



ESSCHEBAAN 92 5062 BD OISTERWIJK

VRAAGPRIJS € 410.000 K.K.



GerritseMakelaardij

TILBURG: 013 580 20 70 | INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

BERKEL-ENSCHOT: 013 440 02 60 | WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL | WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

TYPE WONING	APPARTEMENT
WOONOPPERVLAKTE	CIRCA 114 M ²
SERVICEKOSTEN	€ 1261,60 PER MAAND
INHOUD	CIRCA 380 M ³
SLAAPKAMERS	2
KAMERS	3
LIGGING BALKON	WESTEN
WARM WATER / VERWARMING	ELEKTRISCHE BOILER HUUR BLOKVERWARMING
BOUWJAAR	1971
ISOLATIE / ENERGIELABEL	HR GLAS/C
VRAAGPRIJS	€ 410.000,- KOSTEN KOPER

Sfeervol, gemoderniseerd 3-kamerappartement in servicecomplex Burghtweide.

- In 2005 geheel vernieuwd met o.a. fraaie op maat gemaakte kasten, keuken in open verbinding met de woonkamer en ruime garderobe met gastentoilet.
- Hedendaags wooncomfort.
- Op de vierde etage, grote toren gelegen.
- Gebruiksoppervlakte woning: ca. 114 m², inclusief inpandige berging, exclusief balkon.

Het appartement beschikt over een inpandige berging, een wijnkast in de kelder en over een garage (nummer 52) op eigen terrein.

Wonen in het fijne servicecomplex Burghtweide betekent zelfstandig wonen met behoud van privacy in een veilige woonomgeving.

Onderdeel van het wooncomfort is ook het uitgebreide pakket aan services, met bijvoorbeeld een vijf dagen per week geopende receptie, een huismeester, restaurant, eigen zorgteam, sociale activiteiten en logeerkamers

Ligging Burghtweide

Het complex ligt te midden van een fraai aangelegd park met directe aansluiting op de fiets- en wandelpaden van het natuurgebied de Kampina. Burghtweide ligt niet alleen mooi, maar ook zeer centraal t.o.v. het gezellige en karakteristieke Oisterwijkse dorpscentrum met de vele voorzieningen, het centraal station en de diverse uitvalswegen.

Bijdrage Vereniging van Eigenaren
Bijdrage VvE 2025: € 1.261,60 per maand (servicekosten en bijdrage groot onderhoudsfonds). Voorschot verwarming € 99,-- per maand.





Bereikbaarheid appartement

Op de begane grond is een gemeenschappelijke entree met brievenbussen en beltableau met intercom. U bereikt het op de vierde verdieping gelegen appartement middels één van de twee vernieuwde liften of via de trap.

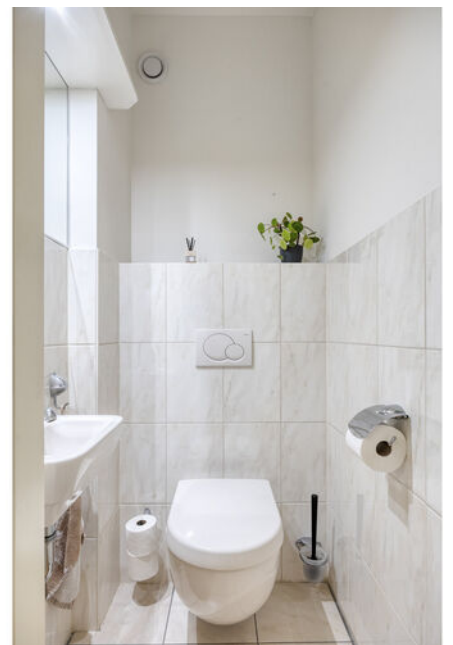
Indeling appartement

Vanuit de hal heeft u toegang tot de diverse ruimten; de garderobe-en toiletruimte, de woonkamer met open keuken, de hoofdslaapkamer met eigen badkamer, de 2e slaap/werkkamer en de inpandige berging.

