



De Weijenbergh 6, 5061 LN Oisterwijk

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper

Omschrijving

De Weijenbergh 6, 5061 LN Oisterwijk

Royaal en licht hoekappartement op de begane grond met prachtig uitzicht én eigen parkeerplaats in garage! Bent u op zoek naar een comfortabel, royaal appartement, gelegen op een centrale, uitstekend toegankelijke locatie? Dan is dit fraaie hoekappartement op de begane grond absoluut een bezichtiging waard. Dankzij de rustige ligging op de hoek, geniet het appartement van veel natuurlijke lichtinval, extra privacy én een prachtig uitzicht over de omliggende buurt en het nabijgelegen park. Vanaf de twee aanwezige balkons, kijkt u schitterend uit op het tegenovergelegen wandelpark en het meanderende water van de 'Voortse Stroom' dat voor het appartement doorloopt. Hier geniet u van zorgeloos en comfortabel wonen!

Dit appartement met zeer ruime en functionele indeling beschikt over een royale woonkamer, twee ruime slaapkamers, een complete badkamer, twee toiletten én een eigen parkeerplaats in de parkeergarage met naastgelegen privé berging.

Omgeving:

De ligging van appartementencomplex "de Weijenbergh" is zeer gunstig op loopafstand van het sfeervolle centrum van Oisterwijk. Een ruim aanbod aan winkels, diverse gezellige restaurants en terrassen, supermarkten, en openbaar vervoer (zowel bus als treinstation) zijn op loopafstand bereikbaar. Eveneens wandelt u gemakkelijk het tegenovergelegen wandelpark in, rondom de prachtige 'Voortse stroom'. Dit alles samen maakt 'de Weijenbergh' tot een zeer fraaie, gewilde locatie om te wonen en genieten van het leven!

Entree:

De recent vernieuwde, centrale ingang (2026) via het eerste entreeportaal, is voorzien van een automatische deur die toegang geeft tot de lift en het trappenhuis. Eveneens zijn vanuit de entreehal de parkeergarage en de berging in het souterrain bereikbaar. De entree beschikt over een intercomsysteem met videoverbinding. Het appartement kent een uitstekende ligging op de begane grond, waardoor de woning gemakkelijk te bereiken is.

Woonoppervlakte: circa 115 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: circa 10 m²

Externe bergruimte (privé berging) : circa 8 m²

Inhoud: circa 380 m³

Bouwjaar 2002

Indeling appartement

De ruime hal geeft entree tot de woning, en beschikt naast toegang tot de woonkamer, over een meterkast en het eerste toilet. De toiletruimte is volledig betegeld in lichte grijs/blauwe kleurstelling en beschikt over een zwevend toilet met fontein. De ruime hal (10 m²) geeft door zijn afmetingen een comfortabel gevoel van ontvangst en biedt volop mogelijkheden voor inrichting met een ruime garderobe, sfeervolle haltafel o.i.d.

Vanuit de hal betreedt u de royale woonkamer met toegang tot twee balkons. Wat direct opvalt is de comfortabele oppervlakte van maar liefst 60 m² en de aangename lichtval. Dankzij de gunstige hoekligging profiteert de woonkamer van veel zon- en daglicht en een fraai uitzicht aan meerdere zijden. Door de royale opzet van de ruimte en gunstige situering van beide balkons, biedt de woonkamer volop mogelijkheden voor het creëren een royale zithoek en eethoek. Daarnaast is er ook voldoende ruimte voor een extra zitje of eventueel een werkplek. Op de beschutte balkons is het gedurende de dag heerlijk vertoeven met zicht op de omliggende buurt enerzijds en het tegenovergelegen groene park anderzijds.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de privé vertrekken en de open keuken. De open keuken met praktische L-opstelling is uitgevoerd met lichte fronten en antraciet natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, ruime koelkast, vaatwasser, inductiekookplaat en afzuigkap. Aangrenzend bevindt zich een praktische berging met CV-opstelling (Nefit 2017) en aansluitingen voor wasmachine en droger – ideaal als provisie- en/of schoonmaakkast.

