

Kastanjelaan 76A
Oosterhout

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV



HOEKWONING

TE KOOP

Bol Makelaars & Taxateurs B.V.

Abdis van Thornstraat 78-80
4901ZB Oosterhout

0162-748748

info@bolmakelaars.nl

www.bolmakelaars.nl

Vraagprijs € 265.000 k.k.





Object gegevens:

Soort object	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2011
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	73 m ²
Inhoud	399 m ³

Details:

Ligging	In woonwijk
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Schuur/berging	vrijstaand kunststof

Tuin gegevens:

Aanwezig	ja
Tuin	achtertuin
Tuin diepte/lengte	450 cm
Tuin breedte	550 cm
Kwaliteit	verzorgd
Ligging	noordwest

Locatiegegevens:

Adres	Kastanjelaan 76A
Postcode / Plaats	4902RN Oosterhout
Kadastrale object	Oosterhout G 3088



INSTAPKLAAR!! Aan de rand van het centrum gelegen, met uitzicht op een groenvoorziening, in 2011 gebouwde eindwoning. Deze woning is verrassend ruim en beschikt over vier slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met kunststof berging en achterom. Gunstig gelegen, nabij het (winkel)centrum van Oosterhout. Tevens is er een supermarkt op loopafstand aanwezig. Diverse uitvalswegen (o.a. de A27) zijn goed bereikbaar. De woning is uiteraard optimaal geïsoleerd!

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal, voorzien van een moderne laminaatvloer. De hal geeft toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en de moderne, deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal bereikt u de ruime living met open keuken (totaal ca. 30m²), eveneens voorzien van een moderne laminaatvloer. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een aangename lichtinval. Openslaande deuren geven toegang tot de achtertuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken voorzien van een moderne hoekinrichting (2011) in hoekopstelling met voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur te weten; een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasmachine en combi-oven.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noordwesten en is grotendeels bestraat met moderne tegels. Er is een praktische vrijstaande kunststof berging aanwezig (ca. 4m²). Een poort geeft toegang tot achterom.

Eerste verdieping:

Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De gehele eerste verdieping (m.u.v. de badkamer) is voorzien van een moderne laminaatvloer.

Slaapkamer I (afm. ca. 3.87 x 2.91m), gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer II (afm. ca. 3.88 x 2.91m), gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer III (afm. ca. 2.61 x 2.13m), eveneens gelegen aan de achterzijde.

Moderne, volledig betegelde badkamer, ingericht met een douche, wandcloset en wastafelmeubel, alsmede een extra meubel.

Tweede verdieping:

Middels de vaste trapopgang bereikt u de vierde, royale (ouder)slaapkamer op de tweede verdieping. De slaapkamer (ca. 25m²) is voorzien van een moderne laminaatvloer en grote dakkapel aan de voorzijde. Tevens is er een tweepersoons ligbad aanwezig. De vloer en wanden zijn rondom het bad betegeld.

Vanuit de slaapkamer is de was-/stookruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen ten behoeve van uw wasapparatuur, alsmede de opstelplaats van de c.v.-combiketel (Nefit HR, bouwjaar 2011) en een wastafel.

ALGEMEEN:

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de sfeer en werkelijkheid van deze instapklare 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.