In de royale woonkamer (ca. 40 m²) is sprake van veel lichtinval en heeft u aan alle zijden weids uitzicht. De woonkamer is voorzien van een elektrische haard, (momenteel niet in gebruik- zit achter de t.v.), een op maat gemaakte kastenwand en middels een schuifpui is er toegang naar het balkon. Dit is een heerlijke buitenruimte (met de middag- en de avondzon) met windvrije balkonbeglazing.

De open keuken is ingericht met een vaste tafel en een eigentijds keukenblok met spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap, combi oven/grill, magnetron, vaatwasser, koelkast en vrieskast.

De ruime hoofdslaapkamer (ca. 19 m²) beschikt tevens over een kastenwand op maat. Aangrenzend ligt de moderne, geheel betegelde badkamer, die is ingericht met een inloofdouche (met anti-slip vloertegels), ligbad, vrij hangend toilet, wastafel, spiegelkast, kasten en een designradiator. De ruime tweede slaap/studeerkamer (ca. 11,5 m²) heeft een kastenwand op maat en uitzicht op het balkon. In de ruime inpandige berging zijn opbergplanken, de aansluiting voor de wasmachine en een extra verdeelmeterkast.



















Nabij de entree van het appartement bevinden zich 2 kasten met daarin de meterkast en de (huur)boiler. In de kelder van het gebouw heeft u de beschikking over een wijnvak. Op het eigen terrein is een garage (nummer 52) gelegen met elektrisch bedienbare garagedeur. Verder zijn er gezamenlijke fietsenbergingen.

Bijzonderheden van dit appartement:

- Het appartement is in 2005 geheel verbouwd en gemoderniseerd, waardoor er sprake is van een eigentijds, zeer sfeervol appartement met hedendaags wooncomfort.
- Het appartement is voorzien van vernieuwde draai-kiepramen met dubbel glas HR++.
- Twee elektrisch bedienbare zonneluifels in de woonkamer en balkon. Screens in de hoofdslaapkamer en keuken. Horren in schuifpui en ramen hoofdslaapkamer.
- De wanden en plafonds (met diverse inbouwspots) zijn afgewerkt met stuc-en spuitwerk. De vloeren met pvc-laminaat en tegels.
- Drempelloos appartement.
- Diverse op-maat-kasten aanwezig.
- Energielabel C.
- In de koopovereenkomst zullen een algemene ouderdoms-en asbestclausule en een niet zelfbewoningsclausule (verkoper heeft de woning niet zelf bewoond) worden opgenomen.







INFORMATIE BURGHTWEIDE

Wonen in Burghtweide betekent zelfstandig, maar ook levensloopbestendig wonen. Indien nodig kan in de toekomst een beroep worden gedaan op de zorgvoorzieningen. Het servicecomplex Burghtweide bestaat uit 69 appartementen, garages, een gezellige foyer en een restaurant. Verder is er een fraai aangelegde tuin – met jeu-de-boules-baan- die voor alle bewoners toegankelijk is.

Burghtweide biedt u ruimte en rust, sfeer en comfort en optimale service. Er zijn veel voorzieningen waar u gebruik van kunt maken, zoals fitnessruimte, restaurant, maaltijdservice, logeerkamers, de foyer met leeshoek, biljartruimte en kapsalon. En u kunt zich aansluiten bij de dames- en herensoos, de wandelclub of de gymnastiekclub

De maandelijkse bijdrage aan de VvE bestaat uit de servicekosten en een bijdrage groot onderhoud. In deze bijdrage zijn o.a. inbegrepen: het verbruik van water van het appartement, verwarming, verlichting en water algemene ruimtes, diverse verzekeringspremies (opstalverzekering met ook per appartement € 35.000,-- verzekerd bedrag voor keuken, badkamer, toilet), teamkosten, alarmeringssysteem, ondersteuning op het gebied van zorg, onderhoud van het gebouw, tuin en inventaris.

