



Tijm 14, 5063 EK Oisterwijk

Vraagprijs € 479.000,00 kosten koper

Omschrijving

Tijm 14, 5063 EK Oisterwijk

Instapklare gezinswoning met stijlvolle afwerking in een rustige, kindvriendelijke woonwijk!

Welkom in deze verrassend ruime, instapklare tussenwoning. Een huis dat de afgelopen jaren met veel zorg en gevoel voor stijl is gemoderniseerd en waar sfeer, comfort en functionaliteit moeiteloos samenkomen. Met een vernieuwde keuken (2026), een luxe badkamer (2024), 3 slaapkamers en een ruime woonkamer in een moderne uitstraling, is dit een woning waar je je direct thuis voelt.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: 111 m²

Externe bergruimte: 5 m²

Inhoud: 394 m³

Perceel: 128 m²

Bouwjaar: 1993

Begane grond: Via de lichte entree met meterkast en garderobe betreed je de ruime open leefruimte (45 m²). De woonkamer ademt rust en warmte dankzij de lichte houten vloer, royale zithoek en de smaakvolle, wandvullende maatwerkkast. Dit maatwerk dat in 2025 is gerealiseerd, biedt niet alleen veel praktische opbergruimte, maar zorgt ook voor een rustige, stijlvolle uitstraling in de woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde woonkeuken. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezellige eethoek en eventueel een speelhoek voor de kinderen.

De open keuken heeft in 2026 een fraaie update gekregen waarbij het spoeleiland is vergroot, de inbouwapparatuur grotendeels is vernieuwd en de keuken is uitgevoerd met stijlvolle zachtblauwe fronten. Het geheel vormt een prachtig samenspel van frisse, lichte kleuren, waardoor de woning een eigentijdse Scandinavische uitstraling krijgt, zonder het warme gevoel van dit familiehuis te verliezen. Via een portaal bereik je de trap naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich tevens het modern uitgevoerde toilet (2024), voorzien van lichte beige wandtegels, een wandcloset en een waskom met meubel.

Eerste verdieping: De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers en een moderne badkamer. Dankzij de schuine kapconstructie en de aanwezige dakkapellen hebben de kamers een sfeervol karakter. Aan de voorzijde ligt de royale hoofdslaapkamer (15 m²) met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en grote kledingkast. De naastgelegen kamer (8 m²) is momenteel ingericht als gezellige kinderkamer. De kozijnen van beide slaapkamers zijn in 2022 vernieuwd.

De slaapkamer (11 m²) aan de achterzijde wordt gebruikt als thuiswerkplek, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als slaapkamer. De badkamer (6 m²) is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een lichte, tijdloze stijl. Lichtgrijze vloertegels lopen harmonieus over in de deels betegelde wanden in een licht beige kleur. Terwijl zwarte kranen en accenten zorgen voor een modern contrast. De badkamer is compleet ingericht met een royale inloopdouche, ligbad, wandcloset, wastafelmeubel met opbouwkom en een praktische hoge opbergkast. De twee dakramen aan de achterzijde zijn in 2024 vernieuwd, waarbij het raam op de slaapkamer is voorzien van elektrische verduistering.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereik je de open zolderverdieping (31 m²). Deze multifunctionele ruimte is momenteel ingericht als atelier, maar biedt volop mogelijkheden als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Daarnaast beschikt de verdieping over aansluitingen voor wasmachine en droger, en de opstelling van de cv-installatie (Remeha 2024). Met een los te plaatsen ladder is de vliering bovenin de zolder te bereiken, welke extra opbergruimte biedt.

Buitenruimte: De woning wordt aan de voorzijde omringd door een weelderige voortuin vol kleurrijke bloemen en vaste planten, die direct zorgt voor een warm welkom. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van bestrating, een plantenborder en sfeervolle losse plantenbakken die voor een groene uitstraling zorgen. Er is genoeg ruimte voor een loungehoek of tuintafel, dat deze tuin tot een heerlijke plek maakt om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

Tevens bevindt zich in de tuin een stenen berging met ruimte voor het opbergen van fietsen en tuinspullen. De berging is onlangs geschilderd en de tuin voorzien van nieuwe schuttingen met dubbele poort (beide 2026). Via de eigen achterom is de tuin bereikbaar vanuit de achtergelegen brandgang.

