



Gagelstraat 5, 5062 HM Oisterwijk

Vraagprijs € 1.250.000,00 kosten koper

Omschrijving

Gagelstraat 5, 5062 HM Oisterwijk

Ruime, uitgebouwde vrijstaande woning met oprit, gelegen in de geliefde en verkeersluwe Gagelstraat. De levensloopbestendige woning heeft een zeer praktische indeling en beschikt over een ruime woonkamer, woonkeuken, bijkeuken en maar liefst 6 slaapkamers en 2 badkamers, waarvan 1 slaapkamer en badkamer op de begane grond. Dankzij de royale oppervlakte biedt de woning volop mogelijkheden voor grote gezinnen, het combineren van wonen en werken of gelijkvloerse bewoning. Het geheel is gelegen op een fraai perceel van 596 m² met een zonnige tuin op het zuidoosten.

Woonoppervlakte: 242 m²

Overige inpandige ruimte: 19 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 13 m²

Inhoud: 967 m³

Perceel: 596 m²

Bouwjaar: 1974

Begane grond:

De hal (13 m²) met garderobe heeft een fijne oppervlakte en staat in verbinding met de trapopgang, bergkast, woonkamer, achtertuin, deels betegelde toiletruimte met fonteintje en de eerste meterkast. De royale L-vormige woonkamer (59 m²) is opgesplitst in drie delen: aan de voorzijde de televisiekamer en de zithoek. De zithoek beschikt over een sfeervolle gashaard en televisieaansluiting. Aan de achterzijde van de woonkamer is de eethoek met vloerverwarming gesitueerd, die prachtig uitkijkt op de tuin via de ramen en schuifpui. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de woonkeuken.

De keuken (20 m²) biedt ruimte voor een ontbijttafel en kijkt eveneens uit op de tuin.

De woonkeuken is voorzien van een L-vormig interieur en een gebogen spoeleiland. Het interieur is uitgerust met een 1,5 spoelbak, vaatwasser, koelkast, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en voldoende bergruimte. De woonkeuken staat in verbinding met de bijkeuken en de overloop naar de badkamer, slaap-/speelkamer en de tuin.

De praktische bijkeuken (9 m²) biedt veel bergruimte en is voorzien van twee werkkasten waarin ook de extra cv-ketel is gesitueerd. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de oprit.

De slaapkamer (12 m²) op de begane grond biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over openslaande deuren naar de tuin. Deze ruimte is ook ideaal te gebruiken als werk- of speelkamer. De geheel betegelde badkamer (6 m²) beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger, een douchecabine, toiletkast, hangend toilet en wastafel met spiegel.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot 4 slaapkamers, de badkamer en het aparte toiletruimte. Aan de voorzijde zijn twee ruime slaapkamers (17 m² en 15 m²) gelegen, beide voorzien van inbouwkasten en uitzicht op de rustige, lommerrijke straat. De badkamer bevindt zich aan de linkerkant en is uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafel en spiegelmeubel.

De slaapkamer links aan de achterzijde (12 m²) geniet van een grote raampartij en openslaande deuren naar het balkon. De slaapkamer aan de rechterzijde (9 m²) is uitermate geschikt als werk- of kinderkamer en beschikt eveneens over een inbouwkast.

Tweede verdieping:

Middels de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar, die is opgesplitst in een riante voorzolder en een ruime zesde slaapkamer. De voorzolder biedt mogelijkheden om te transformeren tot meerdere slaapkamers. Hier bevindt zich tevens de cv-ketel (bouwjaar 2009). De zesde slaapkamer (23 m²) is uitgerust met een eigen wastafel en geniet van veel lichtinval dankzij de dakkapel. Zowel de slaapkamer als de voorzolder zijn voorzien van knieschotten aan weerszijden.

Buiten:

De voortuin is omringd door een lage haag en voorzien van beplanting en een looppad over de gehele breedte. Aan de linkerkant van de woning bevindt zich de oprit, die plaats biedt aan meerdere auto's. Vanuit de oprit is er toegang tot de bijkeuken en de praktische berging met loopdeur en brede roldeur. De berging (11 m²) is voorzien van water en elektra; hier zijn tevens de omvormer van de 11 zonnepanelen en de tweede meterkast geplaatst. Aan de rechterkant bevindt zich het bestrate looppad naar de voordeur en achtertuin. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en beschikt over meerdere zonneterrassen, een vijver, een gazon en volwassen beplanting die veel beschutting biedt. Daarnaast is er een extra berging aanwezig, voorzien van elektra.

Vraagprijs € 1.250.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1974

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	967 m ³
Perceel oppervlakte	596 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	241 m ²
Woonkamer	59 m ²

Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 20, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.200
Tuin breedte (cm)	1.400
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal











































Begane grond



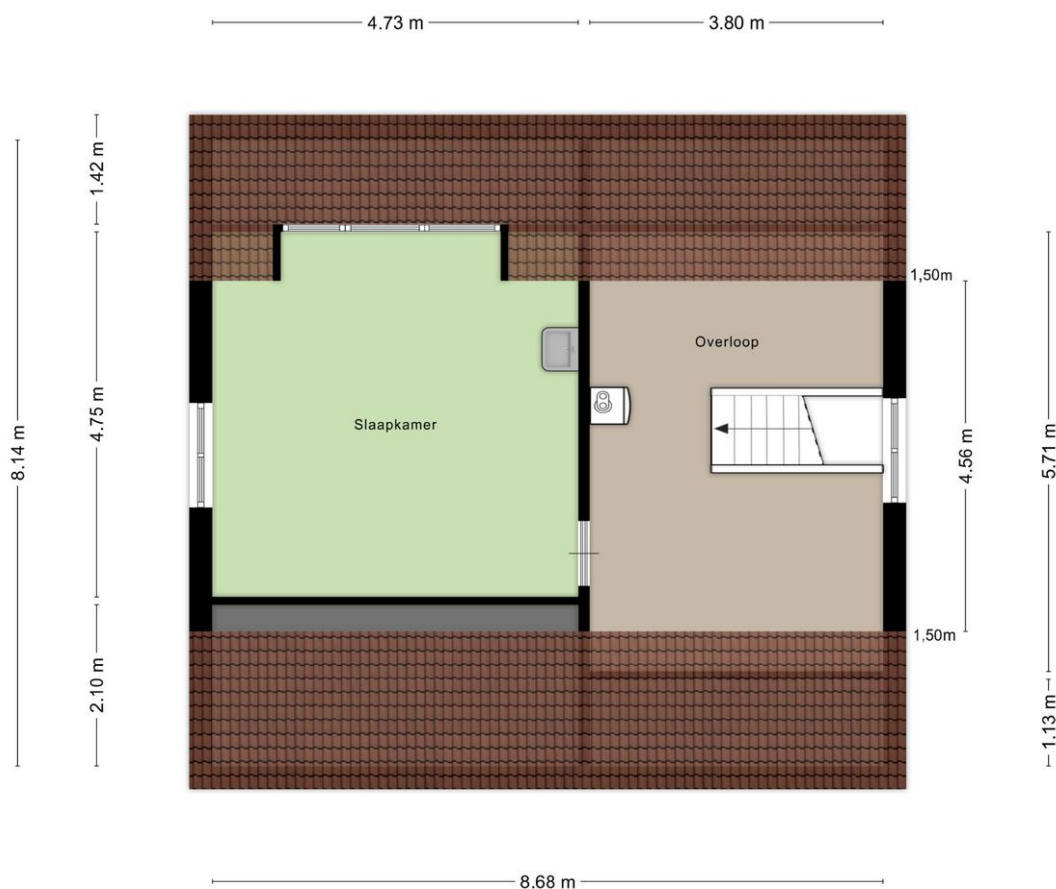
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

