



Spoorlaan 98, 5061 HD Oisterwijk

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Omschrijving

Spoorlaan 98, 5061 HD Oisterwijk

Karakteristieke jaren '50 woning met verrassend veel leefruimte, diepe tuin, dubbele garage én volop mogelijkheden. Op een zeer centrale locatie, schuin tegenover het NS-station en op loopafstand van het gezellige centrum van Oisterwijk, staat deze karakteristieke woning uit 1956. Achter de gevel schuilt een verrassend ruime woning met een royale uitbouw, een diepe achtertuin en een dubbele garage. De woning biedt volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren en uit te bouwen tot een eigentijdse droomwoning, terwijl het charmante karakter van de woning behouden kan blijven.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: 127 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m²

Externe bergruimte: 32 m²

Inhoud: 449 m³

Perceel: 240 m²

Bouwjaar: 1956

Ligging: De ligging is zonder meer een van de grote pluspunten van deze woning. Schuin tegenover het NS-station en op korte loopafstand van het sfeervolle centrum van Oisterwijk woont u hier erg centraal met winkels, horecagelegenheden, dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer binnen handbereik. Daarnaast liggen ook de uitgestrekte bossen en vennen van Oisterwijk op korte afstand, waardoor zowel de levendigheid van het dorp als de rust van de natuur binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Tevens bereikt u in enkele autominuten door verbindingswegen richting grote steden als Tilburg, 's Hertogenbosch en Eindhoven.

Begane grond: Via de voordeur bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de keuken, welke is voorzien van een praktische kelderkast onder de trap. De lichte doorzonwoonkamer bevindt zich aan de voorzijde, en is toegankelijk vanuit de keuken. De keuken staat in open verbinding met de ruime aangebouwde eetkamer, waardoor een fijne, royale leefkeuken kan ontstaan waar koken, eten en samenzijn centraal staat. Grote schuifpuien zorgen voor veel daglicht en bieden vanuit zowel de woonkamer als de eetkamer direct toegang tot de achtertuin. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, de opstelling van de cv-installatie en een achterdeur naar de tuin.

Eerste verdieping: De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. Aan de achterzijde ligt de ruime hoofdslaapkamer met een inbouwkast en directe toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een ingebouwde kast en heeft als sfeervol detail een authentiek raam richting de overloop. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer, momenteel ingericht met vaste kasten. De badkamer en de separate toiletruimte bevinden zich eveneens aan de voorzijde. Het ruime toilet is voorzien van een closet en wastafel. De badkamer beschikt over een ligbad, douche en wastafel.

Tweede verdieping: Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Momenteel bestaat deze uit een royale voorzolder met vernieuwd dakraam en twee afzonderlijke zolderkamers. Op deze verdieping is het dak recent vernieuwd met behoud van bestaande pannen. Deze zolder biedt dan ook uitstekende mogelijkheden om een volwaardige extra woonlaag te realiseren, bijvoorbeeld met extra slaapkamers, een werkruimte of een royale masterbedroom.

Buiten: De woning beschikt over een gedeelde oprit met de burens en een brede eigen achterom naar de diepe achtertuin. De tuin is grotendeels bestraat en voorzien van borders aan weerszijden, waardoor deze een ruime toegang biedt tot de dubbele garage. Achter in de tuin bevindt zich een royale dubbele garage die volop mogelijkheden biedt voor het opbergen van spullen, het uitoefenen van een hobby of het creëren van extra werkruimte aan huis. Naast de garage is een praktische overkapping aanwezig voor het plaatsen van de containers.

Bijzonderheden

- Karakteristieke woning uit 1956
- Zeer centrale ligging tegenover het NS-station
- Op loopafstand van het centrum van Oisterwijk
- Royale uitbouw met mogelijkheid tot creëren van ruime leefkeuken
- Lichte doorzonwoonkamer met schuifpui naar de tuin
- Drie slaapkamers inclusief zolder met volop uitbreidingsmogelijkheden
- Diepe achtertuin met brede, eigen achterom
- Royale dubbele garage

Een woning met karakter, verrassend veel ruimte en ongekend veel potentie op één van de meest centrale locaties van Oisterwijk. Hier heeft u alle ingrediënten in handen om de woning volledig naar eigen wens te moderniseren en te creëren tot een comfortabel familiehuis!

