



Esschebaan 190, 5062 BH Oisterwijk

Vraagprijs € 389.000,00 kosten koper



Omschrijving

Esschebaan 190, 5062 BH Oisterwijk

Comfortabel en zelfstandig wonen met een prachtig uitzicht op de parkachtige tuin vanaf de 5e verdieping!

(kleine toren) Service is tevens naar wens mogelijk in serviceappartementen Burghtweide te Oisterwijk.

Het prachtige appartement beschikt, naast een mooi uitzicht, over een ruime woonkamer, aangrenzende keuken, twee slaapkamers, volwaardige badkamer, balkon en een eigen inpandige berging.

Dit in 1969 gebouwde (en in 1972 opgeleverde) appartementencomplex is zeer centraal gelegen op 15 minuten loopafstand van het gezellige en karakteristieke dorpscentrum met vele voorzieningen, waaronder een NS-station. Tevens ligt de Burghtweide zeer centraal nabij diverse uitvalswegen en staat het geheel te midden van een fraai aangelegd park met directe aansluiting op fiets- en wandelpaden in de Oisterwijkse bossen. De Burghtweide is gelegen op een perceel van ca. 1,9 ha eigen grond.

Het gebouw bestaat uit in totaal 69 appartementen, verdeeld over een grote toren met 8 etages, een kleine toren met 5 etages en een middenbouw met 2 etages, die met elkaar in verbinding staan. Op het terrein liggen 71 garageboxen, alsmede een gezamenlijke fietsenberging. Het uitstekend onderhouden complex beschikt over een actieve Vereniging van Eigenaren die in een gezonde financiële situatie verkeert met voldoende reserve.

Het appartement

Drie-kamerappartement, gelegen op de 5e verdieping van de kleine toren, met zeer veel lichtinval en een balkon op het zuidoosten. Op de verdieping van het appartement, nabij de ingang, bevinden zich twee kasten waarin de meterkast en de boiler zijn geplaatst.

Woonoppervlakte: 113 m²

Overige inpandige ruimte: 5 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 8 m²

Bouwjaar: 1969

Indeling

De hal is voorzien van een garderobe en geeft toegang tot de inpandige berging (6 m²), die is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, de toiletruimte, badkamer en woonkamer.

De rechthoekige woonkamer (39 m²) heeft een praktische indeling en geniet van veel lichtinval door de grote raampartijen. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een ruime zithoek, eethoek en kasten.

Het balkon (8 m²) is heerlijk op het zuidoosten gelegen en biedt ruimte voor een tafel met stoelen. Het balkon garandeert een blijvend vrij uitzicht en veel privacy. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken.

De keuken (6 m²) is voorzien van een recht interieur en beschikt over een spoelbak, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, combimagnetron en koel-vriescombinatie. De keuken beschikt over voldoende bergruimte.

Vanuit de woonkamer is er eveneens toegang tot de twee slaapkamers.

De hoofdslaapkamer staat in verbinding met de badkamer. De slaapkamer is voorzien van een inbouwkast en heeft een oppervlakte van 19 m². De geheel betegelde badkamer (7 m²) beschikt over een ruime inloofdouche, een wastafel met groot meubel en een ligbad. Vanuit de badkamer is er tevens toegang tot het separate toilet.

De tweede slaapkamer (11 m²) wordt gebruikt als werk-/studeerkamer, maar is ook geschikt als logeerkamer.

Algemeen

De Burghtweide staat voor zelfstandig en ruim wonen met een hoog serviceniveau, waarbij een beroep kan worden gedaan op zorgvoorzieningen, zodat bewoners in alle rust comfortabel en ontzorgd kunnen wonen.

De algemene voorzieningen en service bestaan onder andere uit een bemenste receptie, fitnessruimte, restaurant, maaltijdservice, logeerkamers, foyer met leeshoek, terras, biljartruimte, kapsalon en schoonheidssalon. Daarnaast zijn er verschillende verenigingen binnen het complex en is het mogelijk om deel te nemen aan sociale activiteiten zoals gym, yoga, koersbal, jeu-de-boules, biljarten, schilderen/tekenen, bridge, film-, boek- en culturele presentaties.

Servicekosten

In de servicekosten zijn de volgende zaken inbegrepen:

Verbruik van water in het appartement, elektra en water van de algemene ruimtes, WA- en opstalverzekering, onderhoud van gebouw, tuin en inventaris, aanwezigheid van zorgpersoneel, huismeester, overige personeel en bezetting van de receptie, afvalkosten, algemene kosten, administratiekosten, bijdrage groot onderhoudsfonds en bijdrage attentiefonds. De servicekosten inclusief groot onderhoud bedragen: € 1.278,12 per maand (maandelijkse kosten 2026, m.u.v. voorschot gas van € 99,00 per maand). Voor eigen rekening komen: energiekosten van het appartement (op basis van voorschot), eigenaarslasten, inboedelverzekering en kosten voor internet.

