

Ridderstraat 75
Oosterhout



TE KOOP

Bol Makelaars & Taxateurs B.V.

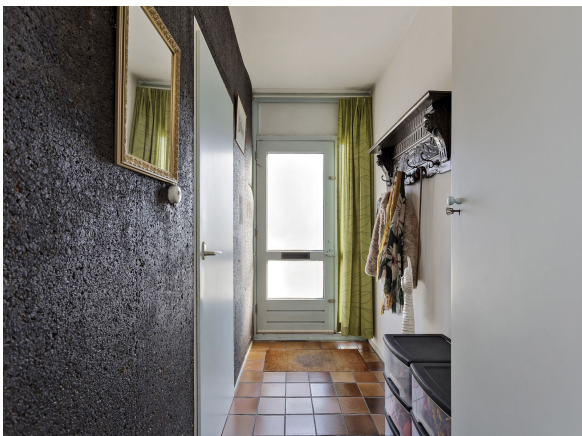
Abdis van Thornstraat 78-80
4901ZB Oosterhout

0162-748748

info@bolmakelaars.nl

www.bolmakelaars.nl





Object gegevens:

Soort object	Drive-in woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Woonoppervlakte	118 m ²
Perceeloppervlakte	160 m ²
Inhoud	470 m ³

Details:

Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Schuur/berging	niet aanwezig
Garage	in pandig; parkeerplaats

Tuin gegevens:

Aanwezig	ja
Tuin	achtertuint, voortuin
Tuin diepte/lengte	1250 cm
Tuin breedte	550 cm
Kwaliteit	normaal
Ligging	noord

Locatiegegevens:

Adres	Ridderstraat 75
Postcode / Plaats	4902PA Oosterhout
Kadastrale object	Oosterhout S 3921



Ruime drive-in woning met inpandige garage, gelegen op korte loopafstand van het stadscentrum van Oosterhout. Deze speels ingedeelde woning beschikt over een ruime woonkamer met vrij uitzicht en een keuken op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping zijn drie ruime slaapkamers gesitueerd, alsmede de badkamer. De garage is inpandig bereikbaar. De woning beschikt over een tuin met achterom. Op uitstekende locatie gelegen, met alle openbare voorzieningen op loopafstand en nabij diverse uitvalswegen.

INDELING:

Begane grond:

Via de entree bereikt u het voorportaal met meterkast (4 groepen). Het voorportaal geeft toegang tot de garage en de hal.

De hal is voorzien van een plavuizenvloer en geeft toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping, de toiletruimte met fonteintje en de multifunctionele ruimte.

De garage met bergruimte (afm. ca. 7.50 x 2.86/2.36m) is voorzien van elektra en een kanteldeur.

De multifunctionele ruimte (afm. ca. 4.34 x 3.03m) leent zich uitstekend voor een kantoor-/praktijk-/hobbyruimte aan huis.

De achtertuin is op het noorden gelegen en heeft een achterom. De tuin beschikt over een terras en kan verder naar eigen smaak worden ingericht.

Eerste verdieping:

De ruime woonkamer is voorzien van vloerbedekking en beschikt over grote raampartijen met een elektrisch bedienbaar zonnescerm. Vanuit de woonkamer heeft u een vrij uitzicht over de omgeving. In de woonkamer bevindt zich tevens een praktische vaste kast en de trapopgang naar de tweede verdieping. De woonkamer geeft toegang tot de dichte keuken.

De dichte keuken met eenvoudige keukeninrichting (afm. ca. 4.33 x 3.00m) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van diverse onder- en bovenkasten en een spoelbak. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-combiketel (Nefit VR, bouwjaar 1995). De keuken biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel.

Tweede verdieping:

Overloop, welke toegang geeft tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer I, (afm. ca. 4.34 x 3.00) ruime ouderslaapkamer gelegen aan de achterzijde van de woning, voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer II, (afm. ca. 4.11 x 2.20m) gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking.

Slaapkamer III, (afm. ca. 5.26 x 2.07m), eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning en voorzien van vloerbedekking.

