



Prinses Beatrixstraat 34, 5061 TP Oisterwijk

Vraagprijs € 585.000,00 kosten koper

Omschrijving

Prinses Beatrixstraat 34, 5061 TP Oisterwijk

Wat is deze woning een verrassing! Achter de charmante gevel van deze sfeervolle woning uit 1948 schuilt een verrassend royale en bijzonder smaakvol gerenoveerde gezinswoning, waar karakter, comfort en veelzijdigheid naadloos samenkomen. Met een levensloopbestendige indeling, stijlvolle afwerking en volop mogelijkheden voor de toekomst is dit een woning die u keer op keer zal blijven verrassen!

De woning is gelegen aan een gemoedelijke straat in de geliefde woonwijk 't Westend, waar buren elkaar kennen en kinderen veilig kunnen spelen. Dankzij de royale uitbouw op de begane grond is deze woning niet alleen ideaal voor gezinnen, maar ook perfect geschikt voor levensloopbestendig wonen, mantelzorg, meergeneratie wonen of zelfs het realiseren van een eigen appartement of Bed & Breakfast.

Door de jaren heen is de woning met veel liefde en oog voor detail gemoderniseerd. Daarbij is niet alleen aandacht besteed aan sfeer en uitstraling, maar ook aan duurzaamheid en wooncomfort. De gereinigde, opnieuw gevoegde en geïmpregneerde gevel, vernieuwde isolatie, twee cv-installaties, vloerverwarming, airconditioning, kunststof en aluminium kozijnen, zonnepanelen en vernieuwde dakkapellen maken deze woning helemaal klaar voor de toekomst!

Begane grond

Wonen met sfeer en ruimte! Via de knusse, privacyvolle groene voortuin bereikt u de woning. Door de authentieke voordeur betreedt u de hal met meterkast, karakteristiek bordes met toegang tot het toilet en de trapopgang naar boven. Vanuit de hal loop je vervolgens een verrassend ruime leefruimte binnen waarin verschillende woonfuncties harmonieus in elkaar overlopen. De sfeervolle woonkamer (ca. 30 m²) is ingericht met een gezellige zithoek en een halfopen werkplek. Ideaal voor thuiswerken terwijl u toch betrokken blijft bij het gezinsleven. Uiteraard leent deze ruimte zich ook perfect als speelhoek voor kinderen.

Een stijlvolle nis met houtopslag en een sfeervolle inzethaard (niet aangesloten) vormt een warme afscheiding tussen de woonkamer en de leefkeuken. De robuuste gevulde betonvloer met comfortabele vloerverwarming loopt vrijwel over de gehele begane grond door. Bij de eetkamer en keuken wordt deze op fraaie wijze onderbroken door karakteristieke lichtblauwe Portugese tegels, die direct een warme, landelijke sfeer creëren.

Het hart van het huis

De royale eetkamer (ca. 24 m²) met open keuken vormt zonder twijfel het hart van de woning. Onder het prachtige robuuste eikenbalkenplafond is volop ruimte voor een grote eettafel waar familie en vrienden gezellig samen kunnen komen om bij te praten, samen te eten of een spelletje te spelen. Daarnaast biedt de ruimte mogelijkheden voor een gezellige leeshoek of extra zithoekje bij de openslaande deuren naar de patio.

De landelijke L-vormige keuken (ca. 8 m²) is door de jaren heen gemoderniseerd en voorzien van nieuwe fronten in een stijlvolle oudgroene kleur. De apparatuur, waaronder een oven, kookplaat, grote koelkast, mengkraan met close-in boiler en overige voorzieningen zijn ook vernieuwd. Vanuit de keuken kijkt u uit over zowel de patio als de naastgelegen oprit.

