



Tilburgseweg 53, 5066 BT Moergestel

Vraagprijs € 1.195.000,00 kosten koper

Omschrijving

Tilburgseweg 53, 5066 BT Moergestel

Verscholen in het groen, aan de rand van het bos, ligt dit charmante landhuis op een royaal perceel met weelderige tuinen. Deze bijzondere woning werd gebouwd in 1948, als onderdeel van een reeks gebouwen behorend bij landgoed Zonnewende, en ademt nog altijd de warme, nostalgische sfeer van weleer. Een plek waar rust, ruimte en privacy samenkomen en waar u zich direct thuis voelt!

De omgeving wordt grotendeels beheerd door Brabants Landschap, waardoor het karakteristieke, groene landschap ook voor de toekomst behouden blijft. Ondanks de privacyvolle, landelijke ligging zijn alle voorzieningen verrassend dichtbij. Zo bereikt u het centrum van Tilburg al binnen circa 15 minuten. Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen ligt het gezellige centrum van Moergestel op slechts 3 minuten afstand. Daarnaast bevindt zich het authentieke centrum van Oisterwijk op ongeveer 10 minuten, bekend om zijn divers winkelaanbod, gezellige terrassen en uitstekende restaurants.

Dankzij de centrale ligging van de woning, zijn ook de uitvalswegen richting Eindhoven en 's-Hertogenbosch ook snel en eenvoudig bereikbaar. Zo combineert deze locatie het beste van twee werelden: de rust, ruimte en vrijheid van het buitenleven met de gemakken en dynamiek van het dorp & de stad binnen handbereik.

Na ruim dertig jaar nemen de huidige bewoners afscheid van hun geliefde woonplek. In die jaren is de woning met veel liefde, zorg en oog voor detail onderhouden, verbouwd en ingericht. Authentieke elementen zoals paneeldeuren, luiken, fraaie houtafwerkingen en karaktervolle schouwen zijn zorgvuldig behouden gebleven. Zo is dit voorjaar het buitenschilderwerk zorgvuldig en vakkundig onder handen genomen.

Een huis met karakter en ruimte. Door de jaren heen is de oorspronkelijke hoofdwooning op harmonieuze wijze uitgebreid. In de midden flank bevinden zich een sfeervolle tv-/zomerkamer en de huidige entree met toiletruimte. Later zijn hier aan de rechterzijde een bijkeuken, werkkamer en een comfortabele slaapkamer met badkamer en suite aan toegevoegd. Hierdoor beschikt de woning niet alleen over een charmante uitstraling, maar ook over een levensloopbestendige indeling.

De royale voortuin en oprit vormen een indrukwekkend welkom. Omringd door volwassen bomen en kleurrijke borders geniet u hier van optimale privacy. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's aanwezig.

Indeling begane grond: Authentieke en unieke sfeer vanaf de eerste stap! De centrale entreehal vormt het hart van de woning. Hier wordt u direct omarmd door de authentieke sfeer die overal voelbaar is. De karakteristieke boerenplavuizen lopen door over vrijwel de gehele begane grond en geven het interieur een warme uitstraling. Vanuit de hal betreedt u de sfeervolle tv-kamer, gelegen in de latere uitbreiding, de midden flank. Deze iets lager gelegen ruimte biedt dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren een prachtig uitzicht op de achtertuin.

Een authentieke houtkachel vormt het middelpunt van de kamer, terwijl stijlvol maatwerk, draagbalken, luiken voor de kleine stalramen en sfeervolle halfronde nissen tegen de wand, het geheel compleet maken.

Aansluitend bereikt u het oorspronkelijke woonhuis. U stapt hier binnen in de warme, gezellige zitkamer. Deze wordt gekenmerkt door een fraaie schouw en hoge ramen die zorgen voor een prachtige lichtinval. De aanwezige deuren naast de schouw, geven u enerzijds toegang tot de oorspronkelijke hal en anderzijds tot de ruime kelder, waar zich een sauna bevindt en volop bergruimte aanwezig is.

