



Kloosterstraat 16, 4901 HS Oosterhout

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Kloosterstraat 16, 4901 HS Oosterhout

Deze unieke karakteristieke stadswoning, in de voormalige Schriek's Koekfabriek, is een Rijksmonument en heeft hoge plafonds, robuuste betonnen pilasters en een industriële uitstraling. Verder een gezamenlijke binnenplaats, aparte fietsenberging en parkeerplaats in de gezamenlijke, inpandige parkeergarage. De servicekosten (VvE) voor de parkeerplaats bedragen € 75,00 per maand.

Bouwjaar: 2005
Grondoppervlakte: circa 62 m²
Woonoppervlakte: circa 128 m²
Energie label A
Aanvaarding in overleg
Bouwkundig rapport 25-5-2026 aanwezig

Algemeen

Deze voormalige Schriek's Koekfabriek is verbouwd tot industrieel wooncomplex met 10 stadswoningen, gelegen op loopafstand van het stadscentrum van Oosterhout. De Kloosterstraat is een mooie straat met veel karakteristieke woningen. In de straat kan men met vergunning parkeren. De kosten hiervoor bedragen circa € 60,00 per jaar. Bij deze woning hoort 1 parkeerplaats in de afgesloten gezamenlijke parkeergarage.

Indeling Complex:

Entree/binnenplaats

Centrale entree met brievenbus en beltableau. Toegang tot de gezamenlijke binnenplaats met de voordeuren naar de woningen. Vanuit de binnenplaats ook toegang tot de overdekte parkeergarage en fietsenberging.

Indeling Woonhuis:

Begane grond:

- Hal/entree met meterkast (8 groepen en 2 aardlekschakelaars), voorzien van een gietvloer met vloerverwarming en een bergkast met plaats van de HR combiketel (Nefit 2022).
 - Toiletruimte met hangend closet en fonteintje.
 - De woonkeuken heeft een totale afmeting van circa 24 m² met fraaie trap naar de 1e verdieping, grote ramen van vloer tot plafond, voldoende plaats voor de eettafel en dezelfde gietvloer met vloerverwarming. De keuken is aan de voorzijde gelegen met een hoog raamkozijn naar de binnenplaats. De keuken is voorzien van een moderne inrichting en voorzien van een kunststof werkblad met onderkasten en een bovenkast, 6-pits gaskookplaat (Boretti), RVS afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en 2 combi-magnetrons. De keuken staat in open verbinding met de woon-/wertruimte.
 - Woon-werkruimte van circa 22 m² met een fraaie lichtstraat en de gietvloer met vloerverwarming is ook geschikt als slaapkamer.
- De gehele verdieping roept de industriële sfeer op door beton, hoge ramen en een stalen trap.

Eerste verdieping:

- De ruime woonkamer heeft een afmeting van circa 37 m² met hoge ramen, een houten vloer, trapopgang naar de tweede verdieping met een industriële wenteltrap en een loopdeur naar het dakterras. Alle wanden zijn voorzien van glad stucwerk, het plafond is van beton en ook hier is de betonstructuur zichtbaar.
- Het terras is op het westen gelegen en met groene (kunststof) afscheidingen. Het terras heeft een afmeting van circa 13 m². Er is elektra aanwezig voor de nodige sfeerverlichting.

Deze verdieping maakt indruk door de betonlooks van wanden en plafonds, de wenteltrap, de enorme hoogte en grote raampartijen.

Tweede verdieping:

- Overloop met een vaste kast met de aansluiting voor de wasmachine en droger.
- Royale slaapkamer van circa 20 m² met een houten vloer, een kastenwand tot aan het hoge plafond en grote hoge raampartijen.
- Badkamer is voorzien van een inloofdouche, hangend closet en een wastafel meubel.

Deze verdieping is nog anders in te delen, hier zijn ook 2 slaapkamers mogelijk.

Bijzonderheden:

Het gebouw is aangewezen als Rijksmonument.

De plafondhoogte in deze woning is circa 3.65m. op de begane grond en 3.40m. op de eerste en de tweede verdieping.

Er zijn originele elementen in de woning zoals betonnen pilaren en betonnen plafonds.

Het gezellige uitgaans- en winkelcentrum van Oosterhout ligt op circa 250 meter loopafstand.

In de servicekosten voor de garage zijn o.a. inbegrepen reservering groot onderhoud, opstal en brandverzekering, schoonmaakkosten van de algemene ruimte en glasbewassing van de woningen.

Omgeving:

Oosterhout staat bekend om zijn dorpse uitstraling en gemoedelijkheid gecombineerd met stadse voorzieningen. De stadsrechten zijn verkregen in 1809 terwijl de naam Oosterhout al in 1213 voor het eerst wordt genoemd in de geschiedenisboeken. Oosterhout telt inmiddels al ruim 58.000 inwoners en wordt omringd door de kerkdorpen Oosteind, Den Hout en Dorst.

Wonen in het centrum van Oosterhout biedt het beste van beide werelden: de gezelligheid van een klein stadje met alle voorzieningen binnen handbereik. Van leuke winkels en cafés tot de wekelijkse markt, alles is op loopafstand te vinden. Het historische karakter van het centrum wordt gecombineerd met moderne gemakken. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel per auto als openbaar vervoer, met snelle verbindingen naar Breda en Rotterdam. Daarnaast zijn er diverse recreatiemogelijkheden, zoals het Slotjespark en fietsroutes in de natuur. Het centrum van Oosterhout biedt rust, gemak en een fijne, centrale locatie om te wonen.

