



Tilburgseweg 146, 5061 CG Oisterwijk

Vraagprijs € 930.000,00 kosten koper

Omschrijving

Tilburgseweg 146, 5061 CG Oisterwijk

Karaktervol wonen met een verhaal – een unieke jaren '20 woning vol sfeer, warmte en mogelijkheden! Er zijn woningen die u bekijkt. En er zijn woningen die u beleeft. Achter de karakteristieke gevel van deze bijzondere woning uit 1928 schuilt een huis met een ziel. Een plek waar authentieke details, warme materialen en een tijdloze uitstraling samenkomen tot een sfeer die doet denken aan een knusse Engelse cottage, een charmante Franse woning en een verfijnd Scandinavisch interieur.

De huidige bewoners hebben de woning de afgelopen jaren met veel liefde, gevoel voor stijl en respect voor het bouwwerk verbouwd en verduurzaamd. Iedere ruimte is zorgvuldig ingericht in harmonie met het karakter van het huis. Het resultaat is een uniek familiehuis waarin authenticiteit en hedendaags wooncomfort elkaar moeiteloos versterken.

Alsof dat nog niet bijzonder genoeg is, beschikt het perceel over een royaal vrijstaand bijgebouw van maar liefst 90 m². Een droom voor wie wonen en werken wil combineren, ruimte zoekt voor een hobby, atelier, praktijk of simpelweg graag familie en vrienden ontvangt in een gezellige ambiance. De mogelijkheden zijn hier vrijwel eindeloos! Hier voelt u zich niet alleen welkom, hier voelt u zich direct thuis.

Via een fraaie entreepoort betreedt u het royale perceel. De diepe oprit biedt plaats aan maar liefst vier auto's; twee in de aangelegde parkeervakken en nog eens twee op de oprit zelf. De woning geniet van veel privacy en wordt rondom omgeven door een volwassen, groene tuin. Achter een royale border ligt het bijgebouw verscholen, waardoor het geheel een verrassend geheel vormt. Aan de linkerkant van de woning leidt een sfeervol tuinpad naar de originele voordeur. Aan de rechterkant bereikt u via de oprit de achter-entree. Zoals men in Brabant zegt: "kom gerust gezellig achterom." Een vriendelijk rinkelend belletje heet u hier welkom.

Begane grond: Via de authentieke voordeur komt u binnen in een statige ontvangsthal met vestibule. De zwart-wit geblokte tegelvloer, houten lambrisering, sierlijke trap met looper en de prachtige authentieke details zetten direct de toon. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer, eetkamer, toiletruimte en de praktische bijkeuken.

Woonkamer: De sfeervolle woonkamer (ca. 28 m²) ligt aan de voorzijde van de woning en ademt de warme sfeer van een Engelse cottage. Karakteristieke ramen, een charmante erker aan de zijgevel en de warme houten vloer geven deze ruimte haar unieke uitstraling. De gezellige zithoek is gesitueerd rondom de authentieke schouw met open haard (thans niet meer in gebruik),

terwijl de erker aan de zijkant uitnodigt voor een comfortabel zitje met uitzicht op de groene tuin. Wanneer de deuren tussen woon- en eetkamer geopend worden ontstaat een prachtige zichtlijn dwars door de woning, die de woning nog ruimtelijker maakt. En verbindt de hal de woon- en eetkamer met elkaar.

Eetkamer: De royale eetkamer (ca. 26 m²) vormt letterlijk en figuurlijk het hart van de woning. Aan de voorzijde zorgt een sfeervolle houtgestookte haard voor warmte en karakter, terwijl in het midden volop ruimte is voor een grote eettafel waar familie en vrienden samenkomen. Ook hier lopen de warme houten vloeren door en zorgen de karakteristieke ramen voor een prachtige lichtinval. De landelijke Engelse sfeer is overal voelbaar. Vanuit deze centrale eetkamer staat u in fijne verbinding met de woonkamer, de open keuken, de tuinkamer én de veranda. Kortom: Een aaneenschakeling van heerlijke leefruimtes waar samen kan worden gekookt, gegeten, gewerkt en geleefd.

Tuinkamer: Via een karakteristieke schuifdeur bereikt u de lichte tuinkamer. Hier verandert de sfeer subtiel naar een Scandinavisch geïnspireerd interieur met veel licht, rustige kleuren en natuurlijke materialen. De authentieke marmeren vloer en de sfeervolle pellet-/allesbrander zorgen voor een fijne sfeer en warmte. Momenteel is deze ruimte ingericht als inspirerende thuiswerkplek met bureau en een comfortabel zitje. Uiteraard is deze kamer ook uitstekend geschikt als speelkamer, hobbyruimte, bibliotheek of extra familiekamer.

Keuken: De open keuken (ca. 11 m²) sluit naadloos aan op de eetkamer. De royale L-opstelling is uitgevoerd in massief hout met een robuust natuurstenen werkblad en landelijke witte fronten. De keuken combineert charme met hedendaags comfort en beschikt onder andere over een gaskookplaat (elektrische aansluiting aanwezig), combi-oven, heteluchtoven met grill, vaatwasser en grote koelkast. Een heerlijke plek waar koken en samenzijn vanzelf in elkaar overlopen.

Bijkeuken: De voormalige keuken is omgetoverd tot een uiterst praktische bijkeuken, bereikbaar via de achter-entree. Hier bevinden zich hier de meterkast, garderobe en cv-installatie. In de bijkeuken zijn de originele schouw, vaste kast en kelderkast zorgvuldig behouden gebleven. Onder het raam bevindt zich een praktisch werkblad met aansluitingen voor wasapparatuur en ruimte voor een extra vriezer.

Eerste verdieping : De eerste verdieping beschikt over drie sfeervolle slaapkamers en een comfortabele badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van warme houten vloeren, authentieke ramen en fraai afgewerkte wanden en plafonds met karakteristieke balken en kraaldelen. De royale ouderslaapkamer (ca. 18 m²) ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over toegang tot het balkon. De rustige uitstraling, ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand maken dit een heerlijke plek om tot rust te komen. Aan de voorzijde ligt een tweede slaapkamer (ca. 10 m²) met twee maatwerkkasten naast het bed. Ook deze kamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed, maar is uiteraard eveneens ideaal als royale kinderkamer.

De derde slaapkamer (ca. 7 m²) ligt aan de achterzijde en is momenteel ingericht als sfeervolle Engelse werkkamer. Ook deze ruimte is uitstekend geschikt als kinder- of logeerkamer.

De badkamer (ca. 7 m²) is ruim opgezet en smaakvol uitgevoerd in rustige grijsinten.

De ruimte beschikt over een dubbele wastafel met royaal houten meubel, ruime douchecabine, ligbad en toilet.

Tweede verdieping: Via een afgesloten portaal bereikt u met een vaste trap de tweede verdieping. Hier bevindt zich een prachtige open loftruimte met hoge kapconstructie, momenteel ingericht als slaapkamer voor een jongvolwassene. Dankzij de hoogte, de sfeer en de multifunctionele indeling leent deze ruimte zich eveneens uitstekend als atelier, studio, hobbyruimte of luxe logeerkamer. De aanwezige wastafel maakt de verdieping extra praktisch.

Buitenleven, Direct grenzend aan de eetkamer bevindt zich misschien wel één van de meest sfeervolle plekken van het huis: de royale Victoriaanse veranda van circa 20 m². Hier lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. De betegelde vloer, de kraaldelen tegen de wanden en het uitzicht over de groene tuin maken dit een heerlijke plek om vanaf het vroege voorjaar tot laat in de herfst buiten te leven. Ontbijten in de ochtendzon, lange diners met vrienden of ontspannen met een goed boek; het kan hier allemaal.

Bijgebouw – een wereld aan mogelijkheden: Aan de zijde van de oprit bevindt zich de absolute verrassing van het perceel: een vrijstaand bijgebouw van circa 90 m². Het gebouw is momenteel verdeeld in een royale garage/schuur van ca. 41 m² en een sfeervolle Engelse kroeg van ca. 49 m², toepasselijk genaamd 'Het Perron'. Een unieke plek waar onvergetelijke avonden met vrienden en familie vanzelf ontstaan. Uiteraard biedt dit gebouw veel meer mogelijkheden. Denk aan kantoor aan huis, praktijkruimte, atelier, salon, of mogelijk een mantelzorg woning of gastenverblijf. Een zeldzame combinatie van sfeer én functionaliteit.

Ligging: De woning is gelegen in een rustige en vriendelijke woonwijk met een prettige, sociale sfeer. Op korte afstand bevinden zich het gezellige centrum, basisschool, medisch centrum, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen richting de omliggende steden.

Bijzonderheden

- Authentieke karakterwoning uit 1928
- Volledig in stijl gerenoveerd en verduurzaamd
- Vrijstaand multifunctioneel bijgebouw van ca. 90 m²
- Royale Victoriaanse veranda
- 4 slaapkamers: Drie slaapkamers en een loftverdieping
- Privacyrijke, groene tuin rondom
- Diepe oprit voor vier auto's
- Authentieke details; glas-in-lood, paneeldeuren, kraaldelen, schouwen en houten vloeren
- Uitstekende ligging nabij voorzieningen en uitvalswegen

Een woning als deze laat zich niet vergelijken. Hier koopt u geen standaard huis, maar een thuis met karakter, geschiedenis en een unieke sfeer die u iedere dag opnieuw zult ervaren. Een plek waar herinneringen worden gemaakt, waar binnen en buiten in harmonie samenkomen en waar de mogelijkheden net zo groot zijn als de charme.

Vraagprijs € 930.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1928

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	992 m ³
Perceel oppervlakte	765 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	226 m ²
Woonkamer	28 m ²

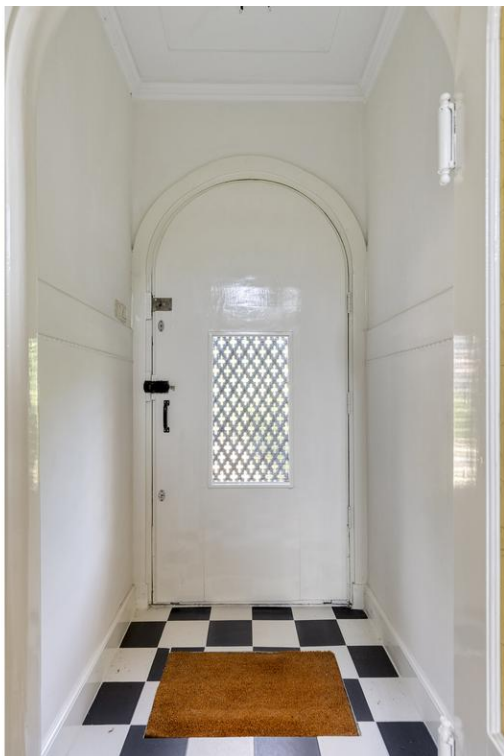
Details	
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, Vloerisolatie
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketeleigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd







































































