



Moderne hoekwoning!

OISTERWIJK, Bim van der Kleistraat 32

Vraagprijs € 529.000,- k.k.



013-5114888 | info@p-bmakelaars.nl | www.p-bmakelaars.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2011
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	454 m ³
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceeloppervlakte:	178 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A+++

Omschrijving

Nieuwbouwcomfort? Heerlijk. Maar dan het liefst zonder maanden wachten, meerwerklijsten doorspitten en daarna nog ontdekken dat de tuin één grote zandbak is.

Aan de Bim van der Kleistraat 32 in Oisterwijk hebben ze dat allemaal alvast voor je geregeld.

Deze recent gebouwde woning is uitgebouwd, goed onderhouden én met energielabel A+++ helemaal klaar voor de toekomst. Een lucht-waterwarmtepomp, vloerverwarming door de hele woning, een moderne keuken en complete badkamer: hier hoef je vooral niet zoveel meer aan te doen.

Binnen is het licht, verzorgd en lekker ruim. De uitbouw zorgt voor een fijne leefruimte op de begane grond en ook boven is het plaatje compleet met 4 goede slaapkamers en een luxe, moderne badkamer.

En buiten? De diepe achtertuin ligt op het noorden, maar voordat je daarvan schrikt: door de diepte is er gewoon volop zon te vinden. Daarnaast is er een sfeervolle veranda, een stenen berging én een houten berging / overkapping. Genoeg plek dus voor fietsen, tuinkussens, barbecue en alles wat je verder liever niet in huis bewaart.

Ook de locatie helpt mee. Je woont in Pannenschuur, een geliefde en groene woonwijk aan de rand van Oisterwijk. Rustig wonen, met voorzieningen dichtbij en het gezellige centrum, station én de prachtige Oisterwijkse natuur op korte afstand.

Kortom: uitgebouwd, A+++ ,warmtepomp, overal vloerverwarming, instapklaar, een heerlijke tuin én snel te aanvaarden.

Eigenlijk een beetje nieuwbouw, maar dan zonder het gedoe ervoor.

KENMERKEN:

- De woning is gebouwd in 2010 / 2011.
- De woonoppervlakte bedraagt 124 m² (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- De inhoud van de woning is 454 m³ (conform op locatie ingemeten NEN 2580 meetrapport)*.
- Perceeloppervlakte bedraagt 178 m².
- Verwarming en warm water worden geleverd door lucht-water warmtepomp uit 2011.
- Gehele woning is v.v. afzonderlijk regelbare vloerverwarming.
- De woning is volledig geïsoleerd en v.v. HR++ glas.
- Op de woning liggen 12 zonnepanelen die zijn geplaatst in 2024.
- Het energielabel is een zeer gunstig A+++ label en is geldig tot 26 mei 2035.

I

NDELING:

BEGANE GROND:

Via de voortuin is de entree te bereiken.

In de is de trapopgang naar de 1e verdieping, het deels betegelde, moderne toilet met fontein en wandcloset en meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de uitgebouwde woonkamer.

De ruime, lichte woonkamer is afgewerkt met een eiken vloer, pleisterwerk wanden en pleisterwerk plafond. In de kamer is de trapkast met daar de opstelling van de warmtepomp. Aan de achterzijde geven openslaande tuindeuren toegang tot de achtertuin. De keuken is aan de voorzijde geplaatst en deze heeft een moderne en complete U-opstelling. In de keuken zijn de volgende apparaten geïntegreerd: vaatwasser, inductie kookplaat, afzuigschouw, combi-oven en koelkast. De keuken is afgewerkt met een composiet werkblad.

1e VERDIEPING:

De overloop op de verdieping biedt toegang tot de 3 ruime slaapkamers, de trapopgang naar de 2e verdieping en de badkamer.

De kamers hebben de volgende afmetingen:
kamer 1 aan de voorzijde 235 x 330 cm (b x l);
kamer 2 aan de achterzijde 300 x 463 cm en
kamer 3 aan de achterzijde 234 x 305 cm.

Alle kamers zijn afgewerkt met pvc vloeren, pleisterwerk en moderne behang wanden en spuitwerk plafonds.

De badkamer is compleet met een ligbad in een hoek opgesteld, ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een wandcloset. De badkamer is modern en volledig betegeld.

2e VERDIEPING:

Via een vaste trap is de riante zolderverdieping te bereiken.

Deze is ingedeeld in een voorzolder en zolderkamer.

Op de voorzolder is de aansluiting t.b.v. de wasapparatuur, is de WTW unit opgesteld en is er bergruimte in de schuine van de kap.

De zolderkamer heeft een groot dakvenster en is v.v. op maat gemaakte inbouwkasten. De kamer is sfeervol afgewerkt met PVC vloer, pleisterwerk wanden en wandpanelen. Dezelfde strakke wandpanelen zijn tegen het plafond geplaatst.

3e VERDIEPING:

Op de voorzolder van de 2e verdieping hangt een steektrap die toegang geeft tot een bergvliering.

BUITENLEVEN:

De woning heeft aan de voorzijde openbare parkeergelegenheid. Het trottoir scheidt de parkeergelegenheid van de voortuin van de woning. De voortuin is omheind met beukenhagen en geeft dus toegang tot de entree van de woning.

