



De Schelf 25, 5061 DX Oisterwijk

Vraagprijs € 549.000,00 kosten koper

Omschrijving

De Schelf 25, 5061 DX Oisterwijk

Verrassend ruim wonen aan een groen en kindvriendelijk plantsoen! Een ruime twee-onder-een-kapwoning met een speelse indeling, diepe zonnige achtertuin, drie slaapkamers én een zolderverdieping vol mogelijkheden. En dat op een heerlijke plek aan een groen plein waar kinderen fijn buiten kunnen spelen!

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning uit 1979 is verkeersluw gelegen, direct aan een groen plein met speeltuin. Een fijne, kindvriendelijke woonomgeving waar u vanuit de woonkamer zo uitkijkt over het groen en de kinderen met buurtgenootjes ziet spelen.

De woning is voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en deuren en biedt met een woonkamer + keuken van samen circa 46 m², drie slaapkamers en een bijzonder royale zolder volop leefruimte. Tel daar de diepe achtertuin op het zuidwesten en de eigen garage aan de achterzijde bij op en u heeft een heerlijke gezinswoning met potentie. De afwerking kan naar wens worden gemoderniseerd, u heeft hier alle ruimte om er helemaal uw eigen thuis van te maken.

Kenmerken

Woonoppervlakte: 143 m²

Overige inpandige ruimte: 4 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m²

Totale oppervlakte woonfunctie: 149 m²

Externe bergruimte, garage: 22 m²

Inhoud: 521 m³

Perceel: 215 m²

Bouwjaar: 1979

Begane grond

De overkapte entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. Vanuit de hal zijn het toilet, uitgevoerd met een zwevend toilet en fonteintje, en de woonkamer bereikbaar. Eenmaal binnen in de woonkamer, valt direct op hoeveel licht de woning binnenvalt. De grote ramen aan de voorzijde zorgen niet alleen voor veel daglicht, maar geven ook een prettig groen uitzicht over het plein en de speeltuin. Terwijl de kinderen buiten spelen, houdt u vanuit huis gemakkelijk een oogje in het zeil.

De woonkamer is circa 30 m² groot en heeft dankzij de tussenkolom een speelse indeling. Er is volop plaats voor een royale zithoek en de warme parketvloer geeft de ruimte een sfeervolle basis. Moderne binnendeuren met glazen panelen zorgen voor een mooie verbinding tussen de verschillende vertrekken. Vanuit de woonkamer bereikt u zowel de woonkeuken als de afgesloten trapopgang naar de verdieping.

Aan de achterzijde ligt de ruime woonkeuken van circa 16 m². Hier vormen koken en tafelen één geheel en zorgen dubbele openslaande deuren, voorzien van plisséhordeuren, voor een fijne verbinding met de tuin. De U-vormige keuken heeft houtlook fronten, een antraciet werkblad en volop kast- en werkruimte. Vanuit de spoelbak kijkt u richting de eettafel, waardoor u ook tijdens het koken gezellig in contact blijft. De keuken is onder meer uitgerust met een kookplaat met afzuiging, oven en vaatwasser.

De wit-grijze tegelvloer loopt door naar de aangrenzende bijkeuken/berging van circa 4 m². Dankzij de hoogte is hier verrassend veel bergruimte aanwezig en zijn er aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens is hier voldoende plaats voor een koel-vriescombinatie. Een loopdeur geeft rechtstreeks toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Via de afgesloten trapopgang bereikt u de eerste verdieping. Het afsluitbare portaal is hierbij een praktisch detail: het beperkt de overdracht van warmte en geluid tussen de verdiepingen. Aan de achterzijde ligt over de volle breedte de ouderslaapkamer van circa 16 m².

Een royale kamer met uitzicht over de groene achtertuin en voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed én een flinke kastenwand. Daarnaast beschikt de kamer over een eigen wastafel. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van circa 11 m².