Luxe slapen en baden op de begane grond

Via een gang langs de patio bereikt u de stijlvolle uitbouw uit 2018. Hier bevindt zich een tweede toiletruimte, een royale slaapkamer (ca. 13 m²), badkamer en een praktische inloopkast met tevens ruimte voor de wasapparatuur. De badkamer (ca. 4 m²) is stijlvol afgewerkt met witte wandtegels, een groene accentkleur en zwarte details. Hier beschikt u over een royale inloofdouche en een modern meubel met dubbele waskommen. Ook de gehele uitbouw is voorzien van vloerverwarming en beschikt over een eigen cv-installatie (Remeha 2018). Vanuit de slaapkamer zorgen de hoge draaikiepraam en vastraam voor een fijne lichtval en uitzicht op de sfeervolle patio. Daarnaast is de kamer voorzien van comfortabele airconditioning.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer en een extra kamer met vaste bergruimte en de trap naar de tweede verdieping. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde (ca. 11 m²) beschikt over een dakkapel en praktische inbouwkast. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer (ca. 7,5 m²), eveneens voorzien van een dakkapel. Momenteel is deze kamer ingericht als werkkamer, maar uiteraard zijn beide kamers uitstekend geschikt als kinder- of logeerkamer. De badkamer (ca. 4 m²), is tijdloos uitgevoerd in witte tegels met antraciet accenten en voorzien van een inloofdouche en wastafelmeubel. Tussen de badkamer en de slaapkamer bevindt zich een inbouwkast welke ruimte geeft aan de cv- installatie van de hoofdwoning (Remeha 2020)

Verrassende loftverdieping

Via een vaste molenaarstrap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de vernieuwde dakconstructie en de royale dakkapel uit 2022 is hier een prachtige loftachtige slaapkamer (ca. 19 m²) ontstaan met fraaie zichtbare houten balken die de ruimte extra karakter geven. Deze royale kamer is momenteel ingericht als slaapkamer voor een jongvolwassene en beschikt eveneens over airconditioning. In combinatie met de badkamer op de eerste verdieping en de mogelijkheid voor het plaatsen van een pantry of keukenblok, bieden de verdiepingen samen uitstekende kansen voor een zelfstandig appartement of Bed & Breakfast.

Buitenleven

Aan de achterzijde ligt een sfeervolle, onderhoudsvriendelijke patio, volledig omsloten door de stijlvolle gevels van de woning en garage. De geheel verharde achtertuin biedt alle ruimte voor een royale eettafel, comfortabele loungeset en sfeervolle beplanting in potten of border aan de zijkant. De aanwezige wandverlichting zorgt ook in de avonduren voor een gezellige ambiance. De garage (ca. 15 m²) beschikt over elektra en biedt volop bergruimte. De diepe oprit ligt fraai verscholen achter 2 groene hagen en biedt plaats aan maar liefst vier auto's. Bovendien is de bestrating aangelegd op gestabiliseerd brekerzand, waardoor deze ook geschikt is voor zwaar materieel of een bouwcontainer zonder verzakkingen.

Een fijne, gemoedelijke woonomgeving

Deze woning ligt aan een rustige straat met een prettige, sociale sfeer. Op korte afstand bevinden zich een speeltuin, brede basisschool De Coppele, het medisch centrum en sportpark Den Donk. Ook het gezellige centrum van Oisterwijk, het NS-station en de uitvalswegen richting Tilburg, Eindhoven, Breda en 's-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden

- Verrassend ruime en smaakvol gerenoveerde jaren '40-woning
- Levensloopbestendig dankzij slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Ook ideaal voor meergeneratie wonen, mantelzorg of Bed & Breakfast
- Uitbouw gerealiseerd in 2018
- Vier slaapkamers en twee badkamers
- Twee cv-installaties (Remeha 2018 & 2020)
- Vloerverwarming op vrijwel de gehele begane grond en in de uitbouw m.u.v. de keuken
- Airconditioning aanwezig in slaapkamer begane grond en tweede verdieping
- 10 Zonnepanelen
- Kunststof kozijnen in woning & aluminium kozijnen in aanbouw
- Vernieuwde dakkapel op tweede verdieping (2022)
- Dak vernieuwd en grotendeels geïsoleerd (muv 2 slaapkamers op 1e verdieping)
- Gevel gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd
- Garage en diepe oprit voor vier auto's
- Privacyvolle patio en groene, knusse voortuin
- Gelegen in een rustige, geliefde woonomgeving nabij alle voorzieningen

