



Heuveleind 11  
Te Oosterhout

**NOUD  
KOPS**   
woning- en bedrijfsmakelaardij  
verzekeringen  
**0162 - 455 025**

**TE HUUR**  
NOUDKOPSMAKELAARDIJ.NL



# Geachte geïnteresseerde

Noud Kops Makelaardij

De zoektocht naar uw droomwoning is begonnen..

## Voorwaarden

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.

*De verkopers van Noud Kops Makelaardij stellen het zeer op prijs indien u binnen een paar dagen uw reactie op de bezichtiging van de woning aan ons kunt doorgeven. Zodat wij de eigenaar daarover kunnen berichten, het blijft immers een spannende aangelegenheid.*

Noud Kops Woning- en Bedrijfsmakelaardij, al meer dan 30 jaar een vertrouwd gezicht aan de Mathildastraat in Oosterhout. Betrouwbaarheid, deskundigheid en onafhankelijkheid staan bij ons voorop. Of u nu op zoek bent naar een makelaar in kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkels of woningen. Bij ons bent u verzekerd van verantwoorde transacties en presentaties.

Door ons in te zetten op ons eigen vakgebied voorzien we u van een advies dat het beste past bij uw situatie.

Dit geldt voor zowel verkoop en aankoop, huur en verhuur, woningtaxaties of bedrijfsnonroerend goed. Door jarenlange ervaring en een gezonde dosis enthousiasme van ons team nemen we u al het werk en de daaraan verbonden rompslomp uit handen.

Bent u voornemens te kopen, verkopen, huren of verhuren dan bent u bij Noud Kops Makelaardij aan het juiste adres. Dit geldt ook voor het vaststellen van de waarde van uw woning want.....

Wij leveren kwaliteit in dienstverlening!

Noud Kops Makelaardij heeft een samenwerkingsverband gesloten met **Geerts Oosterhout**. Op deze manier hebben wij alles onder één dak.



Heeft u na lang zoeken uw droomhuis gevonden?

Dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in uw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Voor meer informatie zie bijlage.





**Huurprijs**  
**€ 1.290,- per maand**  
**(excl. BTW)**

**TE HUUR**

[NOUDKOPSMAKELAARDIJ.NL](http://NOUDKOPSMAKELAARDIJ.NL)



## Algemeen:

Type: Winkelruimte van in totaal 86,5m<sup>2</sup>

Ligging: gelegen aan De Heuvel in het centrum van Oosterhout.

Zie [www.noudkopsmakelaardij.nl](http://www.noudkopsmakelaardij.nl): voor 360 graden foto's van deze woning.



## Kenmerken van dit object:

- Bestemming: kantoor/ (detail)winkelruimte.
- Voorzien van centrale verwarming (Atage CV-ketel).
- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Frontbreedte: 5.64m.
- Ligging: Gesitueerd in een zijstraat van de Heuvel. De Heuvel is een sfeervol plein, hartje centrum van Oosterhout, grenzend aan de ene zijde aan het stadspark en anderzijds aan de entree van de winkelzone. De Heuvel is goed bereikbaar en er zijn voldoende parkeerplaatsen.
- De huur bedraagt € 1.290,- per maand en € 350,- voorschot gas/water/licht.





