



Kervel 50, 5061 WH Oisterwijk

Vraagprijs € 329.000,00 kosten koper

Omschrijving

Kervel 50, 5061 WH Oisterwijk

Rustig wonen met vrij uitzicht, terwijl de dagelijkse boodschappen letterlijk om de hoek voor u klaar liggen. Dit fijne driekamerappartement (circa 68 m²) ligt op de derde én bovenste verdieping van het complex boven het kleinschalige winkelcentrum 'De Pannenschuur', te midden van een groene, kindvriendelijke woonwijk. Dankzij deze ligging geniet u hier van veel privacy, prettige lichtinval en mooi uitzicht over het groen in de wijk!

Omgeving

De ligging maakt het appartement extra aantrekkelijk. Het winkelcentrum bevindt zich direct onder het complex, waardoor u voor de dagelijkse boodschappen nauwelijks op pad hoeft. Hier zijn een supermarkt, cafetaria en diverse winkels aanwezig. Daarnaast beschikt het plein over voldoende gratis parkeergelegenheid. Vanuit de Kervel wandelt u gemakkelijk richting het groene Willem van der Aa-park met naastgelegen hondenlosloopgebied en de aansluiting met het buitengebied van Oisterwijk, voor een fijne wandeling dichtbij huis. Zin in wat meer levendigheid? Binnen circa 10 minuten fietsen bereikt u het gezellige centrum met zijn winkels, restaurants en terrassen, evenals het centraal station. Tevens zijn de uitvalswegen richting grote steden als Tilburg, 's Hertogenbosch en Eindhoven bereikbaar binnen enkele autominuten.

Indeling

Via het trappenhuis of de lift, voorzien van intercom met video en de brievenbussen, bereikt u de derde en tevens bovenste verdieping. Vanaf de open galerij betreedt u het appartement. De entreehal vormt het centrale vertrekpunt en geeft onder anderen toegang tot de woonkamer en de hoofdslaapkamer.

Woonkamer

De woonkamer van circa 30 m² is heerlijk licht en biedt dankzij zijn ruime afmetingen volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een gezellige eethoek. Ook voor kasten of een mooi dressoir is voldoende plaats tegen de wanden aanwezig. De ligging op de bovenste verdieping draagt bij aan het vrije en privacyvolle woongevoel. Vanuit de woonkamer kijkt u schitterend uit over het groen en sieren boomtoppen het vrije zicht naar buiten.

Keuken

Aan de linkerkant van de woonkamer ligt de U-vormige keuken. Deze is tijdloos uitgevoerd in crème/lichtgrijze tinten en beschikt door de royale opstelling met bovenkasten, over veel werk- en opbergruimte. De keuken is voorzien van onder andere een spoelbak, koelkast, kookplaat met afzuiging en een oven. Het schiereiland zorgt voor een fijne verbinding met de woonkamer: tijdens het koken houdt u gezellig contact met de eethoek en het zitgedeelte.

Balkon en slaapkamer

Vanuit de woonkamer bereikt u het inpandige balkon op het zuiden. Een beschutte plek om 's ochtends rustig te ontbijten of later op de dag van de zon te genieten! Aansluitend aan de woonkamer en het balkon bevindt zich een slaapkamer met een oppervlakte van circa 8,5 m². Door het grote raam richting het balkon valt hier veel daglicht naar binnen. Een fijne tweede slaapkamer, maar ook uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Hoofdslaapkamer

Aan de voorzijde ligt de hoofdslaapkamer van het appartement met een oppervlakte van circa 12 m². Deze is vanuit de hal bereikbaar en beschikt net als de andere slaapkamer over een eigen toegang tot de badkamer. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, een royale kastenwand en eventueel een extra ladenkast. Vanuit het raam kijkt u uit op de galerij met de karakteristieke Kerkhovens Molen op de achtergrond.

Badkamer

De badkamer van circa 4 m² verbindt beide slaapkamers met elkaar en geeft zo rechtstreeks toegang vanuit beide kamers. De badkamer is in 2017 gemoderniseerd en heeft een verzorgde, eigentijdse uitstraling. De antracietkleurige tegelvloer wordt gecombineerd met witte en lichtgrijze wandtegels, waarbij een subtiele ribbelstructuur voor een speels accent zorgt.

Er is een ruime inloopdouche aanwezig en een langwerpige wastafel met een meubel in grijsbruine houtlook, voorzien van twee royale lades. Boven de wastafel hangt een grote spiegel met daarnaast een hoge witte kast. Deze kast biedt ruimte voor onder andere wasmanden. De praktische handdoekradiator maakt de compacte ruimte compleet.

Toilet

Het separate toilet in de hal is, net als de badkamer, in 2017 gemoderniseerd in eenduidige stijl. Ook hier geeft de combinatie van antraciet en wit/lichtgrijs tegelwerk de ruimte een moderne uitstraling. Het toilet is voorzien van een zwevend toilet en fonteintje.

