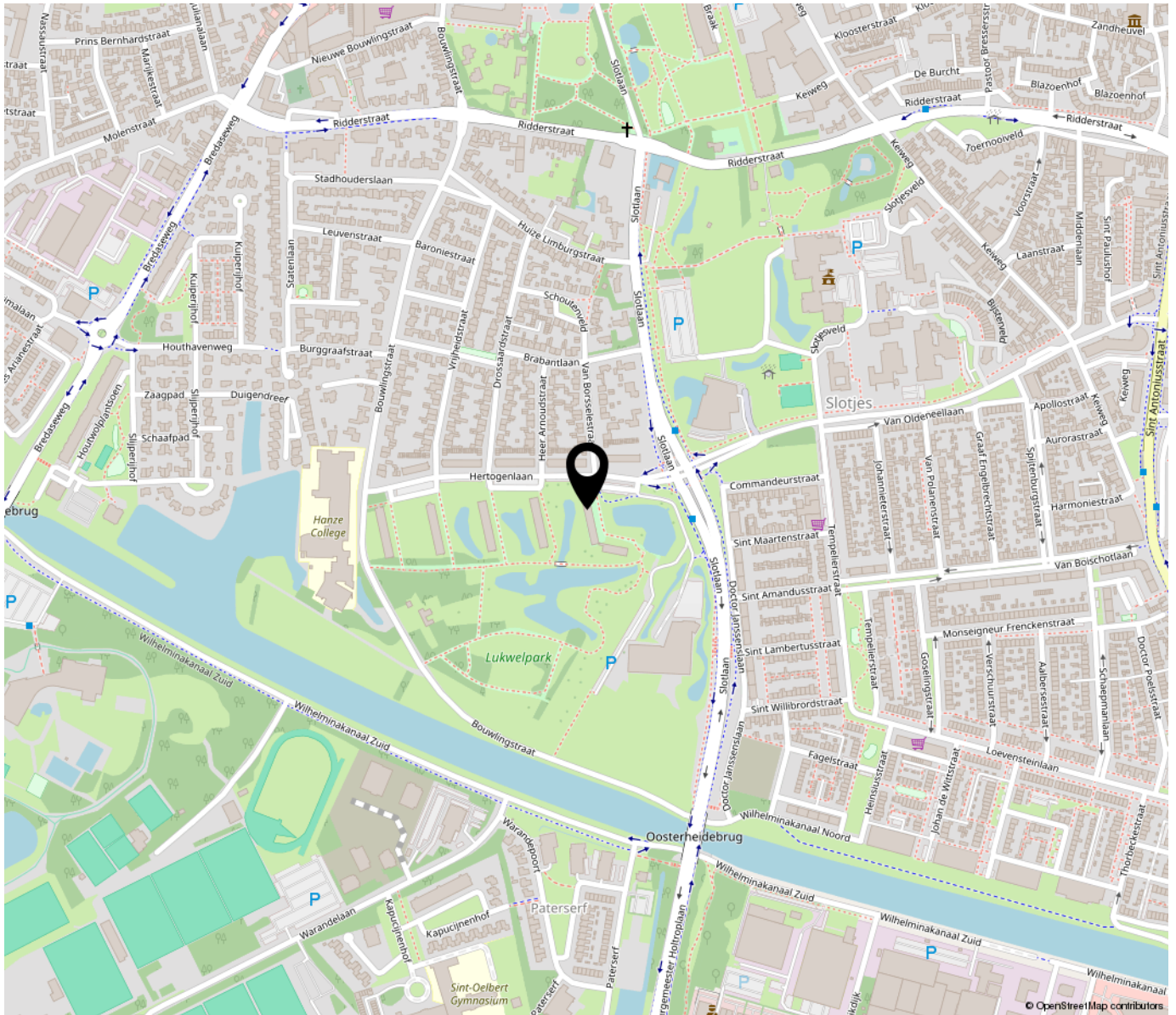


> Plattegrond

Ontdek de...

