

# TE KOOP



**Hertogenlaan 220, Oosterhout**

**Vraagprijs € 299.000 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	€ 299.000,- k.k.
Servicekosten	€ 212,33
Verwarming	€ 130,-
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	70 m <sup>2</sup>
Inhoud	230 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	6,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

### Locatie

---

## > Kenmerken

Ligging	Aan park In centrum In woonwijk Vrij uitzicht
---------	--

### Energieverbruik

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

### Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja

### Vereniging van Eigenaren

Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond





*“Kom binnenkijken!”*



## > Omschrijving

Modern 4 kamer appartement dat instap klaar is, gelegen op de begane grond, met vrij uitzicht op de groene parkachtige omgeving. De woning beschikt over een terras op het zonnige westen en separate berging. Het appartement ligt aan het groenrijke 'Lukwelpark' met diverse waterpartijen en op loopafstand van het gezellige (winkel)centrum van Oosterhout.

INDELING:

Centrale entree/ hal:

De ingang van het appartementencomplex is voorzien van een gesloten entree met videofoonsysteem. In de centrale hal bevinden zich de brievenbussen en de toegang tot de liftinstallatie en het trappenhuis. Aangezien het appartement op de begane grond is gelegen en beschikt over een eigen entree maakt u van deze ruimte geen gebruik.

Berging (ca. 5m<sup>2</sup>) voorzien van elektra en welke van buitenaf bereikbaar is. De ingang van de berging is direct naast het appartement.

Appartement, begane grond:

Entree/ hal voorzien van meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaar). Voorts geeft de hal toegang tot alle vertrekken en een praktische vaste kast met aansluitpunt ten behoeve van wasapparatuur.

Ruime woonkamer (afm. ca. 5.97 x 3.73m). Het raam van de woonkamer is voorzien van een zonneschermbord. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het terras (afm. ca. 3.83 x 1.15m) welke op het zonnige westen is gelegen en waar u heerlijk kunt genieten van de zon en de prachtige groenrijke omgeving met diverse vijverpartijen.

Aan de voorzijde is de dichte keuken gesitueerd. De keuken is voorzien van een moderne plavuizenvloer en L-vormige keukeninrichting. Aan inbouwapparatuur is geplaatst: een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer (3 lades) en vaatwasmachine. Netjes weggevoerd in een koof bevindt zich de boiler (2012, eigendom), ten





behoefte van het warme water.

Slaapkamer I (afm. ca. 3.73 x 3.35m), ruime kamer gelegen aan de voorzijde van het appartement.

Slaapkamer II (afm. ca. 3.15 x 2.20m), gelegen aan de achterzijde van het appartement.

Slaapkamer III (afm. ca. 3.15 x 1.80m), eveneens gelegen aan de achterzijde.

Moderne, volledig betegelde badkamer, ingericht met inloopdouche en wastafelmeubel. Het plafond van de badkamer is voorzien van strak stucwerk.

Separaat moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

#### ALGEMEEN:

\* 2021 HR ++ beglazing geplaatst

\* Het appartementencomplex is gelegen nabij het centrum en aan het prachtige, groene "Lukwelpark" met diverse vijverpartijen.

\* In de directe omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

\* De servicekosten bedragen ca. €212,- per maand inclusief voorschot waterverbruik, buitenonderhoud, opstal- en glasverzekering en exclusief voorschot stookkosten.

