

WELKOM.

HEINSIUSSTRAAT 65 OOSTERHOUT

A ++++



Gasloos vierkamerappartement met
berging en parkeerplaats



MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

VAN DE
WATER

Helder in huisvesting.

WELKOM BIJ VAN DE WATER MAKELAARS

Recht door zee met een heldere dienstverlening en zuivere adviezen. De Van de Water Groep is onmiskenbaar de juiste bron.

Onze makelaars werken bij de verkoop van woningen volgens een helder en waterdicht concept, namelijk de Van de Water Commitments. Hierin staat overzichtelijk vastgelegd wat wij voor onze klanten doen en wat zij van ons mogen verwachten. Deze heldere werkwijze geeft vertrouwen en rust. Ook voor een eerlijk advies zijn wij onze klanten graag van dienst.

Bekijk onze Commitments achterin de brochure

HET TEAM



“Makelaars van het
zuiverste water”

ONZE VESTIGINGEN

OOSTERHOUT



Keiweg 24
4901 JA Oosterhout
T (0162) 447 447

TILBURG



Bredaseweg 368
5037 LG Tilburg
T (013) 5 952 952

BREDA



Keizerstraat 91-93
4811 HL Breda
T (076) 5 24 24 00

KENMERKEN

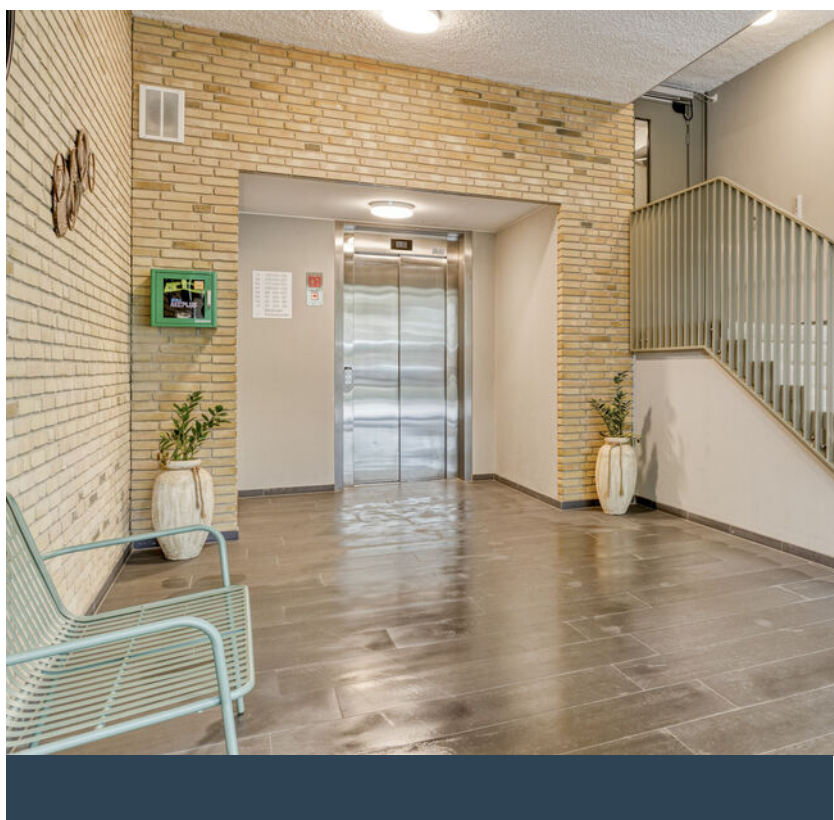
Soort	galerijflat
Type woning	appartement
Ligging	in woonwijk
Garage	parkeerkelder, parkeerplaats
Verwarming	vloerverwarming geheel
Zonligging	zuidoost
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Woonoppervlakte	107 m ²
Inhoud woning	354 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2023

VRAAGPRIJS € 565.000,- K.K.

In het prachtige recent onder architectuur gerealiseerde complex aan het Wilhelminakanaal in de wijk Slotjes-Midden ligt dit energiezuinig, gasloze en ruim opgezette vierkamerappartement op de eerste verdieping met vanaf het grote balkon zicht op het Wilhelminakanaal! Dit jonge appartement beschikt o.a. over een comfortabele vloerverwarming- en koeling, lucht/water-warmtepomp, een vaste eigen parkeerplaats in de onder in het complex gelegen afgesloten parkeergarage en een eigen afsluitbare berging. Het appartement beschikt over een groen energielabel A++ en daarmee ook over een lage energierekening.