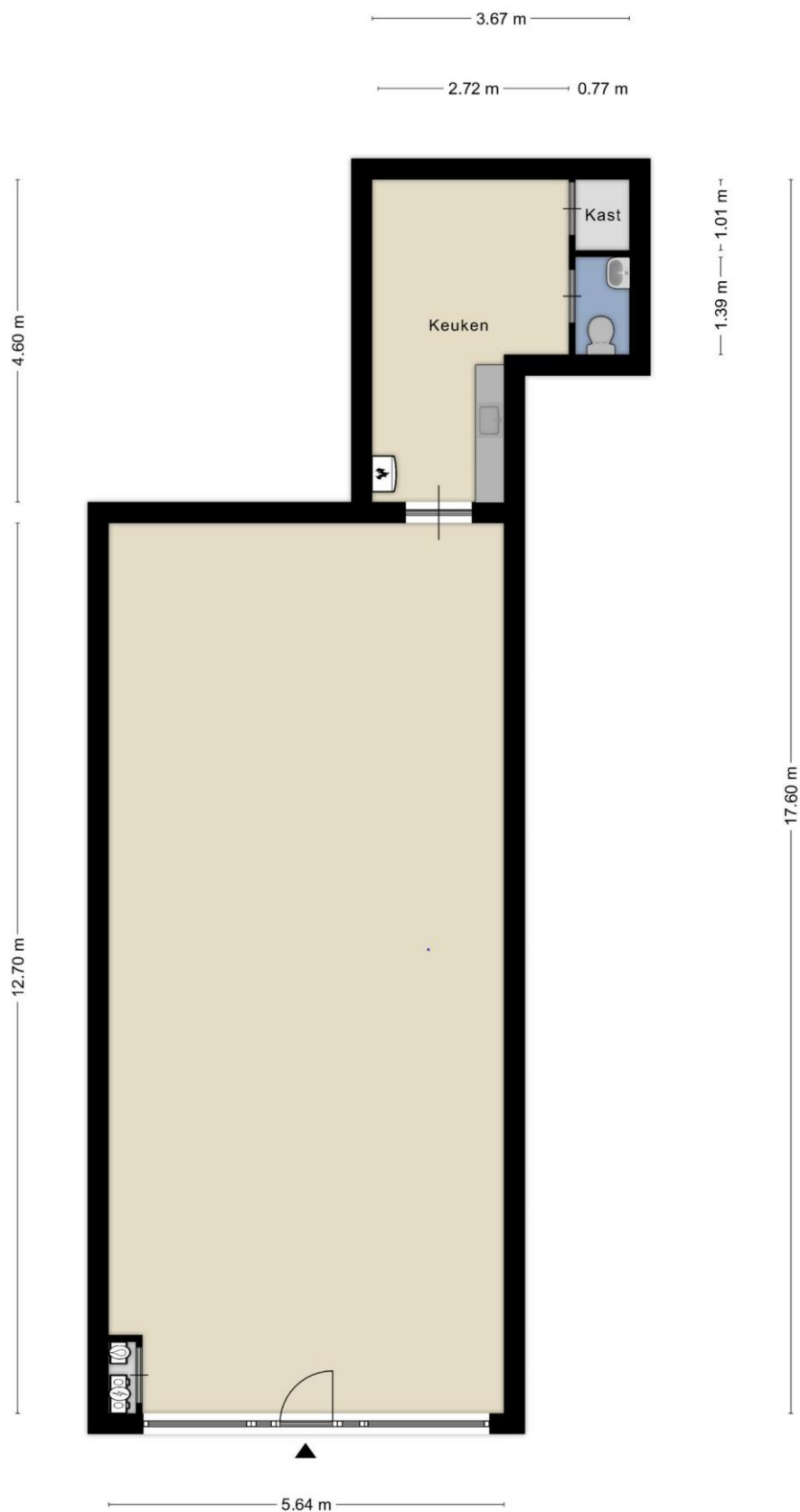
## Indeling:

- Winkelruimte (afm. ca. 12.70 x 5.64m) met meterkast, kastenwand, laminaatvloer, systeemplafond met inbouwspots en verschillende scheidingswanden.

- Keuken / magazijn (afm. ca. 15m<sup>2</sup>) met CV-ketel, 3/4 wit betegelde toiletruimte, vaste bergkast, plavuizenvloer, systeemplafond, wasmachine aansluiting en eenvoudig wit keukenblok met diverse onder- en bovenkastjes en wastafel.