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





























## > Plattegrond

Ontdek het appartement

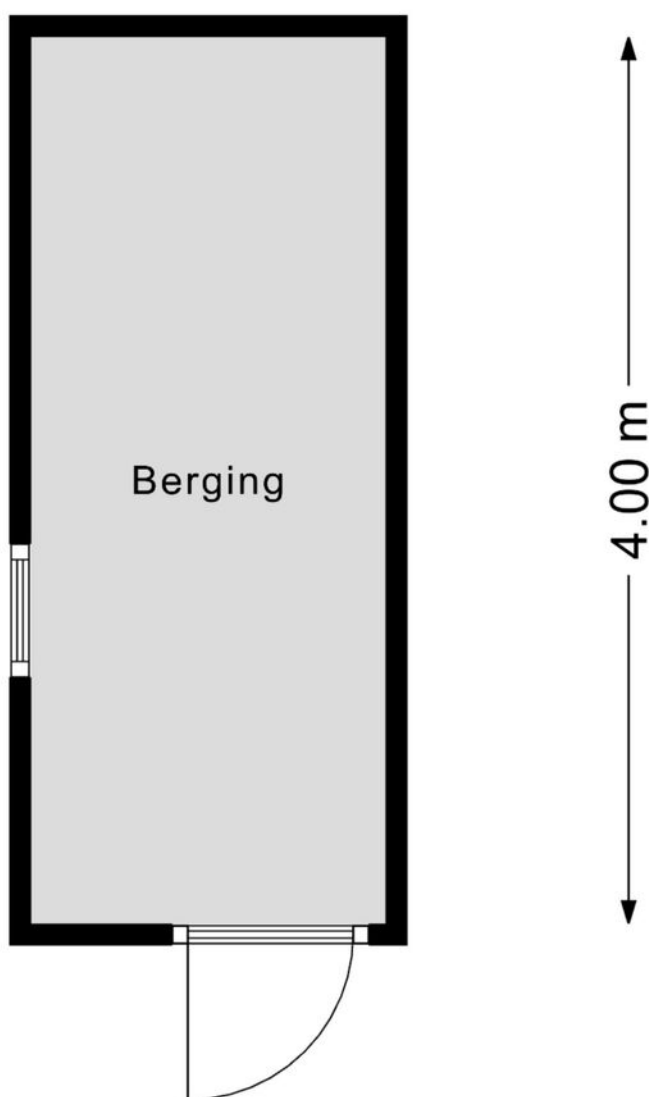


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

Ontdek de berging

← 1.60 m →



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

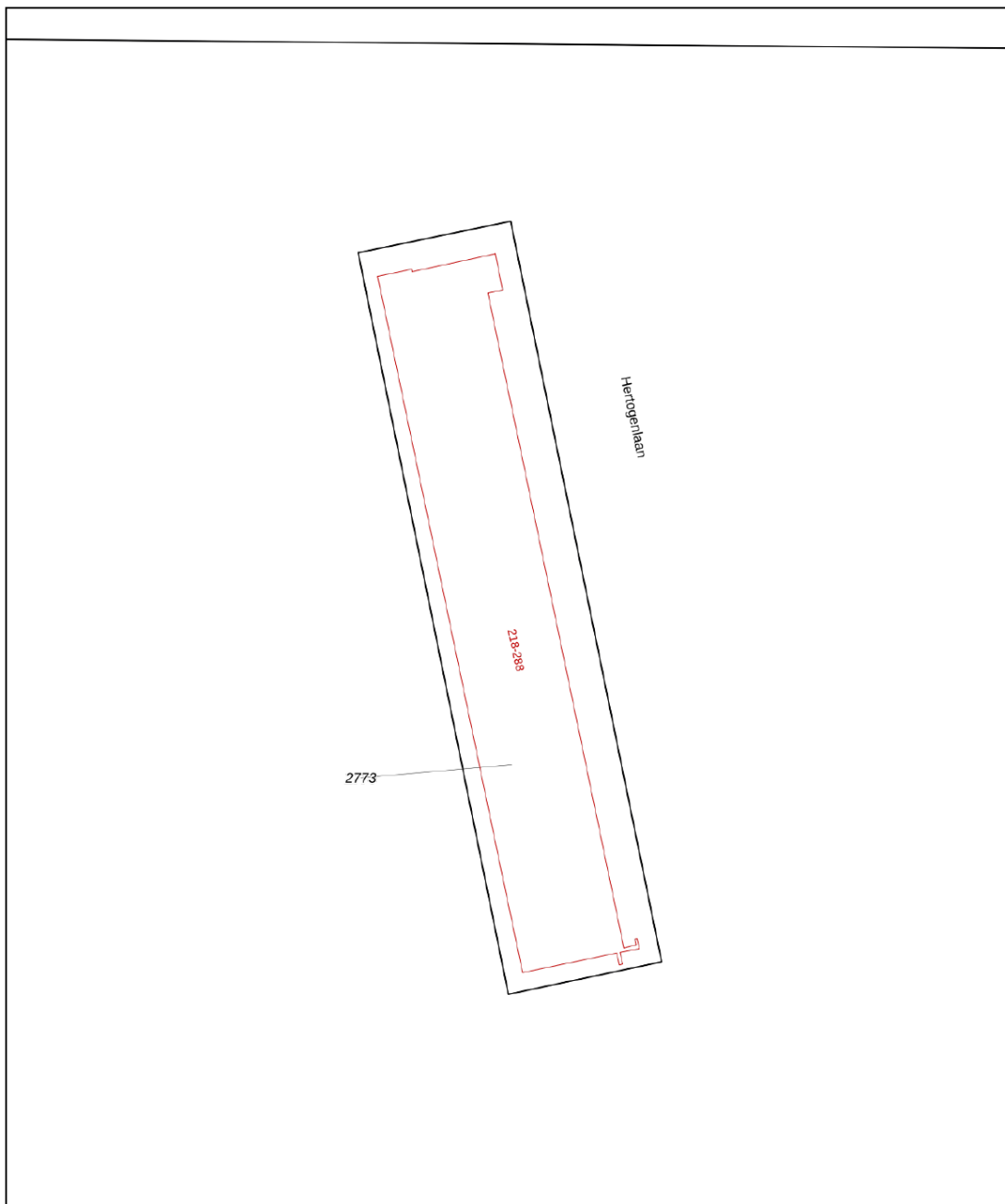


# > Kadaster

Ontdek het perceel...  
van Hertogenlaan 220

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sarka



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voorlopige kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oosterhout  
Sectie M  
Perceel 2773

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.