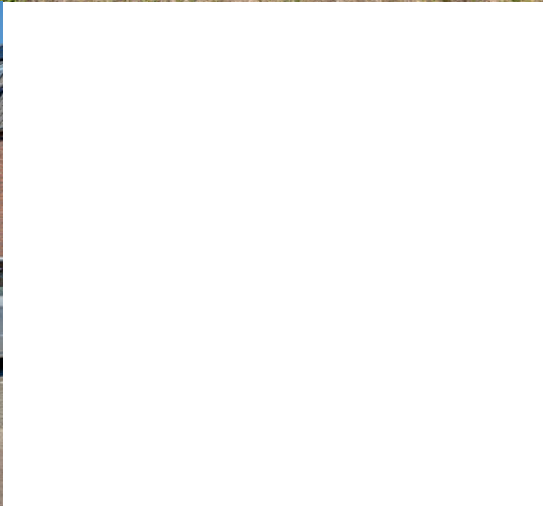
Naast de woning ligt een breed pad. Dit pad geeft toegang tot de achtertuin.

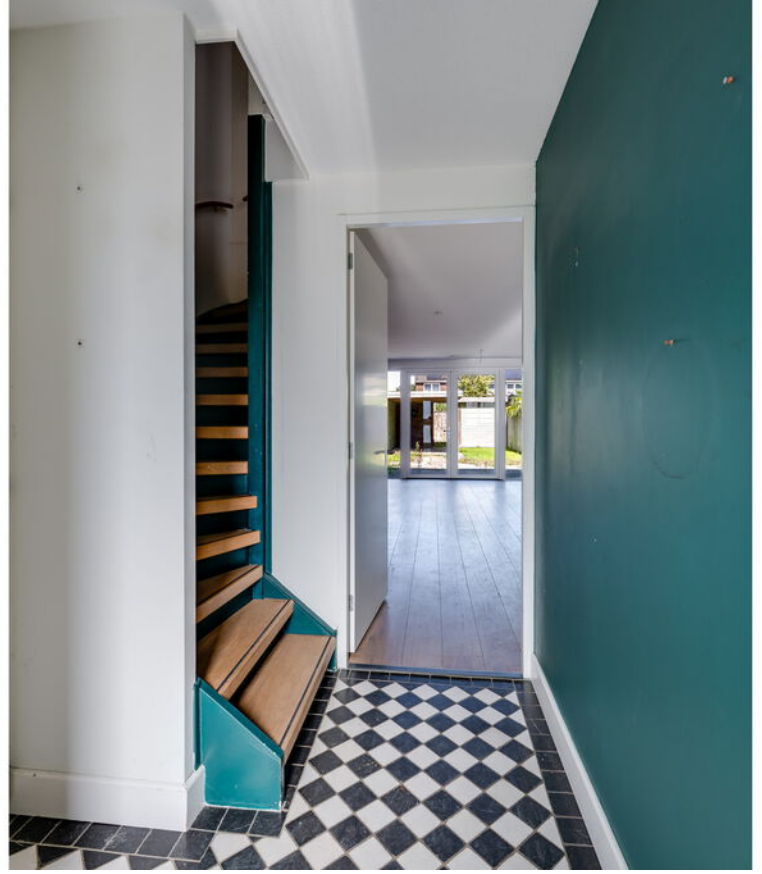
De riante achtertuin is op het noorden gelegen, maar door de diepte en het feit dat de zijkant op het westen gelegen is, is de tuin zeer zonrijk.

De ruim 15 meter diepe achtertuin heeft een sfeervolle houten overkapping achterin de tuin met direct daaraan grenzend de stenen berging. Naast de stenen berging is nog een houten fietsen-/klikoberging annex overkapping gerealiseerd.

De tuin heeft meerdere terrassen van gebakken klinkers, kunstgras gazon en een houten vlonder onder de overkapping.

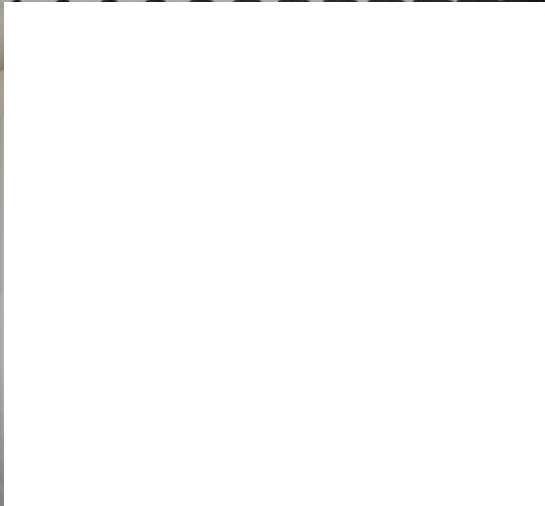
* De NEN 2580 meetnorm is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlakte (bv dakraam) kleiner dan 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en kleiner lijken dan bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. Ondanks het feit dat de meetnorm verplicht is, hanteren niet alle makelaars consequent de norm. Peeters-Bouckaert Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf. Het meetrapport van deze woning is dan ook, indien gewenst, ter inzage.

