

TE KOOP



Hertogenlaan 66, 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	€ 308,16
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	68 m ²
Inhoud	222 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,4 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

> Kenmerken

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft zonwering	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

> Omschrijving

Gelegen op een prachtige locatie aan het Lukwelpark in de geliefde wijk Slotjes, vindt u dit verzorgde en gasloze 3-kamerappartement op de vierde verdieping. Het appartement beschikt over een privé berging op de begane grond, een balkon op het westen met vrij uitzicht en ligt op loopafstand van het stadscentrum van Oosterhout. Daarnaast zijn er volop parkeermogelijkheden rondom het complex en bevinden zich diverse voorzieningen, winkels en uitvalswegen in de directe omgeving.

De hal/entree is afgewerkt met glad stucwerk op het plafond en de wanden met een licht grijze houten laminaatvloer. De hal/entree geeft toegang tot de meterkast, intercom, keuken, badkamer, slaapkamer, woonkamer en volledig betegelde toiletruimte met fonteintje.

De lichte woonkamer is afgewerkt met licht grijze houten laminaatvloer en glad stucwerk op de wanden en het plafond. De woonkamer heeft een ruim zitgedeelte met daaraan aansluitend de eetkamer. De woonkamer is voorzien van een grote raampartij met draaikiepraam, elektrische zonnewering, radiator, mooi uitzicht en een loopdeur naar het brede en zonnige balkon gesitueerd op het westen. Verder biedt de woonkamer toegang tot de slaapkamer.

De keuken is afgewerkt een licht grijze houten laminaatvloer en glad gestucte wanden. Verder is de keuken voorzien van houtlook wandbekleding en keukenblad, 4 pits inductieplaat (siemens), combioven (Siemens), vaatwasser (Siemens), koelkast, afzuigkap, rvs spoelbak, kantelraam en voldoende kastruimte.

Slaapkamer I is aan de achterzijde gesitueerd en afgewerkt met licht grijze houten laminaatvloer en deels glad gestucte wanden. Deze ruime slaapkamer is voorzien van inbouwkast met verlichting, radiator, twee draaikiepramen en een mooi uitzicht.

Slaapkamer II aan de voorzijde gesitueerd en toegankelijk via de woonkamer. Deze slaapkamer is afgewerkt met een lichtgrijze houten laminaatvloer en spachtelputz stucwerk op de wanden en plafond. Deze slaapkamer is erg ruim en voorzien van twee kantelramen, groen uitzicht en radiator.



Badkamer is volledig betegeld met witte tegelwerk op de vloer en wanden. De badkamer is voorzien van wastafelmeubel, radiator, douchecabine, boiler, wasapparatuur aansluiting.

ALGEMEEN:

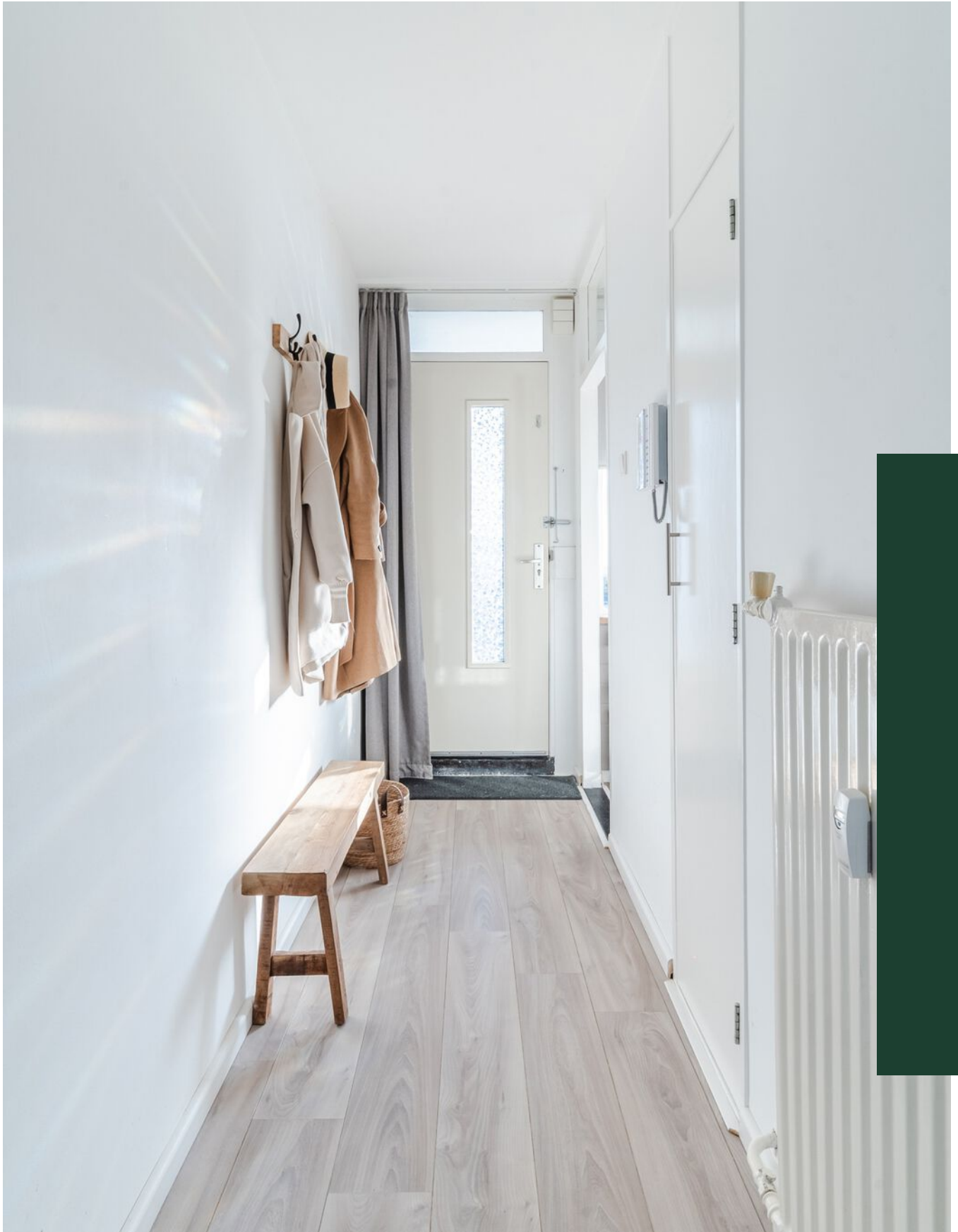
- HR ++ beglazing met houten kozijnen aan de voorzijde en kunststof aan de achterzijde
- Gelegen op de bovenste verdieping
- Elektrische zonnewering bij de woonkamer en balkon
- Instapklaar
- Betonnen vloeren
- Gehele appartement voorzien van veel natuurlijke lichtinval
- vragen naar sleutel berging

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



“Kom binnenkijken!”





















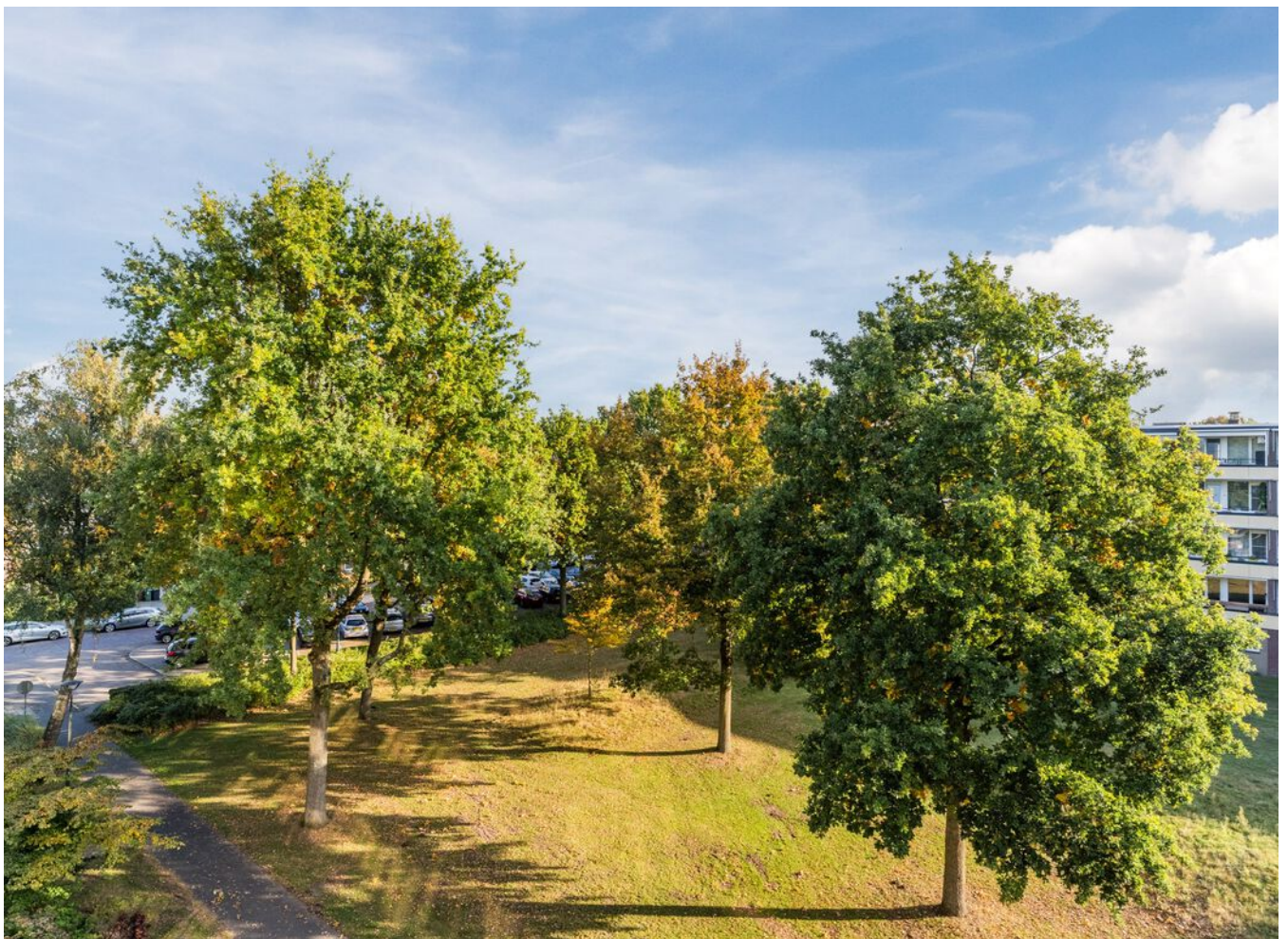














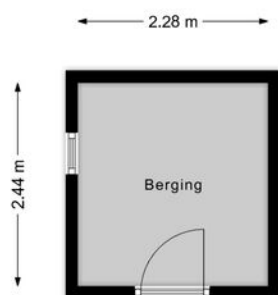
> Plattegrond

Ontdek het appartement



> Plattegrond

Ontdek de berging



> Kadaster

Ontdek het perceel
van Hertogenlaan 66

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hertogenlaan



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Oosterhout

Sectie

Perceel

Oosterhout

M

2666

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



INTERESSE

in deze woning?