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

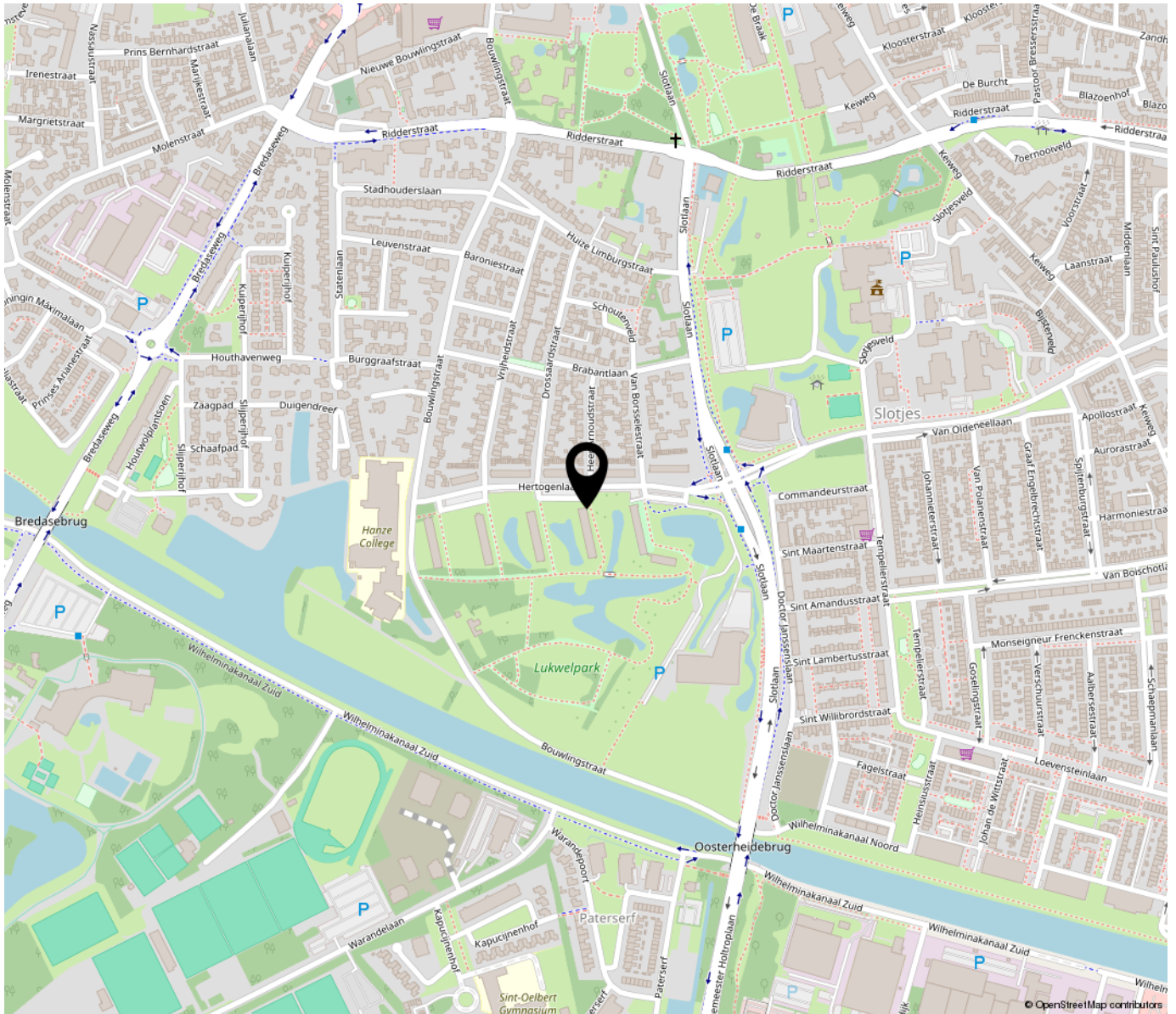
We helpen je graag verder.

Bol Makelaars & Taxateurs  
B.V.  
Abdis van Thornstraat 78 80  
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748  
bolmakelaars.nl  
info@bolmakelaars.nl







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

