



Bieslook 9, 5063 EB Oisterwijk

Vraagprijs € 459.000,00 kosten koper

Omschrijving

Bieslook 9, 5063 EB Oisterwijk

Een fraaie puntgevel, uitstekend onderhoud en een lichte, huiselijke sfeer aan de binnenzijde: in deze instapklare tussenwoning zult u zich gemakkelijk thuis voelen! De eengezinswoning beschikt over vier ruime slaapkamers, een complete badkamer, vernieuwd toilet, comfortabele vloerverwarming op de begane grond, een ruime berging over de gehele breedte van de tuin en is voorzien van energielabel A! Waardoor u geniet van comfortabel én duurzaam wonen!

Omgeving

De woning is gelegen aan een rustige, doodlopende straat te midden van een kindvriendelijke woonomgeving, met een speeltuin en basisschool direct om de hoek, op enkele minuten loopafstand gelegen. Terwijl het historische centrum van Oisterwijk binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar is. Winkels, gezellige terrassen, restaurants en het centraal station liggen daarmee ook dichtbij. Anderzijds zijn ook de uitvalswegen richting de omliggende grote steden op korte afstand vanuit de Bieslook bereikbaar. Zo bereikt u binnen 20 autominuten de binnensteden van 's Hertogenbosch of Tilburg. Eindhoven en/of Eindhoven Airport zijn binnen 30 minuten met de auto te bereiken. Parkeren van de eigen auto(s) kunt u direct voor de woning, er is meer dan voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig in de straat.

Begane grond

Via een diepe, verharde voortuin met sfeervolle leibomen betreed je de woning. Door de oppervlakte is er voldoende plaats voor eventueel een zitje of andere invulling naar wens. Bij binnenkomst valt direct de ruime en gastvrije entreehal op. In de hal zijn de meterkast, het toilet, en de trapopgang naar de eerste verdieping aanwezig, tevens is er voldoende plaats voor een ruime garderobe. De lichte PVC-vloer in eikenpatroon vormt een warme, rustige basis en loopt fraai door naar de woonkamer, welke vanuit de hal toegankelijk is. Het toilet is in 2021 vernieuwd en uitgevoerd in een tijdloze stijl. Lichtgrijze, halfhoog betegelde wanden worden afgewisseld met subtiel tegelstroken gecombineerd met een modern zwevend toilet en fonteintje.

De open woonkamer (32m²) is aangenaam licht en biedt door de ligging aan de achterzijde veel privacy. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel, waarbij het contact met de achtertuin voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten zorgt. Daarnaast draagt comfortabele vloerverwarming onder de licht eiken PVC vloer, enorm bij aan het aangename wooncomfort in deze woning.

Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich de open keuken, met zicht op de voortuin en straat. Deze is zeer netjes onderhouden en bijzonder functioneel ingericht. Aan weerszijden bevinden zich ruime werkbladen met volop kastruimte. De keukenwand beschikt onder meer over een spoelbak, hoge koelkast met vriesvak en een vernieuwde vaatwasser. Aan de andere zijde bevindt zich de kookzone met een eveneens vernieuwde kookplaat en afzuigkap. Kortom, een enorm praktische keuken, die tegelijkertijd volop mogelijkheden biedt om deze in de toekomst geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Achtertuintuin

