

WONEN

PRINSES BEATRIXSTRAAT 25 5061 TM OISTERWIJK

*Eigen garage en
hobbyruimte op het
perceel*

*Luxe afgewerkt en
instapklaar*

*Volledig verduurzaamd
met energielabel
A++++*



WELKOM THUIS



REMAX

REMAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Oisterwijk doe je met REMAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



REMAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[facebook.com/remaxtilburg/](https://www.facebook.com/remaxtilburg/)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

148 m²

INHOUD

429 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

274 m²

BOUWJAAR

1948

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

Warmtepomp

ENERGIELABEL:

A++++

TUINLIGGING:

Zuiden

PARKEREN:

Eigen oprit / Garage

BERGING:

Ja



KOM VERDER

PRINSES BEATRIXSTRAAT 25

Instapklaar én topklasse verduurzaamd: Wonen met Energielabel A++++

Zoek je een woning waar werkelijk alles al voor je is gedaan? Aan de Prinses Beatrixstraat 25 in Oisterwijk combineer je de charme van een karakteristieke buurt met het comfort van een recent volledig gerenoveerde woning.

Dit unieke object is in 2022/2023 van onder tot boven grondig aangepakt, hoogwaardig afgewerkt én optimaal verduurzaamd. Het absolute hoogtepunt? Het energielabel A++++! Dankzij onder meer een warmtepomp, uitstekende isolatie (dak, gevel en vloer) en maar liefst 20 zonnepanelen woon je hier niet alleen luxe en comfortabel, maar ook uiterst energiezuinig en toekomstbestendig.

Welkom in Oisterwijk

Oisterwijk staat bekend als de "Parel van Brabant". Het is een sfeervolle en groene gemeente met een bruisend dorpscentrum vol hoogwaardige horeca, boetieks en speciaalzaken. Het dorp wordt omgeven door de befaamde Oisterwijkse Bossen en Vennen, wat het een ideale woonomgeving maakt voor natuurliefhebbers en rustzoekers.

De wijk en ligging

De Prinses Beatrixstraat bevindt zich in een rustige, karakteristieke en kindvriendelijke woonwijk. De locatie combineert het beste van twee werelden: op korte afstand van het dorpscentrum, scholen en sportvoorzieningen, maar met het comfort en de rust van een opgezette woonstraat met veel groen en volwassen bomen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend; zowel het NS-station als de belangrijke uitvalswegen richting Tilburg, Eindhoven en 's-Hertogenbosch zijn snel te bereiken.

Doelgroep

Deze 100% instapklare woning is dankzij de royale leefruimtes, de luxe afwerking en het maximale duurzaamheidsniveau bij uitstek geschikt voor gezinnen, stellen die ruimte zoeken om te wonen en te werken, of doorstarters die op zoek zijn naar een compleet vernieuwd huis zonder enige verbouwingszorgen.

Rondleiding door de woning

Begane grond

Bij aankomst parkeert u gemakkelijk op eigen terrein achter de afsluitbare poort. Via de strakke voordeur betreedt u de hal met trapopgang en toegang tot de droge kelder.

Woonkamer & Leefkeuken: De royale leefruimte is voorzien van een stijlvolle visgraatvloer met comfortabele vloerverwarming. Aan de achterzijde bevindt zich de luxe, moderne leefkeuken met een kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en een Quooker-kraan. Aan de voorzijde bevindt zich bovendien een prettige werk- of studeerhoek.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de slaapkamers en de luxe badkamer.

Slaapkamers: Ruime en ontzettend lichte slaapkamers, compleet nieuw afgewerkt met strak stucwerk en een moderne vloer.

VRAAGPRIJS
€ 675.000 K.K.

Badkamer: De recent vernieuwde, luxueuze badkamer heeft een hotel-chique uitstraling met donkere betegeling, een comfortabel ligbad, een inloofdouche, dubbele natuurstenen waskommen op een eikenhouten meubel én vloerverwarming.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is biedt ruime mogelijkheden voor opslag of extra hobbyruimte.

Buitenruimte & Bijgebouw

De privacyvolle achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en geeft toegang tot het vrijstaande bijgebouw / garage van circa 22m². Dit bijgebouw is strak afgewerkt en bevat een toilet, bar en lichtstraat.

De absolute pluspunten op een rij:

Energie label A++++: Extreem lage energielasten en maximaal wooncomfort.

Volledig gerenoveerd & verduurzaamd: In 2022/2023 grootschalig vernieuwd met onder andere nieuwe dakbedekking + dakisolatie, gevelisolatie, vloerisolatie en nieuwe elektra/meterkast.

Gasloos & Toekomstbestendig: Voorzien van een complete warmtepompinstallatie en 20 zonnepanelen (Longi Solar 405 Wp per stuk).

Instapklaar: Luxe afwerking met onder meer een visgraatvloer, modern kookeiland met Quooker, luxe sanitair en vloerverwarming.

Eigen oprit & Garage / Bijgebouw: Parkeren op eigen terrein en veel bergruimte in de externe garage/berging. Daarnaast heeft het bijgebouw een eigen toilet, bar en lichtstraat

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze volledig gerenoveerde, instapklare en ultra-duurzame woning in Oisterwijk? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging bij REMAX Optimus Makelaars!



*De luxe keuken
bevat een
kook/spoeleiland*





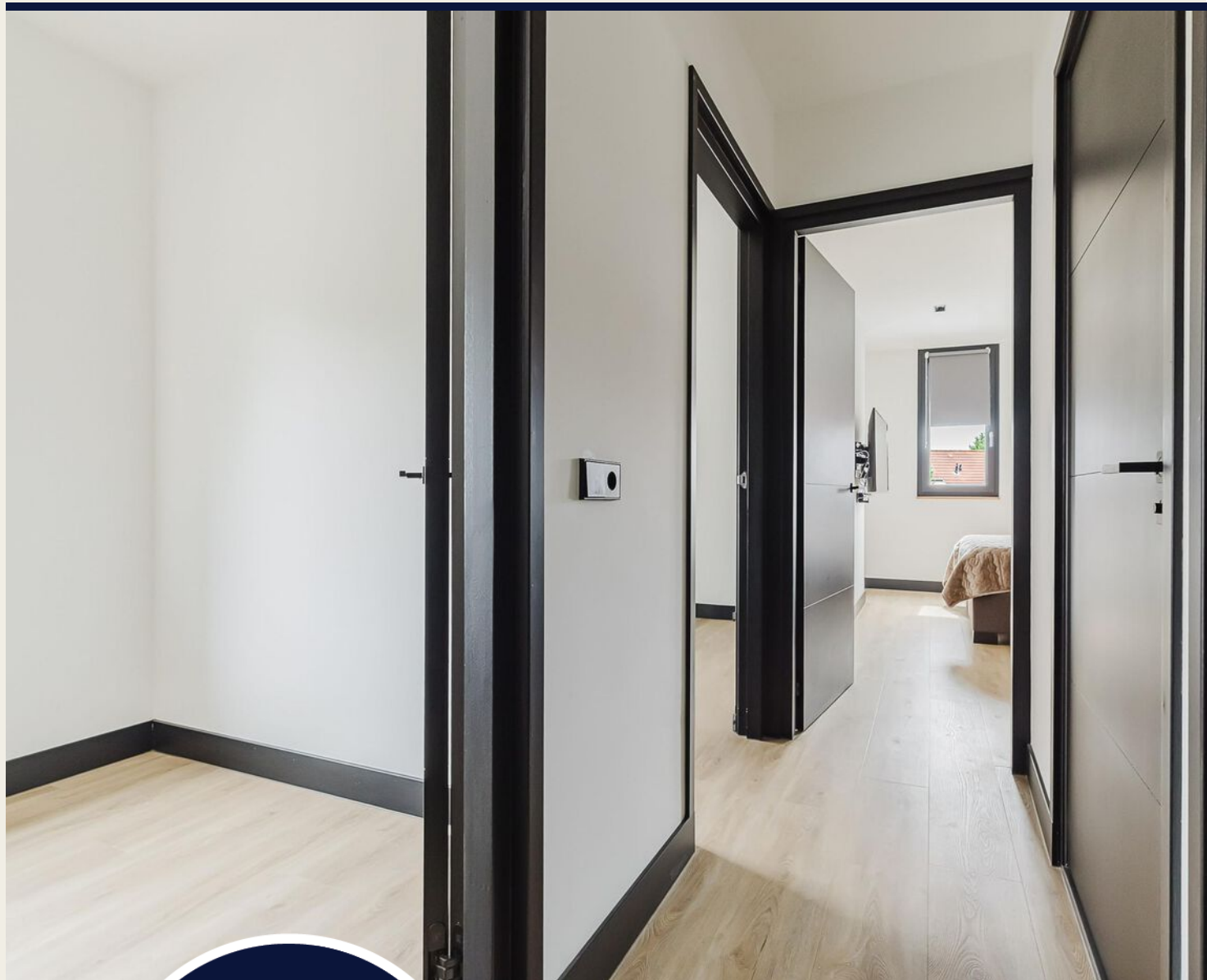


*De keuken loopt
over in de
uitgebouwde
woonkamer*

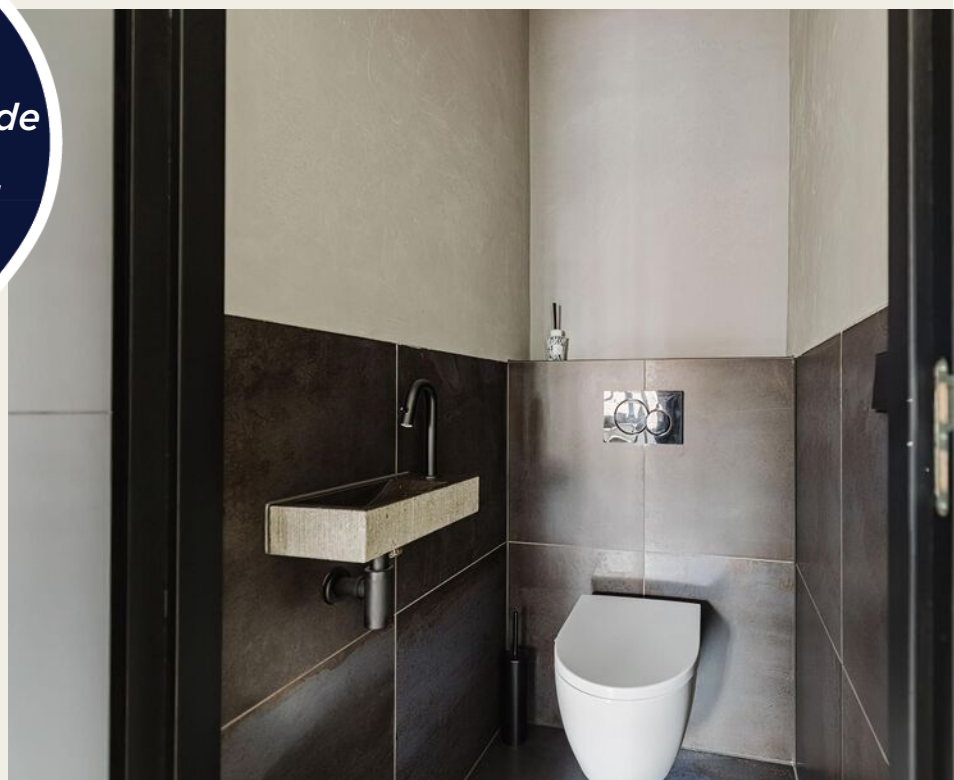


Werk/studeerhoek





*Via de overloop
zijn alle kamers op de
eerste verdieping
bereikbaar*



*De badkamer beschikt over een
ligbad en inloopdouche*

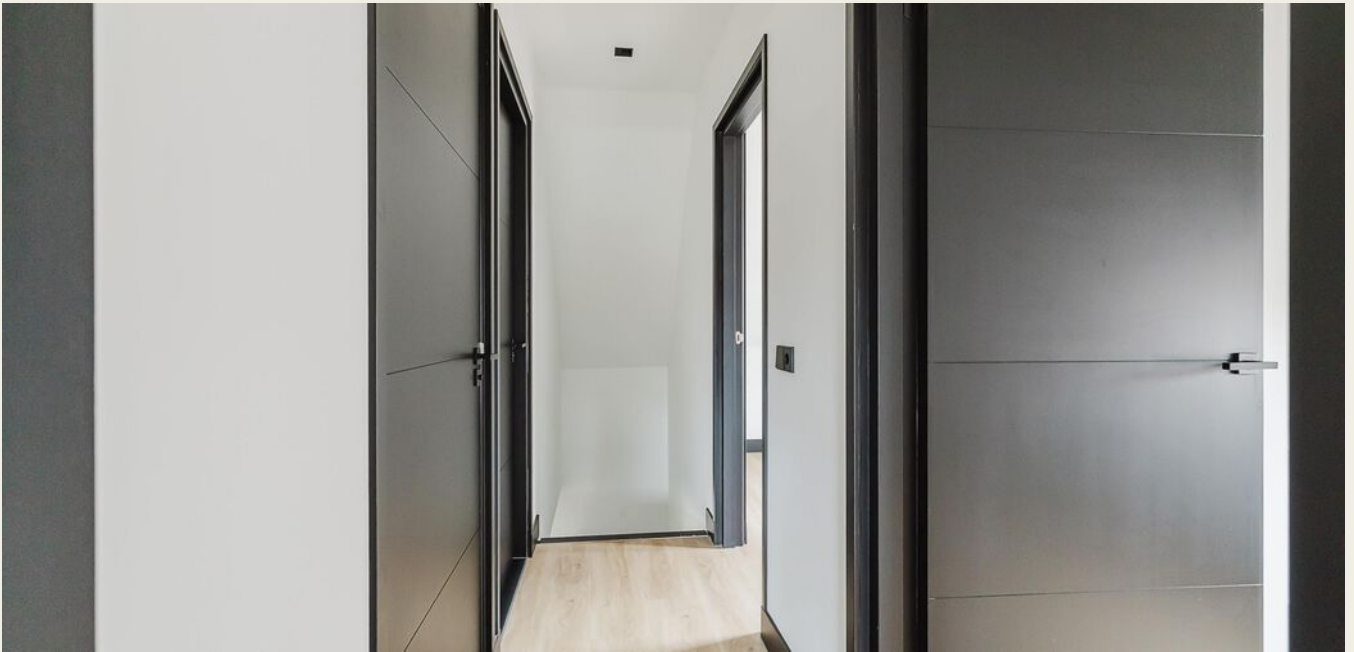


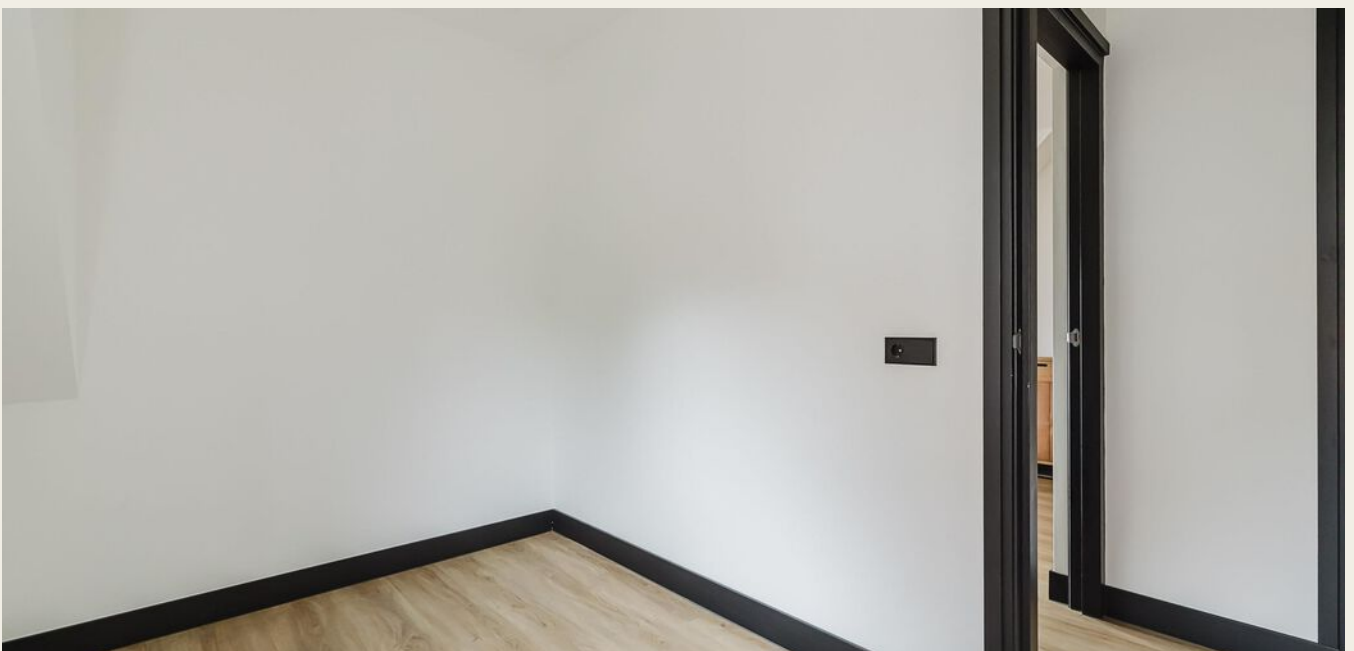




*De hoofdslaapkamer
heeft een ruime
inloopkast*







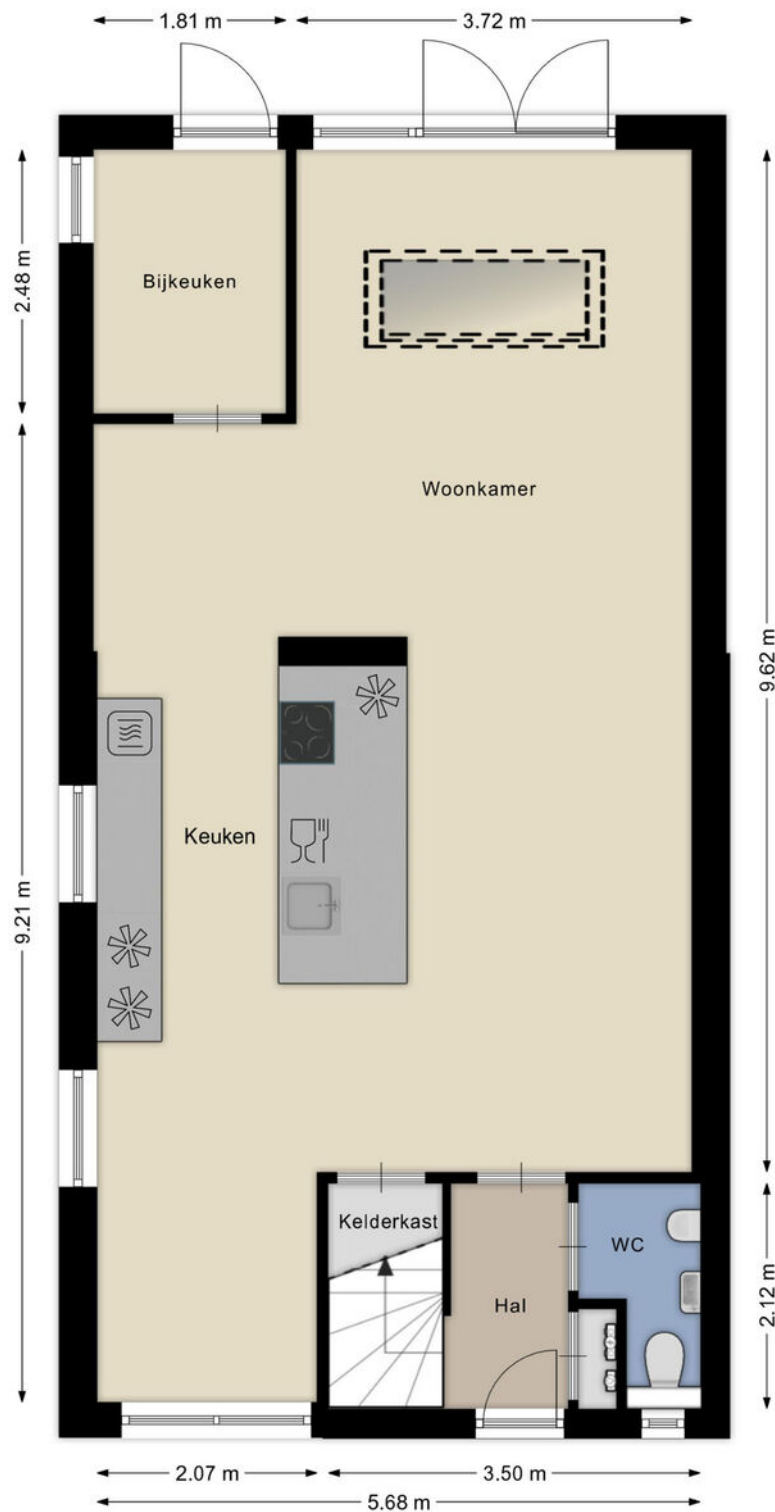








PLATTEGROND



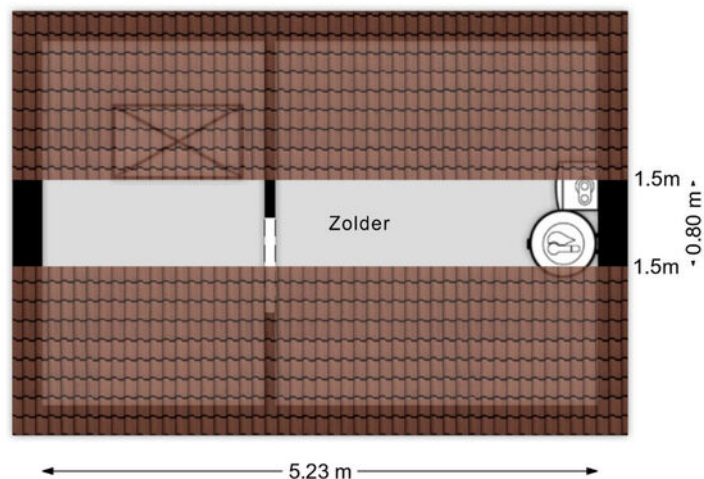
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties

PLATTEGROND



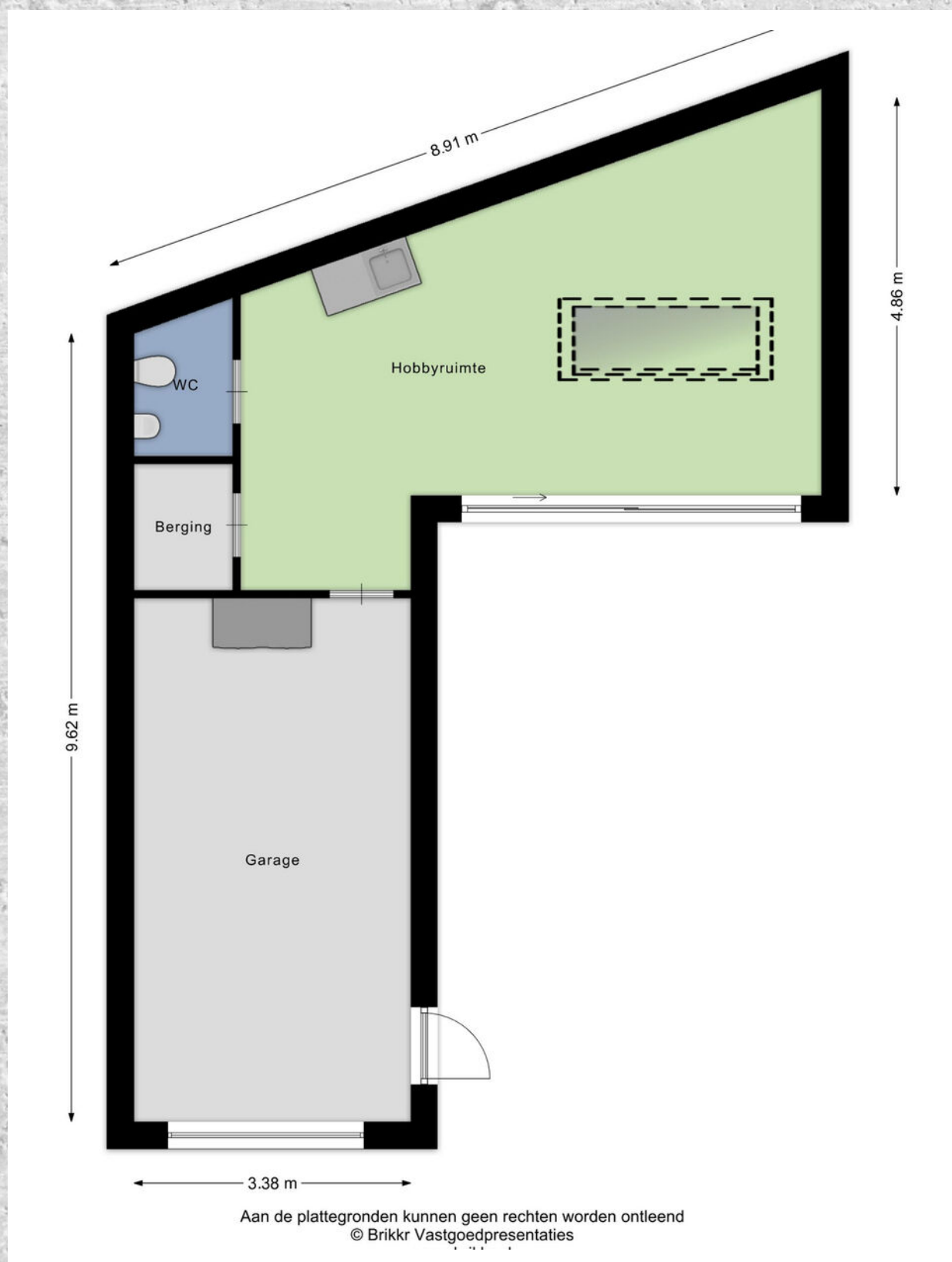
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Brikk Vastgoedpresentaties
www.brikk.nl

PLATTEGROND



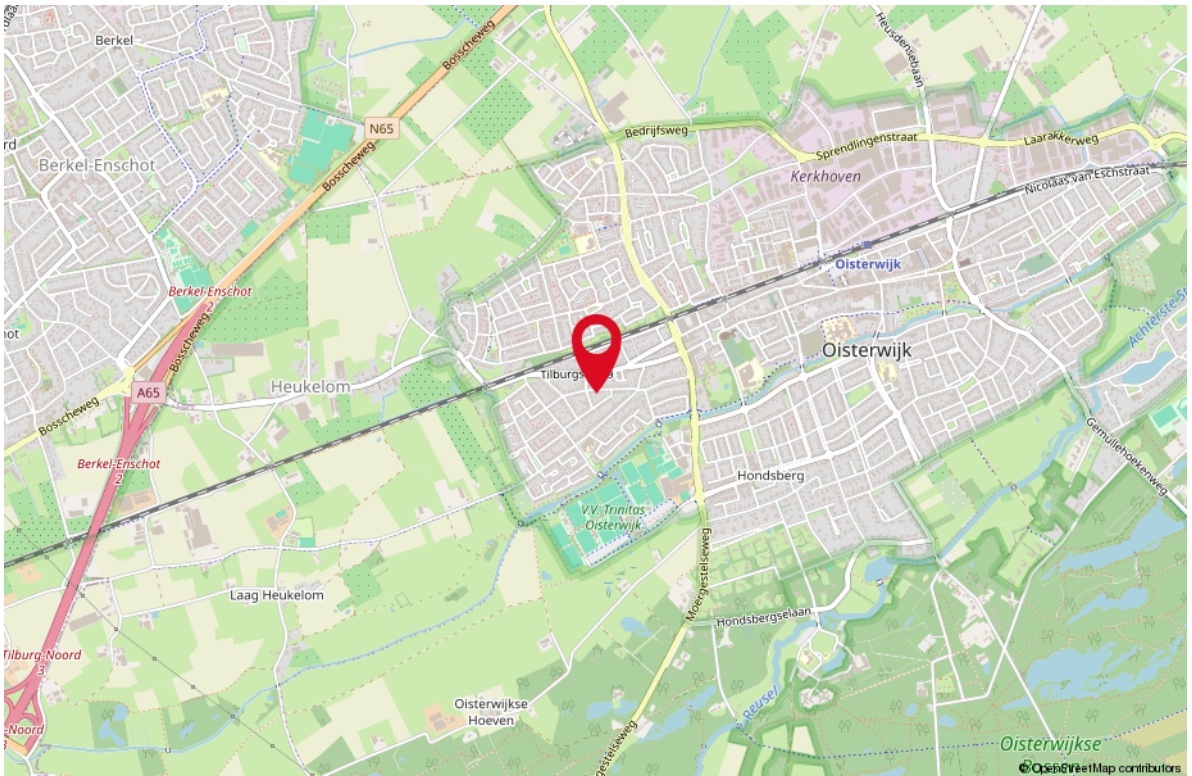
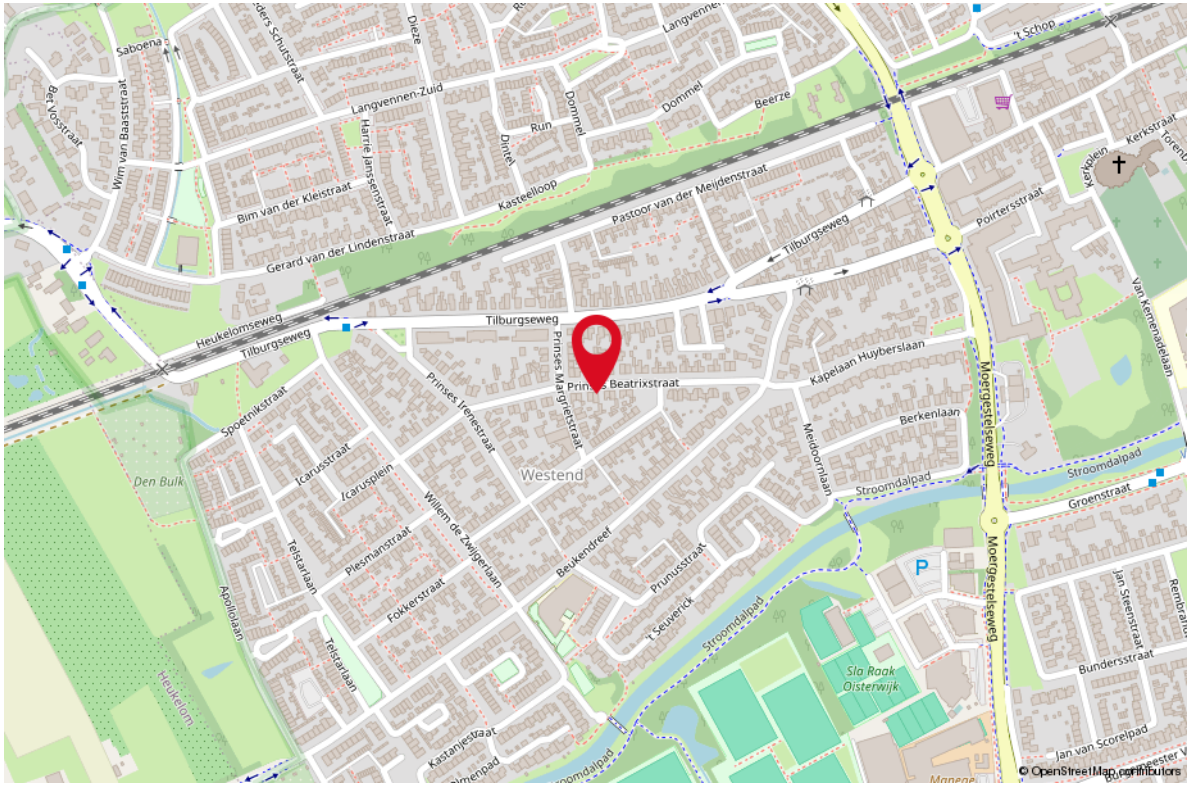
KADASTRALE KAART

PRINSES BEATRIXSTRAAT 25 OISTERWIJK



LOCATIE OP DE KAART

PRINSES BEATRIXSTRAAT 25 OISTERWIJK



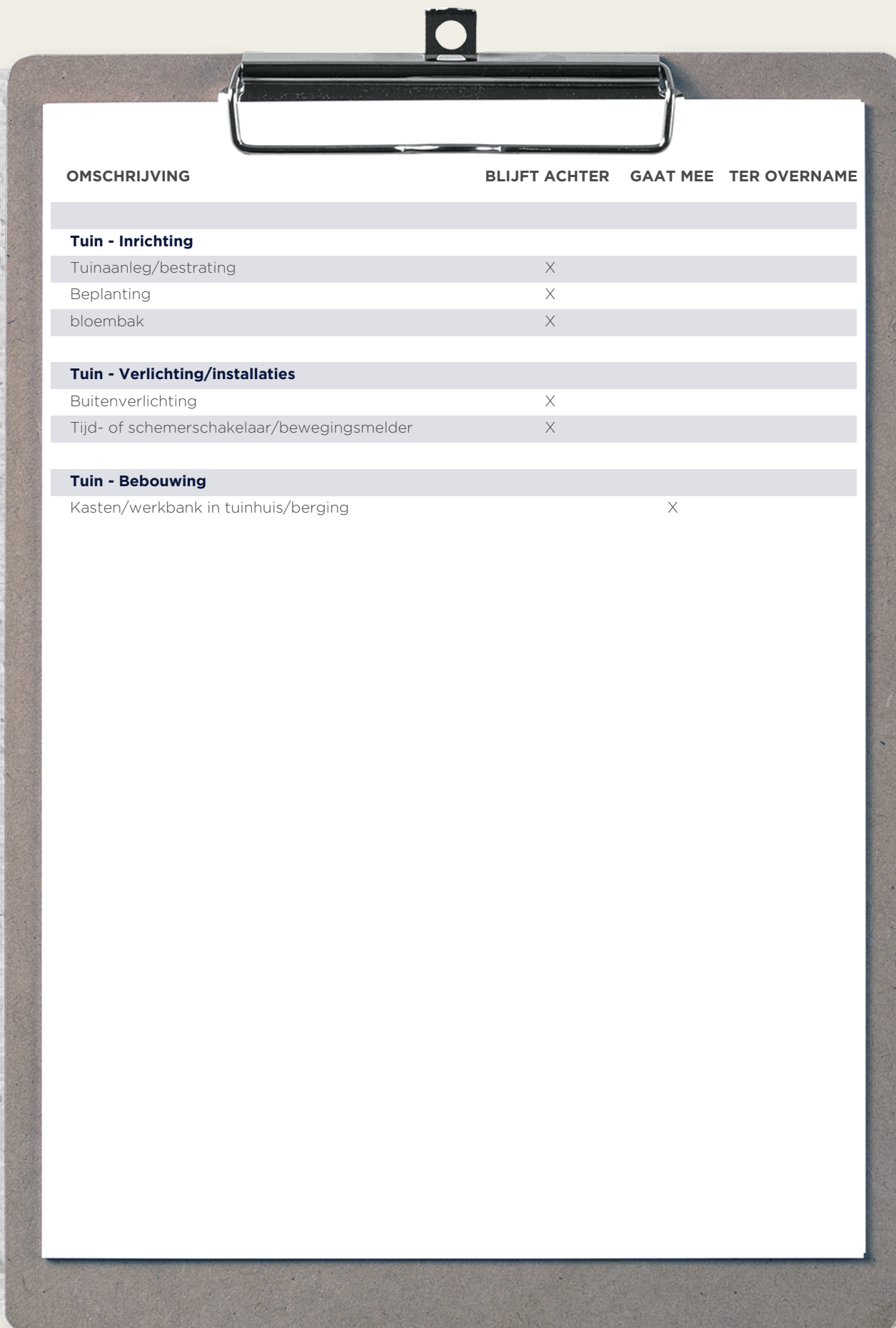
LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Rek inloopkast, kast woonkamer.		X	
- kast slaapkamer, nachtkastjes		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC Vloer	X		
- losse droogloopmat		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangstelsel		X	
- Schilderijen		X	
- tafels, stoelen, bank, barkrukken, salontafel, bed.		X	
- tv's, geluidsstelsel		X	
- Bureau		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- koffiezetapparaat		X	
- Heineken koelkast		X	
- Los keukentje mancave			X
Keukenaccessoires, te weten			
- prullenbak		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Wasmachine, droger		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
- Warmtepomp	X		

LIJST VAN ZAKEN

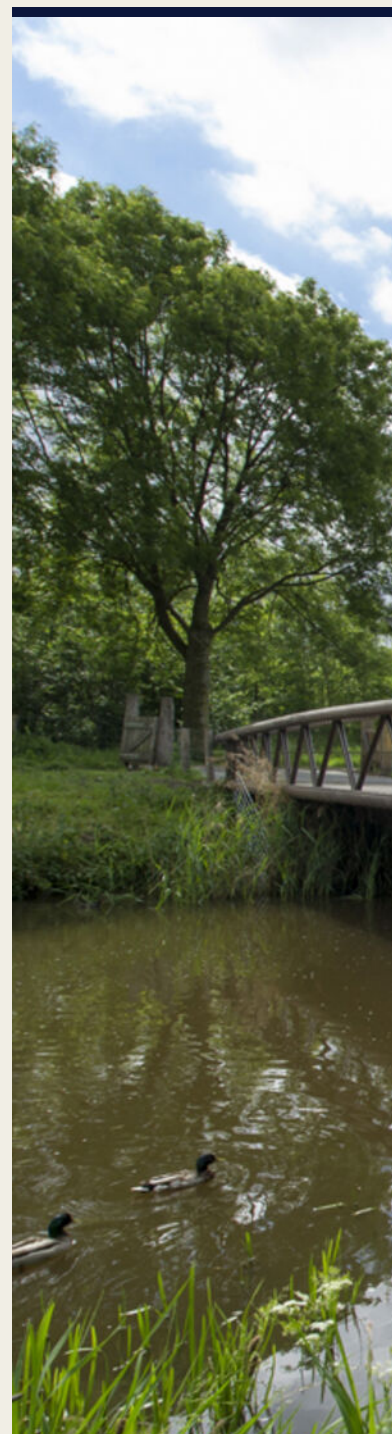


OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
bloembak	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging			X

WONEN IN OISTERWIJK

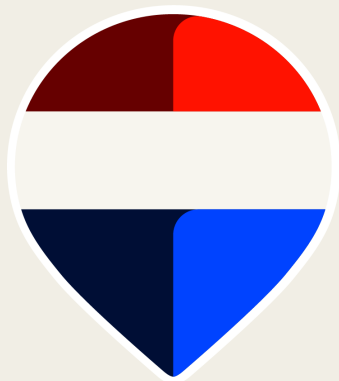
Oisterwijk is een dorp gelegen in het Hart van Brabant in de Gemeente Oisterwijk. Het dorp telt circa 20.000 inwoners en wordt omgeven door de dorpen: Moergestel, Heukelom en Haaren. Het beschikt over een uitstekende infrastructuur en is uitstekend bereikbaar. Het bezit een eigen NS-station en er rijdt een (buurt)bus naar omringende gemeenten en steden.

De Oisterwijkers zijn trots op hun unieke sfeervolle centrum met een grote verscheidenheid aan winkels en zelfstandige ondernemers met een eigen gezicht. In augustus 2020 werd Oisterwijk bekroond tot één de allermooiste dorpen van Nederland!



*Wonen in Oisterwijk;
Parel in 't Groen*





Uw makelaar:
Harrie van Beers

06 46 16 14 46
harrievanbeers@remax.nl
www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
REMAX*