



Barkentijn 39
OOSTERHOUT

Welkom.

Met een sterk team van zes specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 59 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijzen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

**Klijzen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijzen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



Inhoud
261 m³

Woonopp.
79 m²

Slaapkamers
2

Bouwjaar
2025

Vraagprijs € 498.000 k.k.

Energie label



Aan het water

Splinternieuw en duurzaam wonen aan het water

Op een unieke locatie aan de Zwaaijkomp ligt dit splinternieuwe en volledig instapklare driekamerappartement. Het appartement bevindt zich op de vierde verdieping van het moderne appartementencomplex De Admiraal. Hier woont u comfortabel en duurzaam, omgeven door water en op korte afstand van de voorzieningen van Oosterhout. Dankzij de royale raampartijen, de open indeling en de grote schuifpui heeft het appartement een lichte en ruimtelijke uitstraling. De combinatie van eigentijds wooncomfort, een hoogwaardige afwerking en de bijzondere ligging maakt Barkentijn 39 tot een heerlijke plek om thuis te komen.

Het appartementencomplex

Via het bellenplateau en de automatische toegangsdeur bereikt u de verzorgde centrale ontvangsthal. De ruime entree is afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over de brievenbussen, het trappenhuis en de lift naar de verschillende verdiepingen en de kelder.

In de kelder van het complex bevindt zich een eigen afsluitbare berging. Daarnaast beschikt het appartement over maar liefst twee vaste privéparkeerplaatsen op het bijbehorende buitenterrein.

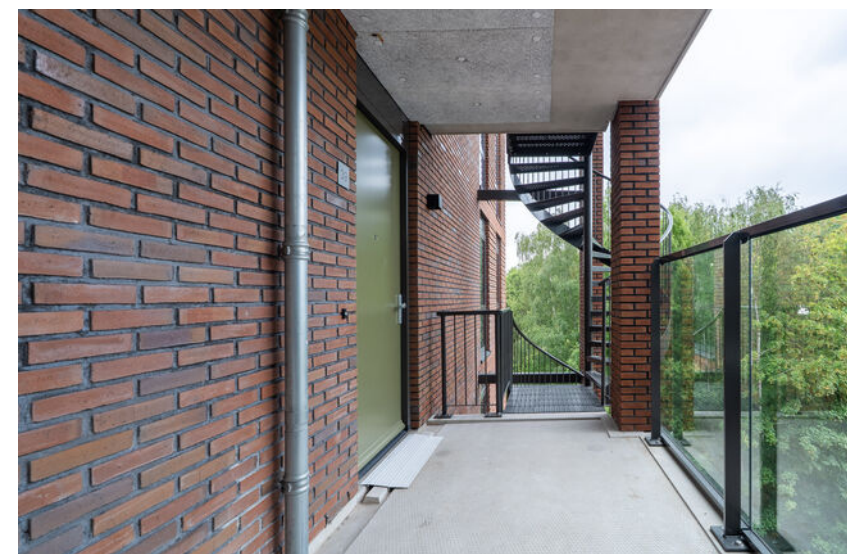
Barkentijn 39 is volledig gasloos en biedt een hoog niveau van duurzaamheid en wooncomfort. Het appartement wordt verwarmd door middel van een bodemwarmtepomp en beschikt over vloerverwarming én vloerkoeling.

In combinatie met de uitstekende isolatie zorgt dit voor een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik. Het appartement beschikt dan ook over een definitief energielabel **A+++**.

Een unieke woonplek in Oosterhout

Wonen aan Barkentijn 39 betekent genieten van licht, ruimte en comfort op een bijzondere waterrijke locatie. Het appartement combineert duurzaam wooncomfort met een praktische indeling, een moderne uitstraling en een hoogwaardige afwerking.

Bent u op zoek naar een splinternieuw, energiezuinig en oprecht instapklaar appartement op een unieke locatie? Dan nodigen wij u van harte uit om Barkentijn 39 zelf te komen ervaren.



Licht, ruimte en een stijlvolle afwerking

Bij binnenkomst in het appartement ervaart u direct de ruimte en de grote hoeveelheid natuurlijk licht. De riante living vormt samen met de moderne open keuken het hart van de woning. De stijlvolle PVC-vloer en de strak afgewerkte wanden met microstuc geven de leefruimte een moderne en hoogwaardige uitstraling.

Door de vele raampartijen en de grote schuifpui staat de living optimaal in verbinding met de omgeving. De schuifpui haalt het buitengevoel naar binnen en versterkt de beleving van de waterrijke woonomgeving. Zo ontstaat een sfeervolle leefruimte waarin binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.





Moderne open keuken

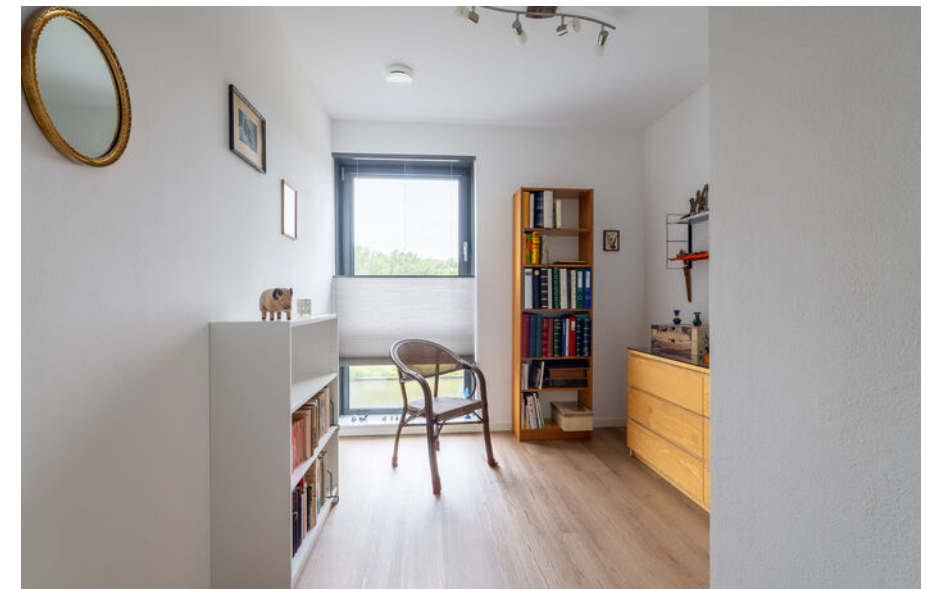
De moderne open keuken is ruim opgezet en vormt een mooi geheel met de living. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een royaal werkblad, volop kastruimte en een praktische dubbele spoelbak. De keuken is compleet uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur van Pelgrim, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combimagnetronoven, een vaatwasser en een koel-vriescombinatie. In het werkblad is bovendien een praktisch stopcontact met USB-aansluiting verwerkt. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en heeft u tijdens het koken een fraai uitzicht op de groene omgeving.

“Een complete en lichte
keuken waar koken en
gezellig samenzijn
moeiteloos samenkomen.”

2 ruime slaapkamers

Het appartement beschikt over twee volwaardige en ruime slaapkamers. Deze kamers zijn uitstekend te gebruiken als hoofdslaapkamer, logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de praktische indeling is het appartement geschikt voor verschillende woonwensen en levensfases.

Daarnaast is er een praktische inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook de warmtepompinstallatie bevindt zich in deze ruimte, waardoor alle technische voorzieningen netjes en overzichtelijk zijn ondergebracht.





Badkamer & toilet

De ruime, volledig betegelde badkamer is praktisch en comfortabel ingericht. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met glazen douchewand, een regendouche en handdouche. Daarnaast is er een wastafel met meubel en een verlichte spiegel aanwezig. Ook bevindt zich in de badkamer een verhoogd toilet. Dankzij de ruime opzet en de aanwezige wandbeugels is de badkamer bovendien toegankelijk en gebruiksvriendelijk ingericht.

Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet, dat eveneens verhoogd is uitgevoerd. Dit biedt extra comfort en gebruiksgemak voor zowel bewoners als gasten.

“Ruim, praktisch en comfortabel ingericht voor dagelijks gemak.”

Buitenruimte

Via de schuifpui bereikt u het balkon, een fijne plek om te genieten van de buitenlucht en de bijzondere ligging aan het water. Hier is ruimte voor een comfortabele zithoek, zodat u in alle rust kunt ontspannen en kunt genieten van het uitzicht en de omgeving.

In de kelder van het appartementencomplex bevindt zich een eigen, afsluitbare berging. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

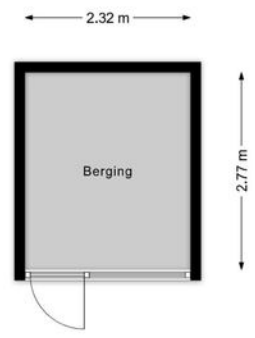
Daarnaast beschikt het appartement over maar liefst twee vaste privéparkeerplaatsen op het bijbehorende buitenterrein, waardoor parkeren altijd gemakkelijk en dichtbij huis is.



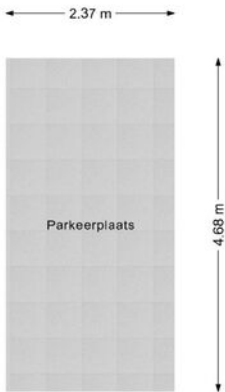
Plattegrond



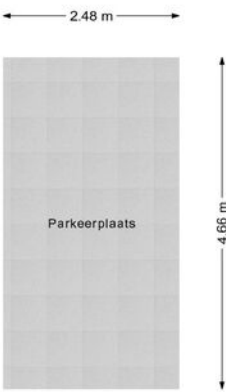
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



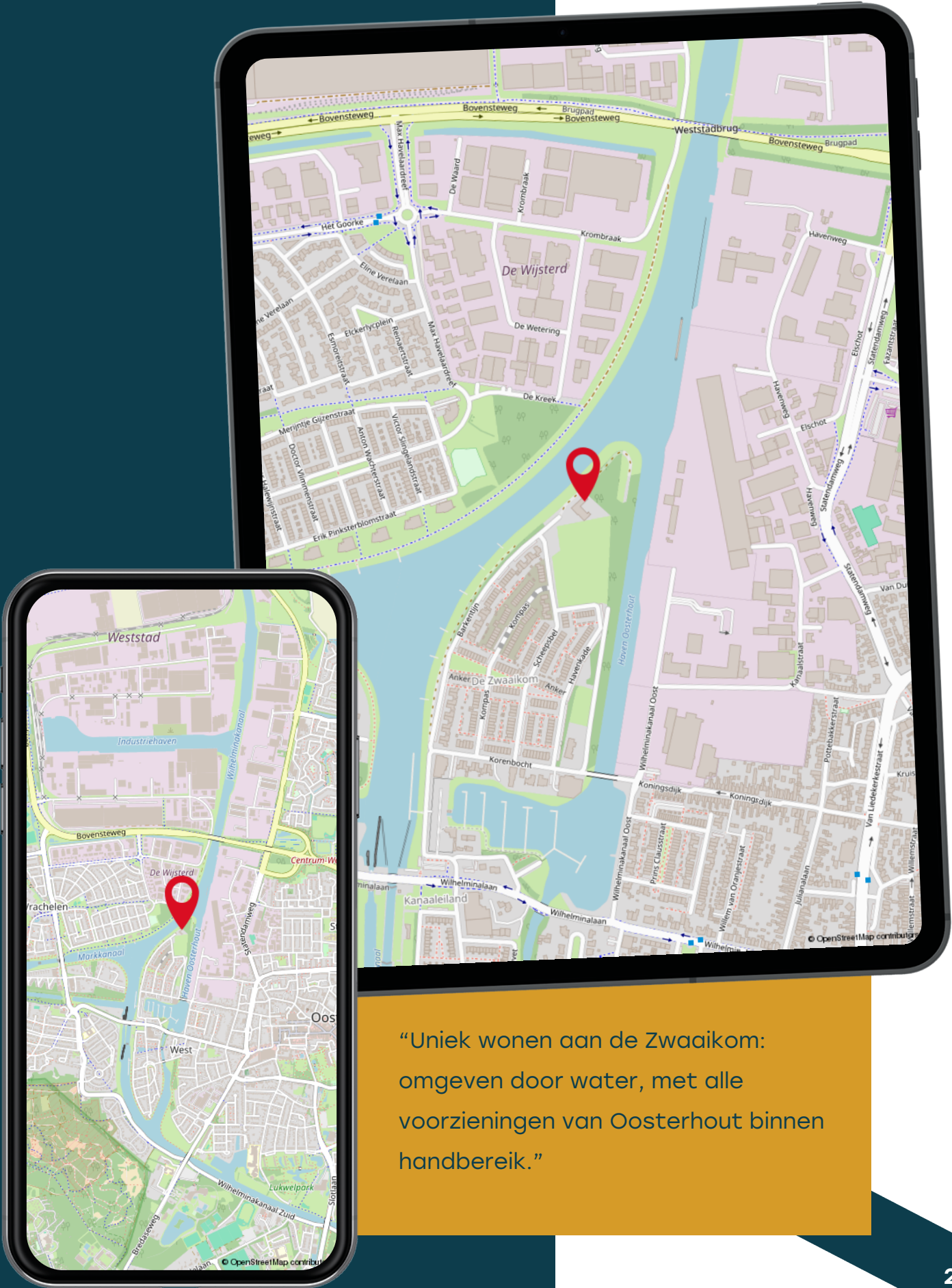
Kadastrale kaart

Kadastraal nummer
Oosterhout Q 3051
A20

Eigendom
Volle eigendom



Locatie op de kaart



“Uniek wonen aan de Zwaai kom: omgeven door water, met alle voorzieningen van Oosterhout binnen handbereik.”

Aantekeningen

Maak kennis met ons team

Team Klijsen Makelaars & Adviseurs

Met een sterk team van vijf specialisten bemiddelen we in de aan- en verkoop van onroerend goed. Deskundig en professioneel, maar altijd laagdrempelig en warm. Al 59 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Profiteer van ons brede pakket

Wij vinden dat iedereen zijn woondromen moet kunnen waarmaken. Daarom staan wij altijd op scherp. Binnen ons brede netwerk bekijken we de mogelijkheden en matchen we vraag en aanbod heel precies aan elkaar. Met de juiste kennis, ervaring en natuurlijk onze persoonlijke aandacht. Bij Klijsen Makelaars & Adviseurs sta je sterk. Wij begeleiden je tot de koop rond is en je bij de notaris bent geweest voor de overdracht.

Ons werkgebied

In Midden- en West-Brabant vind je prachtige woningen. Appartementen middenin de stad, tussenwoningen en twee-onder-een-kapwoningen op bijzondere locaties, monumentale woningen in een dorp. Maar ook in het buitengebied staat veel moois. En wij weten precies waar. We brengen de markt goed in beeld en weten zo altijd de kandidaat koper te bereiken. Laat je verrassen door onze woningspecialisten met jaren - lange praktijkervaring op het gebied van wonen. Klijsen Makelaars & Adviseurs is jouw specialist en staat voor je klaar.



Ard Klijsen.

Directeur & NVM-register makelaar / register taxateur o.g. Onteigeningsdeskundige



Barbara van Beijnum.

Commercieel binnendienst-medewerkster



Ilse Klijsen.

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing/ vastgoed fotograaf



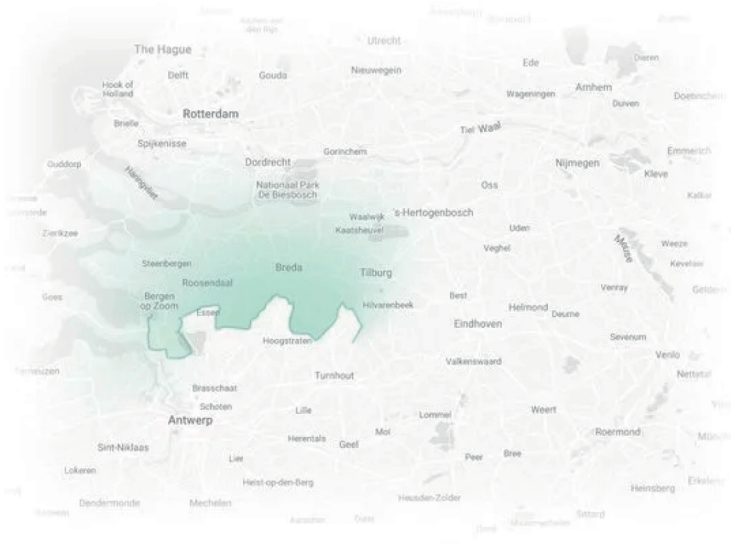
Britt Galle.

Vastgoed adviseur



Floris Bloemscheer.

Vastgoed adviseur



Het bezichtigen van een object is ook voor onze opdrachtgevers een bijzondere aangelegenheid. Alvorens een bezichtiging te laten plaatsvinden vragen wij u om eens langs het object te rijden en de directe omgeving te verkennen. Na een eventuele bezichtiging stellen zowel onze opdrachtgevers als wij het op prijs als u binnen enkele dagen een reactie geeft.

Disclaimer

De eigenaar van dit onroerend goed heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u ten aanzien van ons uiteraard geen financiële consequenties heeft. Geheel vrijblijvend informeren wij u over de mogelijkheden voor de verkoop van uw eigen woning en/of bedrijf, het bestemmingsplan, bepalingen e.d. Uiteraard is het aan te bevelen om te zien of deskundige bijstand door bijvoorbeeld een NVM makelaar gewenst is. Voor vrijblijvende informatie kunt u contact opnemen.

Deze brochure is samengesteld om u een indruk te geven van het object. Hoewel wij bij het maken van de omschrijving zorgvuldig te werk gaan, kunnen bij afwijkingen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Deze informatie dient beschouwd te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een overeenkomst tussen partijen ontstaat alleen nadat beide partijen het met elkaar eens zijn over alle onderdelen van een mogelijk tot stand te komen koopovereenkomst en de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend, ongeacht of u handelt als natuurlijk persoon of in de uitoefening van een beroep of bedrijf. Vooraf hieraan kan ieder der partijen zich terug trekken uit de onderhandeling zonder dat de wederpartij een schadevergoeding kan eisen in welke vorm dan ook.

Interesse in dit mooie appartement?

Neem dan vrijblijvend contact met ons op!



Heb je verkoopplannen
en ben je benieuwd naar
de waarde van jouw
woning of appartement?
Plan vrijblijvend een
afspraak met ons in!



Klijsen Makelaars & Adviseurs

Europark 5, 4904 SX Oosterhout NB

☎ 0162-426348 | info@klijsen.nl | [klijsen.nl](https://www.klijsen.nl)

Volg ons op social media!

