



De Weijenbergh 46, 5061 LN Oisterwijk

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper

Omschrijving

De Weijenbergh 46, 5061 LN Oisterwijk

Op een steenworp afstand van De Lind, het hart van Oisterwijk, bevindt zich dit royale 3-kamer hoekappartement met eigen parkeerplaats en berging in de ondergelegen parkeergarage. Gelegen op de tweede verdieping van het geliefde appartementencomplex De Weijenbergh, geniet u hier vanwege de gunstige ligging op de hoek van veel rust en privacy. Dankzij de twee aanwezige balkons heeft u een prachtig uitzicht over zowel de omliggende woonomgeving als het tegenovergelegen wandelpark rondom de 'Voorste Stroom'.

Hier woont u op een unieke locatie waar alle ingrediënten voor comfortabel wonen samenkomen: de levendigheid van het dorpscentrum, de rust van het groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik! De Weijenbergh is geliefd vanwege zijn centrale, maar tegelijkertijd rustige ligging aan de Gemullehoekenweg. Via de verkeersluwe toegangsweg bereikt u het complex, waar op het openbare binnenterrein volop parkeergelegenheid is voor uw bezoek.

Vanuit het appartement wandelt u binnen enkele minuten naar het sfeervolle centrum van Oisterwijk met zijn divers aanbod aan winkels, gezellige restaurants en terrassen. Ook het NS-station en de bushalte bevinden zich op korte loopafstand. Voor liefhebbers van natuur en ontspanning liggen het wandelpark, de idyllische Voorste Stroom en de uitgestrekte Oisterwijkse bossen en vennen vrijwel letterlijk om de hoek. Een woonomgeving waar u iedere dag opnieuw kunt genieten van alles wat Oisterwijk zo geliefd maakt!

Centrale entree: De in maart 2026 vernieuwde centrale entree geeft direct een representatieve eerste indruk. De ontvangsthal is voorzien van een automatische toegangsdeur, video-intercom, lift, brievenbussen en een ruim trappenhuis. Vanuit de entree zijn tevens de eigen berging en de parkeergarage in het souterrain eenvoudig bereikbaar. Met de lift bereikt u de tweede verdieping, waarna u via de beschutte, overdekte galerij naar het appartement loopt. Dankzij de gunstige hoekligging ervaart u hier een aangename rust en veel privacy.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: circa 115 m²

Gebouw gebonden buitenruimte, balkons: circa 9 m²

Externe bergruimte (privé berging) : circa 8 m²

Inhoud: circa 378 m³

Bouwjaar 2002

Indeling appartement

De ruime hal geeft entree tot de woning, en beschikt naast toegang tot de woonkamer, over een meterkast, vaste wandkast en ruimte voor wasapparatuur als een wasmachine en droger. Deze ruimte is volledig betegeld in beige kleurstelling en kan naar wens opnieuw in gebruik genomen worden als tweede toilet. (aansluitingen voor een toilet en fontein zijn nog steeds aanwezig)

De ruime hal (10 m²) geeft door zijn afmetingen een comfortabel gevoel van ontvangst en biedt volop mogelijkheden voor inrichting met een ruime garderobe, sfeervolle dressoir o.i.d.

Vanuit de hal betreedt u de royale woonkamer met toegang tot twee balkons. Wat direct opvalt is de comfortabele oppervlakte van maar liefst 60 m² en de fijne lichtval. Dankzij de gunstige hoekligging profiteert de woonkamer van veel zon- en daglicht en een fraai uitzicht aan meerdere zijden. Door de royale opzet van de ruimte en gunstige situering van beide balkons, biedt de woonkamer volop mogelijkheden voor het creëren van zowel een ruime zithoek en eethoek. Daarnaast is er ook voldoende ruimte voor een extra zitje of eventueel een werkplek.

Op de beschutte balkons is het gedurende de dag heerlijk vertoeven met zicht op de omliggende buurt enerzijds en het tegenovergelegen groene park anderzijds. De woonkamer is tevens voorzien van airconditioning, waardoor u gedurende alle seizoenen de temperatuur comfortabel kunt houden binnen het appartement.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de privé vertrekken en de open keuken. De open keuken met praktische L-opstelling is uitgevoerd met witte hoogglans fronten en antraciet natuurstenen werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, ruime koelkast, vriezer, vaatwasser, kookplaat en afzuigkap. Aangrenzend bevindt zich een praktische berging met CV-opstelling (Remeha 2021) deze ruimte is volledig betegeld en biedt volop opbergruimte als provisie- en/of schoonmaakkast.