Mooie volwaardige kamers die uitstekend dienst kunnen doen als kinder-, werk- of hobbykamer. Centraal op de verdieping ligt de badkamer van circa 4 m². Deze is volledig betegeld in rustige beige tinten en voorzien van comfortabele vloerverwarming, een ruime douche, wastafel, handdoekradiator en een zwevend toilet. De slaapkamers op deze verdieping zijn afgewerkt met een praktische linoleumvloer.

Tweede verdieping

Via een vaste spiltrap bereikt u misschien wel de grootste verrassing van deze woning: de royale zolderverdieping. Met een kamer van circa 30 m², een aparte bergruimte van circa 16 m² en een fraaie hoogte tot in de nok biedt deze verdieping ontzettend veel mogelijkheden. Maak hier bijvoorbeeld een fantastische ouderslaapkamer met een eigen badkamer en royale inloopkast en creëer zo een complete verdieping voor uzelf. Maar ook een grote speel- of tienerkamer, een rustig thuishkantoor of een combinatie van slapen en werken behoort tot de mogelijkheden. Een verdieping die echt uitnodigt om verder te denken en waarmee de woning nog aanzienlijk aan wooncomfort kan winnen. Op zolder bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel (Remeha, 2013).

Tuin en garage

De diepe achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en biedt gedurende een groot deel van de dag volop gelegenheid om van de zon te genieten. Direct aan de woning ligt een royaal terras met zonnenscherm over de gehele breedte van het terras: een fijne plek voor lange zomeravonden aan de tuintafel.

Sierlijke tuinpaden slingeren vervolgens door het groen richting de achterzijde van het perceel. De tuin is aangelegd met diverse borders gevuld met een mix van vaste planten, grassen en lage struiken. Nabij het eerste terras ligt een vijver verscholen tussen het groen. Bij de garage is een compact overkapt zitje gecreëerd en nabij de achterom bevindt zich nog een derde terras. Zo zijn er verspreid door de tuin verschillende plekken om van zon, schaduw en privacy te genieten.

Achter in de tuin staat de eigen garage van circa 22 m², die zowel vanuit de tuin als via de garagedeur aan het achtergelegen terrein bereikbaar is. Naast de garage bevindt zich de eigen achterom. Aan de achterzijde ligt bovendien een gezamenlijk toegangsterrein met openbare parkeergelegenheid.

Bijzonderheden

- Verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning uit 1979
- Verkeersluwe en kindvriendelijke omgeving, gelegen aan groen plein met speeltuin
- In de nabije omgeving zijn diverse basisscholen gelegen
- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en deuren
- Lichte woonkamer van circa 30 m² met groen uitzicht
- Ruime woonkeuken van circa 16 m² met openslaande tuindeuren
- Praktische bijkeuken/berging van circa 4 m²
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Zeer royale zolder met kamer van circa 30 m² en circa 16 m² bergruimte;
Volop mogelijkheden voor extra slaapkamer, speelruimte of thuiswerkplek
- Diepe, groene achtertuin, gelegen op het zuidwesten
- Eigen achterom
- Vrijstaande/eigen garage van circa 22 m² aan de achterzijde
- Openbare parkeergelegenheid aan zijkanten plantsoen en nabij de garage
- Woning met volop mogelijkheden om naar eigen smaak te moderniseren

Vraagprijs € 549.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1979

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	521 m ³
Perceel oppervlakte	215 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	149 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging	Aan groen plantsoen, in woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
Garage / berging	Inpandige berging, Vrijstaande garage 22 m ²
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.800
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Normaal