Het complex is gelegen aan het Wilhelminakanaal. Op korte loopafstand is het bosgebied gelegen. Het zwembad 'de Warande', de atletiekbaan, hockeyvelden, voetbalvelden, tennisbanen en supermarkten zijn eveneens op korte afstand gelegen. Op slechts enkele fietsminuten van het complex bevindt zich het stadscentrum van Oosterhout. Hier vindt u vele andere voorzieningen, zoals winkels en overdekt winkelcentrum 'Arendshof'. De snelwegen A27 en A59 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.



HEINSIUSSTRAAT 65



Entree voorzien van trap en liftpartij

PARKEERPLAATS & BERGING

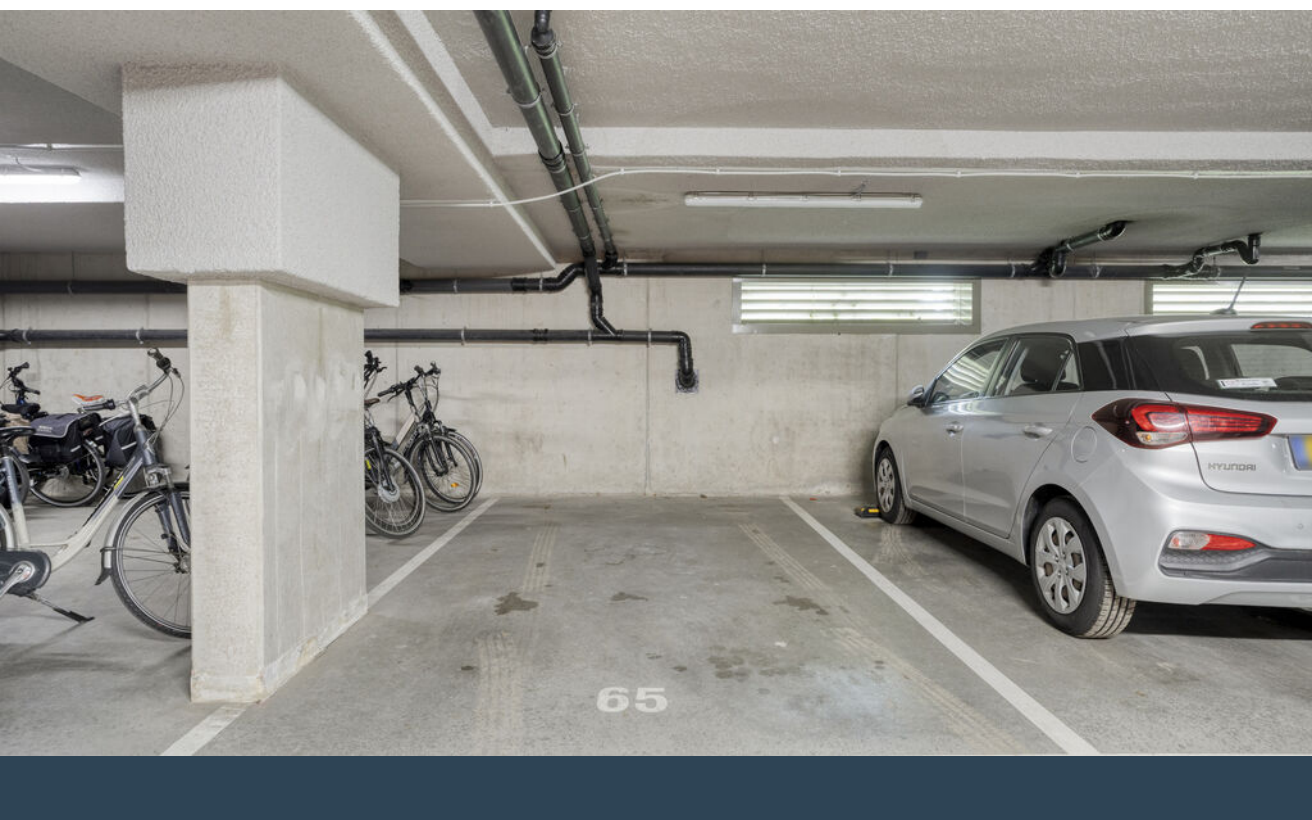
Uw auto parkeert u veilig op een eigen plek in de ondergelegen parkeerkelder. Ook is er een eigen afsluitbare berging op de begane grond van ca. 7m² en een algemene fietsenberging.



