



Bieslook 60, Oisterwijk

Geschakelde woning met alle voordelen van een vrijstaande woning welke is gelegen op een rustige locatie in de kindvriendelijke buurt 'Pannenschuur'. Deze goed onderhouden woning is door de jaren heen met veel zorg bewoond en onderhouden. Belangrijke onderdelen zijn tijdig vernieuwd, waardoor de woning comfortabel en praktisch in gebruik is.

In 2019 is de woning volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en is al het buitenhout vervangen door onderhoudsarm Keralit. Alle platte daken zijn vernieuwd in 2020, de cv-ketel in december 2022 en in mei 2025 zijn de dakpannen aan de achterzijde vervangen. De woning is volledig geïsoleerd vanuit de bouw. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een open keuken met bijkeuken en in totaal vier slaapkamers, badkamer met ligbad en douche en een fijne zonnige tuin op het noordwesten. De inpandig bereikbare garage en de oprit zorgen voor extra gemak.

SK-makelaardij
Raadhuisstraat 44
5056 HD Berkel-Enschot

Telefoon 013 533 5655
www.sk-makelaardij.nl
info@sk-makelaardij.nl

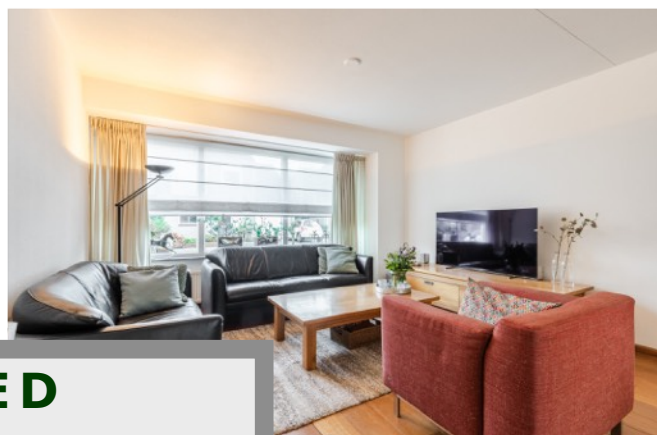
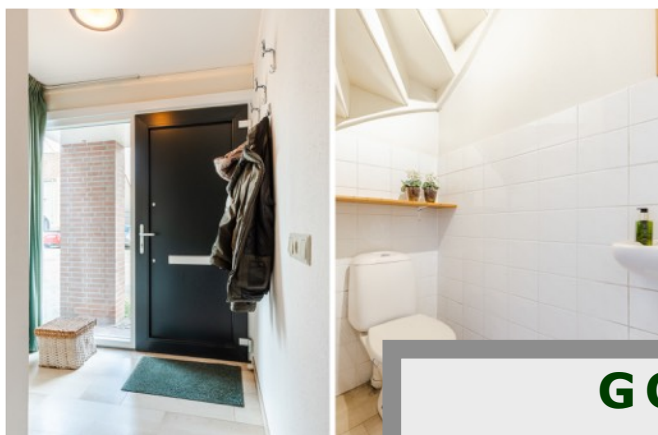


Kenmerken

Bouwjaar	ca. 1993.
Inhoud	ca. 520 m ³ .
Woonoppervlakte	ca. 139 m ² .
Overige inpandige ruimte	ca. 16,5 m ² .
Perceeloppervlakte	ca. 253 m ² .
Isolatie	- de woning is geheel voorzien van HR++ beglazing - de woning is voorzien van gevel-, dak- en vloerisolatie.
Overige	- mei 2025 dakpannen aan achterzijde vervangen - alle platte daken vervangen in 2020 - in 2019 kunststof kozijnen met HR++ glas - de woning is voorzien van een kruipruimte - een ouderdomsclausule wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst bij iedere woning ouder dan 25 jaar.
Energielabel	B.
Aanvaarding	in overleg.
Vraagprijs	€ 635.000,- k.k.



- Bieslook 60, Oisterwijk -



GOED ONDERHOUDEN WONING



Begane grond (beton)

Hal

ca. 4,5 m² met natuurstenen vloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond
meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars
toiletruimte gedeeltelijk betegelde wanden met toilet en fontein.

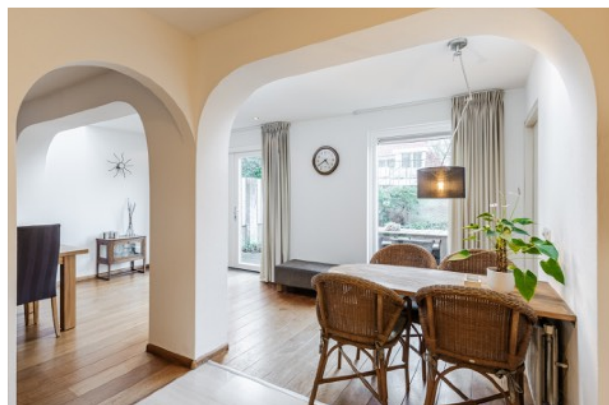
Woonkamer

ca. 52,5 m² met eiken plankenvloer, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond met inbouwspots en
voorzien van tuindeur en hor.