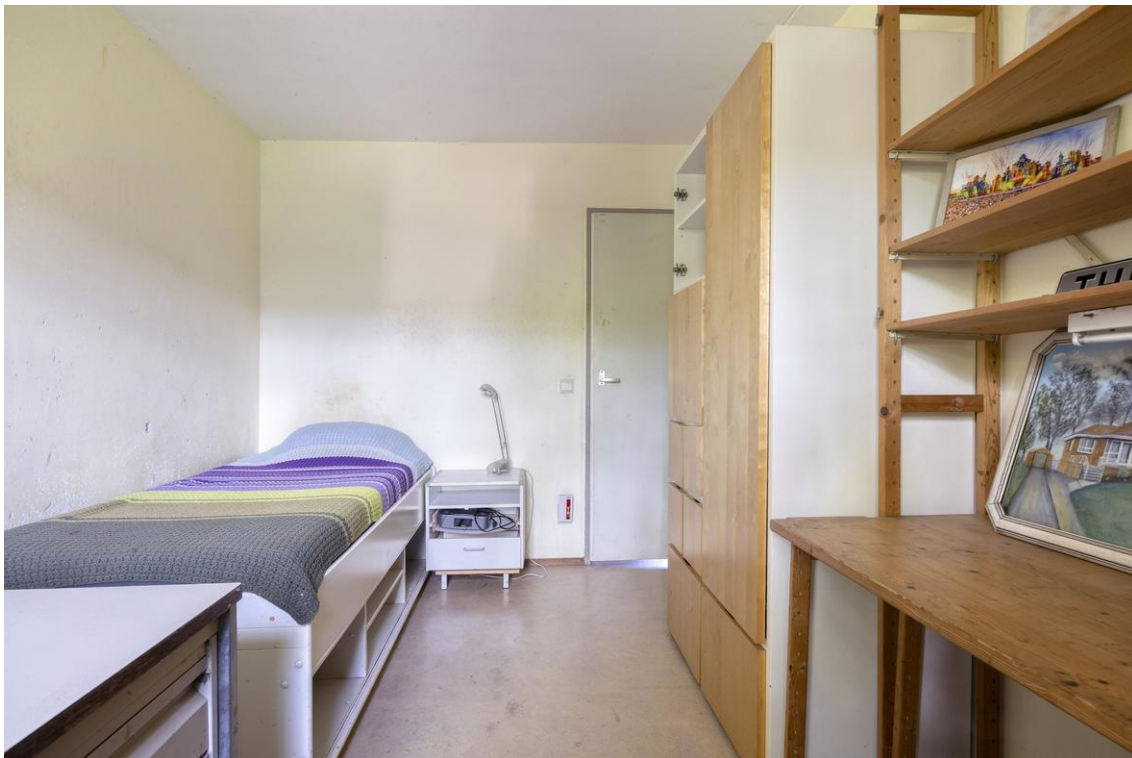


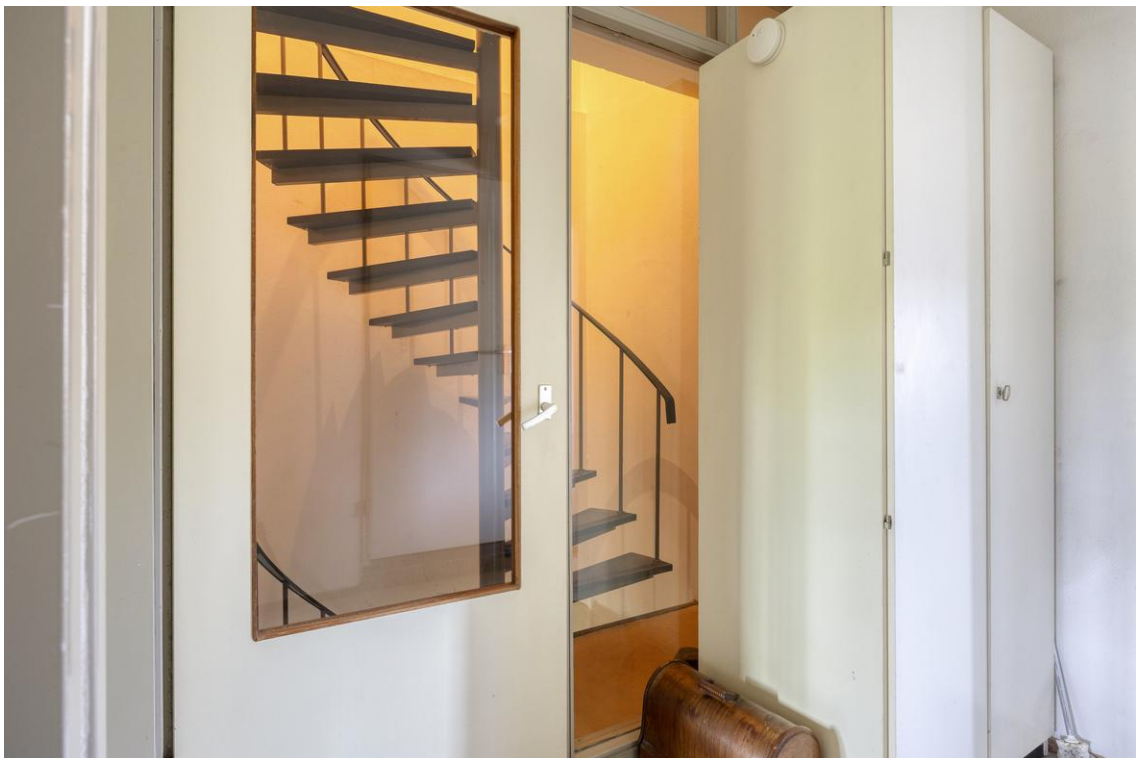