Het complex beschikt ook over een algemene fietsenberging



HEINSIUSSTRAAT 65



APPARTEMENT

Entree/bijzonder ruime hal met een prachtig op maat gemaakt wandmeubel/garderobekast en de meterkast. Modern en licht betegelde toiletruimte met een vrijhangend closet en fonteintje in een meubel.

Ruime en lichte living van ca. 37m² met dubbele naar binnen openslaande deuren naar het ruime en zonnige op het zuidoosten gesitueerde balkon en een open keuken. De woonkamer is verder voorzien van een zgn. cinewall met een elektrische sfeerhaard en een mogelijkheid voor het installeren van een 55 inch televisie.

Luxe in een warme kleurstelling uitgevoerde keukeninrichting in een L-opstelling met diverse kastruimte en de navolgende inbouwapparatuur, te weten: een extra brede inductiekookplaat, Quooker afzuigkap, combi-oven/magnetron, vaatwasmachine en een koel/vriescombinatie. Het gehele appartement is voorzien van een fraaie pvc-visgraatvloer met vloerverwarming- en koeling (met uitzondering van de provisieruimte). De hoge plafonds zorgen voor een zeer prettige beleving van de ruimtes.



HEINSIUSSTRAAT 65



Ruime entree met op maat gemaakte
garderobekast





Ruime en lichte living met open keuken en balkon



HEINSIUSSTRAAT 65





Balkon (zuidoost) met uitzicht op het
Wilhelminakanaal



HEINSIUSSTRAAT 65



Ruime hoofdslaapkamer (1) ca. 5,91x2,86m met een prachtig op maat gemaakte 4-(schuif)deurs kledingkast.

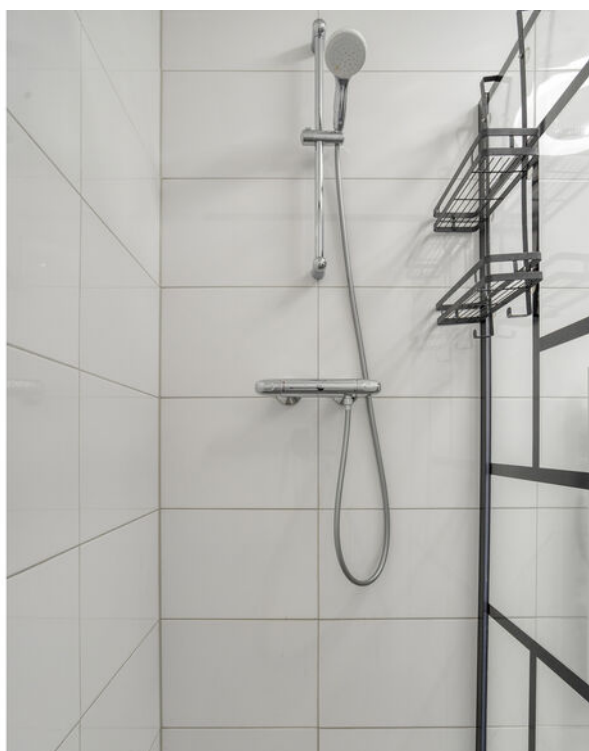
Luxe en geheel licht betegelde badkamer met een fraaie inloopdouche, grote wastafel in een wandmeubel, een handige hoge badkamerkast en een fraaie ronde spiegel met verlichting. Naast de vloerverwarming beschikt de badkamer ook over een elektrische designradiator. Praktische berging/technische ruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur, de WTW (ventilatie)-unit en het warmtepompsysteem. Slaapkamers 2 en 3 van resp. ca. 12m² en 7m².



