



Tilburgseweg 104, 5061 CG Oisterwijk

Vraagprijs € 369.000,00 kosten koper

Omschrijving

Tilburgseweg 104, 5061 CG Oisterwijk

Deze karakteristieke woning uit 1925 voorzien van een charmante mansardekap, is een uitstekende basis voor renovatie en biedt volop mogelijkheden tot modernisatie en het realiseren van al uw woonwensen!

Via de diepe voortuin bereikt u de entree. Dankzij het zijraam naast de voordeur valt hier aangenaam veel daglicht binnen. In de hal bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische kelderkast onder de trap. Vanuit de hal is tevens de keuken bereikbaar.

De eenvoudige keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en biedt uitzicht op de achtertuin. De keuken staat in open verbinding met de doorzonwoonkamer, waarbij een bar zorgt voor een scheiding tussen beide ruimtes. De woonkamer geniet van veel lichtinval dankzij het grote raam aan de voorzijde en beschikt over een open haard. Achter de woonkamer bevindt zich een bijkeuken met wasruimte en aansluitingen voor wasmachine en droger. Daarnaast is hier een douche met wastafel en toilet aanwezig. Vanuit deze bijkeuken heeft u toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen gelegen onder de sfeervolle mansardekap. In iedere slaapkamer is extra bergruimte gecreëerd. Vanaf de overloop bereikt u via een vlizotrap de zolderverdieping, waar tevens de cv-installatie is opgesteld.

De achtertuin is volledig bestraat en gelegen op het noorden, waardoor u hier het grootste gedeelte van de dag van de zon kunt genieten. De tuin is bereikbaar via de achterom schuin naast de woning, voorzien van dubbele deuren. Achter op het perceel staat een royale schuur met een separate berging. Deze multifunctionele ruimte is voorzien van grote openslaande deuren en een aparte loopdeur. De schuur is uitsluitend bereikbaar vanuit de tuin.

Naast de woning bevindt zich een oprit die eigendom is van de naastgelegen woning. Ten behoeve van deze woning geldt een recht van overpad (Strook van circa 80 cm breed) naar de poort die toegang biedt tot de achtertuin. Het parkeren van een auto op deze oprit is niet toegestaan, u kunt enkel te voet of met de fiets over het pad de achtertuin bereiken.

Een woning met authentieke charme, potentie en een kans om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Een ideale basis voor wie op zoek is naar een karakteristiek thuis met toekomstmogelijkheden!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1925

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	416 m ³
Perceel oppervlakte	240 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

