

TE KOOP



Rulstraat 11 D, Oosterhout

Vraagprijs € 250.000 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 € 250.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, maisonnette

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1975

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 48,5 m²

Inhoud 160 m³

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 2 (waarvan 1 slaapkamer)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging In centrum
In woonwijk

Energieverbruik

Energielabel C

CV ketel

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2020

> Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Dit nette in 2023 gemoderniseerde maisonnette appartement met karakteristieke houten balken is gelegen midden in het gezellige centrum van Oosterhout in een rustige straat en op steenworp afstand van diverse voorzieningen en het winkelcentrum 'Arendshof' op de tweede verdieping van het complex. Dit leuke gemoderniseerde maisonnette appartement is voorzien van frans balkon met het prachtige uitzicht op de Vredeskerk met zijn karakteristieke kastanjabomen. Het appartement is gemoderniseerd met moderne keuken met hoogwaardige keukenapparatuur, nette badkamer.

INDELING

Middels de mooie karakteristieke voordeur van het complex betreedt u de ruime en nette gemeenschappelijke ruimte. Deze is afgewerkt met een mooie donkergrijze tegelvloer en nette witte glad gestucte wanden en plafond voorzien van spotjes. Via de brede houten trapopgang is tweede verdieping van het complex te bereiken. Via de nette hal op de tweede verdieping kunt het maisonnette appartement betreden.

Begane grond:

Middels de voordeur waar de intercom naast is gesitueerd betreedt u de woonkamer van het appartement. De ruime en lichte woonkamer is voorzien van een lichtgrijze houten laminaatvloer, glad gestucte wanden met wit verfwerk, 9 stopcontacten, kleine opbergruimte onder de trap en twee openslaande klapdeuren (kunststof kozijnen met HR glas) die toegang geven tot het frans balkon. Boven de openslaande deuren is een extra raamwerk gesitueerd voor extra natuurlijke lichtinval. Via de woonkamer heeft u toegang tot de moderne open keuken die voorzien is van hoogwaardige keukenapparatuur.

De moderne open keuken is voorzien van voldoende kastruimte benden, kunststof natuursteen look keukenblad, rvs spoelbak, rvs afzuigkap (Whirlpool), 4 pits inductieplaat (Whirlpool), combimagnetron (Whirlpool), koelkast (Whirlpool), vaatwasser (Indesit) en 4 stopcontacten. Via de deur in/naast de keuken heeft u toegang tot de nette badkamer.

De nette volledig betegelde badkamer is voorzien van grijze natuursteen look tegels op de vloer en witte tegelafwerking op de wanden. Verder





spiegelkastje met verlichting, zwevend toilet (Villeroy & Bosch), mechanische afzuiging, 4 stopcontacten en opstelplaats voor de was apparatuur.

1e verdieping:

Doormiddel van een vaste trapopgang betreed u de eerste verdieping. Deze verdieping is voorzien van 8 stopcontacten, 2 dak/kiepramen (houten kozijnen met HR glas) met op maat gemaakte zonnewering, licht grijze houten laminaatvloer en prachtige karakteristieke houten balken. Verder bereikt u via deze verdieping de stookruimte/opbergkast waar de cv ketel (Ferolli, 2020) en mechanische afzuiging zijn gesitueerd (Orcon).

ALGEMEEN

- * Energielabel C
- * Vloerverwarming op de begane grond
- * Cv ketel uit 2020
- * Volledig voorzien van HR glas
- * Top locatie!
- * Gemoderniseerd
- * Veel natuurlijke lichtinval
- * Karakteristieke houten funderingsbalken door het gehele appartement

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







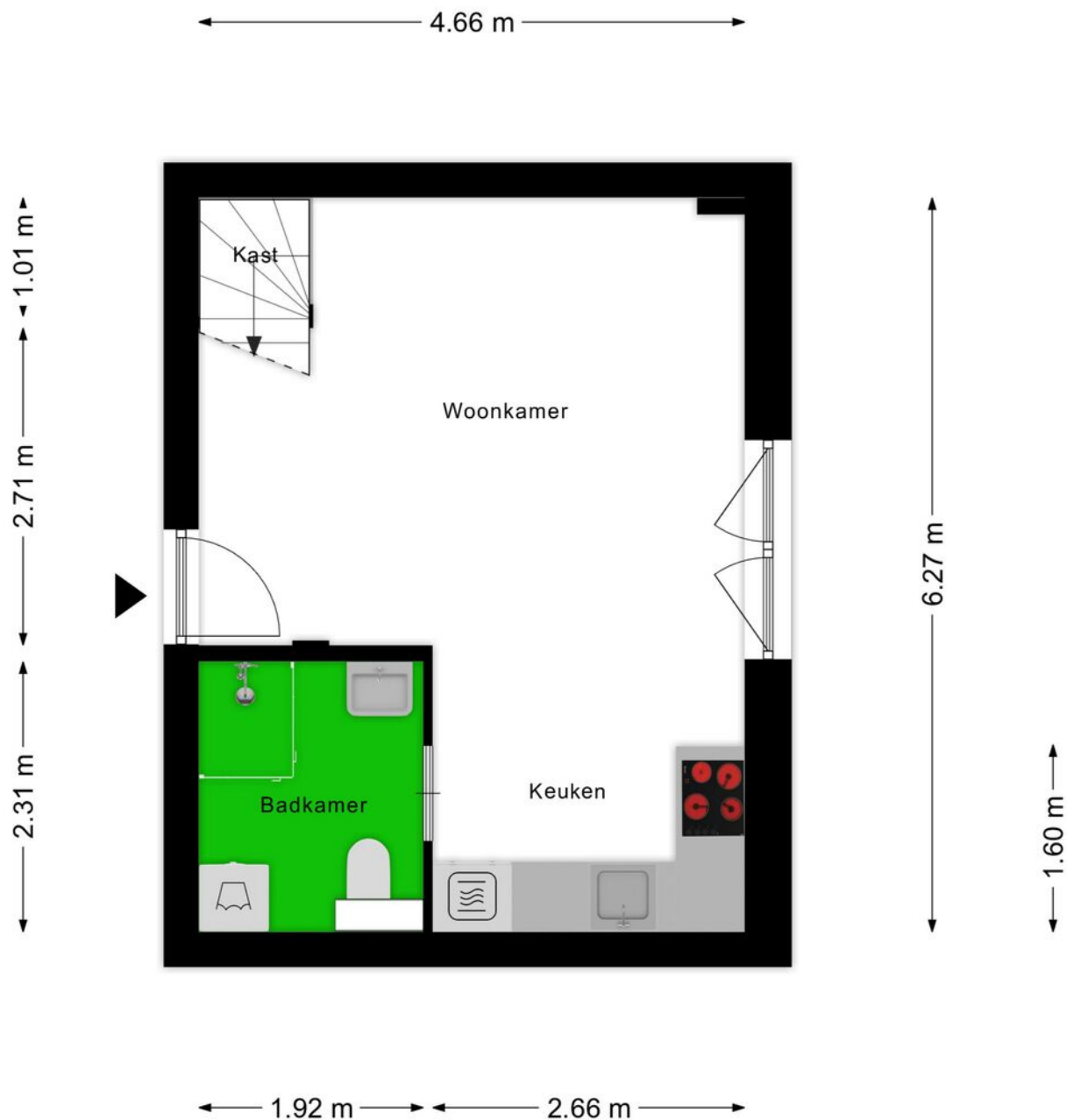