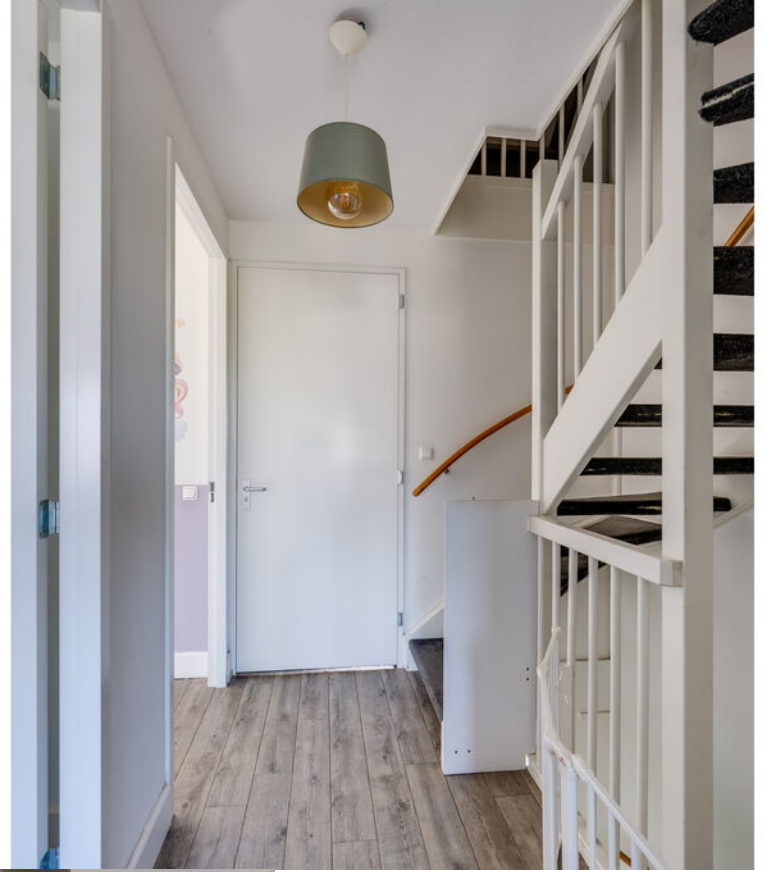


























Vergroot je kans op succes!

Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



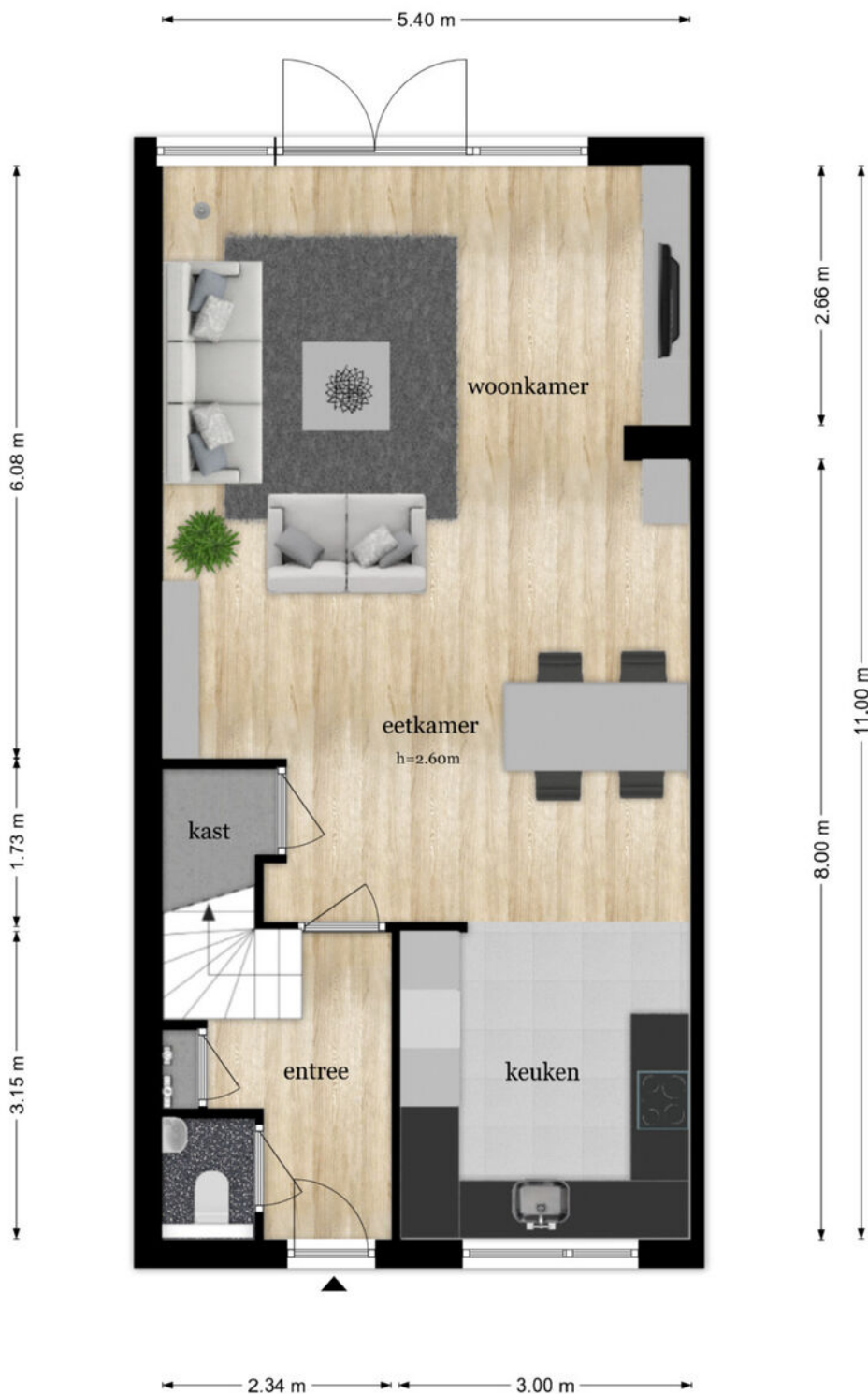
EXACT GEMETEN



Volgens branchebrede
meetinstructie
NEN2580

Plattegrond

Bim van der Kleistraat 32 - Oisterwijk
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