De badkamer is volledig betegeld in lichte kleurstelling



HEINSIUSSTRAAT 65



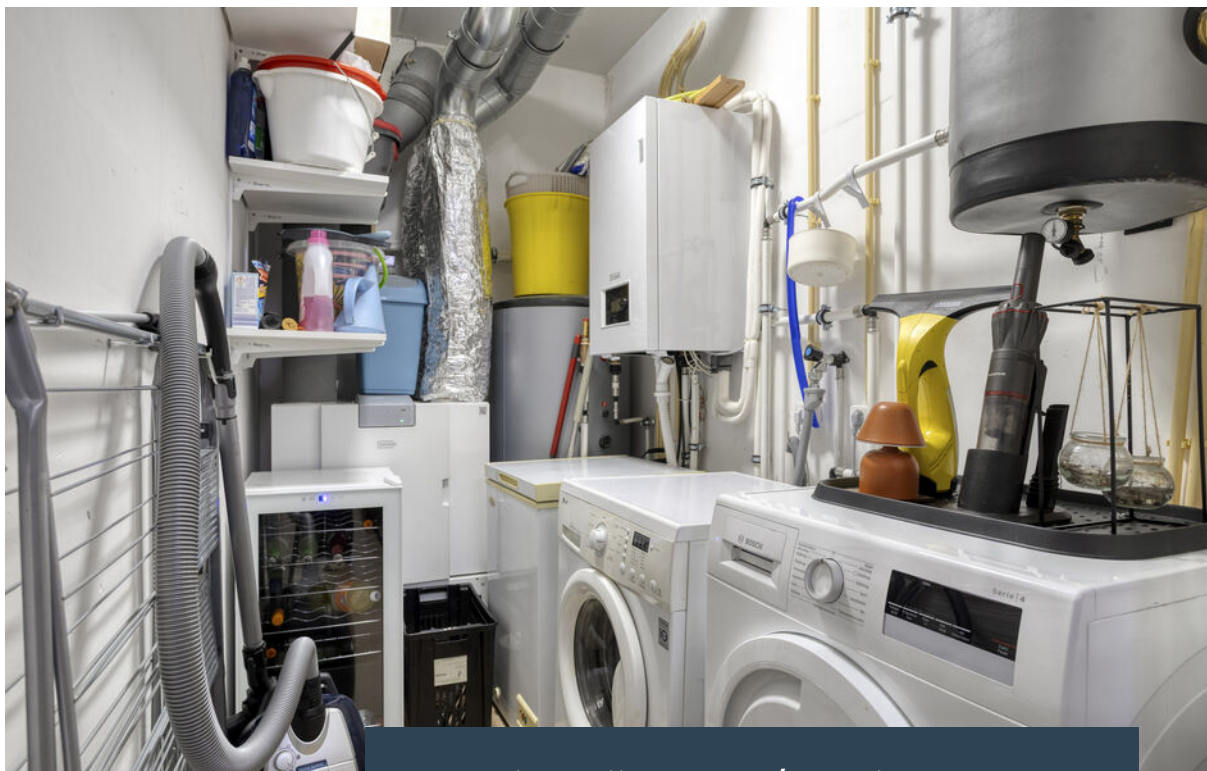


Het appartement is voorzien van een
fraaie PVC-vloer in visgraatmotief



HEINSIUSSTRAAT 65





Inpandige bijkeuken/berging en aparte bergruimte



BIJZONDERHEDEN & ALGEMEEN

Bijzonderheden

- Luxe en instapklaar.
- Actieve en gezonde Vereniging van eigenaren.
- De bijdrage VVE (servicekosten) bedraagt ca. € 204,- per maand. (o.a. tbv de opstalverzekering, schoonmaken en energieverbruik gemeenschappelijke ruimtes en reservering voor groot onderhoud in de toekomst).
- Het appartement is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Definitief groen energielabel A++.
- Centrale verwarming door middel van warmtepomp en vloerverwarming met koeling.
- Warm water wordt verkregen door middel van een elektrische boiler.
- Lift en videofoon-installatie aanwezig.
- De meterkast is voorzien van een autolaadgroep en de benodigde bekabeling is ook aangelegd tot aan de parkeerplaats en afgewerkt met een lasdoos. Indien gewenst kan hier dus ook een laadpaal of normaal stopcontact op worden aangesloten.
- Automatische deuropeners in de algemene ruimtes.
- Er is een SWK Waarborgcertificaat aanwezig.
- In de directe omgeving van het gebouw is voldoende parkeergelegenheid voor eventuele bezoekers.