De indrukwekkende traphal vormt een verbindende factor binnen de woning. Het natuurlijke licht valt van boven naar binnen en accentueert de authentieke trap met bordes. Vanuit de sfeervolle traphal kijkt u door een fraaie pui met ramen en een loopdeur naar de oorspronkelijke vestibule en open woonkeuken, wat zorgt voor een bijzonder ruimtelijk effect. De royale woonkeuken bevindt zich aan de voorzijde van de hoofdwoning en geniet van een overvloed aan daglicht dankzij de grote ramen aan drie zijden. De klassieke keuken is uitgevoerd in warm kersen/mahoniehout en voorzien van een antraciet natuurstenen werkblad. Ook hier zijn de authentieke details zorgvuldig geïntegreerd, waaronder de karakteristieke schouw met fornuis. In het hart van de ruimte is volop plaats voor een grote eettafel, waardoor deze woonkeuken het natuurlijke middelpunt van het huis vormt. In de keuken bent u omringt door een fraai zicht op zowel de tuinen als de oprit, waarbij de oorspronkelijke voordeur u direct toegang biedt tot de naastgelegen moestuin. Dagelijks verse groente uit eigen tuin, direct op het bord!

Aan de andere zijde, bereikt u via de nieuwe entree in de midden flank de bijkeuken met toegang tot de achtertuin, de werkkamer en een royale slaapkamer met badkamer en suite.

De slaapkamer biedt uitzicht op de groene achtertuin en beschikt over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De luxe badkamer is volledig betegeld in een stijlvolle donkere kleurstelling en voorzien van een ruime inloopdouche en een uniek badmeubel met dubbele wastafel, vervaardigd uit een authentiek wandmeubel. De voormalige garage is volledig afgewerkt met vaste kasten en wordt momenteel gebruikt als werk- en hobbyruimte. Deze is net als de slaapkamer, naar wens te transformeren tot een volwaardige leefruimte.

Vanuit de rechter flank heeft u tevens toegang tot een ruime bergzolder.

Sfeervolle verdieping: Op de eerste verdieping van de hoofdwoning bevinden zich drie charmante slaapkamers onder de schuine kap, elk met hun eigen karakter. De grootste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over twee dakkapellen en praktische inbouwkasten. De tweede slaapkamer met dakkapel, is momenteel ingericht als werkkamer, en een derde slaapkamer aan de achterzijde, biedt prachtig uitzicht op de tuin en omliggende natuur. De aanwezige badkamer is licht en verzorgd afgewerkt, voorzien van een wastafel, douchecabine en een ruime toilettafel onder het dakraam.

Buitenruimte: Een tuin om verliefd op te worden! Voor liefhebbers van tuinieren en buitenleven is dit perceel een waar paradijs. De zorgvuldig aangelegde tuin slingert zich charmant rondom de woning en verrast op iedere hoek met doorkijkjes, kleurrijke borders en een rijke variatie aan bloemen, planten, struiken en bomen. Direct tegen de achtergevel van de woning ligt een zonnig terras. Terwijl iets verderop te midden van het groen, een sfeervol verzonken en overdekt terras onder een ronde patio is gerealiseerd. Een heerlijke plek om het gehele seizoen door van de tuin te genieten. Naast de woning bevindt zich een uitgebreide moestuin met diverse kweekbedden en een ruime glazen kas. Via de oorspronkelijke voordeur heeft u vanuit deze plek, direct toegang tot de vestibule en woonkeuken, een charmant detail dat de geschiedenis van het huis tastbaar laat zijn.

Een ruime berging met gezellig tuinhuis vormt de overgang vanuit de moestuin naar de rest van de tuin. Het tuinhuis beschikt over een houtkachel en comfortabele zithoek, vormt een heerlijke plek om in alle rust te genieten van het uitzicht op het omliggende groen. Ook de voortuin is parkachtig aangelegd, met volwassen bomen, sierlijke beplanting, en een imposante oprit rondom een centraal plantenperk met een stijlvol smeedijzeren hekwerk.

De combinatie van groen, ruimte en privacy maakt deze buitenomgeving werkelijk uniek. Note: Voor een gedeelte valt het perceel onder een pachtcontract met Brabants Landschap, te weten voor een bedrag van € 216,- voor het jaar 2026.

Zeldzame kans! Dit bijzondere landhuis biedt een unieke combinatie van karakter, ruimte, privacy en natuur. Een woning die door de jaren heen met liefde is gekoesterd en waar authentieke details en hedendaags wooncomfort naadloos samenkomen. Voor wie droomt van vrij wonen op een prachtige locatie, omringd door groen en historie, is dit een buitenkans.

Vraagprijs € 1.195.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1948

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	863 m ³
Perceel oppervlakte	1.115 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	233 m ²
Woonkamer	45 m ²

Details	
Ligging	In bosrijke omgeving
Voorzieningen	TV kabel, Jacuzzi, Dakraam, Sauna, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit Trendline (combiketel uit 2018, eigendom)

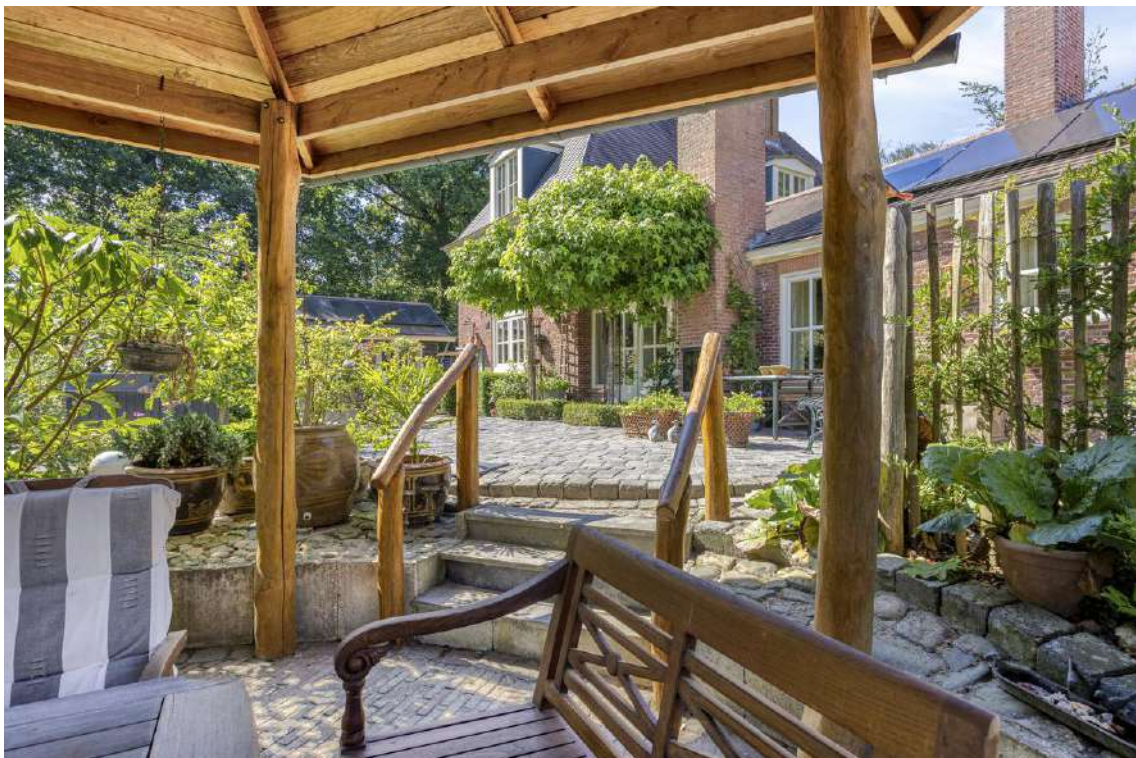
Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

































































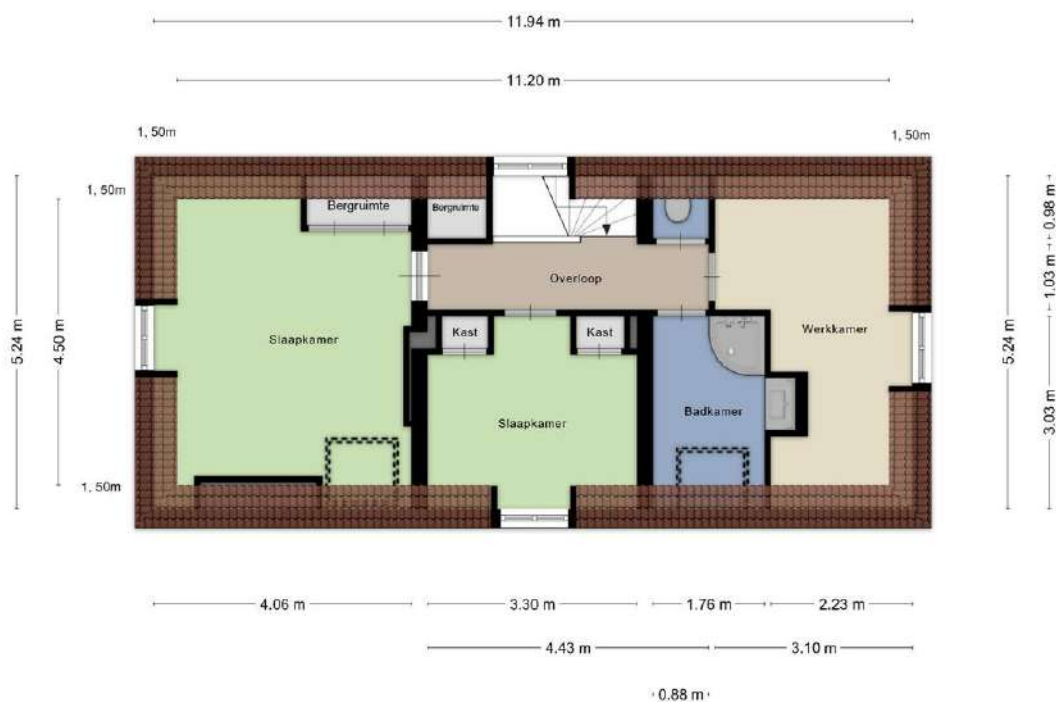


Begane grond



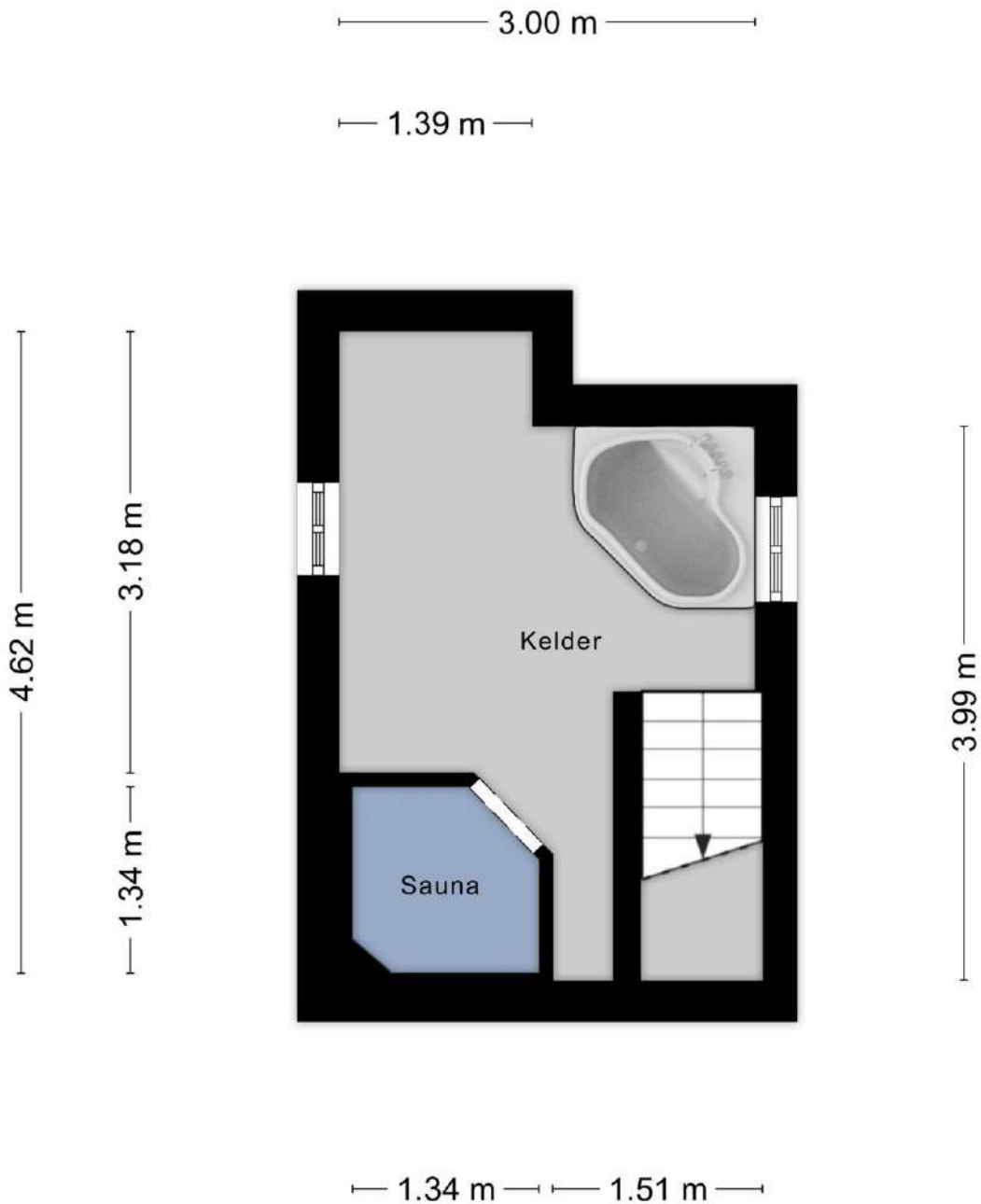
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



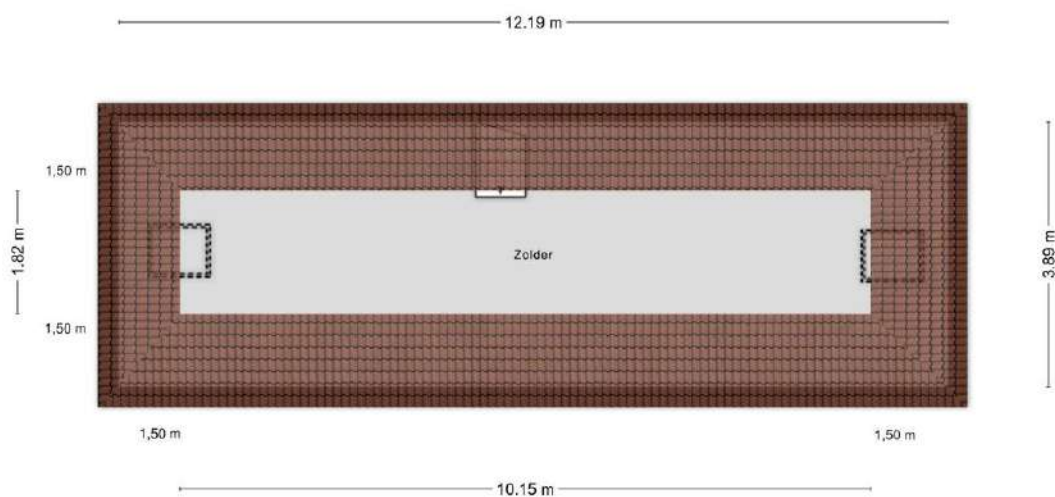
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kelder hoofdwoning



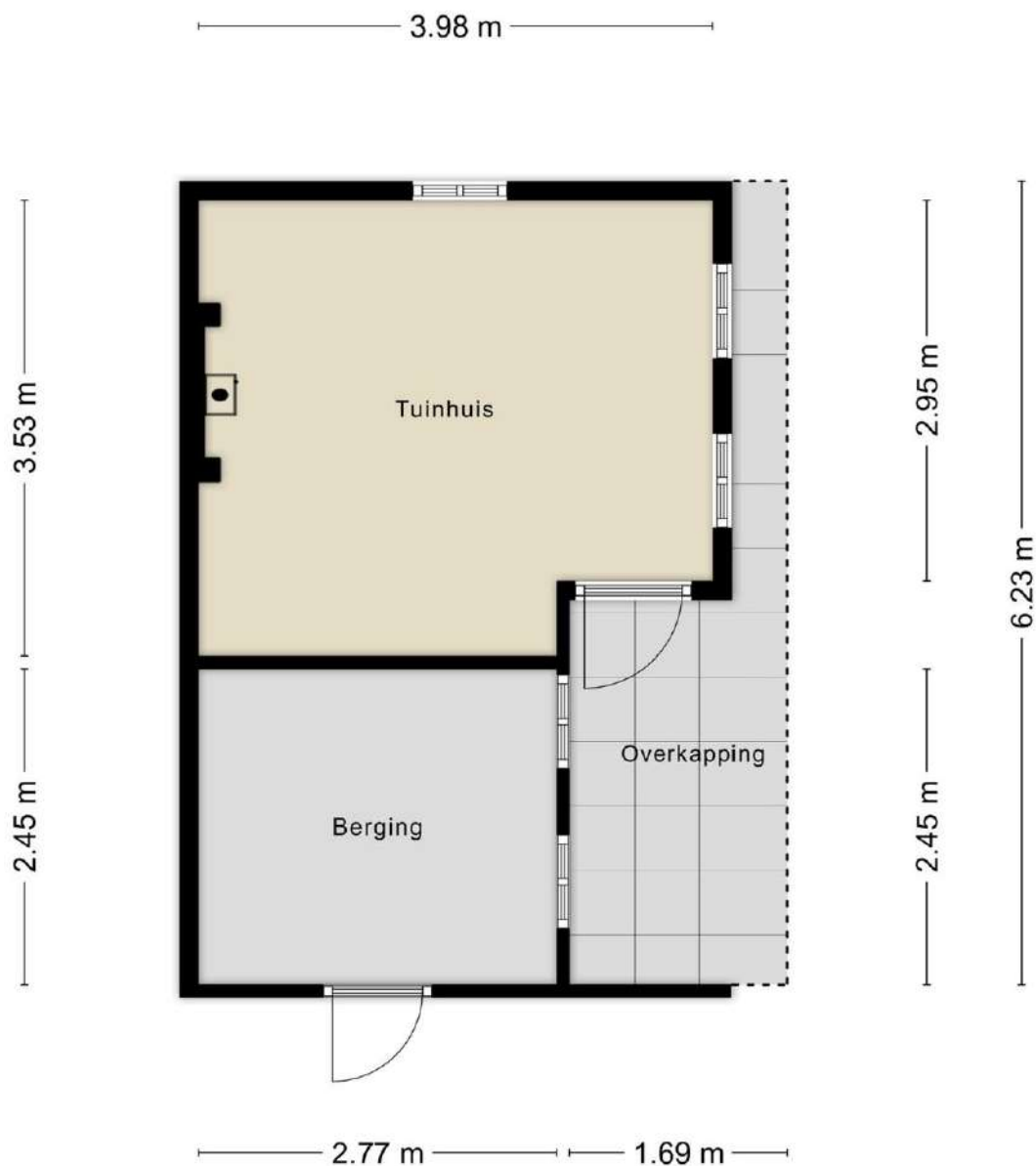
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder rechter flank



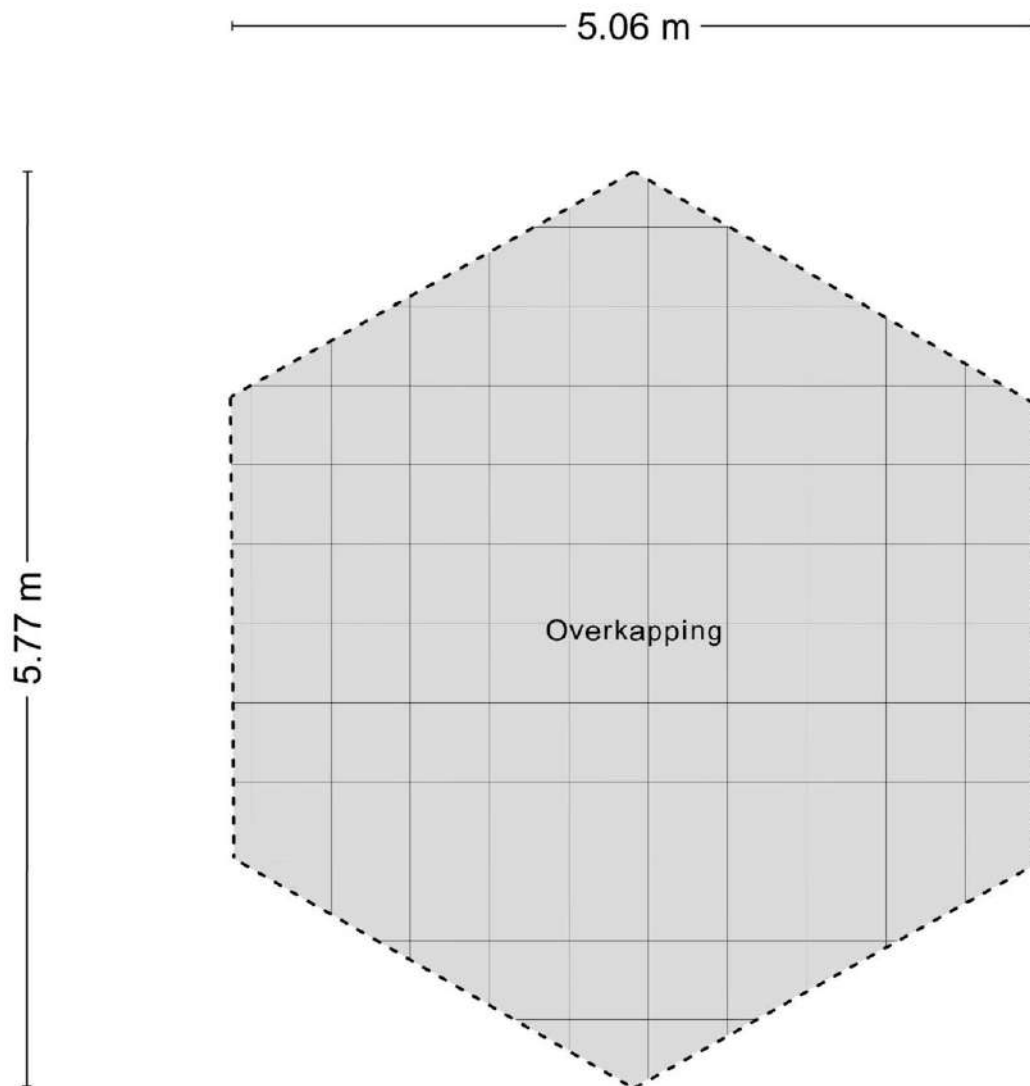
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuinhuis met schuur



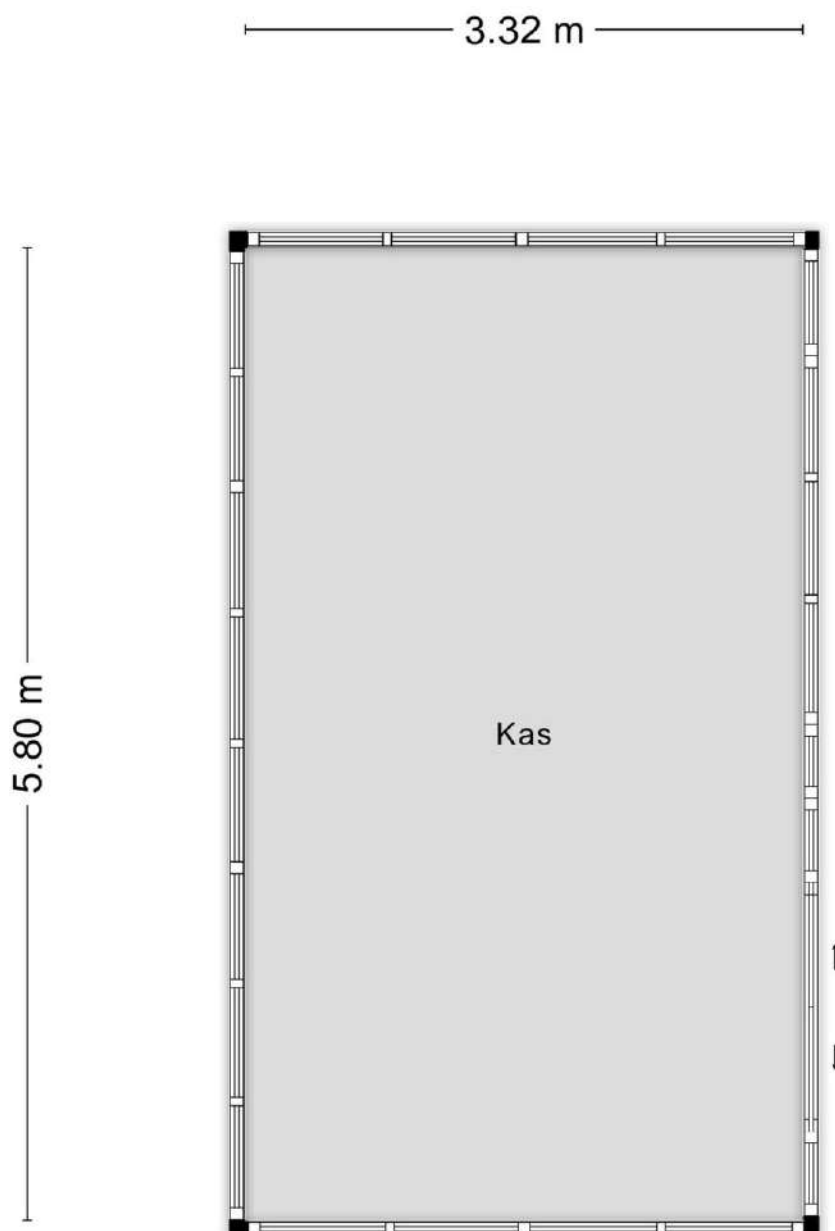
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping tuin



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

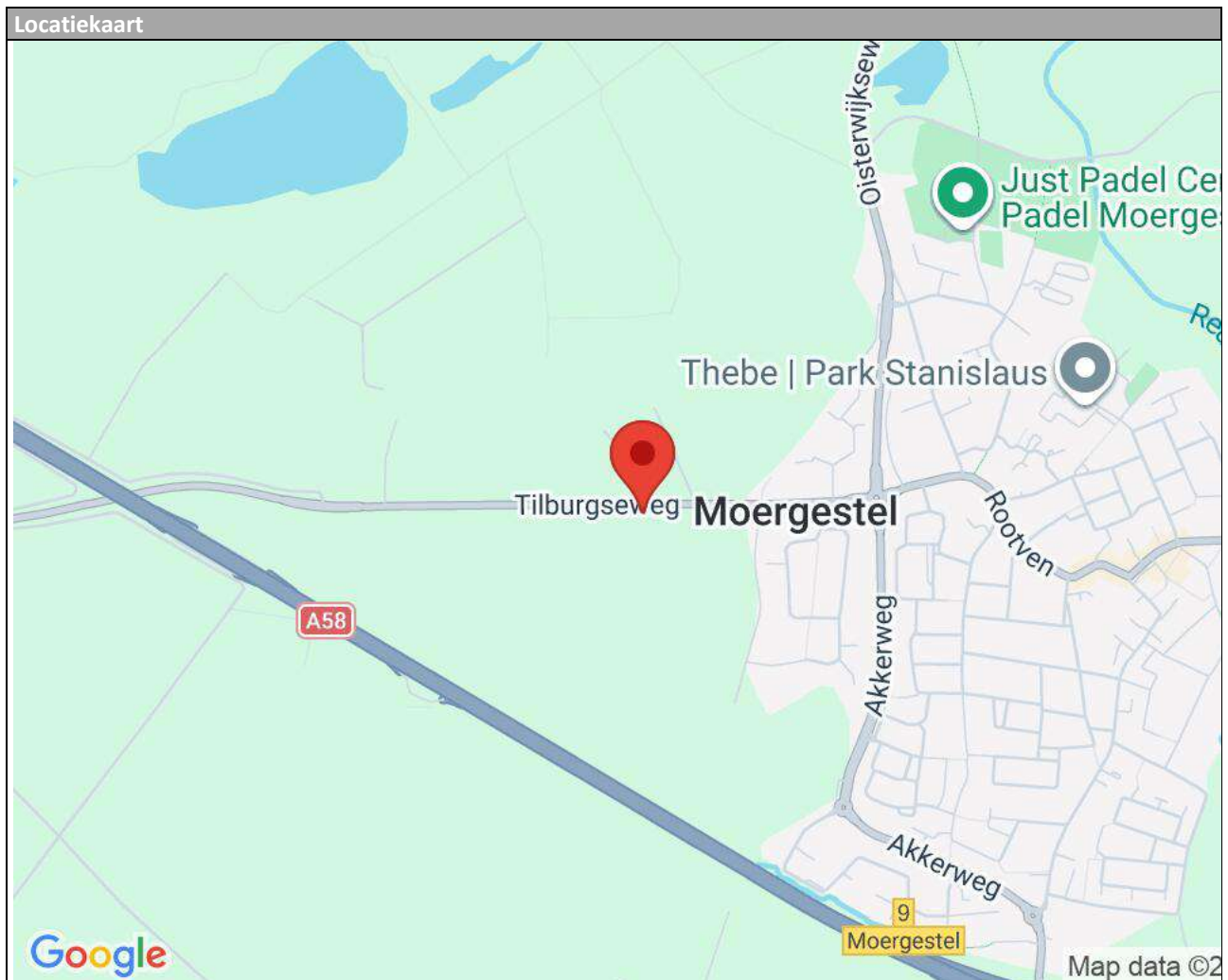
Kas moestuin



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tilburgseweg 53
Postcode / plaats	5066 BT Moergestel
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	☐	☐	☐	☒
enkele planten gaa mee	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

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

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☒	☐	☐
nader overleg graag	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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:

- contracten beveiliging en Trined/Kempenglas	
-	

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