



Pastoor van der Meijdenstraat 19, 5061 CK Oisterwijk

Vraagprijs € 489.000,00 kosten koper

Omschrijving

Pastoor van der Meijdenstraat 19, 5061 CK Oisterwijk

Energiezuinige hoekwoning waar sfeer en wooncomfort samenkomen!

Deze moderne eengezinswoning (2016) is gelegen op de hoek van een verkeersluwe straat, op een paar minuten fietsafstand van het gezellige centrum van Oisterwijk. Beschikt o.a. over een sfeervolle serre, diepe groene tuin, aangelegd met mooie dieptewerking.

Binnen wordt je verrast door de ruime open woonkamer met moderne, robuuste keuken, 2 royale slaapkamers, comfortabele badkamer en de vele mogelijkheden die de woning op de tweede verdieping te bieden heeft;

Officieel bedraagt de woonoppervlakte van deze woning 82 m². De daadwerkelijke beschikbare leefruimte bedraagt echter circa 106 m². De open zolderruimte wordt officieel niet als woonoppervlakte meegerekend vanwege het ontbreken van daglichttoetreding. Met het plaatsen van bijvoorbeeld een dakkapel en/of dakramen aan de achterzijde, kan deze royale tweede verdieping uitstekend gebruikt worden als extra leefruimte of ingedeeld worden met 1 of 2 extra (slaap)kamers.

Een verrassend ruime, instapklare hoekwoning met een moderne uitstraling, sfeervolle leefruimtes en volop uitbreidingsmogelijkheden!

Woonoppervlakte: 82 m²

Overige inpandige ruimte (zolder): 24 m²

Beschikbare woonoppervlakte totaal: 106 m²

Gebouwgebonden buitenruimte (serre): 15 m²

Externe bergruimte: 5 m²

Inhoud: 375 m³

Perceel: 180 m²

Bouwjaar: 2016

Begane grond: Via de compacte entree met meterkast, garderobe en moderne toiletruimte betreed je de woning. Een moderne binnendeur voorzien van glas, geeft toegang tot de sfeervolle open woonruimte (37 m²), waar direct de leefkeuken aan de voorzijde in het oog springt. De keuken heeft een robuuste, industriële uitstraling door de combinatie van een antraciet werkblad en warme houtlook fronten met RVS grepen.

Het royale keukeneiland vormt het hart en beschikt over een spoelbak, vaatwasser en een gezellig zitgedeelte waar comfortabel met zes personen gegeten kan worden. De keuken geniet van veel daglicht, waarbij je tijdens het koken fijn uitkijkt over de straat en anderzijds in contact staat met de woonkamer. Grote industriële hanglampen maken het geheel compleet en zorgen voor een warme, uitnodigende sfeer. Een fijne, comfortabele plek om samen te koken, eten en borrelen!

Het keukengedeelte tegen de wand is uitgevoerd met hoge kasten waarin diverse inbouwapparatuur is verwerkt, waaronder een oven, grote koelkast en vriezer. Daarnaast beschikt het keukenblok tussen de kasten over een industrieel gasfornuis en afzuiging. De woonkamer is sfeervol ingericht met een ruime hoekbank en beschikt over airconditioning. Door de huidige, doordachte indeling staat de bank los van de wand, waardoor er extra ruimte ontstaat voor het plaatsen van kasten. De woonkamer is aan de achterzijde uitgebreid met een serre. Deze biedt extra leefruimte en vormt een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

Momenteel is de serre (15 m²) in gebruik als sfeervolle eetkamer, voorzien van fraaie akoestische wandbekleding en sfeervolle inbouwverlichting. Door de glazen schuifpanelen is de serre afsluitbaar. Hierdoor vormt deze het gehele jaar een dankbaar verlengstuk van de woonruimte. Dé plek om gezellig samen te komen met familie en vrienden! De aanwezige, stoere buitenkeuken met natuurstenen spoelbak en barbecue verhuisd echter in zijn geheel mee met de huidige bewoners.

Eerste verdieping: De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop, twee royale slaapkamers, een comfortabele badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. De badkamer (6 m²) is volledig betegeld en smaakvol afgewerkt met decoratieve steen strips aan één zijde. Verder is de badkamer voorzien van een royale inloopdouche met regendouche, zwevend toilet, handdoekradiator, dubbele wastafel met meubel en hoge kast, beide uitgevoerd in warme houtlook.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer (16 m²) met een ruime kastenwand over de gehele breedte. Deze is uitgevoerd in een warme houtlook en is in het midden voorzien van een open gedeelte met legplanken. Net als de woonkamer beschikt de slaapkamer over airconditioning. De slaapkamer (12 m²) aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als logeer-/werkkamer, maar is uiteraard ook uitstekend in te richten als gezellige kinderkamer.

Tweede verdieping: De verrassend ruime zolderverdieping (24 m²) biedt volop mogelijkheden voor uitbreiding. Tevens bevinden zich hier de cv-installatie en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze royale zolderruimte wordt officieel niet in de aangegeven woonoppervlakte meegerekend vanwege het ontbreken van daglichttoetreding. Met het plaatsen van bijvoorbeeld een dakkapel en/of dakramen kan deze verdieping uitstekend worden ingericht als extra woonruimte of ingedeeld worden met 1 of 2 extra (slaap)kamers.

Buiten: Aan de voorzijde van de woning is een ruime voortuin gelegen, welke voorzien is van een looppad naar de voordeur en een omringende lage haag. De verrassend ruime achtertuin (88 m²) ligt op het zonnige zuiden en heeft een diepte van maar liefst 16 meter. Deze is speels, groen én toch onderhoudsvriendelijk. Het ontwerp bestaat uit een combinatie van vaste beplanting, lage hagen en bestrating, aangelegd met mooie dieptewerking. Nabij de serre is een groot gazon gesitueerd en verderop in de tuin ligt een zitkuil verscholen, een comfortabele plek om in alle luwte van de namiddagzon te kunnen genieten. Achter in de tuin bevindt zich de houten berging (5 m²) met overkapping, deze is voorzien van elektra. Eveneens bevindt zich achterin, aan de zijkant van de tuin, de eigen achterom.

Algemeen:

- Energiezuinige, sfeervolle eengezinswoning uit 2016, gelegen aan een verkeersluwe straat op een paar minuten fietsen van het bruisende centrum van Oisterwijk.
- De woning, met verrassend grote tuin van 16 meter diep op het zuiden, is voorzien van een woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping, en een riante open zolder met volop mogelijkheden tot uitbreiding.
- De woning met energielabel A, voorzien van zonnepanelen, is ook zeer gunstig gelegen ten opzichte van belangrijke uitvalswegen, basisvoorzieningen, sportfaciliteiten en medische faciliteiten.

Vraagprijs € 489.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	2016

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	375 m ³
Perceel oppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²
Woonkamer	37 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Airconditioning, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeleigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zonneterras
Tuin diepte (cm)	1.600
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Fraai aangelegd