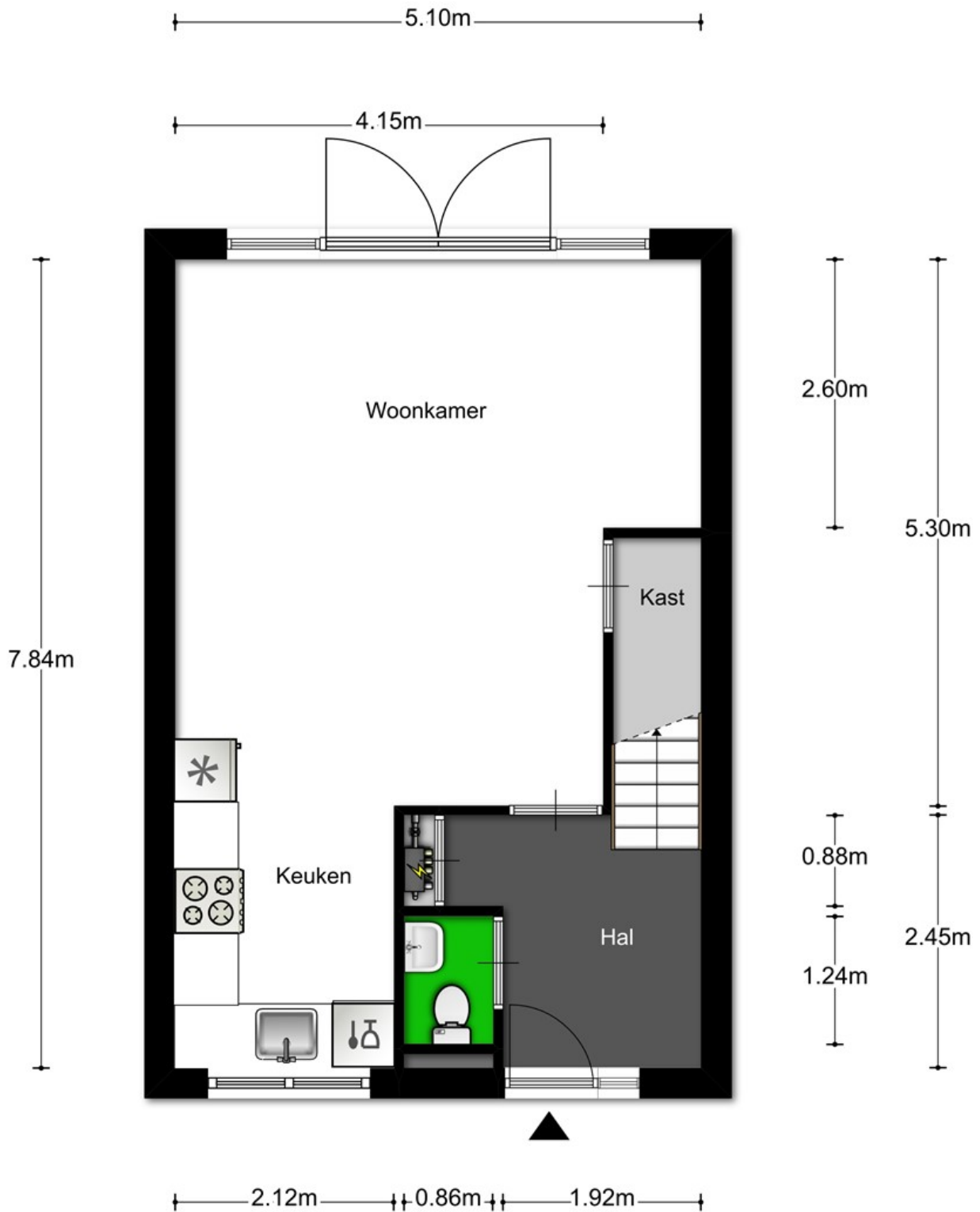
Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen 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.



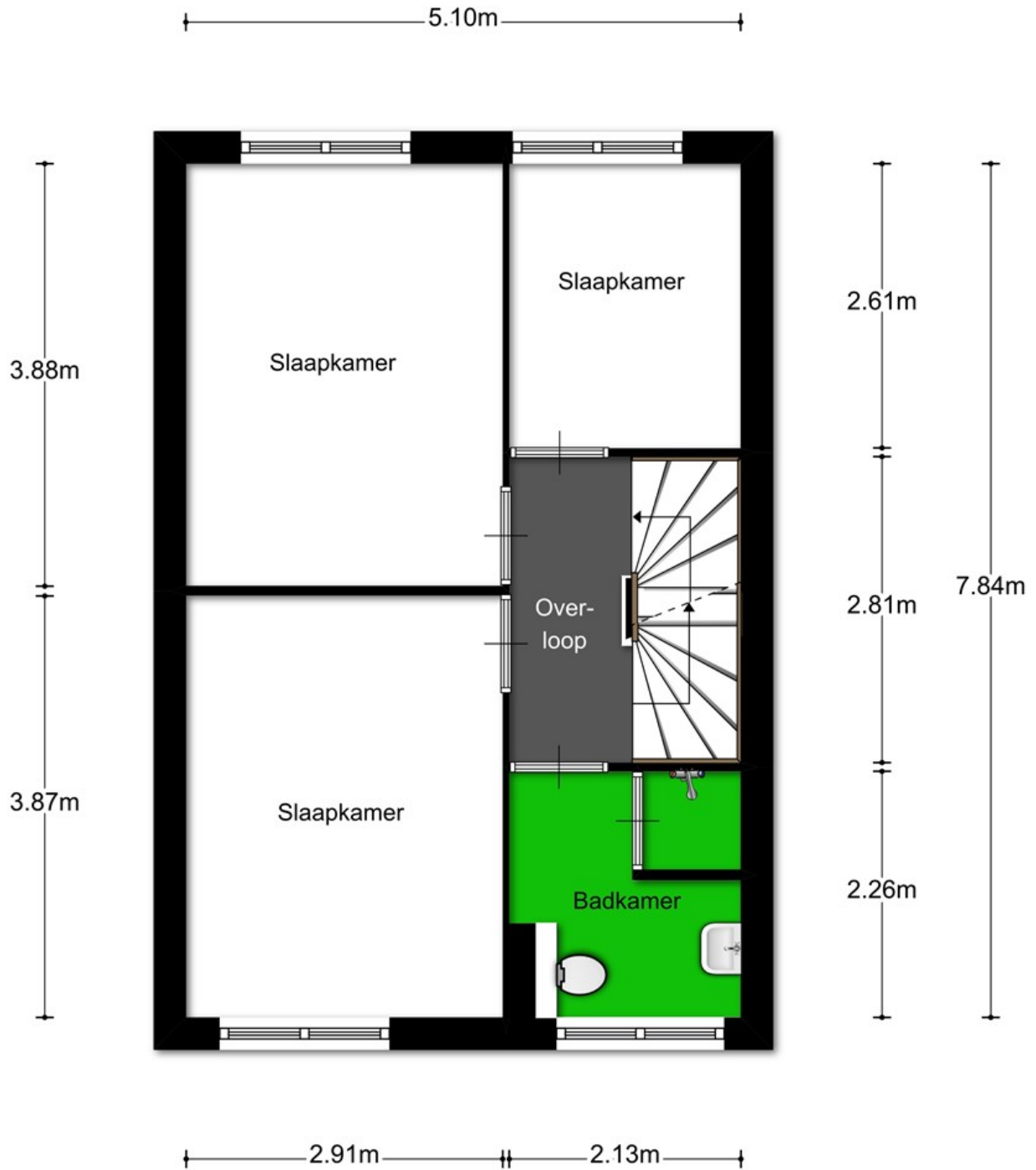




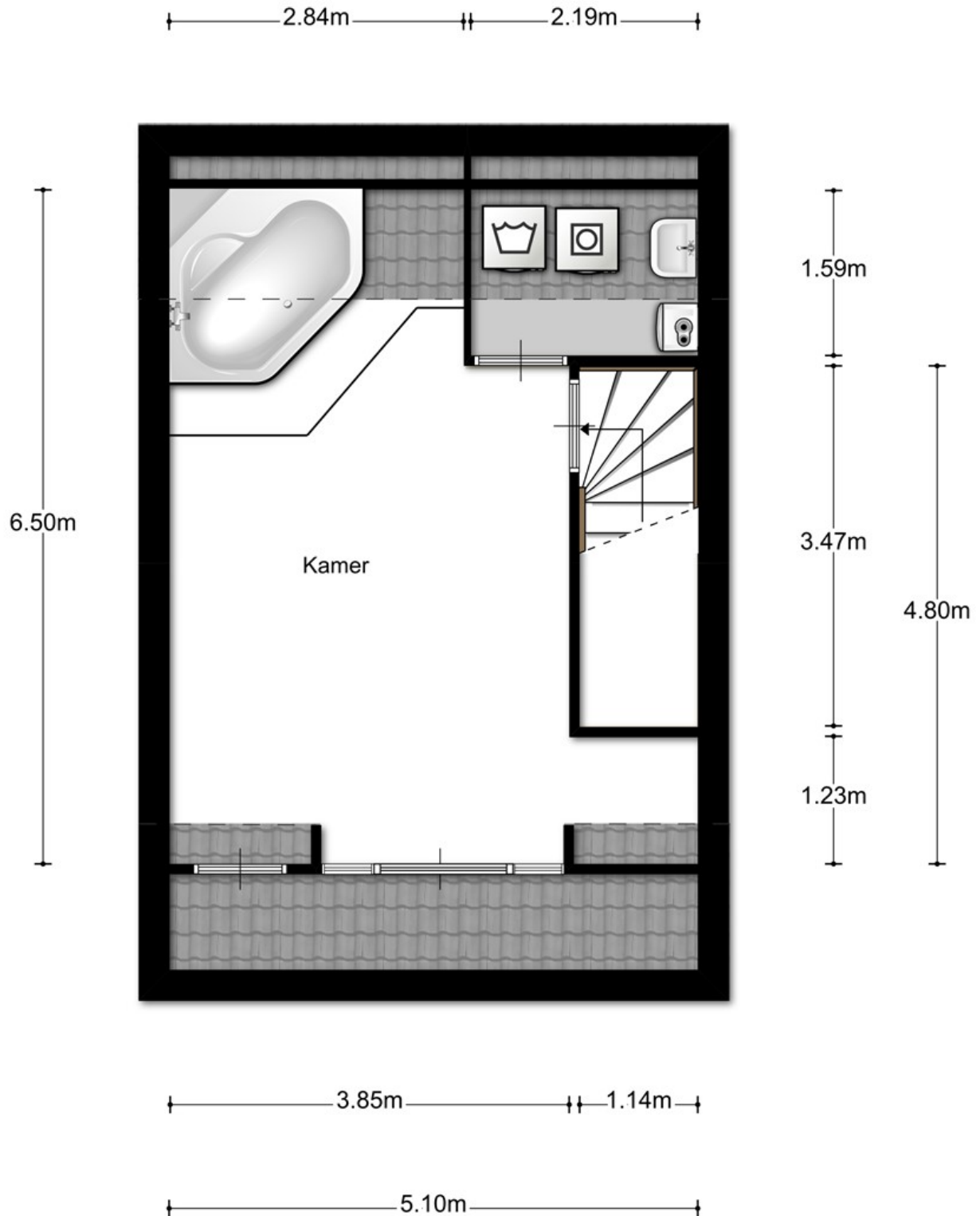




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

