



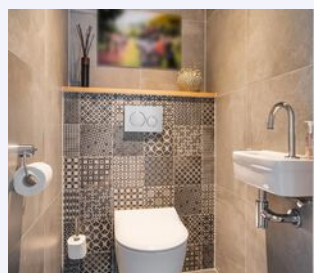
WONEN

PIET MONDRIAANSTRAAT 6 4907 NX OOSTERHOUT

*RUSTIGE GROENE
LIGGING*

A++ ENERGIELABEL

*GELIJKVLOERS
WONEN MOGELIJK*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



<https://www.instagram.com/ad.krijnen.remax.makelaar/>



<https://facebook.com/adkrijneremax>



www.adkrijnen.nl



WOONOPPERVLAKTE

174 m²

INHOUD

724 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

450 m²

BOUWJAAR

1981

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

4



BESCHIKBAAR PER 1 JUNI

VERWARMING:

-HYBRIDE WARMTEPOMP

ENERGIELABEL:

A++

TUINLIGGING:

RONDON

PARKEREN:

EIGEN GROND

GARAGE:

INPANDIG



KOM VERDER

PIET MONDRIAANSTRAAT 6

RUIIME VRIJSTAANDE A++ WONING

VRAAGPRIJS
€ 675.000 K.K.

- Droom je van een ruime vrijstaande woning met de luxe van een A++ energielabel?
- Zoek je het gemak van een slaapkamer én badkamer op de begane grond?
- Ben je een fan van open keukens, zeker als ze een ART-design kookeiland met hoogwaardige apparatuur hebben?
- Vind je duurzaamheid belangrijk, denk aan zonnepanelen en een hybride warmtepomp?
- Hecht je waarde aan veiligheid, zoals een alarm met camera's?
- Droom je van een prachtig aangelegde tuin waar je het hele jaar door van kunt genieten?
- Zoek je een huis waar je niet alleen nu, maar ook in de toekomst comfortabel kunt wonen?
- Hou je van de mogelijkheden van ruime een inpandige garage ?
- Vind je waterkwaliteit belangrijk en zie je de meerwaarde van een waterontharder?
- Ben je op zoek naar een huis waar je meteen in kunt trekken zonder te hoeven klussen?
- Hecht je waarde aan een ruime hal bij binnenkomst, voor een groots welkom?

Heb je meer dan 1 keer JA gezegd op deze vragen? Dan is dit wellicht je nieuwe droomhuis!

Belangrijkste kenmerken:

- Vrijstaande A++ Woning: Energiezuinig, luxe afgewerkt en zeer ruim.
- Slaap- en Badkamer beneden: Ideaal voor levensloopbestendig wonen.
- Drie slaapkamers, badkamer, toilet en airco's boven: Dit maakt living apart together met een inwonende andere generatie mogelijk
- Grote Woonkamer: Met veel licht, schuifpui en een sfeervolle gashaard.
- ART-design Keuken: Een open keuken met kookeiland en hoogwaardige apparatuur.
- Inpandige (serre)kamer: Veelzijdig te gebruiken als werkplek, speelkamer of extra slaapkamer met openslaande tuindeuren.
- Duurzaam: 14 zonnepanelen, een hybride warmtepomp en een vernieuwde meterkast.
- Veilig en Beveiligd: Alarm met in totaal 7 camera's en rolluiken aan de achterzijde.
- Vrij wonen in het groen: Netjes aangelegde en goede verzorgd tuin rondom, een genot voor het oog. Mooi groen uitzicht aan de voorzijde, zowel 's zomers als in de winter
- Ruime inpandige garage, maar ook ruime parkeergelegenheid op eigen grond voor 2 auto's en voldoende openbare parkeerruimte in de straat
- Op korte afstand van het centrum van Oosterhout en supermarkt / winkels / basisschool en nabij uitvalswegen naar Breda, Tilburg, Den Bosch en Utrecht

Deze woning is, ondanks voorgaande poging, met geen pen te beschrijven :-). Wacht niet langer en maak een afspraak! Neem contact op met Ad Krijnen, de ADnormale makelaar bij REMAX en de Langstraat. Ad is 365 dagen per jaar bereikbaar en flexibel met bezichtigingen, ook 's avonds of in het weekend. Dus neem vandaar nog contact op en zet je eerste stap naar jouw nieuwe thuis!



