



Pastoor van Beugenstraat 49, 5061 CR Oisterwijk

Vraagprijs € 469.000,00 kosten koper

Omschrijving

Pastoor van Beugenstraat 49, 5061 CR Oisterwijk

Comfortabel wonen op een centrale plek in Oisterwijk, met volop ruimte, veel licht en een vrij uitzicht over de levendige omgeving. Dit ruime 3-kamerappartement van circa 95 m² ligt fraai op de hoek van de tweede én bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Dankzij deze hoekligging geniet het appartement van een prettige lichtinval en een vrij uitzicht. Met een royale woonkamer van maar liefst circa 46 m², twee ruime slaapkamers, een langgerekt balkon, eigen parkeerplaats én een privéberging van circa 7 m² is het hier bijzonder compleet en comfortabel wonen!

Ligging

Het complex is gelegen boven een woonwinkel en bevindt zich op een gunstige locatie nabij het centrum van Oisterwijk. Winkels, gezellige terrassen en restaurants zijn eenvoudig te voet bereikbaar. Ook het bus- en treinstation en het gezondheidscentrum met onder andere huisarts, fysiotherapie en tandarts liggen op loopafstand. Voor wie graag de natuur opzoekt: binnen circa tien minuten fietsen staat u midden in de prachtige Oisterwijkse Bossen en Vennen. Met de auto zijn bovendien de uitvalswegen richting onder andere Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven snel bereikbaar.

Een appartement met een fijne basis, royale vertrekken en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Indeling

Entree complex

Via de entree aan de Moergestelseweg betreedt u het appartementencomplex. Zowel via het trappenhuis als met de lift bereikt u de tweede en bovenste verdieping. Het appartement ligt aan de bovenste galerij, waar u wordt verwelkomd door een fraai zicht op onder andere de karakteristieke toren van de achtergelegen Petruskerk.

Appartement

Achter de voordeur bevindt zich een ruime centrale entreehal die toegang geeft tot de woonkamer, beide slaapkamers, het separate toilet en de badkamer. De hal biedt bovendien voldoende plaats voor een garderobe en aanvullende kastruimte. De royale woonkamer van circa 46 m² vormt het hart van het appartement. Dankzij de royale oppervlakte zijn er volop mogelijkheden om verschillende leefzones te creëren, bijvoorbeeld met een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.

De woonkamer biedt een goede basis om het interieur geheel naar eigen smaak in te richten, momenteel is deze afgewerkt met een kamerbreed tapijt en zijn de muren voorzien van behang. De grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en geeft uitzicht op het balkon dat uitkijkt over de omliggende, levendige omgeving.

Het woongedeelte loopt over in de open keuken, uitgevoerd in een tijdloze, lichte kleurstelling en voorzien van een praktische L-opstelling. Ter plaatse van de keuken maakt het tapijt plaats voor een praktische vinyl vloer. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken geeft een schuifpui toegang tot het langgerekte balkon. Een fijne buitenruimte met plaats voor een compact zitje en/of een bankje langs de gevel, eventueel aangevuld met plantenbakken voor extra sfeer. Een heerlijke plek om even buiten te zitten en ondertussen uit te kijken over de omgeving.

Vanuit de woonkamer is tevens een praktische inpandige berging bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-installatie en de centrale ventilatie (wtw) van het appartement. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld voorraad, schoonmaakspullen en de stofzuiger.

Twee ruime slaapkamers

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide aan de voorzijde gelegen en voorzien van een prettige hoeveelheid daglicht. De hoofdslaapkamer van circa 14 m² biedt meer dan voldoende plaats aan een tweepersoonsbed, een garderobekast en eventueel een aanvullende ladekast. De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 11 m² en is momenteel ingericht als hobbykamer. Door het fijne formaat is deze kamer uitstekend geschikt als tweede slaapkamer, logeerkamer, werkkamer of een combinatie daarvan.

Beide slaapkamers zijn voorzien van PVC-laminaat en behangafwerking op de wanden.

Badkamer en toilet

Het separate toilet bevindt zich aan de centrale hal en is licht betegeld. De ruimte is voorzien van een toilet en fonteintje. Direct daarnaast ligt de inpandige badkamer. Deze is eveneens licht betegeld uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafel met meubel en een praktische hoge kast. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn hier aanwezig.

Parkeren en berging

In de parkeergarage onder het complex beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats. Een comfortabele toevoeging, zeker op deze centrale locatie. Daarnaast is er parkeergelegenheid voor uw bezoek aanwezig. In dezelfde parkeergarage bevindt zich de privéberging van circa 7 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Centraal, ruim en met mogelijkheden: De combinatie van circa 95 m² woonruimte, een royale woonkamer, twee volwaardige slaapkamers, een eigen balkon, parkeerplaats en berging maakt dit tot een bijzonder praktisch appartement. Daarbij profiteert u van de rustige positie op de bovenste verdieping én de centrale ligging ten opzichte van het centrum, openbaar vervoer, gezondheidsvoorzieningen en de Oisterwijkse natuur.