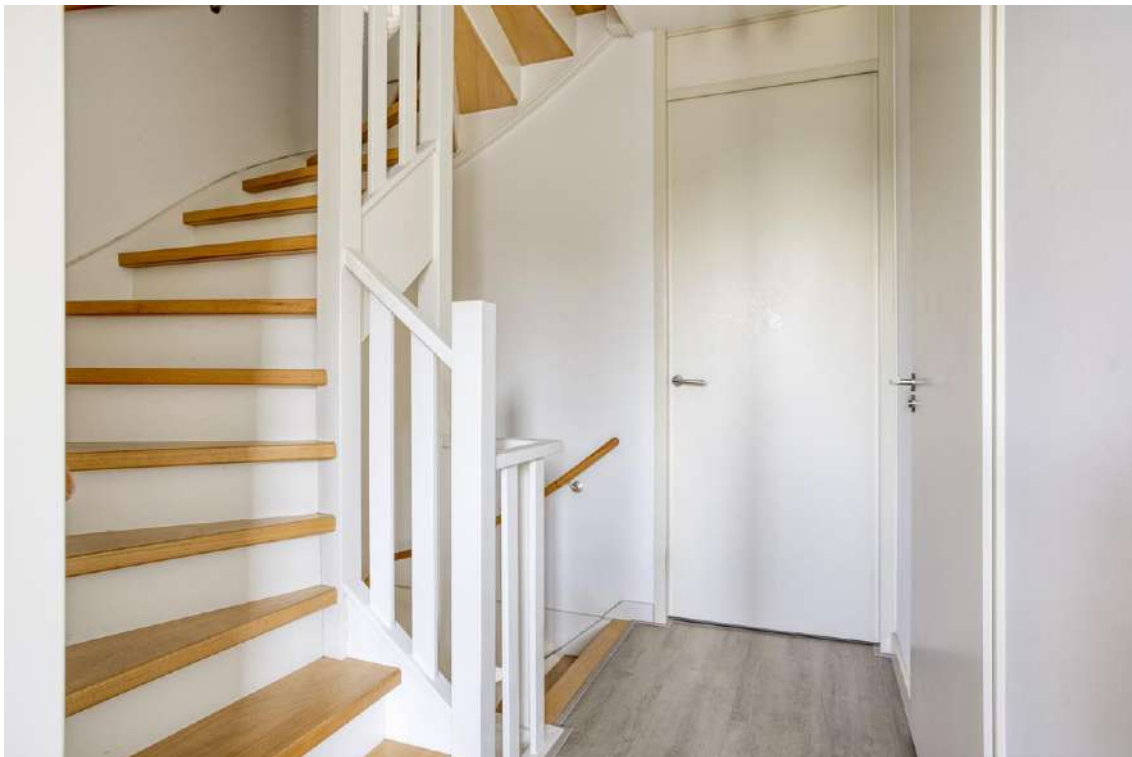










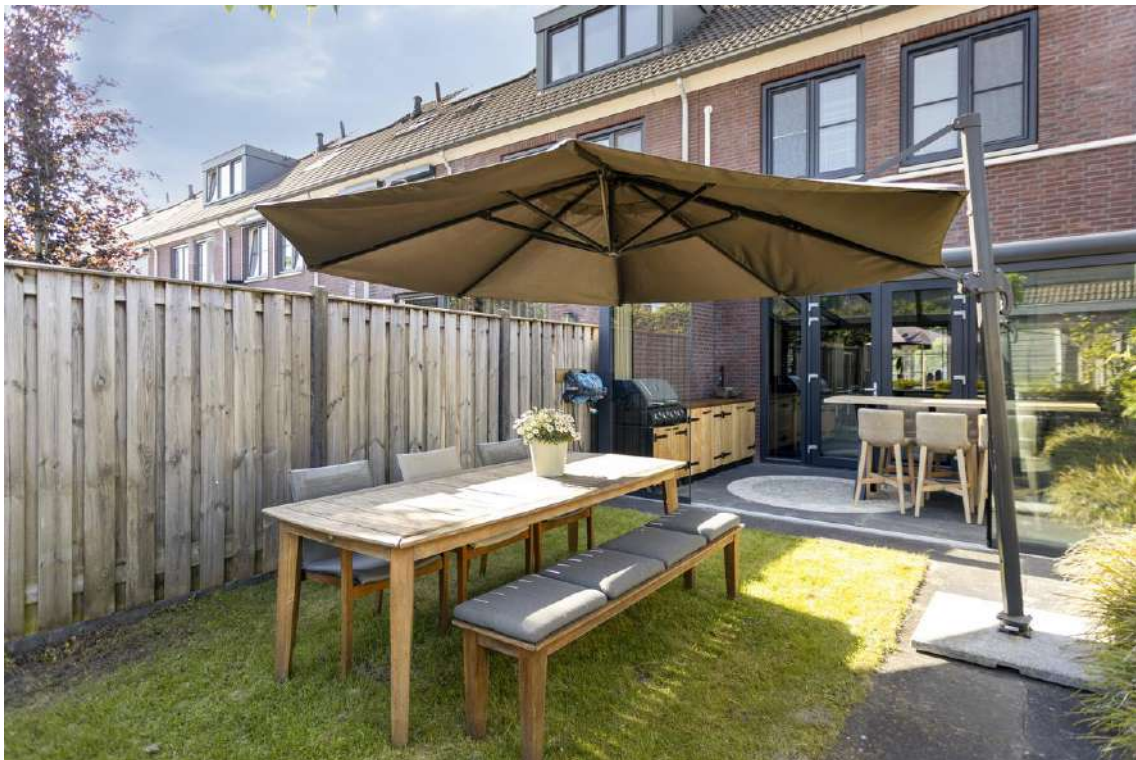