**RUIME LICHTE
WOONKAMER**



OPEN LUXE KEUKEN

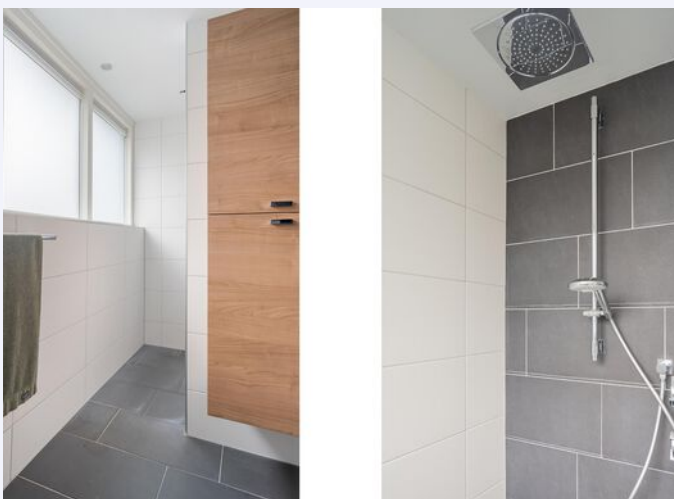


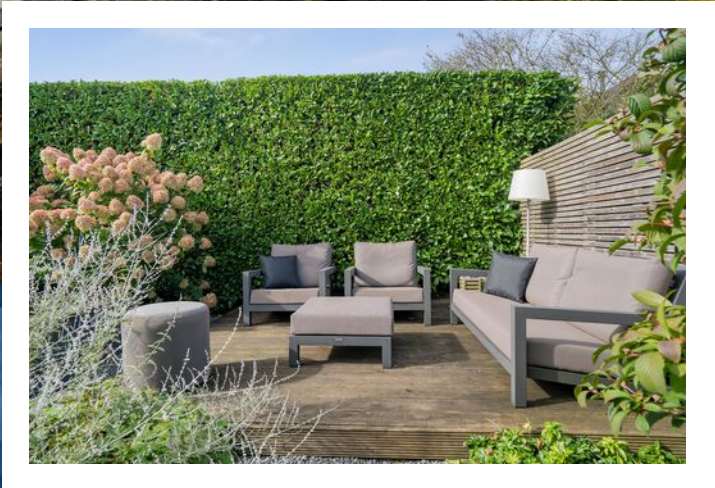


**OOK
BADKAMER
BEGANE
GROND**

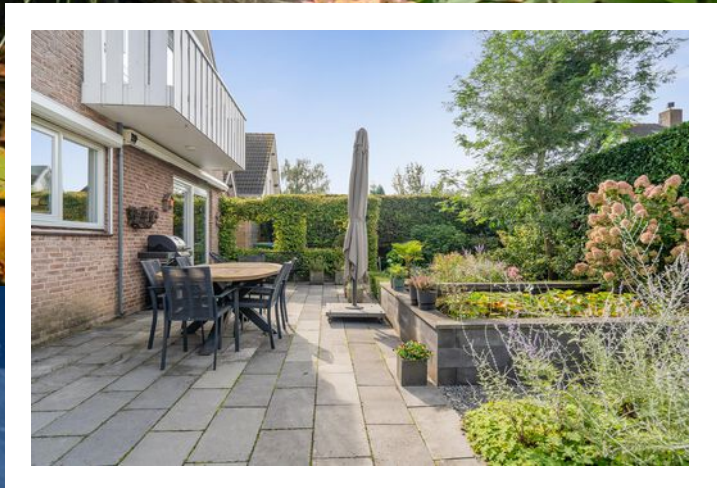


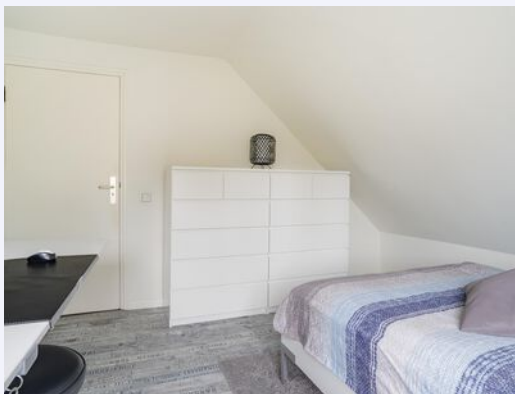
2 BADKAMERS





**HEERLIJKE TUIN
RONDOM**







**GENOEG
(SLAAP)
KAMERS**



OOK OP BEGANE GROND







PLATTEGROND

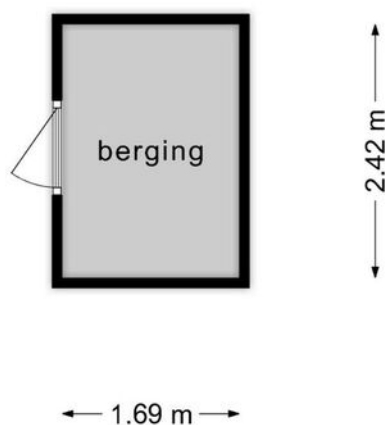


PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

PIET MONDRIAANSTRAAT 6 OOSTERHOUT

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

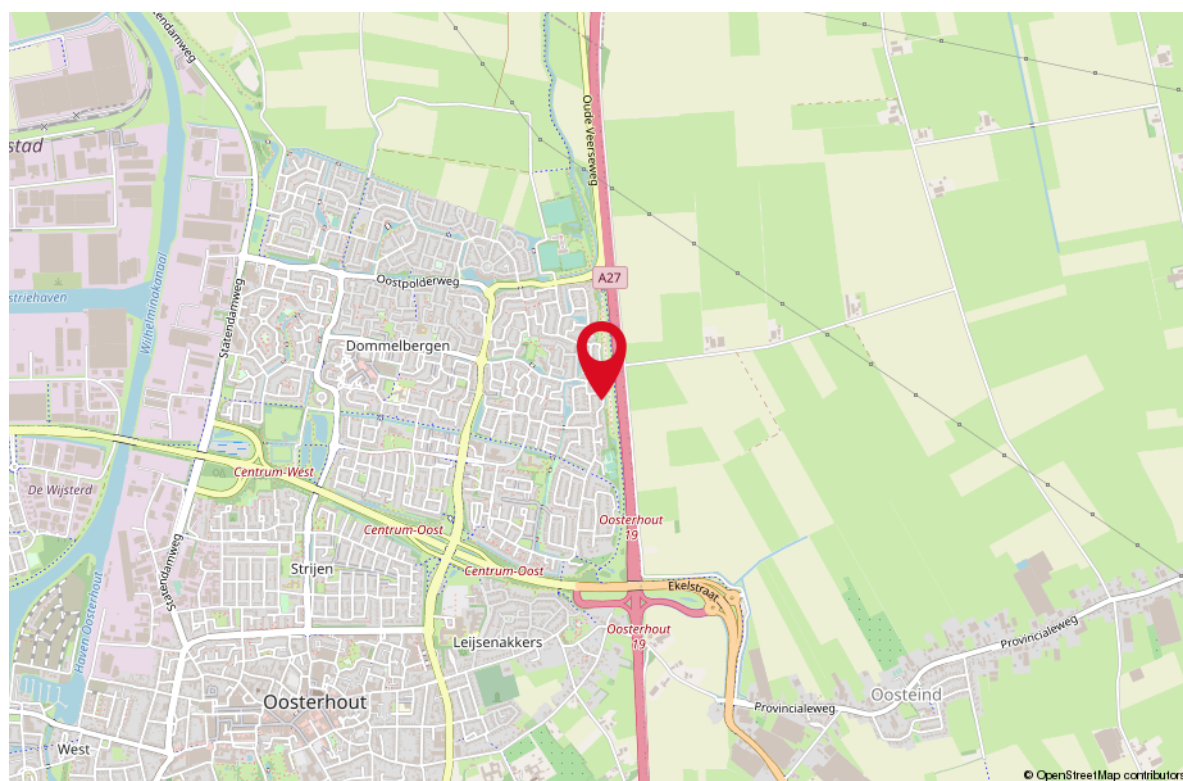
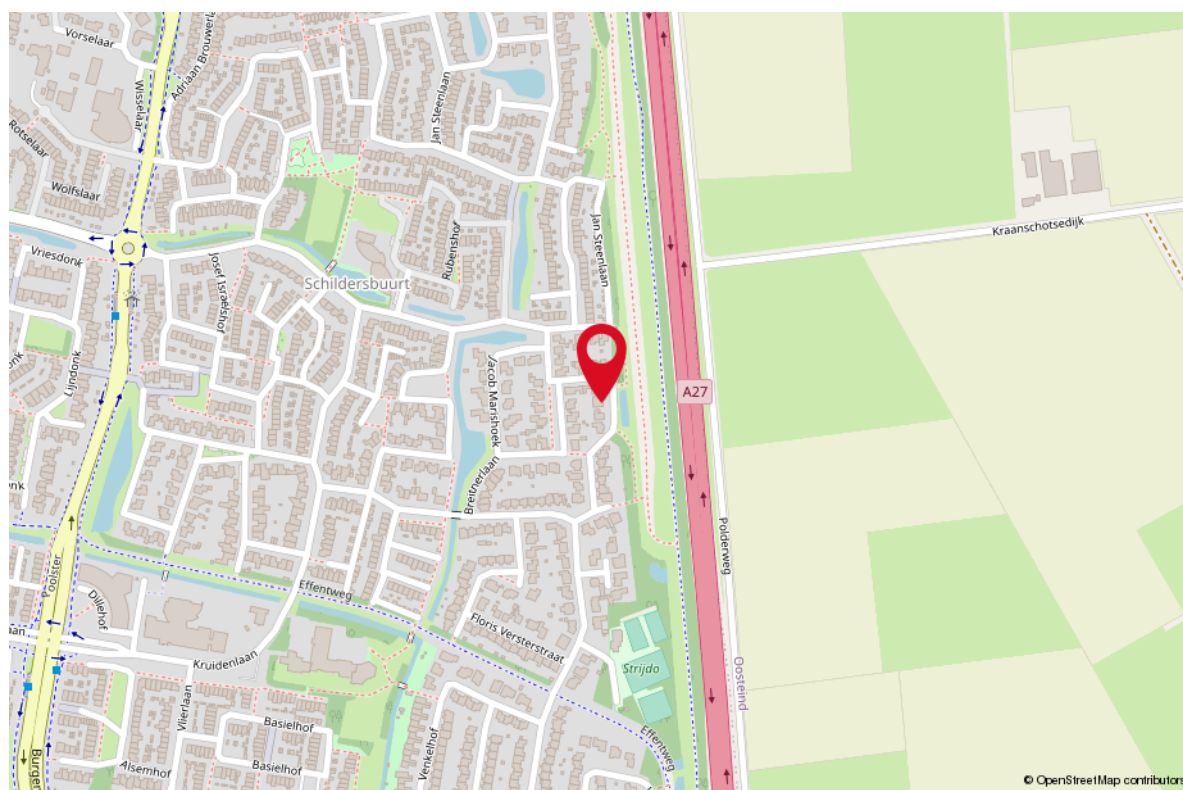
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oosterhout	
—	Huisnummer	Sectie C	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1982	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