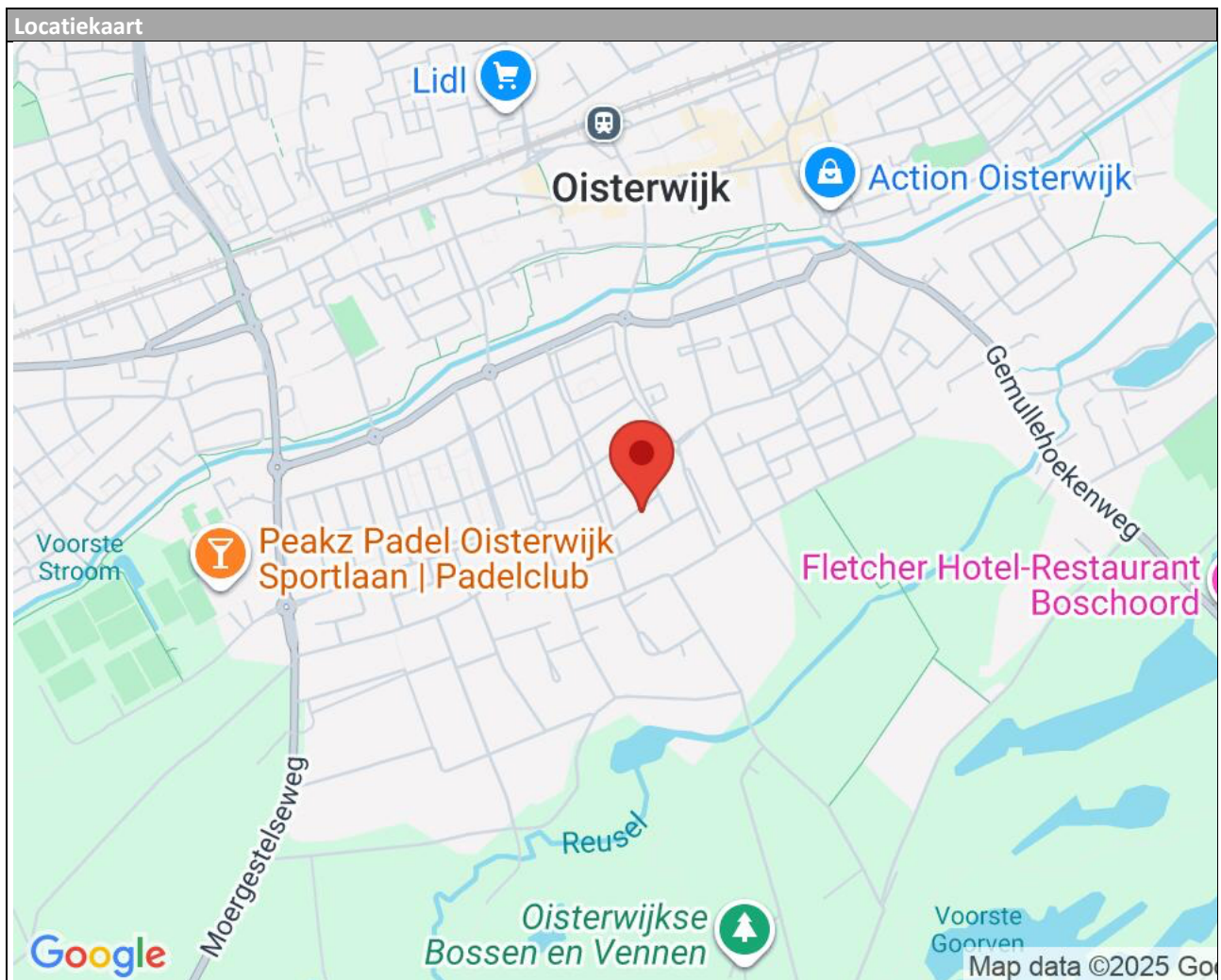
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Gagelstraat 5
Postcode / plaats	5062 HM Oisterwijk
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Staande lampen	☐	☒	☐	☐
- Verlichting achter glazen plankjes woonkamer (2x)	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Zolder kast; boekenkast op zolder; kast op kamer met balkon	☐	☐	☒	☐
- Grote Pastou kast woonkamer + planken	☐	☒	☐	☐
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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Tweede badkamer beneden blijft als is afgezien van wasmachine en droger	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

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	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐

Algemene voorwaarden

Documentatie:

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Aan de in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De indeling op de tekening kan enigszins afwijken van de werkelijke indeling. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Onderhandelingen:

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken. De verkopende makelaar hoeft niet met u in onderhandeling te treden. Ook al bent u de eerste die belt voor een bezichtiging of de eerste die een bod uitbrengt, de verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren.

De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Koopakte:

Tenzij anders vermeld zal de koopakte worden opgemaakt door Kroon Makelaardij conform de model koopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Bij aankoop wordt de staat van oplevering in de regel vastgesteld middels een lijst van (on)roerende zaken behorende bij de koopakte.

Ontbindende voorwaarde financiering:

Wij beschouwen het als vanzelfsprekend dat een aspirant-koper, alvorens in onderhandeling te treden dan wel tot aankoop over te gaan, zich heeft laten informeren omtrent zijn financieringsmogelijkheden. Een uitgebracht en door de verkoper geaccepteerd bod is namelijk bindend en in principe is de koop daarmee gesloten. Bij een verzoek tot het opnemen van een ontbindende voorwaarde in verband met het verkrijgen van een hypotheek, kan een financiële toets door onze hypotheek-adviseur verplicht worden gesteld door onze opdrachtgever.

Asbest:

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sedert 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en deze te aanvaarden.

Hypotheek:

Het kopen van een huis is een ingrijpende beslissing met de nodige financiële consequenties. Het kiezen van de juiste hypotheek speelt daarbij een centrale rol. Met meer dan 90 aanbieders, zoals banken, verzekeringsmaatschappijen, pensioenfondsen, en ruim 500 hypotheekvarianten is er keus genoeg.

Enkele financiële adviseurs waar wij mee samenwerken kunnen u wegwijs maken in deze complexe hypotheekwereld. Met een onafhankelijk en deskundig advies, dat bovendien volledig gratis is. Zet nu de eerste stap op weg naar uw ideale hypotheek en vraag een vrijblijvend hypotheekadvies aan. Wij maken dan zo snel mogelijk een afspraak met u.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10 % van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie verstrekken.



Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030

E-mail: info@kroonhuis.nl