



Prunusstraat 57, 5061 AS Oisterwijk

Vraagprijs € 449.000,00 kosten koper

Omschrijving

Prunusstraat 57, 5061 AS Oisterwijk

Verzorgde hoekwoning met verrassend veel ruimte en een heerlijke diepe tuin. Deze goed onderhouden tussenwoning te midden van 't Westend, heeft alles in zich om een fijn familiehuis te worden. Met 3 ruime slaapkamers en mogelijkheden om de leefruimte in de toekomst verder uit te breiden, is dit een woning waar u alle kanten mee op kunt.

Officieel bedraagt de woonoppervlakte van deze woning 83 m². De daadwerkelijke beschikbare leefruimte bedraagt echter circa 102 m². De reeds aanwezige zolderkamer wordt officieel niet als woonoppervlakte meegerekend vanwege het ontbreken van voldoende daglichttoetreding. Met het plaatsen van bijvoorbeeld een dakkapel en/of een extra dakraam kan deze royale tweede verdieping uitstekend gebruikt worden als extra leefruimte.

Met diverse voorzieningen in de nabijheid, zoals een ontmoetingscentrum, basisschool, medisch centrum en sportpark, woont u hier centraal. Bovendien bevindt het gezellige centrum van Oisterwijk zich op korte fietsafstand. De uitvalswegen naar de omliggende grote steden zijn eveneens met de auto in enkele minuten te bereiken vanuit de Prunusstraat!

De woning met energielabel B, ligt prettig en rustig aan een groen plantsoen met volop openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving. De diepe, groene voortuin zorgt voor een aangename afstand tot het voetpad en de straat, en biedt hierdoor veel privacy. Een bestraat pad leidt door het groen naar de voordeur.

Begane grond

Via de vernieuwde voordeur komt u binnen in een compacte entreehal met ruimte voor de garderobe. Hier bevindt zich tevens de toiletruimte, welke tot halverwege de wanden is betegeld en ingericht is met een toilet, fonteintje en een wandvullende spiegel. Een deur met sfeervol glas geeft toegang tot de doorzonwoonkamer met half open keuken. De woonkamer van circa 23 m² is licht en verzorgd afgewerkt, voorzien van een lichte tegelvloer. De gestucte wanden en plafonds, zorgen samen met de sfeervolle spotverlichting in de koof voor een rustige en nette basis.

Aan de linkerzijde bevindt zich de open keuken, die door middel van een werkeiland en een halfopen wand op natuurlijke wijze van de woonkamer wordt gescheiden. De keuken is neutraal uitgevoerd, voorzien van een natuurstenen werkblad en beschikt onder andere over een gaskookplaat, combioven, vaatwasser, spoelbak en een ruime koelkast. Het eiland met zicht op de woonkamer, zorgt bovendien voor extra werk- en opbergruimte.

Vanuit de keuken leidt een open doorgang, voorzien van een sfeervolle nis met legplanken, naar de eerste verdieping van de woning. Hier bevinden zich de meterkast en de open trapopgang naar boven.

Eerste verdieping

Direct naast de trap bevindt zich de compacte, functionele badkamer van circa 4 m².

Deze is volledig betegeld en ingericht met een wastafel, tweede toilet en een ligbad met douchegelegenheid. Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers van ieder circa 12 m² aanwezig. Daarnaast is er een derde, compacte kamer van circa 6 m². Dankzij het licht hellende dak heeft deze ruimte een knus karakter en leent hij zich uitstekend als babykamer, werkkamer of hobbyruimte. De slaapkamers zijn recent opnieuw geschilderd en voorzien van een warme houtlook laminaatvloer, waardoor de verdieping een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft.

Tweede verdieping

Een vaste trap brengt u naar de verrassend ruime zolderverdieping. Op de voorzolder is volop praktische bergruimte aanwezig en bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel. Aansluitend ligt een royale zolderkamer van circa 19 m². Een fijne extra slaapkamer die bovendien nog volop mogelijkheden biedt. Door bijvoorbeeld een dakkapel te plaatsen, kan hier nog meer ruimte en wooncomfort worden gecreëerd.

Een heerlijke, diepe achtertuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De smaakvol aangelegde achtertuin is opvallend diep, biedt veel privacy en heeft een gunstige ligging op het zuiden. Direct achter de woning ligt een royaal bestraat terras met fraai zicht op de verhoogde, groene borders. Een gevarieerde combinatie van beplanting en siergrassen zorgt voor een sfeervolle en beschutte tuinbeleving. Tussen de borders loopt een pad verder de tuin in naar het achterste gedeelte. Hier bevindt zich een royaal overdekt terras van circa 15 m²: een heerlijke plek waar u een groot deel van het jaar van de tuin kunt genieten. Vanuit de overkapping is tevens de ruime stenen berging van circa 10 m² en eigen achterom bereikbaar.

De royale diepte van het perceel biedt bovendien interessante mogelijkheden voor de toekomst. Wie droomt van een grotere leefruimte op de begane grond, kan de mogelijkheden voor een uitbouw aan de achterzijde onderzoeken, terwijl er bij uitbreiding nog een comfortabele achtertuin overblijft.

Kortom: een verzorgde en verrassend ruime tussenwoning op een rustige, groene locatie. Een fijn huis met drie ruime slaapkamers, een extra (baby-hobby)kamer, volop bergruimte en bovenal een heerlijke diepe achtertuin. Een woning die direct prettig bewoonbaar is, maar tegelijkertijd volop mogelijkheden biedt om in de toekomst helemaal naar eigen woonwensen aan te passen.

Bijzonderheden

- Goed onderhouden hoekwoning met ruimte én mogelijkheden, op rustige locatie
- Volop openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving
- Sfeervolle woonkamer van circa 23 m²
- Open keuken met werkeiland en natuurstenen werkblad
- Twee ruime slaapkamers van ieder circa 12 m²
- Extra kamer van circa 6 m², ideaal als baby-, werk- of hobbykamer
- Royale zolderkamer van circa 19 m²
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Mogelijkheid om de zolderkamer met een dakkapel verder te vergroten
- Diepe, groene achtertuin op het zuiden
- Royaal terras direct achter de wonin
- Overdekt terras van circa 15 m² achter in de tuin
- Stenen berging van circa 10 m²
- Door de diepe tuin met mogelijkheden voor een eventuele uitbouw aan de achterzijde

Vraagprijs € 449.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	192 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²
Woonkamer	23 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combiketel (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	1.500
Tuin breedte (cm)	570
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd

















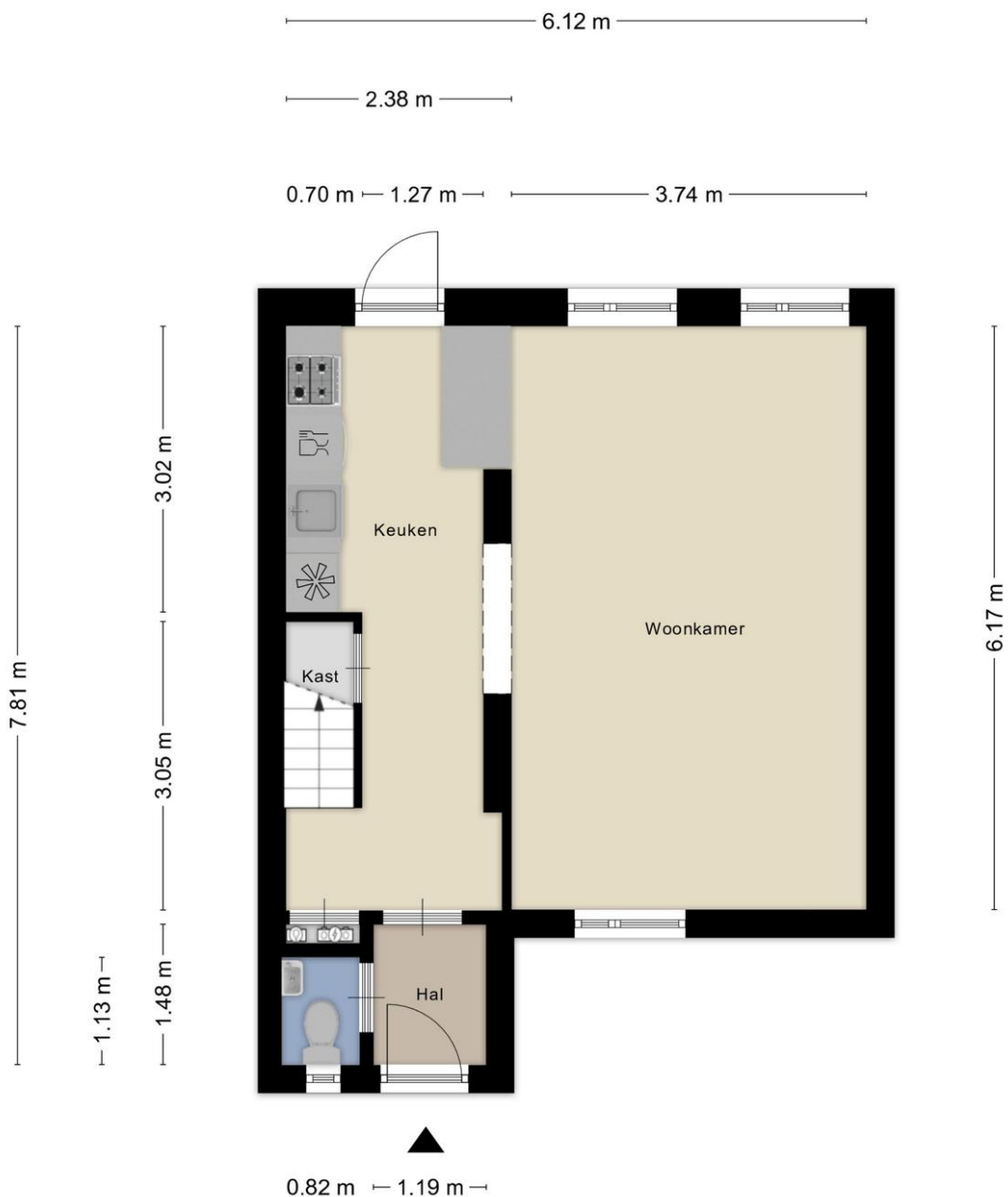








Begane grond



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

Eerste verdieping



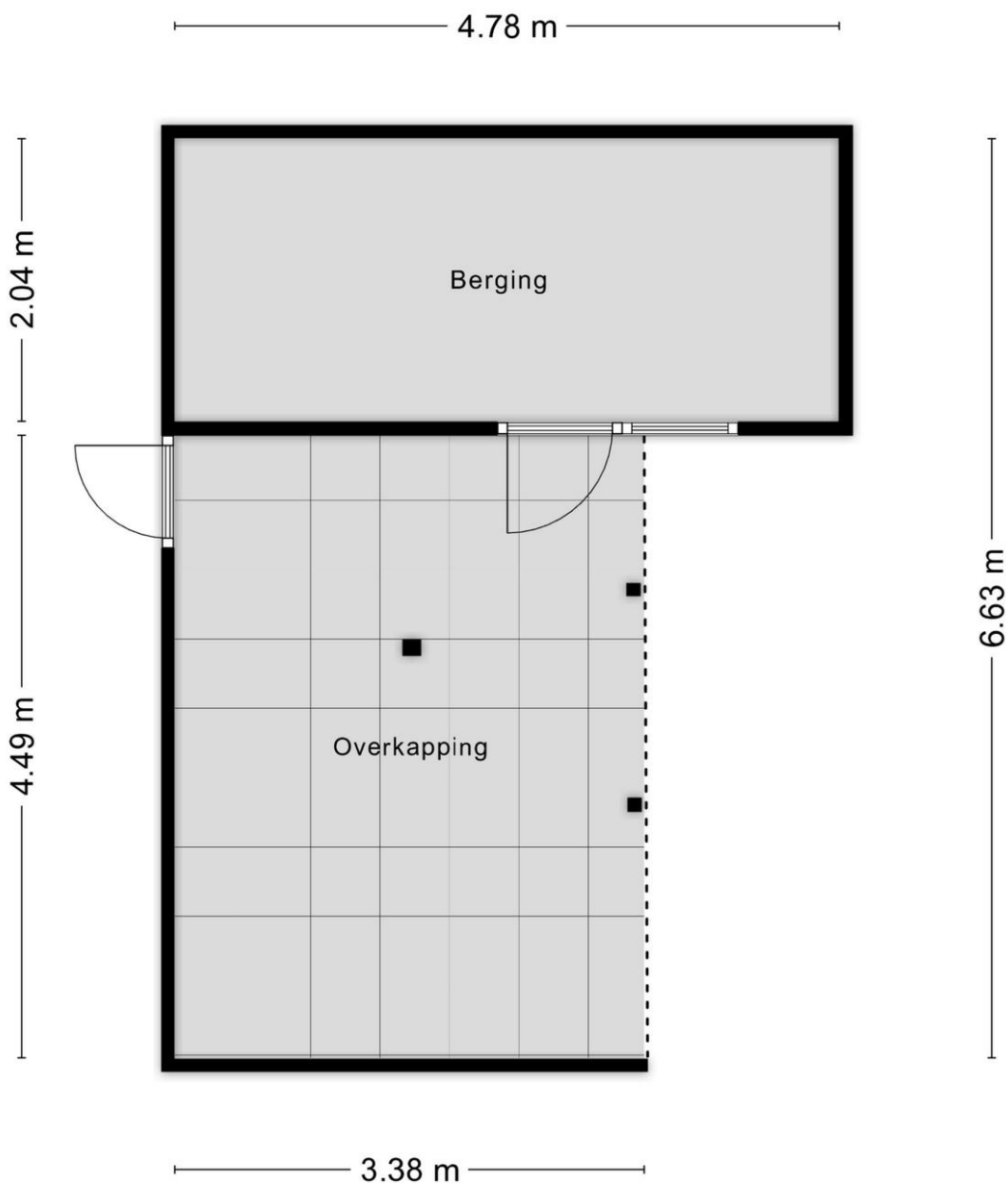
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

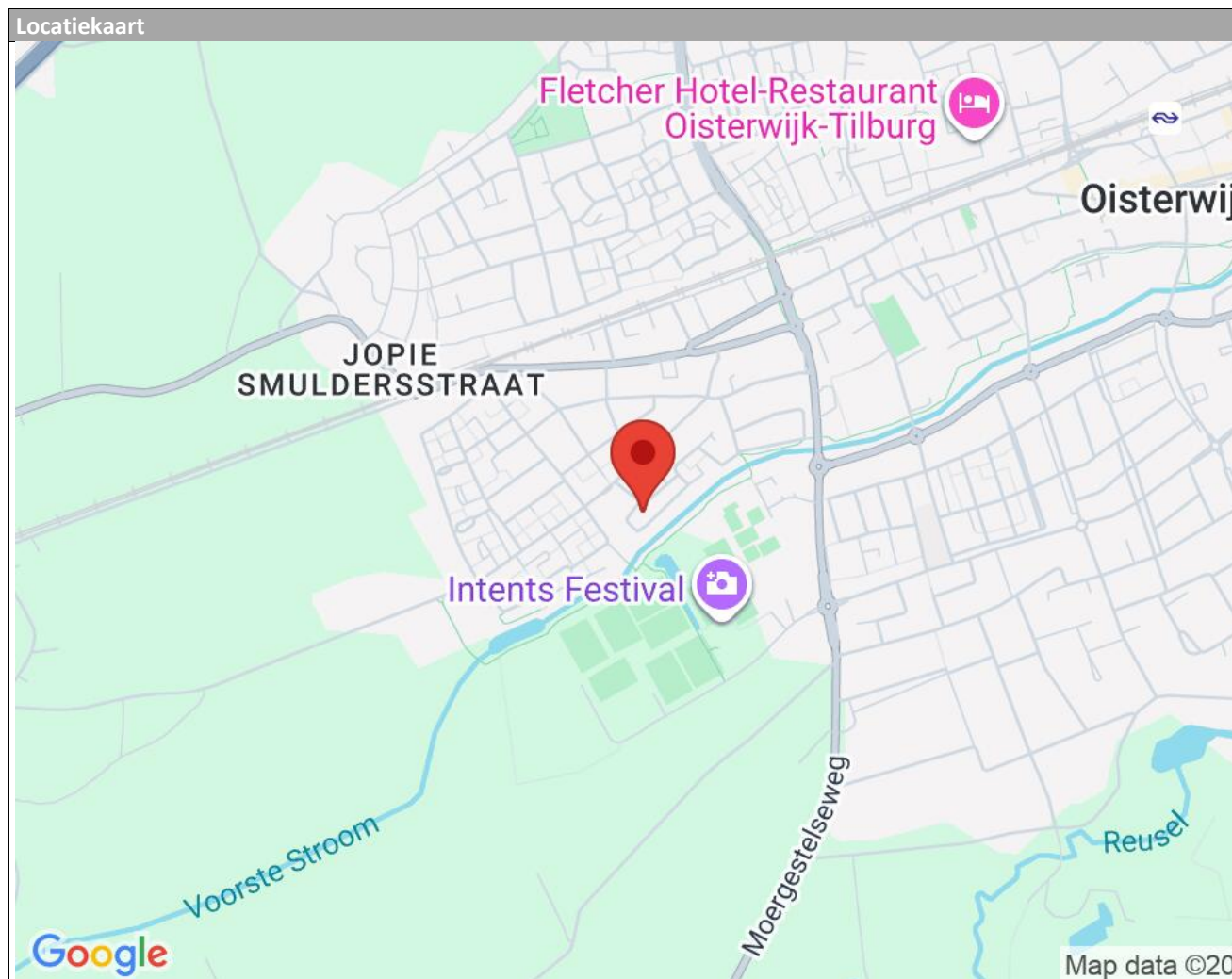
Berging + Overkapping



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Prunusstraat 57
Postcode / plaats	5061 AS Oisterwijk
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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/scherf)	☒	☐	☐	☐
- 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? 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