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

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal





















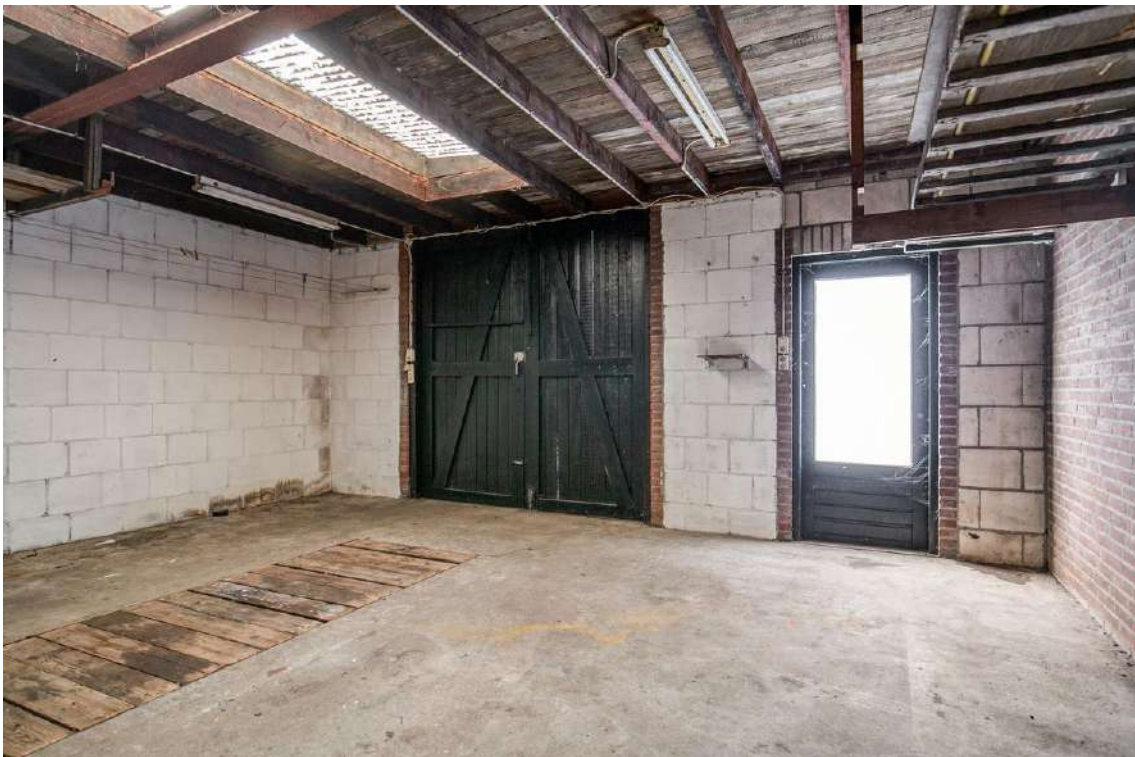


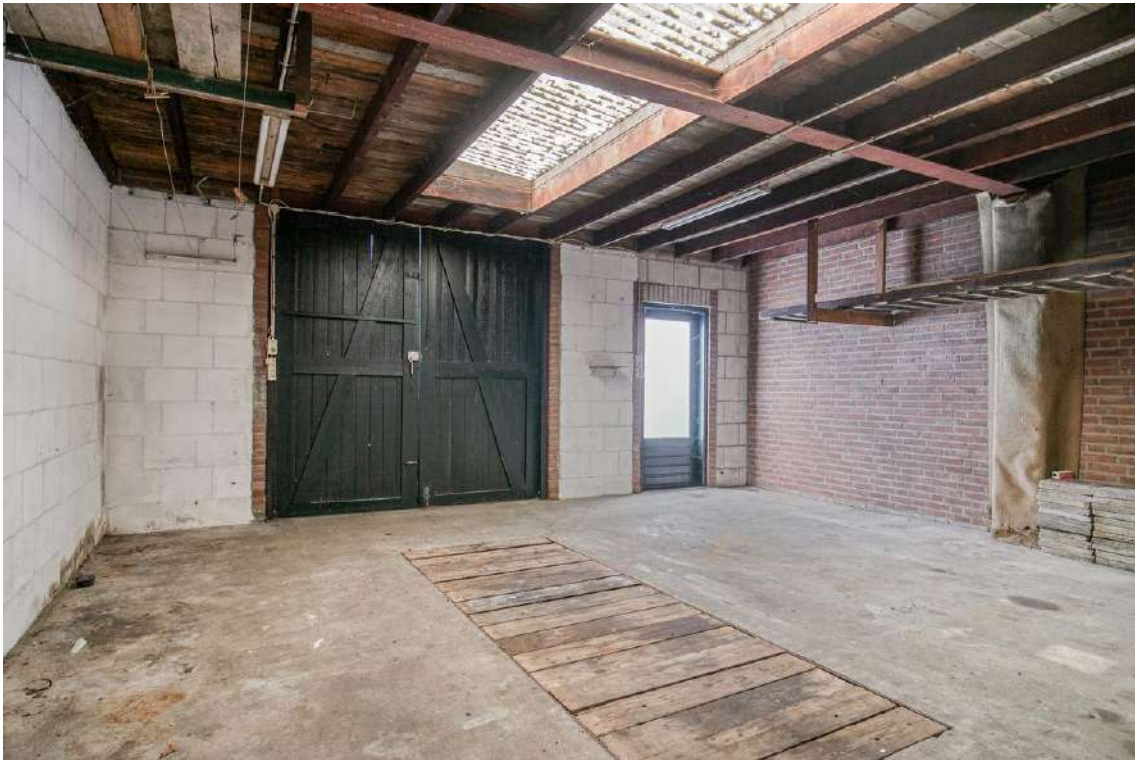
















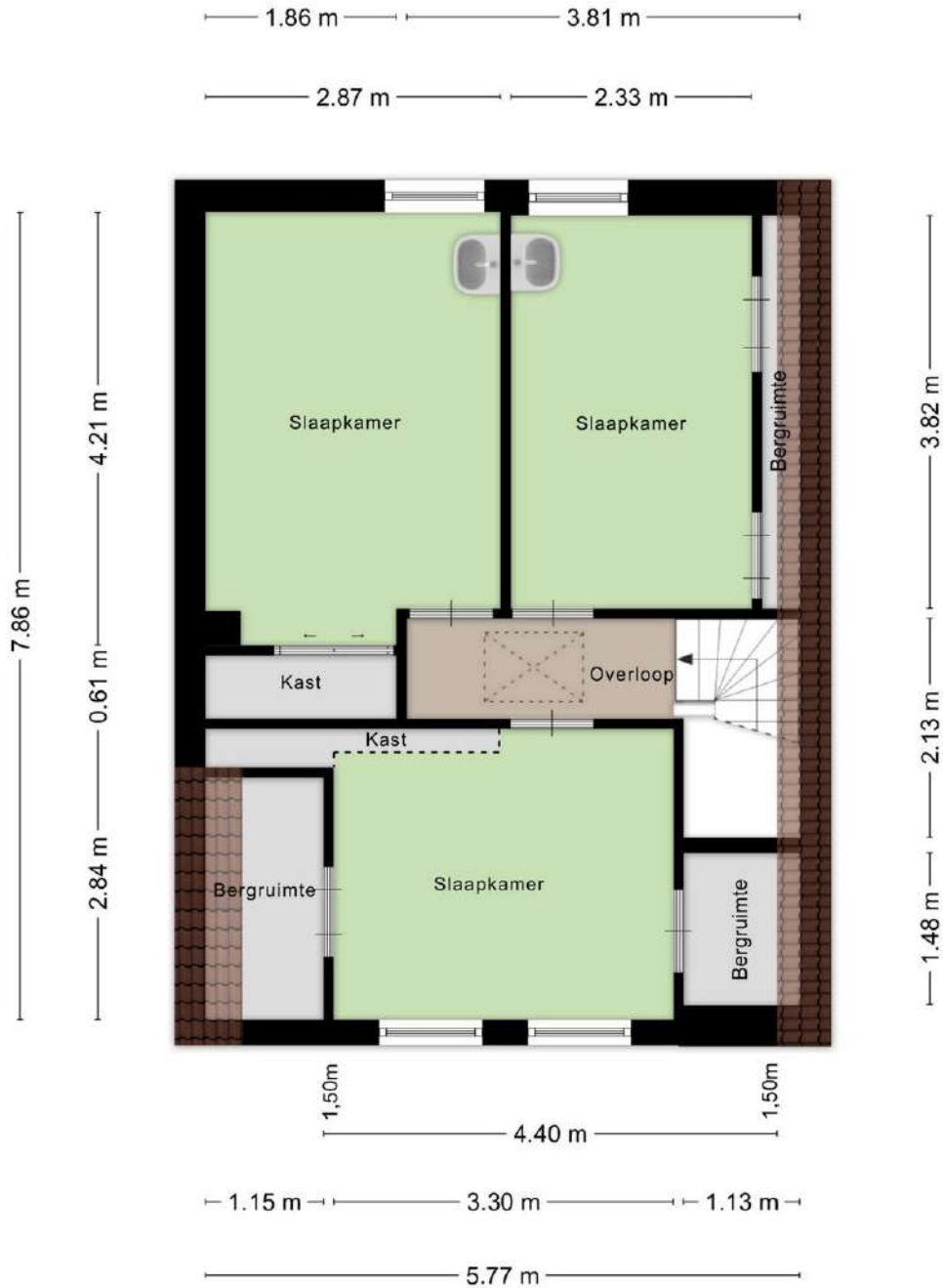


Begane grond



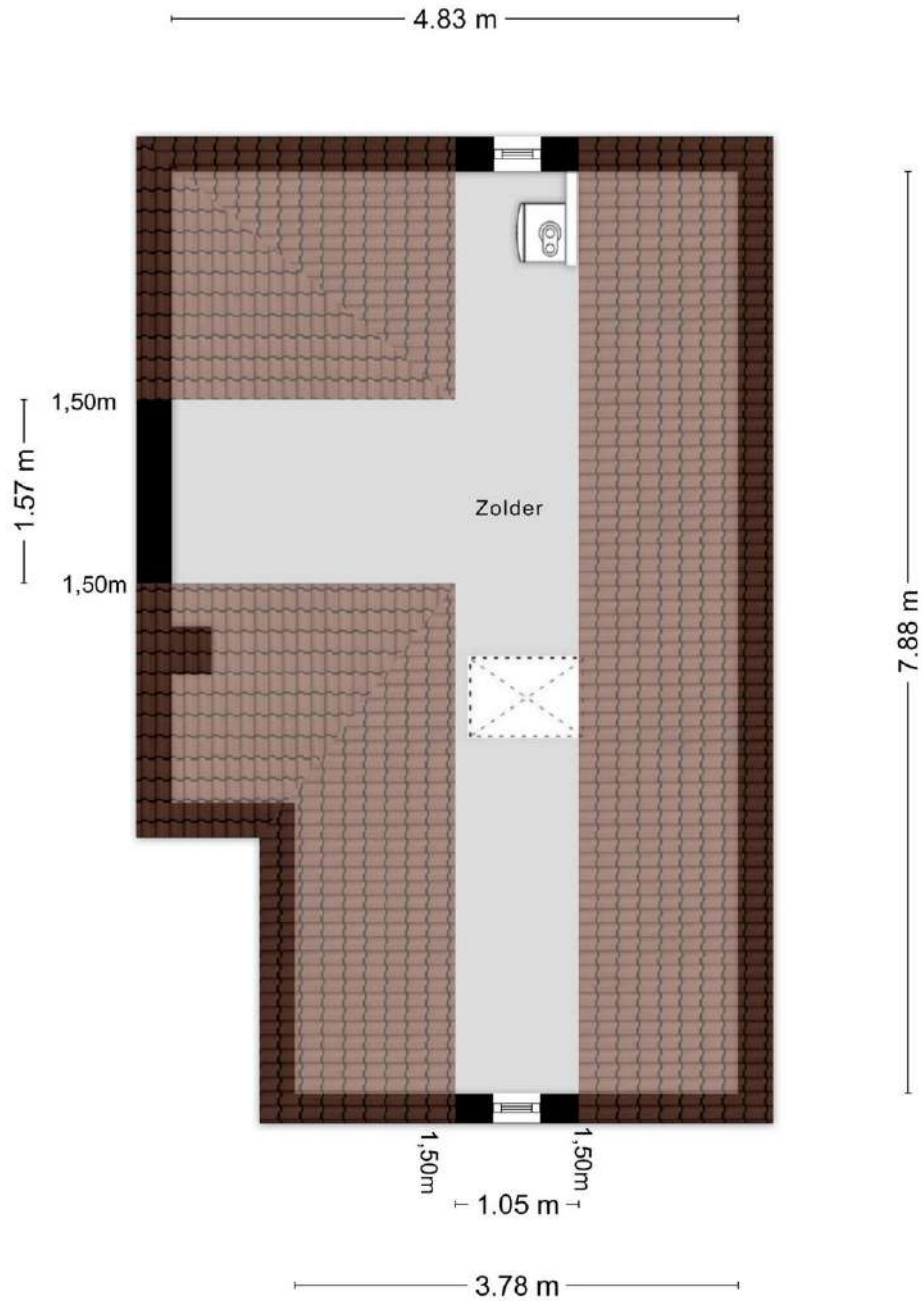
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



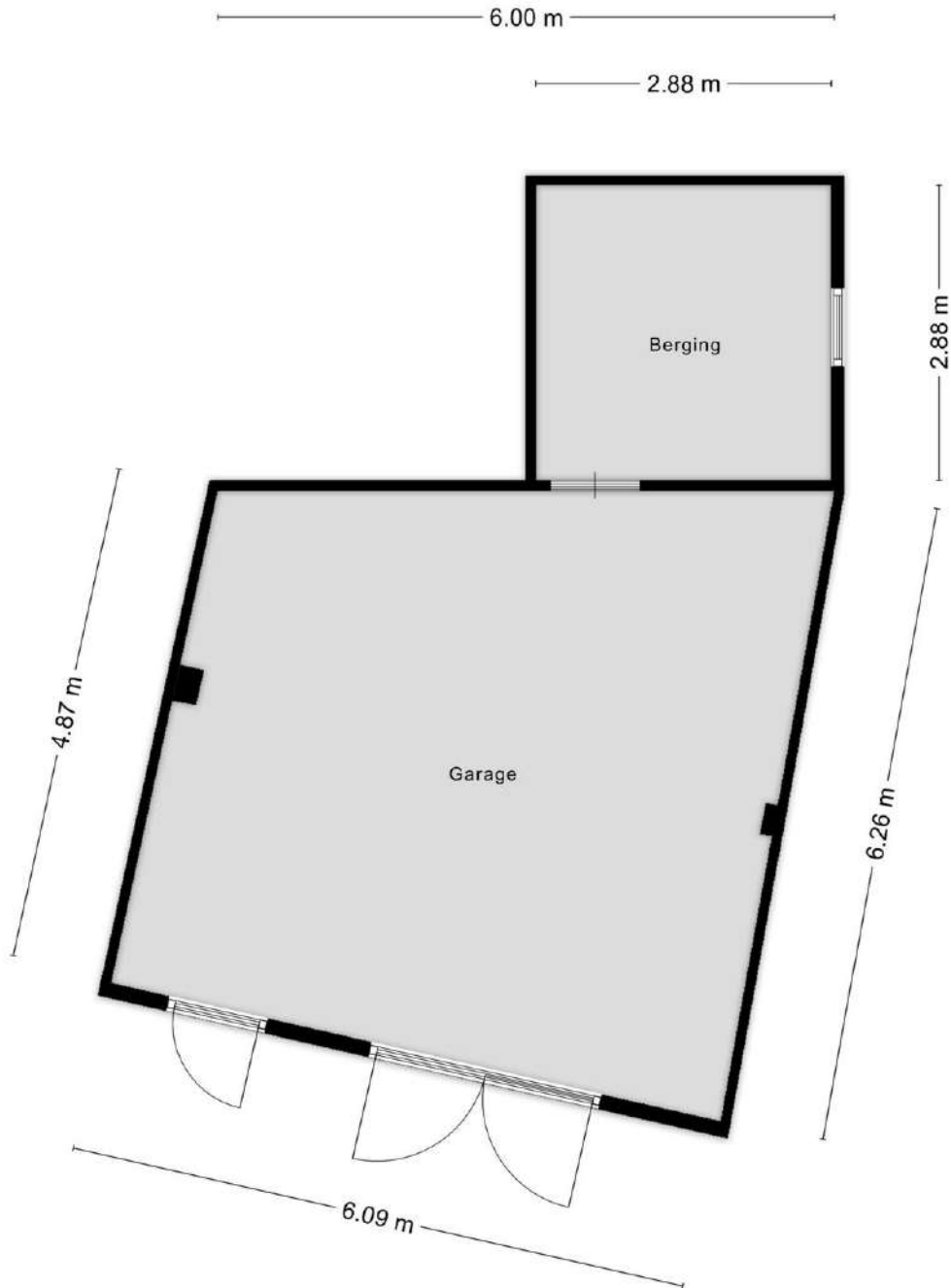
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