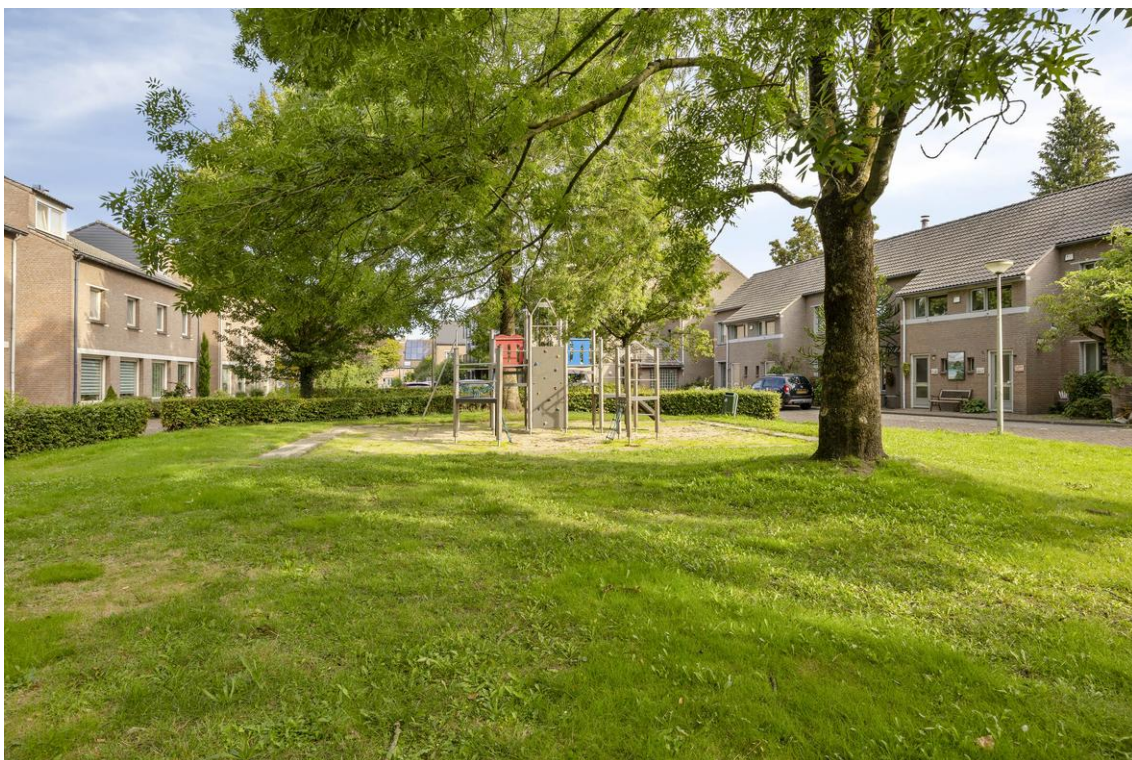


Impressie Loft op Zolder









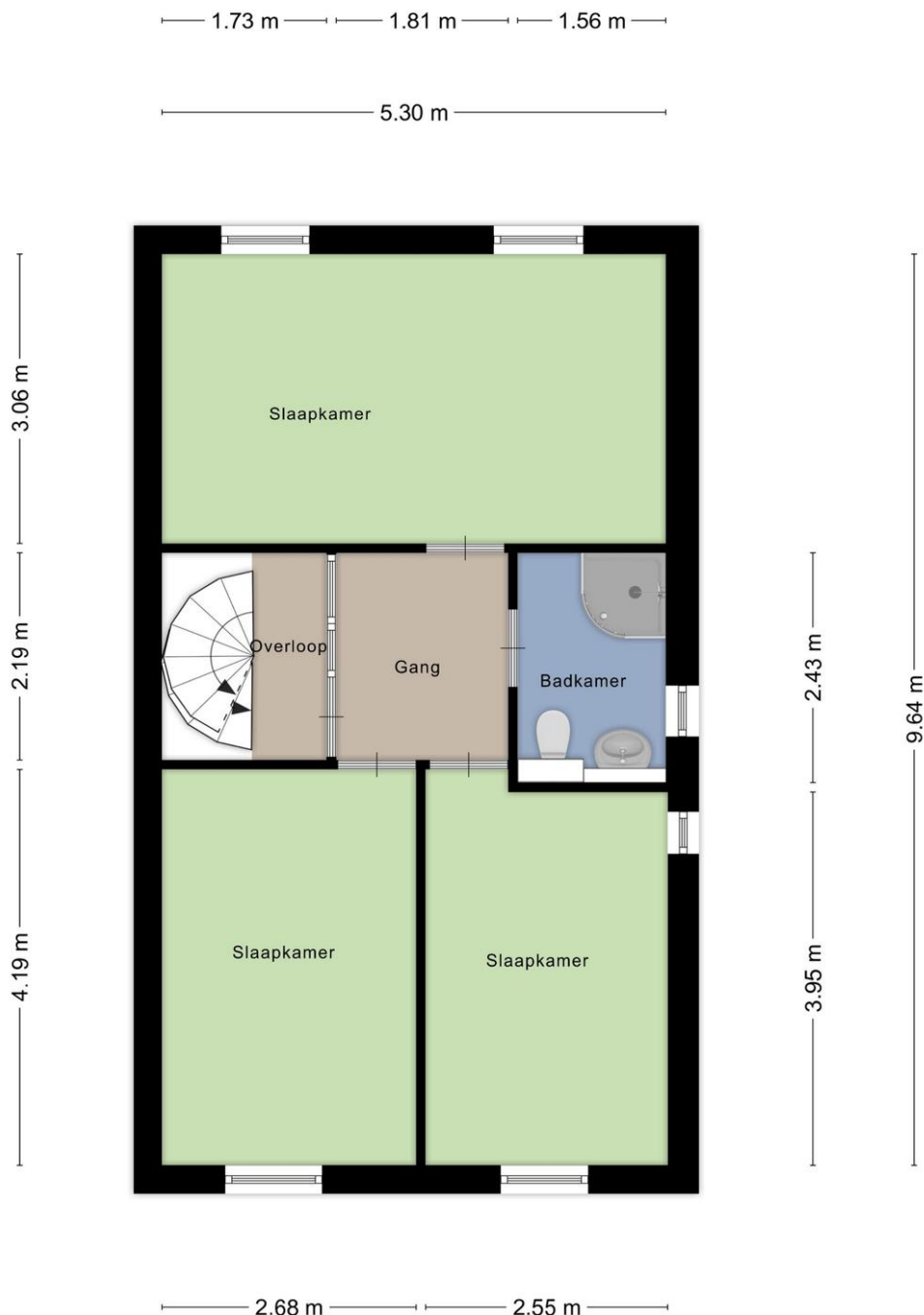


Begane grond