Via een tweede, open hal bereikt u de twee slaapkamers, badkamer en het separate toilet. Beide slaapkamers bieden uitzicht op het tegenovergelegen park rondom de 'Voorste Stroom'. De royale hoofdslaapkamer (16 m²) beschikt bovendien over directe toegang tot één van de balkons. Deze ruime kamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en eventueel een toilettafel, ladenkast of bureau. T.b.v het opbergen van kleding is er een vaste kastenwand aanwezig.

De tweede slaapkamer (8 m2) is compacter van oppervlakte en uitstekend geschikt als logeer-, hobby- of werkkamer. De badkamer (8 m2) is royaal van opzet en volledig betegeld in eveneens een beige kleurstelling. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, separate douche en dubbele wastafels. Naast de badkamer bevindt zich het separate toilet, eveneens volledig betegeld in dezelfde kleurstelling en voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Algemeen

- Royaal hoekappartement (Circa 115 m2 woonoppervlakte)
- Veel natuurlijke lichtinval dankzij gunstige hoekligging
- Rustige ligging met fraai uitzicht op (groene) omgeving
- Twee balkons
- Twee ruime slaapkamers en royale badkamer
- Eigen parkeerplaats in parkeergarage
- Privéberging direct gelegen naast de parkeerplaats
- CV-installatie Remeha uit 2021

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2002

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	378 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²
Woonkamer	60 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Airconditioning, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Inpandig in het gebouw
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin











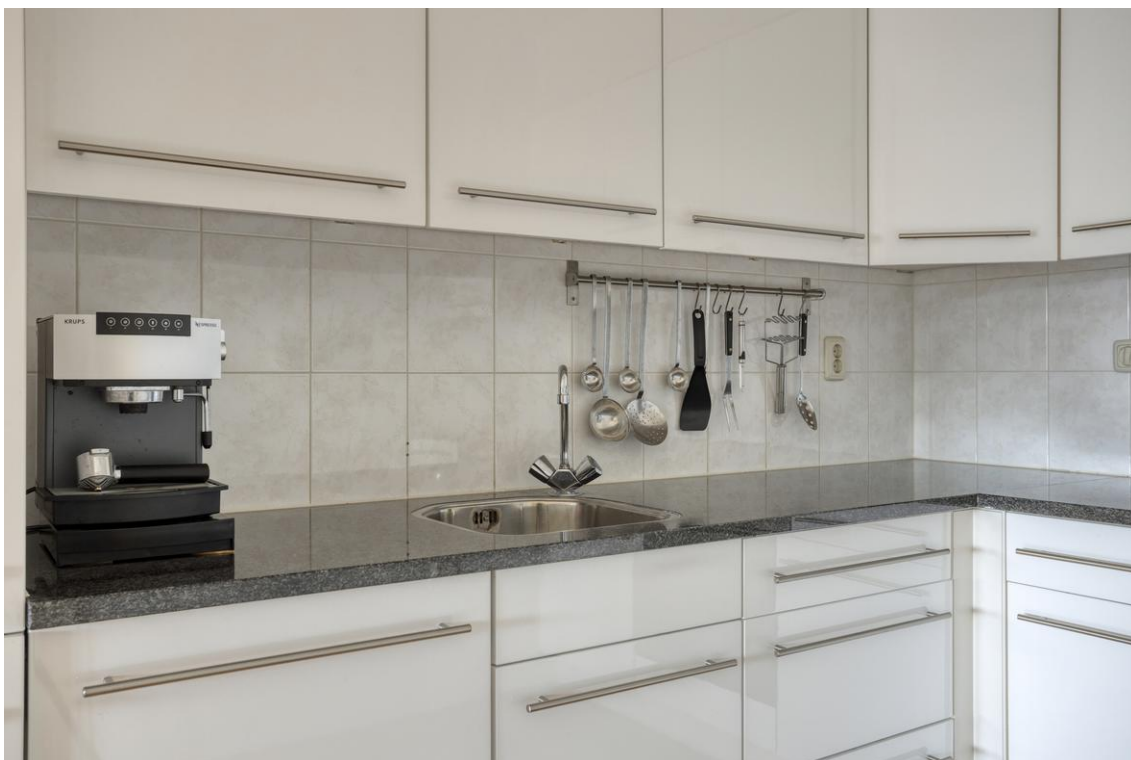


















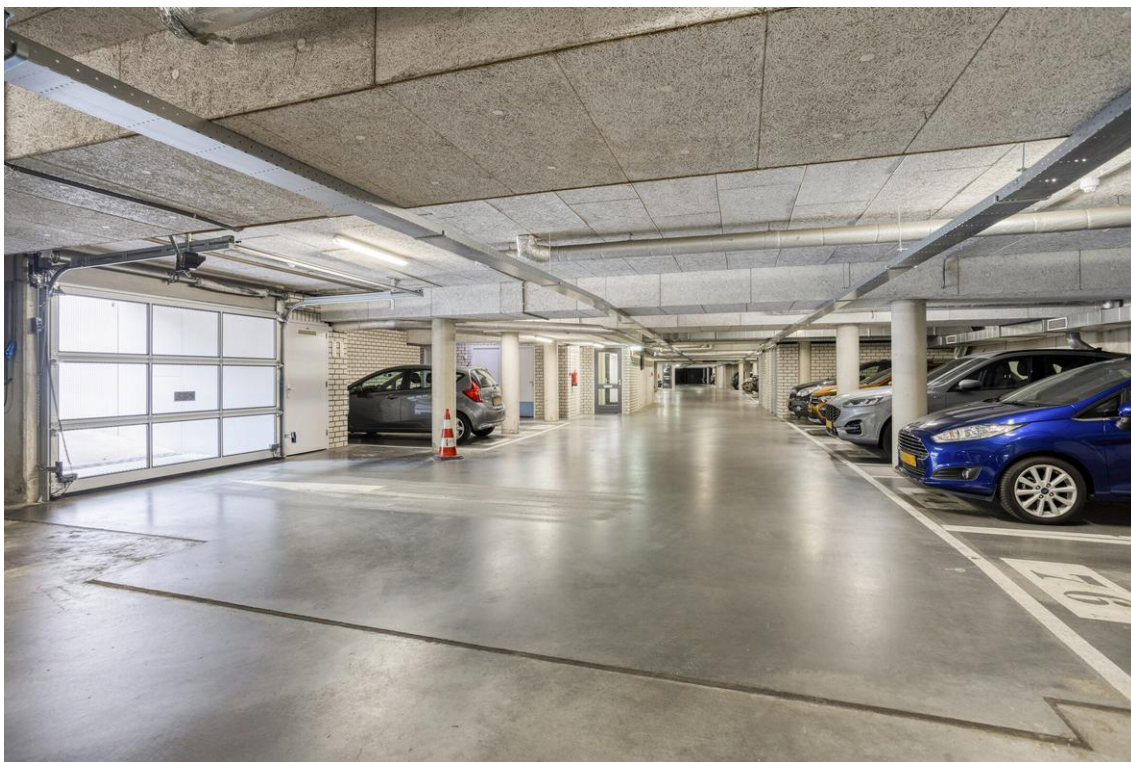












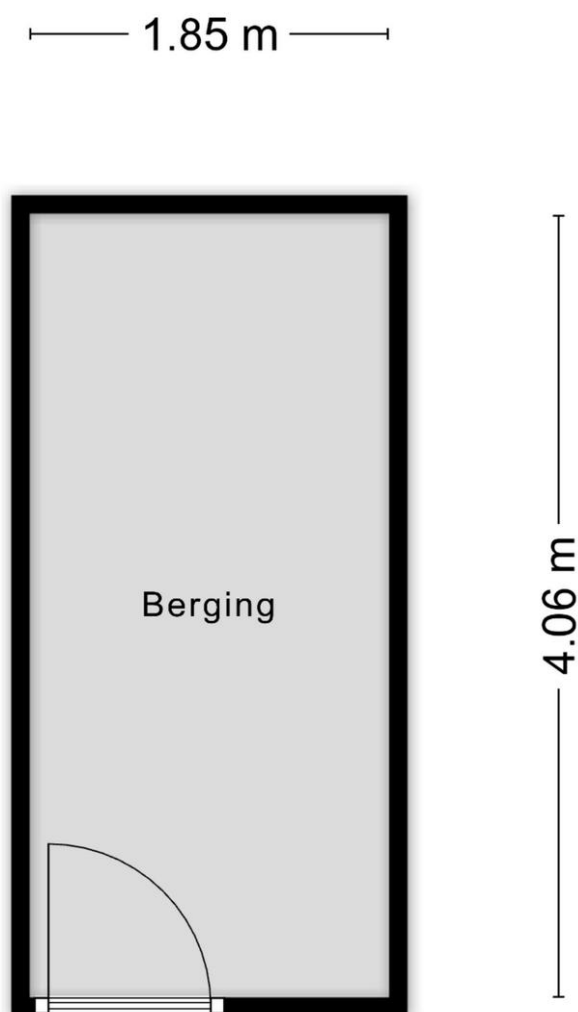


Plattegrond



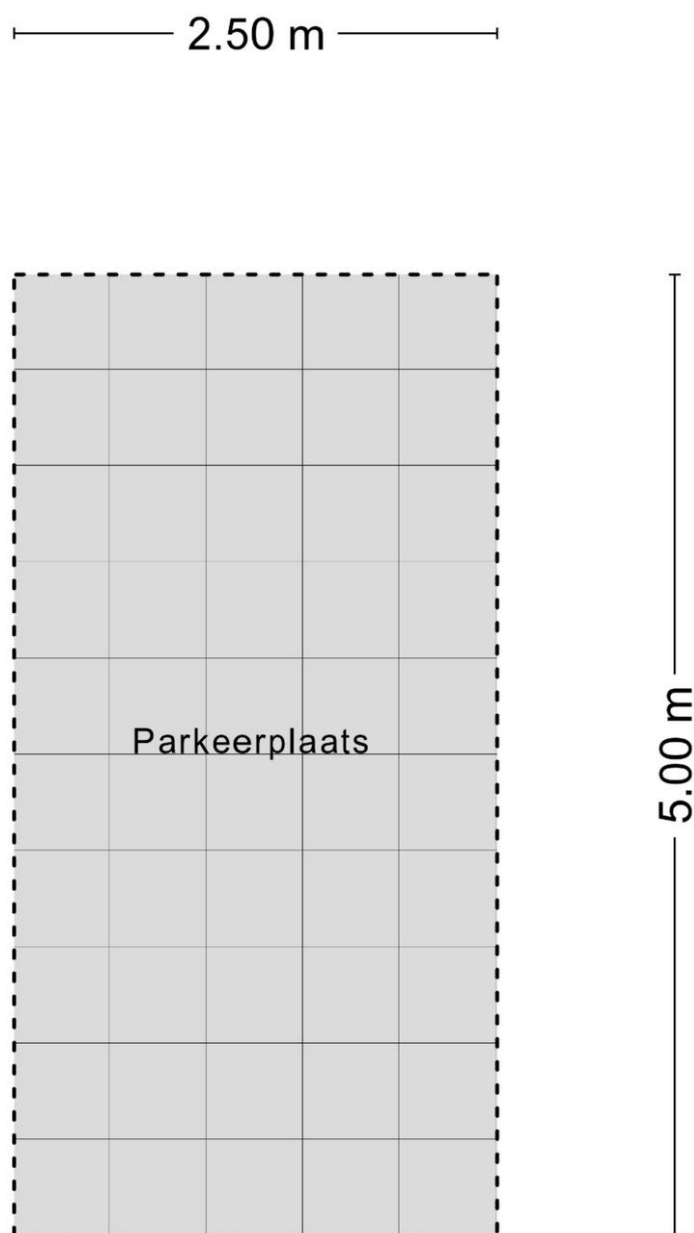
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Parkeerplaats



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

kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: DE Weij 46



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Oisterwijk Sectie B Perceel 2971	kadaster 
--	---	---

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 24 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