Algemeen

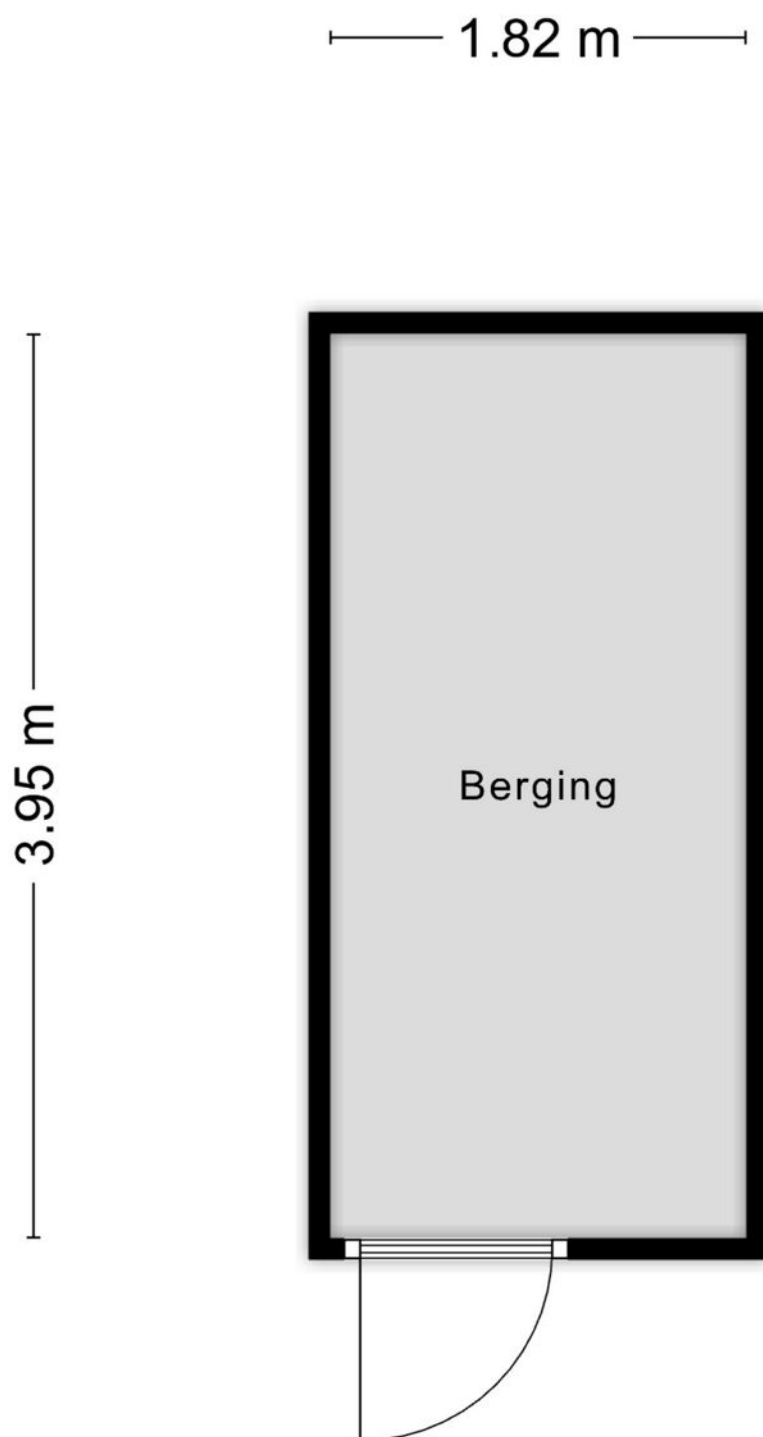
- Bij een verkoop wordt als basis gebruik gemaakt van het model van de koopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. In deze koopovereenkomst wordt standaard de verplichting tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie door de koper ter grootte van 10% van de koopsom opgenomen.
- Een koopovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat beide partijen de koopovereenkomst ondertekenen. Partijen kunnen derhalve noch aan een mondelinge overeenkomst, noch aan een schriftelijke bevestiging daarvan, rechten ontleen.
- Deze brochure bestaat uit vrijblijvende informatie en is met de grootste zorg samengesteld, echter aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling.

