



Vrachelsedijk 63
OOSTERHOUT

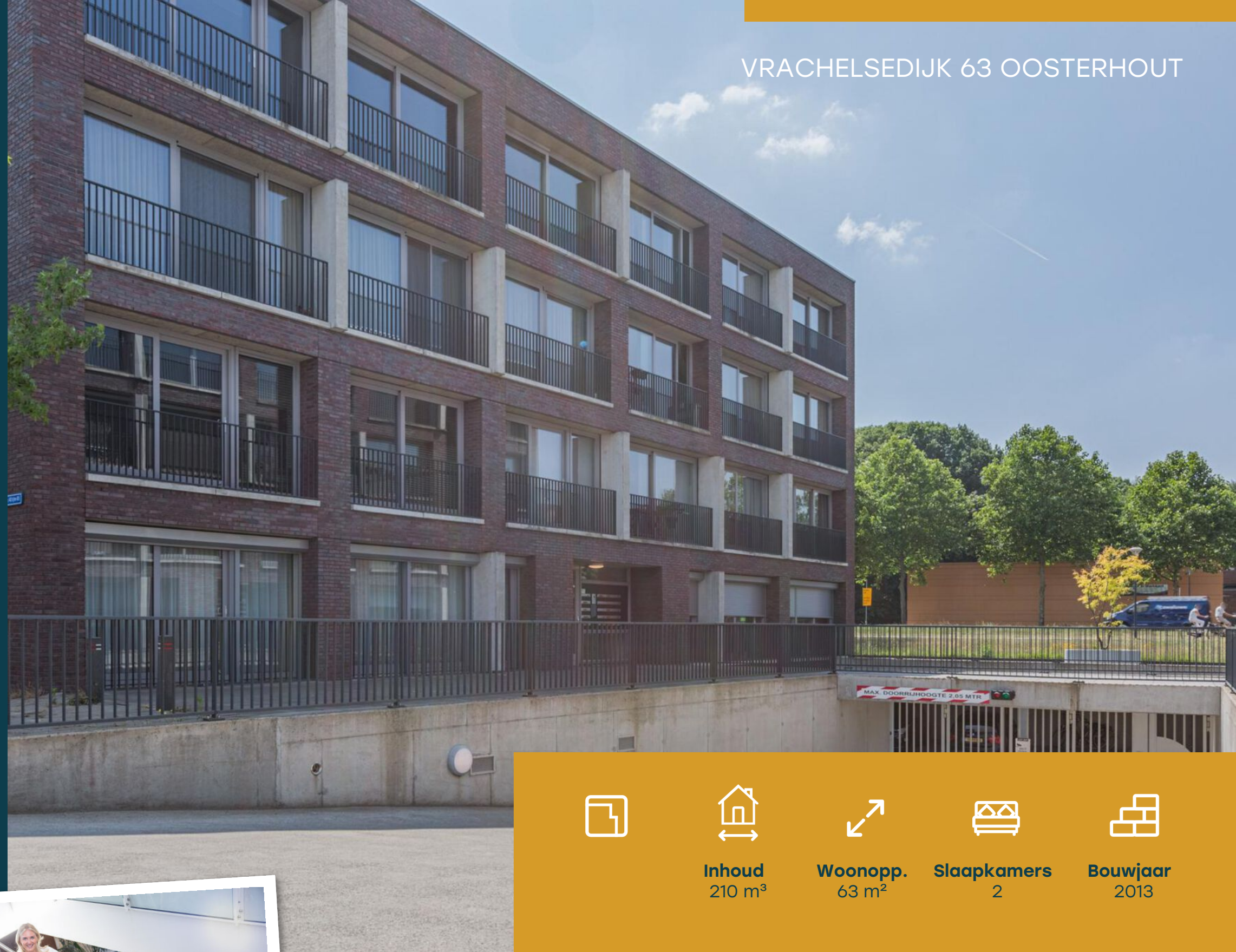
Welkom.

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 58 jaar denken we mee met onze klanten en bieden we steeds weer het maatwerk waarmee zij hun woondromen waarmaken.

Wij vinden dat iedereen zijn woon dromen 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.

**Klijsen Makelaars
& Adviseurs**
Team Klijsen

Deskundig, Betrokken, Ontzorgend!



VRACHELSEDIJK 63 OOSTERHOUT



Inhoud
210 m³



Woonopp.
63 m²



Slaapkamers
2



Bouwjaar
2013



Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Energie label



Over deze woning

Modern en instapklaar 3-kamerappartement met eigen parkeerplaats en uitzicht op het groen.

Dit moderne 3-kamerappartement op de eerste woonlaag van het stijlvolle complex 'Trade Mark' combineert licht, ruimte en comfort met een uitstekende ligging nabij natuur en voorzieningen.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met dubbele schuifpui en een prachtig vrij uitzicht op het groen. Hier geniet u volop van rust, privacy en een groene omgeving, met tegelijkertijd alle voorzieningen binnen handbereik: scholen, sportaccommodaties, winkels en uitvalswegen liggen op korte afstand.

Dit appartement combineert het gemak van gelijkvloers wonen met het comfort van modern woongenot.

Indeling

Begane grond:

Representatieve, afgesloten entree met intercomsysteem, brievenbussen, lift en trappenhuis. Het complex is uitgerust met een camerasysteem voor extra veiligheid. Via de lift of trap bereikt u de ondergrondse parkeergarage met een eigen overdekte parkeerplaats en een privé berging. De berging is praktisch ingericht met op maat gemaakte planken en biedt ruimte voor onder andere een fiets.





Woonkamer

Via de hal/entree heeft u toegang tot alle vertrekken van de woning.

De royale woonkamer strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en valt op door de grote raampartijen en dubbele schuifpui, die zorgen voor veel daglicht en een prachtig uitzicht op het groen. Dankzij de elektrische screens en ventilatieroosters houdt u controle over licht en ventilatie. De woonkamer loopt naadloos over in de moderne open keuken (2014), uitgevoerd in een rechte opstelling met veel bergruimte en een natuurstenen werkblad.

Modern en instapklaar

Keuken/slaapkamers

De keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur: combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, gaskookplaat en afzuigkap.

De gehele woning is afgewerkt met een strakke PVC-vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming. De wanden zijn glad gestuct, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

De eerste, ruime slaapkamer is via de hal te bereiken en voorzien van een draaikiepraam, wat zorgt voor prettig daglicht en ventilatie. De tweede slaapkamer is toegankelijk vanuit de woonkamer en leent zich uitstekend als slaap- of werkkamer. Ook deze kamer beschikt over een draaikiepraam.

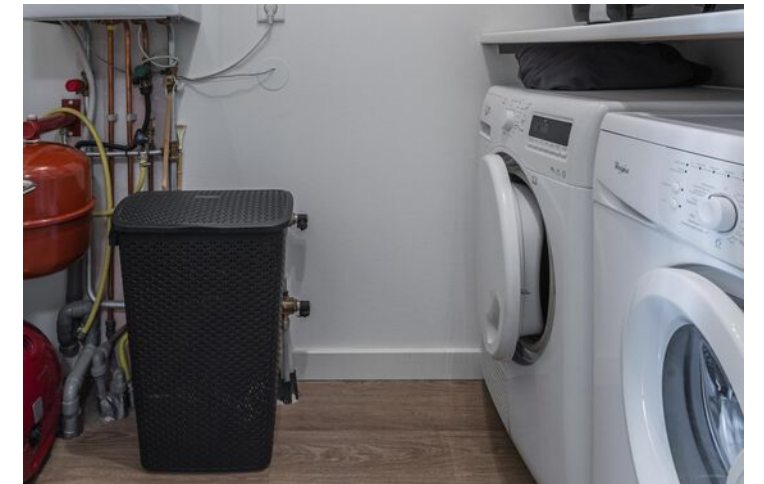


De badkamer / berging

De volledig betegelde badkamer is modern ingericht en voorzien van een inloofdouche, wastafel, radiator en vloerverwarming. Daarnaast vindt u in de hal een aparte berging met wasmachineaansluiting, cv-combiketel (2013) en een handige op maat gemaakte kast. Het separate toilet is voorzien van een hangcloset, fonteintje en mechanische ventilatie.

Bijzonderheden:

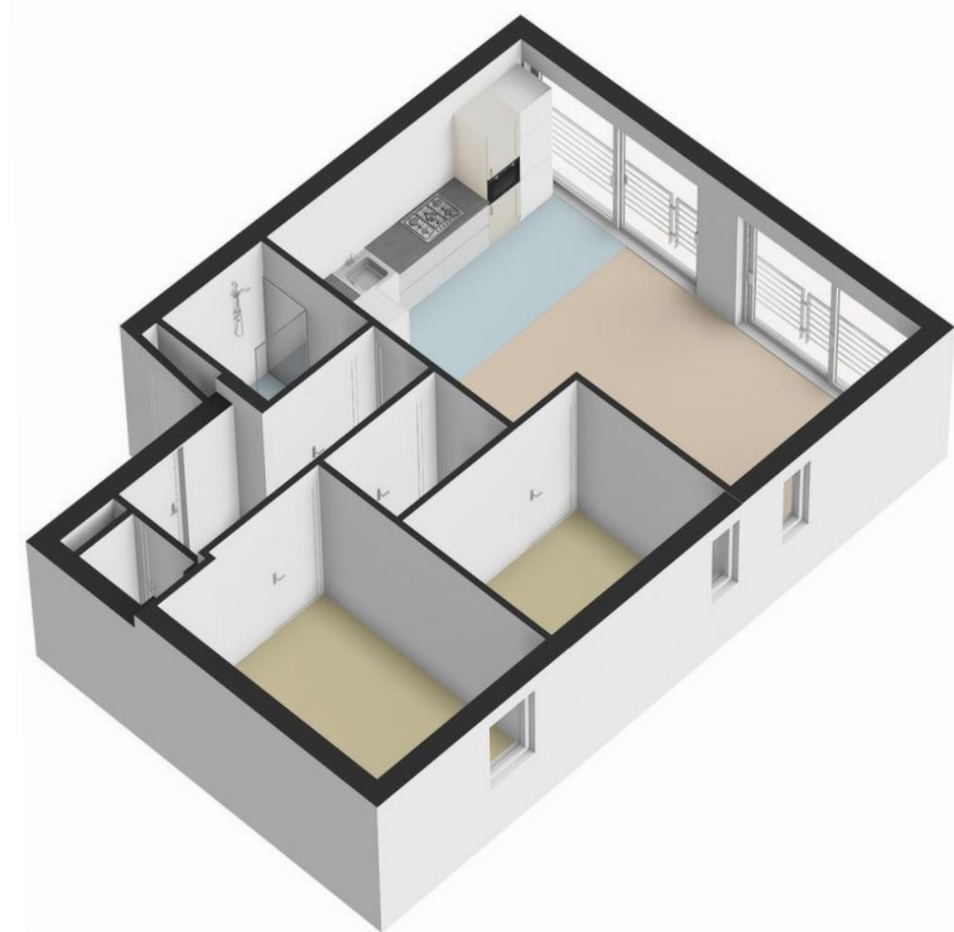
- Geheel geïsoleerd en voorzien van energielabel A
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeerkelder
- Privé berging met op maat gemaakte opbergruimte
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Modern afgewerkt en instapklaar
- Gezonde en actieve VvE
- Nabij bossen, supermarkt, basisschool, sportvoorzieningen en



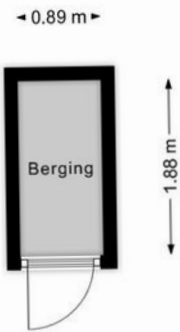
Plattegrond



Plattegrond



Berging



Berging

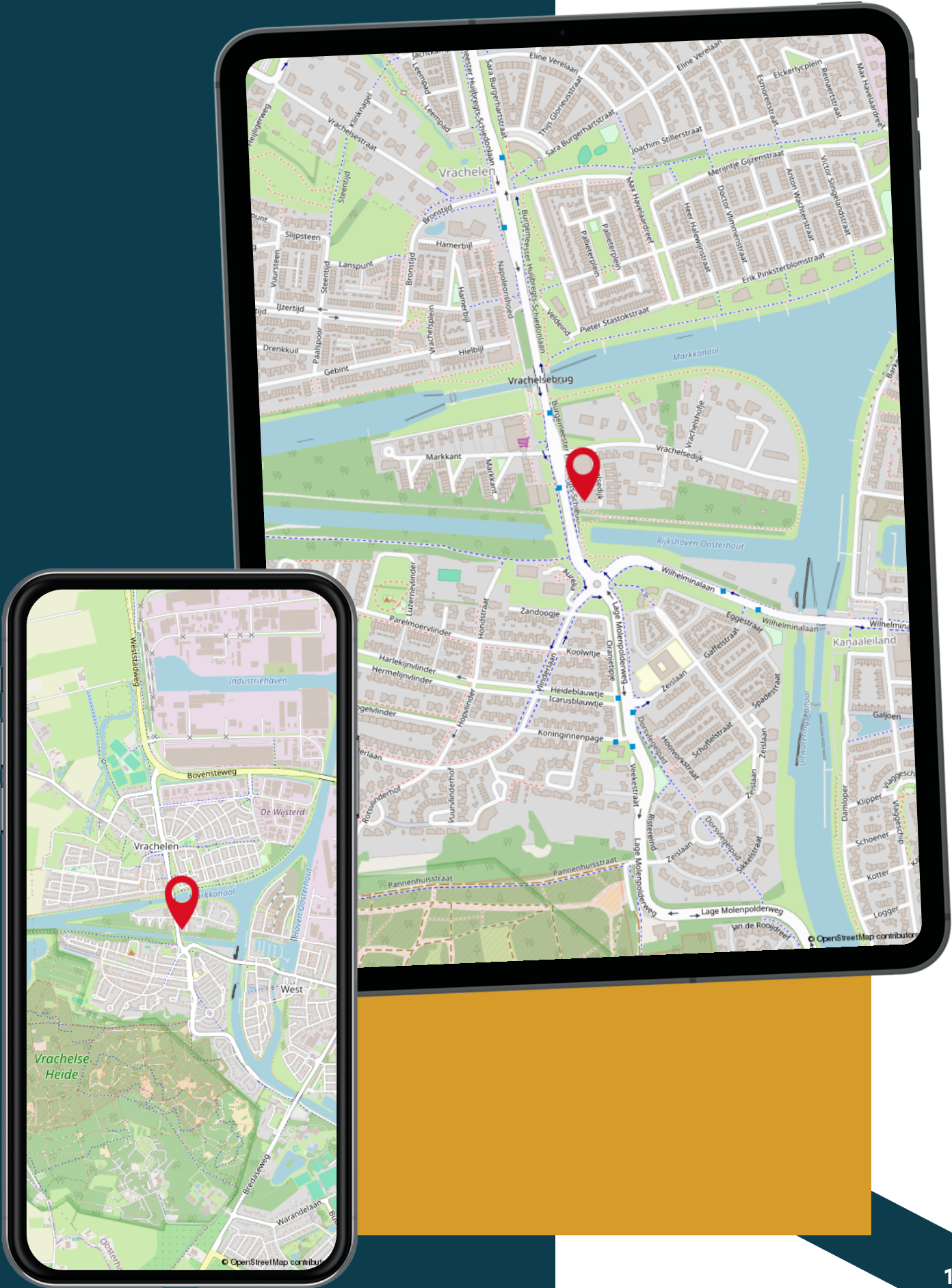
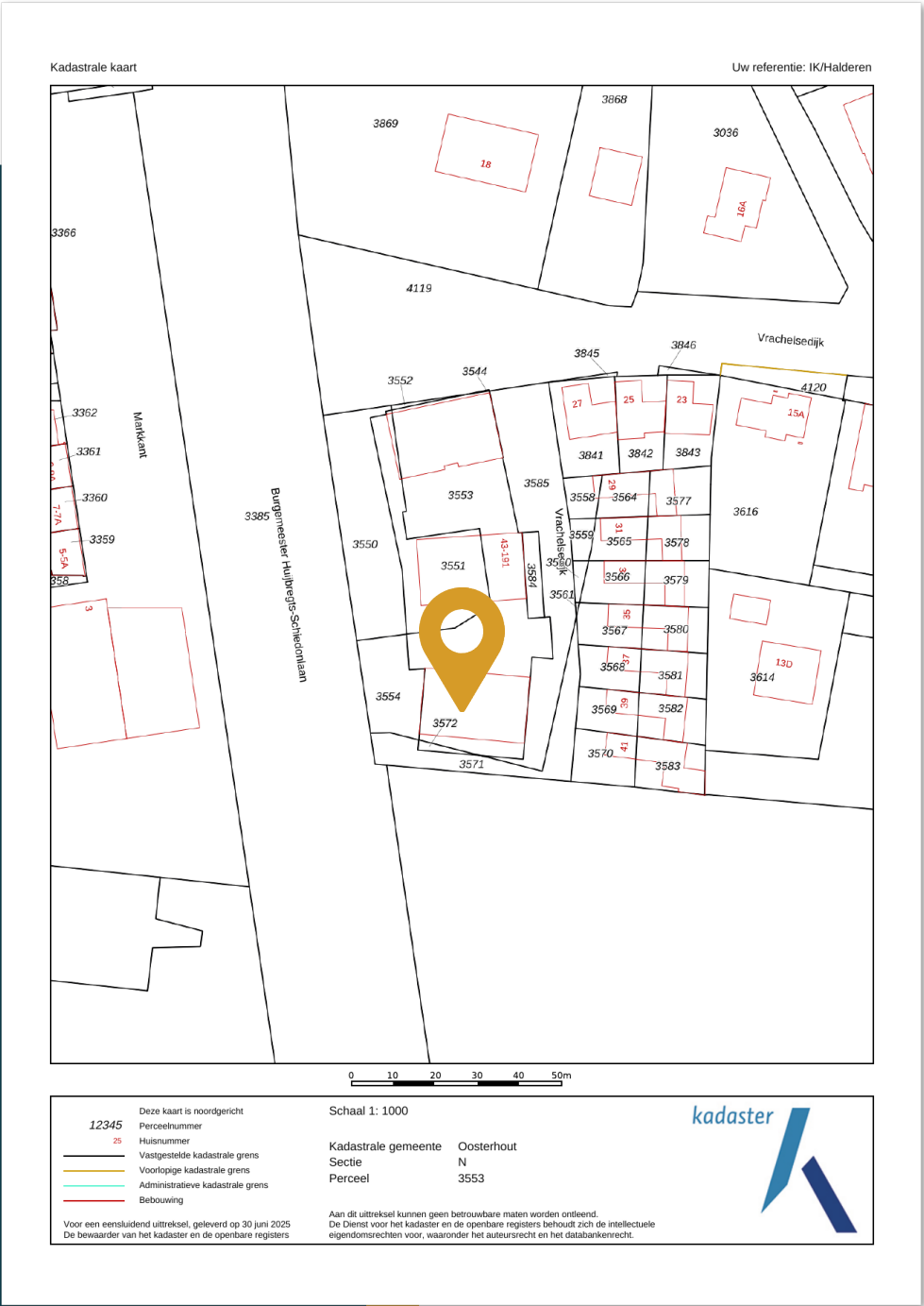


Kadastrale kaart

Locatie op de kaart

Kadastraal
nummer
Oosterhout
N 3620 A61

Eigendom
Volle eigendom



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 58 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



Marloes Heerdt.

NVM-makelaar



Ilse Klijsen.

Commercieel binnendienstmedewerkster / marketing



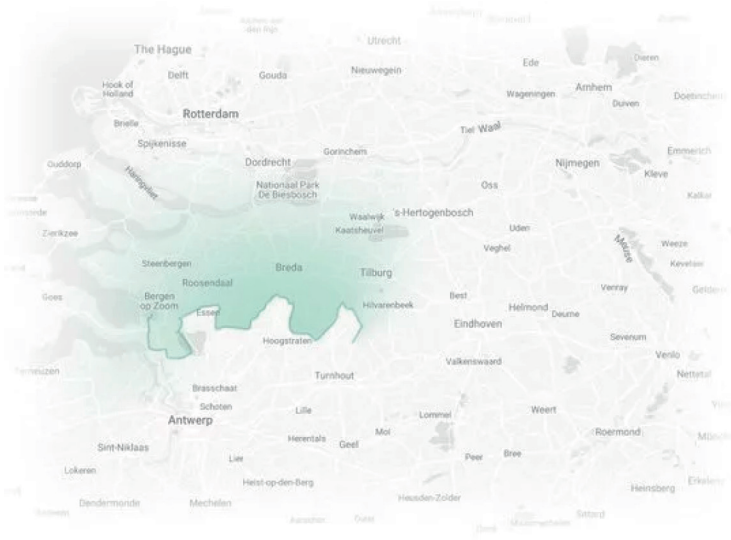
Barbara van Beijnum.

Commercieel binnendienstmedewerkster



Britt Galle.

Commercieel binnendienstmedewerkster



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.

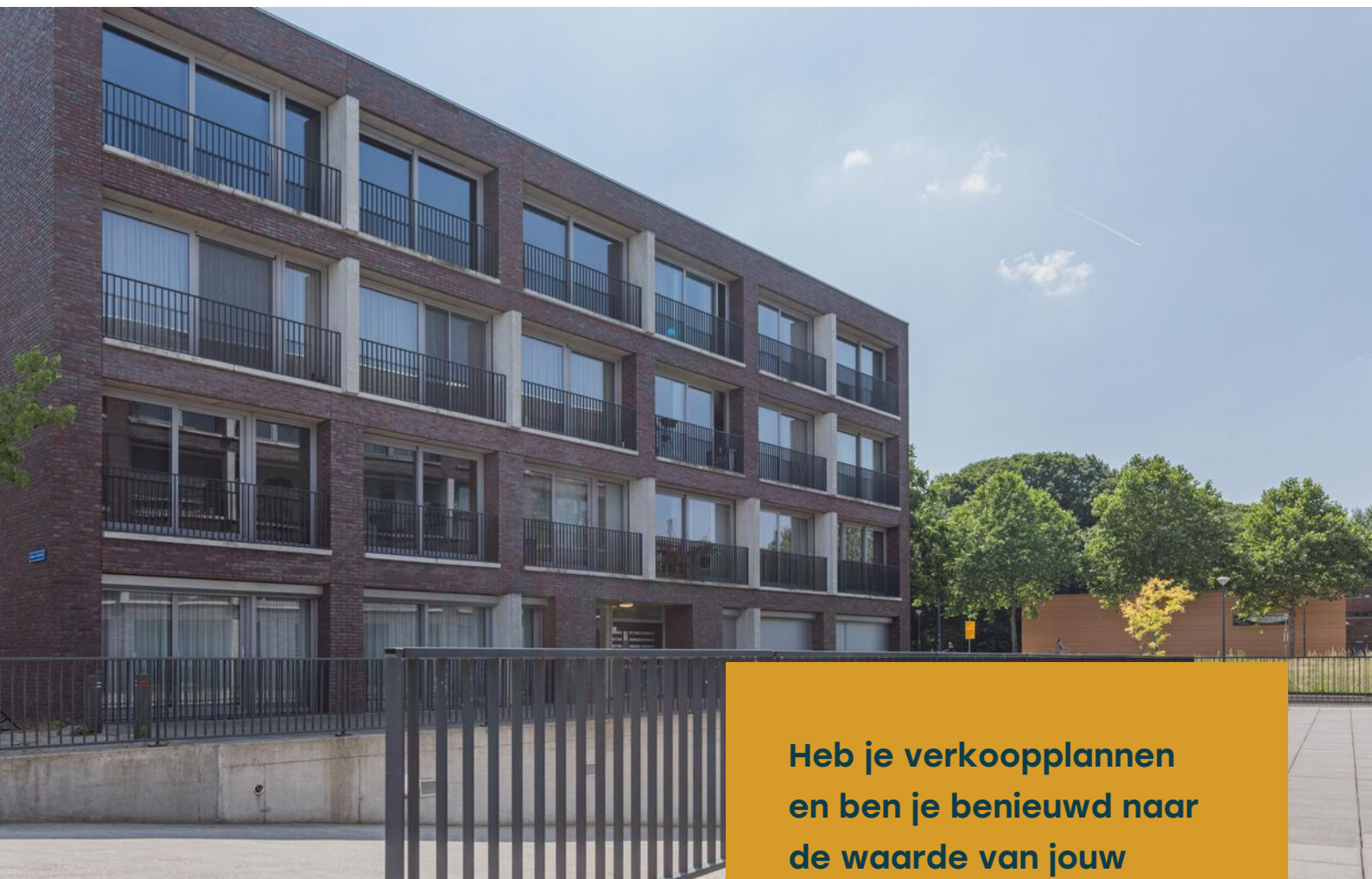
Disclaimer

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 11, 4904 SX Oosterhout NB

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

Volg ons op social media!