De badkamer is deels betegeld en ingericht met ligbad, toilet en wastafel. Tevens bevindt zich in de badkamer de aansluiting ten behoeve van uw wasapparatuur.

ALGEMEEN:

De eigen oprit biedt plaats aan 2 auto's.

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid van deze ruime drive-in woning. 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

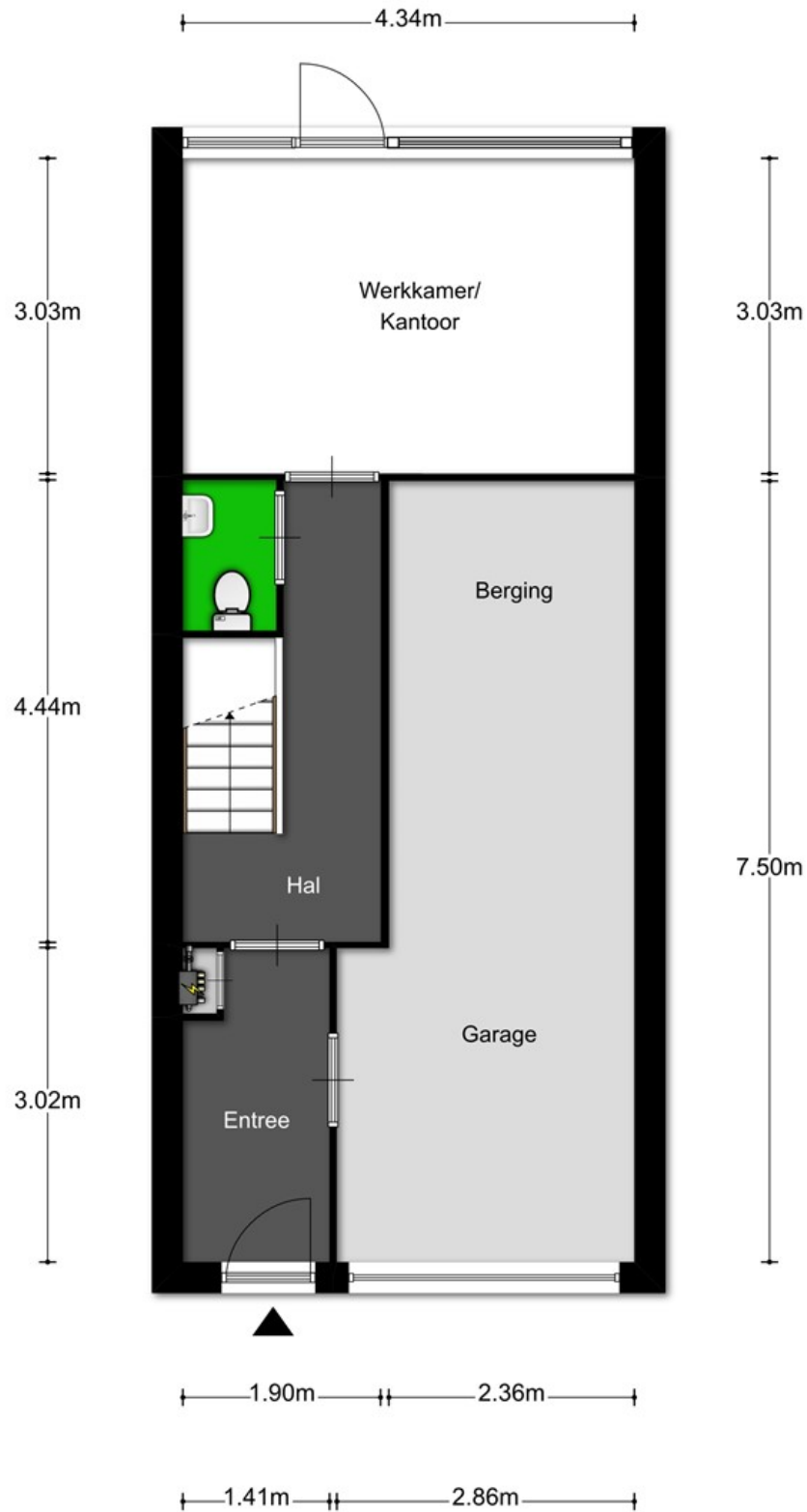




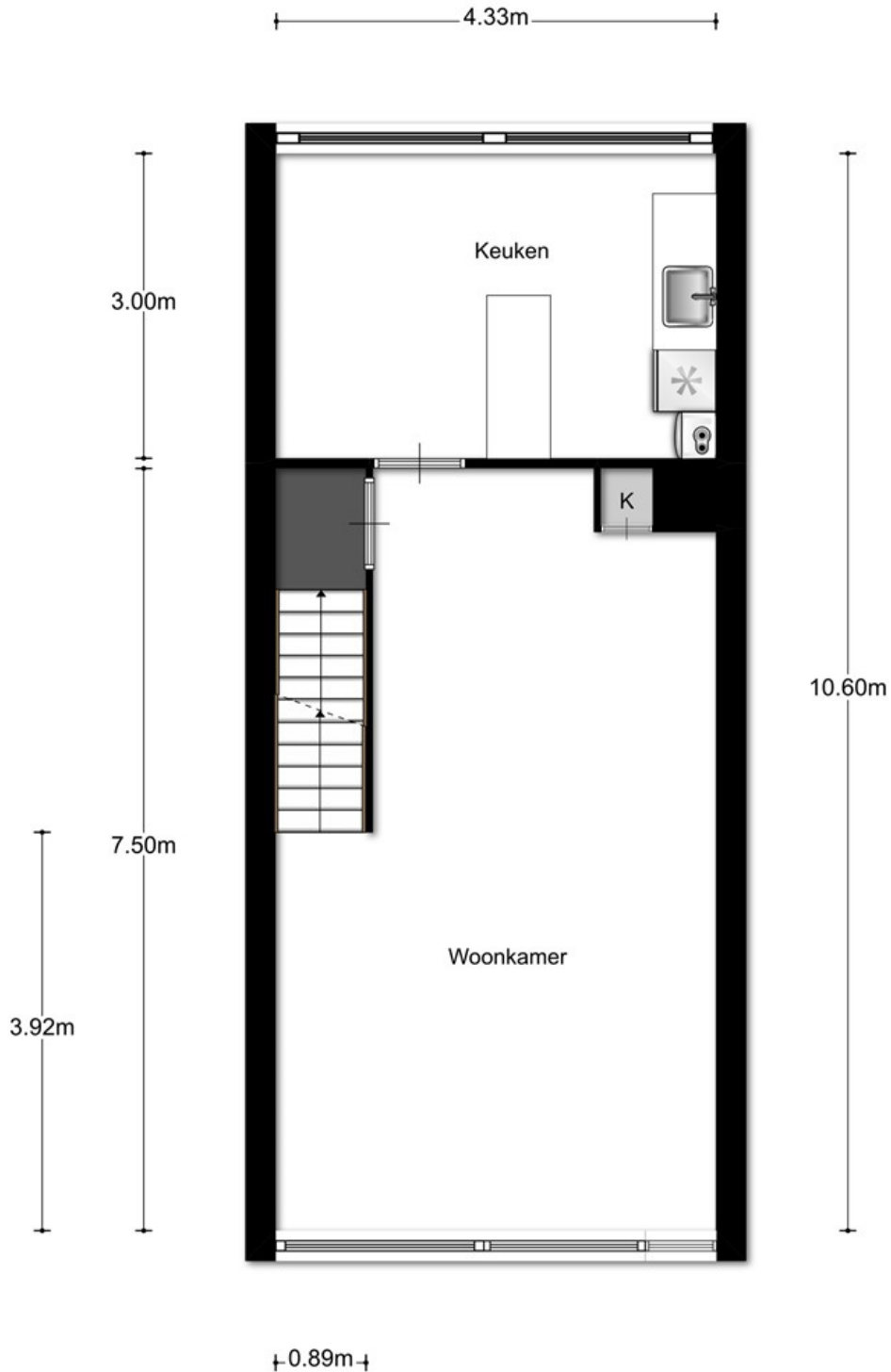




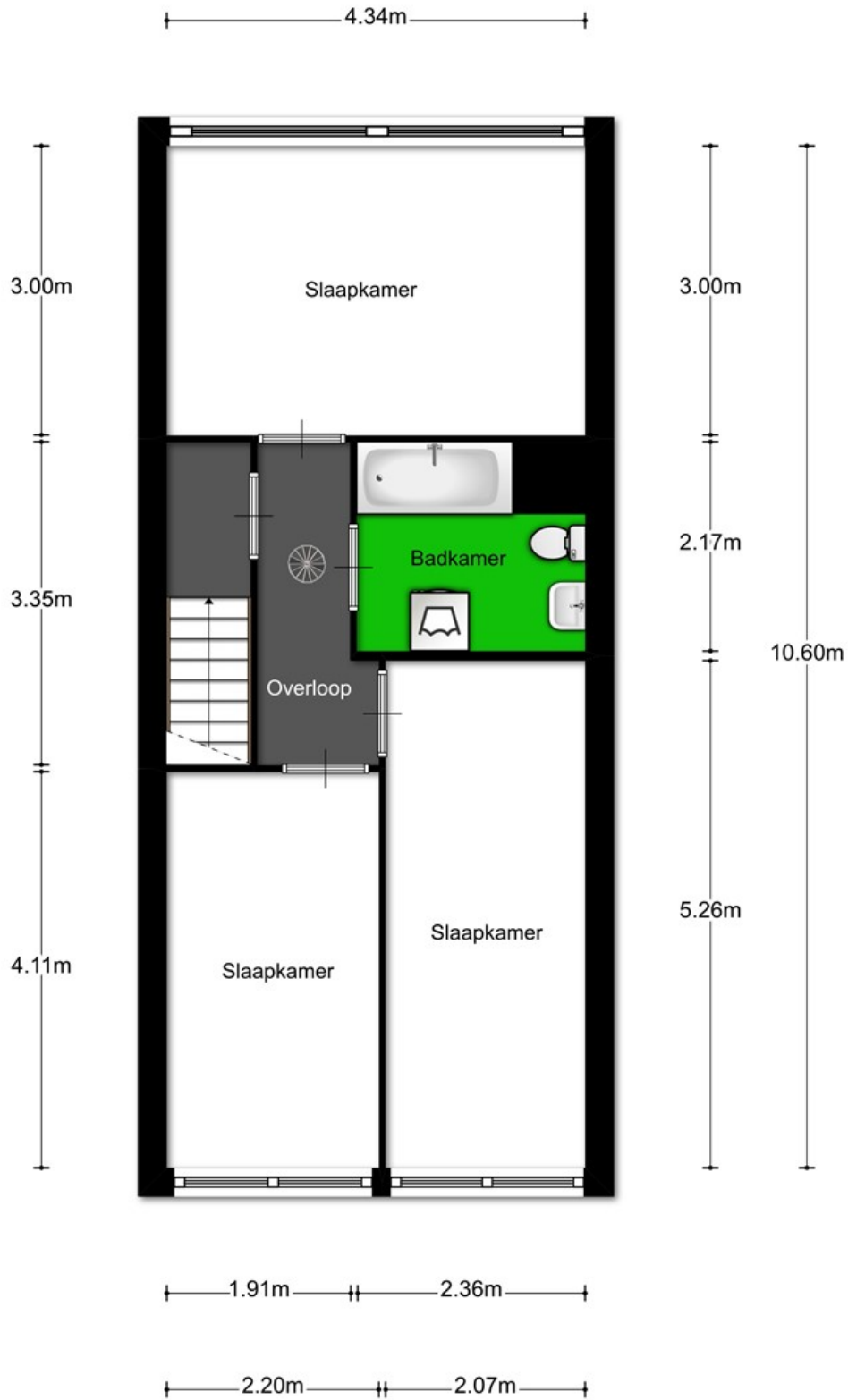




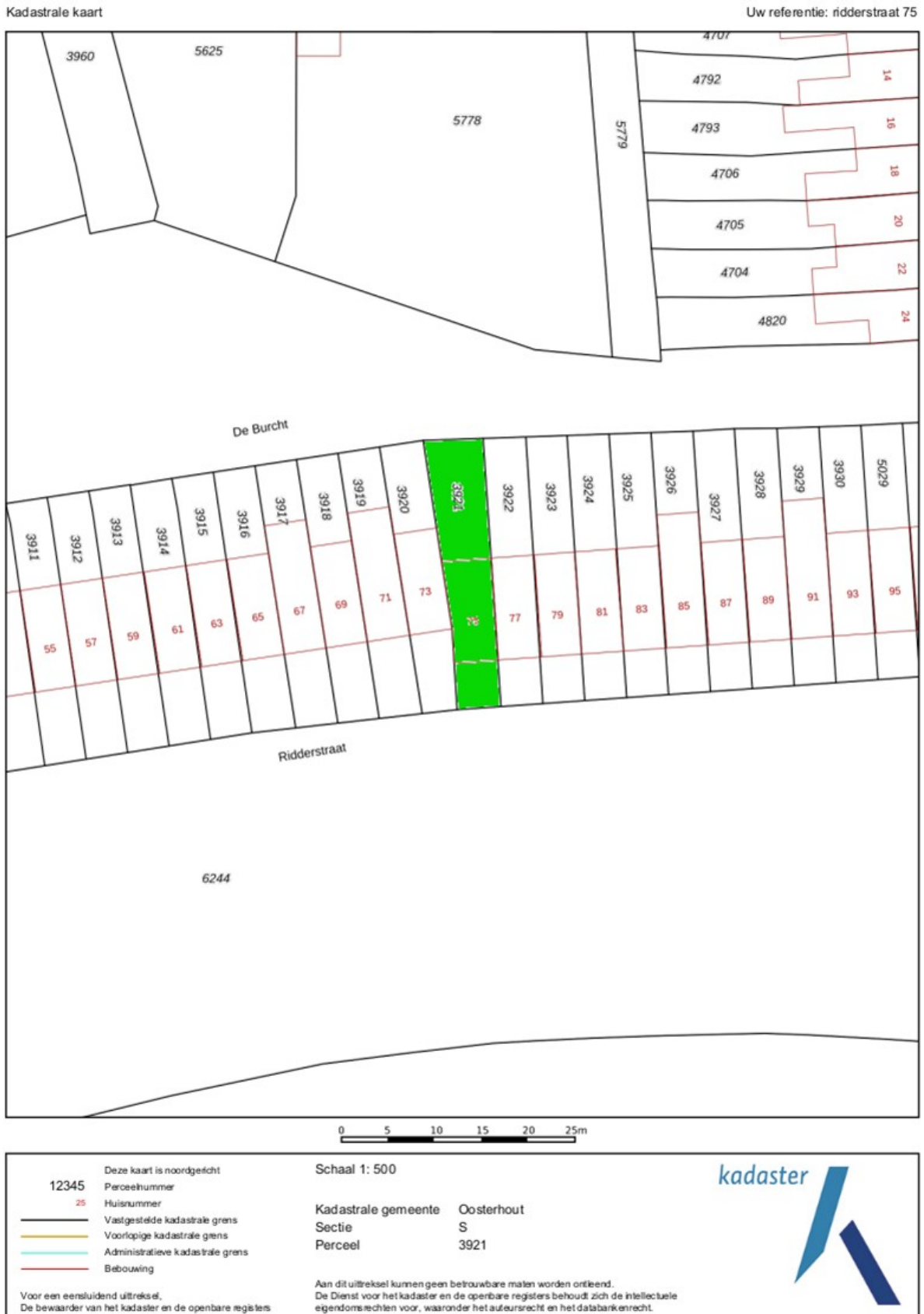
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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





Elke makelaar heeft voor u als woningzoekende een aantal welgemeende adviezen. Uiteraard wij ook! Mocht nou net uw vraag niet in onze 9 adviezen staan, dan kunt u ze gerust stellen aan een van onze medewerkers. De meeste handelingen in het makelaarschap zijn vastgesteld en daarvoor heeft de NVM-makelaar een Erecode. Verder geven wij u antwoord op al uw vragen gedurende het (ver)kooptraject.