PLATTEGROND

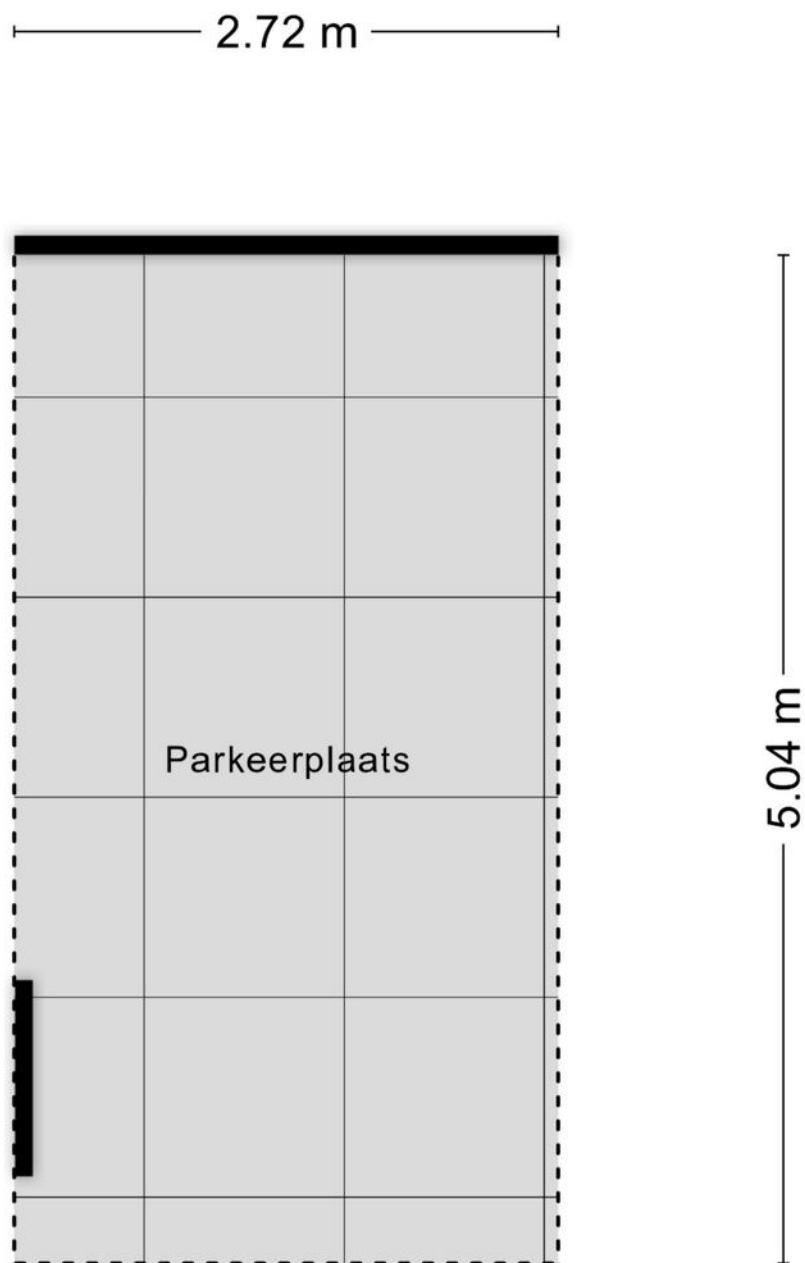
Appartement



Aan de plattegronden kunnen een rechten worden ontleend



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

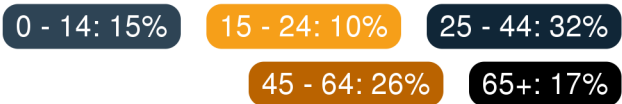


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Buurtinformatie - Oosterhout / Slotjes-Midden



