



Barkentijn 8, Oosterhout

Vraagprijs € 1.050.000 k.k.

GB

MAKELAARS

EXCLUSIEF

Introductie

In een magnifieke woonomgeving op een eiland van rust, groen en privacy, nabij het centrum van Oosterhout, met een formidabel uitzicht en pal aan de scheepskade van het Markkanaal gesitueerd, bieden wij u aan dit strak vormgegeven ultra-moderne half vrijstaande woonhuis met oprit, berging, veranda/buitenkeuken, zwembad en een sauna.

Het object is gebouwd in 2023 en door de huidige eigenaar luxueus voltooid met een bovenmatig afwerkingsniveau, tot in detail. Woongenot met fraaie zichtlijnen in optima forma.



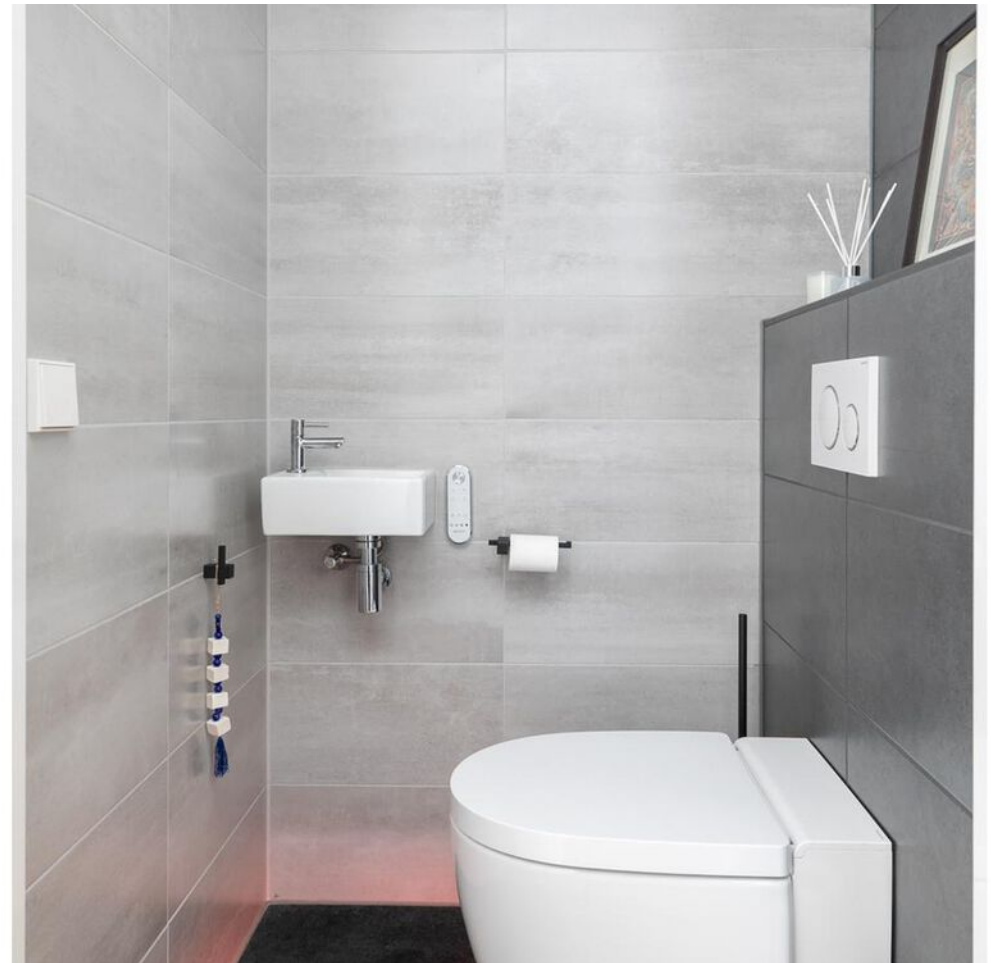
Kenmerken

Woonoppervlakte	180 m ²
Inhoud	647 m ³
Perceeloppervlakte	326 m ²
Kamers	5
Slaapkamers	4
Bouwjaar	2023
Energie label	A+++
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Zonnepanelen	10



Zij-entree

Centrale hal met toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en doorgang naar de leefruimte.



Living

Ruime L-vormige living met een prachtig uitzicht en doorgang naar de woonkeuken.





Woonkeuken

Woonkeuken met zeer luxe inrichting voorzien van een kookeiland, alle denkbare apparatuur, een wijnklimaatkast en openslaande deuren naar de achtertuin.

Vanuit de woonkeuken is er een doorgang naar de bijkeuken.







Bijkeuken

Bijkeuken met kastenwanden voorzien van aansluitpunten voor wasapparatuur.

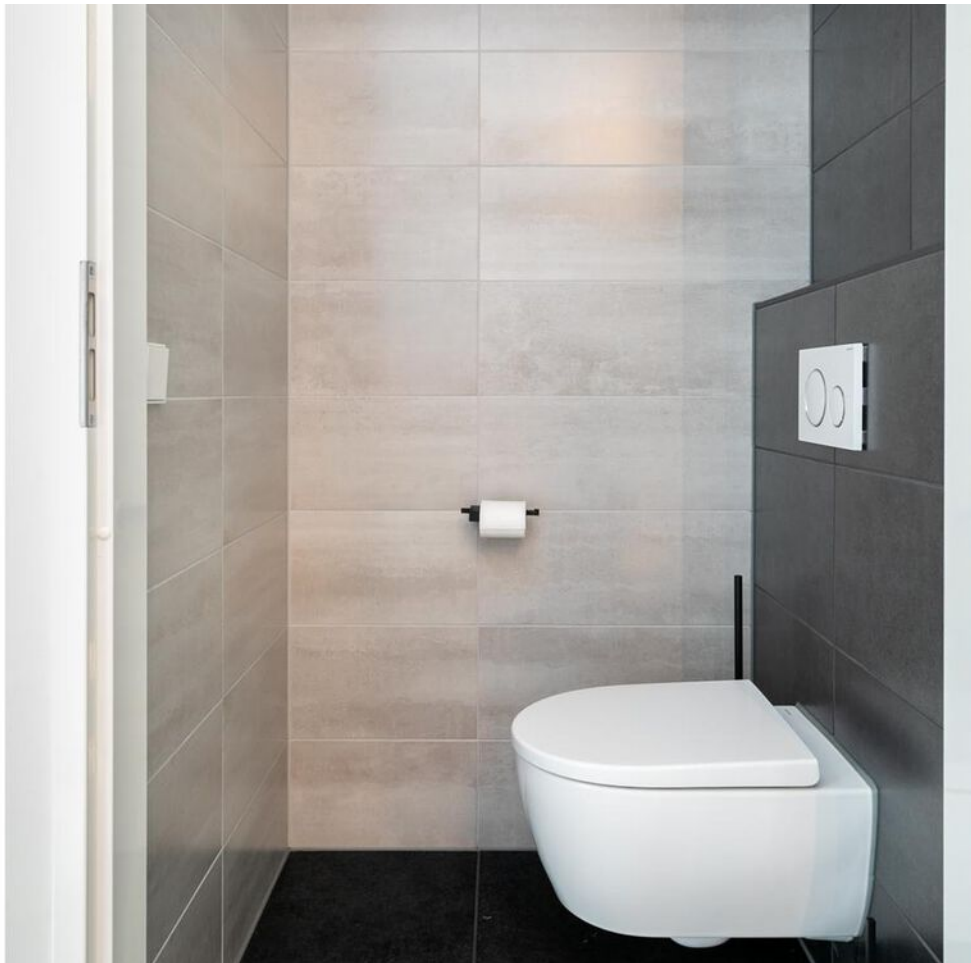
In de bijkeuken is een doorgang naar de achtertuin.



Eerste verdieping

Eerste verdieping bestaande uit een overloop, 3 slaapkamers, separaat toilet en luxe gastenbadkamer.

Overloop met doorgang naar toilet, badkamer, slaapkamers en trapopgang naar tweede verdieping.



Slaapkamer 1

Slaapkamer 1 aan de voorzijde gelegen met uitzicht op vaarwater.



Slaapkamer 2

Slaapkamer 2 aan de voorzijde gelegen met uitzicht op vaarwater.



Slaapkamer 3

Ruime slaapkamer aan de achterzijde gelegen.



Badkamer

Luxe badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel.



Tweede verdieping

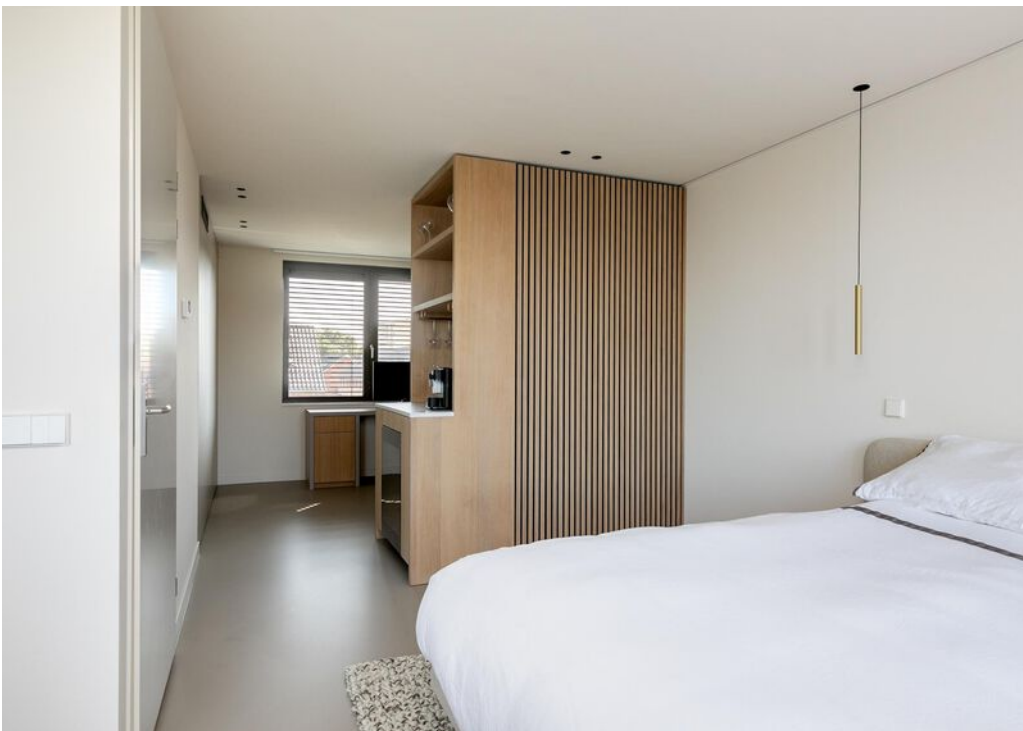
Tweede verdieping bestaande uit een overloop, separate toiletruimte, master-bedroom, luxe badkamer en dakterras.

Overloop met toiletruimte en doorgang naar de master-bedroom.



Master-bedroom

Riante exclusieve master-bedroom met eigen minibar, kantoorruimte, luxe badkamer en doorgang naar dakterras.

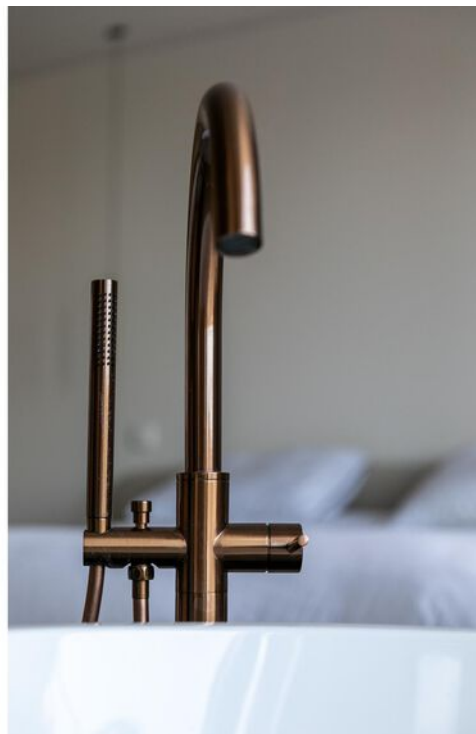
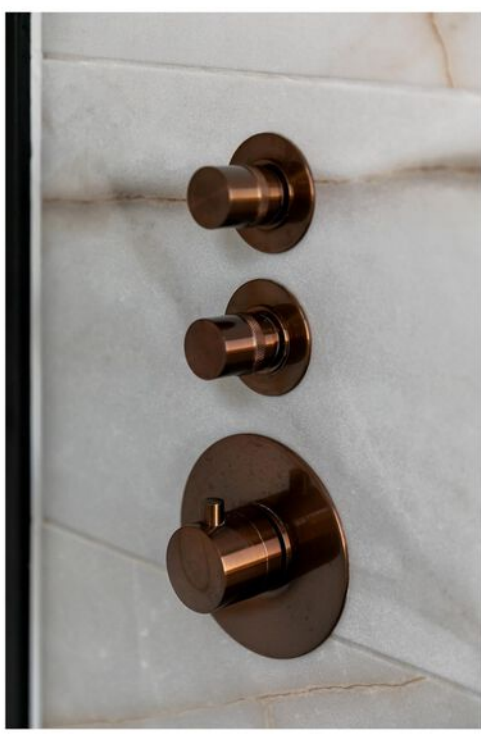
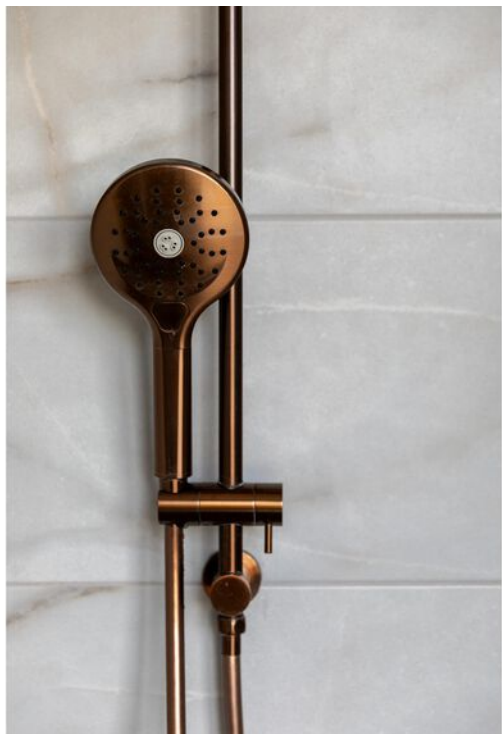




Badkamer 2

Luxe badkamer met een hoog afwerkingsniveau voorzien van een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel.





Dakterras

Waanzinnig dakterras met uitzicht op vaarwater.





Voortuin

Onderhoudsvriendelijke voortuin met oprit.

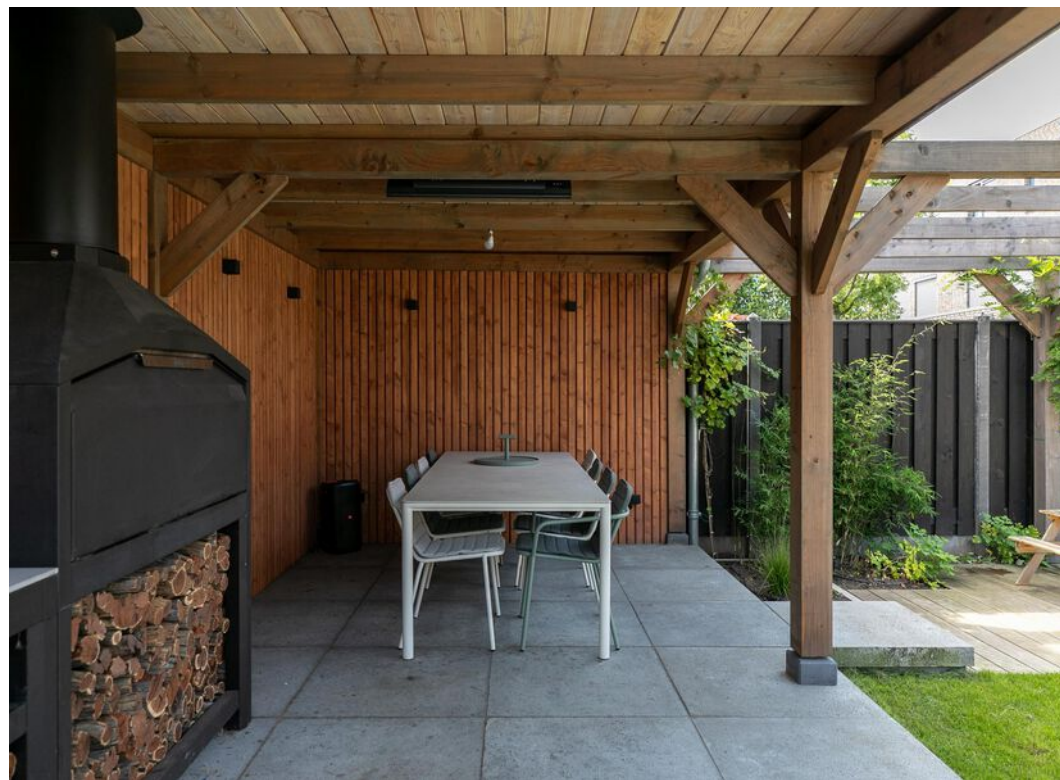
Achtertuintuin

Achtertuintuin met zonnig terras, sauna, verwarmd zwembad en overdekt terras met buitenkeuken.





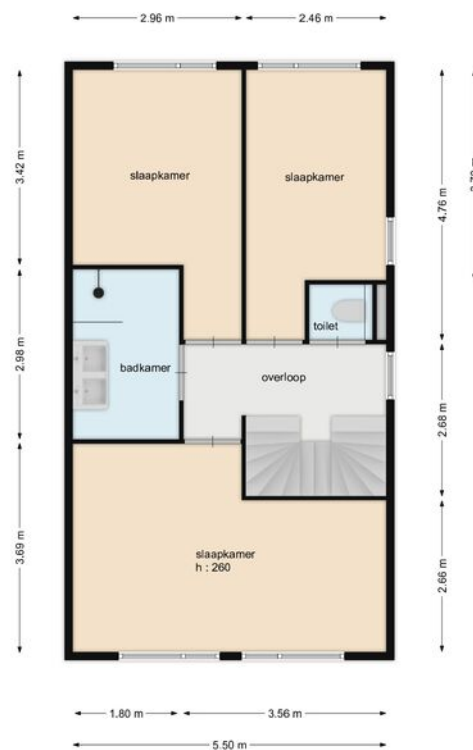




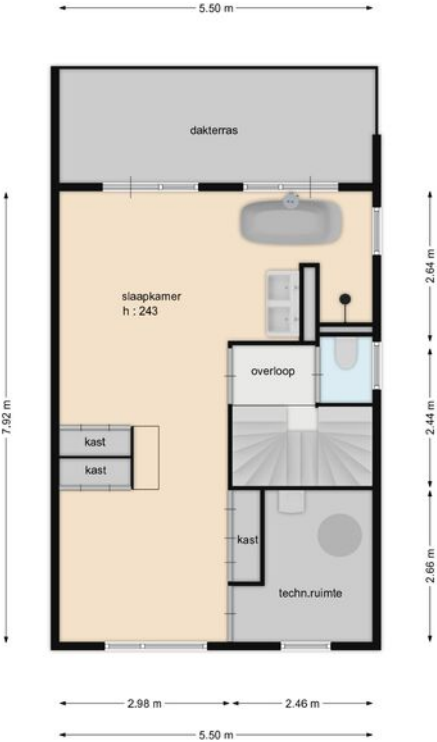
Plattegrond begane grond



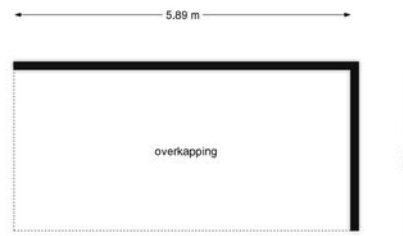
Plattegrond eerste verdieping



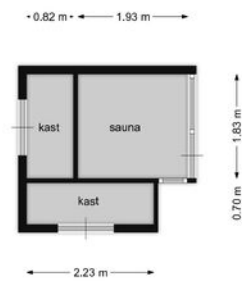
Plattegrond tweede verdieping



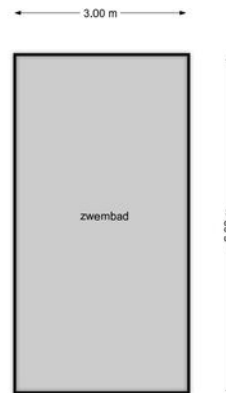
Plattegrond overkapping



Plattegrond sauna



Plattegrond zwembad



Kadaster



Verkoopvoorwaarden

Meetinstructie NEN2580

Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. 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 gebruiksoppervlakte en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; “wat je ziet is wat je koopt” en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Wij maken gebruik van een NVM model koopovereenkomst. In het kader van zekerheidstelling wordt er standaard een bankgarantie/waarborgsom van 10% opgenomen in de koopovereenkomst.

Disclaimer verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Kijkt net iets verder

Exclusief betekent veel voor GB makelaars.

Niet alleen voor wat betreft ons woningen-aanbod. Maar exclusief betekent meer.

GB Makelaars wil zijn cliënten leren kennen. Wat beweegt hen, wie zijn ze echt, wat is hun smaak, waar hebben ze behoefte aan, wat is voor hen de moeite van het levenwaard etc.

Discreet en betrouwbaar

Bij het kopen of verkopen van exclusieve woningen is vaak sprake van enige discretie. GB Makelaars biedt u deze discretie, bijvoorbeeld met de mogelijkheid om uw woning via discrete verkoop aan te bieden. Uw woning wordt dan niet getoond op publieke gedeelte van de website, maar slechts aangeboden aan mensen die aan hebben gegeven geïnteresseerd te zijn in woningen zoals de uwe. Met dit persoonlijke maatwerk onderscheidt GB Makelaars zich van andere partijen in de markt en bent u verzekerd van betrouwbare en discrete aan- of verkoop.

Experts exclusieve woningen Breda en omgeving

Door de focus op exclusieve woningen in- en om Breda hebben we in de loop der jaren een ongekennde expertise opgebouwd. We kennen de woningen, de omgeving en de mogelijke wijzigingen die gepland staan. Onze expertise op het gebied van exclusieve

woningen komt goed pas om betrouwbare taxatie uit te voeren. Bijvoorbeeld voor de vermogensbelasting of het aanvragen van een financiering. Dat is mooi meegenomen toch?

Hoe koop- en verkoop je exclusieve woningen?

Het voordeel van focus is dat je in een bepaald marktsegment al gauw hét aanspreekpunt bent. Je bouwt een sterk netwerk op van mensen en organisaties die zich richten op de exclusieve woningmarkt. Deze inner circle zorgt ervoor dat je de juiste middelen hebt om partijen bij elkaar te brengen. Naast de vertrouwde kanalen beschikken we over extra communicatiemiddelen om net dat onderscheid te maken

Neem contact op

Ons team van ervaren medewerkers staat klaar om uw vragen te beantwoorden en samen met u op zoek te gaan naar uw nieuwe luxe appartement, stadsvilla, woonboerderij of andere exclusieve woning in Breda of directe omgeving – of om u te ondersteunen bij het volledige verkoopproces daarvan.

Kom eens langs of neem gerust contact met ons op. Bellen kan op 076-5300501 of mail naar: info@gbmakelaars.nl.



**INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT MET ONS OP!**



Raadhuisstraat 21, 4835 JA Breda
T 076-5300501, **E** info@gbmakelaars.nl