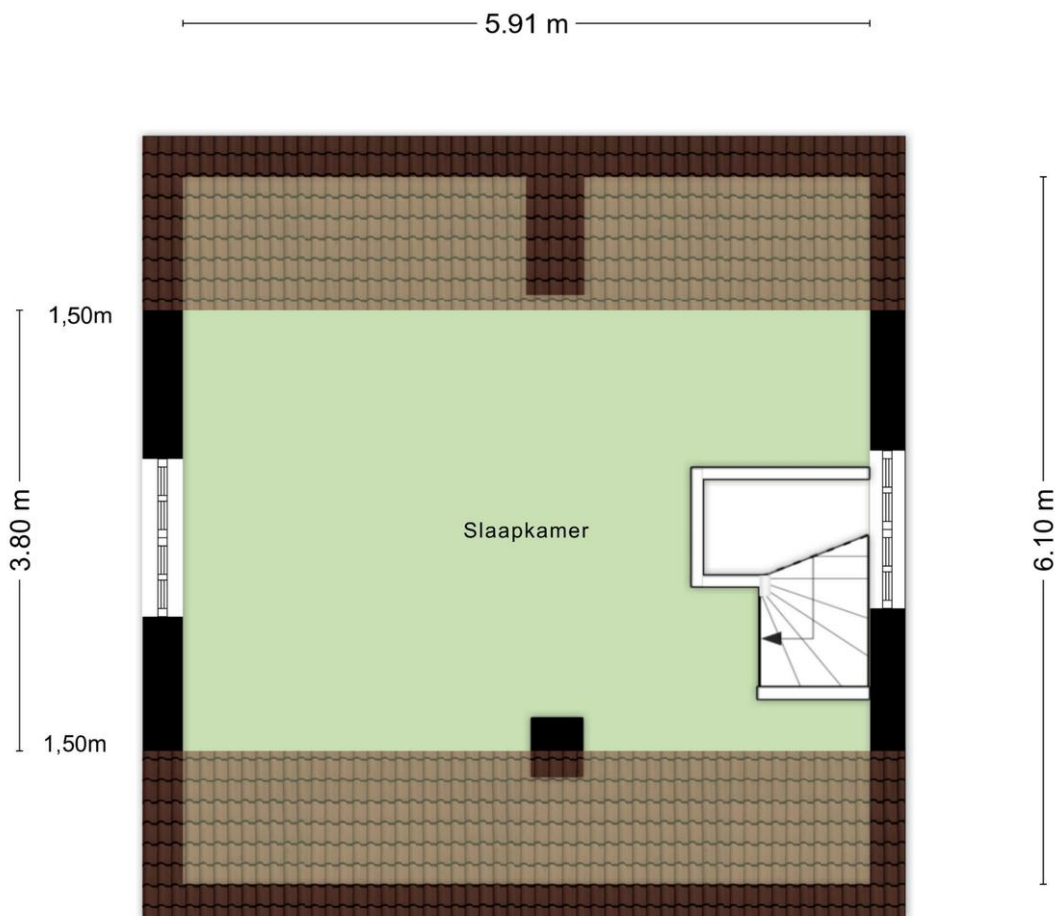


Begane grond



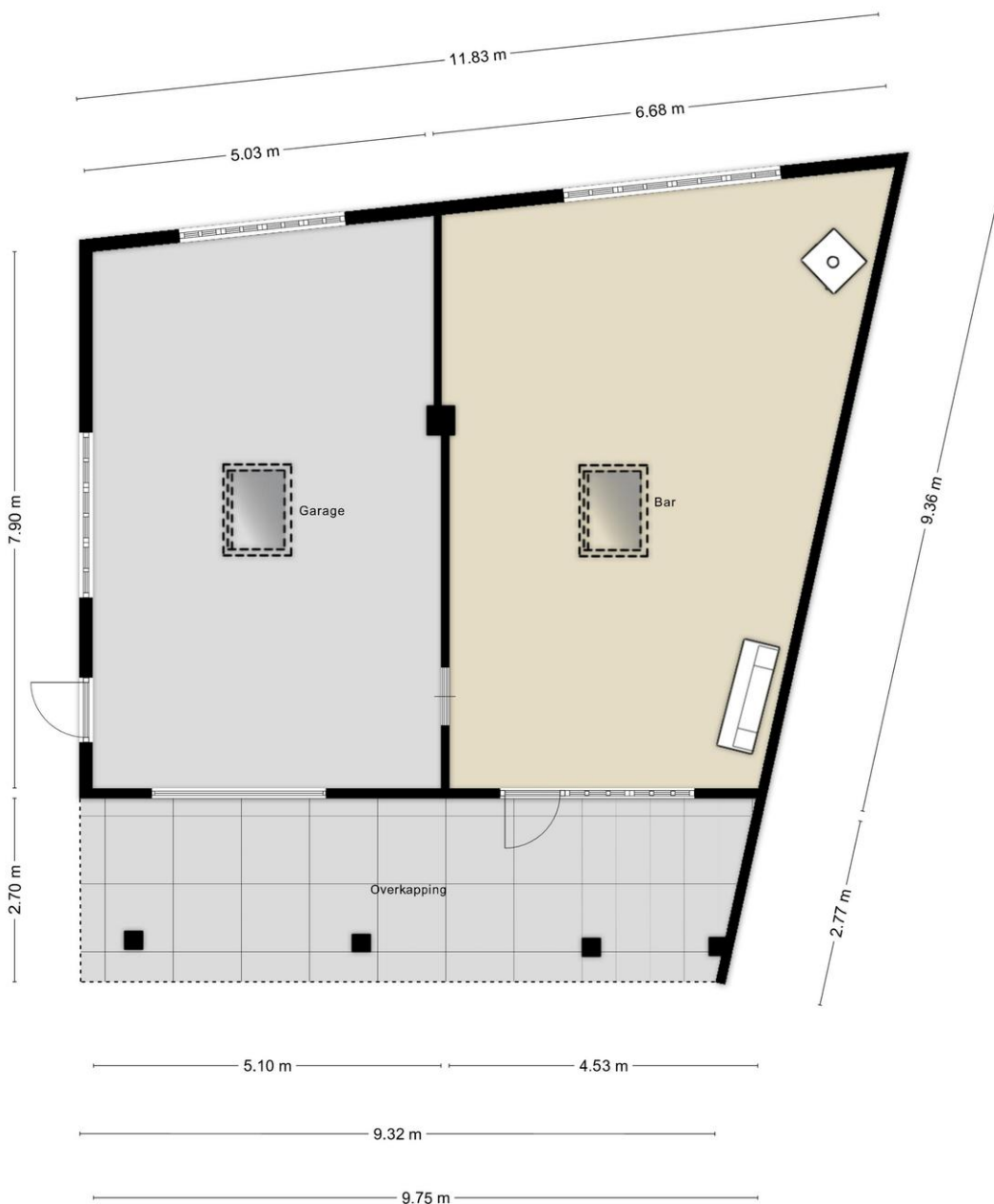
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

