



Moergestelseweg 9, 5062 JV Oisterwijk

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper

Omschrijving

Moergestelseweg 9, 5062 JV Oisterwijk

Welkom aan Moergestelseweg 9! Deze royale twee-onder-een-kapwoning ligt op een centrale, geliefde woonlocatie, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum, de Oisterwijkse bossen, en dagelijkse voorzieningen. Met een royale woonoppervlakte, vier volwaardige slaapkamers, ruime garage, een diepe tuin en volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen woonwensen te moderniseren en- of uit te breiden, vormt dit een ideale gezinswoning voor hen die ruimte én potentie zoeken!

De ligging is zonder meer uitstekend. Op loopafstand bevinden zich het medisch centrum, sportpark en diverse voorzieningen als een basisschool en kinderdagopvang. Binnen enkele fietsminuten bereikt u de uitgestrekte bossen en vennen waar Oisterwijk zo geliefd om is, terwijl ook het sfeervolle centrum met zijn gezellige winkels en restaurants binnen handbereik ligt.

Kenmerken:

Woonoppervlakte: 154 m²

Overige inpandige ruimte: 18 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 10 m²

Inhoud: 639 m³

Perceel: 423 m²

Bouwjaar: 1968

Begane grond:

Via de oprit met ruime parkeerplek, bereikt u de entree aan de zijkant van de woning. De carport biedt een overdekte verbinding naar zowel de voordeur als de inpandig bereikbare garage. In de ruime ontvangsthall bevinden zich de trapopgang met een praktische garderobekast eronder, de meterkast met extra bergruimte en een eigentijds uitgevoerd toilet met wandcloset en fonteintje.

De royale L-vormige woonkamer (40 m²) is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De sfeervolle open haard vormt een centraal element in de ruimte, terwijl de royale afmetingen volop mogelijkheden bieden voor zowel een comfortabele zit- als eethoek. De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer, strak gestucte wanden en biedt via een loopdeur direct toegang tot de achtertuin.

Vanuit de hal bereikt u de woonkeuken (9 m²). Deze is praktisch ingericht met een rechte keukenopstelling onder het raam, voorzien van een kookplaat, vaatwasser en spoelbak. Aan weerszijden van de ruimte zorgen een hoge kast met combi-oven en een extra werkblad met servieskast voor veel bergruimte. Er is bovendien plaats voor een compacte, gezellige eethoek. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken (6 m²) met aansluitingen voor de wasapparatuur, extra bergruimte en plaats voor een eventuele vriezer of tweede koelkast. Vanuit hier zijn zowel de achtertuin als de inpandige garage bereikbaar.

De indeling van de begane grond, gecombineerd met de diepte van het perceel, biedt uitstekende mogelijkheden om de woning uit te bouwen of volledig aan te passen aan de woonwensen van nu. Denk bijvoorbeeld aan de woonkeuken van uw dromen en/of een royale leefruimte waar het hele gezin samenkomt.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Aan de achterzijde ligt een comfortabele slaapkamer (12 m²) met grote raampartij, vaste kast en wastafel. Aan de voorzijde zijn twee oorspronkelijke slaapkamers samengevoegd tot één bijzonder royale hoofdslaapkamer (23 m²) met toegang tot het balkon en twee praktische inbouwkasten. Desgewenst is deze ruimte relatief eenvoudig weer op te splitsen, waardoor een extra slaapkamer ontstaat. De badkamer (5 m²) is compact maar eigentijds uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, wandcloset en een wastafelmeubel met spiegelkast.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. De royale overloop beschikt over vaste kastruimte en een grote, separate berging met de cv-installatie. Daarnaast bevinden zich hier nog twee ruime slaapkamers. De slaapkamer (11 m²) aan de achterzijde profiteert van een kamerbrede dakkapel en beschikt over een eigen wastafel. De slaapkamer (9 m²) aan de voorzijde is voorzien van twee dakramen. Dankzij de royale oppervlakte biedt ook deze verdieping volop mogelijkheden voor een aangepaste indeling, bijvoorbeeld met een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Buiten:

Ook buiten is het volop genieten. De diepe voortuin zorgt voor een prettige afstand tot de straat en veel privacy. Via de oprit met achterom bereikt u de diepe achtertuin, waar gedurende de dag toch volop zon aanwezig is ondanks de ligging op het oosten. Hoge hagen, volwassen beplanting, struiken en een royaal gazon zorgen voor een groene en rustige sfeer. Direct achter de woning ligt een ruim bestraat terras waar u heerlijk kunt genieten van zonnige ochtenden en tevens schaduwrijke namiddagen. Ook de tuin met zijn royale afmeting, biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak invulling te geven.