Een aantrekkelijk appartement voor wie ruimte en gemak zoekt en het leuk vindt om met een eigentijdse update een woning helemaal naar eigen smaak te creëren.

Bijzonderheden:

- Ruim 3-kamerappartement van circa 95 m²
- Gelegen op de tweede en tevens bovenste verdieping
- Fraaie hoekligging met vrij uitzicht over de omgeving
- Kleinschalig appartementencomplex
- Royale woonkamer van circa 46 m²
- Twee ruime slaapkamers van circa 14 m² en 11 m²
- Eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Eigen privéberging van circa 7 m²
- Bus- en treinstation op loopafstand
- Gezondheidscentrum met diverse zorgvoorzieningen nabij
- Oisterwijkse Bossen en Vennen op circa tien minuten fietsen
- Gunstige bereikbaarheid richting Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven
- Appartement met een goede basis en volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren

Vraagprijs € 469.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2005

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	315 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	95 m ²
Woonkamer	46 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Lift, Schuifpui
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin































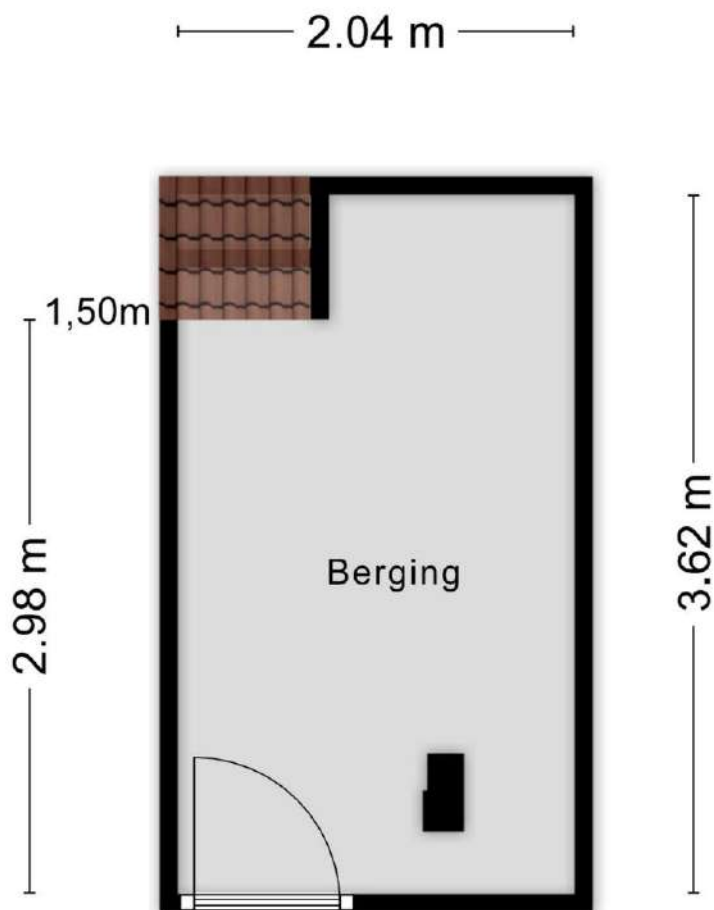


Appartement



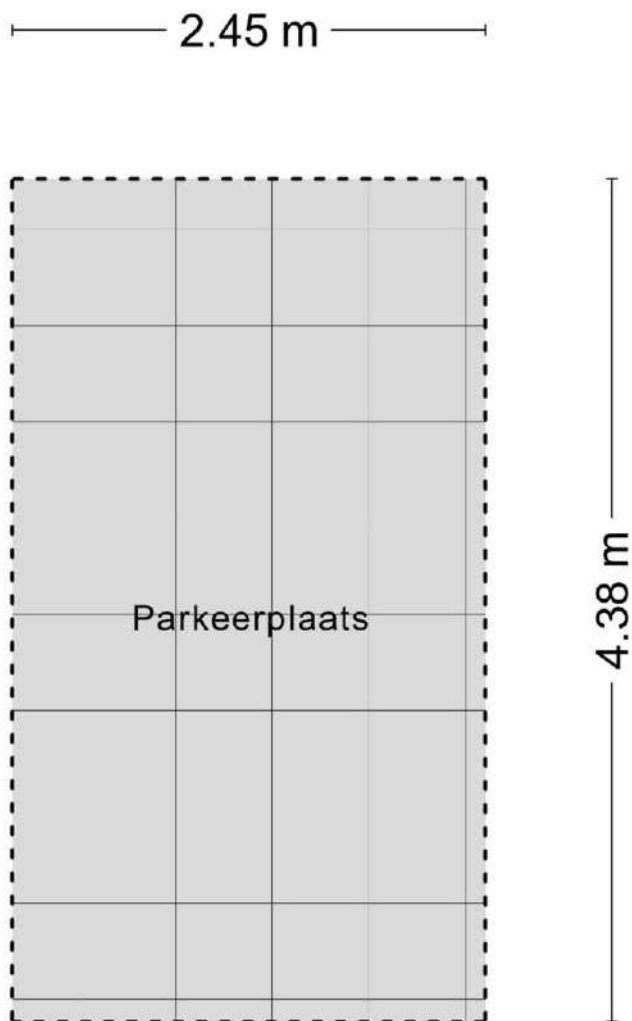
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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