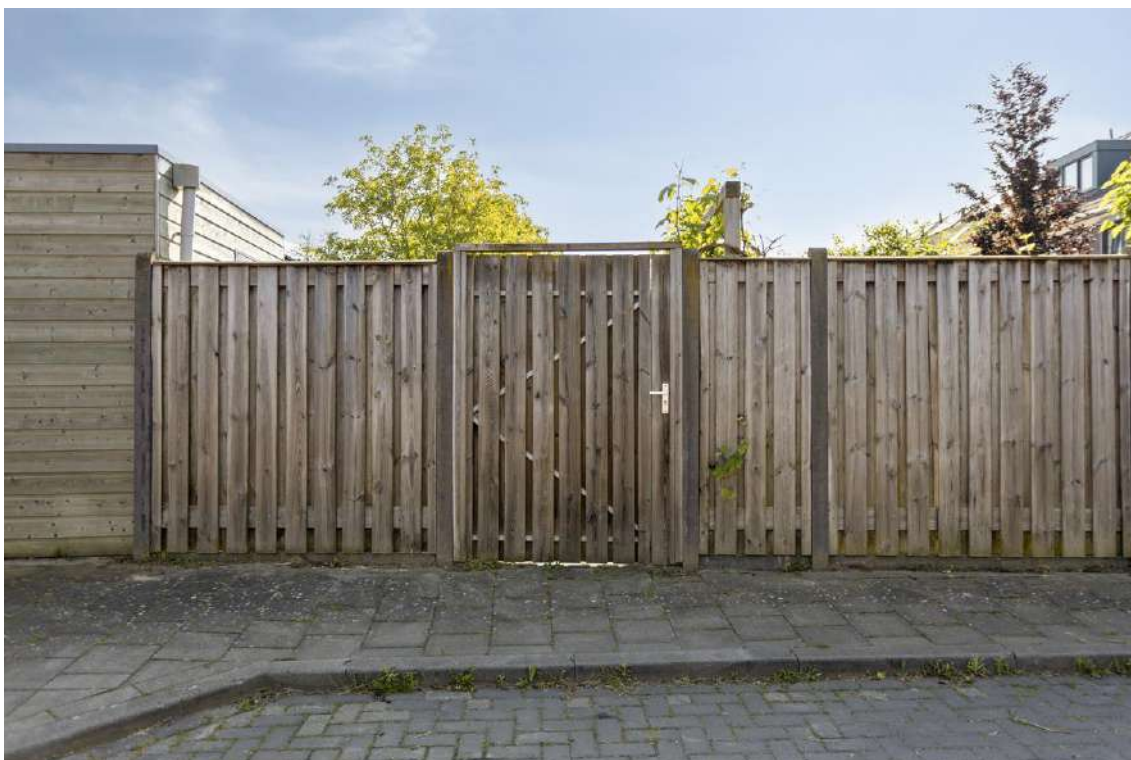














Begane grond