PIET MONDRIAANSTRAAT 6 OOSTERHOUT



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

(Gas)kachels	X		
--------------	---	--	--

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Verlichting, te weten			
-----------------------	--	--	--

- inbouwspots/dimmers	X		
-----------------------	---	--	--

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
--	--	---	--

- losse (hang)lampen		X	
----------------------	--	---	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- Kasten garage (3x) + stelling (garage) + legplanken (garage)+keuken kastjes boven de wasmachine (garage) + wandplanken + stelling plafond	X		
---	---	--	--

- Inbouw / wandkast slaapkamer boven / Inbouw wandkast (slaap)kamer beneden	X		
---	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
--	--	--	--

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- gordijnen	X		
-------------	---	--	--

- overgordijnen	X		
-----------------	---	--	--

- vitrages	X		
------------	---	--	--

- rolgordijnen	X		
----------------	---	--	--

- (losse) horren/rolhorren	X		
----------------------------	---	--	--

- Duettes / raamdecoratie aan voorzijde (2 maal) - nieuw augustus 2023	X		
--	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten			
--------------------------	--	--	--

- vloerbedekking	X		
------------------	---	--	--

- parketvloer	X		
---------------	---	--	--

- laminaat	X		
------------	---	--	--

- plavuizen	X		
-------------	---	--	--

- Vloerbedekking / zeil garage	X		
--------------------------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- combi-oven/combimagnetron	X		
-----------------------------	---	--	--

- koelkast	X		
------------	---	--	--

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoomoven	X		

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
Zonwering voor en achter	X		
Waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Hybride warmtepomp (augustus 2023)	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Tuinaankleding, potten, ornamenten mvv 2 potten voorzijde links en 2 potten met olijffjes voordeur (deze 4 gaan mee). Tuinsetje serre (2 stoelen + tafel): gaat mee.

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Pomp vijver en pomp waterornament

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- Tafel teak + 6 stoelen / Loungeset / zithoek / zwart tuinsetje achter / stenen werktafel / houten bank zijkant

X

- Setje bij serre (2 stoelen + tafel) / buitenkeuken / parasol

X



Uw makelaar:

Ad Krijnen

Makelaar Waalwijk e.o.

06 - 51 34 35 98

adkrijnen@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl