



GEMULLEHOEKENWEG

51

OISTERWIJK



Vraagprijs € 795.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

ALGEMENE INFORMATIE



Bouwjaar
1938

Verwarming
c.v.-ketel (ATAG 2018)

Energielabel
D (woning)
A (voormalige salon)

Perceeloppervlakte
305 m²

Inhoud
ca. 959 m³

Woonoppervlakte
ca. 221 m²

Overige inpandige ruimte
25 m²

Externe bergruimte
8 m²

Karaktervolle vrijstaande
praktijkwoning met achtertuin,
buitenberging en achterom,
gelegen op een markante
herkenbare locatie op
loopafstand van het bruisende
centrum van Oisterwijk.
Parkeergelegenheid op eigen
terrein!



Het object is momenteel in
eigen gebruik als woonhuis met
voormalige salon aan de
voorzijde en biedt volop
mogelijkheden voor de rust- en
ruimtezoeker voor huisvesting
van grotere gezinnen of bedrijf
aan huis! Interessante
herontwikkelingsmogelijkheden
na splitsing!

INDELING

Parterre

Uitnodigende entree middels voormalige salon. De voormalige salon is voorzien van airco, portaaltje met aansluiting voor een pantry en deels betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje. Doorloop naar de bijkeuken met parketvloer en toegang tot de hal, werkkamer en woonkamer. Werkkamer in de voormalige berging met vaste kast. Hal met trapopgang en deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de bijkeuken is de ruime lichte woonkamer voorzien van gashaard en pvc vloer bereikbaar. Toeg naar open keuken met lichte keuken voorzien van 5-pits gaskookplaat, afzuigschouw, combi-magnetron, vaatwasser en koelkast.

Eerste verdieping (houten vloer)

Ruime overloop met toegang tot een logeerkamer voorzien van dakkapel, inbouwkast en deur naar het platte dak, kinderkamer met grote dakkapel en inbouwkast, ouderslaapkamer met inbouwkast aan de voorzijde gelegen, badkamer met douchecabine, wastafel in meubel en wandcloset en waskamer met aansluiting voor de wasmachine en trapopgang naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Voorzolder met opstelling cv-ketel en grote zolderruimte.

Buitengebeuren

Privacybiedende bestrate achtertuin met achterom middels poort en dubbele poort, borders met beplanting, een houten en stenen berging. Parkeergelegenheid op eigen terrein.

ALGEMENE INFORMATIE

- De voormalige salon heeft een vloeroppervlakte van circa 50 m²;
- Er ligt een interessant verbouwingsplan ter inzage tijdens de bezichtiging;
- Het betreft hier een woning en een voormalige salon met bestemming Gemengd, informeer vooraf bij uw hypotheekadviseur wat de financieringsmogelijkheden hiervoor zijn.



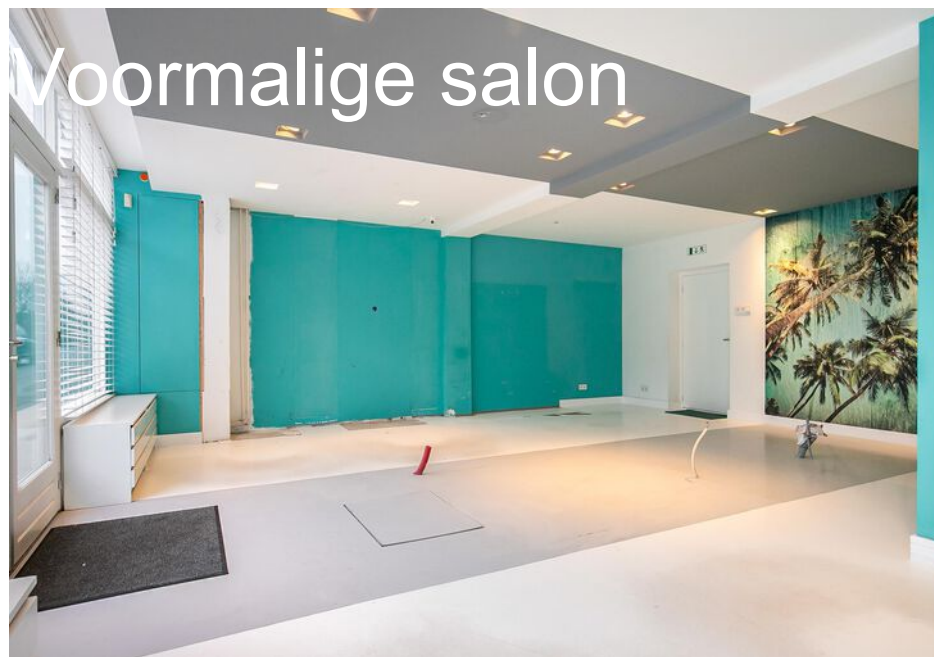
Woonkamer met open keuken



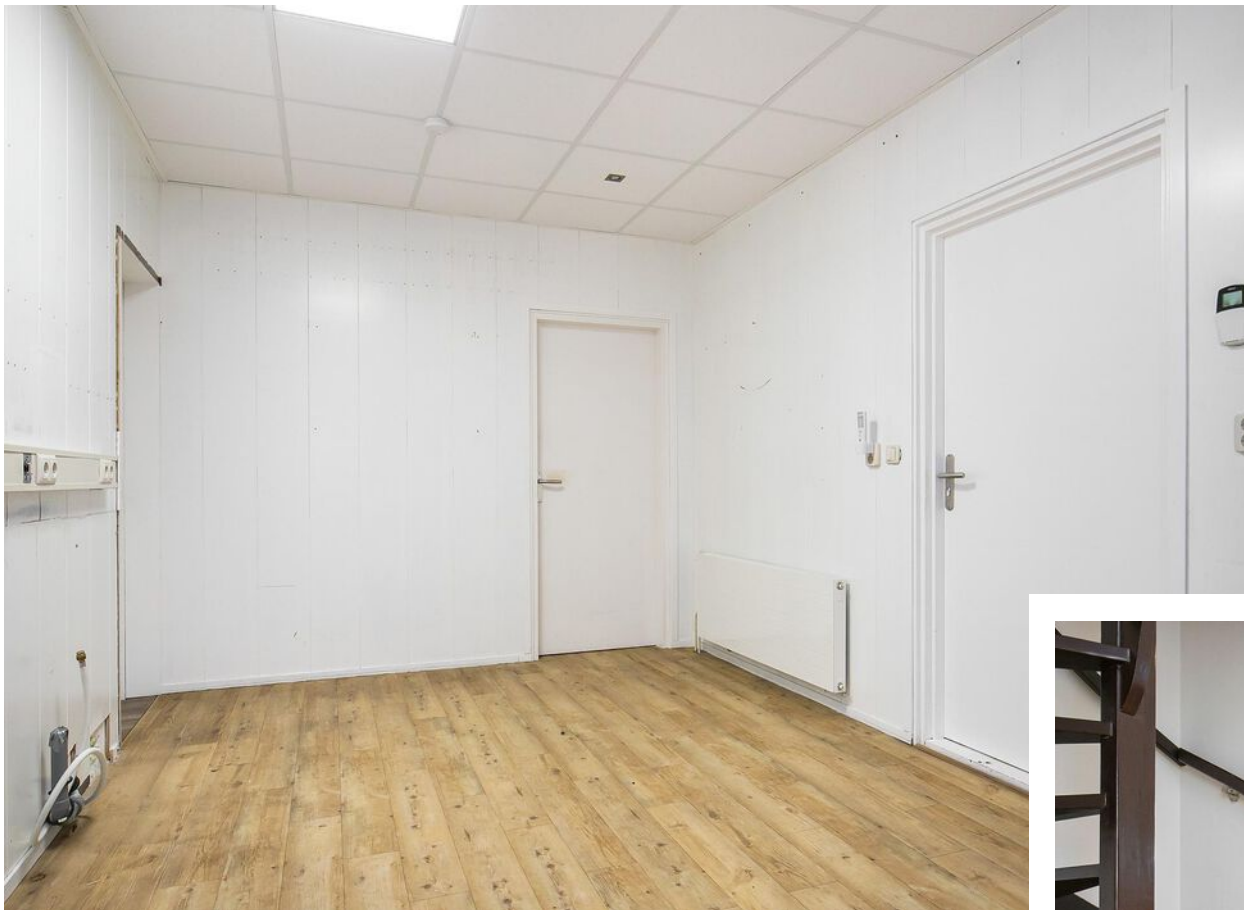


Werkkamer





Bijkeuken en hal



Slaapkamers

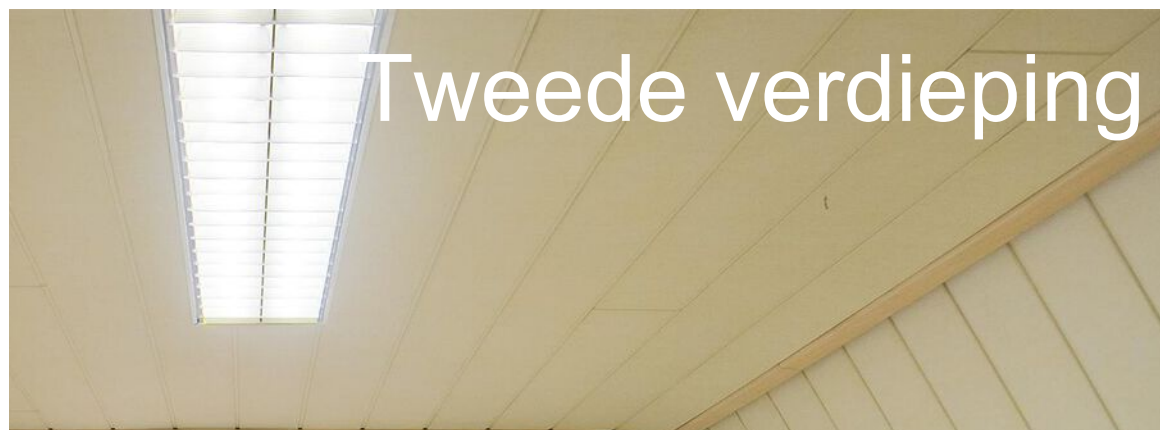