Parkeerplaats



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: past v beug 49



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oisterwijk

E

4876

kadaster

Voor een versluitend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2025

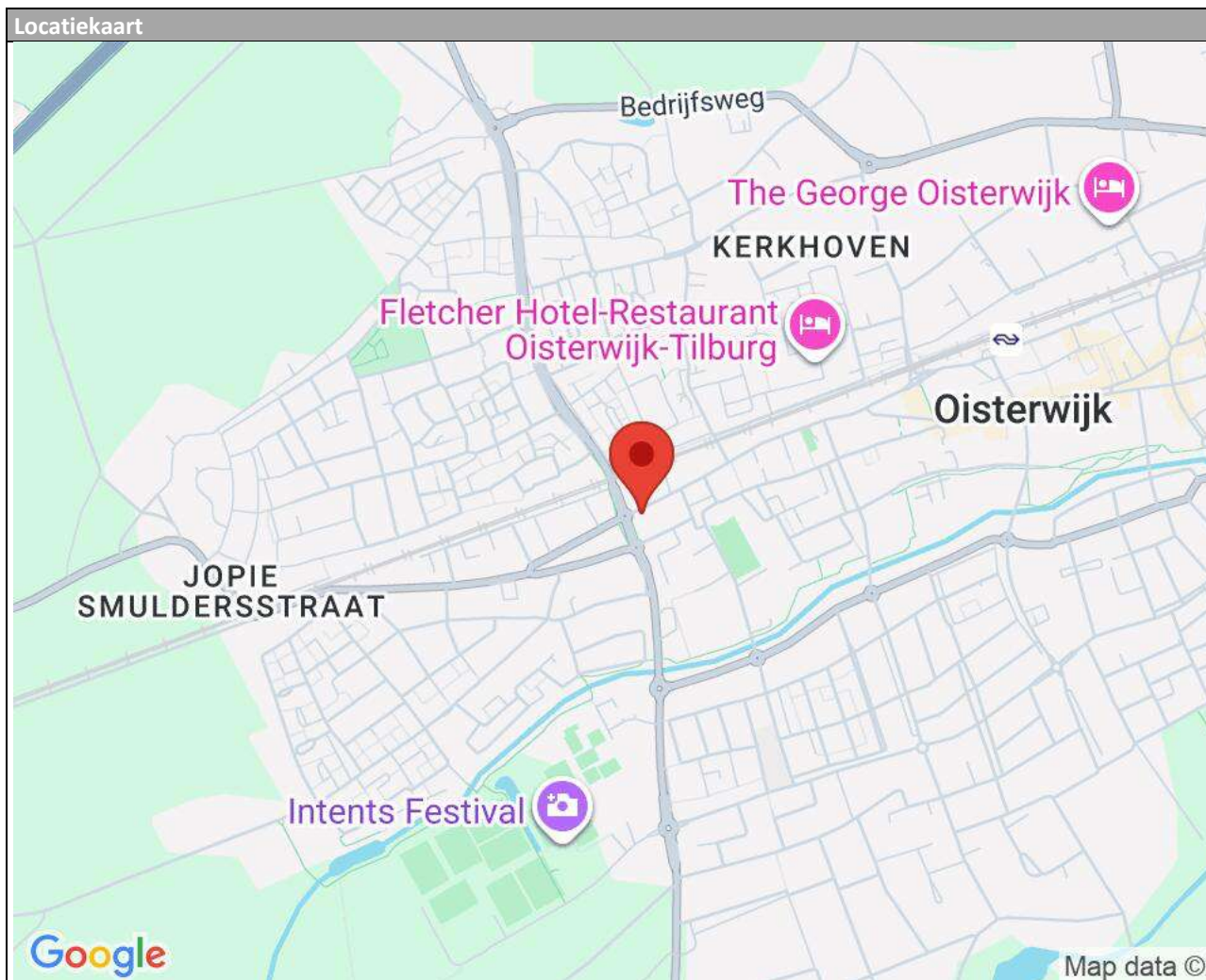
De bouwplaat van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen bouwplaten worden ontleend.

De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Pastoor van Beugenstraat 49
Postcode / plaats	5061 CR Oisterwijk
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kastenwand tweede slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- Losse oven op aanrecht	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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/schermb)	☒	☐	☐	☐
- 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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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 dit appartement 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