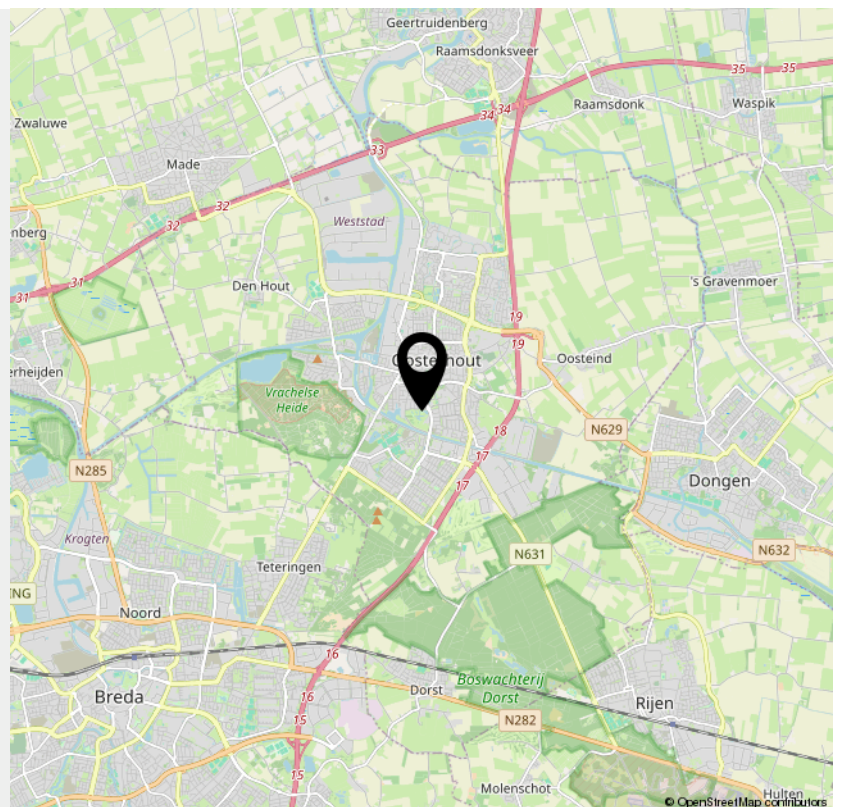


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Tekst

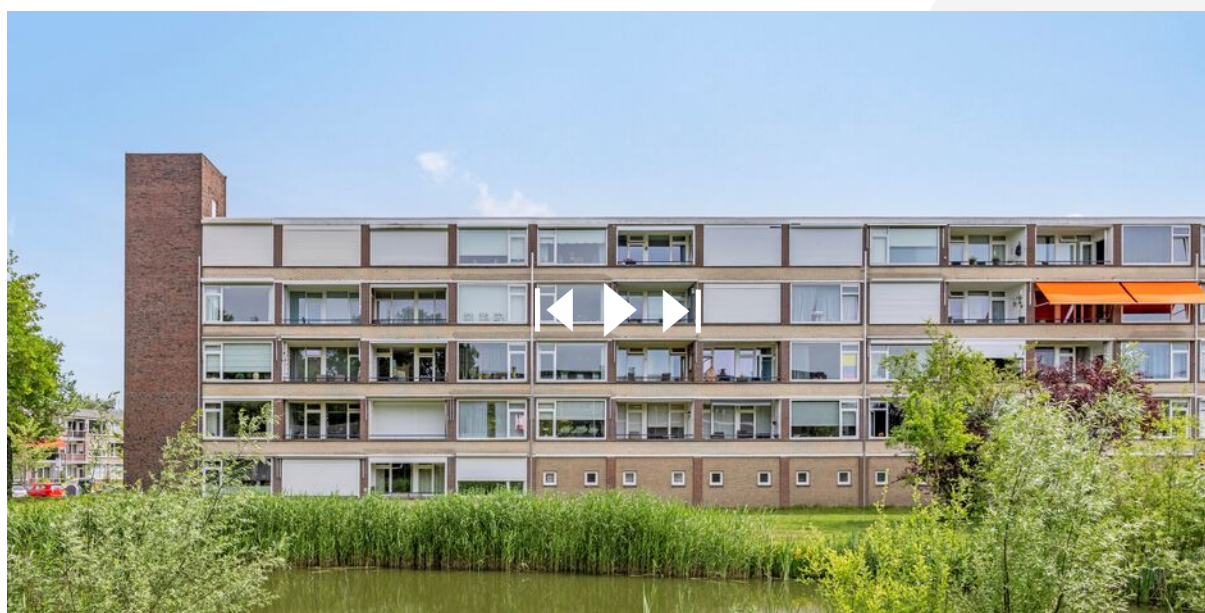


**> Bekijk deze
woning online!**

hertogenlaan350.nl



Hertogenlaan 350, 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