1. Onderhandeling

U bent pas in onderhandeling wanneer u een bieding doet waarop de verkoper reageert met een tegenbod. De verkoper is niet verplicht een tegenbod te doen wanneer deze bijvoorbeeld uw bieding te laag vindt. U kunt de makelaar altijd om een bevestiging dat u onder bieding bent vragen.

2. Wordt er nog met andere bezichtigd als ik onder bieding ben?

Wanneer er tijdens de periode van bieden een andere kandidaat zou willen bezichtigen dan is dat gewoon mogelijk. Wel zal de makelaar tijdens de bezichtiging aan de andere kandidaat mededelen dat de woning "onder bieding" is. De tweede kandidaat zal moeten wachten tot de onderhandeling stukloopt. De makelaar moet te allen tijde het uitlokken van overbieden voorkomen.

3. Hoe vast staat een vraagprijs?

De vraagprijs is vastgesteld in overleg met de verkoper en de makelaar. Mocht onverhoopt de reactie van de markt dermate gespannen zijn, dan kan de verkoper de vraagprijs naar boven aanpassen. Ook in een onderhandeling kunnen eerder gedane biedingen komen te vervallen wanneer koper of verkoper het bod van de andere partij niet heeft geaccepteerd.

4. Wanneer heb ik gekocht?

De daadwerkelijke koop komt pas tot stand wanneer verkoper en koper de NVM-koopovereenkomst hebben ondertekend. Daarna heeft de koper, mits een particulier, de woning pas gekocht als de bedenktijd voorbij is. Ook is er vaak een voorbehoud opgenomen ten behoeve van een financiering.

5. Ik bied de vraagprijs dan ben ik toch de koper?

Nee dus. Hierover is in het verleden genoeg gestreden. De vraagprijs is slechts een uitnodiging voor het doen van een bod. Na uw bod mag de verkoper hierover nadenken en een tegenvoorstel doen. Doorgaans zal het bieden van de vraagprijs natuurlijk tot een koop leiden.

6. Wanneer vraag ik om een optie?

U, als koper, vraagt om een optie wanneer u dermate interesse heeft in een woning en niet wilt dat een andere kandidaat u voor is en de woning eerder koopt. Een optie is iets waarvoor de verkoper ook akkoord moet geven, deze wil wellicht niet op u wachten als er ook andere kopers zijn.

7. Voor een woning wordt veel te veel gevraagd, kan dat?

Ja, uiteindelijk is de verkoper diegene die bepaalt welke vraagprijs gehanteerd wordt. De makelaar heeft hierin een adviserende rol en zal de woning altijd reëel trachten te prijzen.

8. Ik bel als eerste, dan bezichtig ik toch ook als eerste?

Nee, want u kunt wel pas dagen later tijd hebben, terwijl andere kandidaten wel eerder kunnen bezichtigen of ongezien de woning willen kopen. Daarnaast kunnen de makelaar en verkoper besluiten de strategie van het verkooptraject aanpassen.

9. Ik bezichtig als eerste, ben ik dan ook de eerste die kan bieden?

Nee. Zelfs tijdens de bezichtiging kan de makelaar een bieding ontvangen. Daarnaast kan de eerste kijker een te lange periode nodig hebben om te beslissen en zou een ander al die tijd niet kunnen bieden. Ook zijn er praktijkvoorbeelden waarbij zonder bezichtiging is gekocht.

Bovenstaande adviezen behandelen een aantal voorbeelden die in de praktijk echter zelden, maar kunnen voorkomen. Bol Makelaars & Taxateurs zal te allen tijde de verkoop of koop van een woning op een zo goed mogelijke en sportieve manier laten verlopen. Het kopen van een woning moet ook een leuke aangelegenheid blijven!