Via een tweede hal bereikt u de twee slaapkamers, badkamer en het tweede toilet. Beide slaapkamers bieden een prachtig uitzicht op het tegenovergelegen park rondom de 'Voorste Stroom'. De royale hoofdslaapkamer (16 m²) beschikt bovendien over directe toegang tot één van de balkons. Deze ruime kamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, eventueel een toilettafel en kastruimte. De tweede slaapkamer (8 m²) is momenteel ingericht als kleedkamer, maar is ook uitstekend geschikt als logeer-, hobby- of werkkamer. De badkamer (8 m²) is royaal van opzet en volledig betegeld in een lichte grijs/blauwe kleurstelling. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, separate douche en wastafelmeubel met veel opbergruimte. Naast de badkamer bevindt zich het tweede toilet, eveneens volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Afwerking

Het gehele appartement is keurig onderhouden en – met uitzondering van de natte ruimtes – voorzien van een stijlvolle parketvloer in tijdloos klassiek blokpatroon met fraaie bies en band. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz, een duurzame wandafwerking.

Algemeen

- Royaal hoekappartement (Circa 115 m2 woonoppervlakte)
- Uitstekende toegankelijkheid door ligging op begane grond
- Veel natuurlijke lichtinval dankzij gunstige hoekligging
- Rustige ligging met fraai uitzicht op (groene) omgeving
- Twee balkons
- Twee ruime slaapkamers
- Royale badkamer en twee toiletten
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage
- Privéberging direct gelegen naast de parkeerplaats
- CV-installatie Nefit uit 2017
- Prachtig uitzicht op het park en de Voorste Stroom

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2002

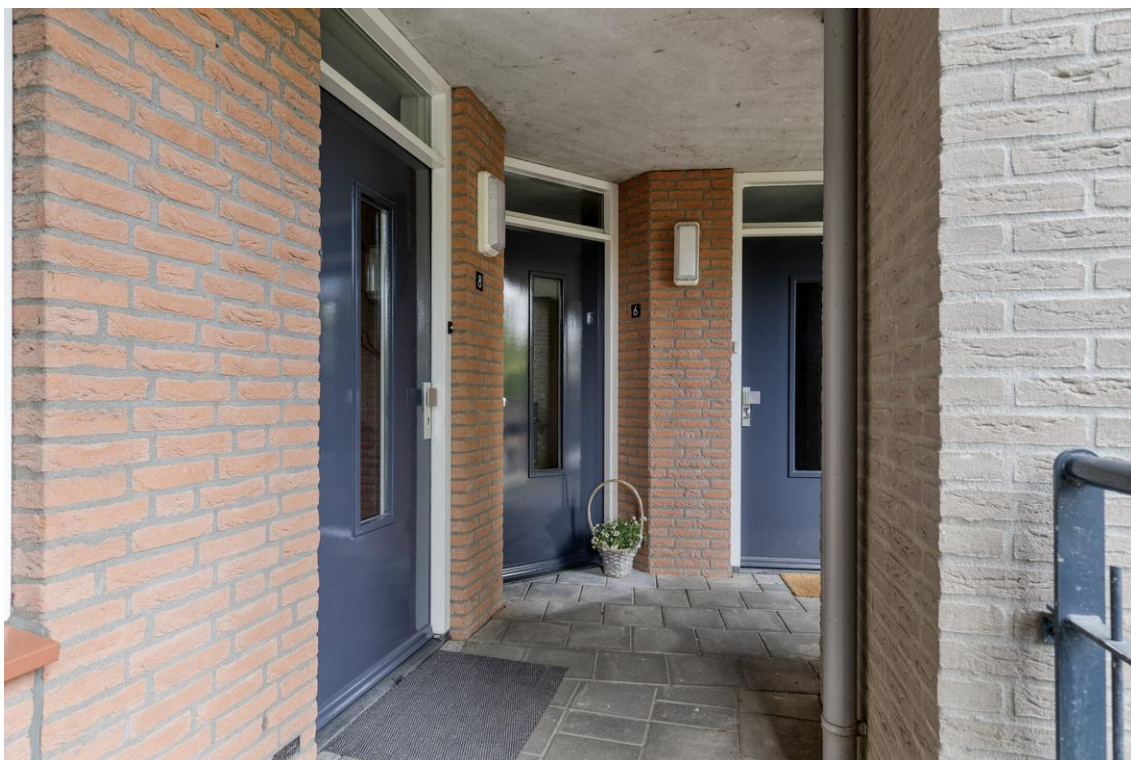
Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	380 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Woonkamer	60 m ²