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1956

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	448 m ³
Perceel oppervlakte	240 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Woonkamer	22 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Topline (uit 2012)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.600
Tuin breedte (cm)	900
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid
Kwaliteit	Normaal









































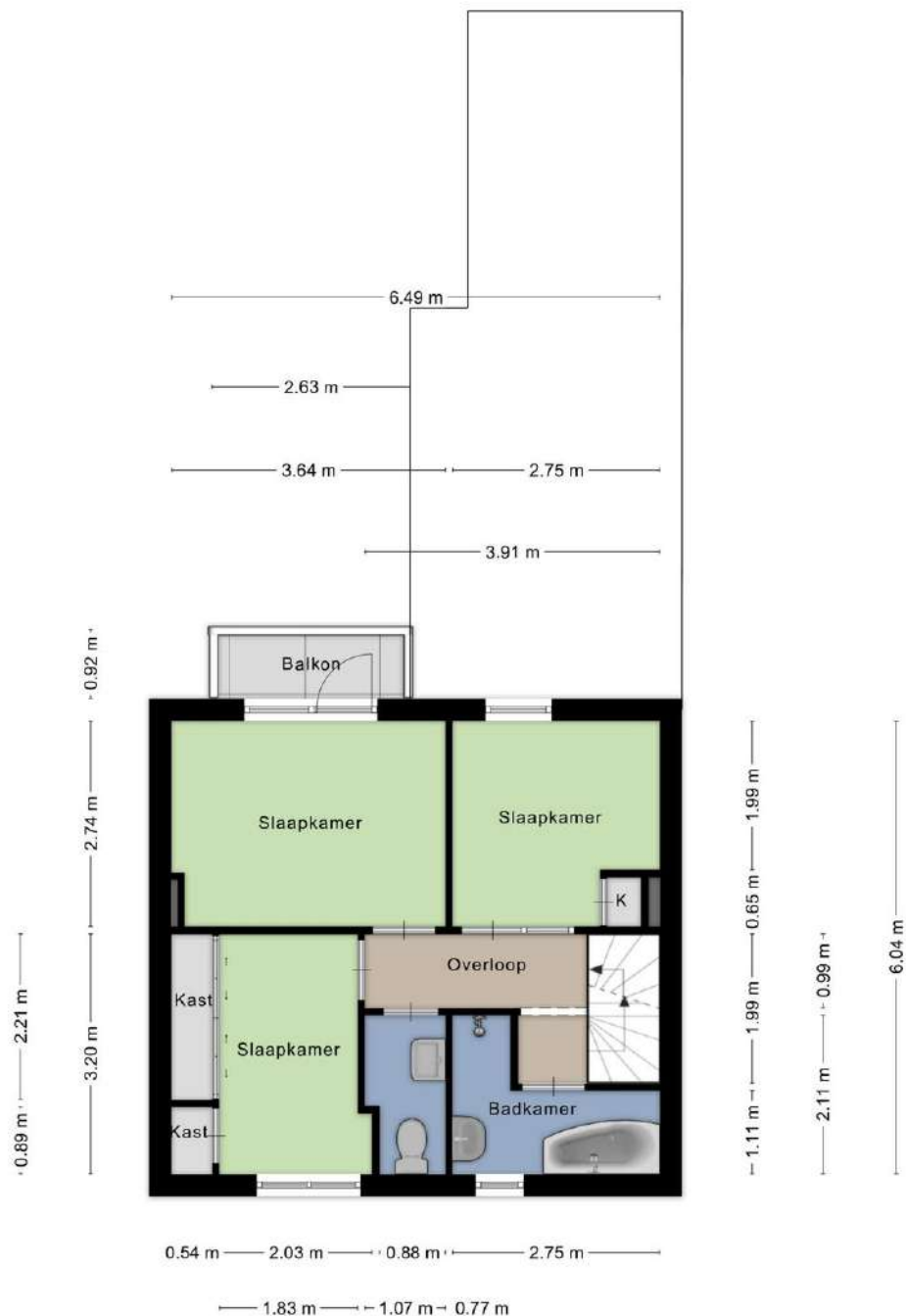


Begane grond



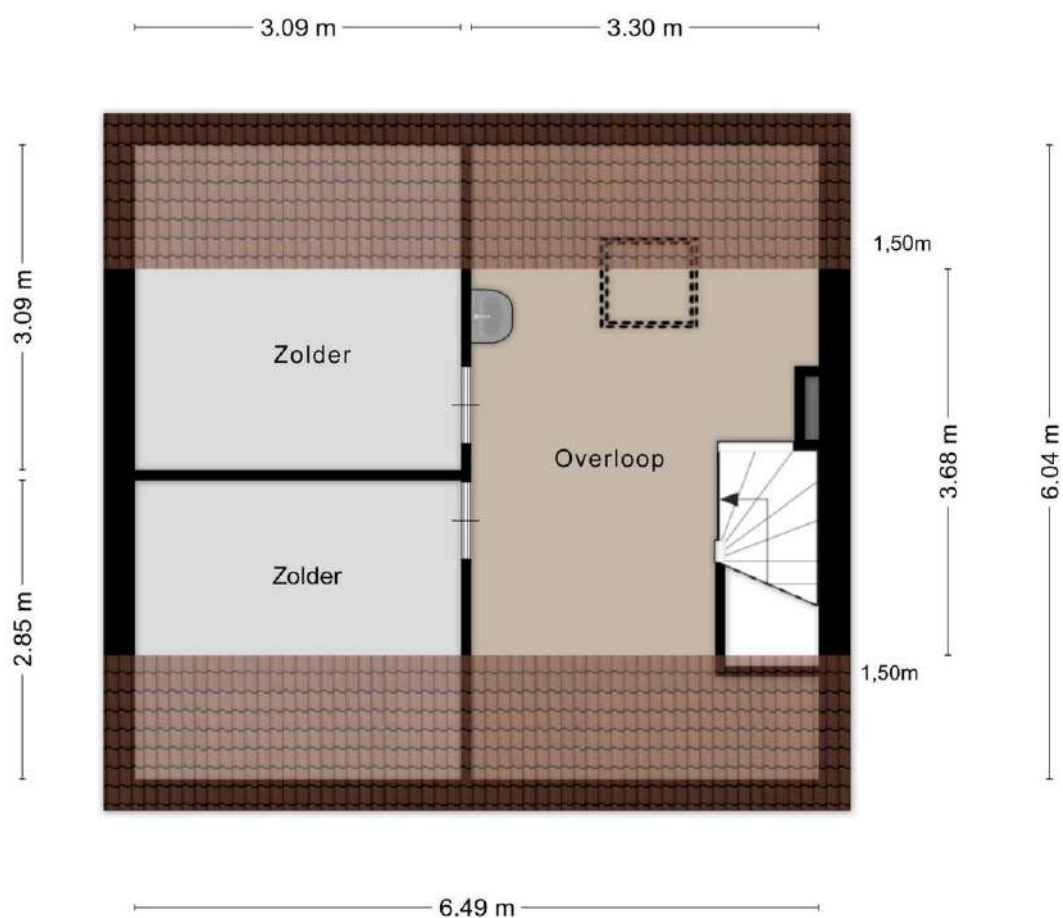
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

