



Jozef Israëlsstraat 13, 5062 LR Oisterwijk

Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper



Omschrijving

Jozef Israëlsstraat 13, 5062 LR Oisterwijk

Aan een verkeersluwe en kindvriendelijke straat gelegen hoekwoning, in de geliefde woonwijk "De Bunders". De goed onderhouden woning heeft een prettige oppervlakte en is voorzien van een doorzonwoonkamer, 4 ruime slaapkamers en badkamer. De tuin is gelegen op het oosten en heeft toegang tot de vrijstaande stenen garage. De woning is gelegen op een steenworp afstand van twee basisscholen, sportpark Den Donk en alle belangrijke uitvalswegen.

Woonoppervlakte: 125 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m²

Externe garage: 18 m²

Inhoud: 422 m³

Perceel: circa 205 m²

Bouwjaar 1973

Begane grond:

Middels de overdekte entree is er toegang tot de hal welke in verbinding staat met de woonkamer, keuken, deels betegelde toiletruimte met fonteintje, trapkast, trapopgang en meterkast. De doorzonwoonkamer (28m²) biedt ruimte voor een zithoek en eethoek, de vloerafwerking is reeds verwijderd. De woonkamer is verder voorzien van strakke muren en een zonneluifel. De keuken (8m²) beschikt over een eenvoudig interieur en een loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, een bergkast en de badkamer. Aan de voorzijde zijn de eerste slaapkamer en de badkamer gelegen. De slaapkamer heeft een ruime oppervlakte van 14 m² en beschikt over een wastafel. De geheel betegelde badkamer (4m²) heeft een ligbad met douche, toilet en wastafel. De overige twee slaapkamers, waaronder de hoofdslaapkamer, zijn aan de achterzijde gesitueerd. De hoofdslaapkamer heeft een prettige oppervlakte van 15m². De kleinere slaapkamer is 8m².

Tweede verdieping:

Middels de vaste trap is er toegang tot de twee verdieping. De overloop staat in verbinding met een verrassende, riante vierde slaapkamer, cv-ruimte met veel bergruimte en een kleine bergruimte. De vierde slaapkamer (14m²) biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een aansluiting voor een wastafel en extra bergruimte.

Buiten:

De achtertuin is gelegen op het oosten en biedt veel ruimte voor een tafel en loungeset. De tuin is deels bestraat maar aan de zijkanten zijn plantenborders gelegen. Achterin de tuin staat de ruime stenen garage.

Algemeen:

- Aan een verkeersluwe en kindvriendelijke straat gelegen hoekwoning, in de geliefde woonwijk "De Bunders", met speelveld direct achter de woning.
- De goed onderhouden woning heeft een prettige oppervlakte en is voorzien van een doorzonwoonkamer, 4 ruime slaapkamers en badkamer.
- De tuin is gelegen op het oosten en beschikt over een stenen garage.
- De woning is gelegen op een steenworp van de basisscholen, sportpark Den Donk en alle belangrijke uitvalwegen.
- De woning is voorzien van een geïsoleerde kruipruimte.

Vraagprijs € 465.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1973

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketелеigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal































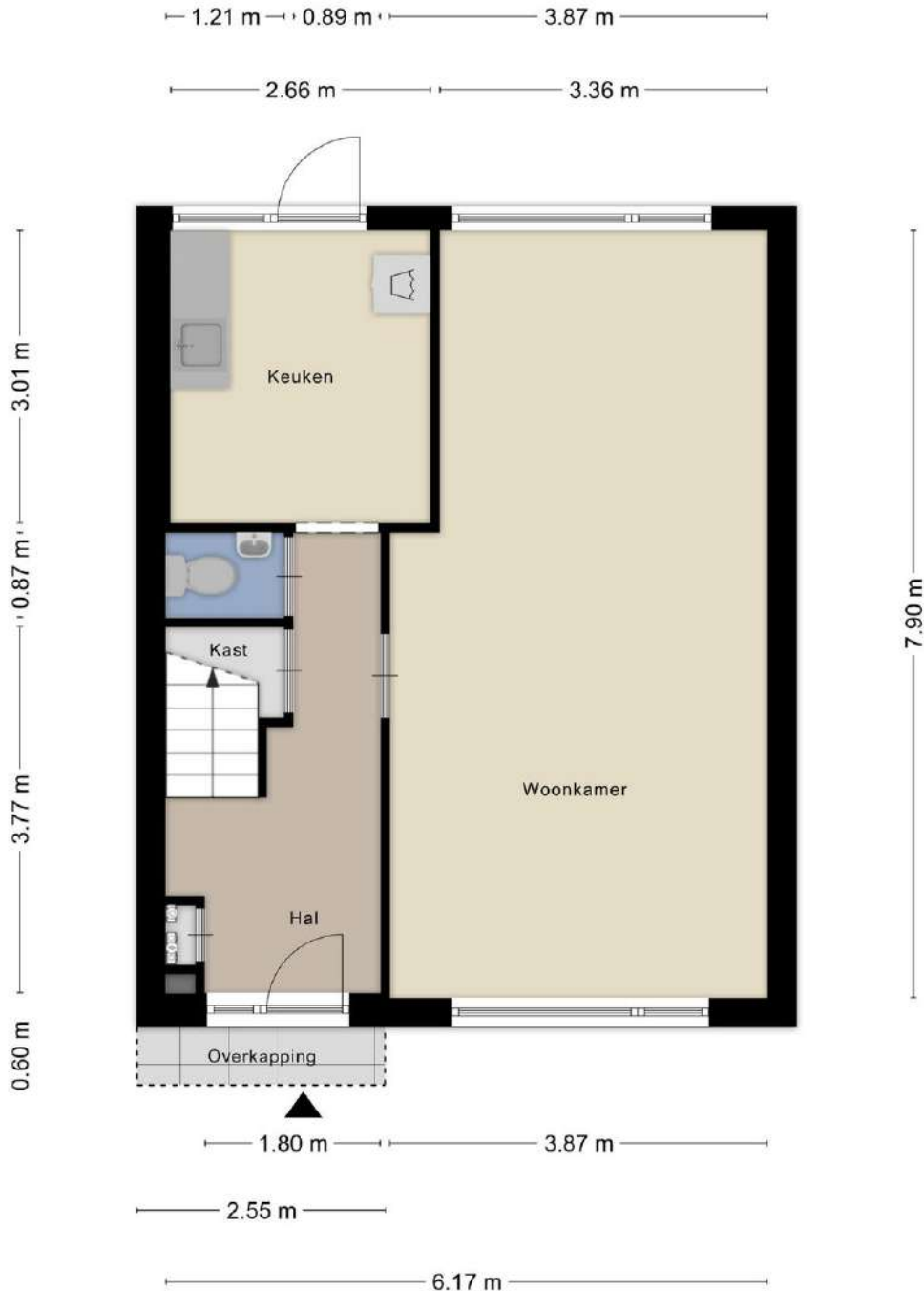








Plattegrond Begane grond



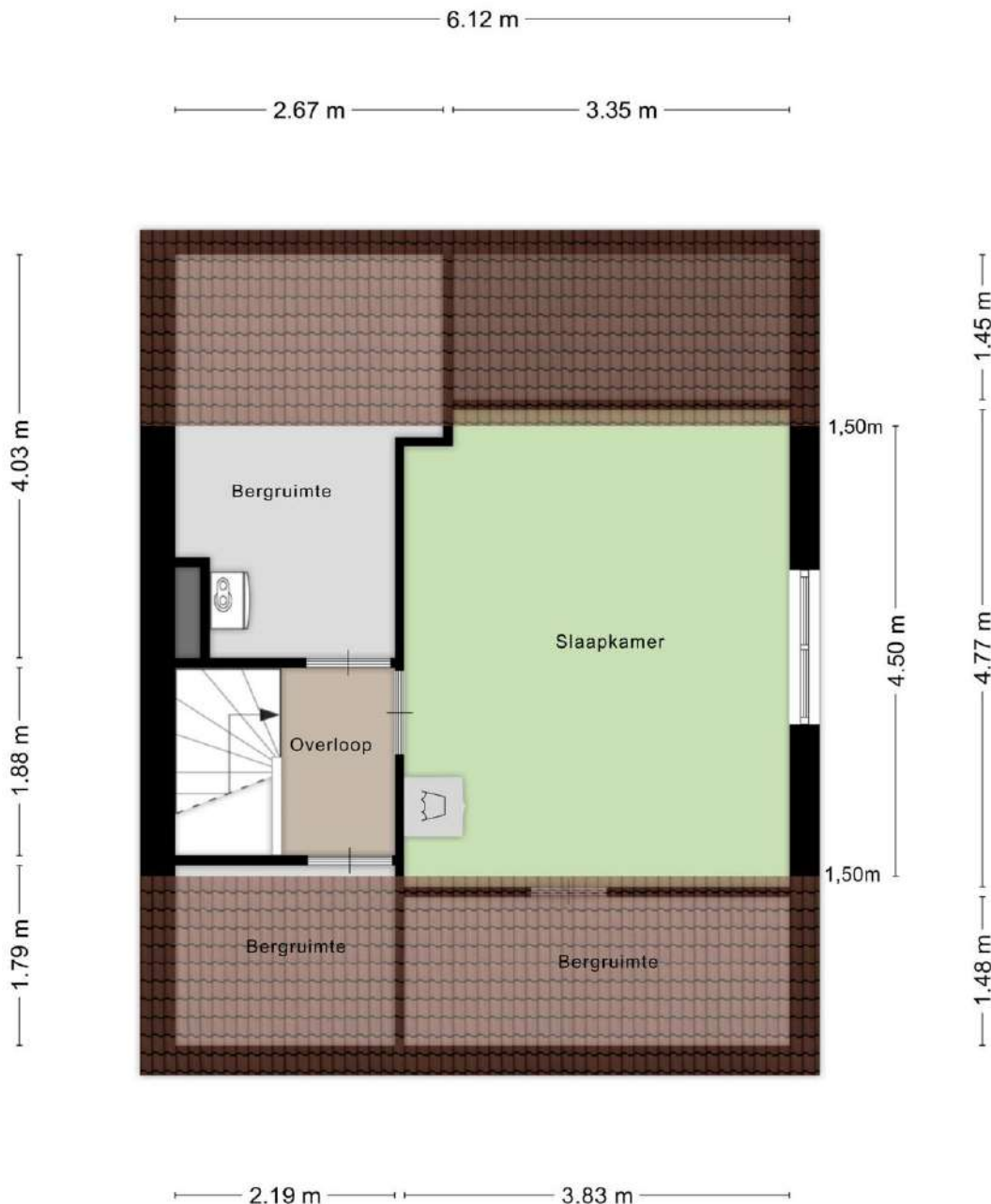
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Eerste verdieping



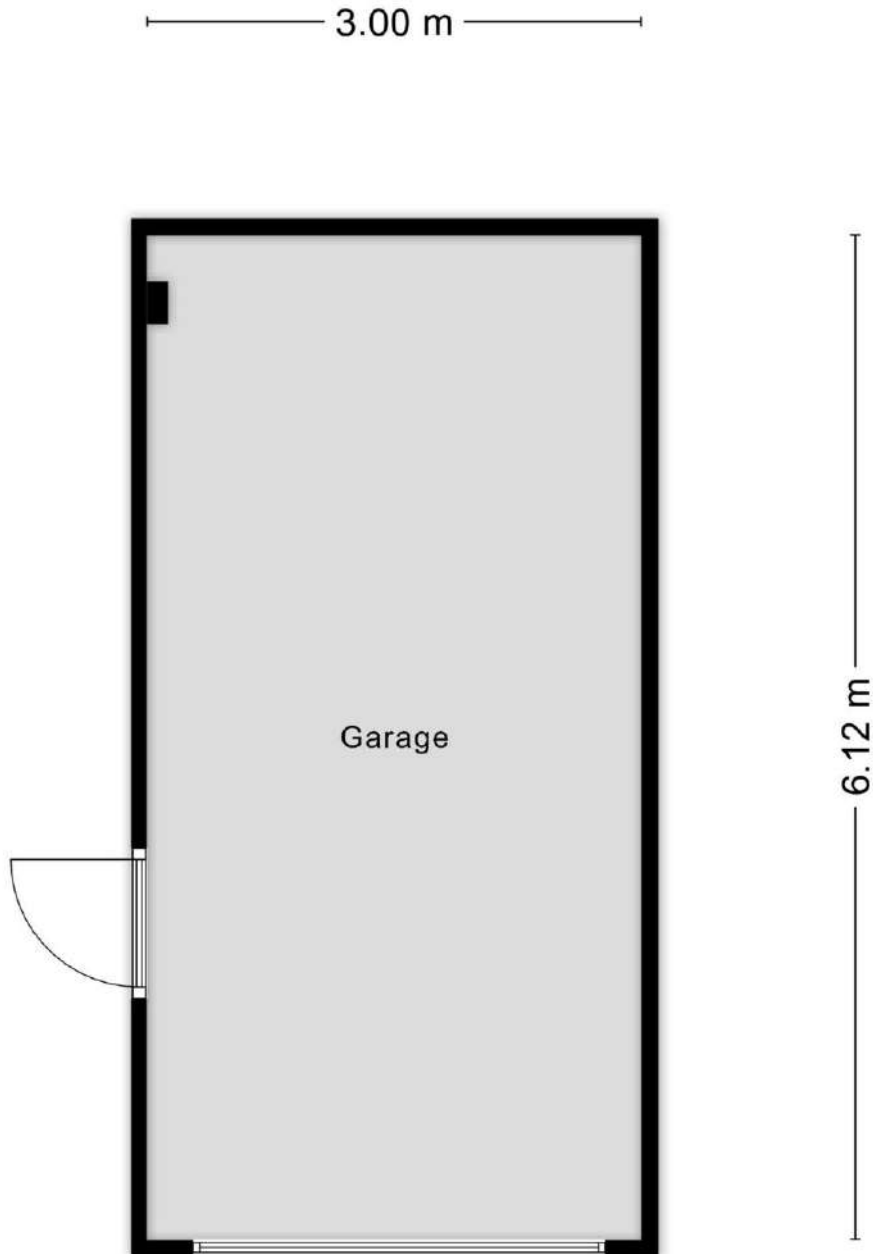
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond Tweede verdieping