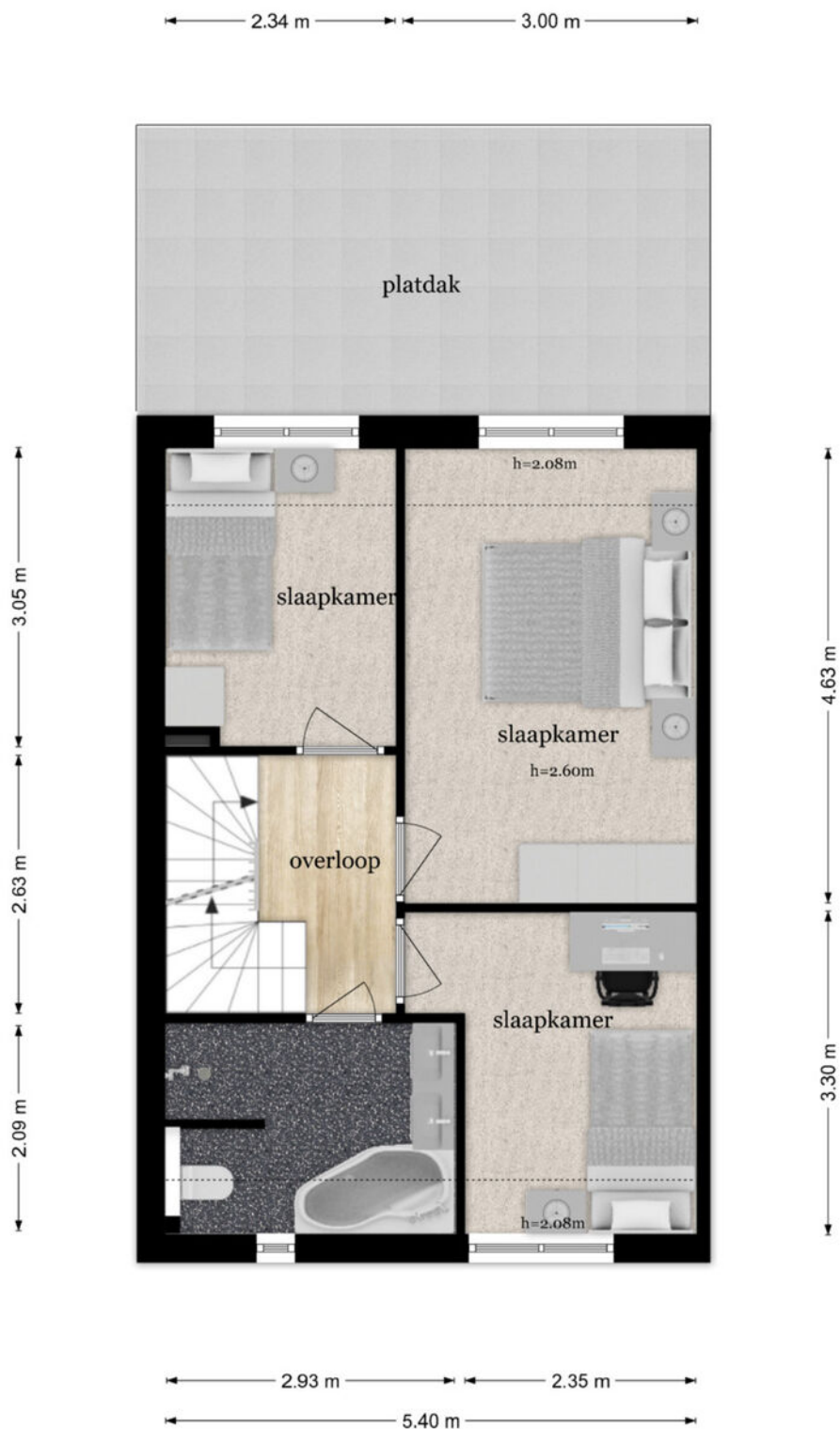


Plattegrond



Plattegrond

Bim van der Kleistraat 32 - Oisterwijk Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



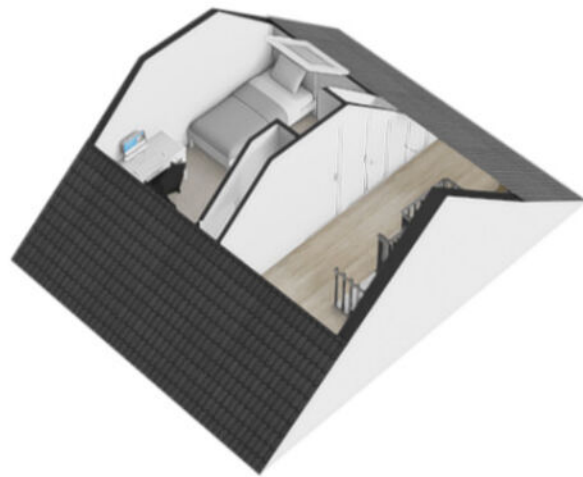
Plattegrond

Bim van der Kleistraat 32 - Oisterwijk Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond

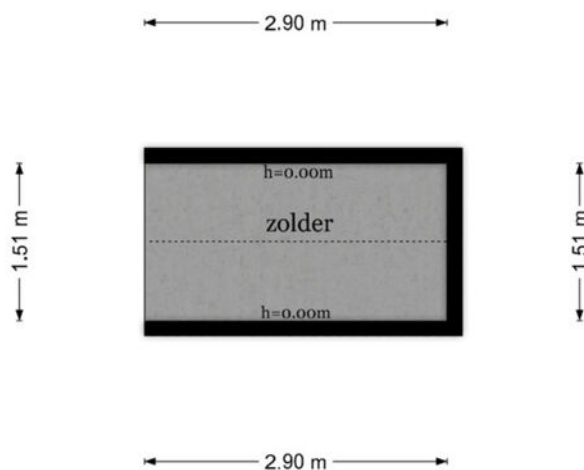


Plattegrond



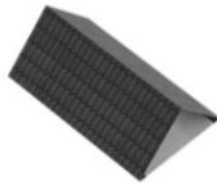
Plattegrond

Bim van der Kleistraat 32 - Oisterwijk Derde Verdieping

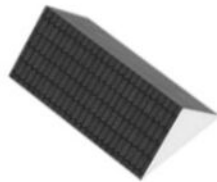


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond



Plattegrond



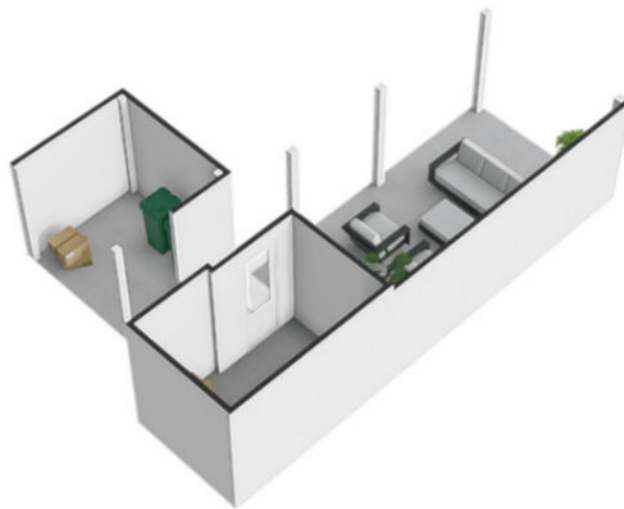
Plattegrond

Bim van der Kleistraat 32 - Oisterwijk Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