Wonen in de Pannenschuur: De woning ligt in de populaire woonwijk Pannenschuur, een rustige en kindvriendelijke omgeving waar kinderen geborgen kunnen opgroeien. Aan het einde van de straat ligt een groen speelveld met speeltuin. Daarnaast bevinden zich twee basisscholen, diverse sportvoorzieningen en het winkelcentrum Pannenschuurplein met alle dagelijkse voorzieningen op korte loopafstand.

Het groene Willem van der Aa-park met grote speeltuin en naastgelegen hondenlosloopgebied ligt op korte afstand. Daarnaast wandelt ook binnen enkele minuten het groene buitengebied van Oisterwijk in. Het gezellige centrum van Oisterwijk en het NS-station zijn binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de uitvalswegen richting Tilburg, Eindhoven en 's-Hertogenbosch binnen enkele autominuten te bereiken.

Kenmerken

- Instapklare, sfeervolle tussenwoning
- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Pannenschuur
- Door de jaren heen smaakvol gemoderniseerd
- Schilderwerk buitenzijde voorjaar 2026
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Luxe badkamer, volledig vernieuwd in 2024
- Royale open zolder met vaste trap
- Speeltuin en Willem van der Aa-park om de hoek
- Twee basisscholen gelegen op korte loopafstand
- Winkelcentrum Pannenschuurplein op loopafstand
- Centrum van Oisterwijk en NS-station op circa 10 minuten fietsen
- Uitstekende bereikbaarheid richting Tilburg, Eindhoven en 's-Hertogenbosch

Vraagprijs € 479.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	394 m ³
Perceel oppervlakte	128 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	111 m ²
Woonkamer	37 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (combiketel uit 2024)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	520
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord-West
Kwaliteit	Normaal





























Begane grond



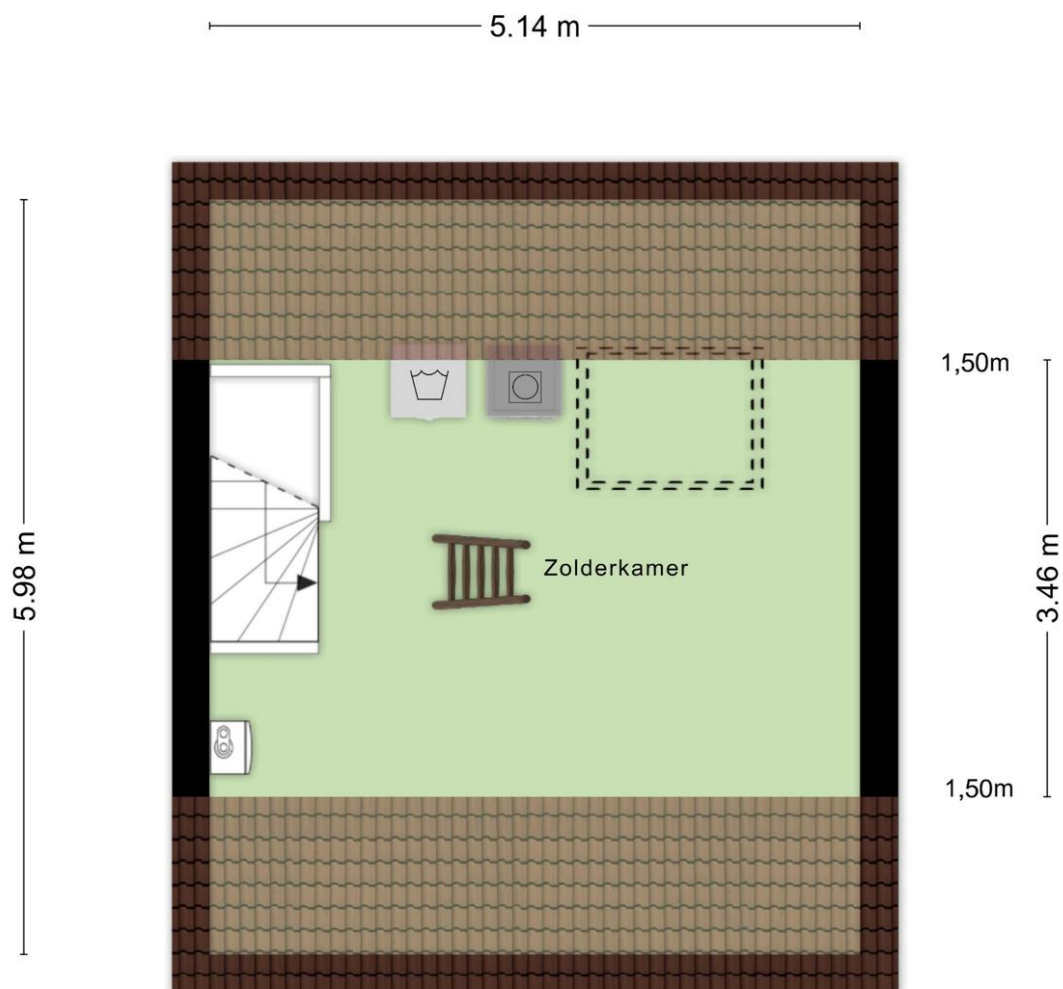
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