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

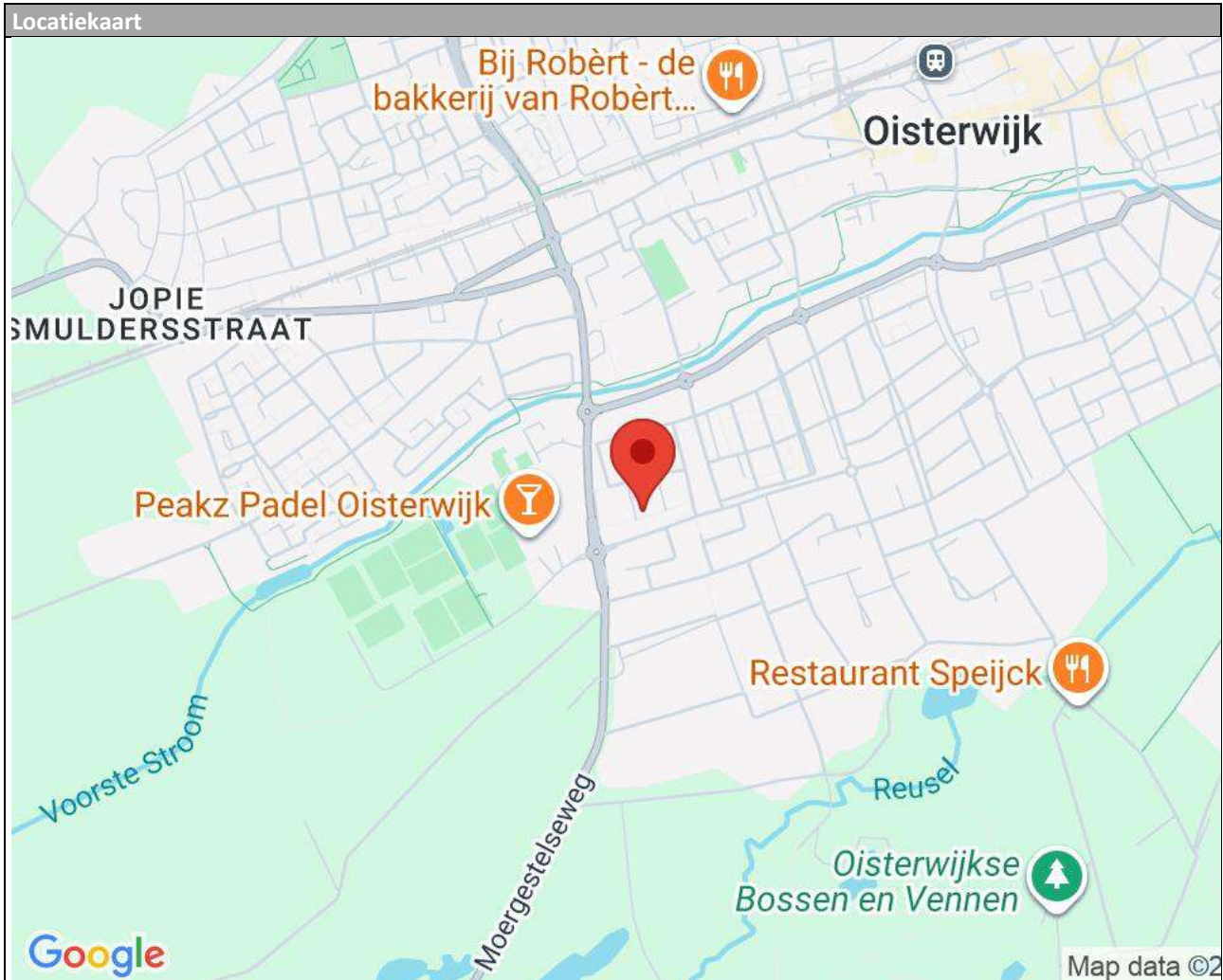
Plattegrond Garage



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Jozef Israëlsstraat 13
Postcode / plaats	5062 LR Oisterwijk
Provincie	Noord-Brabant



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.

**Hypotheken:**

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.

Voor informatie en/of het plannen van een bezichtiging, neemt u dan gerust contact met ons op!;

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

E-mail: info@kroonhuis.nl