Open keuken
ca. 8 m² met natuurstenen vloer, geheel betegelde
wanden, spuitwerk plafond en U-vormige
keukenopstelling voorzien van 4-pits gaskookplaat,
afzuigkap, dubbele spoelbak, koelkast en
combimagnetron.





Bijkeuken
ca. 8,5 m² met tegelvloer, gedeeltelijk betegelde wanden, spuitwerk plafond en voorzien van aansluiting witgoed, wastafel, tuindeur, hor, lichtkoepel en deur naar garage.



1e Verdieping (beton)

Overloop
ca. 3 m² met vloerbedekking, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond en met toegang tot 3 slaapkamers en badkamer.

Slaapkamer 1
ca. 11 m² met laminaatvloer, behangwanden en lambrisering, spuitwerk plafond en voorzien van een hor.



Slaapkamer 2
ca. 14,5 m² met laminaatvloer, spachtelputz wanden en lambrisering, spuitwerk plafond en voorzien van een hor.





Slaapkamer 3
ca. 9,5 m² met laminaatvloer, behangwanden, spuitwerk plafond en voorzien van een hor.



Badkamer
ca. 5,5 m² met tegelvloer, geheel betegelde wanden, kunststof plafond en voorzien van een douche met thermostatische kraan, bad met thermostatische kraan, wastafelmeubel met 1 kraan, toilet en hor.



2e Verdieping (beton)

Via vaste trap te bereiken.

Voorzolder
ca. 4,5 m² met vloerbedekking, spachtelputz wanden, kunststof plafond en voorzien van knieschotten en opstelling c.v. installatie Remeha, bouwjaar december 2022.

Slaapkamer 4
ca. 13 m² met vloerbedekking, spachtelputz wanden en kunststof plafond.

Buiten

Tuin
omsloten achtertuin (ca. 11,5 m diep en ca. 10 m breed) gelegen op het noordwesten en voorzien van tuinverlichting.

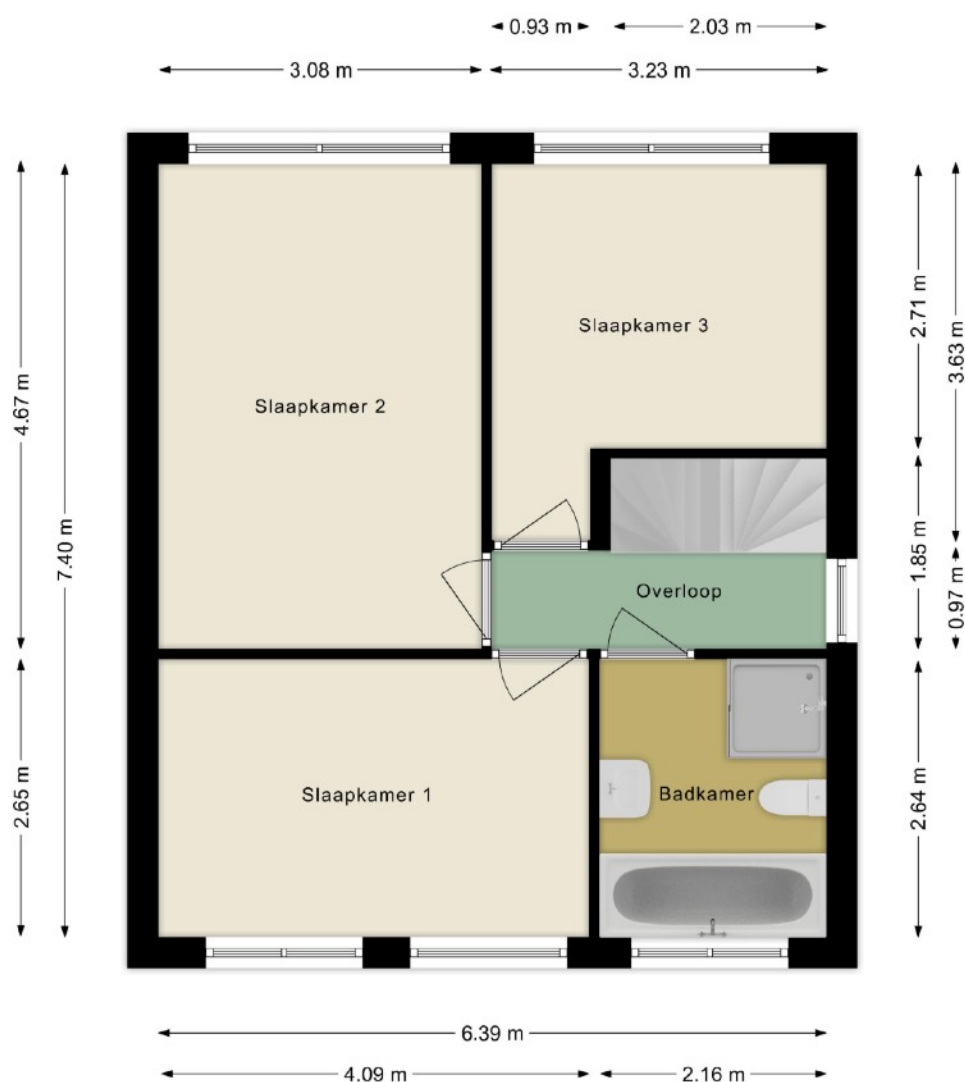
Garage
ca. 16,5 m² voorzien van elektriciteit, inpandig bereikbaar en handmatig bedienbare roldeur.

