

TE KOOP

Geschakelde woning

JENEVERBES 4, 5063 EH OISTERWIJK



TEL: 013-5915219

WWW.MAKELAARDIJMEEUWIS.NL

Kenmerken

Bouw

Soort woonhuis:	geschakelde woning
Bouwjaar:	1999

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	156 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebonden buitenruimte:	20 m ²
Externe bergruimte	9 m ²
Bruto inhoud:	608 m ³

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers, waarvan 3 slaapkamers
Aantal badkamers:	1 badkamer
Aantal woonlagen:	2 woonlagen

Nutsvoorzieningen:

Gas:	aangesloten op aardgas
Water:	aangesloten op leidingwater
Elektra:	aangesloten op elektra netwerk
Riool:	aangesloten op rioolstelsel

Energie:

Isolatie:	HR-beglazing, gevel-dakisolatie
Verwarming, warm water:	Hybride warmtepomp (2023), CV-ketel (2025)
Energie label:	A+

Kadastrale gegevens:

Kadastraal bekend:	Oisterwijk A 6514
Perceel grootte:	405 m ²
Eigendomssituatie:	Volle eigendom

Zonligging:	Noord-Oost
--------------------	------------



Energiezuinige (A+), geschakelde (vrijstaande) woning welke is gelegen op een rustige locatie in de wijk "Pannenschuur". De woning is goed onderhouden en instapklaar te noemen.

Kenmerken:

- Geschakelde woning met veel leefruimte, gelegen op een perceelsgrootte van 405 m².
- Energiezuinige woning (A+) voorzien van zowel CV-ketel (2025) als hybride warmtepomp (2023).
- Riante woonkamer in directe verbinding met het overdekte terras.
- Keuken met aangrenzend de bijkeuken.
- Drie slaapkamers en badkamer op eerste verdieping.
- 18 zonnepanelen aanwezig.
- Voormalig inpandige garage is in gebruik als kantoorruimte en biedt zodoende diverse mogelijkheden.
- Tuin is gelegen op het Noord-Oost en kent een heerlijke rustige ligging.
- Directe toegang naar achtergelegen zandpad 'Kerkhovenbaan'.
- Rustige woonomgeving, doch nabij alle voorzieningen van de wijk 'Pannenschuur', het centrum van Oisterwijk en uitvalswegen.







De entree van de woning is gelegen aan de opritzijde. In de entree bevinden zich de trapopgang, de meterkast en het toilet.

Vanuit de entree betreedt u de woonkamer. Aan de voorzijde zorgt een karakteristieke erker voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Zowel de wanden als het plafond zijn voorzien van lichte kleurstellingen en het plafond is keurig afgewerkt met een sierlijst. De neutrale tegelvloer is voorzien van vloerverwarming.

De woonkamer biedt volop mogelijkheden voor verschillende meubelopstellingen, zoals een royale zithoek én een ruime eethoek.

Aan de achterzijde is een grote schuifpui aanwezig, waarmee er directe verbinding is naar het overdekte terras en de tuin.



De keuken in L-vorm is uitgerust met een 5-pits kookplaat met afzuiging, oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak. De keuken beschikt over veel bergruimte en heeft tevens een prettig zicht op de tuin.

Direct grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, wat ideaal is voor opslag van extra proviand. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen en CV-ketel gesitueerd.

De bijkeuken staat in directe verbinding met de achtertuin.

Zowel de keuken als de bijkeuken zijn uitgerust met vloerverwarming.







Vanuit de bijkeuken is de kantoorruimte te betreden, welke voorheen dienst deed als inpandige garage. De ruimte is keurig afgewerkt met een PVC-vloer en voorzien van een keurige kastenwand.

Dankzij de nette afwerking is deze ruimte voor meerdere doeleinden geschikt: denk aan een speelkamer, praktijkruimte, thuiswerkplek of - indien gewenst - eenvoudig weer terug te brengen naar de oorspronkelijke functie als garage. Een bijzonder veelzijdige toevoeging aan het wooncomfort!