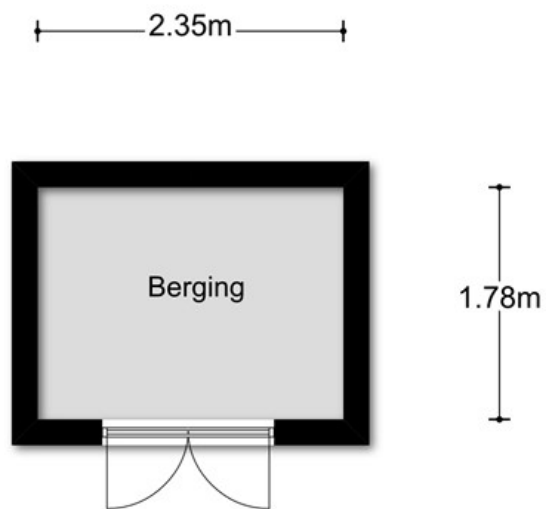


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



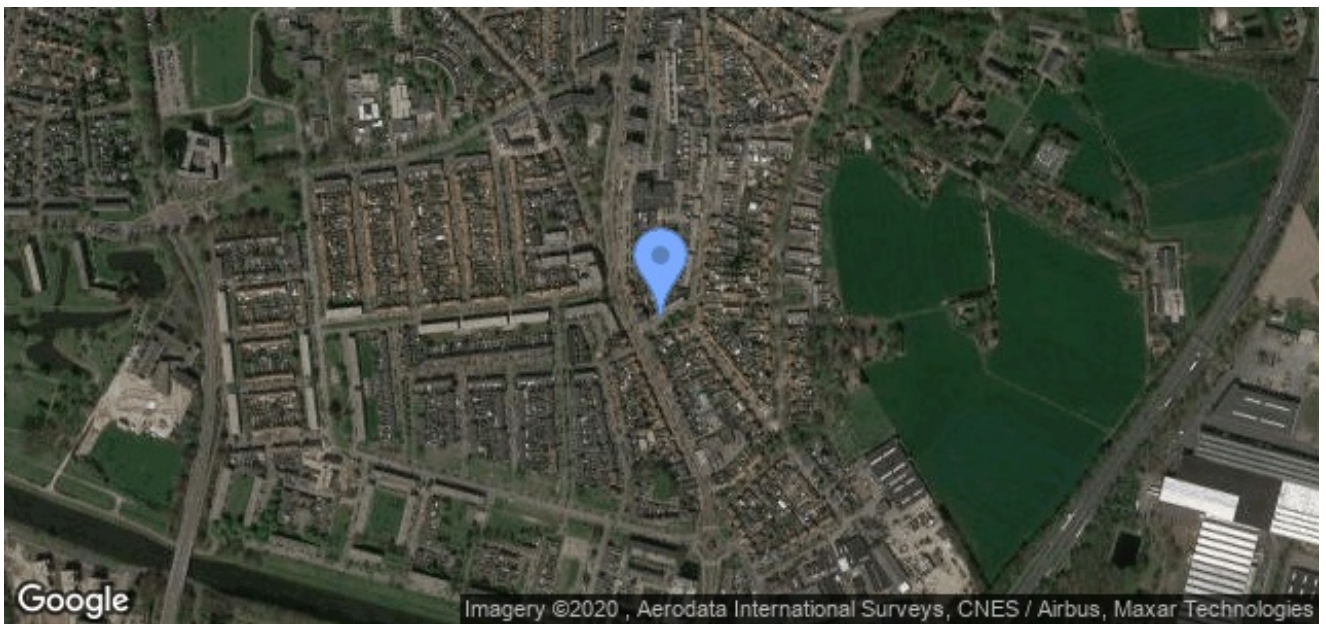
