



LEIJSENHOEK 29 OOSTERHOUT

HUURPRIJS
€ 2.000,- EXCL. P.M.

Bouwjaar : 1960

Verwarming : CV-ketel

Isolatie : dubbel glas

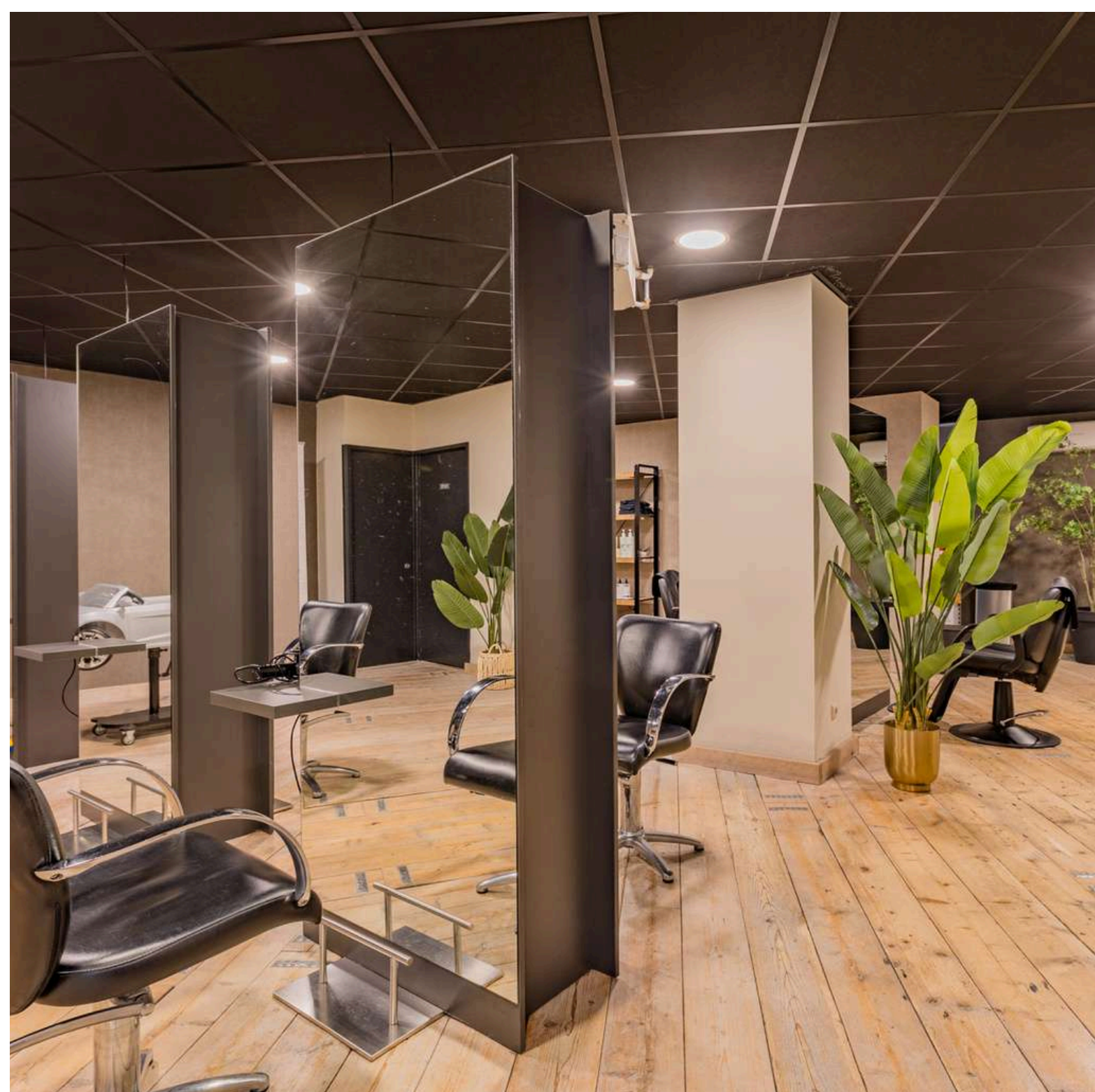
Aanvaarding : In overleg

Servicekosten: € 180,- p.m.



Op zoek naar een winkel of zou u willen wonen in het centrum van Oosterhout aan de Leijsenhoek? Deze ruimte biedt de mogelijkheid om een woning volledig naar eigen wens in te delen, dan wel de huidige functie te behouden als zijnde een winkelruimte. De ruimte is momenteel in gebruik als kapperszaak. Nieuwsgierig naar deze mooie ruimte? Plan uw bezichtiging in met ons kantoor!

Conform het bestemmingsplan van de Gemeente is er de mogelijkheid om de bestemming te veranderen naar wonen.



Specificaties:

Gebruiksoppervlakte: ca. 178m²

Inhoud: ca. 463m³













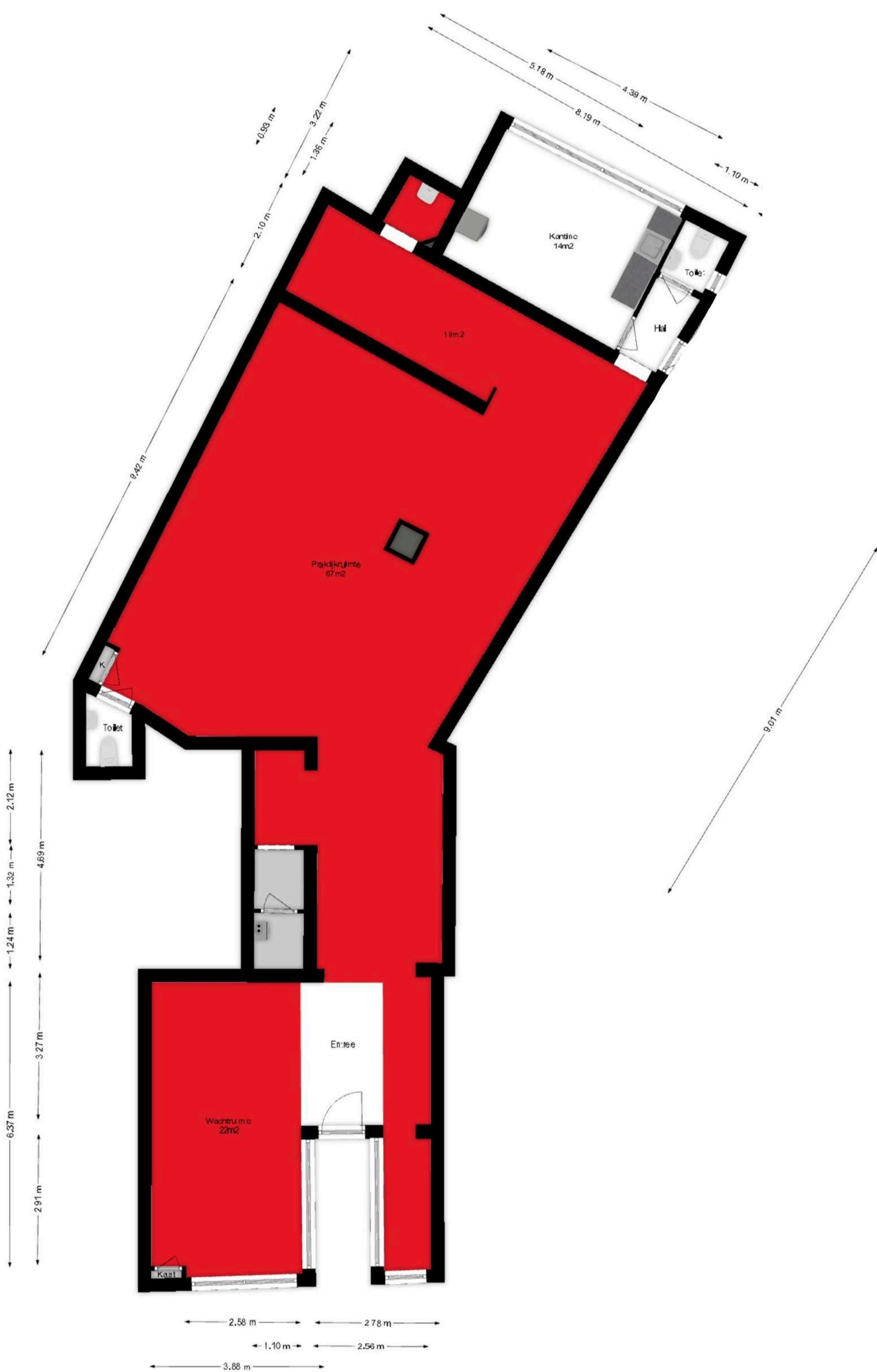


Locatie

Het pand is gelegen in het centrum van Oosterhout aan de Leijsenhoek. De locatie is ideaal met op loopafstand diverse winkels, horecagelegenheden en speciaalzaken. Winkelcentrum "Arendshof" is zeer nabij gelegen. Tevens zijn diverse faciliteiten, waaronder een drogisterij, basisschool, theater en het busstation op korte afstand bereikbaar. Het pand is gunstig gesitueerd ten opzichte van de uitvalswegen.







De oppervlakte van deze winkelruimte bedraagt 178 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattelingen zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattelingen kunnen geen rechten worden ontleend.)

UW (TOEKOMSTIGE) WONING

Meer informatie over deze woning vindt u via [Move.nl](https://www.move.nl)

U ontvangt een mail met uw Move dossier zodat u alle documenten van de woning kunt inzien.

Wilt u een bod uitbrengen op deze woning? Dat kan ook via [Move.nl](https://www.move.nl)!

[move.nl](https://www.move.nl)



076 - 522 3928
0162 - 43 89 99



BREDA@TQMAKELAARS.NL
OOSTERHOUTQMAKELAARS.NL



[WWW.TQMAKELAARS.NL](https://www.tqmakelaars.nl)



DORPSTRAAT 37,
4851 CJ ULVENHOUT

HEUVELSTRAAT 4,
4901 KD OOSTERHOUT

CONTACTPERSOON



Quirijn Kalkman
06 - 54 36 62 05

Voor meer informatie over onze woningen kunt u ook kijken op onze internetsites:

www.tqmakelaars.nl

www.makelaarsbreda.nl

www.funda.nl

www.huislijn.nl

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Bovenstaande is informatief en geen concreet aanbod waaraan u enig recht kunt ontlenen. Voor overige informatie en afspraken voor vrijblijvende bezichtigingen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Ook verstrekken wij gratis en deskundig advies omtrent hypotheken en taxaties.

De koopovereenkomst die wij hanteren voor een bestaande eengezinswoning (model 2021) is vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen, NVM U.A., VastgoedPRO, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de wet koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Wanneer de verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper een afschrift van de koopovereenkomst heeft ontvangen, treedt voor een particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kan de koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief, tenzij er ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

In de koopovereenkomst wordt standaard een bankgarantie/waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom. Tevens nemen we in de koopovereenkomst een 'ouderdomsclausule' op.

Op het moment dat de eigenaar de woning niet bewoond heeft, wordt er een 'niet bewoond clause' in de koopovereenkomst opgenomen. Dit houdt in: verkoper heeft uitdrukkelijk geattendeerd heeft op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee geen rekening is gehouden. Om dit risico voor koper te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld om een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Hier heeft koper wel/geen gebruik van gemaakt.

Indien de woning gebouwd is in de periode voor 1994 kunnen mogelijk asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van de asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

De meetinstructie is gebaseerd op NEN2580/ Branche brede meetinstructie (BBMI). De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Maatvoeringen t.a.v. plattegronden, inhouds- en oppervlaktematen zijn bij benadering vastgesteld in een meetrapport van Topr, Zien24, Zibber of Boykeys. De Meetinstructie sluiten verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd: 'wat u ziet is wat u koopt' en de objectinformatie is van lagere prioriteit. Koper wordt in gelegenheid gesteld om deze maten op of na te meten en vrijwaart verkoper en diens makelaar van elke aansprakelijkheid wanneer hier toch afwijkingen in zouden voorkomen.

SVEN & KATJA.

VERZEKERINGEN · HYPOTHEKEN

Dorpstraat 88
4851 CN Ulvenhout

076 303 29 29

SVEN MELIS

VERZEKERINGS-ADVISEUR

SVEN@SVENENKATJA.NL

06 553 854 79

KATJA HUIJBREGTS

FINANCIËEL ADVISEUR

KATJA@SVENENKATJA.NL

06 538 756 64

LARS MELIS

FINANCIËEL ADVISEUR

LARS@SVENENKATJA.NL

06 215 058 79

**NEEM CONTACT
MET ONS OP VOOR
VRIJBLIJVEND
HYPOTHEEK ADVIES**



SVENENKATJA.NL