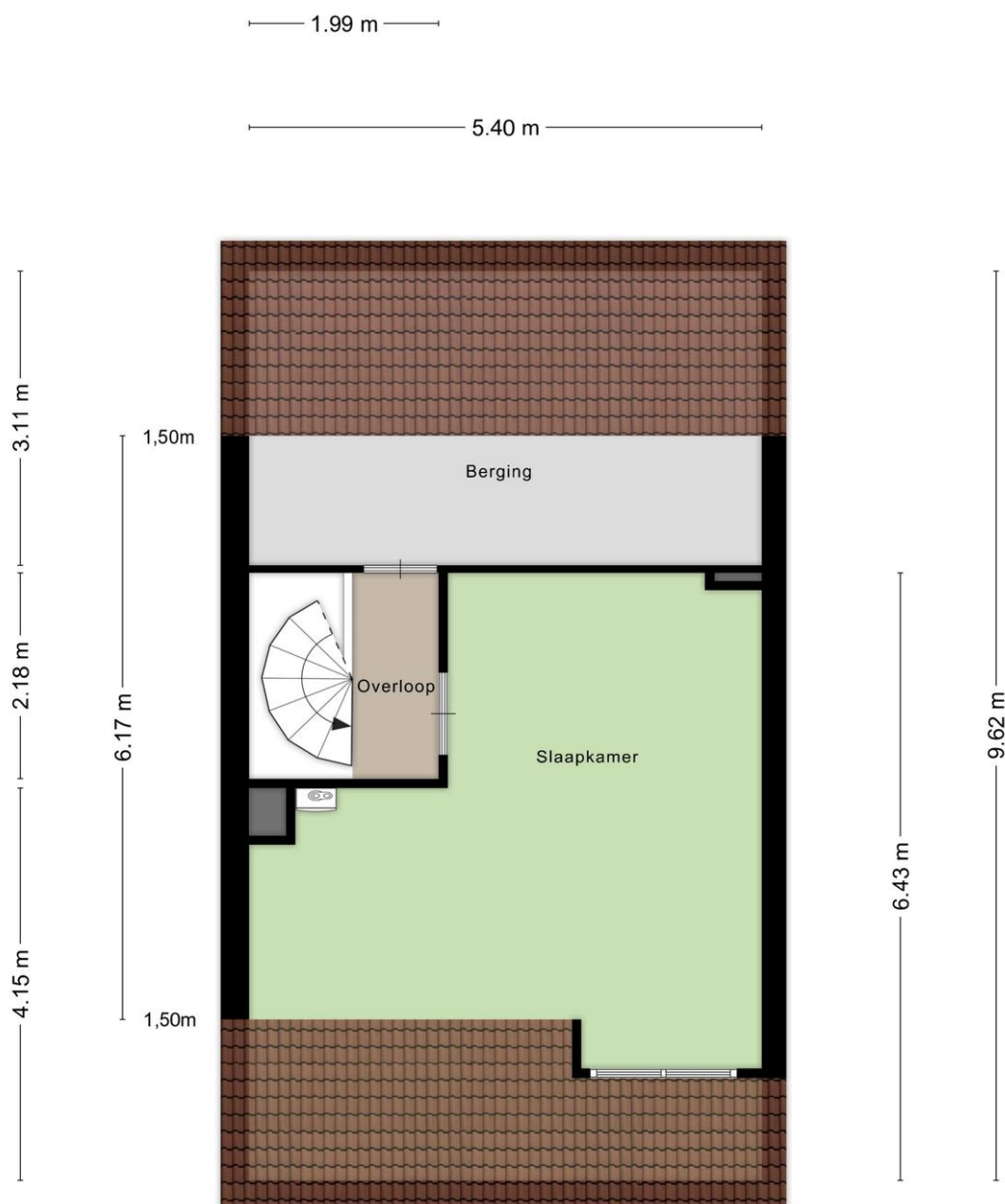
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