In een mooie omgeving zorgeloos genieten van optimaal woongenot. Graag informeren wij u nader over het unieke serviceconcept (voorzieningen en diensten) van Burghtweide. Meer informatie vindt u ook op de uitgebreide website : www.burghtweide.nl

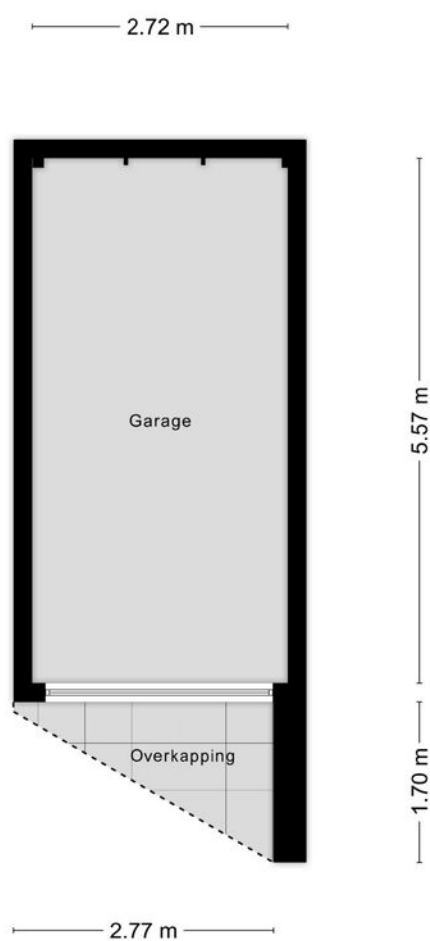


PLATTEGROND BEGANE GROND



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