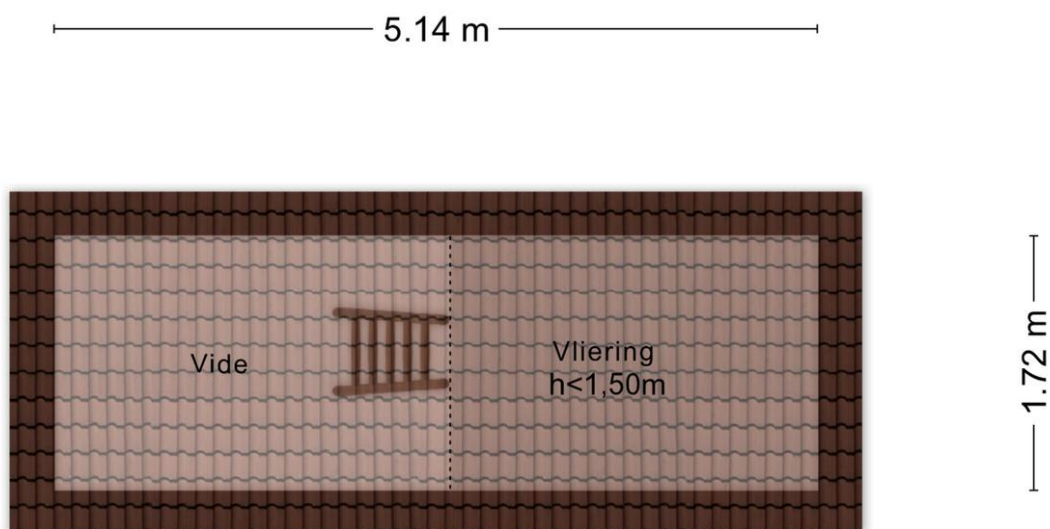
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