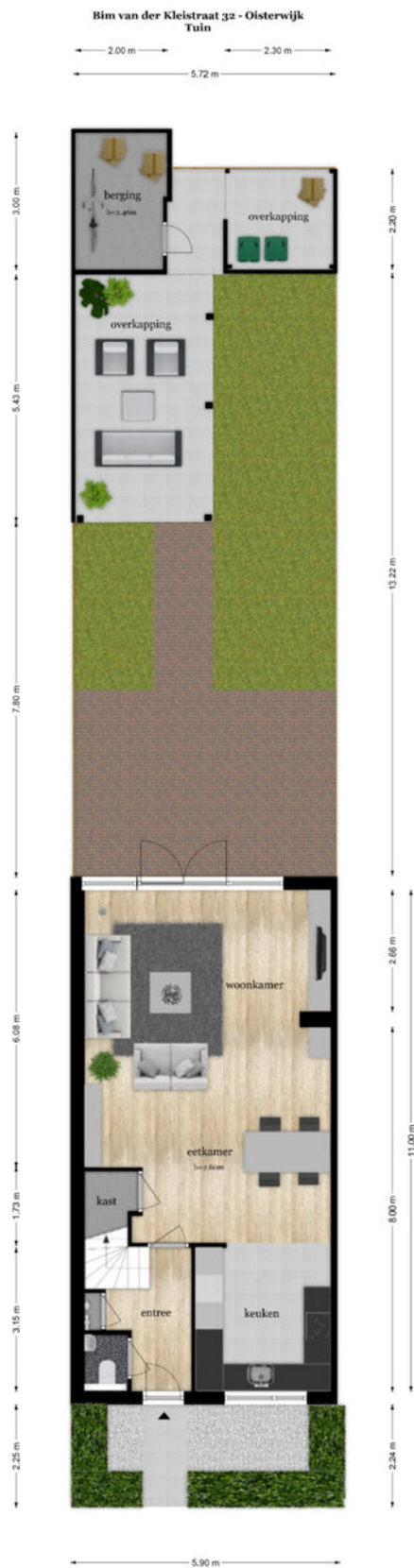
Plattegrond



Plattegrond

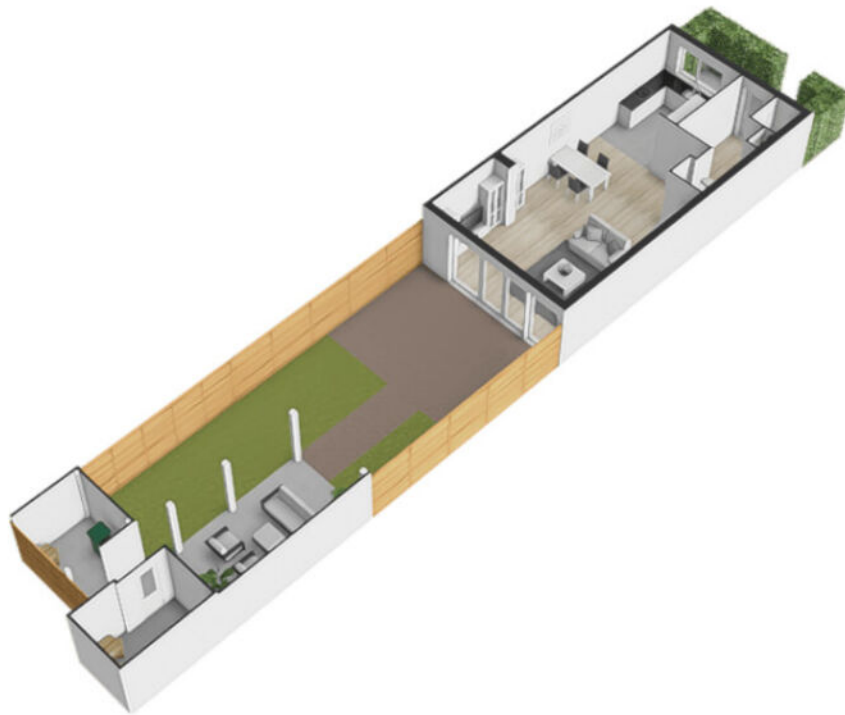


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.stijfnet.nl

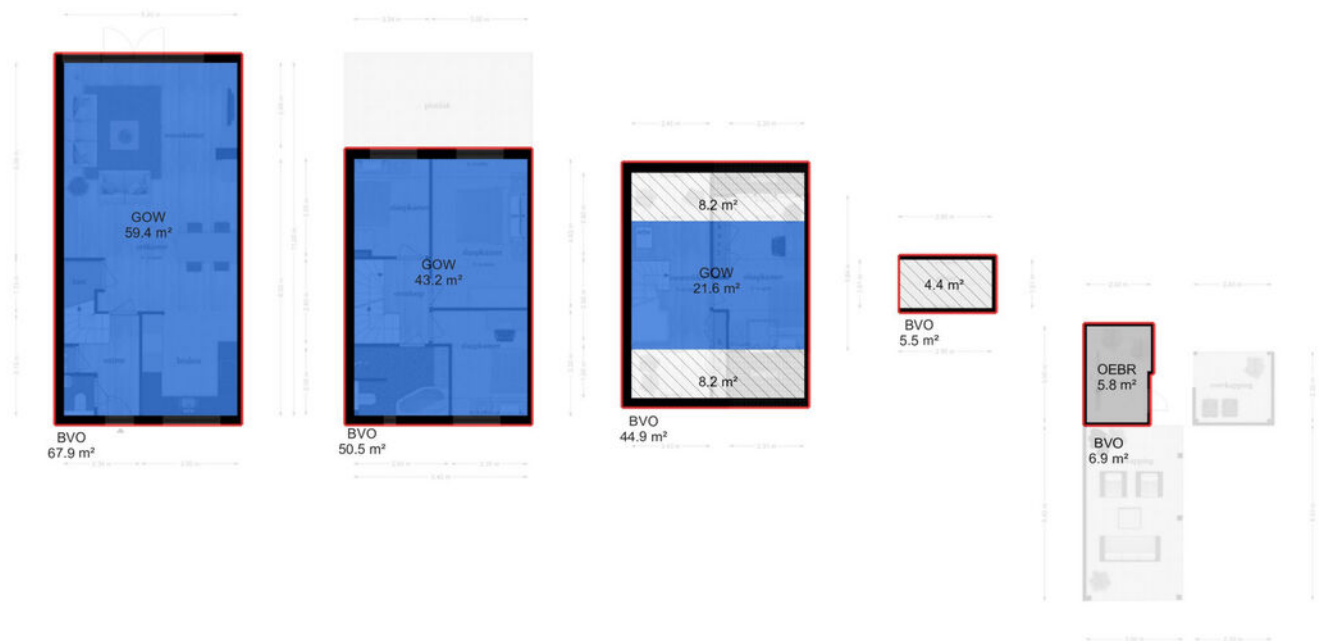
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: PUK