Biedingen:

De vraagprijs is een uitnodiging tot het komen van een bieding. Een overeenkomst komt tot stand op basis van prijs, oplevering en ontbindende voorwaarden. Indien er meerdere kandidaten zich tegelijk aanmelden zal eenieder een gelijke kans krijgen om de woning te bezichtigen. Bij grote belangstelling kan de verkoper besluiten om via inschrijving/ biedingsprocedure de verkoop voort te zetten. Biedingen worden uitsluitend via Move.nl aangenomen. Hierdoor heeft verkoper volledig inzicht in alle biedingen. Ideale Makelaar zorgt voor een transparant proces. Nadat de koop is gesloten en de 3 dagen bedenktijd zijn verlopen kunnen de andere kandidaat-kopers inzage krijgen in het biedingsproces.



Koopovereenkomst:

Uitgangspunt voor de koop is de koopakte vastgesteld door de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de consumentenbond, het notariaat en Vereniging eigen Huis. In de overeenkomst wordt standaard opgenomen een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom. Tenslotte willen wij u informeren, dat op onze dienstverlening de voorwaarden van de NVM van toepassing zijn. Alle aanbiedingen in deze brochure zijn bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze verkoopbeschrijving is met zorg samengesteld. Alle tekst is echter informatief. Aan eventuele onjuistheden kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Ideale Makelaar
Bredaseweg 35 E
4901 KN, OOSTERHOUT
Tel: 0162-462187
E-mail: info@idealemakelaar.nl
www.idealemakelaar.nl

Kenmerken

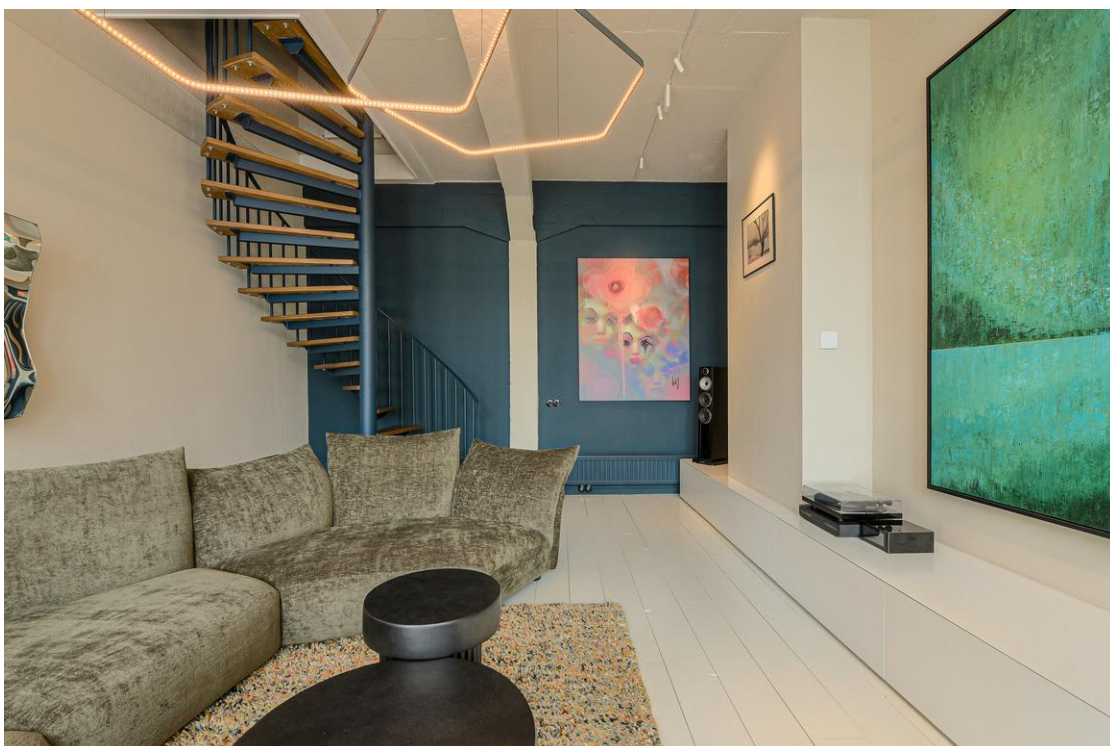
Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 553 m ³
Perceel oppervlakte	: 62 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2005
Ligging	: In centrum
Tuin	: Patio/atrium, plaats, zonneterras
Hoofdtuin	: Patio/atrium 14 m2
Garage	: Parkeerkelder
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: HR combiketel Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Kloosterstraat 16
4901 HS OOSTERHOUT

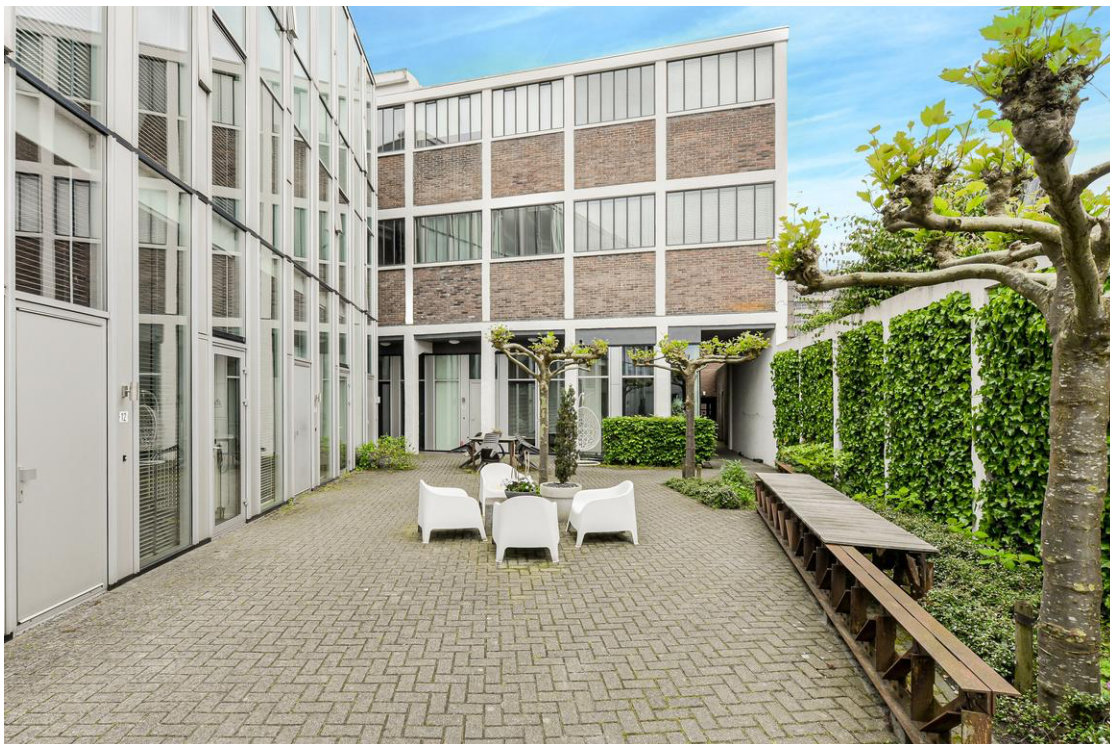








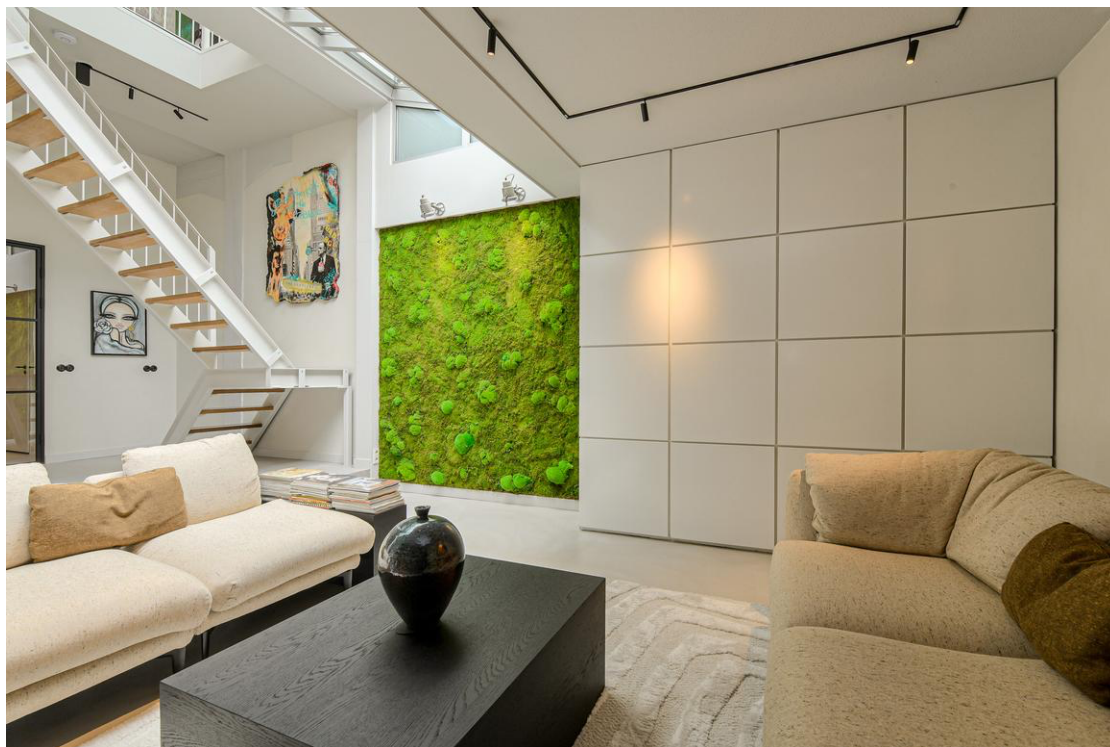






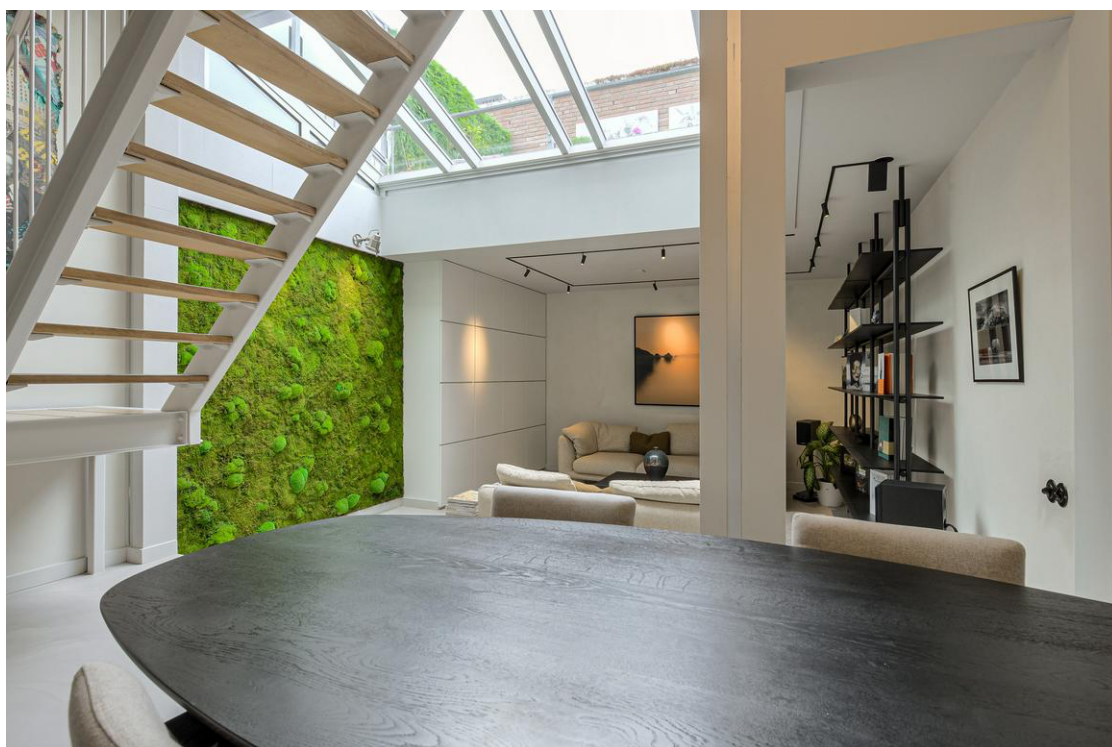


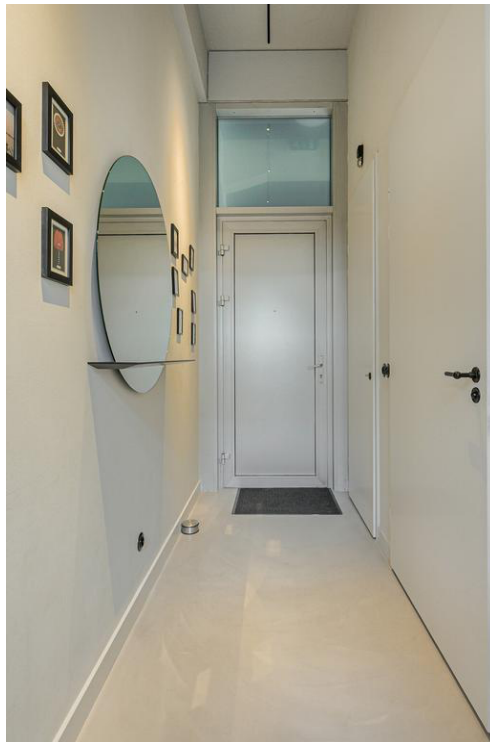


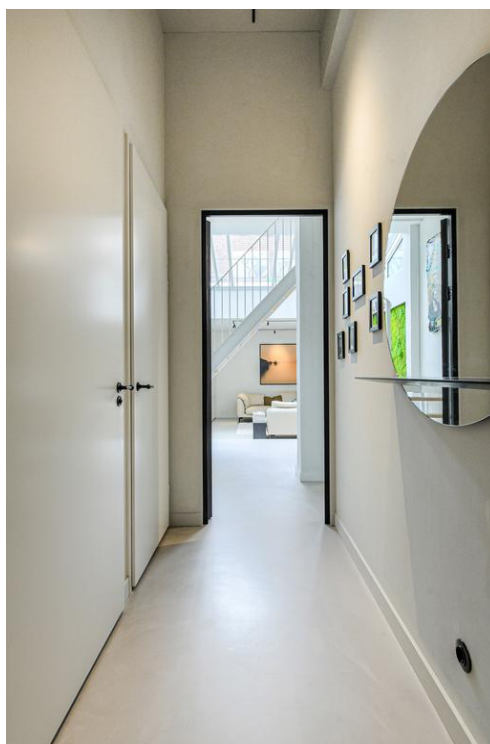
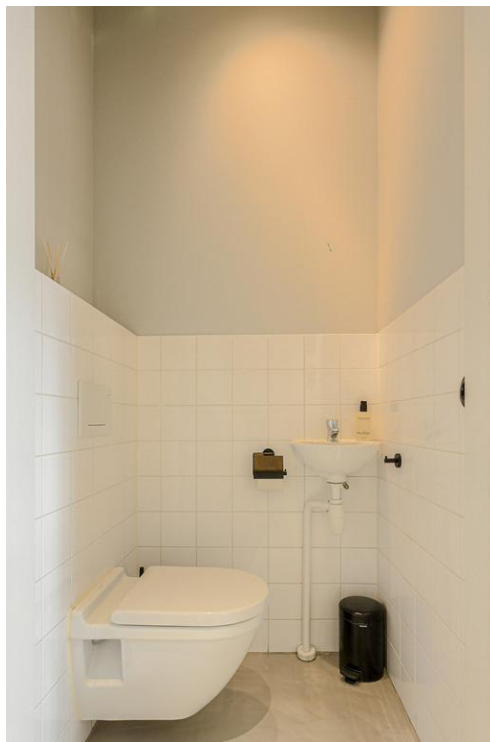


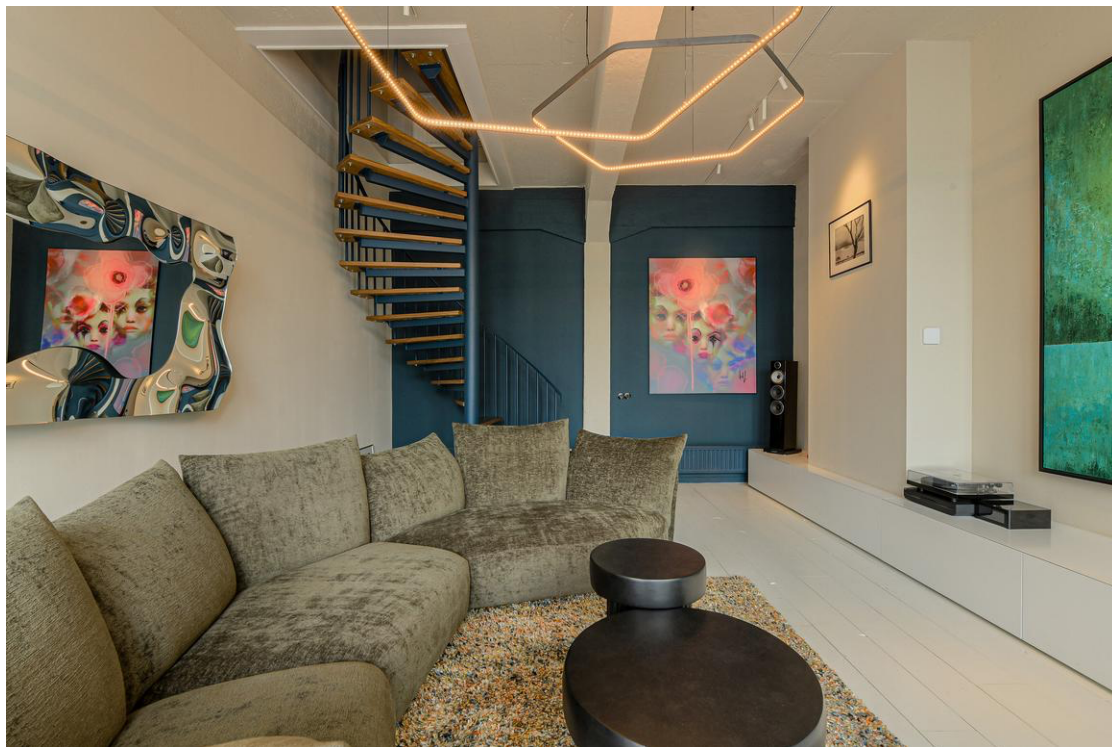




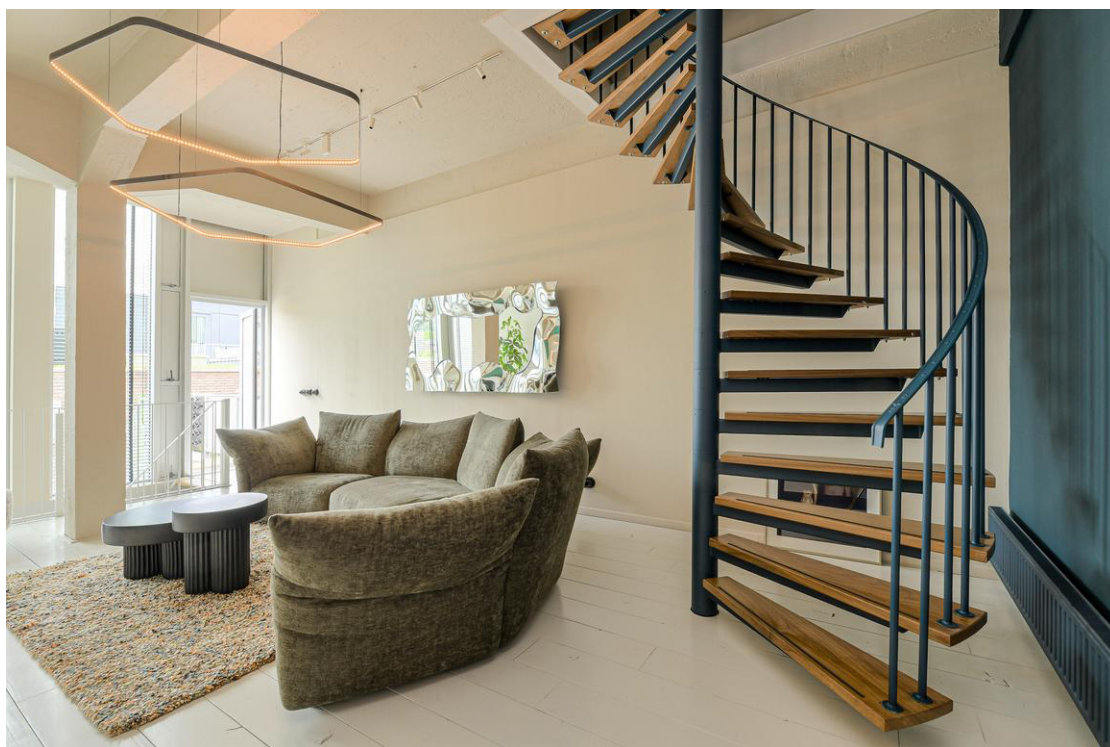




















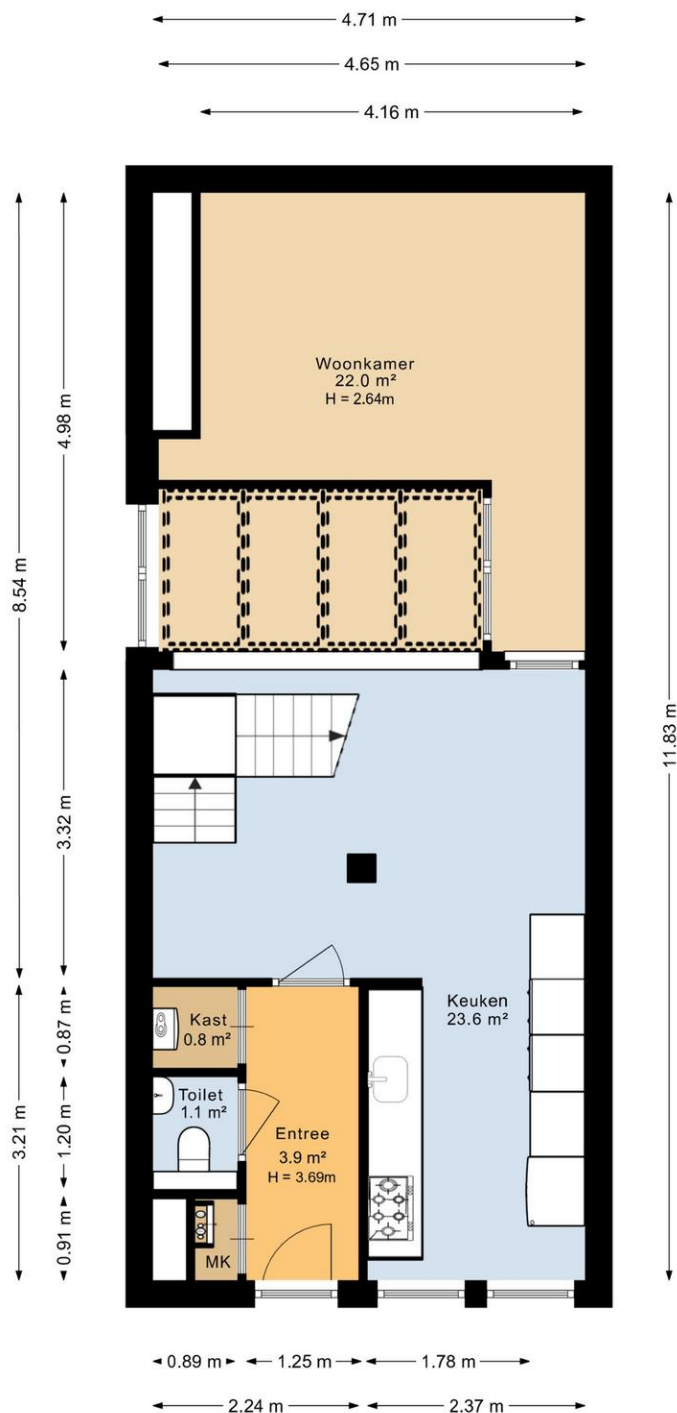








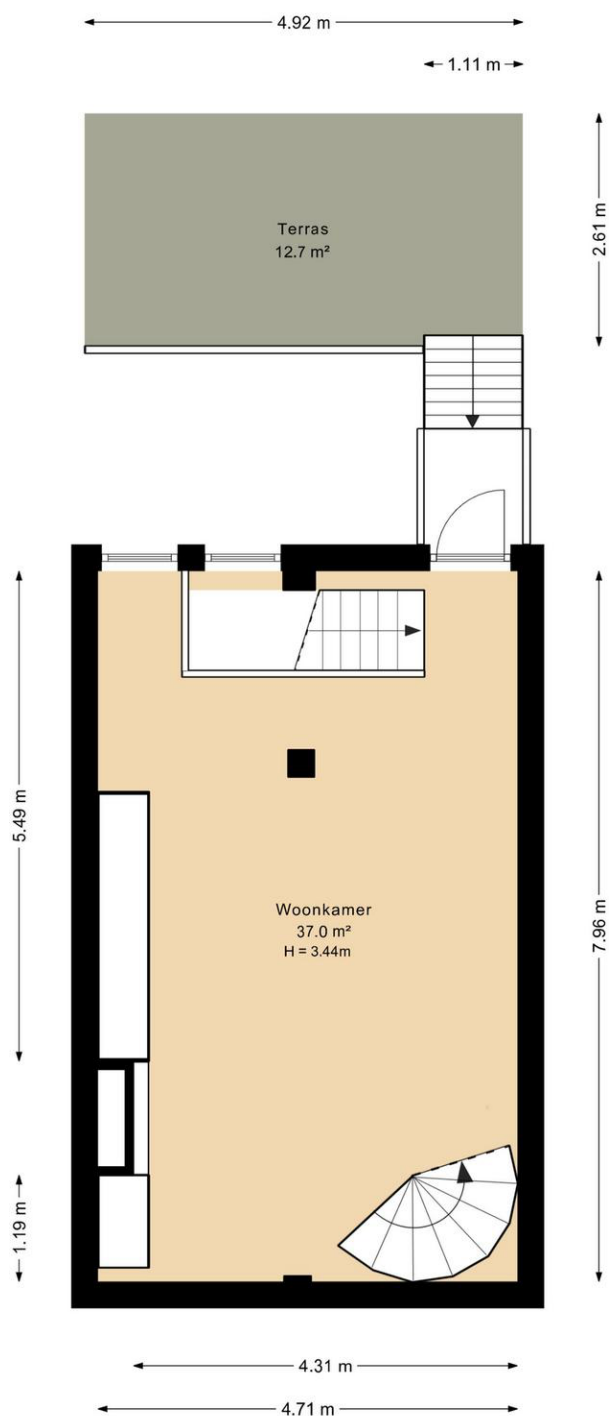
Plattegrond



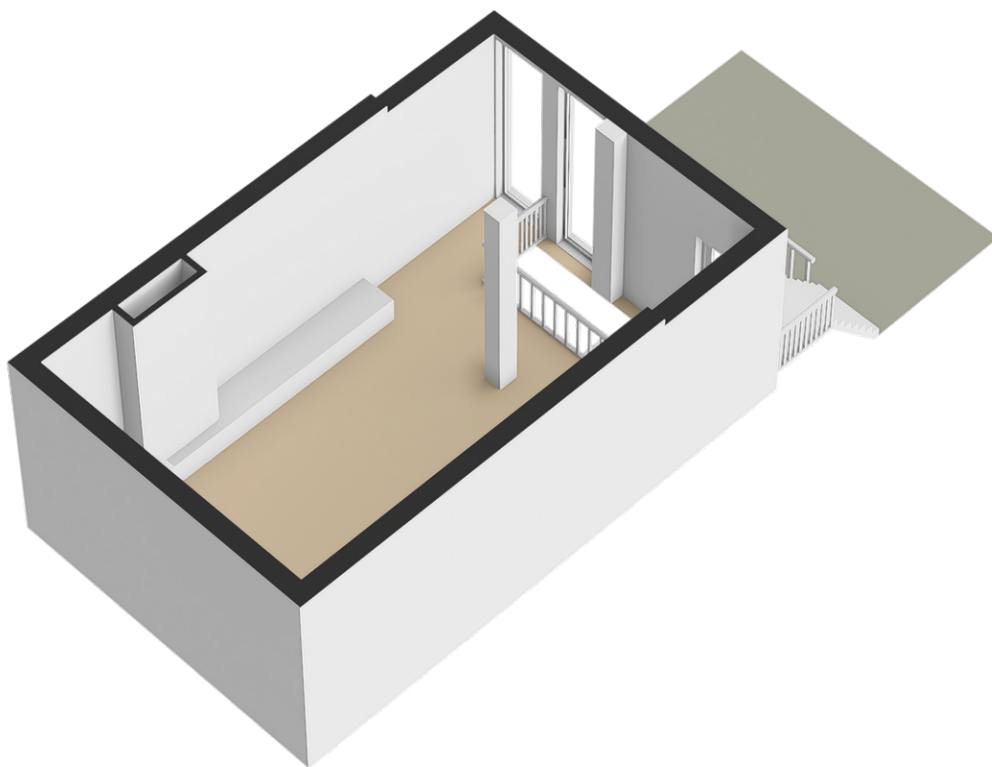
Plattegrond



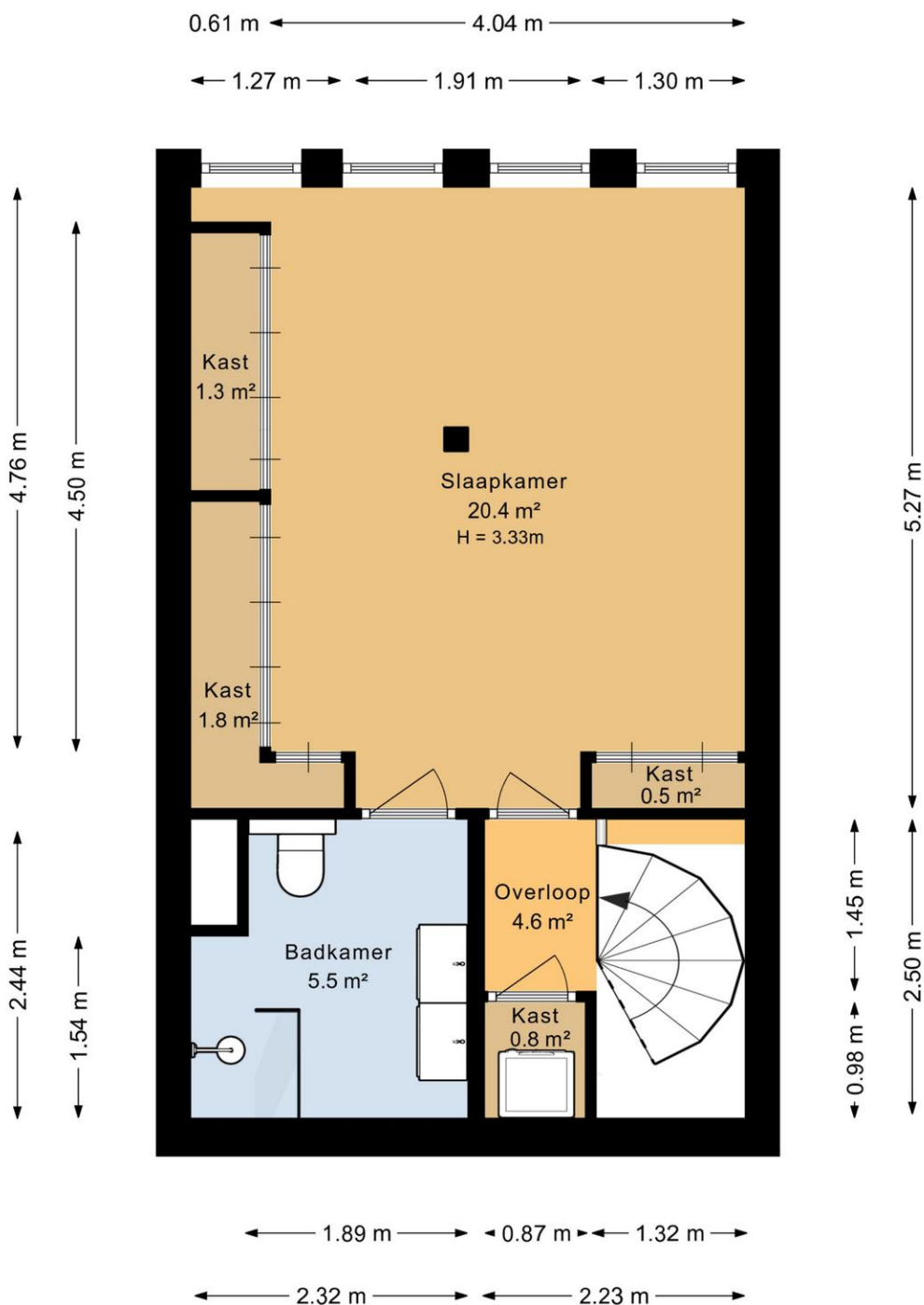
Plattegrond



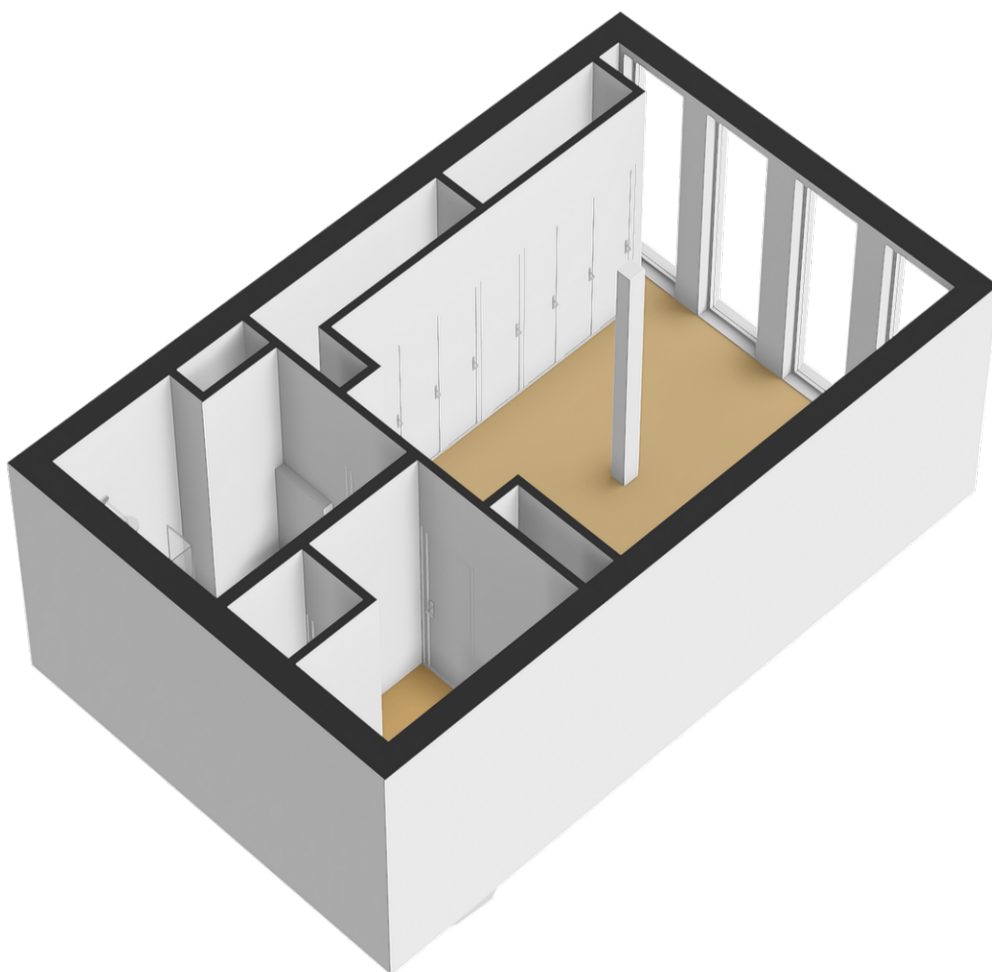
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Keukenplank naast koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- n.v.t.				
-				