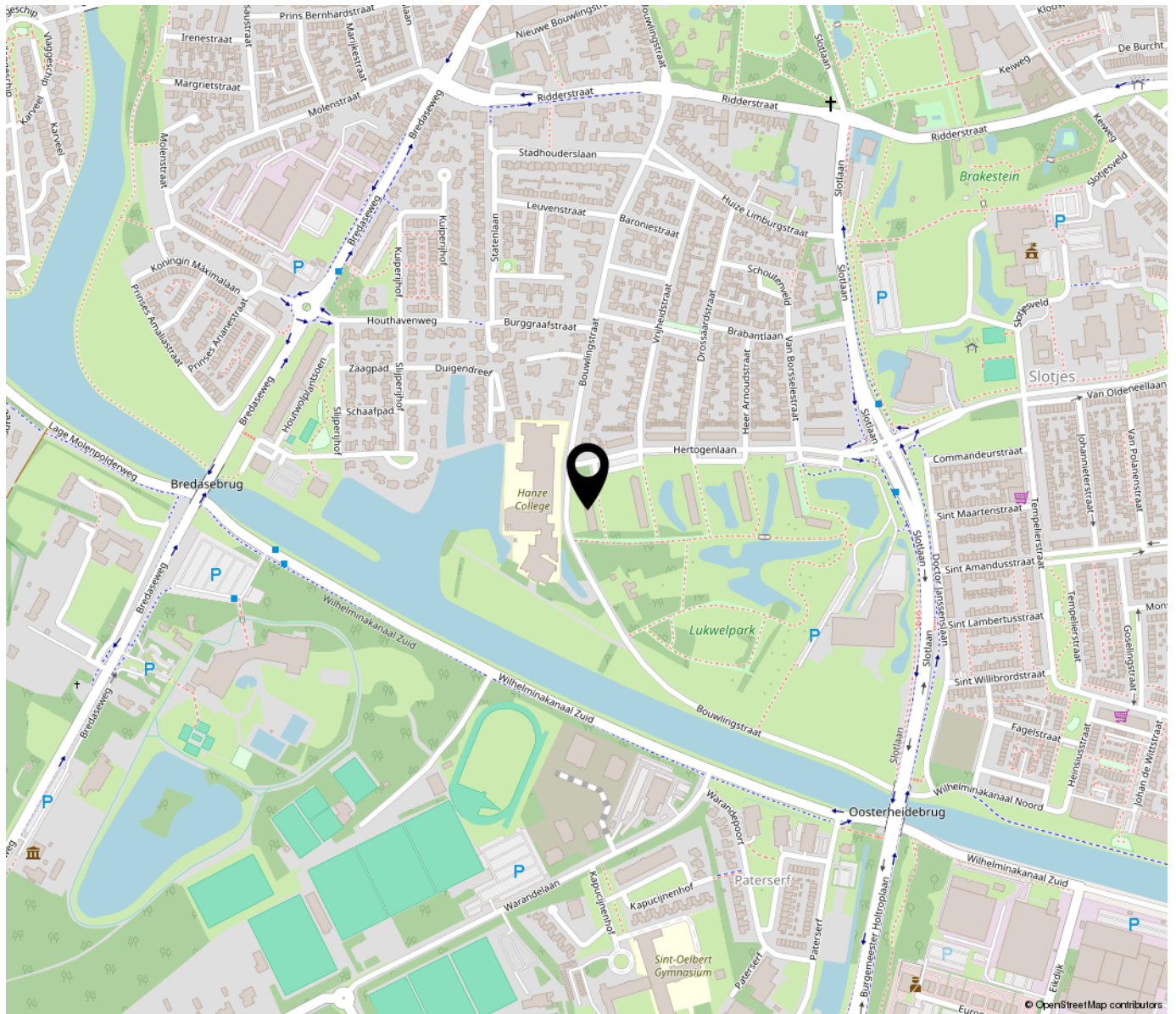
Neem gerust contact met ons op!

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?”**