Details	
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin











































Plattegrond Appartement



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

Berging

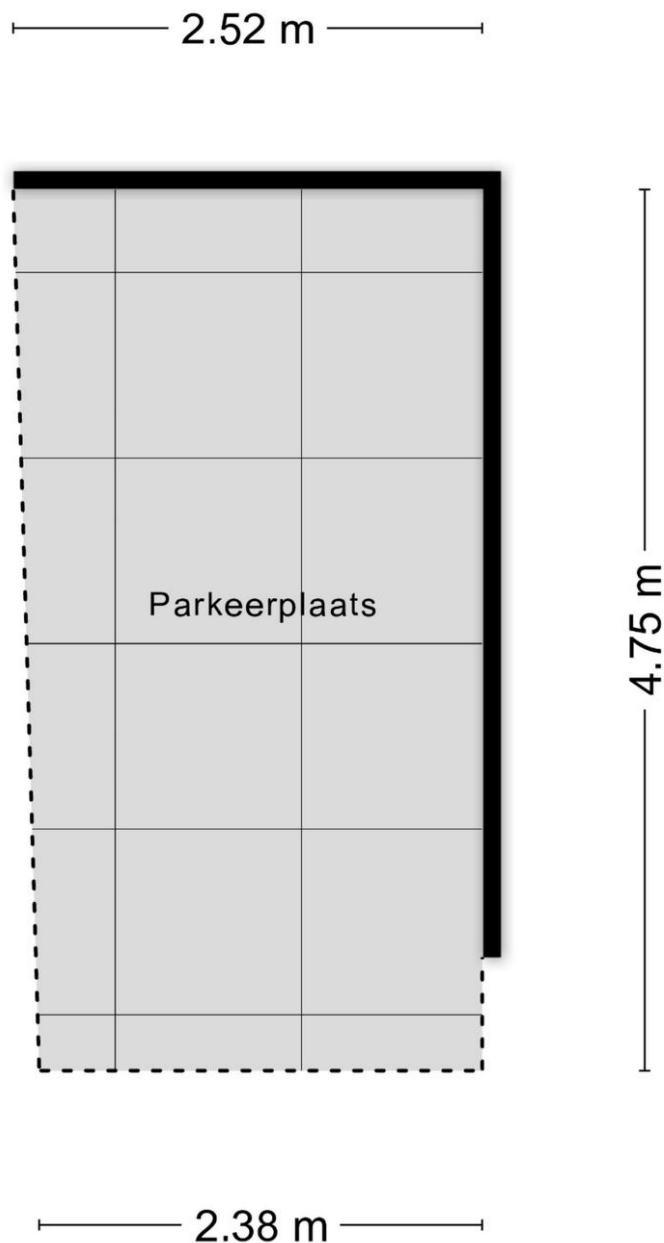
1.88 m



4.02 m

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

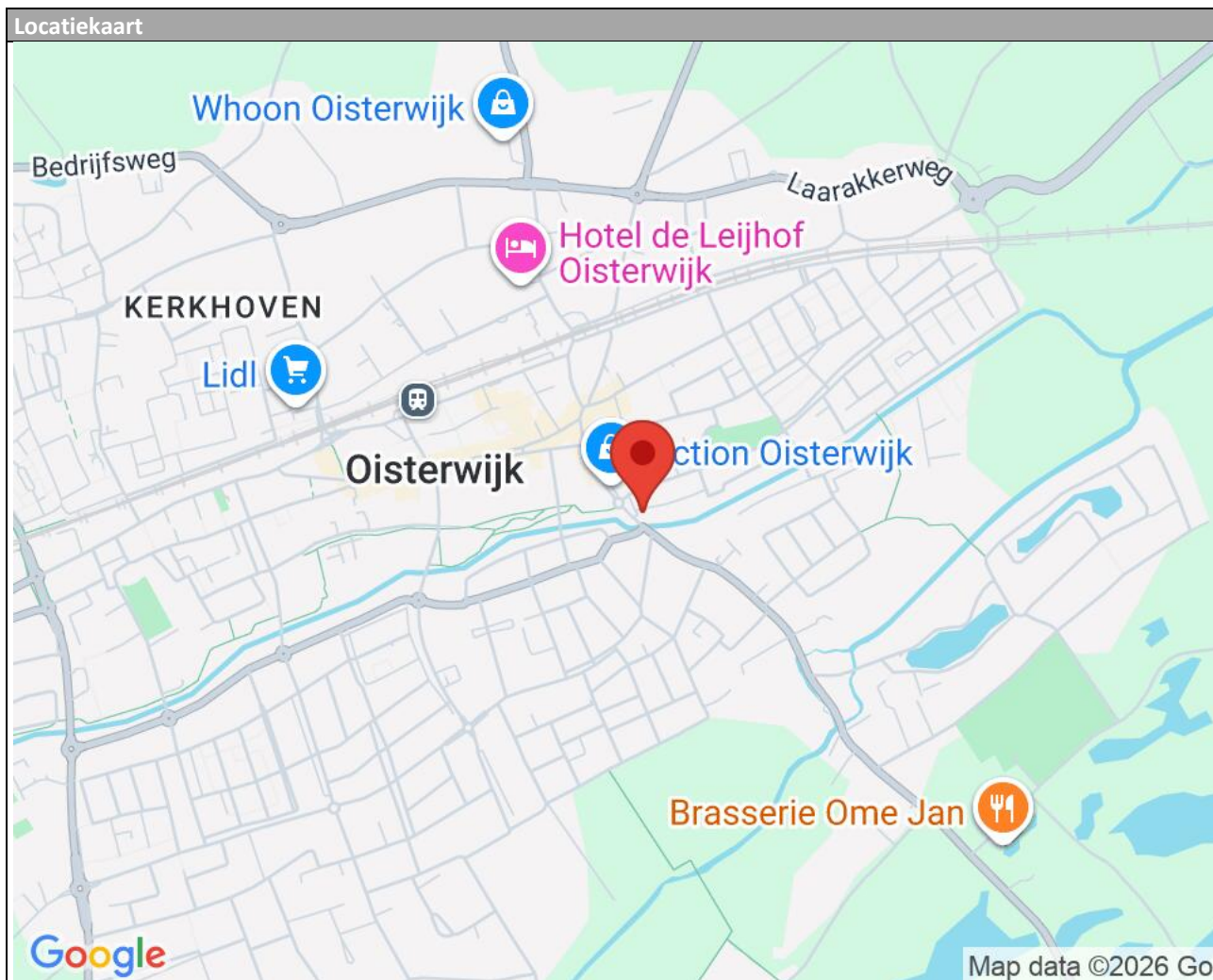
Parkeerplaats



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Weijenbergh 6
Postcode / plaats	5061 LN Oisterwijk
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouw kast 2de slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Wij staan klaar om u verder te helpen!

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

E-mail: info@kroonhuis.nl