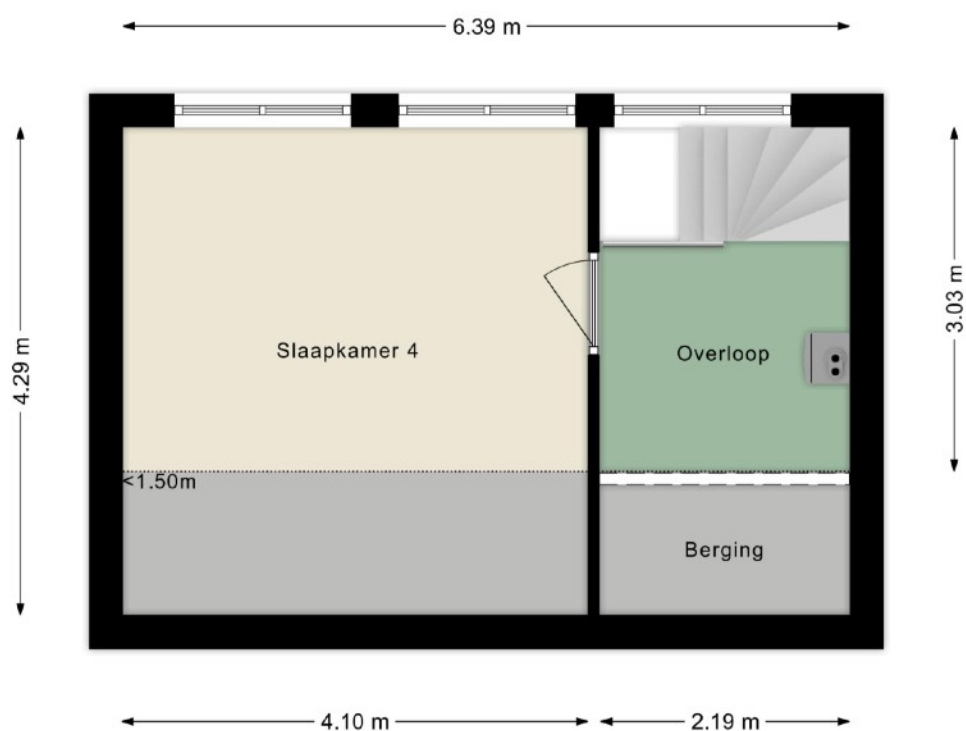
Oprit
Biedt plaats voor 1 auto.













Bezichtiging

Bezichtiging vindt uitsluitend plaats na afspraak. U kunt telefonisch een afspraak maken via nummer 013 533 56 55. Het kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 09.00 uur tot 17.00 uur, maar voor dringende zaken mag u altijd bellen.

Een bezichtiging is mogelijk tijdens kantooruren, in de avonduren en op zaterdag.

Vragenlijst

In het dossier van de woning is altijd een door de opdrachtgever ingevulde vragenlijst aanwezig. Om het beeld van de woning te completeren kunt u deze vragenlijst ter inzage krijgen.

Lijst van zaken

Bij de koopovereenkomst behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst van zaken bij deze documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud en kan nog gewijzigd worden.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Het wordt daarom op prijs gesteld indien u na de bezichtiging uw bevindingen binnen enkele dagen aan het kantoor kenbaar maakt. Ook indien u geen interesse heeft vernemen wij dit graag.

Documentatie

Deze documentatie is met grote zorg samengesteld, teneinde u zo goed mogelijk te informeren. Aan de inhoud van de documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

- bouwjaar, inhoud, perceel oppervlakte, isolatie, verwarming en overig is naar beste kunnen benoemd en omschreven.
- plattegronden, afmetingen en foto's zijn indicatief.

Voor de juistheid van de verstrekte informatie is het kantoor in grote mate afhankelijk van gegevens verkregen van derden. Het kantoor noch de verkoper aanvaarden dienaangaande enige vorm van aansprakelijkheid.

Wij bieden u altijd de mogelijkheid om aan uw onderzoeksplicht m.b.t. de woning te voldoen.

Algemeen

- Bij zeer grote belangstelling houdt het kantoor zich het recht voor om over te gaan tot verkoop bij inschrijving.
- Bij aankoop stelt het kantoor de eis dat binnen 7 (zeven) weken na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom, danwel bankgarantie van 10% van de koopsom wordt gedeponneerd bij de notaris.
- Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop, is deze aanbieding niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel.