



MOERGESTELSEWEG

121 A

OISTERWIJK



Vraagprijs € 1.295.000,- k.k.
Aanvaarding in overleg

ALGEMENE INFORMATIE



Bouwjaar
1982

Isolatie
volledig geïsoleerd

Verwarming
c.v.-ketel, gaskachels,
vloerverwarming geheel

Perceeloppervlakte
2.915 m²

Woonoppervlakte woning
ca. 180 m²

Inhoud woning
ca. 765 m³

Energie label
C

Oppervlakte bijgebouw
ca. 19 m²

Overige inpandige ruimte
bijgebouw ca. 52 m²

Inhoud bijgebouw
ca. 262 m³

Deze prachtige geschakelde villa, type semi-bungalow, is gesitueerd op een gewilde toplocatie, aan het Rietven gelegen en met uitzicht op de beschermde Oisterwijkse bossen en vennen. Dit is dé kans om te gaan wonen op één van de rustiekste locaties op de rand van de natuur.



De groene woonomgeving heeft een uitstekende ligging ten opzichte van het gezellige centrum van Oisterwijk.

Dit plaatje biedt de toekomstige gebruiker talloze mogelijkheden: gezinsbewoning in combinatie met kantoor of praktijk aan huis.

Indeling

Parterre:

Vanuit de uitnodigende entree toegang naar de tuingerichte living met een fraaie uitzicht op de achtertuin en het Rietven. De kamer heeft veel lichtinval door de vele grote raampartijen en is voorzien van een schouw met gashaard en op maat gemaakte kastenwand. De woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een oven, magnetron, koelkast, vrieskast, vaatwasser, Quooker, keramische kookplaat en afzuigschouw. De woonkeuken staat in open verbinding met de ruime tuinkamer die eveneens een panoramisch uitzicht heeft op de achtertuin en een volledig openschuivende glazen wand geeft toegang tot het terras.

Werkkamer

Vanuit de hal is de werk-/slaap-/kantoorkamer met eigen entree te bereiken. Deze fijne ruimte is voorzien van een badkamer en suite met aansluiting was-apparatuur, wastafel en douchegelegenheden.

Slaapvleugel:

Via een hal met trapopgang naar de eerste verdieping zijn twee slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte bereikbaar. Masterbedroom met toegang tot het terras/tuin. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, dubbele wastafel in meubel en natuurlijke ventilatie.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met wastafel in meubel en twee slaapkamers met bergruimte onder de schuine kap.

Bijgebouw

Vanuit de tuin toegang tot het royale en verwarmde bijgebouw. Momenteel is het bijgebouw in gebruik als bijkeuken met volwaardige keuken voorzien van extra veel kastruimte, dubbele spoelbak, afzuigkap en een vaatwasser. Tevens bevinden zich hier een toilet en toegang tot de wijnkelder. Verwarmde garage met 2 sectionaaldeuren met afstandsbediening en toegang tot de ruime bergzolder.

Buiten:

Via een fraaie oprijlaan met verlichting bereikt u de woning, waarbij er aan de voorzijde van het woonhuis ruim voldoende parkeergelegenheid is gecreëerd. De woning is uniek gelegen op een idyllische locatie grenzend aan het Rietven. Het perceel laat zich kenmerken door de vele volwassen bomen en beplantingen.

Algemeen:

- Woning heeft een uitgebreid beveiligingssysteem met camerabewaking;
- De villa is overal voorzien van horren;
- Levensloopbestendig door slaapkamers en badkamers op de parterre;
- Het huidige bijgebouw is eenvoudig om te bouwen naar au pair of gastenverblijf;
- Goede mogelijkheden en voldoende ruimte voor beroepen aan huis!

Entree





Living





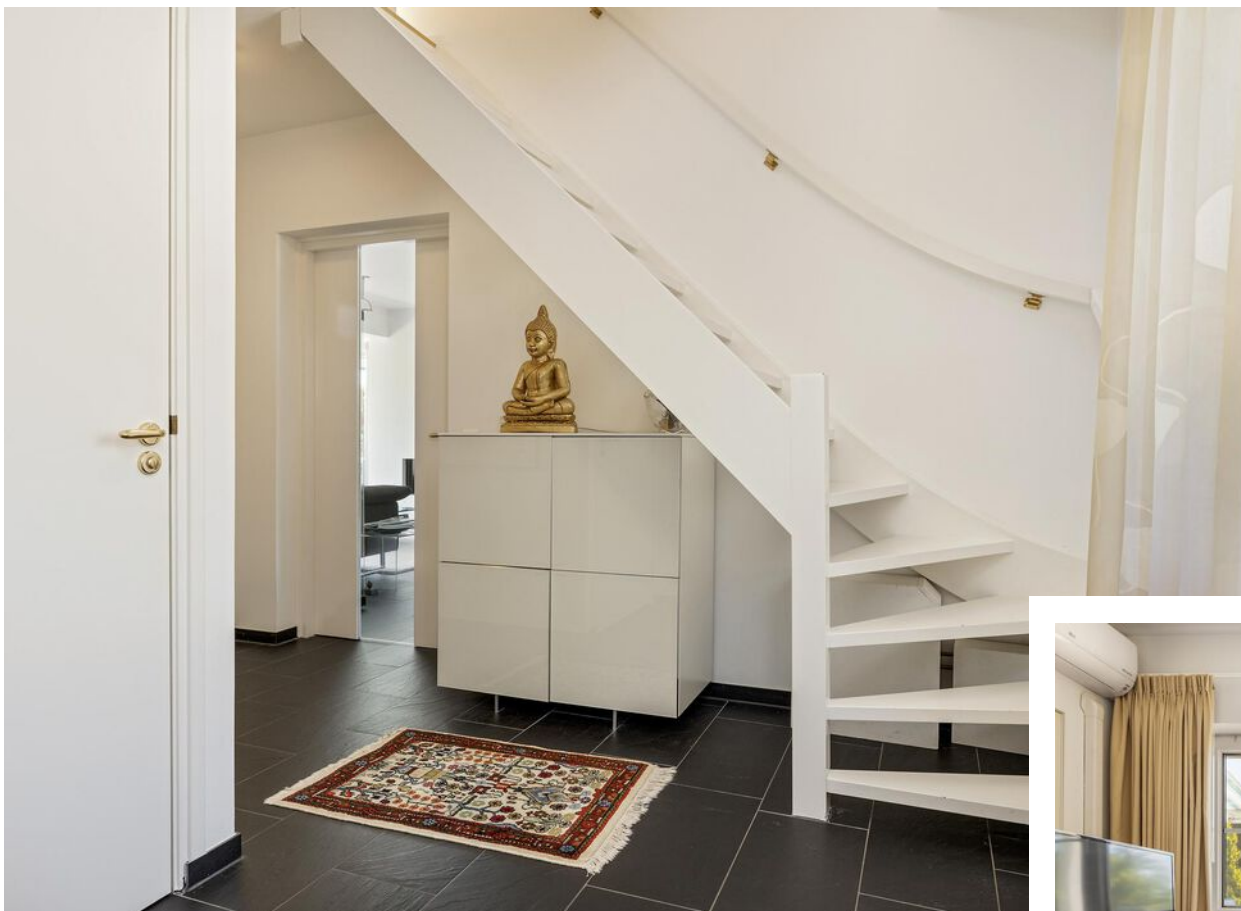


Tuinkamer



Werkkamer





Masterbedroom



Badkamer



Eerste verdieping



Buitengebeuren









Bijgebouw







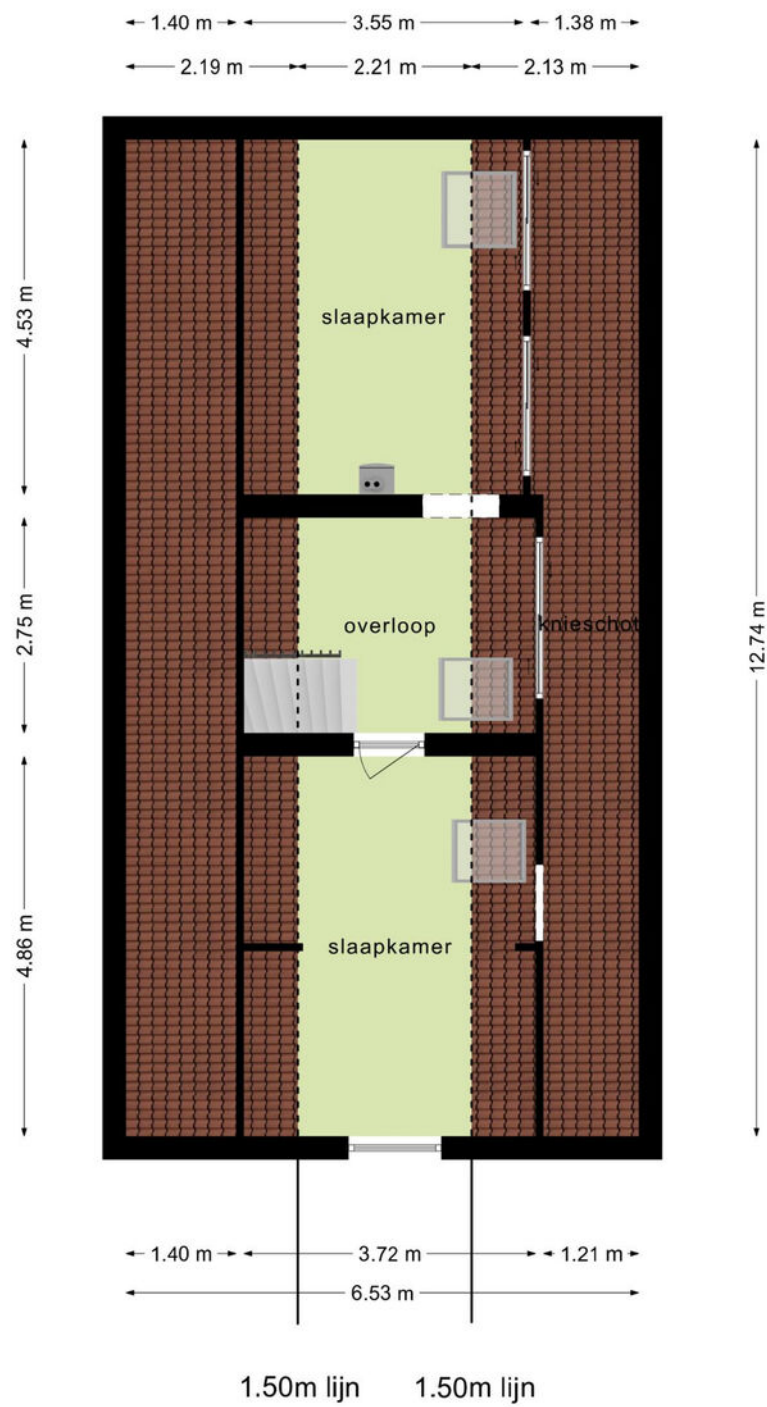






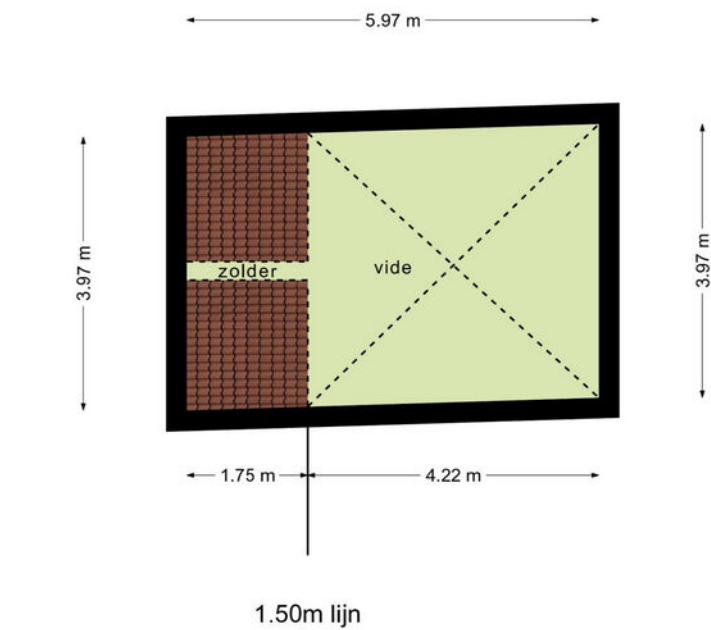
PLATTEGROND BEGANE GROND

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

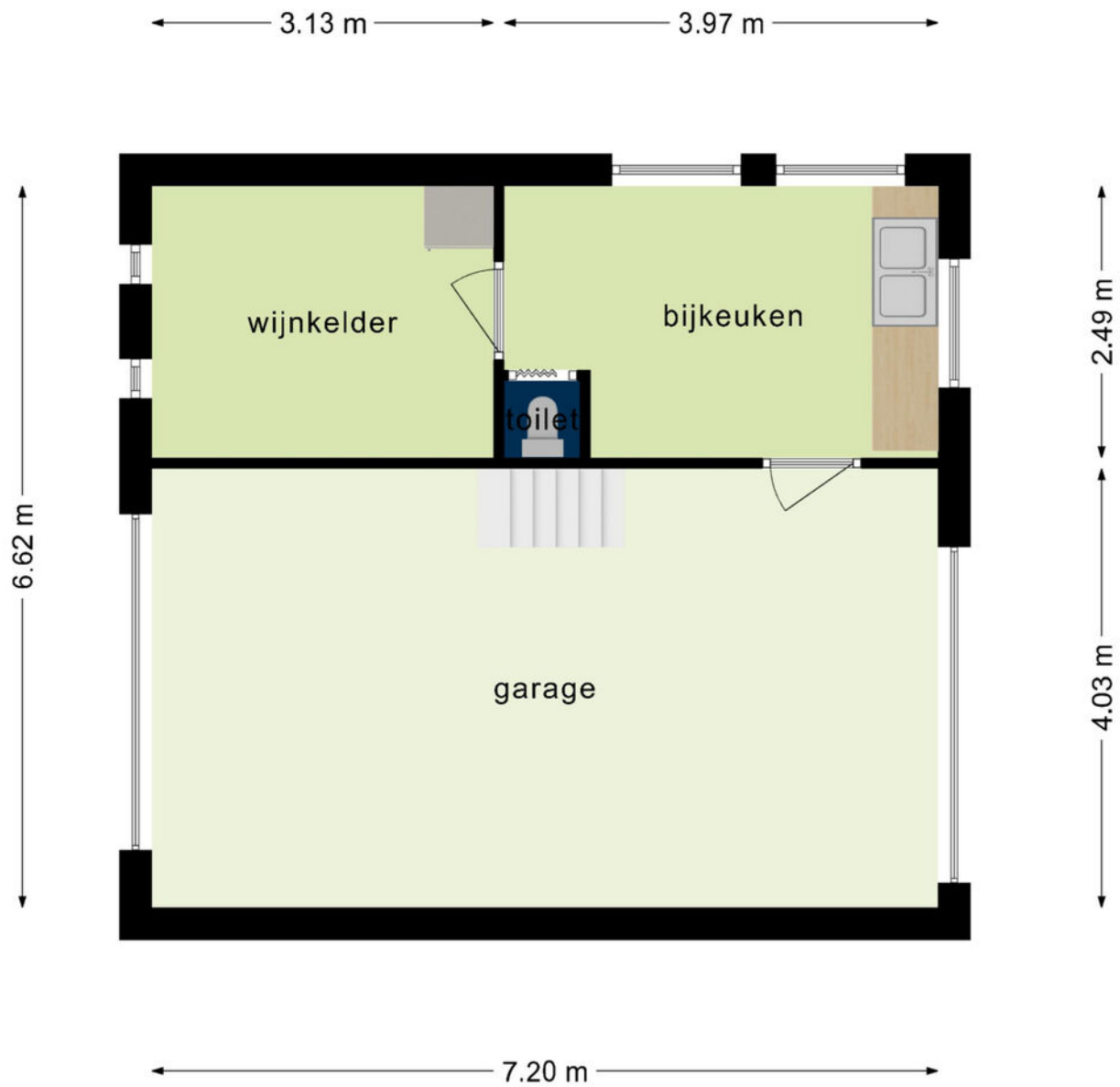
Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

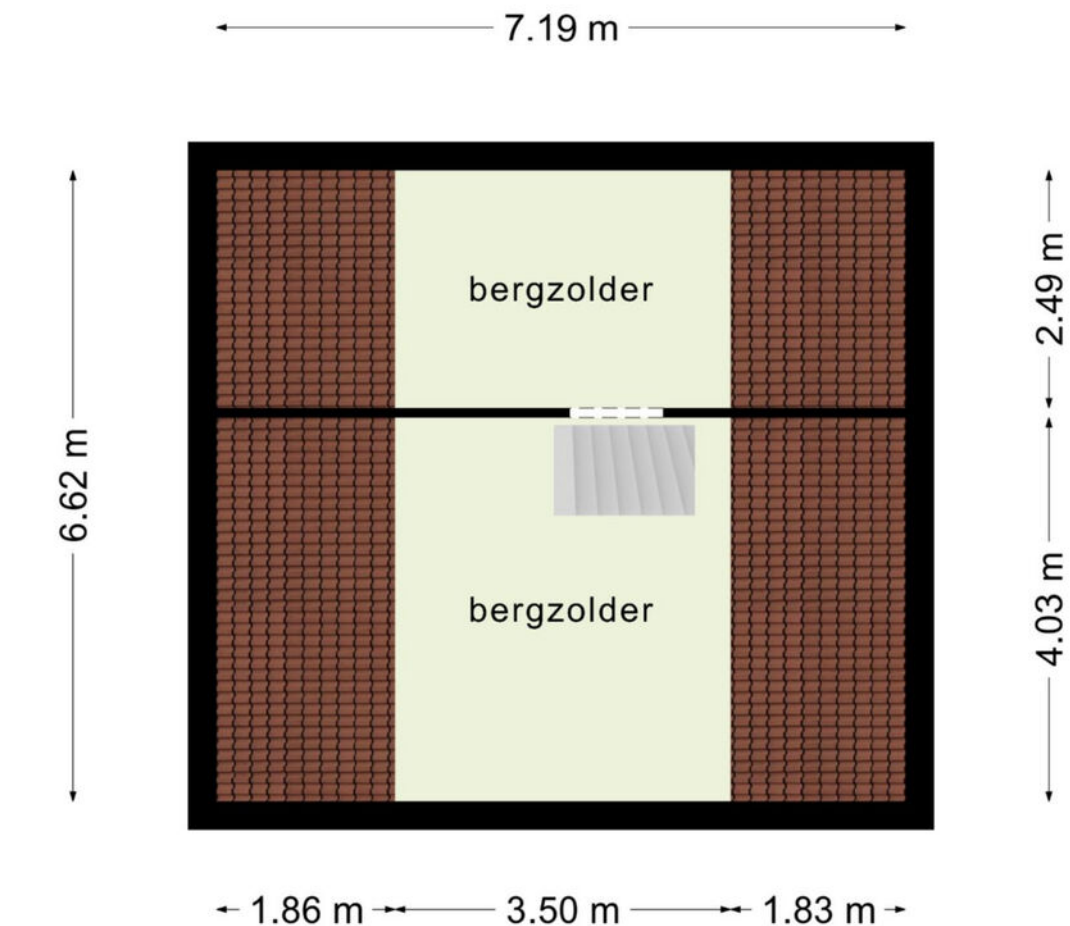
PLATTEGROND ZOLDER WERKKAMER

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



PLATTEGROND BIJGEBOUW

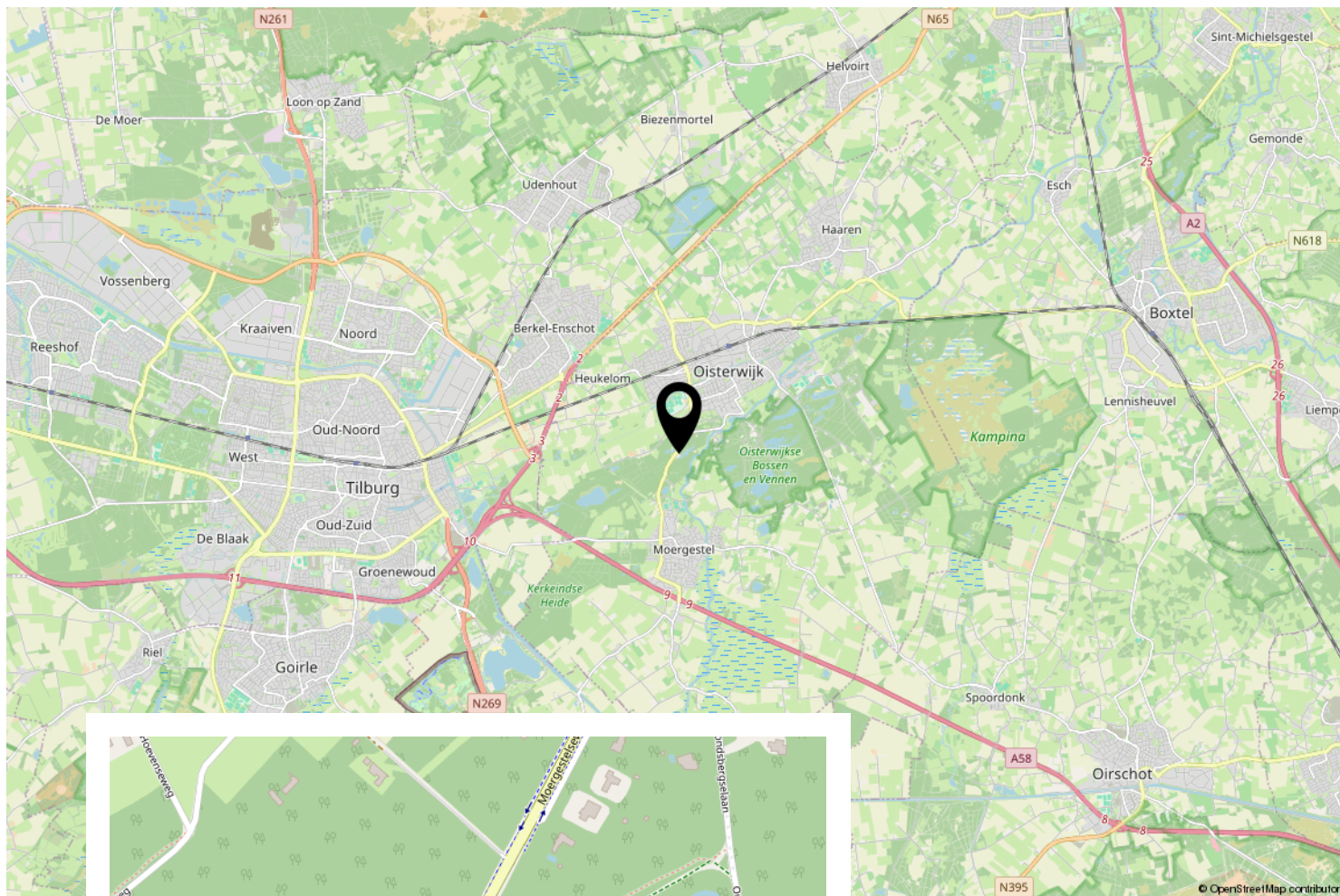
Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



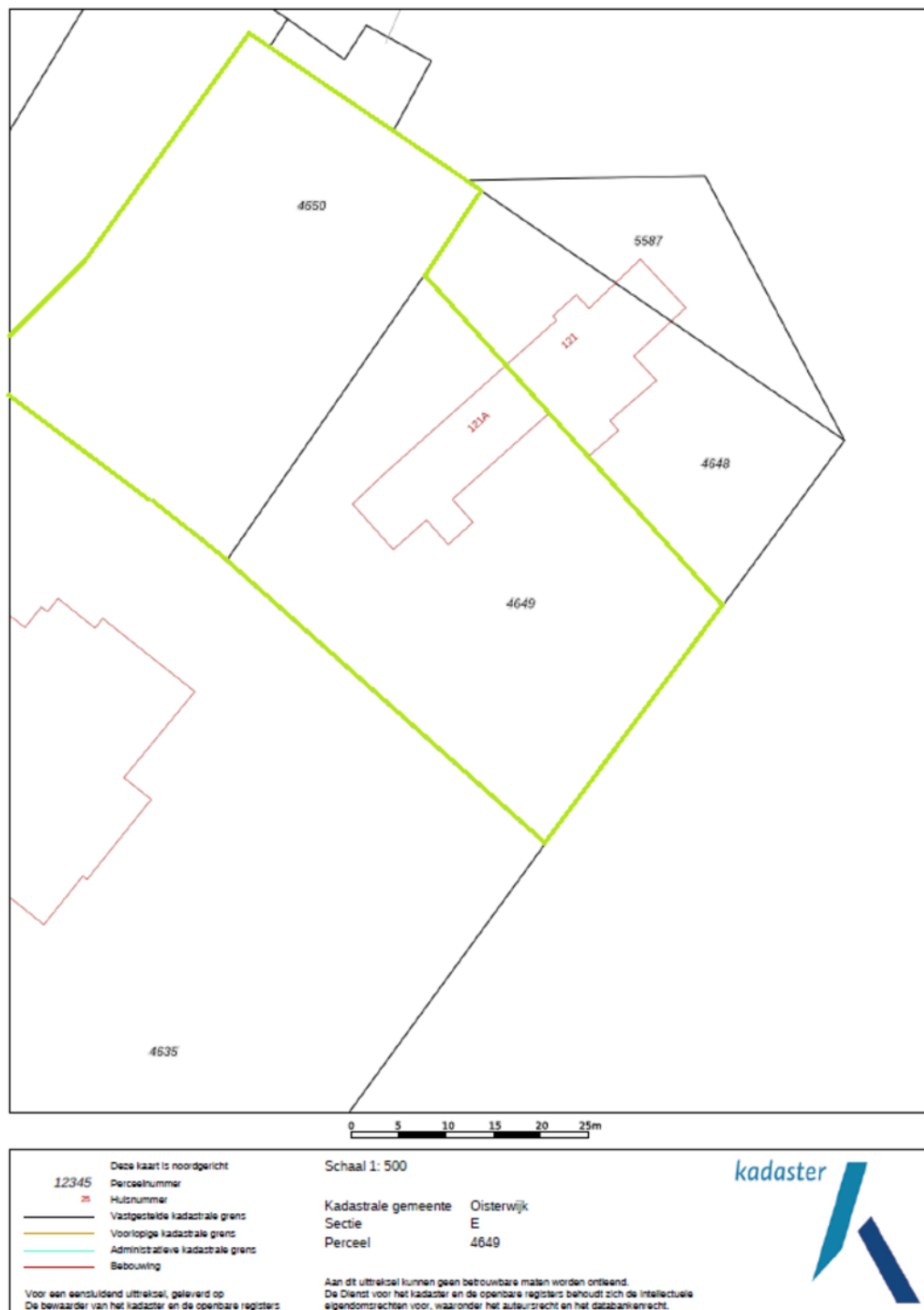
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND BIJGEBOUW BERGZOLDER

Tekening is indicatief, hieraan
kunnen geen rechten worden
ontleend.



SITUERING



KADASTRALE KAART

Koopovereenkomst

Schriftelijke vastlegging

Waarborgsom bankgarantie

Notaris

Meetinstructie

Algemeen

Ouderdomsclausule

Disclaimer

Contactpersonen

Koopcontract volgens standaard NVM: model koopovereenkomst voor bestaande eengezinswoning (model 2023).

Uit deze koopovereenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door de koper binnen 6 weken na overeenstemming, een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld, groot 10% van de koopsom.

Door koper aan te wijzen.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aan tekst en tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend, alle informatie is slechts een uitnodiging voor meerdere informatie en/of bezichtiging, gegevens worden aan meerdere personen verstrekt. Tekeningen zijn indicatief, slechts bedoeld om u inzicht te geven. Door de brochure opmaak kunnen de tekeningen verschalen.

Een ouderdomsclausule wordt als standaard opgenomen in het koopcontract hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouw en isolatiekwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) lager liggen dan bij nieuwbouw woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de NVM koopakte komen (het normaal gebruik belemmerende) gebreken die het gevolg zijn van de ouderdom van de woning, voor het risico van de koper.

Aan de informatie en mededelingen in deze brochure van Lelieveld Makelaardij en haar samenwerkingsverbanden en gelieerde ondernemingen kunnen geen rechten of aanspraken worden ontleend. Hetzelfde geldt voor informatie of websites van derden en/of andere informatie waarnaar verwezen wordt, en ook voor de inhoud van flyers, nieuwsbrieven en andere commerciële uitingen.



Robin Scholten



Lonneke Pijnenburg

Te bereiken via telefoonnummer: 013 - 52 10 222



Wenst u uw woning ook op een originele wijze effectief te verkopen?

Neem dan contact met ons op:

E info@lelieveldmakelaardij.nl • **I** www.lelieveldmakelaardij.nl



Helvoirtseweg 183C
5263 EC Vught
T 073 - 656 05 91



Stationsplein 1
5061 HG Oisterwijk
T 013 - 521 02 22



Rijkesluisstraat 19A
5688 EC Oirschot
T 0499 - 577 400