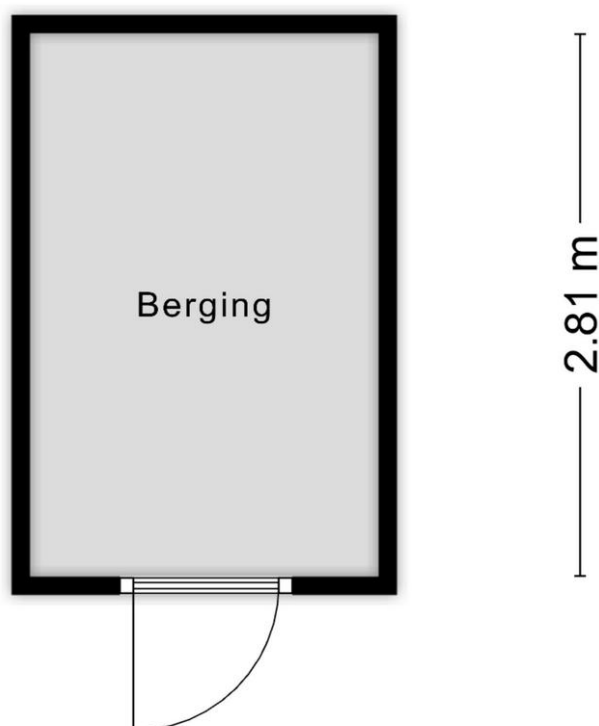
Vliering



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

Berging

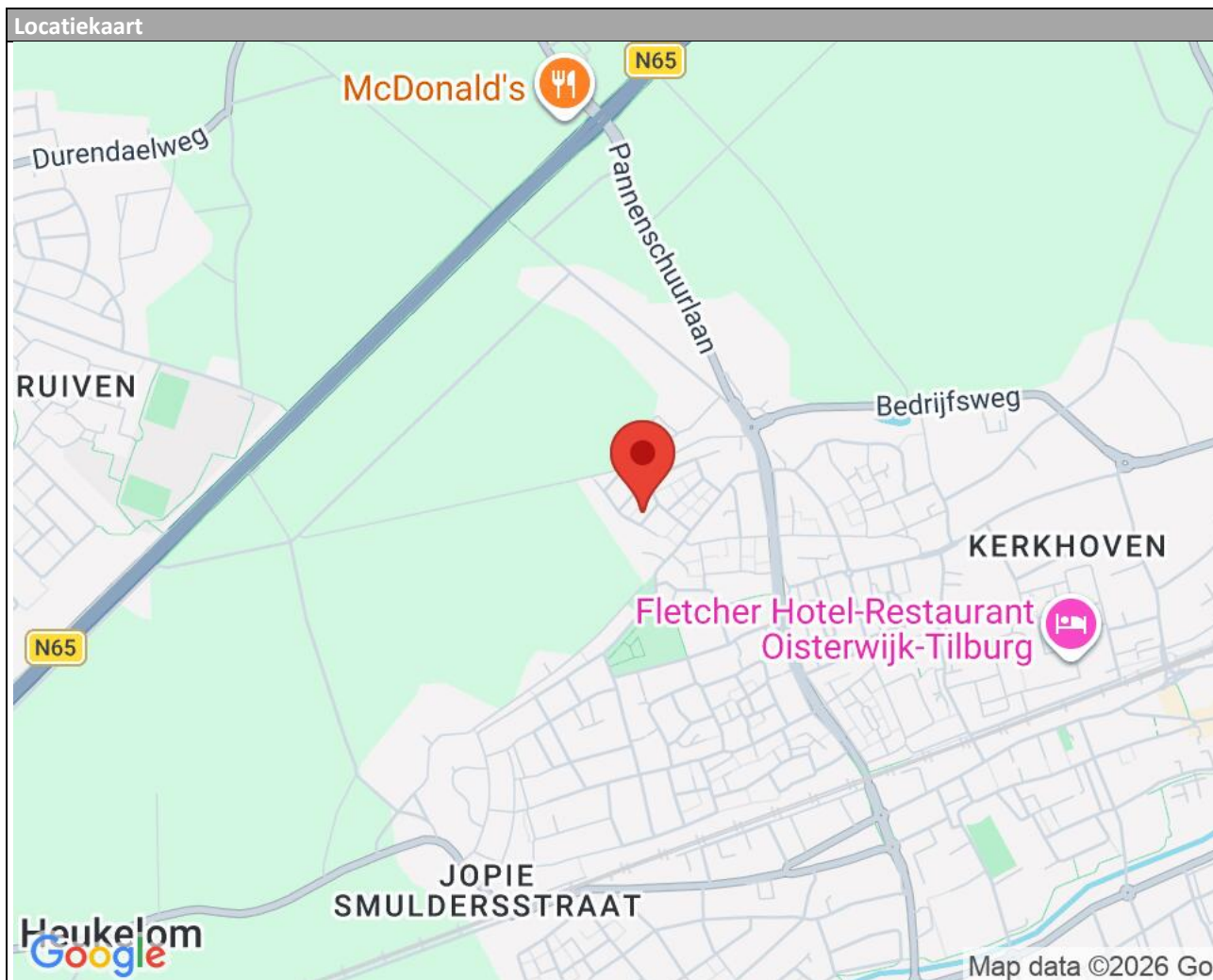
1.80 m



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tijm 14
Postcode / plaats	5063 EK 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:				
- Kledingkast op grote 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	☐	☐	☐	☒
- Kastenwand woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Kapstok	☒	☐	☐	☐
- Keukenblok zolder	☒	☐	☐	☐
- Spiegel badkamer met ingebouwde verlichting	☒	☐	☐	☐

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	☐	☐	☐	☒
- Elektrische zonwering op slaapkamer achterkant	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
Buitenlamp bij voordeur	☐	☒	☐	☐

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:				
- n.v.t.				
-				

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? Neem gerust contact met ons op, wij helpen u graag verder!

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

E-mail: info@kroonhuis.nl