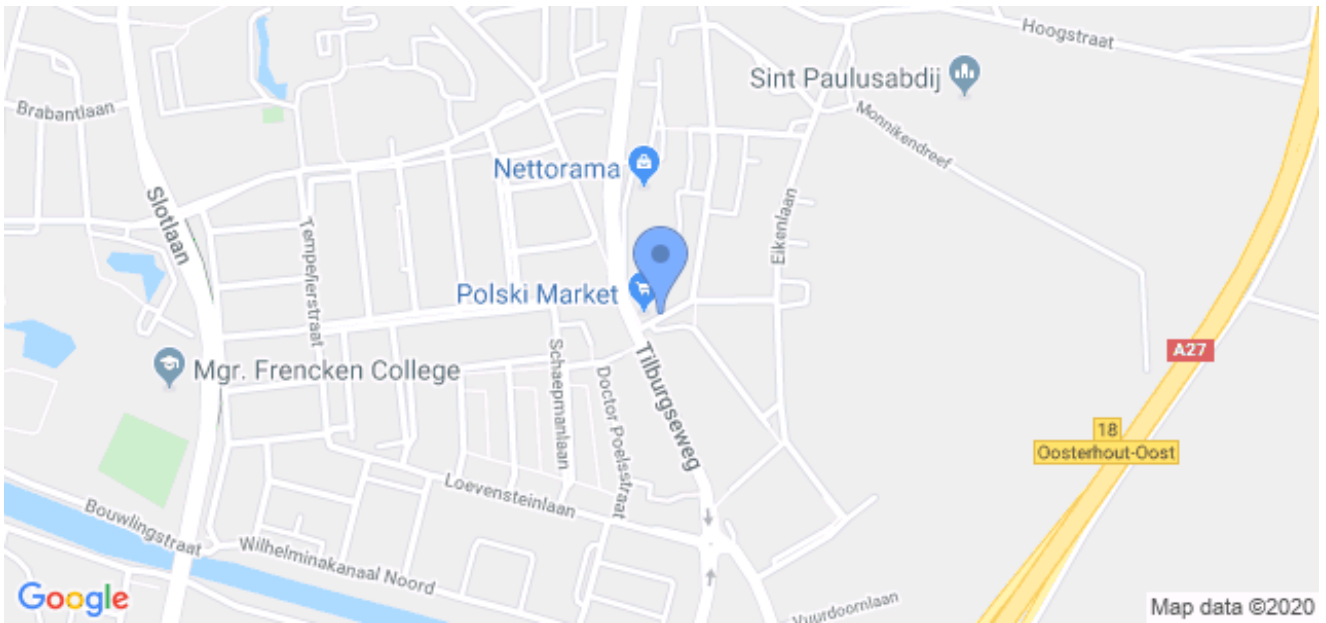
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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!