Badkamer



Waskamer met trapopgang





Buitengebeuren







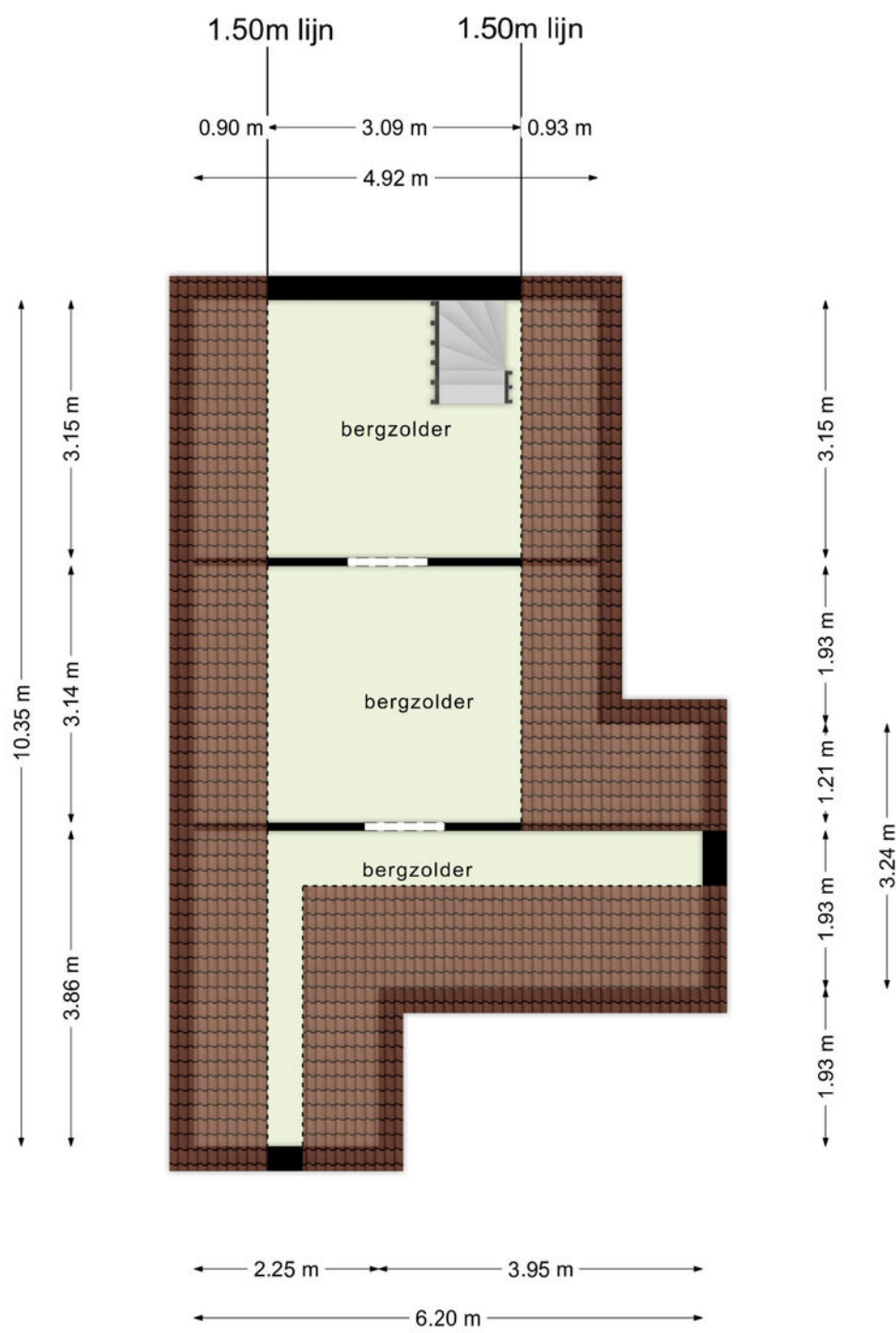
PLATTEGROND BEGANE GROND

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

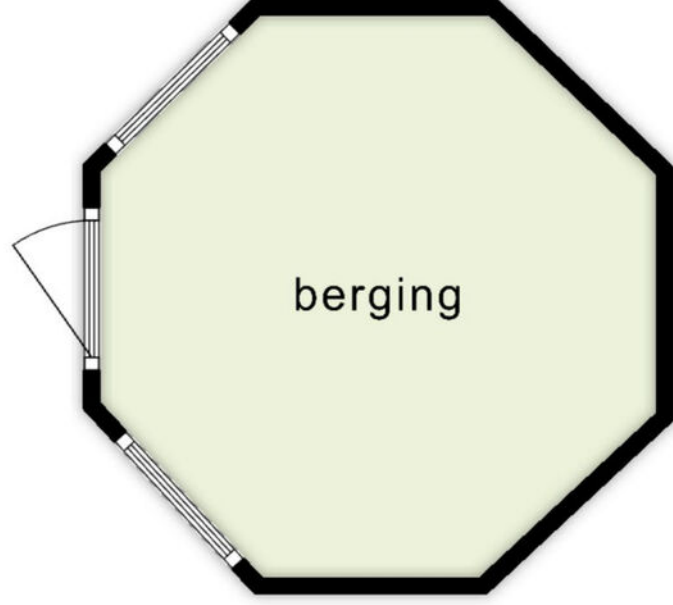
Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



PLATTEGROND ZOLDER VERDIEPING

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.

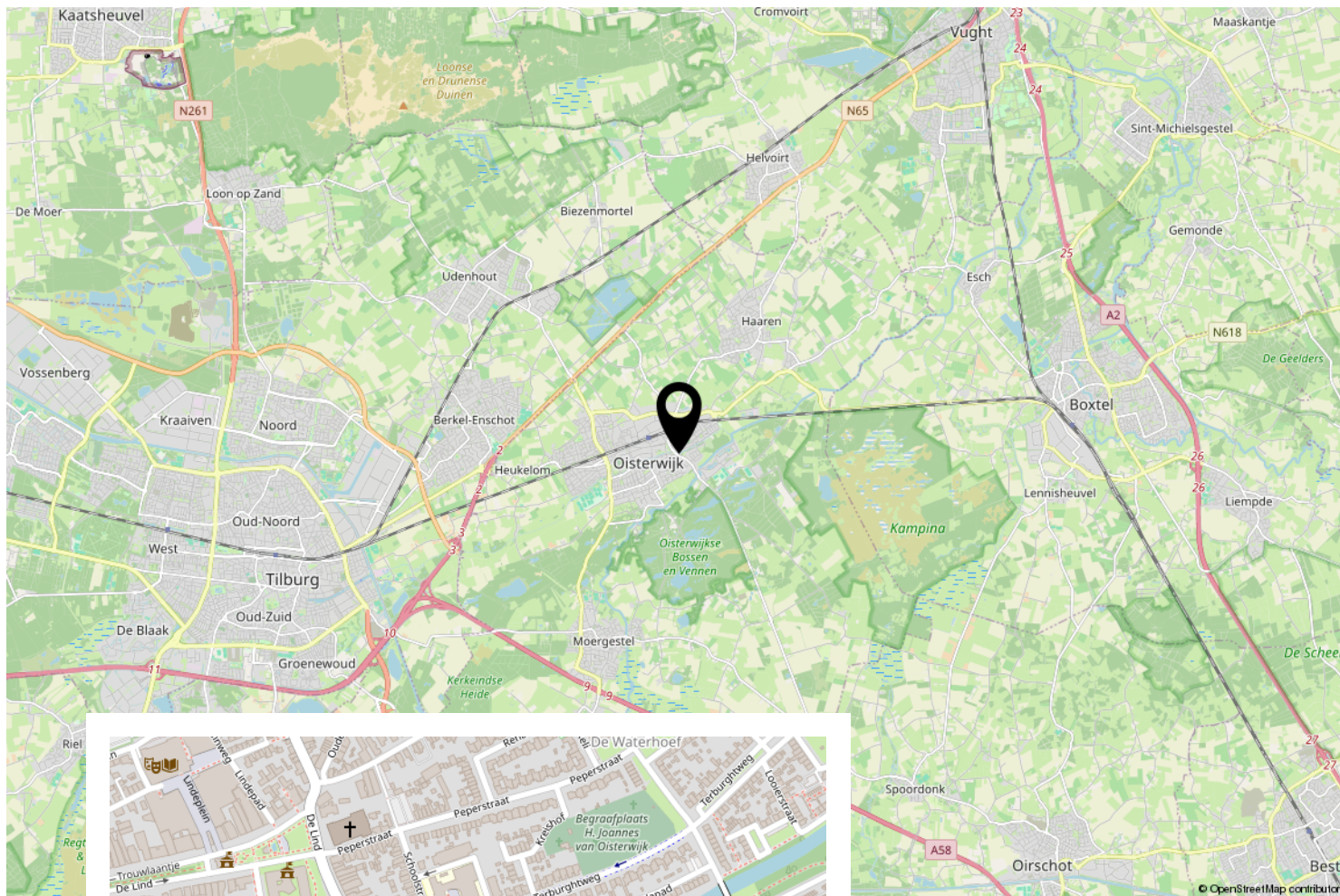
3.11 m



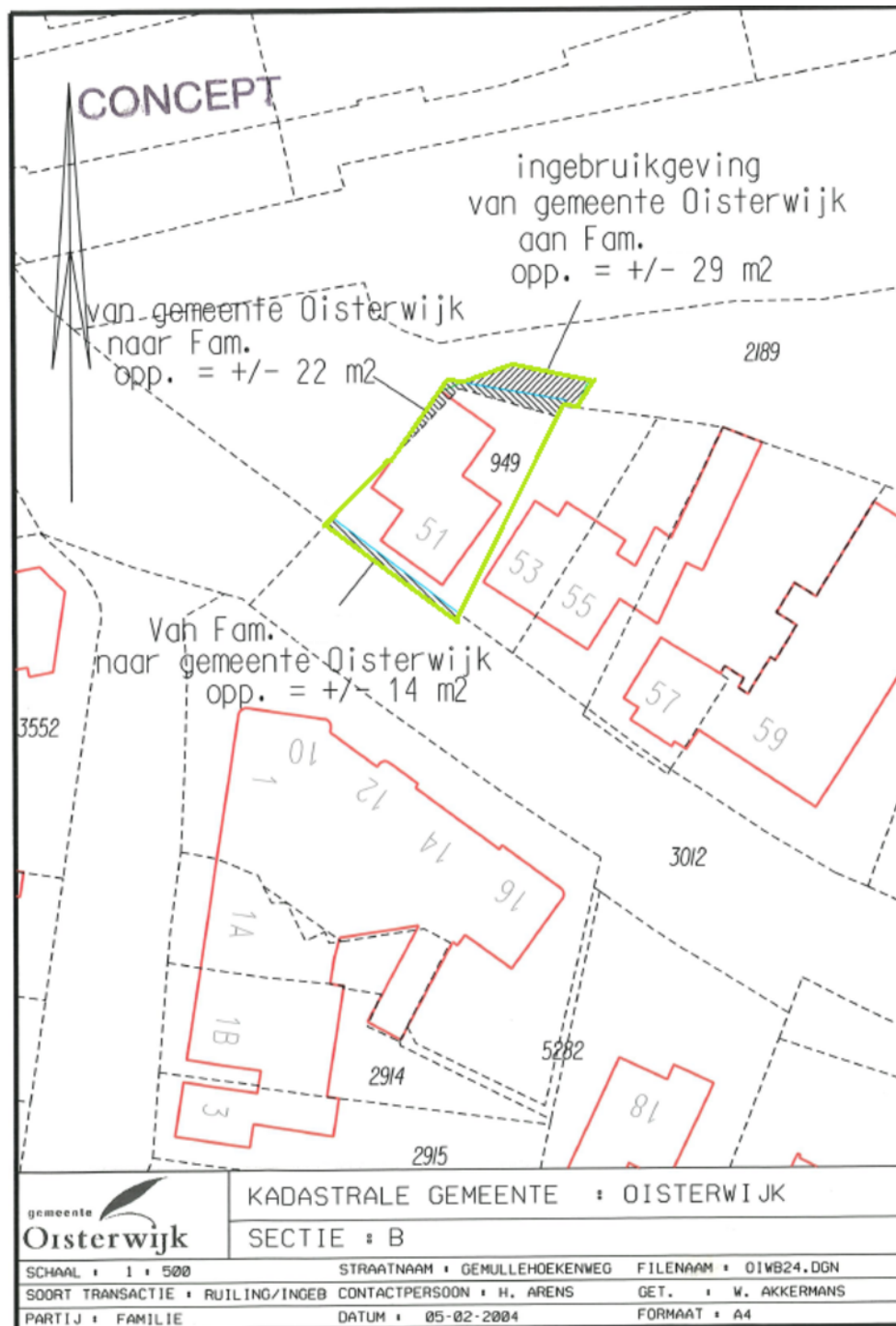
3.07 m

PLATTEGROND BIJGEBOUW

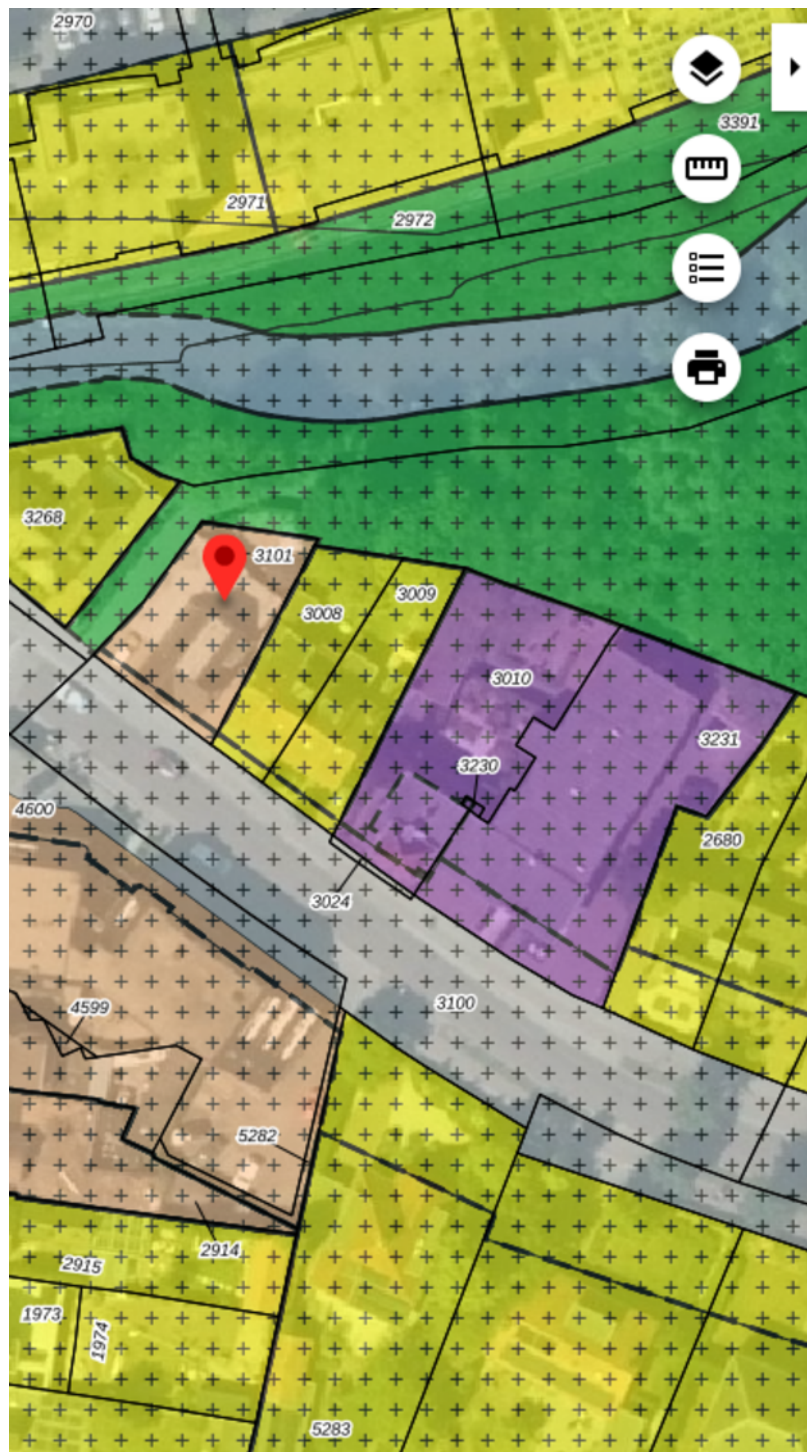
Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



SITUERING



**KADASTRALE
KAART**



Woongebieden

Gemeente Oisterwijk

bestemmingsplan

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2014-12-18)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



142206.8, 398934.8



Enkelbestemming

Gemengd



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie - 3



Bouwvlak



Maatvoering

o maximum bouwhoogte: 8 m

o maximum goothoogte: 4 m



Maatvoering

maximaal aantal wooneenheden: 1



Maatvoering

maximum bebouwingspercentage
terrein: 60%

BESTEMMING
RUIMTELIJKE PLANNEN

Koopovereenkomst

Schriftelijke vastlegging

Waarborgsom bankgarantie

Notaris

Meetinstructie

Algemeen

Ouderdomsclausule

Disclaimer

Contactpersonen

Koopcontract volgens standaard NVM: model koopovereenkomst voor bestaande eengezinswoning (model 2023).

Uit deze koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

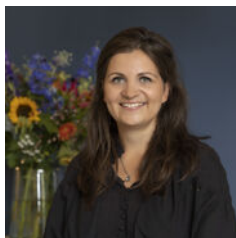
Door koper aan te wijzen.

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.

Aan tekst en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend, alle informatie is slechts een uitnodiging voor meerdere informatie en/of bezichtiging, gegevens worden aan meerdere personen verstrekt. Tekeningen zijn indicatief, slechts bedoeld om u inzicht te geven. Door de brochure opmaak kunnen de tekeningen verschalen.

Een ouderdomsclausule wordt als standaard opgenomen in het koopcontract hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouw en isolatiekwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwbouw woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de NVM koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de woning, voor het risico van de koper. Gelet op bouwperiode bestaat de kans dat asbesthoudende materialen in de opstal zijn verwerkt (bijv. rookkanalen, spouwmuren etc.)

Aan de informatie en mededelingen in deze brochure van Lelieveld Makelaardij en haar samenwerkingsverbanden en gelieerde ondernemingen kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Hetzelfde geldt voor informatie of websites van derden en/of andere informatie waarnaar verwezen wordt, en ook voor de inhoud van flyers, nieuwsbrieven en andere commerciële uitingen.



Marjanna Vissers



Raymond van der Heijden

Te bereiken via telefoonnummer: 013 - 52 10 222



Wenst u uw woning ook op een originele wijze effectief te verkopen?

Neem dan contact met ons op:

E info@lelieveldmakelaardij.nl • **I** www.lelieveldmakelaardij.nl



Helvoirtseweg 183C
5263 EC Vught
T 073 - 656 05 91



Stationsplein 1
5061 HG Oisterwijk
T 013 - 521 02 22



Rijkesluisstraat 19A
5688 EC Oirschot
T 0499 - 577 400