Via de trapopgang in de entree bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, welke alle zijn voorzien van een dakkapel en zodoende beschikken over een prettige lichtinval.





De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, ligbad, wastafel en toilet. De ruimte is volledig betegeld, beschikt over mechanische ventilatie en is te verwarmen met een radiator.

De badkamer is voorzien van een dakkapel, waarmee er tevens op natuurlijke wijze geventileerd kan worden.

De bergzolder is bereikbaar via een vlizo-trap en beschikt over een Velux-dakraam.







De woning beschikt over een fijne tuin met een fraaie combinatie van gazon, haagbeplanting en diverse vaste planten. De tuin is geheel omsloten en kent hiermee veel privacy.

Het overdekte terras, direct aangrenzend aan de woning, biedt een fijne plek om te tafelen met zicht op de eigen tuin. Het terras is voorzien van een lichtstraat en staat in directe verbinding met de woning. Tevens is er een elektrisch bedienbaar screen en een heater aanwezig, zodat u tot laat in het najaar heerlijk buiten kunt zitten.

Aan de achterzijde van de tuin geeft een looppoort directe toegang tot het achterliggende gebied, waar een wandelpad richting de "Kerkhovenbaan" loopt. Vanaf hier heb je een prachtig vrij zicht over de omliggende weilanden en bevindt u zich in een rustige, landelijke omgeving. En dat direct vanuit de eigen achtertuin!







De woning is gelegen op een rustige locatie, aan de rand van de wijk 'Pannenschuur' in het pittoreske stadje Oisterwijk. Vanuit de woning zijn voorzieningen als de supermarkt, basisschool en kinderopvang eenvoudig bereikbaar en op fietsafstand gelegen.

Tevens biedt "De Lind" vele (exclusieve) winkels, gezellige terrassen en diverse restaurants. Hiermee heeft u vele voorzieningen binnen handbereik! Hiernaast zijn de Oisterwijkse bossen- en vennen een prachtige omgeving om te fietsen, wandelen en uit te rusten.

De prachtige omliggende natuurgebieden waaronder de 'Kampina' en 'Loonse en Drunense Duinen' maken dat u niet uitgekeken raakt op de prachtige omgeving.

Oisterwijk beschikt over een eigen NS-station en goede busverbindingen naar omliggende steden. Tevens is de N65 richting Tilburg en 's-Hertogenbosch op slechts 5 minuten rijafstand gelegen.





Plattegrond



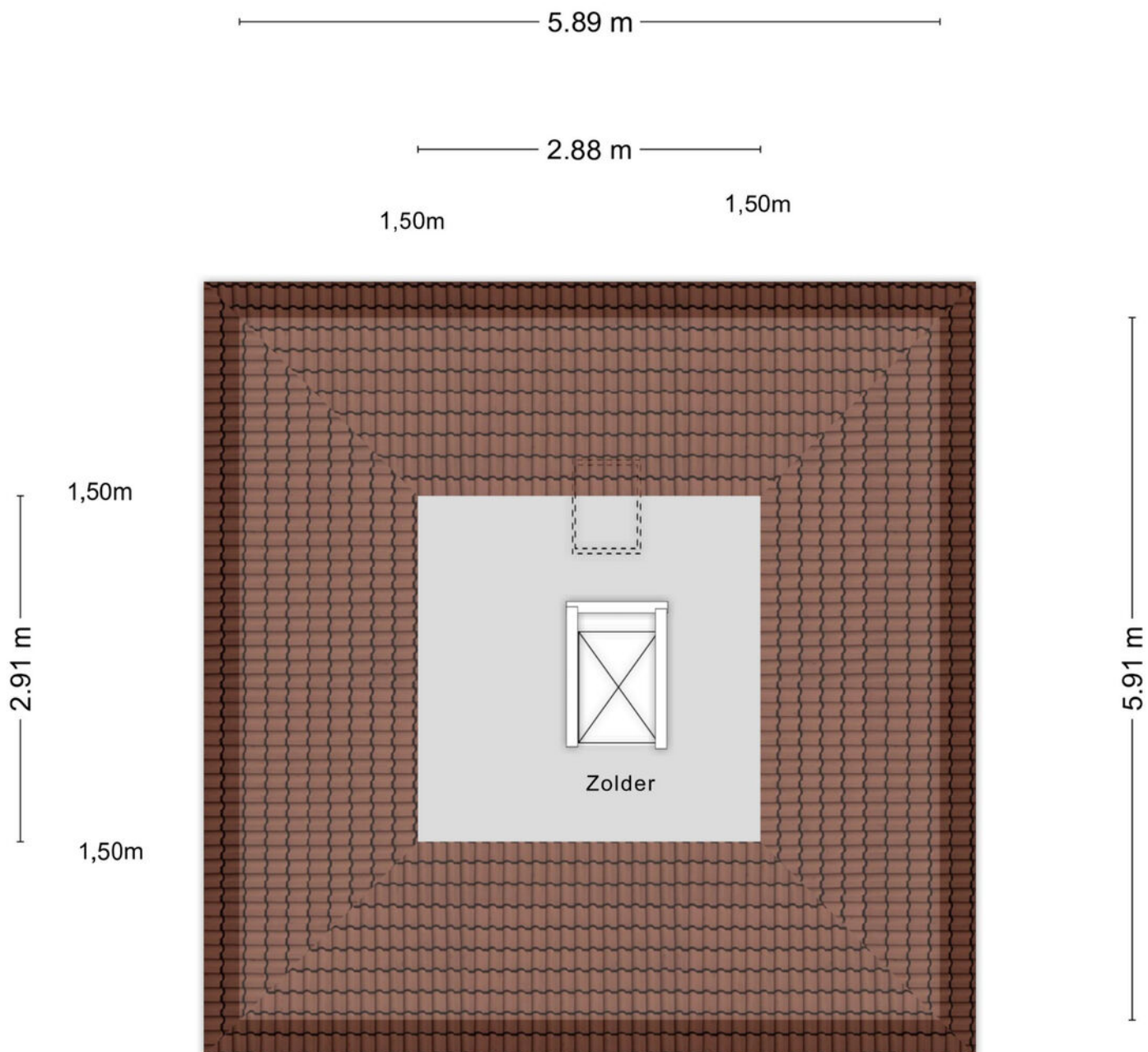
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