LEEFTIJD



KOOP / HUUR



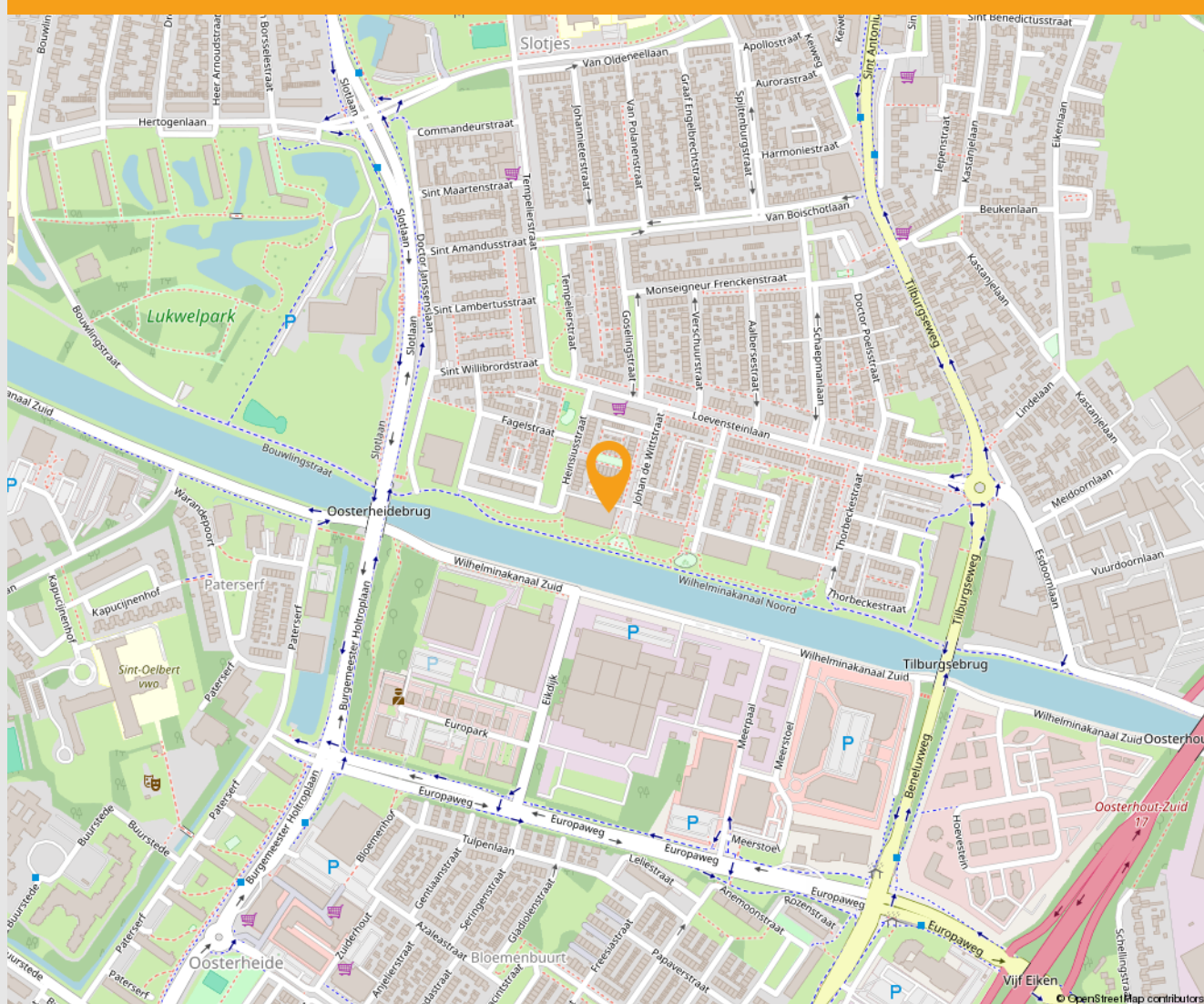
HUISHOUDEN



Aantal auto's per huishouden

1,0

LOCATIE



Groen



Scholen



Winkels



Huisarts



Bushalte



Ziekenhuis

KANTOOR OOSTERHOUT







INTERESSE.

IN DIT APPARTEMENT?

NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT MET ONS OP



VAN DE WATER MAKELAARS OOSTERHOUT

Keiweg 24, 4901 JA Oosterhout
(0162) 447 447 | oosterhout@vandewatergroep.nl
www.vandewatergroep.nl

MAKELAARDIJ | NIEUWBOUWINITIËRING | BEDRIJFSHUISVESTING | HYPOTHEKEN

**VAN DE
WATER** 

Helder in huisvesting.