> Plattegrond

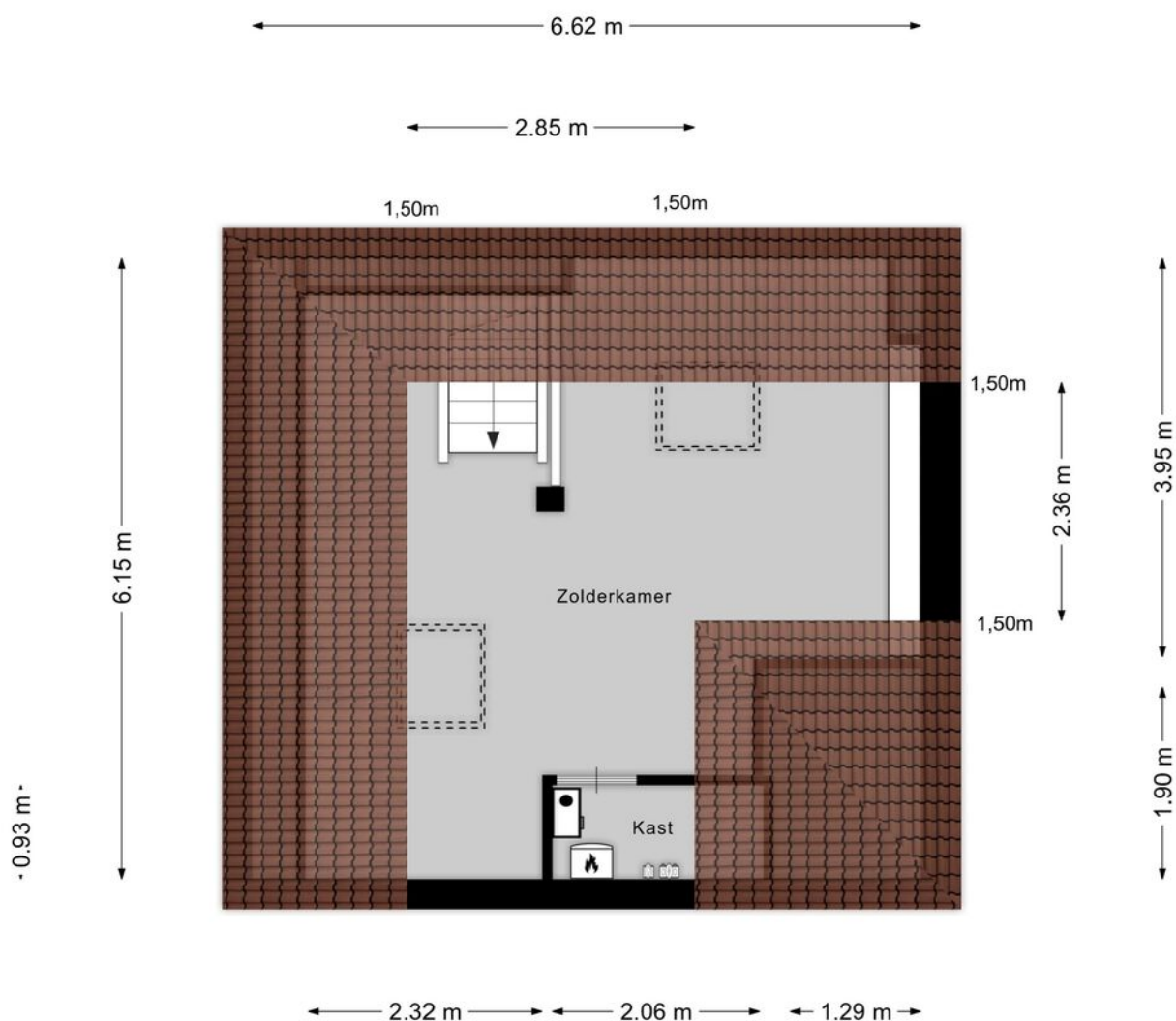
Ontdek de...



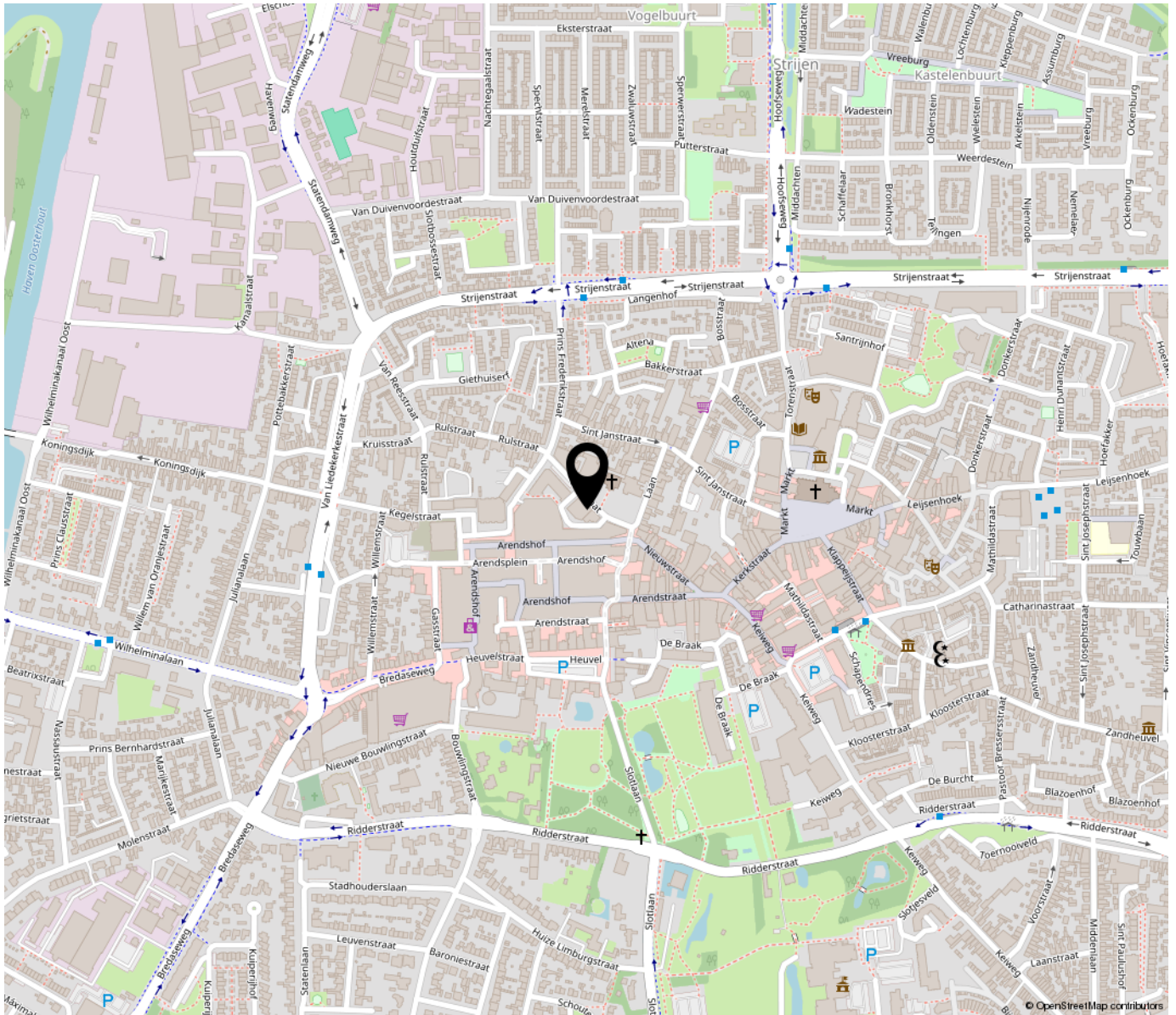
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Ontdek de...

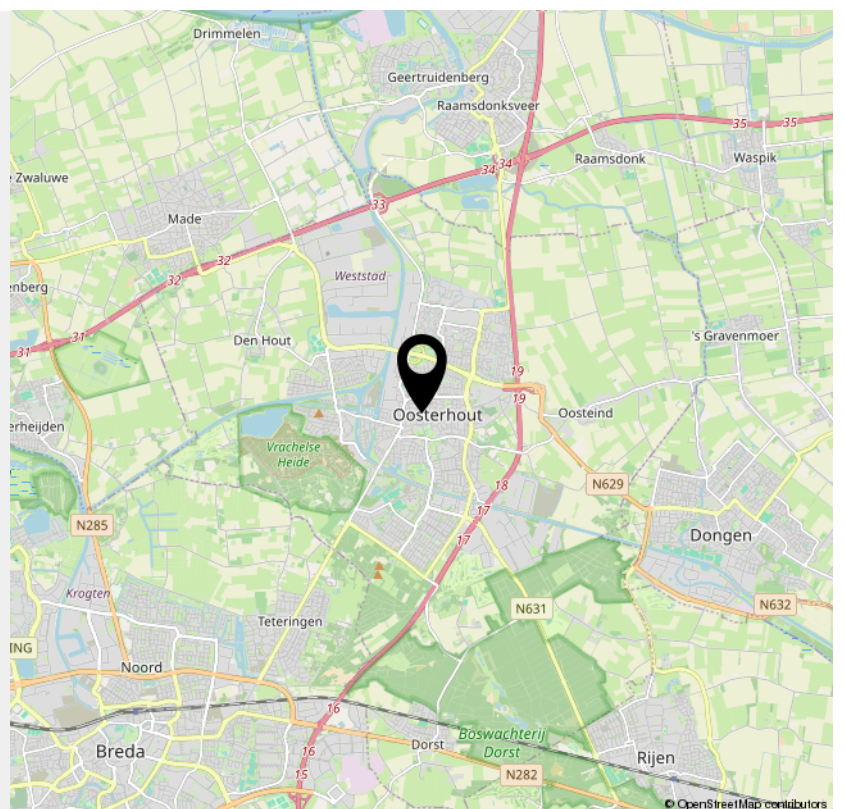


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Tekst

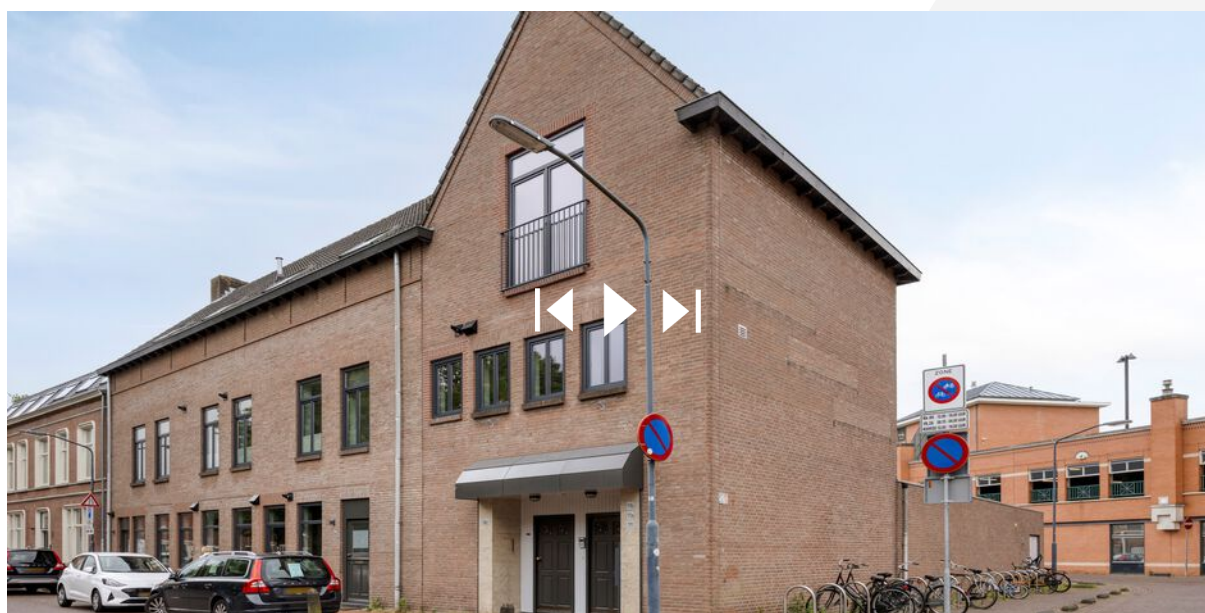


> Bekijk deze
woning online!

rulstraat11 d.nl



Rulstraat 11 D, 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