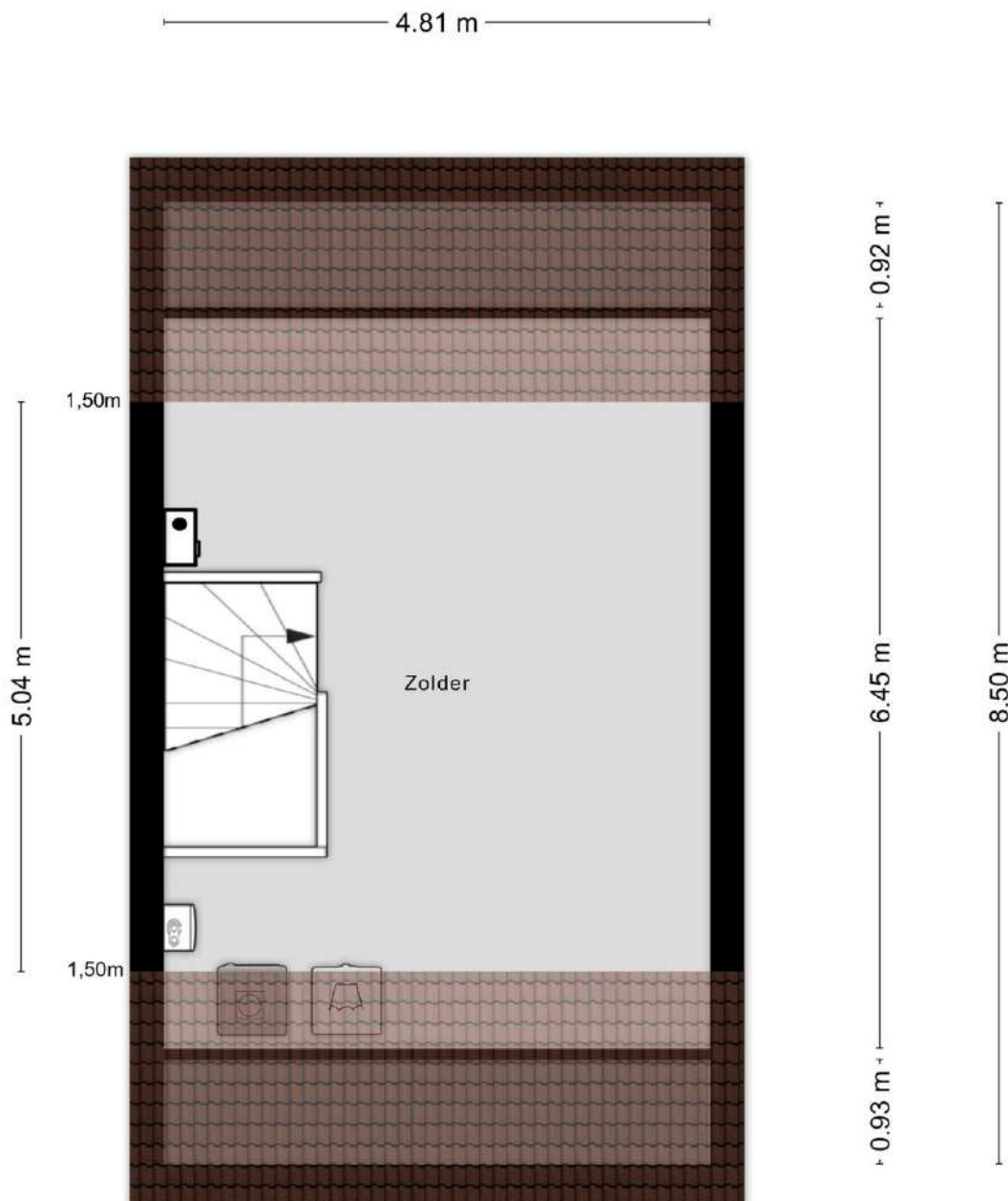
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