Een woning die veel meer biedt dan de buitenzijde doet vermoeden! Hier komen sfeer, ruimte, duurzaamheid en ongekend veel mogelijkheden samen. Of u nu zoekt naar een warm familiehuys, levensloopbestendig wilt wonen of droomt van wonen en werken aan huis of een eigen Bed & Breakfast: deze bijzondere woning biedt alle ingrediënten om uw woonwensen – nu én in de toekomst – werkelijkheid te maken.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1948

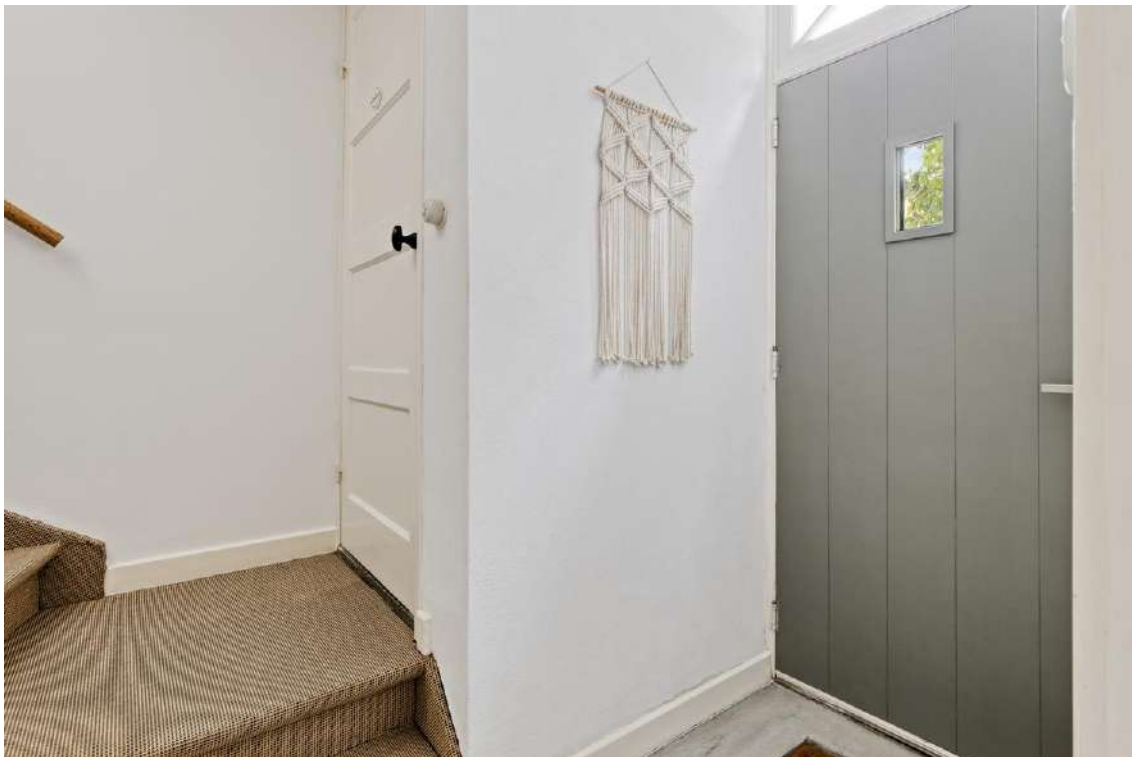
Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	621 m ³
Perceel oppervlakte	299 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	160 m ²
Woonkamer	54 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Airconditioning
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	2 X Remeha (uit 2018 EN 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	735
Tuin breedte (cm)	650
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal











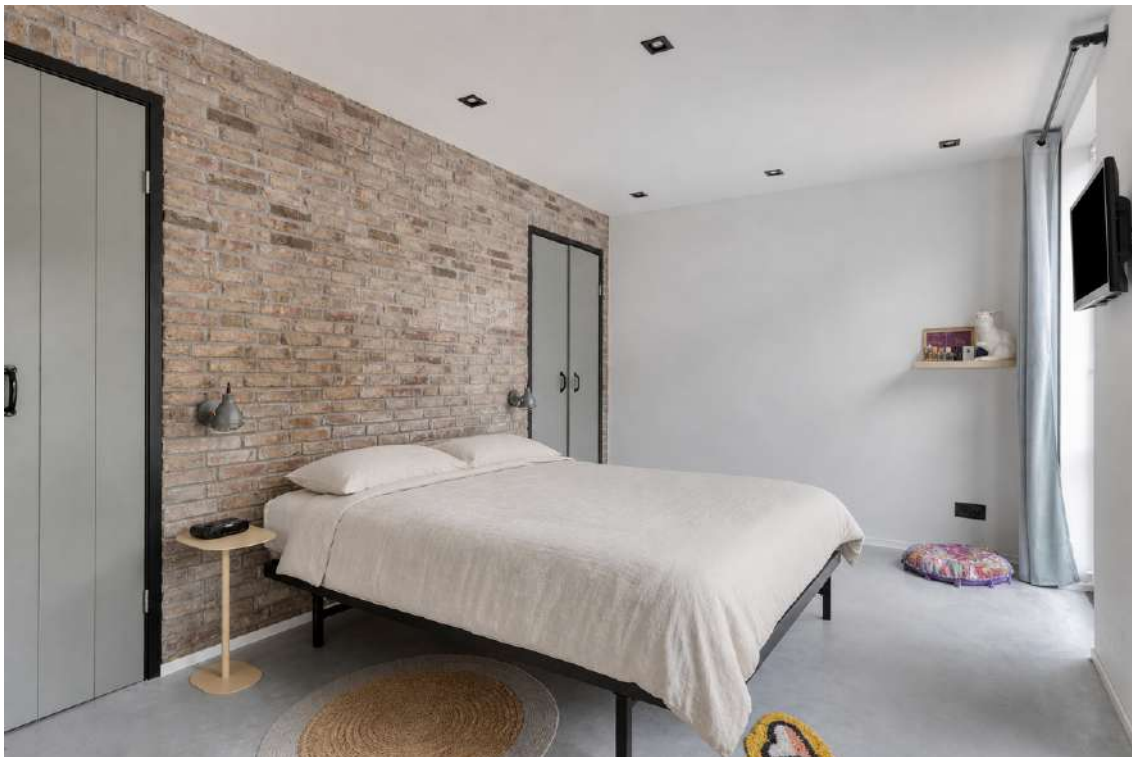














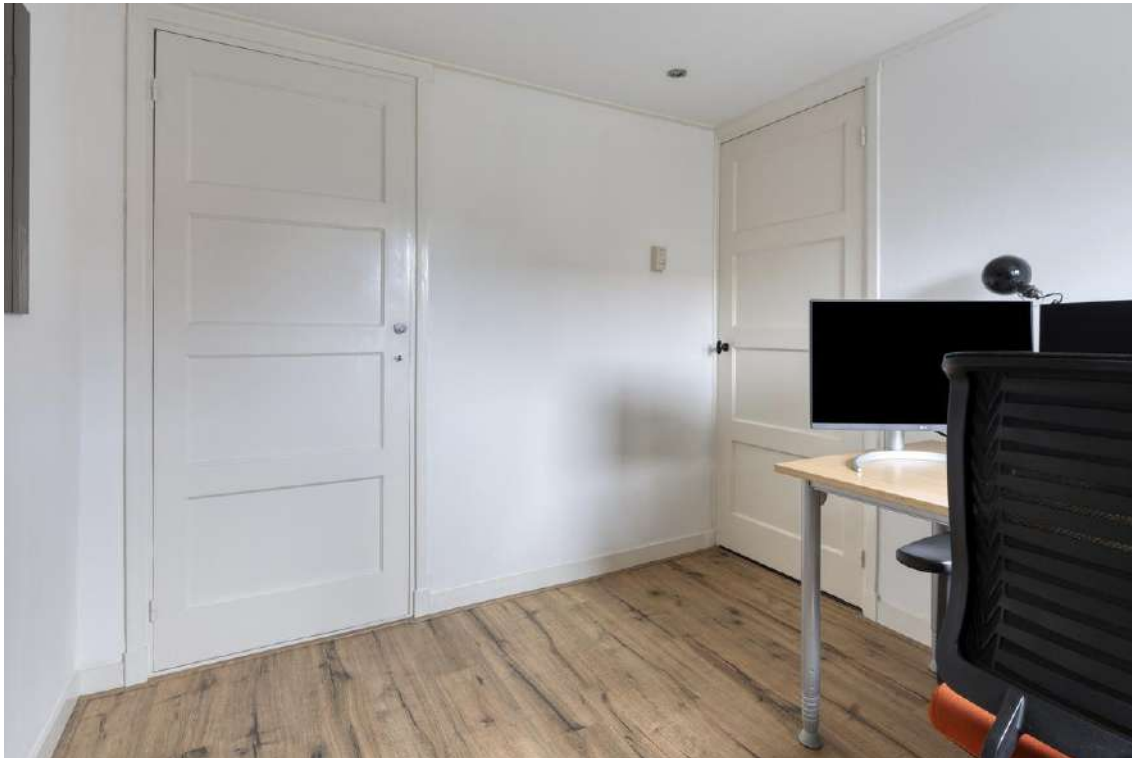


























Begane grond

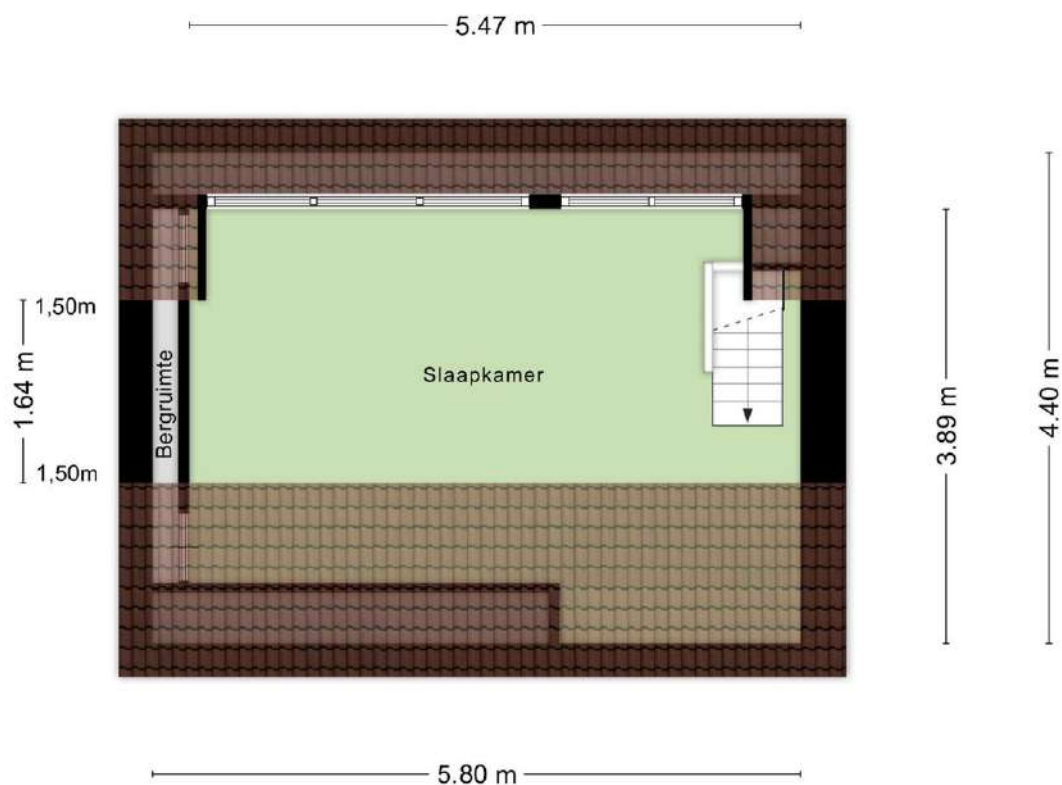


Eerste verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Prinses Beatrixstraat 34, 5061TP Oisterwijk

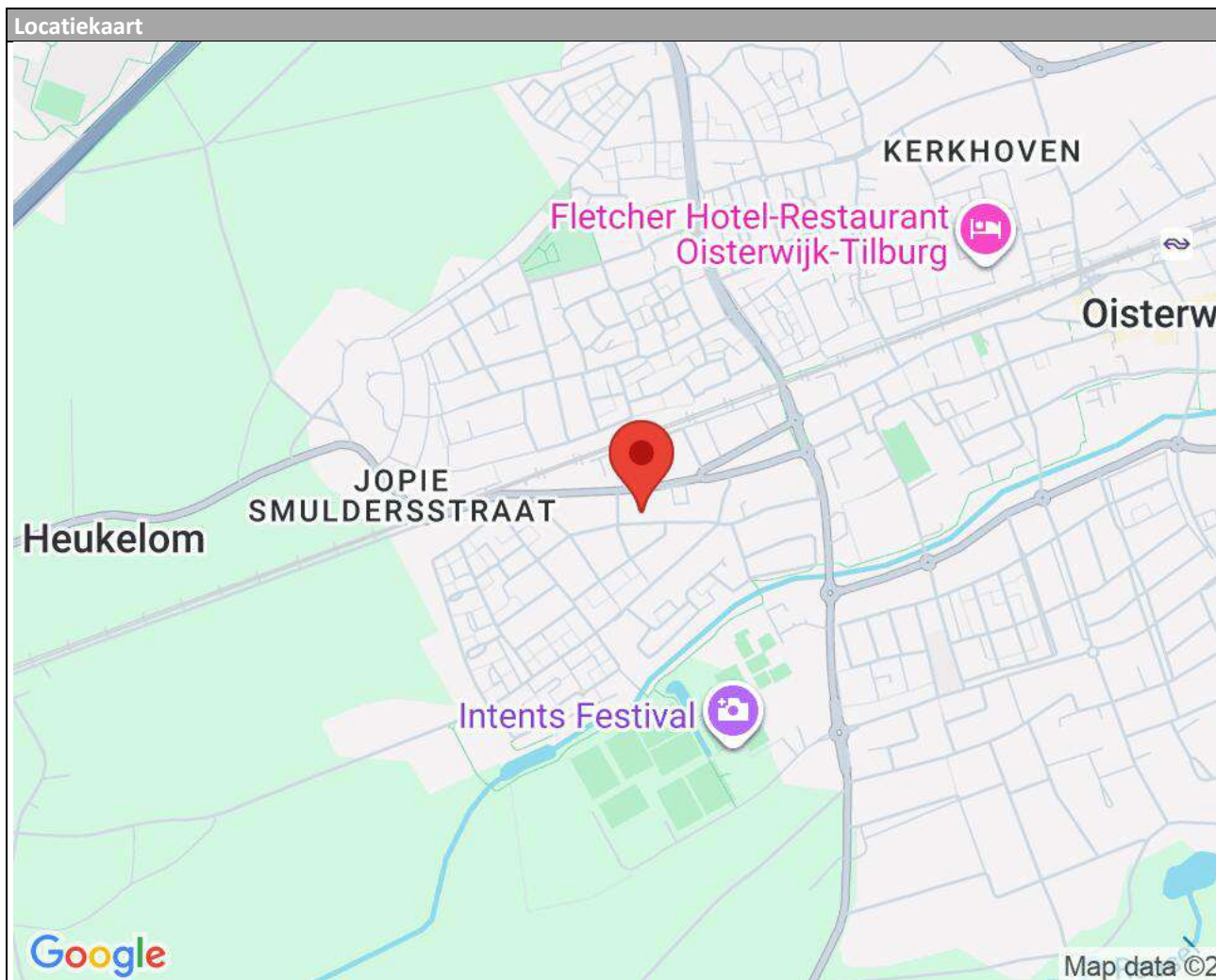
Referentie: 6a2e79b8365c59d42b14ce62



5588	Perceelnummer	Kadastrale gemeente:	Oisterwijk	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedoeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht. Dit document is gegenereerd op 14-06-2025 om 11:52.
34	Huisnummer	Gemeentecode:	OTW01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	A	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5588	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	299	
	Bebouwing			

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Prinses Beatrixstraat 34
Postcode / plaats	5061 TP 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 en losse legplanken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Losse voorzet houtkachel (niet aangesloten)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
Planten in potten	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Werkbank in garage	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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.

**Hypotheeken:**

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