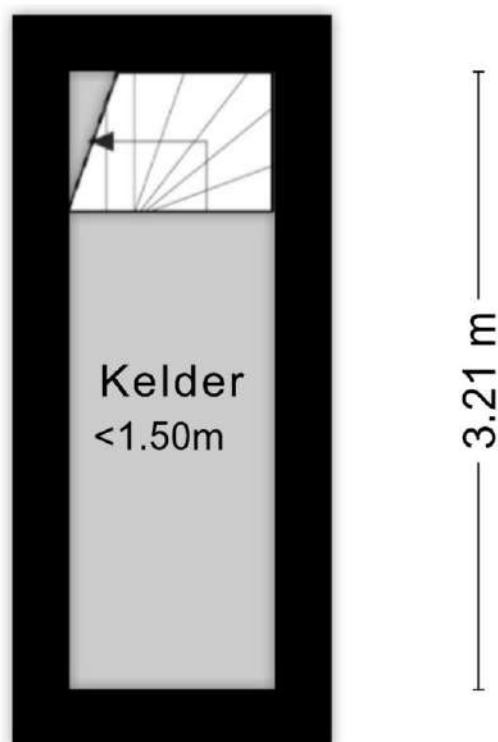
Tweede verdieping



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

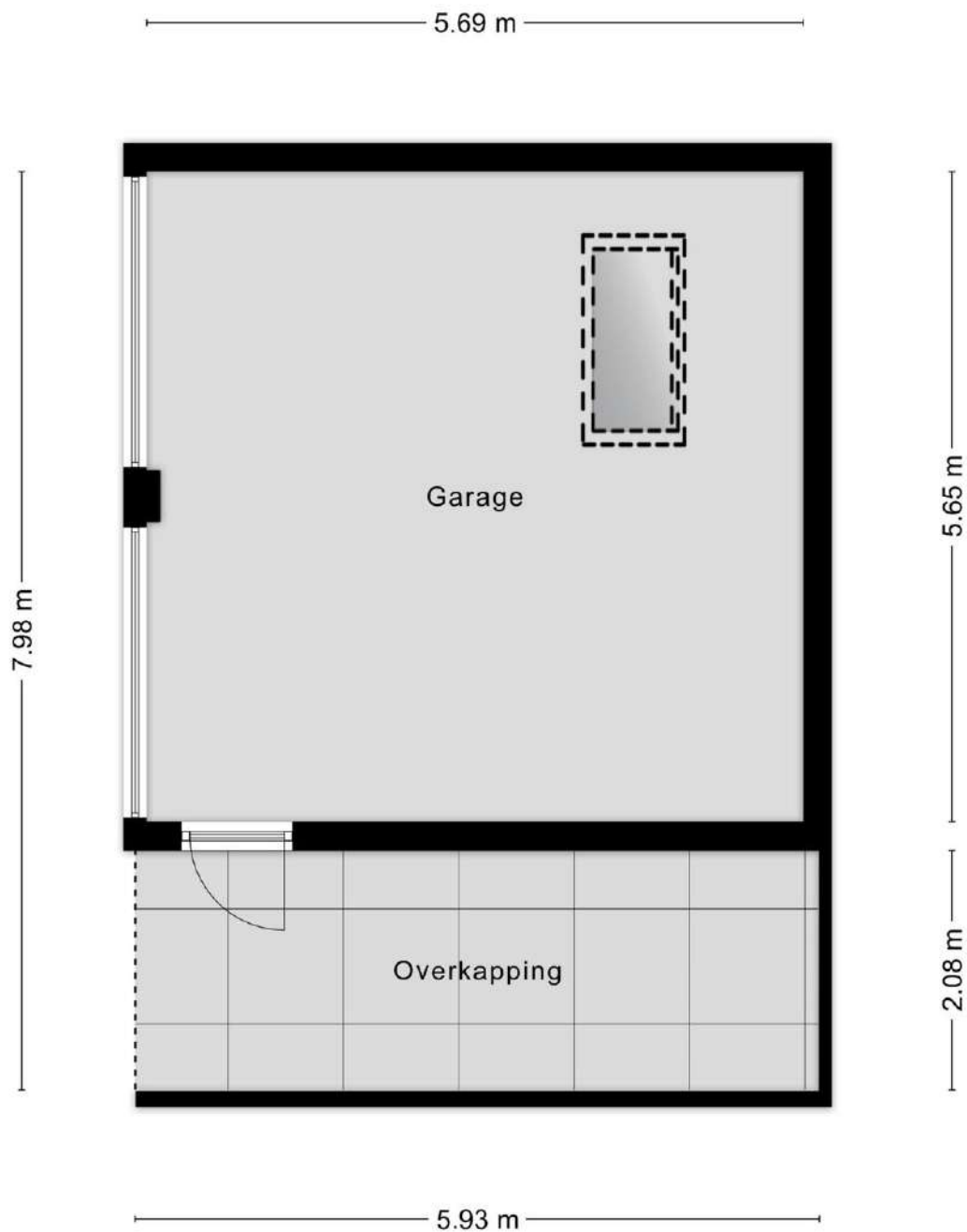
Kelder

┌ 1.06 m ┐



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

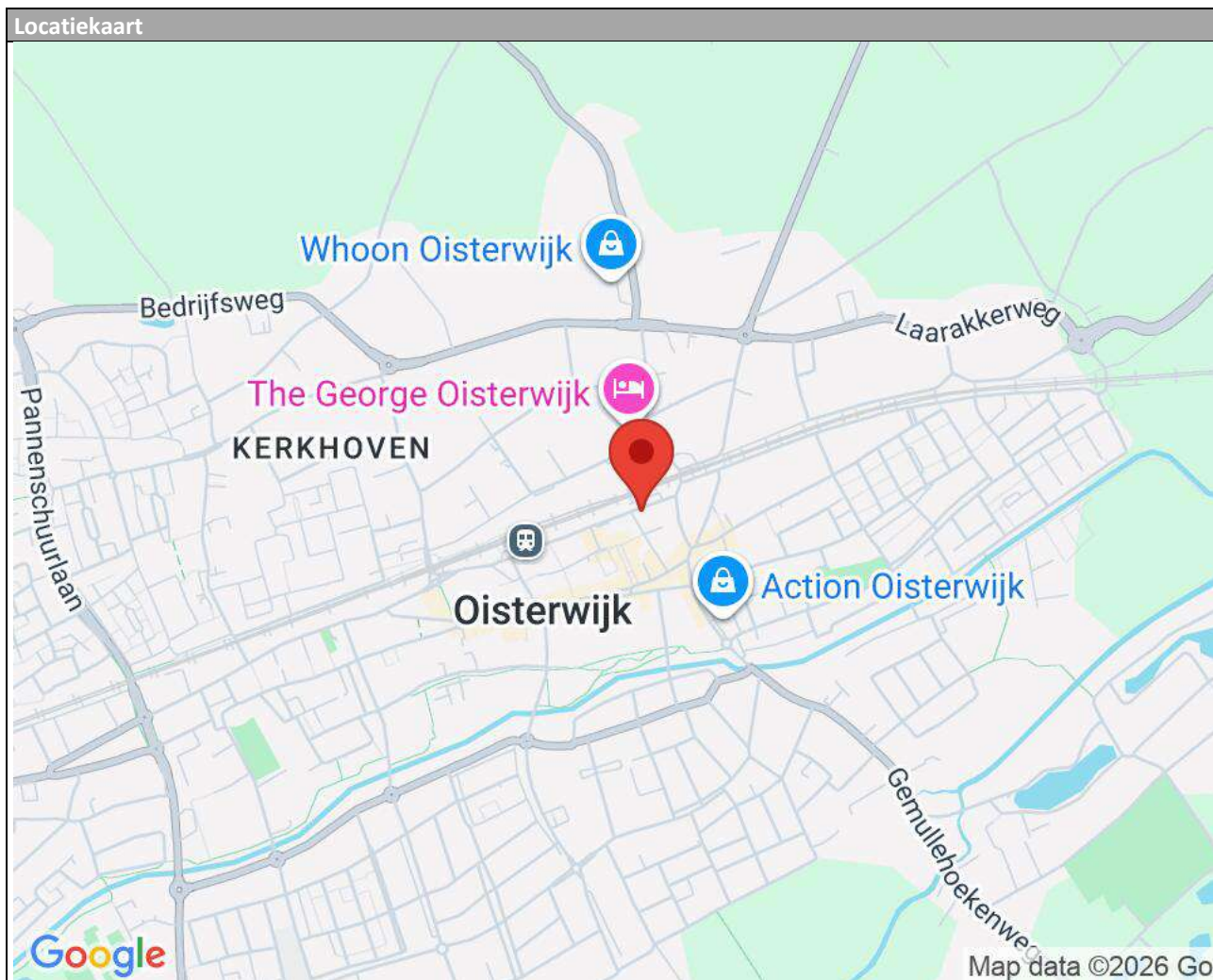
Garage



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Spoorlaan 98
Postcode / plaats	5061 HD 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? Neemt u gerust contact met ons op, wij staan voor u klaar!

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

E-mail: info@kroonhuis.nl