



Ruime woning!

OISTERWIJK, Rembrandt van Rijnstraat 38

Vraagprijs € 430.000,- k.k.



013-5114888 | info@p-bmakelaars.nl | www.p-bmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1970
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	446 m ³
Woonoppervlakte:	99 m ²
Perceeloppervlakte:	210 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, open haard
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
Energie label:	C

Omschrijving

Locatie is geen discussie aan een rustige woonstraat in De Bunders nabij het centrum van Oisterwijk.

De woning is zeer ruim, ligt fraai op een hoek, maar heeft ook de nodige liefde nodig. Naast een flinke voortuin heeft de woning ook een riante, op het westen gelegen achtertuin en achterin de tuin een vrijstaande stenen berging.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 1970.
- De perceeloppervlakte is 210 m².
- Woonoppervlakte is 99 m² (excl. 24 m² grote zolder) (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud bedraagt ca. 446 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Verwarming en warm water worden geleverd via een Intergas HRe combi uit 2023.
- De woning is volledig v.v. dubbel glas, HR++ glas, waarbij ook grotendeels draaidelen, bovenlichten en kozijnen vernieuwd zijn.
- Dak is geïsoleerd met glaswol.
- 1e verdieping is v.v. airconditioning.
- Energielabel is een C label en is geldig tot 13-07-2033.
- Bouwtechnisch rapport aanwezig ter inzage met minimale directe kosten van € 800,-.

INDELING:

BEGANE GROND:

Via de voortuin is de entree van de woning te bereiken.

In de hal is het deels betegelde toilet met fontein geplaatst, een vaste kast, de trapopgang met bordestrap en meterkast en er is toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.

De doorzon woonkamer van ruim 30 m² heeft een open haard en is afgewerkt met behang wanden en pleisterwerk plafond. De betonnen vloer is casco.

De dichte keuken is v.v. een trapkast en een keurige, doch eenvoudige opstelling met daarin alleen een afzuigkap.

1e VERDIEPING:

De L-vormige overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers en de badkamer. Eén kamer aan de achterzijde heeft een airco en een wastafel.

De kamers zijn afgewerkt met casco beton vloeren, behang wanden en gipsplaten plafonds.

Badkamer is deels betegeld en deze heeft een open douche, toilet en wastafel. Veelal wordt de badkamer gebruikt als wasruimte of ruimte voor het plaatsen van een vaste trap naar de zolder en wordt van één van de slaapkamers een badkamer gemaakt.

2e VERDIEPING:

Via een vlizotrap is de zolder te bereiken. De riante, open zolder heeft een houten verdiepingsvloer, is geïsoleerd, heeft een dakraam en is v.v. de CV-opstelling.

Door het plaatsen van een vaste trap is hier moeiteloos een extra kamer te realiseren.

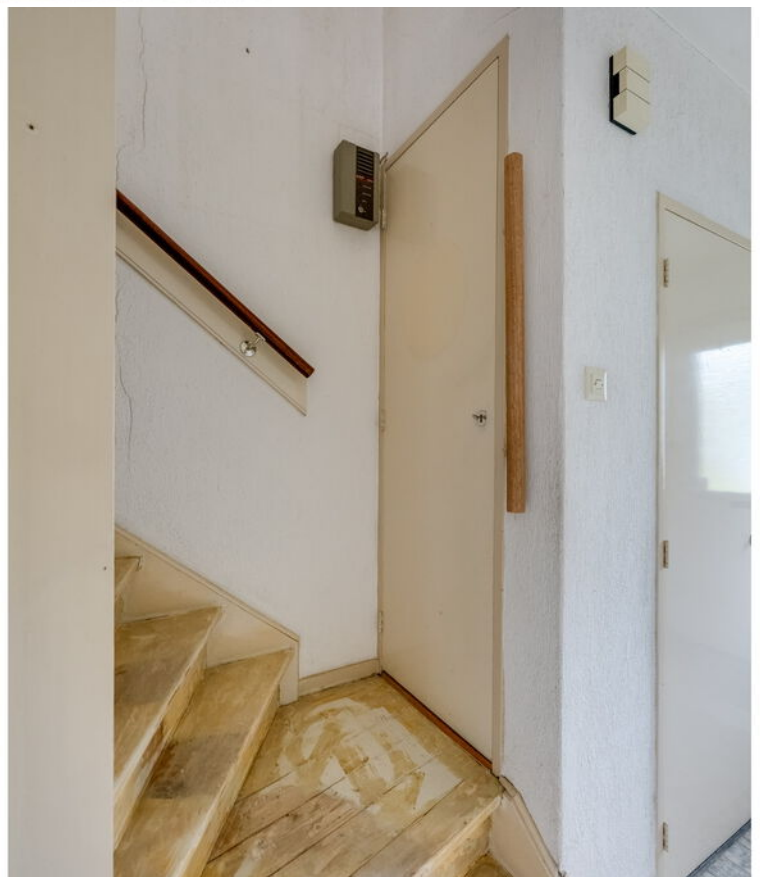
BUITENLEVEN:

Zoals aangegeven is de voortuin ruim en vormt deze een mooie buffer tussen de woning en de straat. De achtertuin is op het westen gelegen, heeft een diepte van bijna 10 meter (excl. berging). De vrijstaande, stenen berging staat aan de achterzijde van de tuin. De naastgelegen poort is via een tuindeur aan de zijkant van de tuin te bereiken.

ALGEMEEN:

In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet zelfbewoningsclausule opgenomen evenals een antispeculatiebeding en een zelfbewoningsplicht/verhuurverbod. Er kan door koper een keuze gemaakt worden uit een aantal door Leystromen voorgestelde notarissen.

* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.



























Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Plattegrond

Rembrandt van Rijnstraat 38 - Oisterwijk Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

Rembrandt van Rijnstraat 38 - Oisterwijk Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

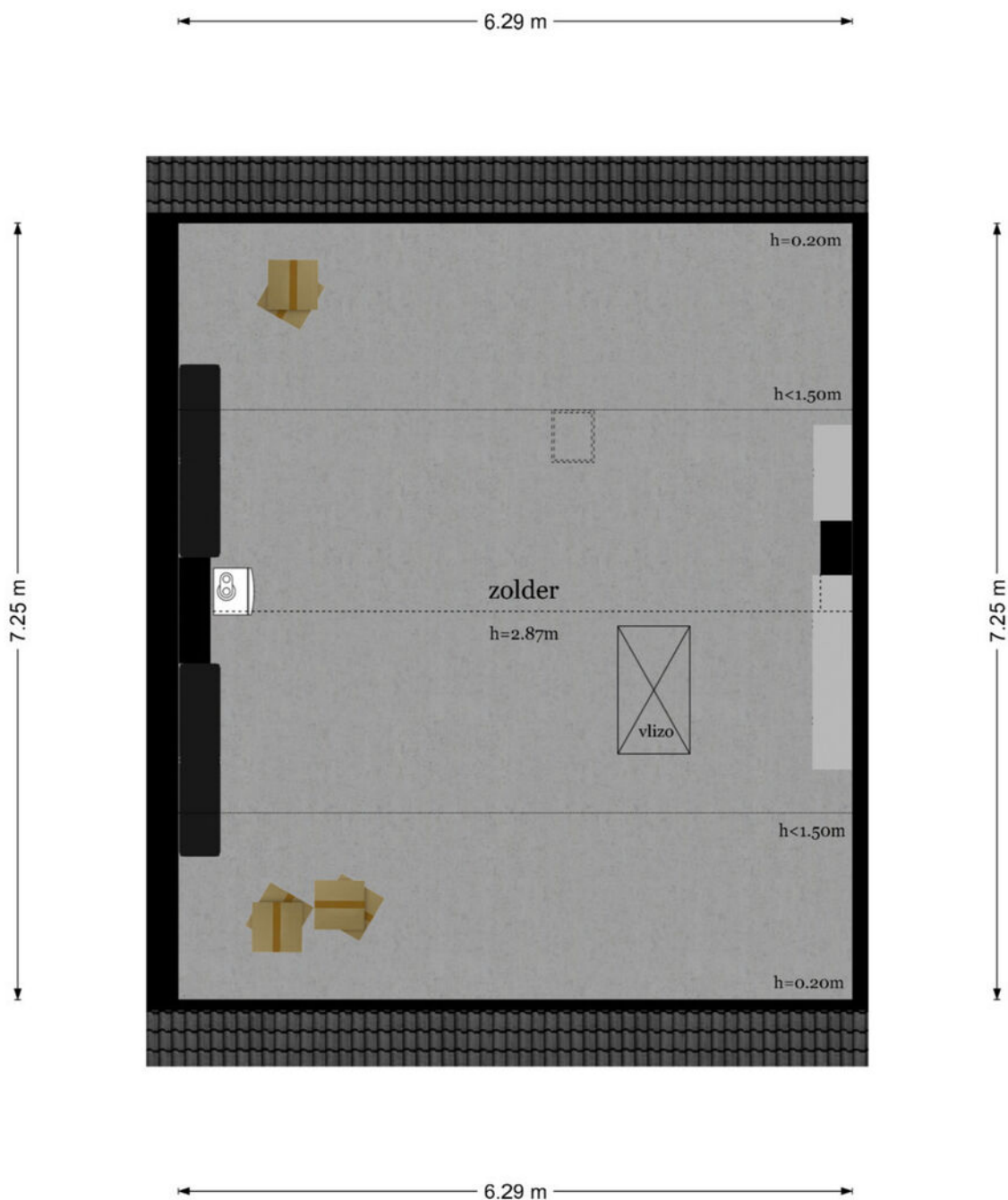


Plattegrond



Plattegrond

Rembrandt van Rijnstraat 38 - Oisterwijk Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond

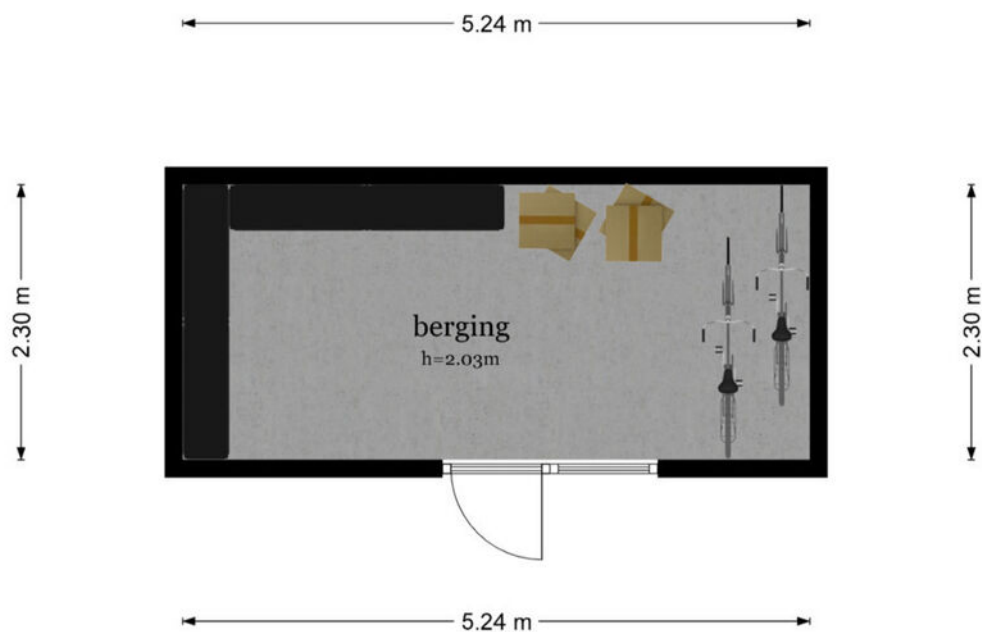


Plattegrond



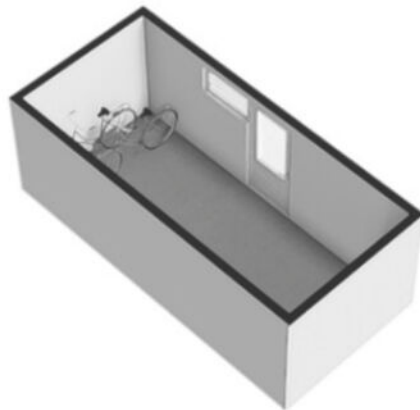
Plattegrond

Rembrandt van Rijnstraat 38 - Oisterwijk Berging

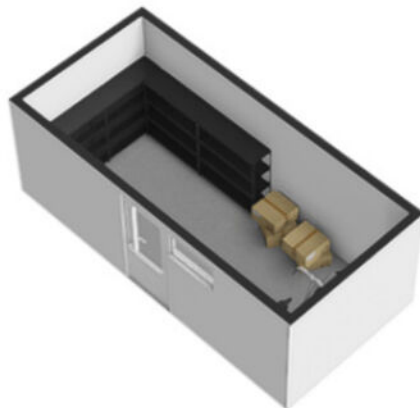


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

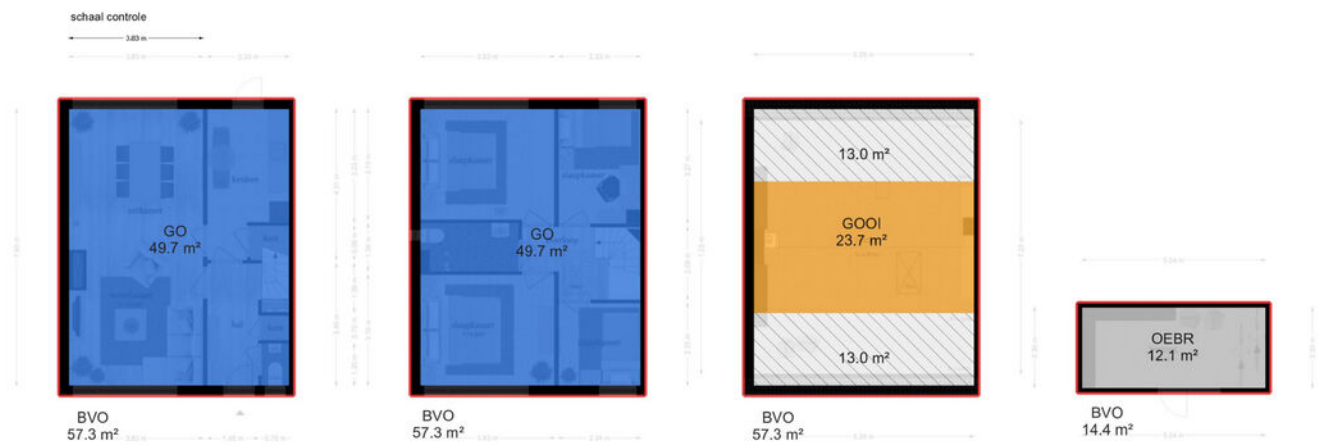
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