Vraagprijs € 389.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1971

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	389 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Woonkamer	39 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Lift
Schuur / berging	R - inpandig in de woning
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler huur

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin







































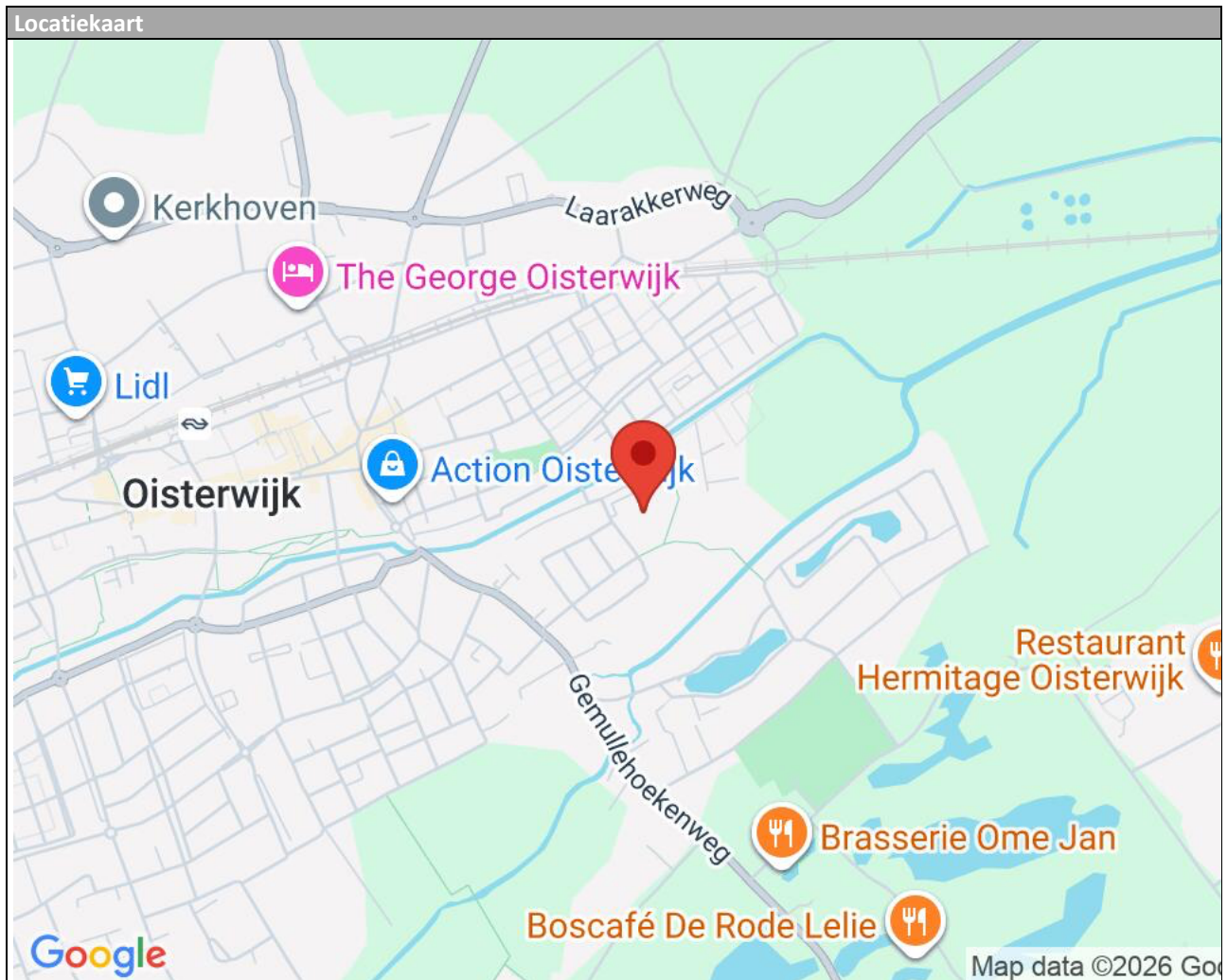


Appartement



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Esschebaan 190
Postcode / plaats	5062 BH 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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
- planken en ophang systeem bijkeuken	☒	☐	☐	☐
- wasmachine	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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/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	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				

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.

Hypotheeken:

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.