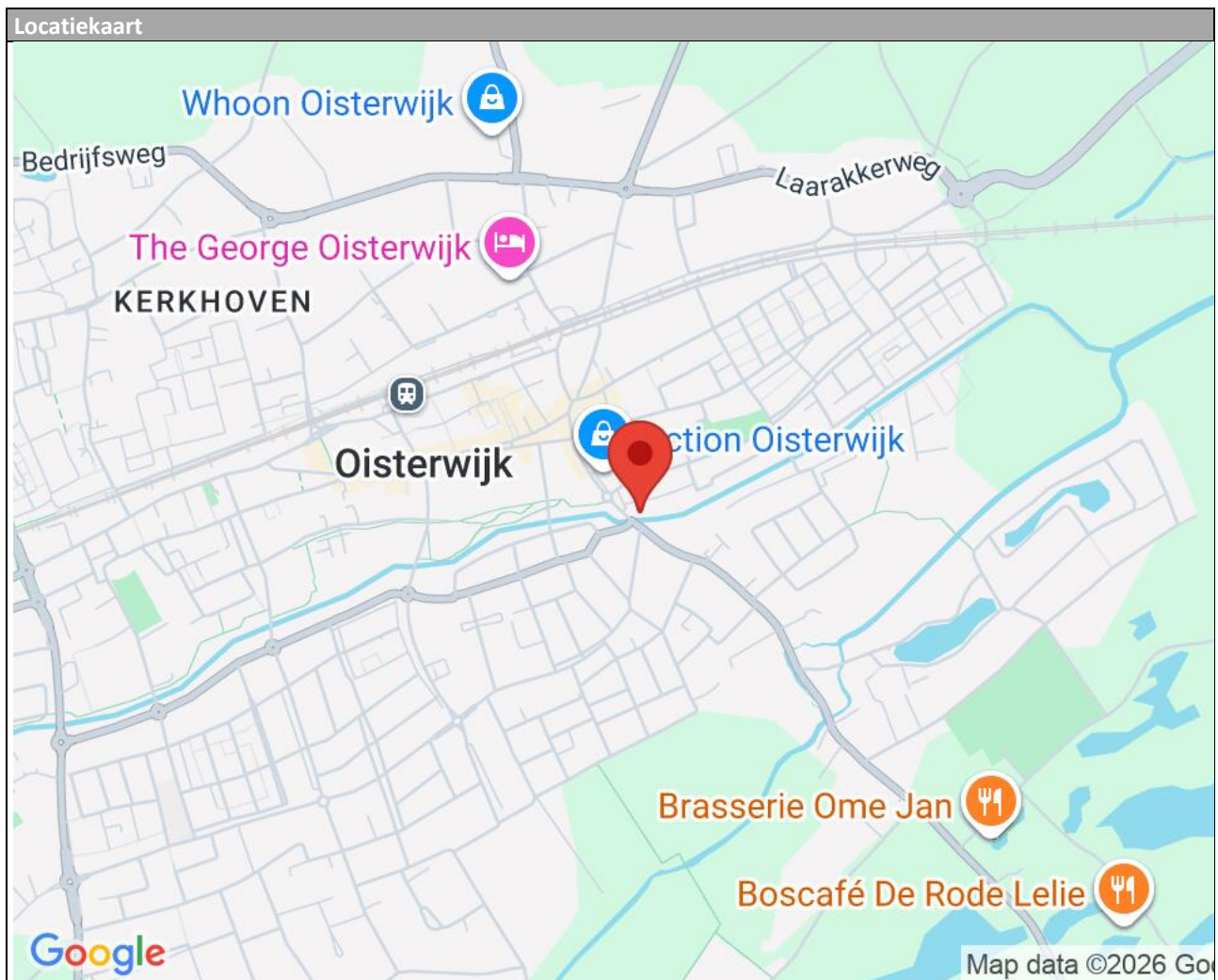
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl



Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Weijenbergh 46
Postcode / plaats	5061 LN 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	☐	☒	☐	☐
- hanglamp bij de zithoek gaat mee, die boven de tafel kan achter blijven mits de kopers dat fijn vinden	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- alle kasten kunnen achterblijven, mits de kopers dat fijn vinden	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- alles kan achterblijven mits de kopers dat fijn vinden	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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? Neemt u 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