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oisterwijk

Sectie

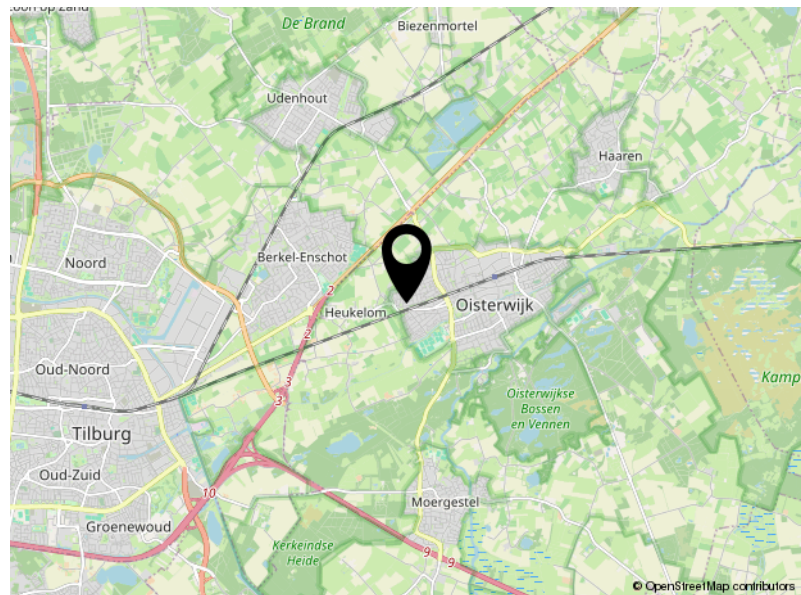
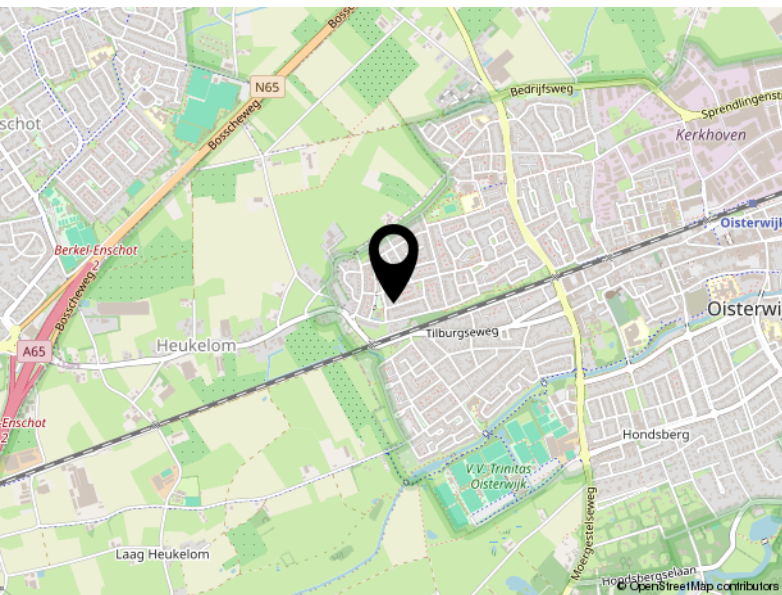
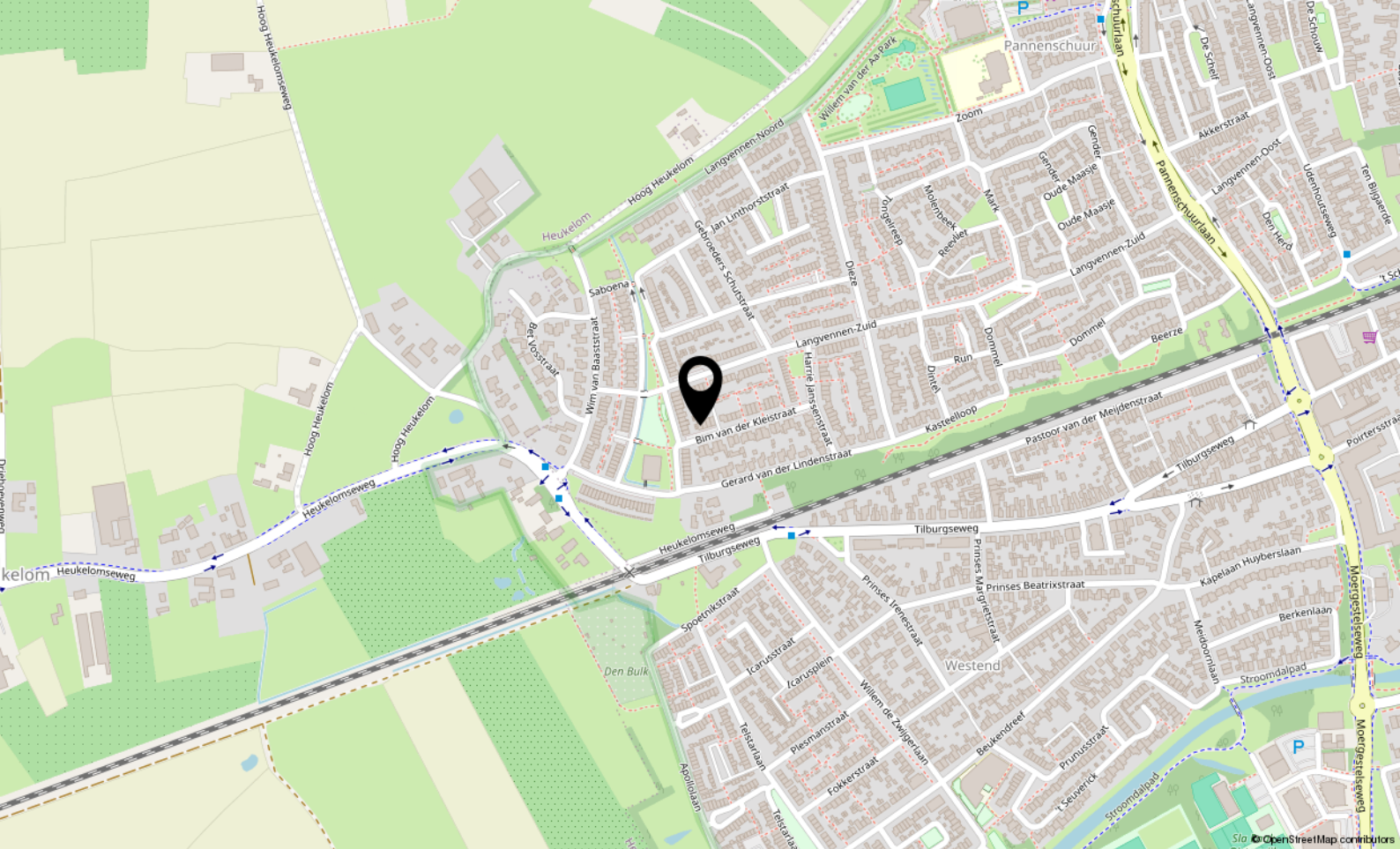
Perceel

Submitted: 10 October 2007; Accepted: 18 February 2008

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.

kadaster





Locatie

BIM VAN DER KLEISTRAAT 32
Oisterwijk

Peeters-Bouckaert Makelaars: **Persoonlijk Beter!**

Peeters-Bouckaert Makelaars is een kantoor met medewerkers die beschikken over een ruime schat aan ervaring in de makelaardij.