PLATTEGROND GARAGE

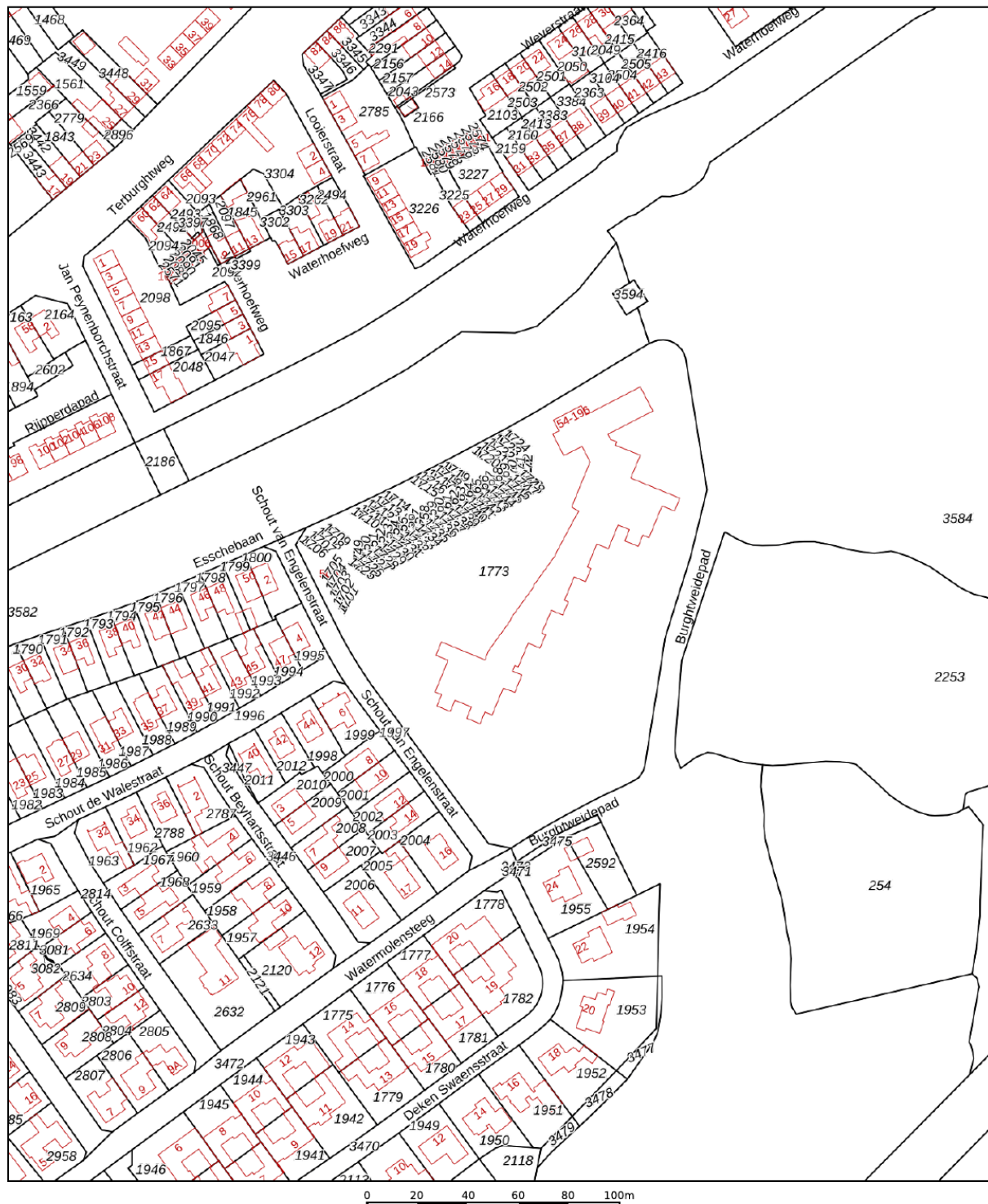


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

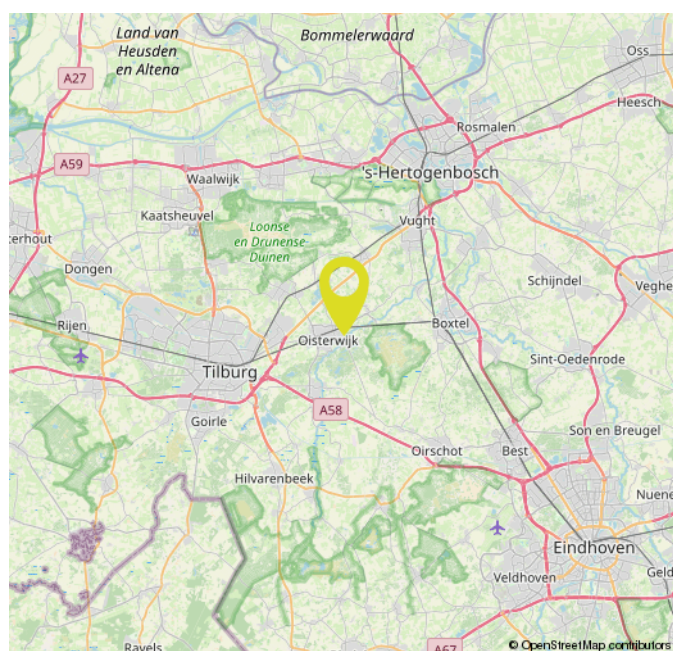
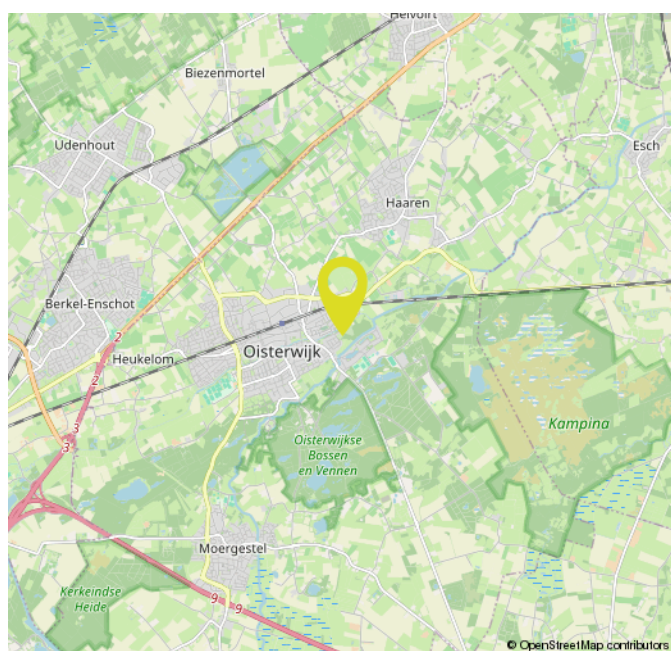
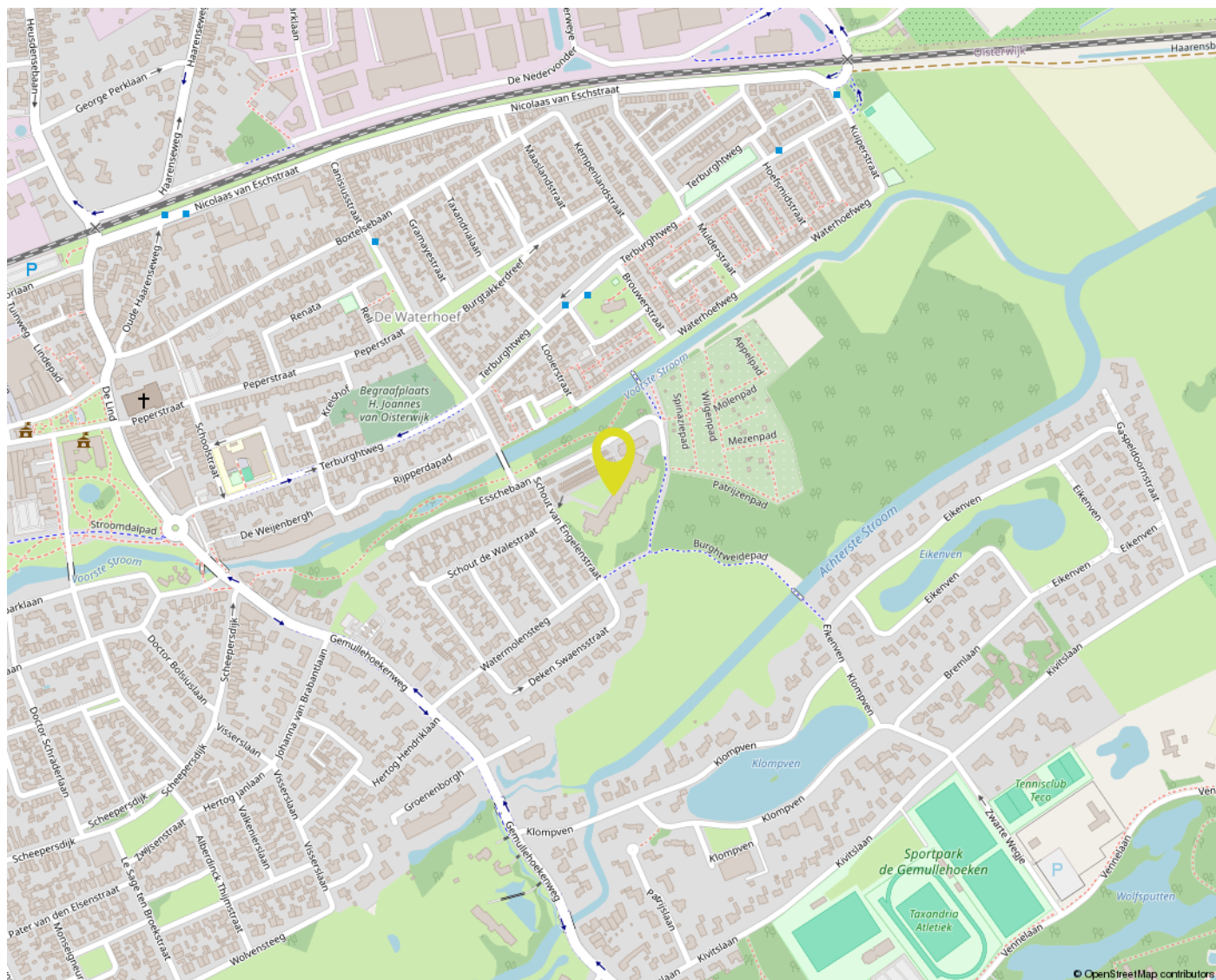
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: et/verkoop



LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS



Bij Gerritse Makelaardij voelen we ons als een vis in het water in Tilburg en omgeving. Hier zijn we thuis. Deze markt kennen we van haver tot gort. Al jaren helpen we er mensen met de aankoop, verkoop en taxatie van woningen. Daardoor hebben we inmiddels een groot netwerk opgebouwd en dat zorgt er weer voor dat we mooi onroerend goed in portefeuille hebben.