Vanuit de woonkamer stapt u zo de achtertuin in. Direct tegen de achtergevel bevindt zich over de volledige breedte een royale overkapping. Een comfortabele plek voor lange avonden buiten: dankzij de aanwezige heater is het hier ook op koelere dagen aangenaam vertoeven. De tuin is verzorgd en sfeervol aangelegd met een groene border, klein gazon en fraaie leilinden die samen voor een groene uitstraling zorgen. Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging (12 m²) over vrijwel de gehele breedte van het perceel. Hier is plaats voor meerdere fietsen en volop opbergruimte aanwezig. Dankzij het aanwezige raam valt er bovendien daglicht binnen. Vanuit de berging is via een eigen achterom de achtergelegen brandgang bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer (13m²) ligt rustig aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en een flinke kledingkast. De naastgelegen kamer (7m²) is momenteel ingericht als logeerkamer. Aan de voorzijde bevindt zich nog een ruime slaapkamer met een oppervlakte van 11m², die momenteel dienst doet als werkkamer. Beide kamers lenen zich uiteraard ook uitstekend als gezellige baby- of kinderkamer. De badkamer (5m²) is licht uitgevoerd en verrassend compleet. Deze beschikt over een ligbad, separate douchecabine en een tweede zwevend toilet. De wastafel met meubel, spiegelkast en hoge kast zijn onlangs vernieuwd en geven de ruimte een frisse, verzorgde uitstraling.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de zolderverdieping. Onder de schuine kap gaat hier een verrassende hoeveelheid ruimte schuil! Hier bevindt zich een ruime vierde kamer met een zeer sfeervolle uitstraling vanwege de ligging achter de puntgevel. Deze kamer biedt dan ook enorm veel potentie om te transformeren tot een charmante, volwaardige slaapkamer, werk en/of hobbykamer.

Vanuit de aanwezige slaapkamer zijn momenteel 2 afzonderlijke ruimtes bereikbaar; een ruimte voor wasapparatuur als wasmachine en droger, en een aparte ruimte voor de CV-installatie. Wie deze verdieping verder wil optimaliseren, kan ervoor kiezen de toegangsdeuren van de technische- en wasruimte, vanuit de slaapkamer naar de voorzolder te verplaatsen. Hierdoor vallen de binnendeuren weg uit de slaapkamer en ontstaat er een vrij in te delen kamer, die een prachtige aanvulling is op de drie slaapkamers op de eerste verdieping!

Compleet en Comfortabel; dit is zo'n woning waar veel al goed voor elkaar is: verzorgd, instapklaar, voorzien van vloerverwarming, energiezuinig (Energielabel A!) en praktisch ingedeeld, maar tegelijkertijd met ruimte om onderdelen in de toekomst naar eigen smaak aan te passen. De vier slaapkamers, fijne leefruimte, heerlijke overkapping en royale berging maken het tot een enorm fijn (t)huis op een locatie waar -eventuele- kinderen alle ruimte krijgen om op te groeien binnen een gemoedelijke, kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik!

Bijzonderheden:

- Fraaie tussenwoning met sfeervolle puntgevel
- Energielabel A; comfortabel en duurzaam wonen
- Instapklaar en zeer verzorgd onderhouden
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Verrassend ruime zolderverdieping met vierde slaapkamer
- Lichte woonkamer met ruimte voor een gezellige zit- en eethoek
- Open keuken aan de voorzijde, functioneel en uitstekend onderhouden
- PVC-vloer in lichte eikenlook met vloerverwarming op de begane grond
- Modern toilet op begane grond, vernieuwd in 2021
- Complete badkamer met ligbad, douche, toilet en deels vernieuwd sanitair/meubilair
- Comfortabele achtertuin met royale overkapping voorzien van heater
- Zeer ruime berging met daglicht, plaats voor meerdere fietsen en eigen achterom
- Kindvriendelijke woonomgeving met basisschool en speeltuin om de hoek
- Volop parkeergelegenheid in de straat middels openbare parkeervakken
- Centrum van Oisterwijk en centraal station op korte fietsafstand (5 min)
- Gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting grote steden (20-30 min)

Vraagprijs € 459.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1999

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	371 m ³
Perceel oppervlakte	136 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	105 m ²
Woonkamer	32 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige, doodlopende weg, in een woonwijk
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	A
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	600
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Verzorgd



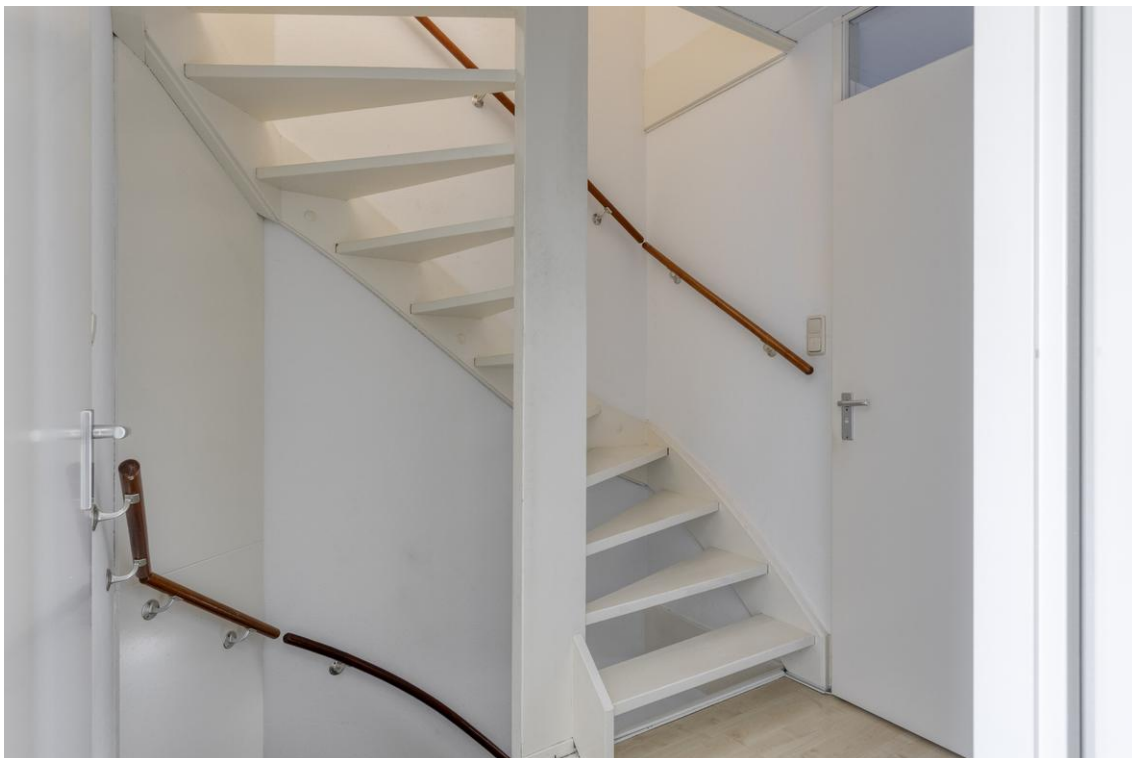


















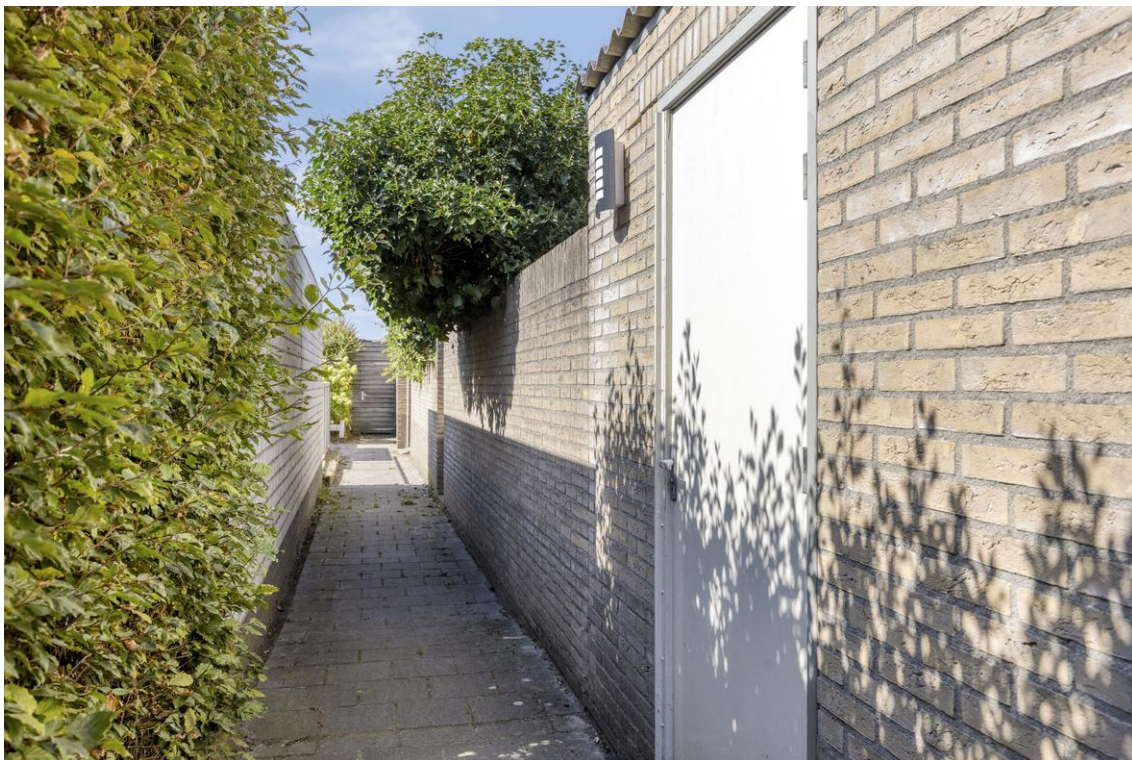








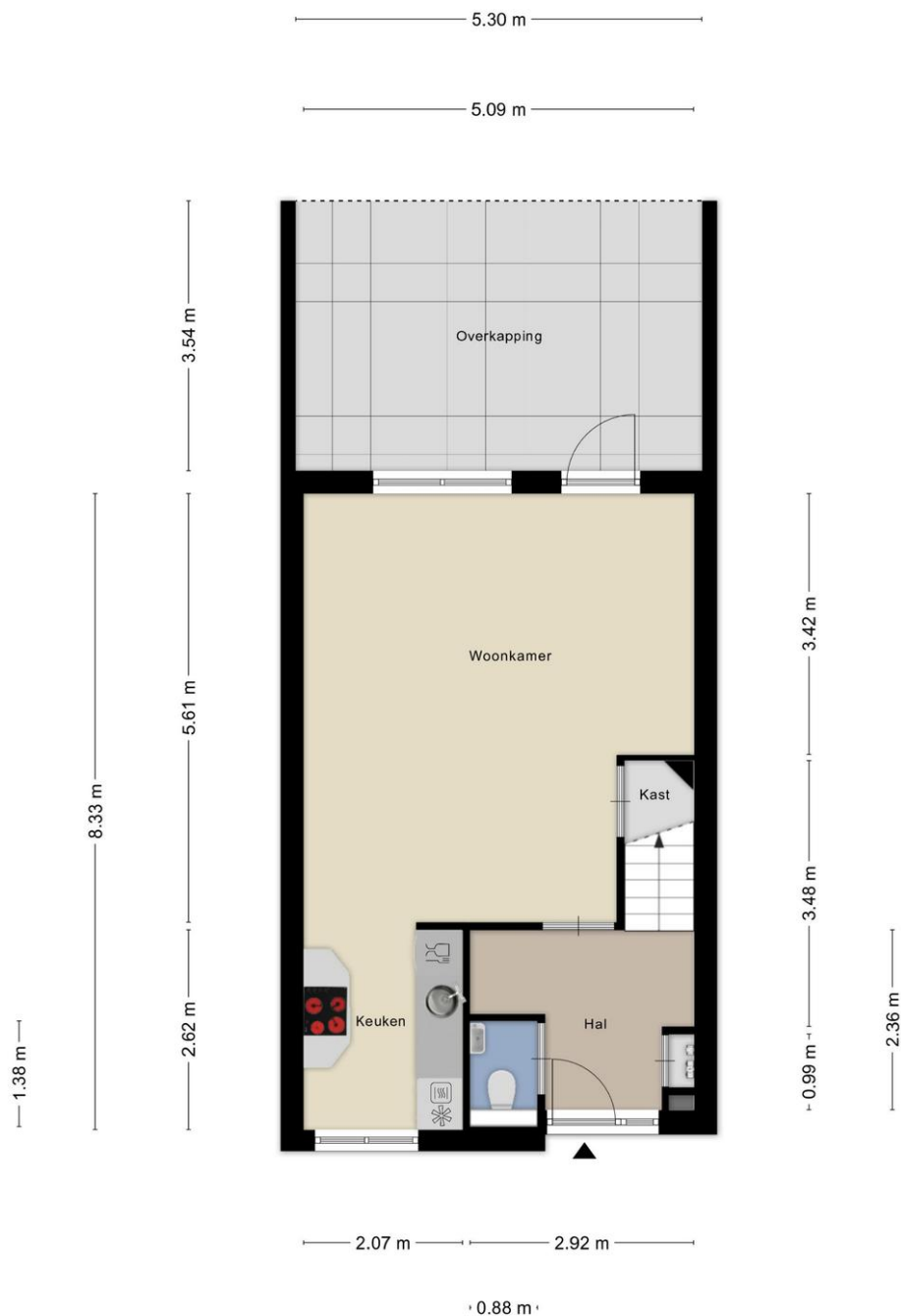








Begane grond



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

Eerste verdieping



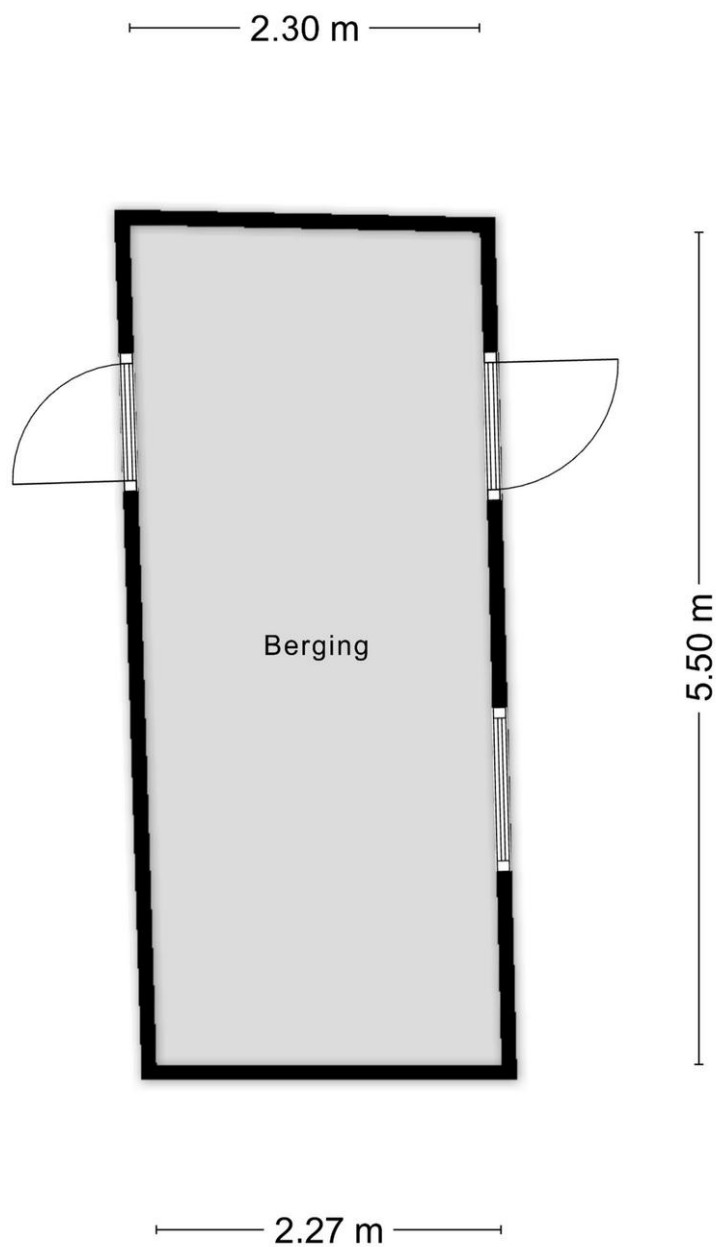
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

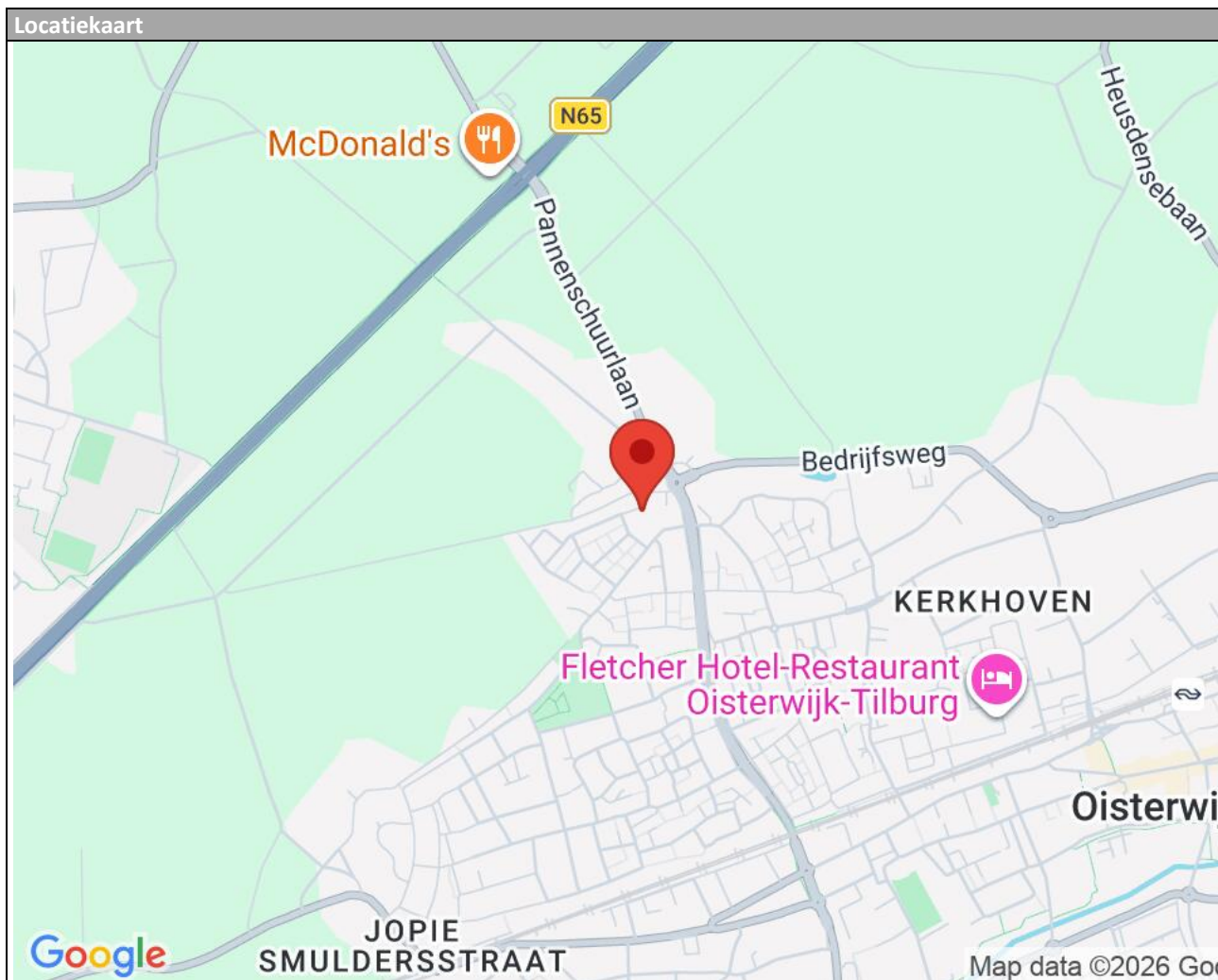
Berging



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Bieslook 9
Postcode / plaats	5063 EB Oisterwijk
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:				
- Kast zolder	☒	☐	☐	☐
- Legplanken meterkast en trapkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- Zonsverduisterende gordijnen 1ste verdieping grote slaapkamer	☒	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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	☐	☐	☒	☐
- SunEclips screens	☐	☐	☒	☐
- Top-down bottom up gordijnen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

	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	☐	☐	☐	☒
Stapel tuinklinkers	☒	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐

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:

- Op de CV-ketel zit momenteel een service- en onderhoudsabonement bij Kemkens. Dit abonement kan door de koper worden voortgezet.

-

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