Met louter ervaren en gediplomeerde NVM-makelaars-taxateurs bestrijken wij vanuit onze vestigingen in Tilburg en Udenhout een riant werkgebied.

Kenmerkend voor onze organisatie is de persoonlijke betrokkenheid en toewijding van onze medewerkers. Met een, op elkaar, ingespeeld team maken wij uw woonwensen waar!

Onze diensten:

Onze specialiteiten liggen bij bemiddeling voor:

- Het verkopen van woningen.
Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of verkoopadvies.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het aankopen van een woning.
Bel of mail ons voor een vrijblijvend aankoopgesprek.
013-5114888 of www.p-bmakelaars.nl
- Het taxeren van woningen.
- Het adviseren bij hypotheek.

Voor uitgebreide informatie over al onze diensten of voor ons actuele aanbod kunt u ook een kijkje nemen op onze website www.p-bmakelaars.nl.

Wij nodigen u van harte uit op één van onze kantoren of komen persoonlijk bij u thuis. Peeters-Bouckaert Makelaars is u graag van dienst.

Informatie voor de aspirant-koper

Bezichtiging

Om een volledige indruk van een woning te krijgen is een bezichtiging natuurlijk onontbeerlijk. Indien u dit wenst, maken wij hiervoor graag een afspraak met u.

Uw reactie

Wij stellen het bijzonder op prijs wanneer u enige tijd na de bezichtiging ons op de hoogte stelt van de bevindingen, zodat wij onze verkoper kunnen informeren. Zij hebben u immers gastvrij ontvangen en ook voor een verkoper is het een spannende tijd.

Onderzoeksplicht

Wij gaan ervan uit dat u, vóórdat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, eventueel het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bevestiging geaccepteerd bod

Bij de makelaar, die bemiddelend optreedt namens de verkoper, dient u in een eventueel bod (bij voorkeur via Move.nl) de volgende zaken aan te geven:

- Geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

Let op; als bieder krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, u dient dit bij uw bod te vermelden.

Indien u een ontbindende voorwaarde voor financiering wenst op te nemen, dient bij het bod te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek benodigd is. Voor een deskundig en onafhankelijk advies omtrent de financiering kunt u uitstekend terecht bij onze hypotheekadviseurs. Dit advies is geheel vrijblijvend. Over ontbindende voorwaarden moeten partijen het eens zijn vóór de koop.

Belangrijk: een verkoop komt alleen tot stand, indien overeenstemming is bereikt over alle hierboven genoemde zaken.

Waarborgsom/bankgarantie

Behoudens nadere afspraken zal in de koopakte worden opgenomen dat koper na het tot stand komen van de overeenkomst, op korte termijn een waarborgsom zal storten op de rekening van de notaris van zijn keuze voor het bedrag, groot 10% van de koopsom. De waarborgsom kan worden vervangen door een bankgarantie van een Nederlandse bankinstelling.

Koopovereenkomst

Tenzij anders vermeld, zal de koopovereenkomst worden opgemaakt door Peeters-Bouckaert Makelaars volgens de modelkoopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De koopovereenkomst zal binnen 5 werkdagen door partijen worden ondertekend, tenzij anders wordt afgesproken.

Drie dagen bedenktijd

Wat houdt dat in?

Hoofdpijnen:

- Een consument die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd, waarin hij de overeenkomst alsnog ongedaan kan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen en om onder een overhaast gesloten koopovereenkomst uit te komen. Van deze bedenktijd kan geen afstand worden gedaan (dwingend recht). De bedenktijd begint nadat de getekende akte of een kopie daarvan aan de koper wordt overhandigd. Om het moment van ontvangst vast te leggen dient de koper een ontvangstbevestiging in te vullen. De bedenktijd geldt alleen in geval de koopovereenkomst een woonruimte voor eigen gebruik betreft en kan slechts éénmaal worden gehanteerd.
- De koop is pas gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen ondertekend.
- De koop van registergoederen kan worden ingeschreven in de openbare registers en biedt bescherming tegen bijvoorbeeld later gelegd beslag op het registergoed. Bij de koop van een woning door een consument kan van het recht op inschrijving niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een asbestclausule opgenomen worden.

Verantwoording

De verstrekte gegevens in deze fotopresentatie zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid is nagestreefd. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij, in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij, noch de verkoper, enige aansprakelijkheid. Deze bijlage is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. Aan deze informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Indien u na het lezen van deze bijlage nog vragen heeft of een toelichting wenst, wendt u zich dan tot onze makelaar met wie u de woning heeft bezichtigd. Hij/zij neemt graag de tijd voor u!

Tenslotte

Een huis kopen doet u niet ieder jaar. Verzekert u zich ervan dat alle, voor u belangrijke zaken ter sprake zijn gekomen. Schroomt u niet om onze makelaar tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen (aankoop)procedure.

Udenhout/Berkel-Enschot

Slimstraat 24b
5071 EK Udenhout
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl

Tilburg

Moerdijkerf 7
5045 JR Tilburg
013 – 511 48 88
info@p-bmakelaars.nl



Slimstraat 24 B
5071 EK Udenhout

013-5114888
info@p-bmakelaars.nl
www.p-bmakelaars.nl