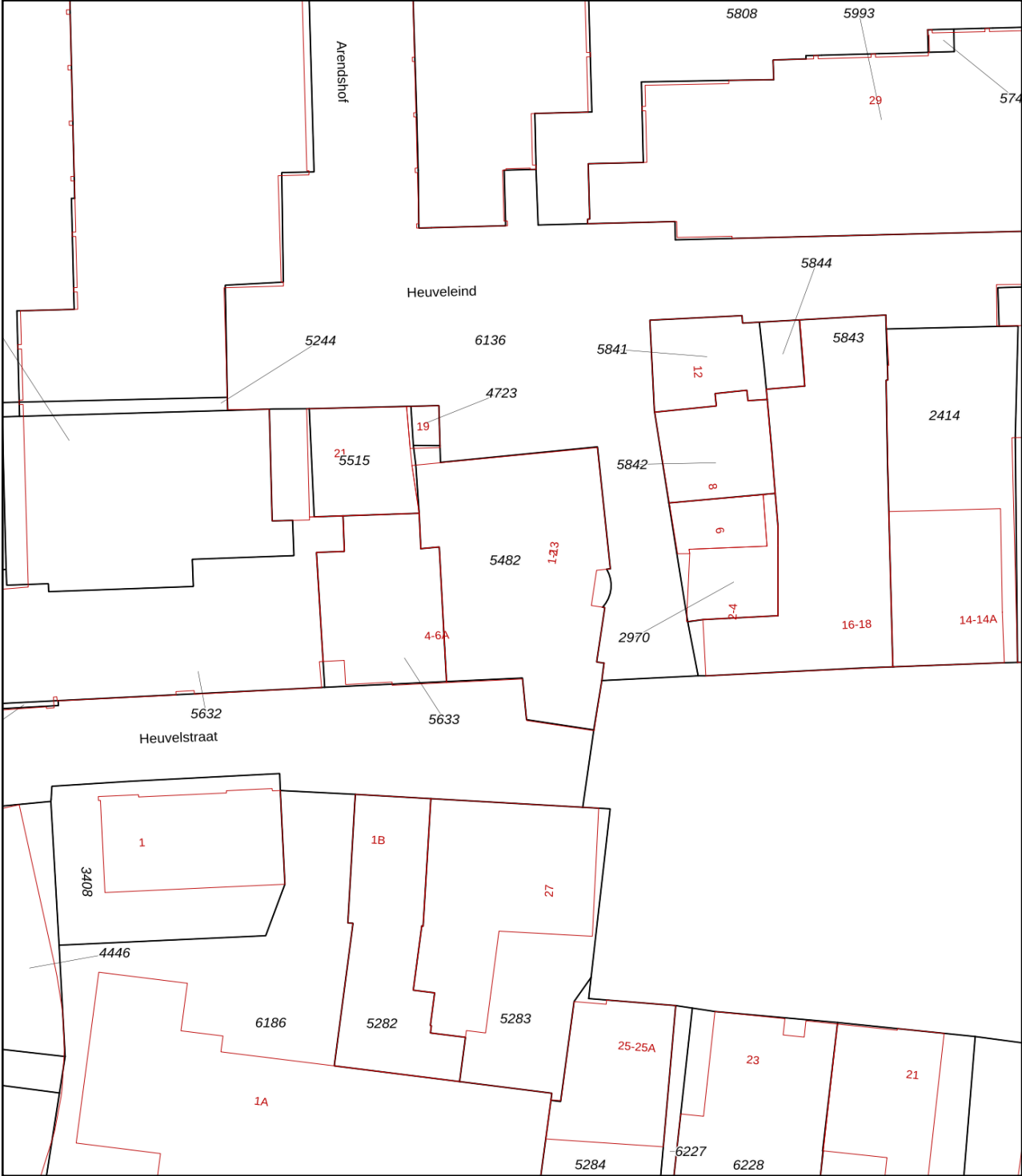


# Indeling



Kadastrale kaart

Uw referentie: Kops



|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oosterhout</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 5482</p> |  |
|--|---|--|--|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 maart 2024. Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele De bewaarder van het kadaster en de openbare registerseigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## Kaart



een eigen schouwburg, een groot en zeer druk bezocht winkelcentrum, groot (binnen)zwembad, heel veel sportverenigingen en zelfs een eigen volkslied. Ook bezit Oosterhout een paar hele grote bedrijventerreinen (ca. 724 ha.).

Oppervlakte: 73,09 vierkante kilometer, waarvan 1,5 vierkante kilometer water.

Inwoners aantal: ca. 55.000.

### **HISTORIE:**

Oosterhout ontleent zijn naam aan het feit dat het in de dertiende eeuw gesticht is ten oosten van Den Hout. Op een hoger gelegen plaats werd toen voor het eerst een parochiekerk gebouwd, gewijd aan Sint Johannes de Doper. Deze Romaanse kerk werd in de vijftiende eeuw en begin zestiende eeuw vervangen door de huidige laatgotische kerk. Kort na de stichting van deze parochie werd het dorp een heerlijkheid onder de graven van Duivenvoorde. Maar ook voor de dertiende eeuw woonden er mensen in Oosterhout. De oudste sporen dateren zelfs van voor 700 jaar voor Christus. Pas in 1809 kreeg Oosterhout stadsrechten van Koning Lodewijk Napoleon.



# BENIEUWD OF JE JE DROOMHUIS KUNT KOPEN?



Scan voor meer info en om  
een afspraak in te plannen!

## De adviseurs van Geerts helpen je hierbij!

*Je droomhuis gevonden? Onze adviseurs staan voor je klaar om je hypotheek te regelen. Een hypotheek is een langdurige verplichting. Goed hypotheekadvies is daarom belangrijk. Tijdens het regelen van je hypotheek word je van a tot z begeleid.*

- ✓ *De keuze uit meer dan 30 geldverstrekkers*
- ✓ *Je hypotheek en verzekeringen onder één dak*
- ✓ *Verhuizen? De mogelijkheid om je huidige rente mee over te nemen*
- ✓ *Betrokken en ervaren adviseurs*



**NOUD**

**KOPS**

woning- en bedrijfsmakelaardij  
verzekeringen

Adres: Mathildastraat 57  
Postcode: 4901 HC OOSTERHOUT  
Postbus: Postbus 263  
4900 AG OOSTERHOUT  
Telefoon: 0162 45 50 25  
Email: [info@noudkopsmakelaardij.nl](mailto:info@noudkopsmakelaardij.nl)