



Durendaaldreef 56, 5062 LX Oisterwijk

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper

Omschrijving

Durendaaldreef 56, 5062 LX Oisterwijk

Royale twee-onder-een-kapwoning met vijf slaapkamers, garage en volop mogelijkheden tot modernisatie, gelegen in de geliefde woonwijk De Bunders!

In een rustige, verkeersluwe straat, midden in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk 'De Bunders', staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, garage en maar liefst vijf slaapkamers. Een heerlijk familiehuus waar ruimte, een praktische indeling en een uitstekende ligging samenkomen. Een woning die wacht op nieuwe bewoners die haar volledig naar eigen smaak willen moderniseren en er een eigentijds thuis van willen maken!

De ligging is ideaal voor gezinnen. Om de hoek bevinden zich basisschool De Bunders en een sfeervol groen speelveld waar kinderen veilig kunnen spelen. Ook sportvoorzieningen, het medisch centrum, winkels en andere dagelijkse voorzieningen liggen op loop- of korte fietsafstand. Binnen enkele minuten bereikt u bovendien het gezellige centrum van Oisterwijk met haar sfeervolle terrassen, winkels en restaurants, terwijl ook de prachtige bossen en vennen uitnodigen voor een heerlijke wandeling of fietstocht.

Met een woonoppervlakte van 148 m², een ruime woonkamer, vijf slaapkamers, een diepe oprit voor drie auto's, een garage en een fijne achtertuin beschikt deze woning over alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier. Dankzij de royale ruimtes en logische indeling biedt de woning bovendien volop mogelijkheden om een eigentijdse gezinswoning te creëren die volledig aansluit bij de woonwensen van vandaag.

Begane grond

Via de royale oprit bereikt u de entree aan de zijgevel van de woning. De ruime hal voelt direct prettig aan dankzij het daglicht, dat door de voordeure en het naastgelegen raam rijkelijk naar binnen stroomt. Vanuit de hal bereikt u de royale woonkamer, terwijl een charmant portaal toegang biedt tot de toiletruimte, de meterkast en de keuken.

De royale L-vormige woonkamer van circa 46 m² vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet deze ruimte van een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. De ruime afmetingen maken het eenvoudig om meerdere leefruimtes te creëren, zoals een comfortabele zithoek, een gezellige eethoek en een speel- of thuiswerkplek.

Centraal in de woonkamer bevindt zich een open haard, die zich uitstekend leent om te transformeren tot een eigentijdse sfeermaker en blikvanger van de ruimte. Aan de achterzijde is de woonkamer uitgebreid met een eenvoudige tuinkamer, die via openslaande deuren direct in verbinding staat met de achtertuin. De gesloten keuken van circa 11 m² is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hal. De huidige praktische indeling van de begane grond biedt bijzonder veel mogelijkheden om zonder ingrijpende verbouwingen een royale woonkeuken met open leefruimte te realiseren. Een gemoedelijke & gezellige plek waar koken, eten, spelen en ontspannen vanzelf samenkomen en waar familie en vrienden graag aanschuiven!

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers van circa 13 m² en 8 m², waaronder de royale hoofdslaapkamer met praktische inbouwkast. Beide kamers kijken uit over de rustige straat. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers van circa 11 m² en 7 m². De grootste slaapkamer beschikt eveneens over een praktische inbouwkast, terwijl de andere kamer toegang geeft tot het balkon.

De huidige badkamer bevindt zich in het midden, aan de rechterzijde van de woning. Bij een modernisering biedt de indeling interessante mogelijkheden. Zo kan de badkamer worden vergroot door een gedeelte van de naastgelegen slaapkamer erbij te betrekken, of zelfs worden verplaatst naar één van de andere slaapkamers. Hierdoor ontstaat de kans om een royale badkamer te realiseren die volledig aansluit bij de woonwensen van nu.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de ruime voorzolder bevinden zich de cv-installatie en praktische bergruimte. De royale vijfde slaapkamer van circa 15 m² heeft een sfeervolle uitstraling dankzij de ligging onder het schuine dak en het karakteristieke driehoekige zijraam, dat zorgt voor een fraaie lichtinval. De royale zolderverdieping leent zich uitstekend voor realisatie van een extra woonverdieping; slaapkamer met eigen badkamer, gastenverblijf of ruime werkruimte aan huis.

Buiten

De voortuin is opvallend diep, waardoor de woning prettig ligt ten opzichte van de straat en privacy biedt. De tuin is aangelegd met gazon en een smalle border met vaste beplanting en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak opnieuw in te richten. Naast de woning ligt de diepe oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's. De oprit geeft toegang tot de voordeur, de garage en de achterom naar de tuin.

De achtertuin heeft een ligging op het noorden en biedt volop mogelijkheden om een heerlijke buitenruimte te creëren waar u gedurende de dag kunt genieten van de zon en rust. Dankzij de ruime afmetingen is er bijvoorbeeld volop plaats voor enkele terrassen, een speelplek voor de kinderen of een groene tuin vol bloemen en planten.

De diepe garage van circa 17 m² beschikt over elektra, een loopdeur naar de tuin en openslaande deuren naar de oprit. Aan de achterzijde is de garage uitgebreid met een plantenkas, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent voor hobbyisten, tuinliefhebbers of extra opslag.

Een huis met ruimte voor de toekomst!

Deze woning biedt alles wat een gezin zich kan wensen: een rustige en geliefde woonomgeving, verrassend veel leefruimte, vijf slaapkamers, een garage, een diepe oprit en volop mogelijkheden om de woning volledig naar eigen smaak te moderniseren. Een heerlijk familiehuis waar u jarenlang met plezier kunt wonen en waar u alle ruimte krijgt om uw eigen woonwensen werkelijkheid te maken!

Bijzonderheden

- Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk De Bunders
- Verkeersluwe straat, om de hoek van basisschool De Bunders en een groen speelveld
- Centrum van Oisterwijk, bossen en vennen op korte loop- en fietsafstand
- Volop potentie voor modernisering en/of verbouwing dankzij praktische indeling
- Maar liefst 5 slaapkamers aanwezig
- Diepe oprit met parkeergelegenheid voor drie auto's + eigen garage

Vraagprijs € 615.000,00 kosten koper

Kenmerken

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

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	300 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	TV kabel
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.600
Tuin breedte (cm)	850
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal



































Begane grond



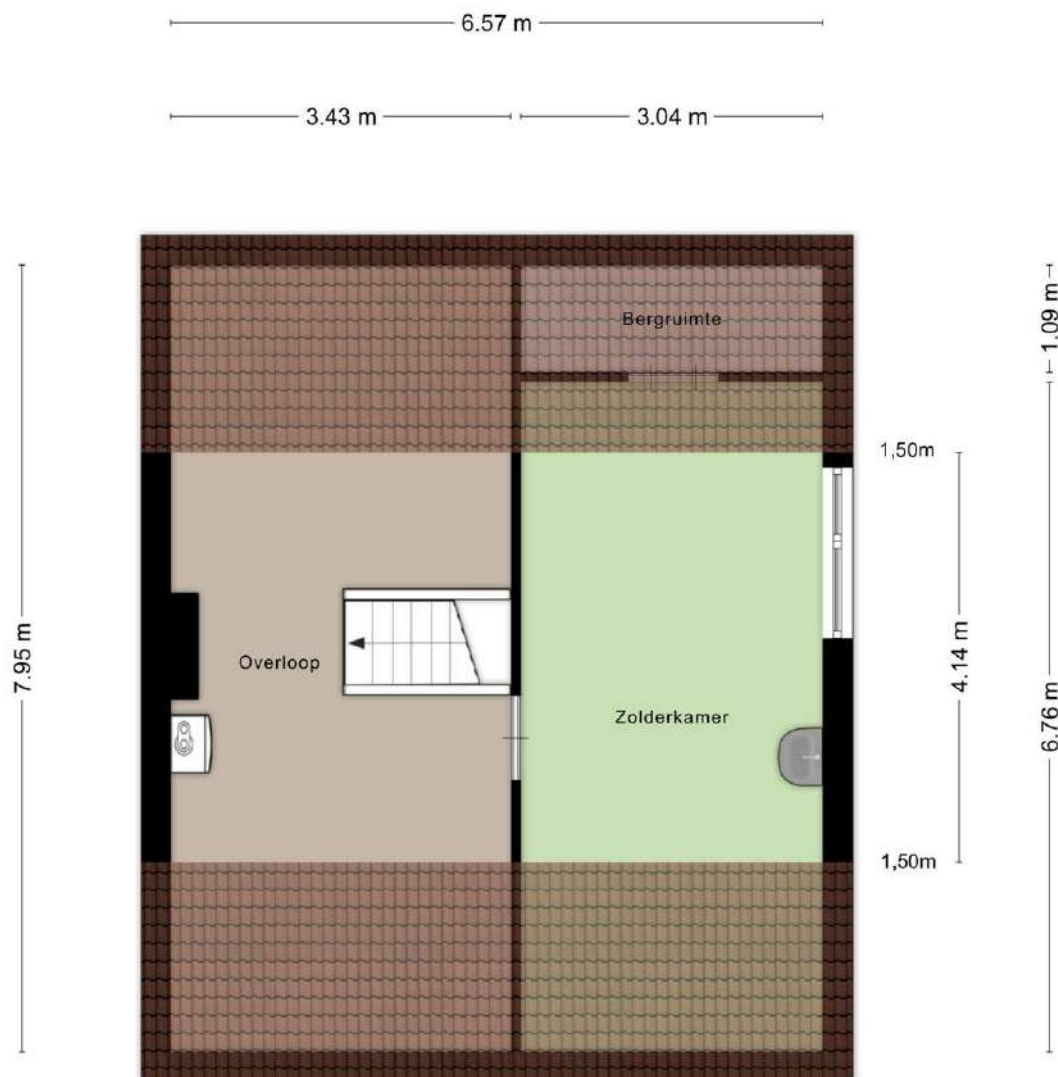
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



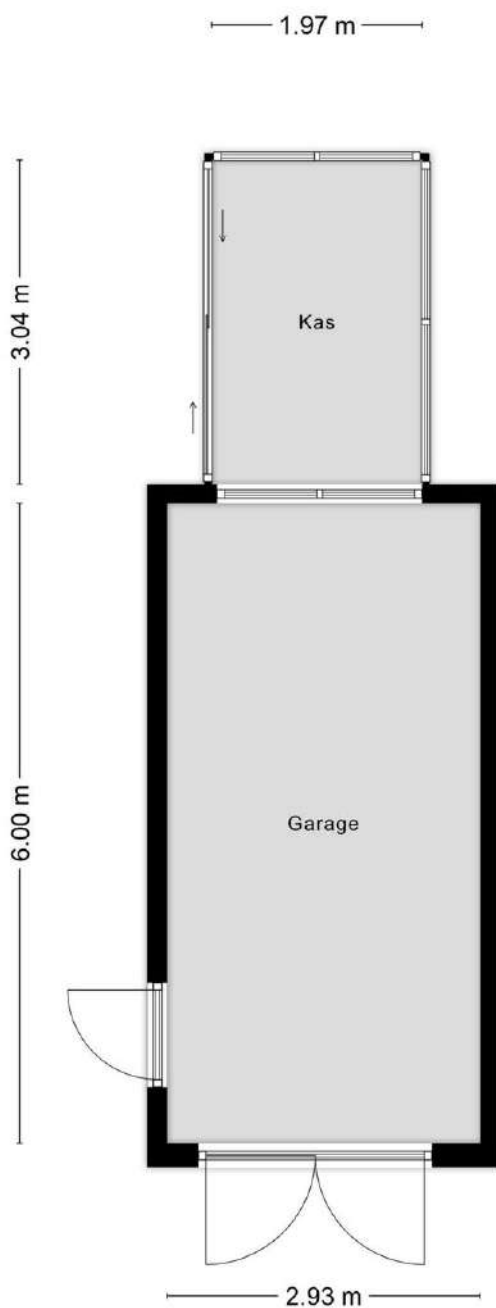
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

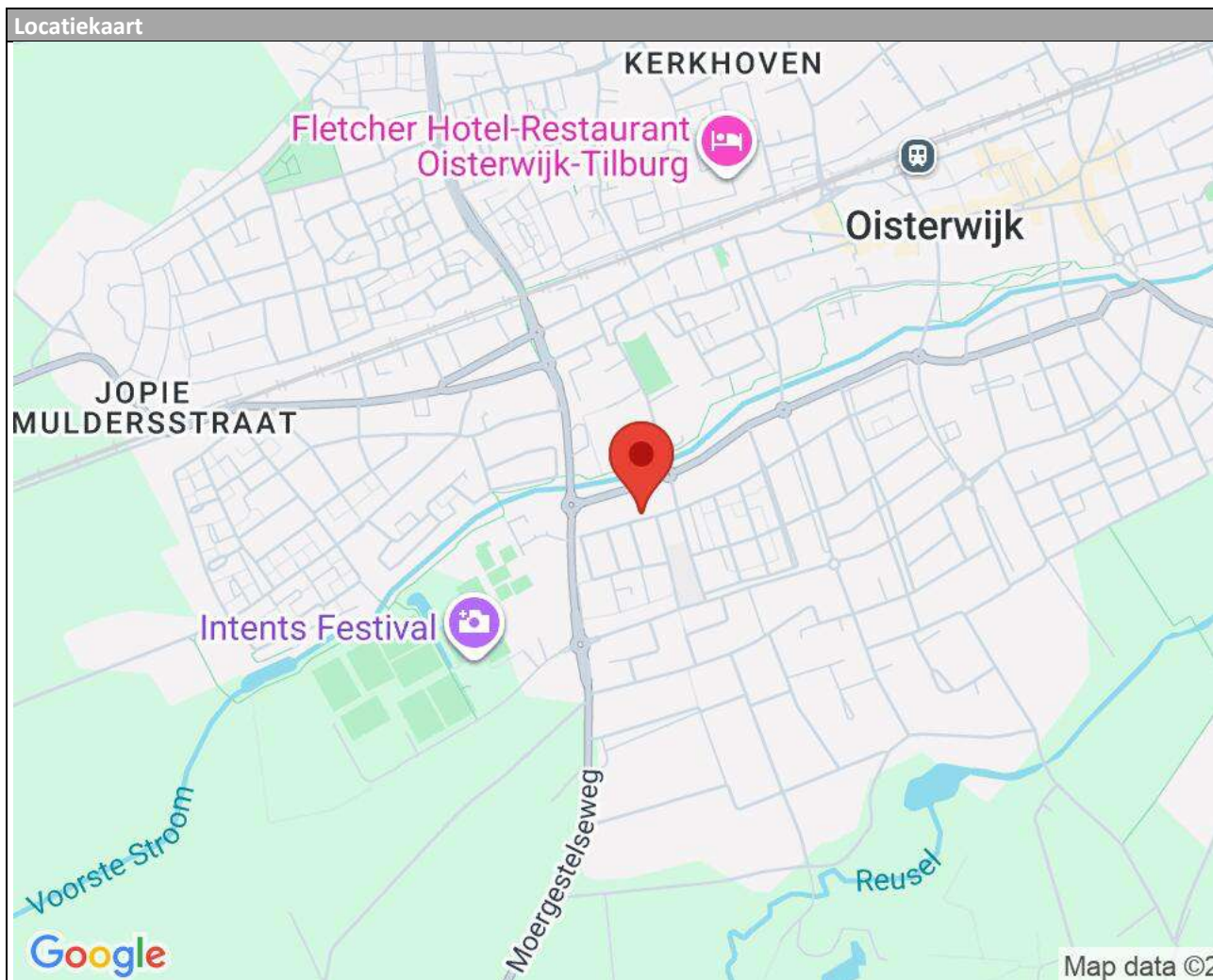
Garage



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Durendaaldreef 56
Postcode / plaats	5062 LX 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 helpen u graag verder!

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

E-mail: info@kroonhuis.nl