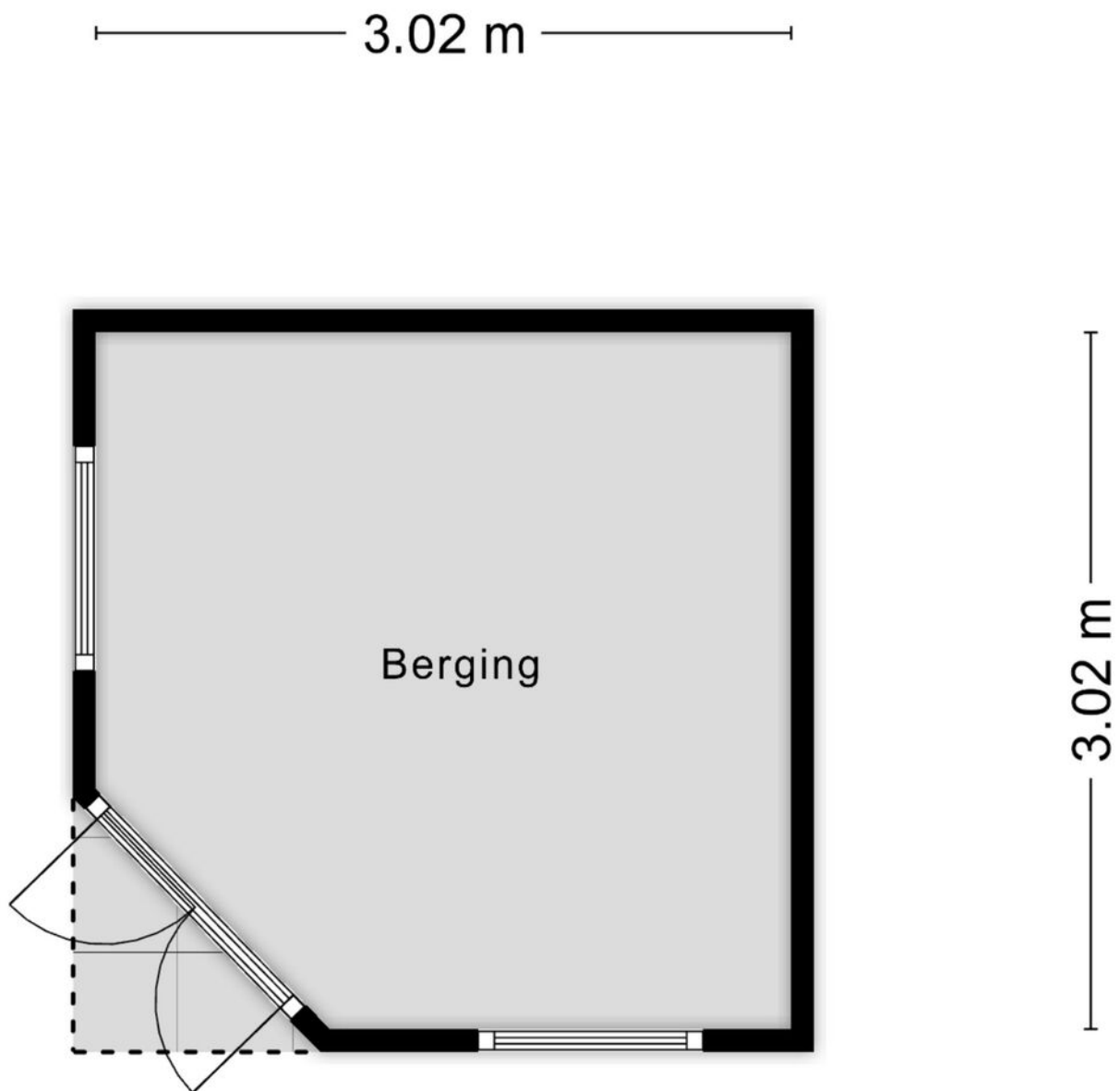
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

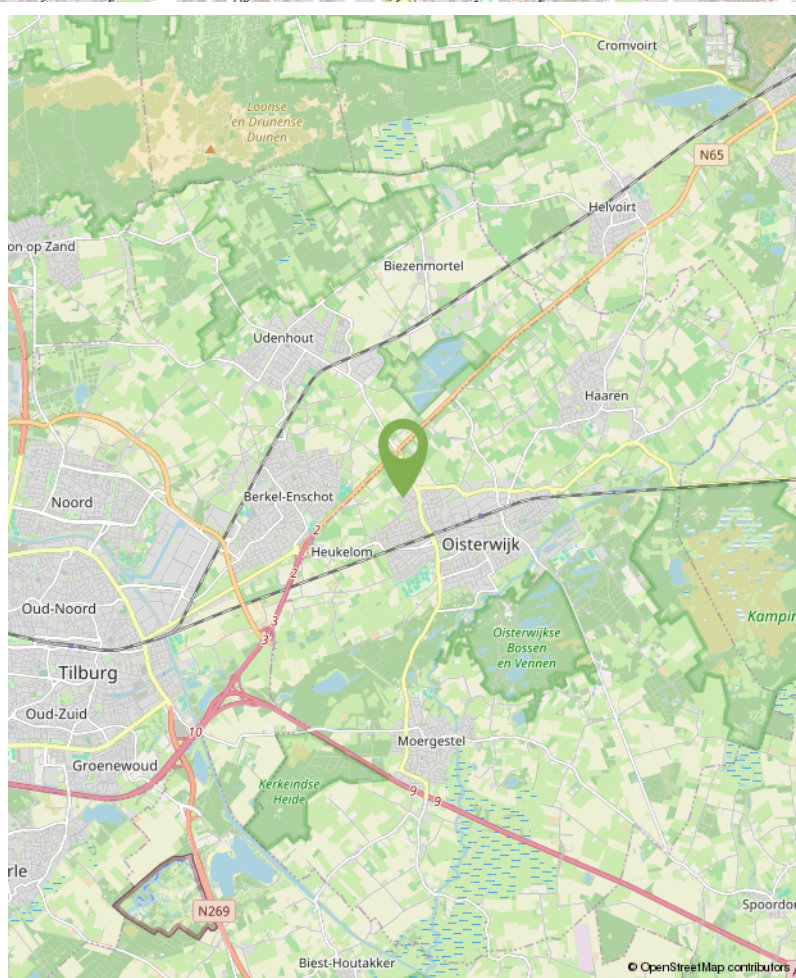
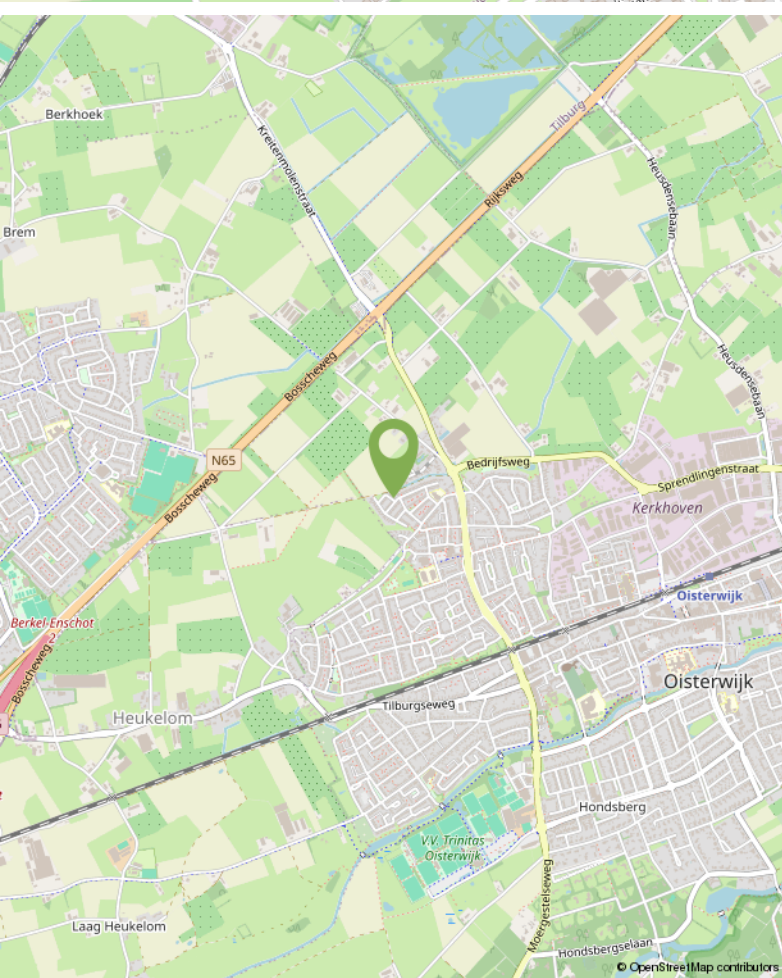
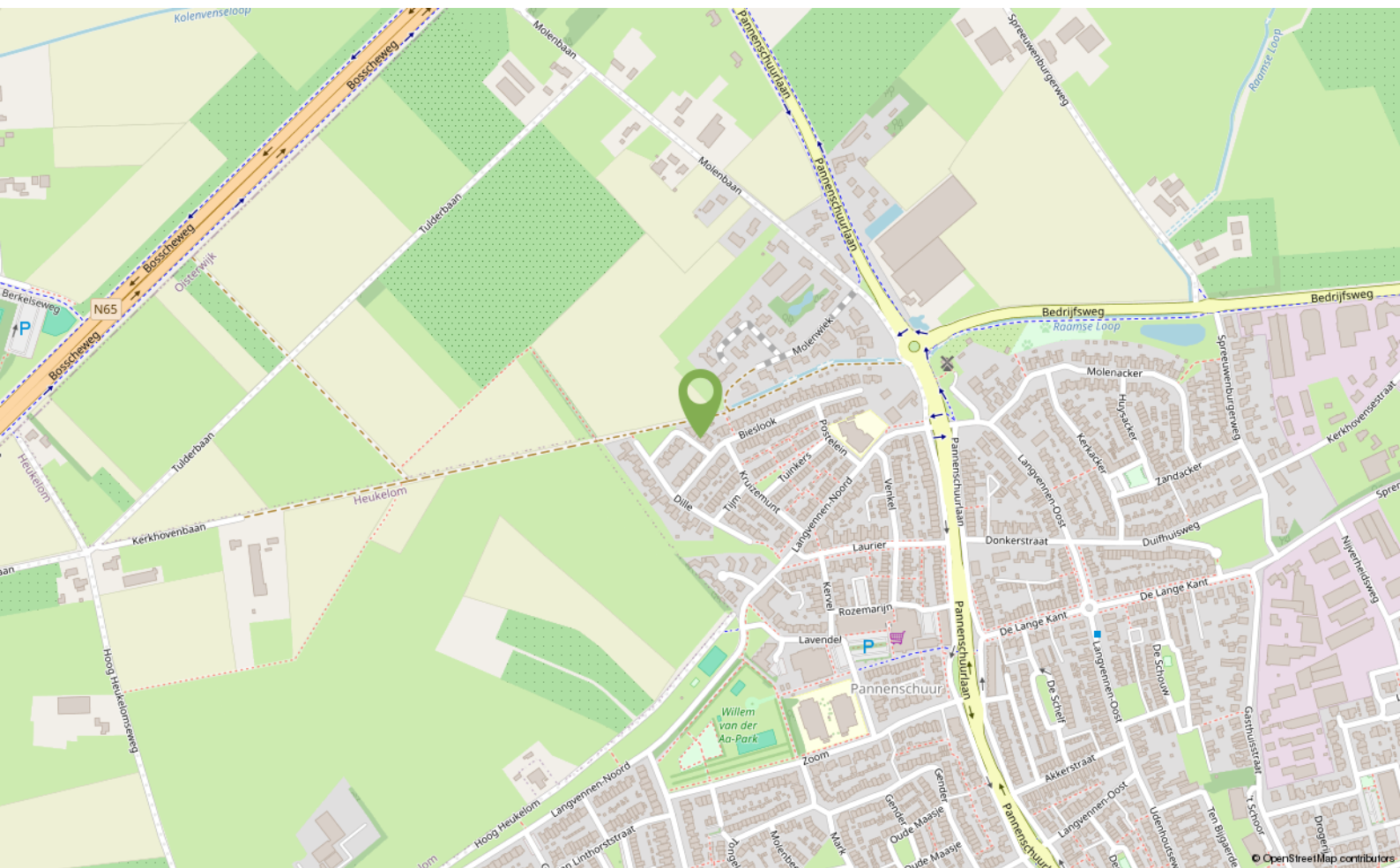
Kadastrale kaart

Uw referentie: ...



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Extra informatie

Aansprakelijkheid

Deze informatiebrochure is met grote zorg samengesteld, de verstrekte informatie is naar onze mening uit betrouwbare bronnen afkomstig. Er dient gesteld te worden dat alle in de brochure en op internet weergegeven maten, circa maten zijn. Ten aanzien van de juistheid van de verstrekte informatie kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. De verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring van de opdrachtgever. Deze informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Makelaardij Meeuwis streeft naar een goede en correcte weergave van de plattegronden. Echter betreffen alle weergegeven maatvoeringen indicatieve maten, hieraan kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend. De vragenlijst en lijst van zaken is bij ons kantoor op te vragen. Ongeacht of zaken op deze lijst roerend of onroerend zijn, geeft verkoper middels deze lijst aan wat van toepassing is. Alleen na onderling overleg tussen partijen kan hiervan worden afgeweken.

Kosten koper

De aanduiding 'k.k.' of 'kosten koper' houdt in dat de aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

Bouwkundige keuring

Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten teneinde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventueel gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden vóór het openen van de onderhandeling.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar of bouwperiode de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, kunnen bij oudere woningen aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van de koper.

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren (mits goed ingepakt). In verband met de alom bekende negatieve eigenschappen van asbest is sinds 1 juli 1993 de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Zeker woningen van voor die tijd kunnen echter (nog steeds) asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopaktes van woningen waarvan vermoed wordt dat deze asbest kunnen bevatten asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Extra informatie

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen in de koopakte voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld voor een financiering) is 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders (schriftelijk) is afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden voor het verkrijgen van de financiering (indien van toepassing), een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Koopakte

Voordat de koper tot onderhandeling over gaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Mondeling uitgebrachte biedingen zijn voor partijen niet bindend. Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, de opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden moet dit schriftelijk worden vastgelegd in een koopovereenkomst conform het door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis vastgestelde modelkoopakte. Deze koopovereenkomst dient uiterlijk binnen vijf werkdagen na ondertekening door de verkopende partij door de koper te zijn ondertekend en retour te zijn op het kantoor van de makelaar die de overeenkomst heeft opgemaakt. Een koop of verkoop door een natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte.

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld. Indien de kosten voor het opvragen van de restantschuld bij de geldverstrekker van de verkoper en de kosten voor het doorhalen van de inschrijving bij het kadaster van een hypothecaire (overbruggings-)lening of beslag meer bedragen dan € 175,- exclusief BTW per gehele of gedeeltelijke doorhaling, dan zal het meerdere voor rekening van de koper komen. De kadasterkosten voor voormelde doorhaling zijn bij de bedragen inbegrepen. Maakt een koper deze keuze niet binnen 5 weken na het ondertekenen van de akte, dan zal de keuze van de notaris aan de makelaar zijn voorbehouden die de koopovereenkomst heeft opgemaakt.

Over ons



Makelaardij Meeuwis richt zich met name op het landelijke wonen en agrarisch onroerend goed. Bemiddeling in landelijk en agrarisch onroerend goed behoeft een uitgebreide aanpak, waarbij vaak met open vizier gekeken dient te worden naar de kansen en mogelijkheden op desbetreffende locatie. Het is in deze sector letterlijk een vak apart om op de juiste manier vraag en aanbod bij elkaar te brengen. Dat start vaak al bij het spreken van de juiste 'taal'.

Kiest u voor Makelaardij Meeuwis, dan kiest u voor een kantoor waarbij persoonlijke aandacht en klantvriendelijkheid hoog in het vaandel staan. Makelaardij Meeuwis bestaat uit een klein, doch gedreven team. Tom Meeuwis (Makelaar & Taxateur) en zijn vrouw Marlijn Meeuwis (binnendienst) staan voor u klaar om u van een deskundig advies te voorzien!

Ons kantoor is gevestigd in het buitengebied van Oisterwijk. Ons werkveld richt zich op o.a. Oisterwijk, Haaren, Helvoirt, Esch, Cromvoirt, Vught, Boxtel, Moergestel, Oirschot, Hilvarenbeek, Esbeek, Diessen en omstreken. Graag maken wij met u een afspraak om nader kennis te maken! Ons kantoor is op werkdagen telefonisch bereikbaar op telefoonnummer 013-5915219 of per mail op info@makelaardijmeeuwis.nl

Graag tot ziens!
Tom & Marlijn Meeuwis