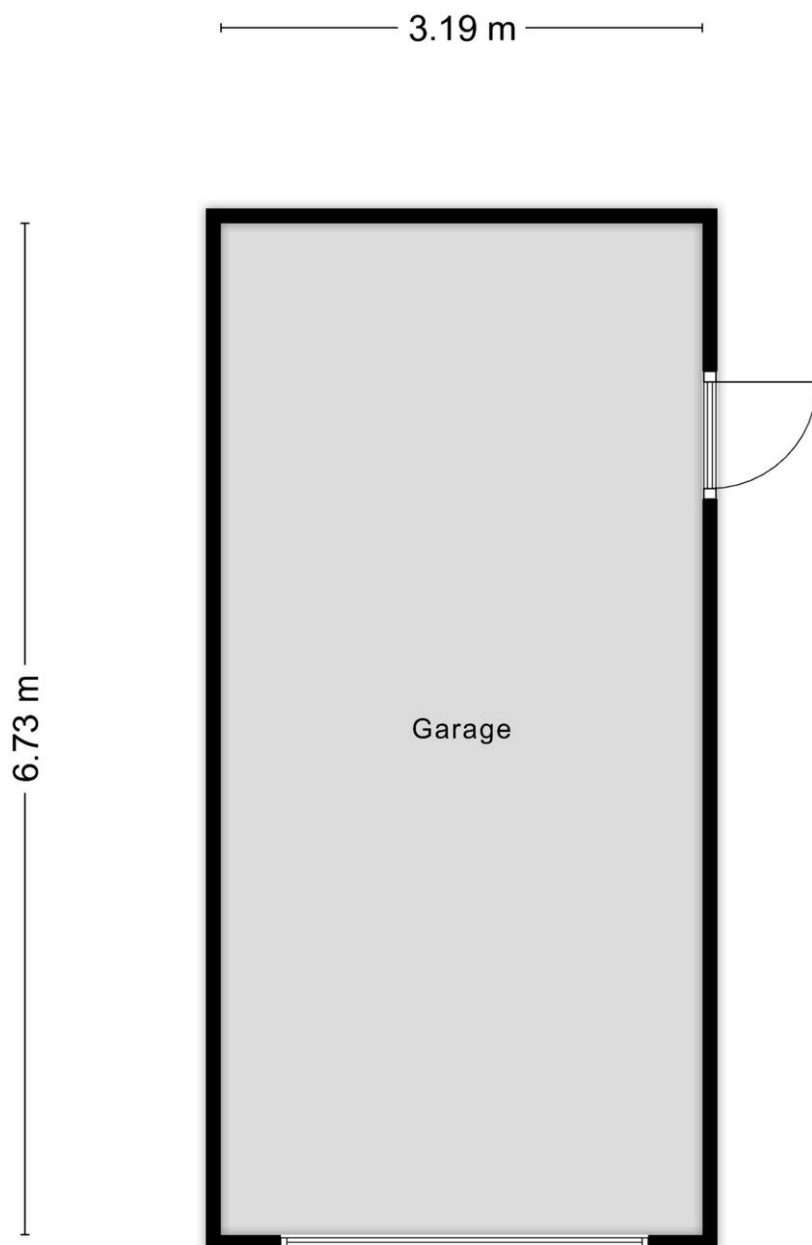
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

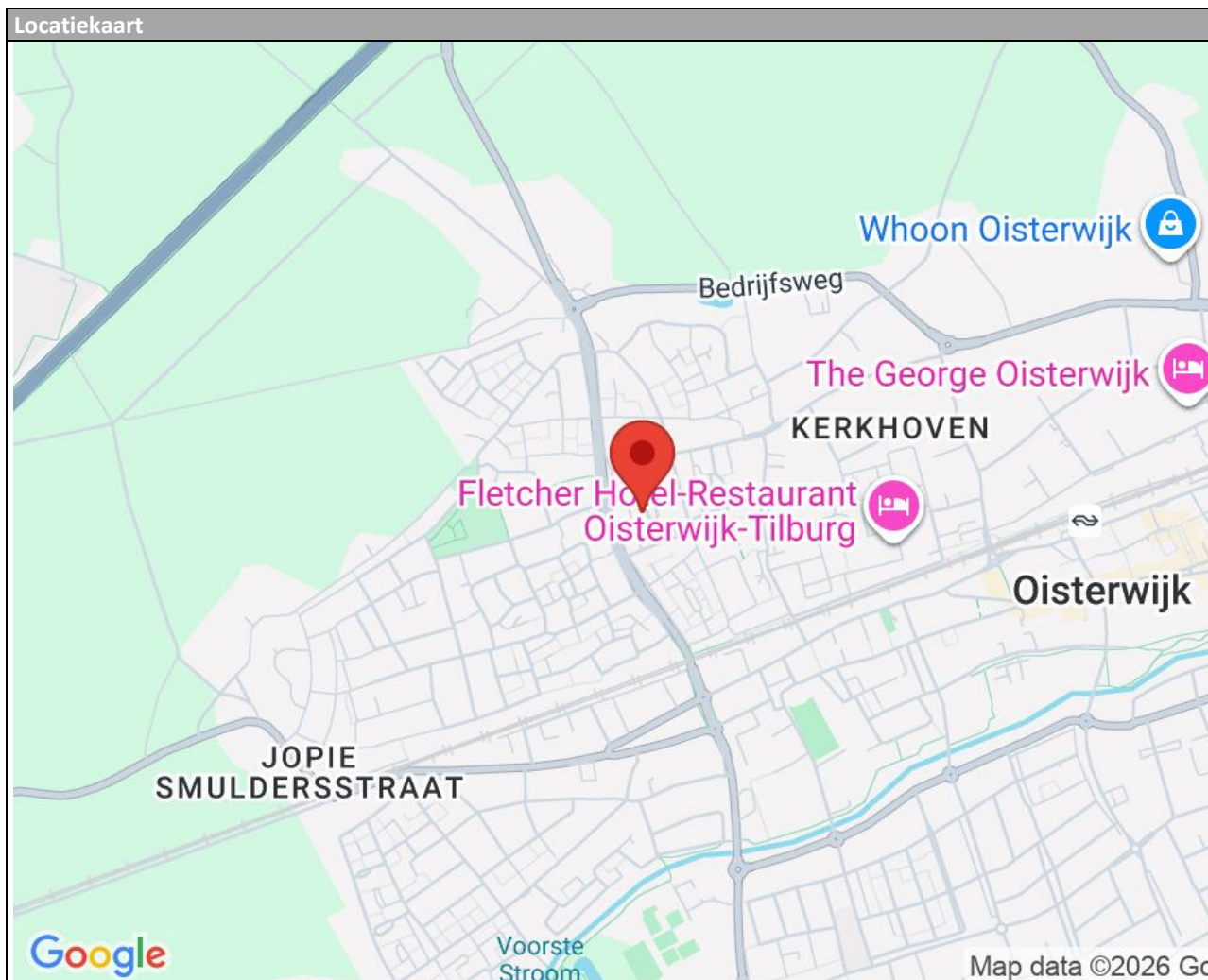
Garage



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	De Schelf 25
Postcode / plaats	5061 DX 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	☐	☐	☐	☒
- lampen bovenverdiepingen blijven achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- legplanken bijkeuken, slaapkamers en zolder blijven achter	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- plissé luxaflex woonkamer en duette shade luxaflex slaapkamer achter	☐	☐	☒	☐
- plissé hordeuren in keuken en bijkeuken	☐	☐	☒	☐
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.
- spiegel boven fontein en zeepdispenser	☒	☐	☐	☐
- afval Emmertje	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermbord)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- afval Emmertje	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
- close in boiler in keuken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- radiatorfolie woonkamer	☒	☐	☐	☐

	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	☒	☐	☐	☐
vijverpomp	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
lamp achter met schemerschakelaar en bij voordeur met bewegingssensor	☒	☐	☐	☐

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:				
- n.v.t.				
- n.v.t.				

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.

Heeft deze woning 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