Een woning als deze biedt een zeldzame combinatie van ruimte, een uitstekende ligging en volop toekomstmogelijkheden. Een heerlijk familiehuis waar u comfortabel kunt wonen én tegelijkertijd alle ruimte heeft om uw eigen woonwensen werkelijkheid te maken.

Bijzonderheden:

- Royale twee-onder-een-kapwoning met ruim woonoppervlak en praktische indeling
- Vier slaapkamers, uitbreidbaar naar vijf of zes
- Eigen oprit met carport en inpandige garage
- Voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen
- Op korte afstand van medisch centrum, sportpark en het sfeervolle centrum
- Op fietsafstand van de Oisterwijkse bossen en vennen
- Rustige, centrale woonlocatie nabij basisschool en kinderdagopvang
- Veel privacy dankzij de diepe voortuin en zonnige achtertuin
- Een ideale gezinswoning met ruimte om uw eigen woonwensen te realiseren

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1968

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	639 m ³
Perceel oppervlakte	423 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	154 m ²
Woonkamer	40 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Avanta Ace 24C (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Tuin diepte (cm)	1.600
Tuin breedte (cm)	1.200
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost
Kwaliteit	Normaal

















































Begane grond

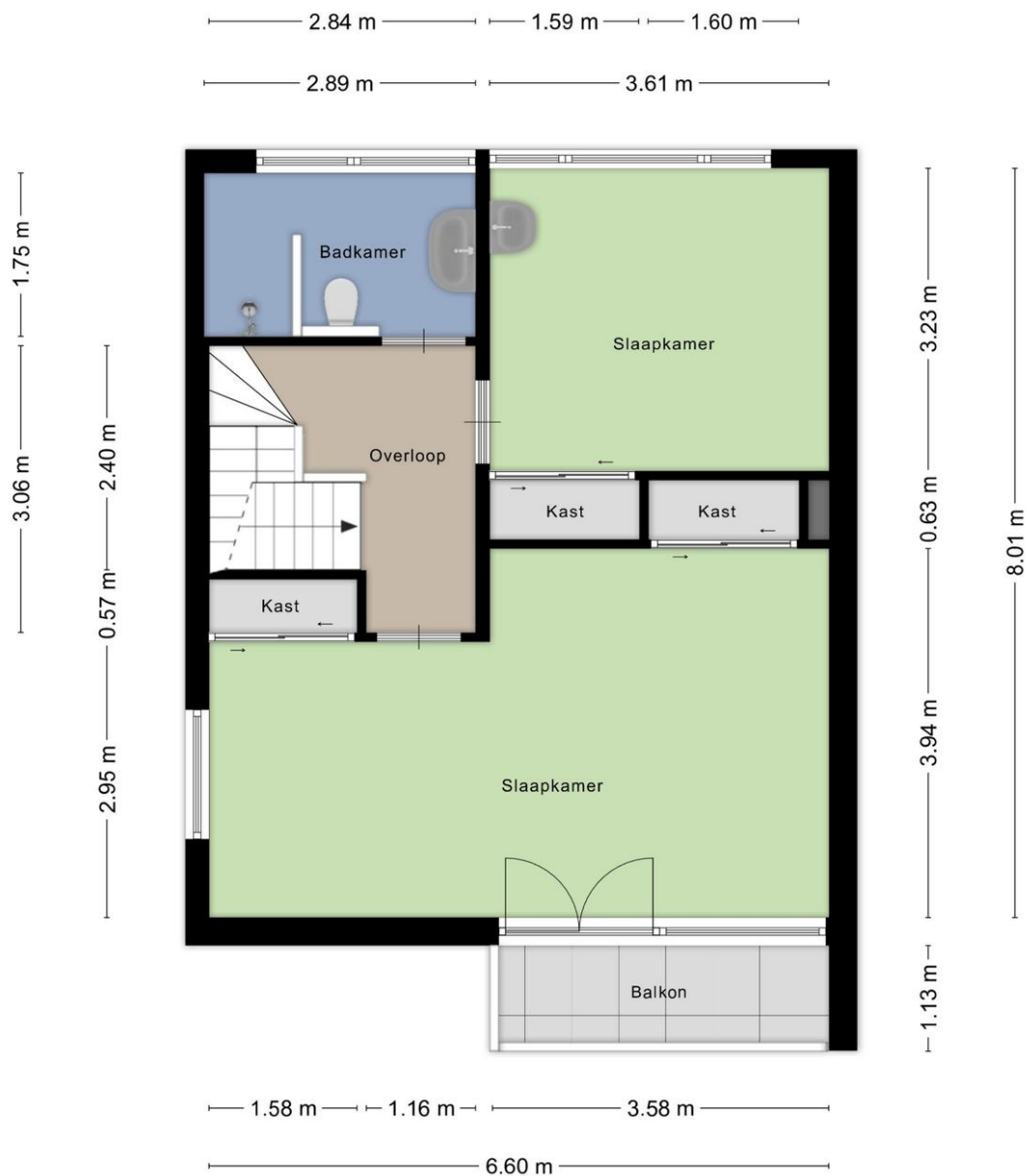


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond overzicht

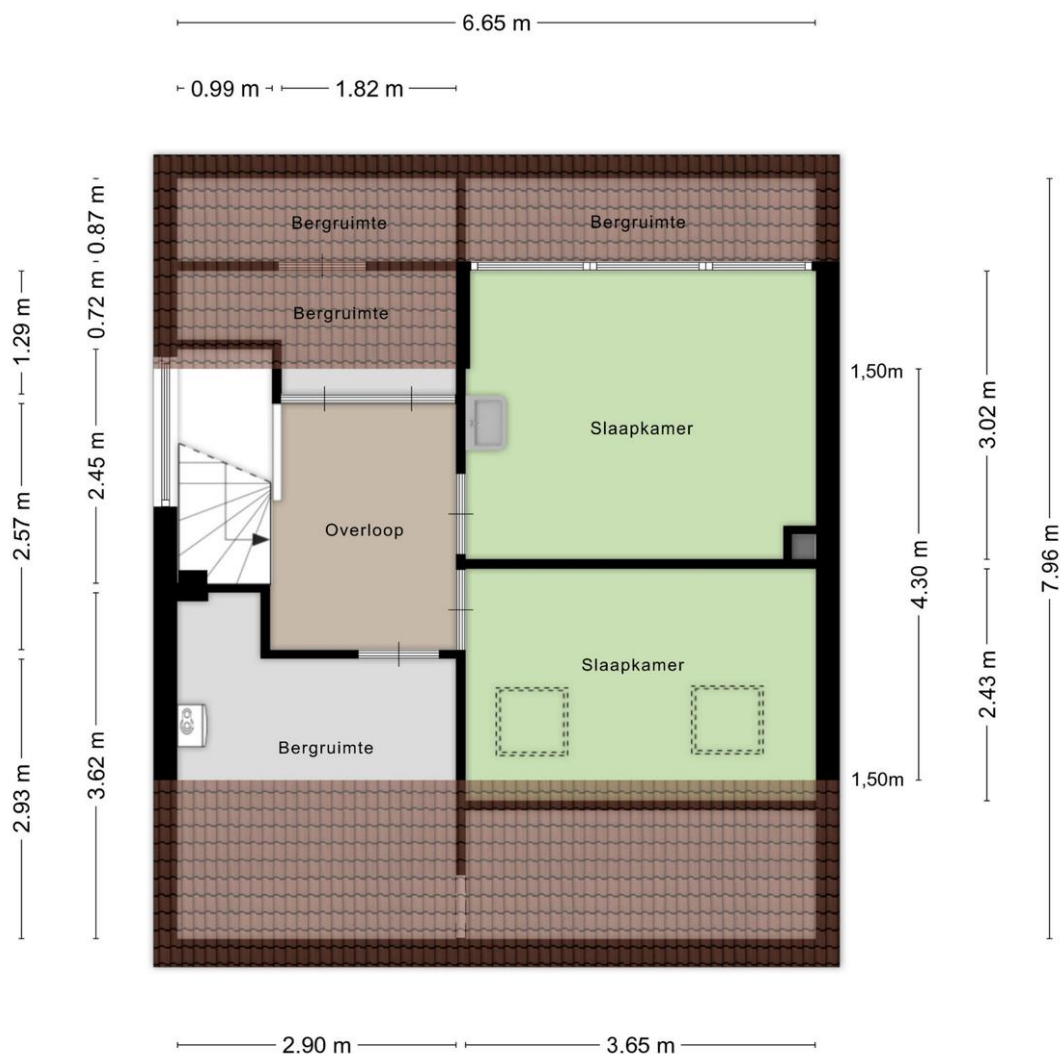


Eerste verdieping



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

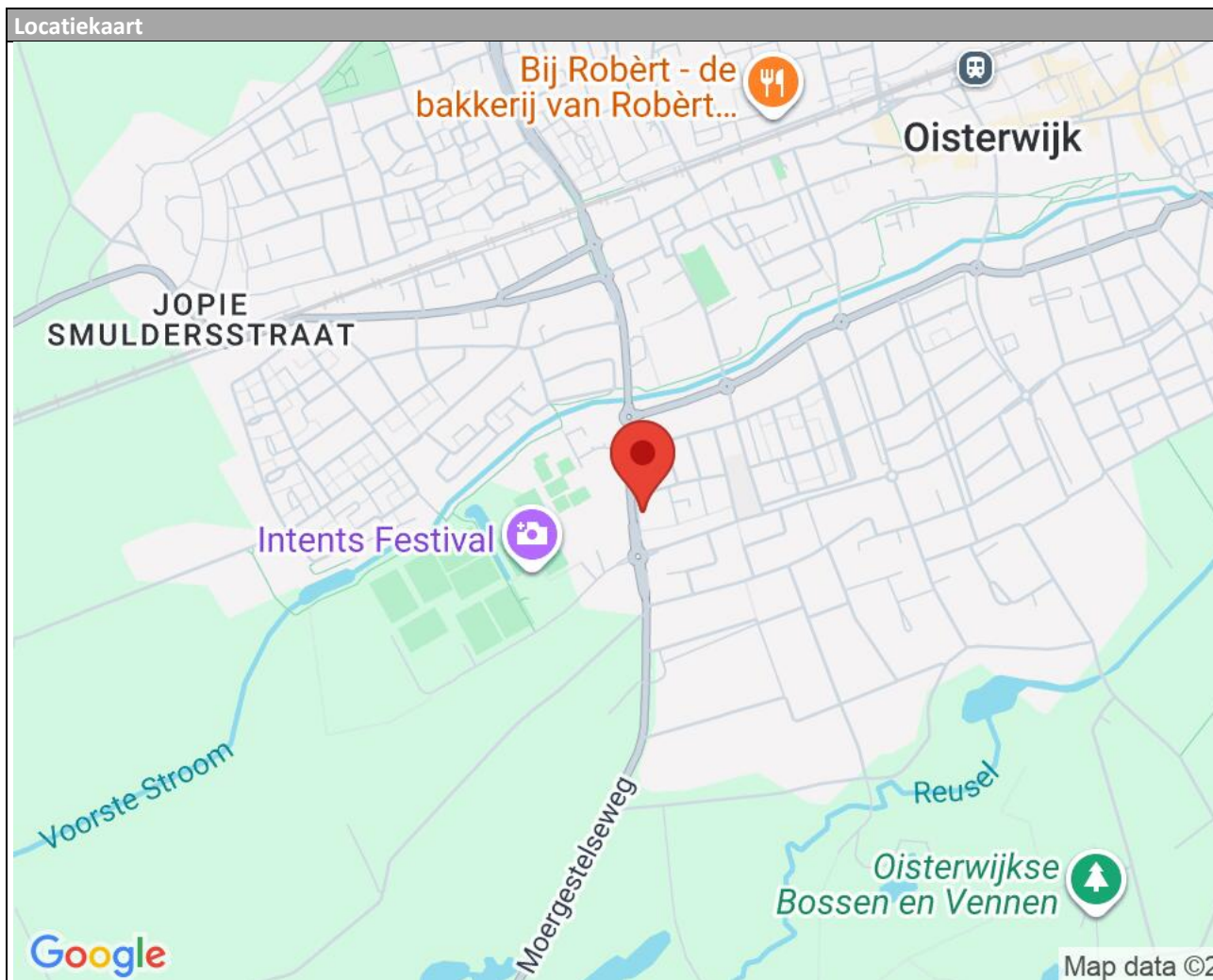
Uw referentie: Moergest 9



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oisterwijk	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3331	
	Bebouwing		
Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 14 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Moergestelseweg 9
Postcode / plaats	5062 JV 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