Toch blijft onze grootste toegevoegde waarde ons enthousiasme en de wil niets minder dan het allerbeste resultaat voor u te behalen. Aan de ene kant door zaken voortvarend voor u te regelen, aan de andere kant door juist rustig de tijd voor u nemen. Alleen door goed te luisteren en door te vragen komen we er namelijk achter wat uw wensen echt zijn. Voor ons is het daarbij niet meer dan logisch dat we ons houden aan afspraken en dat we goed voor u bereikbaar zijn. Ook als u na aan- of verkoop nog met een vraag zit.

EXTRA INFORMATIE

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerker om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-)makelaar, die uw belangen in het aankoopproces behartigt.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- de datum van aanvaarding
- evt. overname roerende zaken
- evt. ontbindende voorwaarde(n)

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Indien koper en verkoper het over alle hierboven genoemde zaken eens zijn, is er een mondelinge overeenkomst. 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'. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Gerritse Makelaardij, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Asbest- en/of ouderdomsclausule

De mogelijkheid bestaat dat er, indien van toepassing, een asbest- en/of ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopakte.

Waarborgsom / Bankgarantie

In de op te stellen koopakte zal worden opgenomen dat de koper een waarborgsom stort of een bankgarantie stelt gelijk aan 10% van de koopsom.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Ná de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Documentatie

Deze documentatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, tekeningen, afmetingen etc. zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden en wij, noch de verkoper, aanvaarden dienaangaande enige aansprakelijkheid.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper draagt ten tijde van de notariële overdracht zorg voor een definitief energielabel. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper.

MAKELAAR ALS POORTWACHTER

De makelaar als poortwachter

Het is u wellicht opgevallen dat wij sinds kort veel vragen stellen. Dit komt doordat de overheid sinds 25 juli 2018 makelaars (eerder waren het vooral banken) de rol van poortwachter heeft gegeven. Voor u en ons heeft dit de nodige veranderingen en verantwoordelijkheden meegebracht.

Waarom vragen wij wat we vragen?

Op basis van de Wwft moeten wij al onze klanten identificeren en die identiteit verifiëren (of u nu een particulier bent of een zakelijke klant). Kortom: wij moeten weten met wie wij zaken doen. Voor zakelijke klanten moeten we ook de hele bedrijfsstructuur in kaart brengen en achterhalen wie de UBO's (uiteindelijke belanghebbende) achter een organisatie zijn.

Naast het identificeren en verifiëren brengen wij in kaart waar u woont, waar uw bedrijf gevestigd is en/of waar de UBO's wonen. Als u een zakelijke klant bent willen wij weten in welke branche u actief bent en wat u producten en diensten zijn die u aanbiedt. Waarom? Dat alles heeft te maken met het feit dat er landen zijn met een verhoogd risico op witwassen en/of financiering van terrorisme. Maar ook bepaalde branches worden gekenmerkt met een verhoogde kans op witwassen en terrorismefinanciering.

Waarom wordt er gevraagd naar de herkomst van gelden?

We zijn er dan nog niet, want hoe gaat u de aankoop financieren? Waar komt het geld vandaan? Zo'n vraag zorgt wellicht voor onbegrip bij u, maar helaas zijn wij het verplicht om te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee u uw aankoop gaat financieren. Waarom? Omdat we van de wetgever moeten vaststellen dat u met uw aankoop geen geld wilt witwassen. Daarnaast moeten we ook nog cliëntenonderzoek doen naar de andere bij de aan- of verkoop betrokken partij.

Als we dit in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden.

Melding ongebruikelijke transacties (MOT)

Wij zijn ook verplicht een melding te doen bij de FIU (Financial Intelligence Unit) Nederland, als we een vermoeden hebben van een (voorgenomen) ongebruikelijke transactie. Bijvoorbeeld als we geen reële verklaring van u krijgen over de herkomst van de gelden.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de AVG.



GerritseMakelaardij

NIEUWE BOSSCHEWEG 105
5017 JL TILBURG

013 580 20 70
INFO@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL

EIKENBOSCH 2
5056 GB BERKEL-ENSCHOT

013 440 02 60
WONEN@GERRITSEMAKELAARDIJ.NL
WWW.GERRITSEMAKELAARDIJ.NL