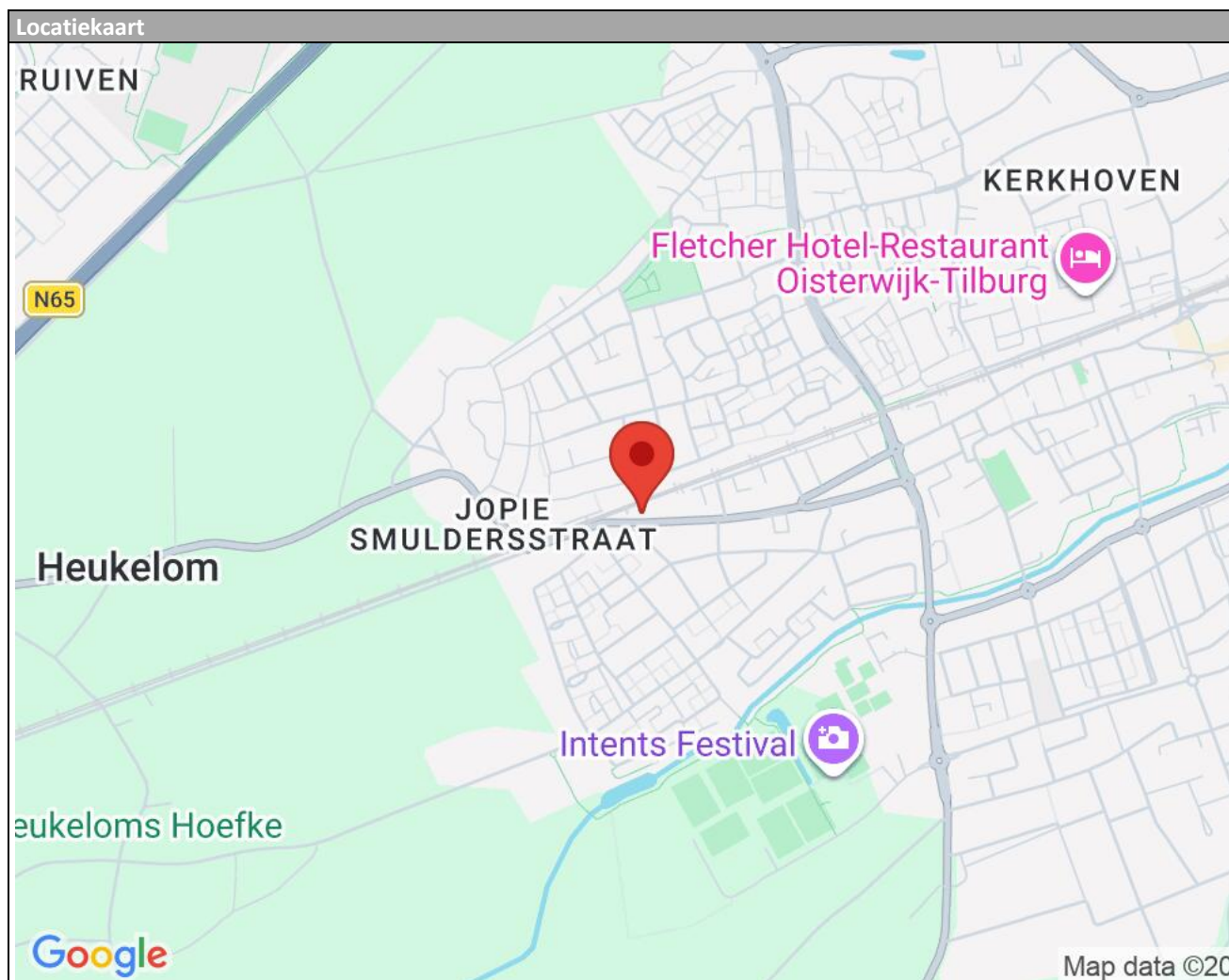
Bijgebouw



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Tilburgseweg 146
Postcode / plaats	5061 CG 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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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:				
- Nvt				
-				

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! Met vriendelijke groet, Kroon Makelaardij