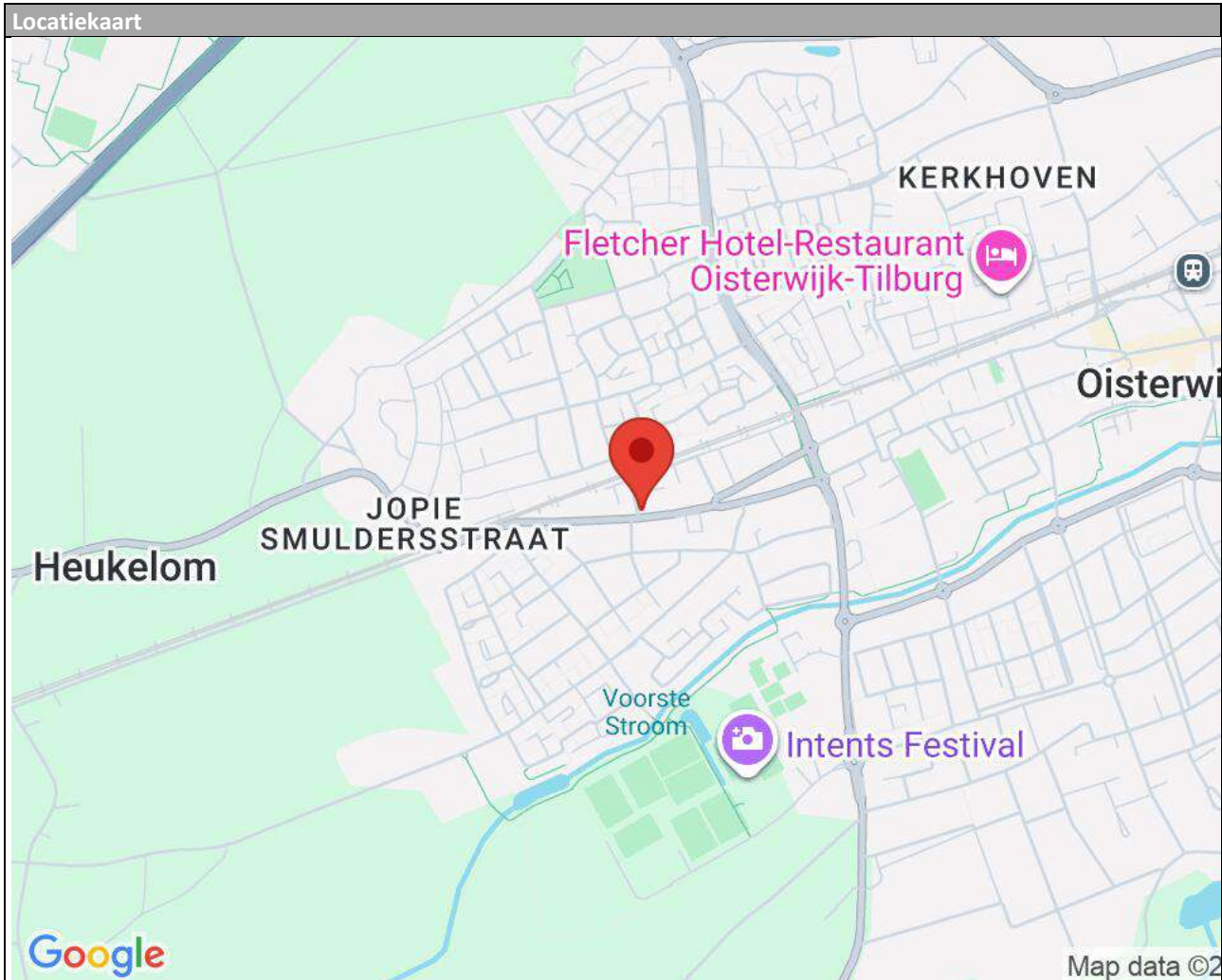
Berging



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tilburgseweg 104
Postcode / plaats	5061 CG 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.

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

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

E-mail: info@kroonhuis.nl