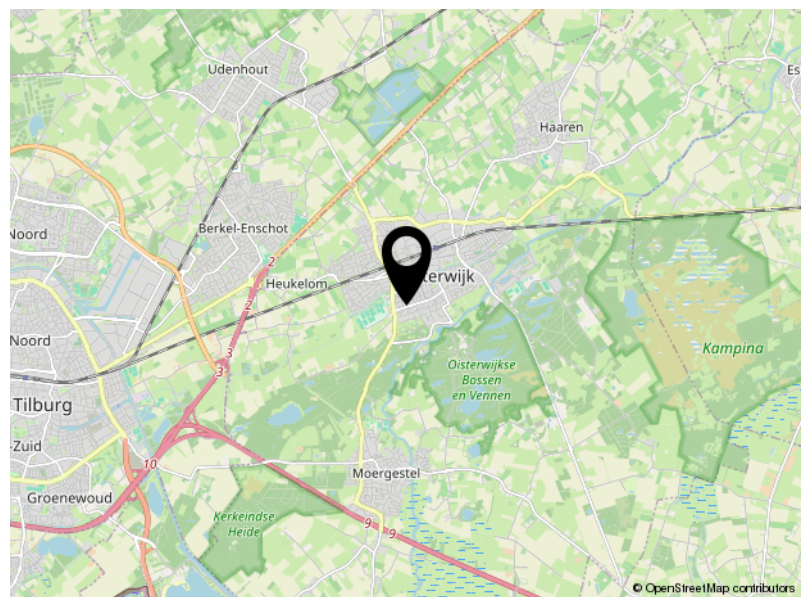
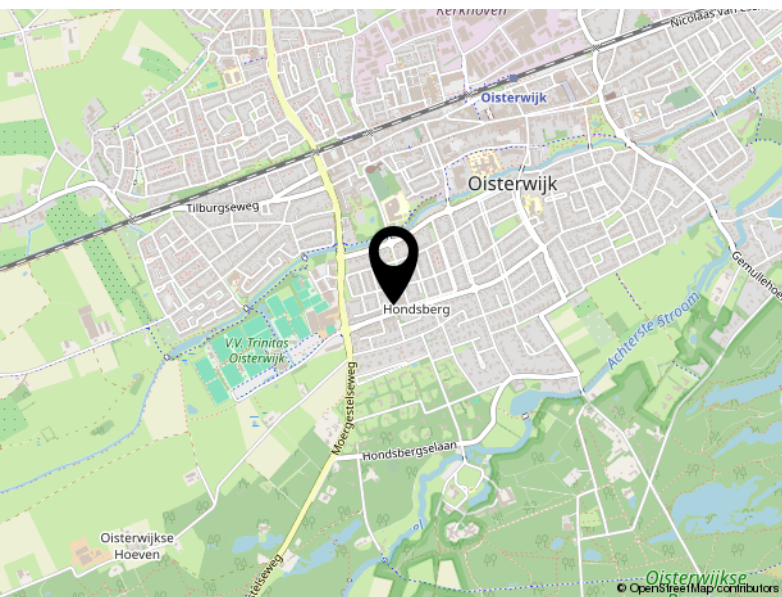
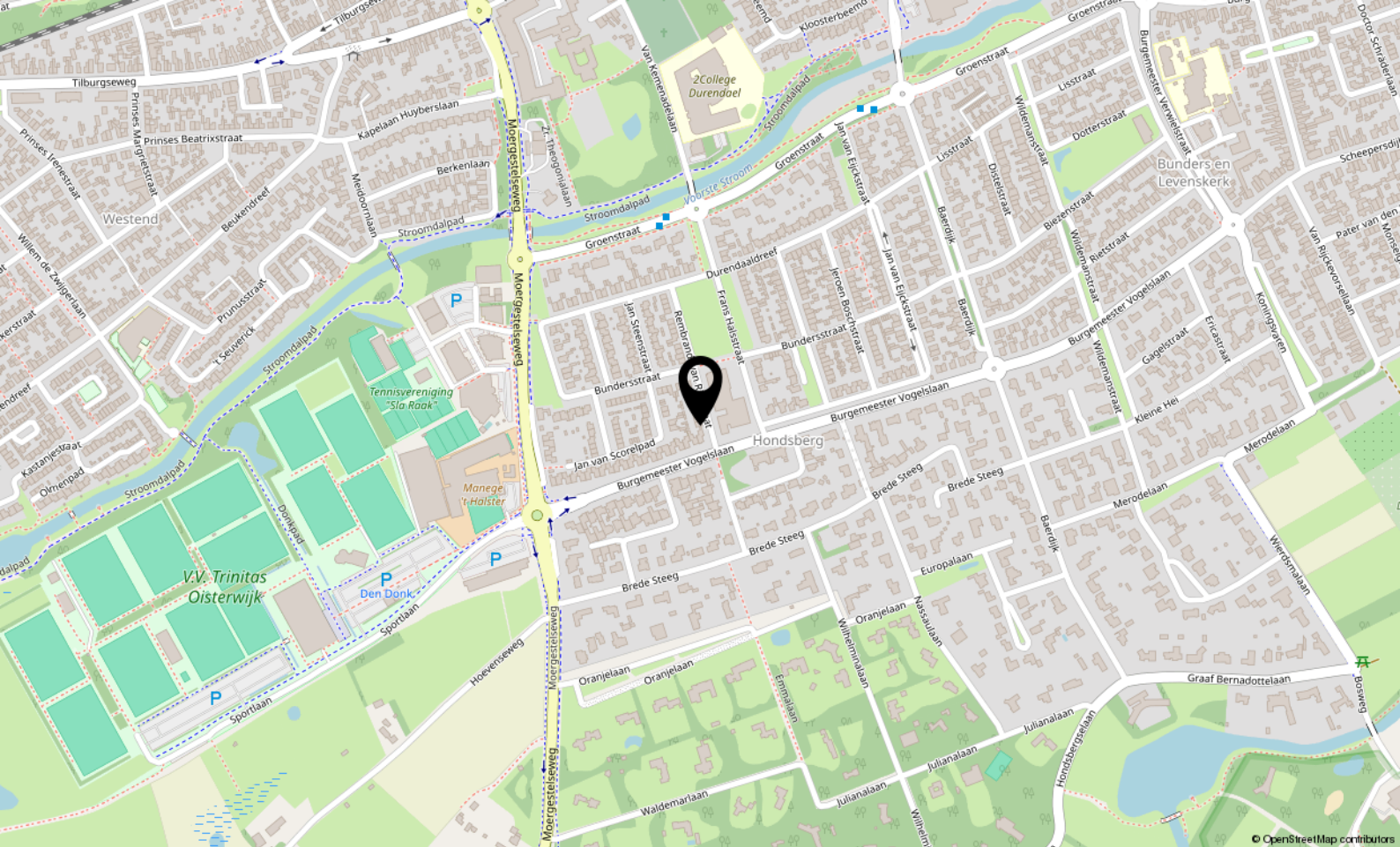
Uw referentie: fvdh



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
—	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oisterwijk	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5550	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Locatie

REMBRANDT VAN RIJNSTRAAT 38

Oisterwijk

Peeters-Bouckaert Makelaars: Persoonlijk Beter!

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar, ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

Onze diensten:

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.
Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of verkoopadvies.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het aankopen van een woning.
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het taxeren van woningen.
- Het adviseren bij hypotheek.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website www.p-bmakelaars.nl.

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

Informatie voor de aspirant-koper

Bezichtiging

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

Uw reactie

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren. Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdát u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur per mail) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

Drie dagen bedenktijd

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

Udenhout/Berkel-Enschot

Slimstraat 24b
5071 EK Udenhout
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl

Tilburg

Moerdijkerf 7
5045 JR Tilburg
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B
5071 EK Udenhout

013-5114888
info@p-bmakelaars.nl
www.p-bmakelaars.nl