Tweede verdieping

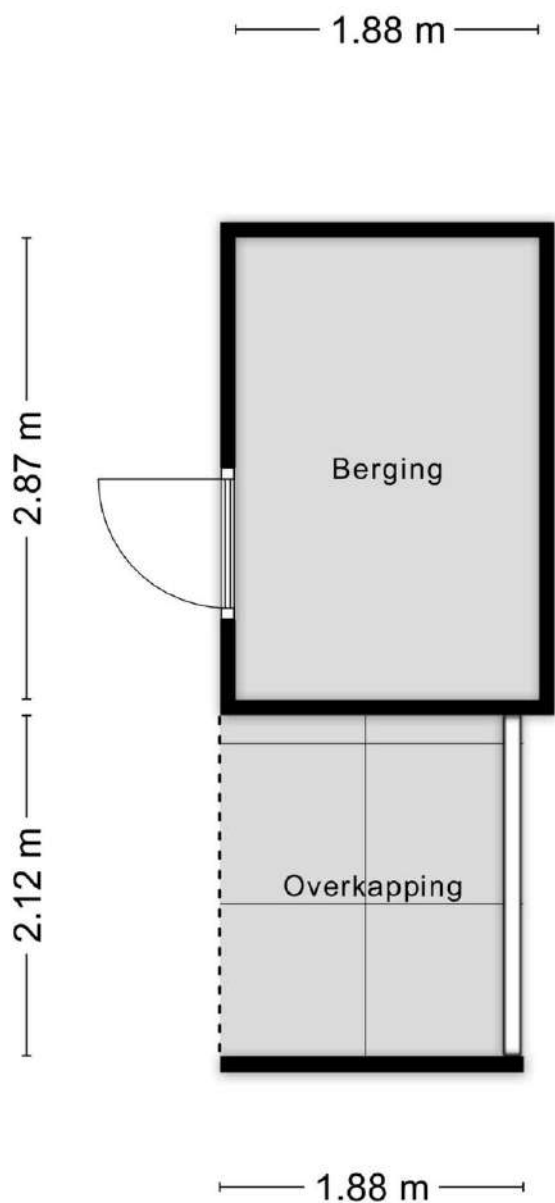


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond met tuin



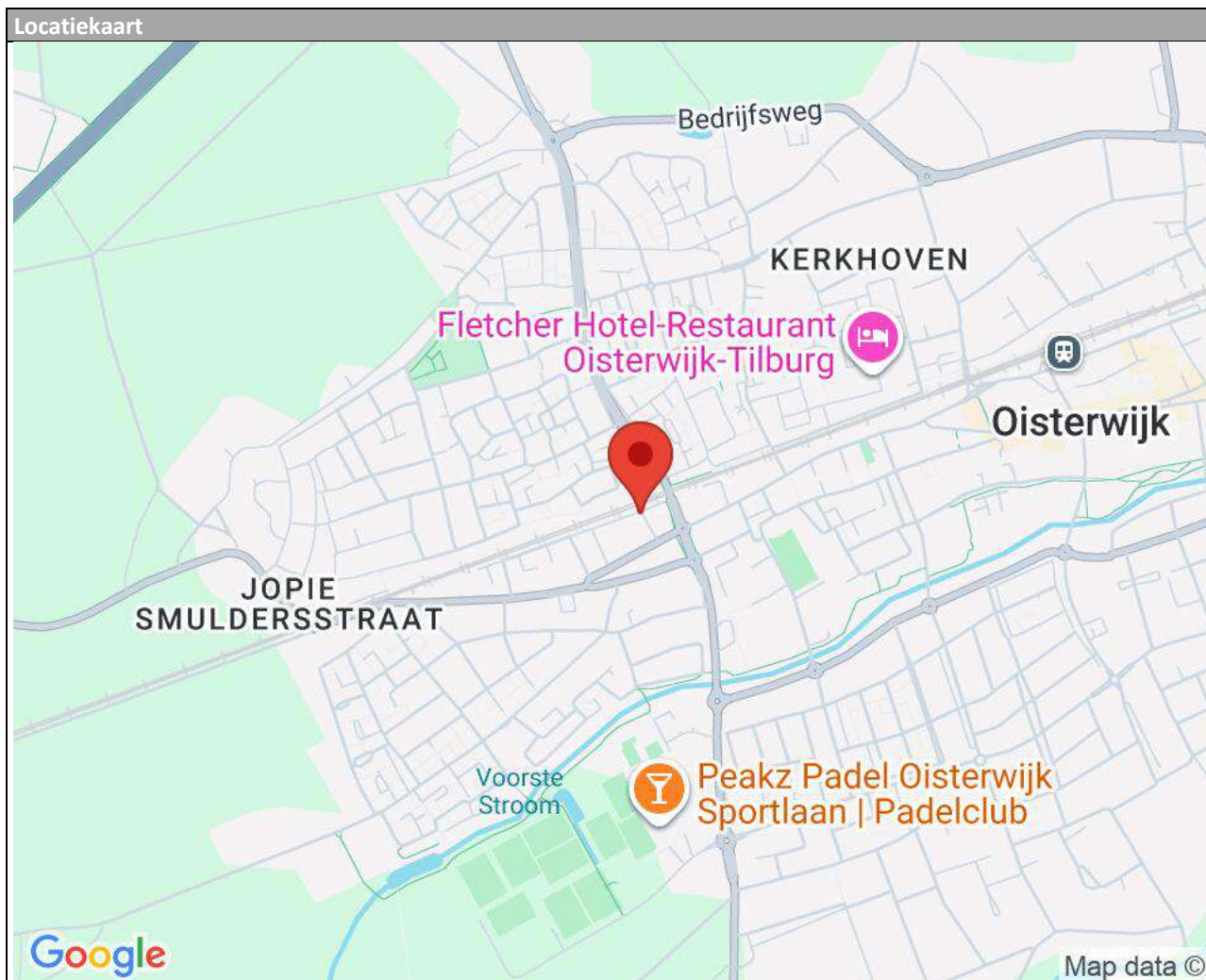
Berging met overkapping



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Pastoor van der Meijdenstraat 19
Postcode / plaats	5061 CK Oisterwijk
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☒	☐	☐	☐
Buiten keuken	☐	☒	☐	☐

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 voor u klaar!

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

E-mail: info@kroonhuis.nl