Technische/Bergruimte

In de hal bevindt zich naast het toilet de meterkast en een ruime, volledig betegelde technische ruimte met de cv-installatie en aansluitingen voor de wasapparatuur. Deze ruimte is praktisch ingedeeld, waardoor er ruimte over blijft voor voorraad, huishoudelijke zaken als schoonmaakspullen, stofzuiger en strijkplank of bijvoorbeeld een extra koel-vriescombinatie.

Algemeen

Het appartement is keurig en verzorgd onderhouden. De muren zijn voorzien van stucwerk met op verschillende wanden een warme accentkleur. Op de vloer ligt door het gehele appartement een neutrale, grijs bruine laminaatvloer in eikenlook. Op de begane grond beschikt het appartementen ten slotte over een eigen berging van circa 4 m², ideaal voor het stallen van fietsen en opbergen van andere spullen.

Maandelijkse bijdrage VVE bedraagt € 219,-

Bijzonderheden

- Driekamerappartement in de rustige en groene wijk De Pannenschuur
- Privacyvolle ligging met uitzicht over het groen en de bomen in de wijk
- Winkelcentrum voor de dagelijkse boodschappen direct bij het complex
- Lift en trappenhuis aanwezig met video-intercom
- Lichte woonkamer van circa 30 m²
- Ruime U-vormige keuken met schiereiland
- Twee slaapkamers van circa 12 m² en 8,5 m²
- Badkamer en toilet gemoderniseerd in 2017
- Beschut inpandig balkon op het zuiden
- Ruime technische ruimte met plaats voor wasapparatuur en extra opslag
- Eigen berging van circa 4 m² op de begane grond
- Willem van der Aa-park, speeltuin, basisschool en buitengebied op korte afstand
- Centrum en station van Oisterwijk op circa 10 minuten fietsen
- Uitvalswegen naar steden als Tilburg, 's Hertogenbosch en Eindhoven vlot bereikbaar

Vraagprijs € 329.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1987

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	210 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	64 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Tzerra Ace (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin







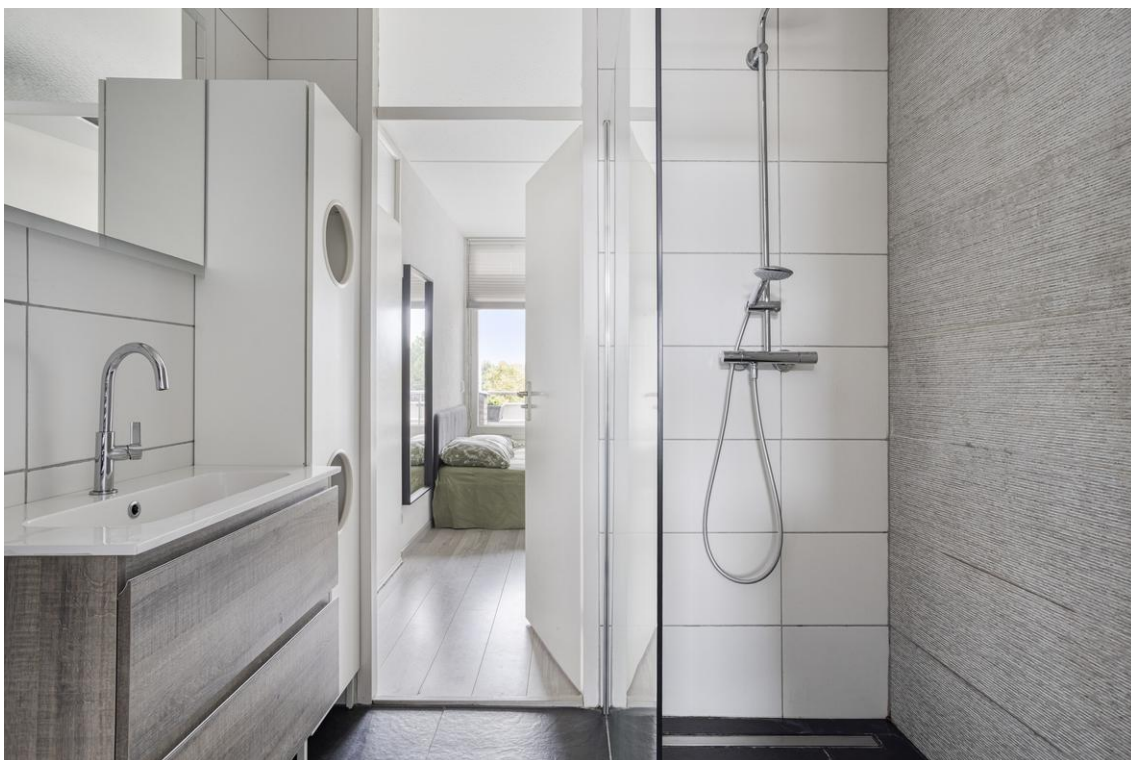
















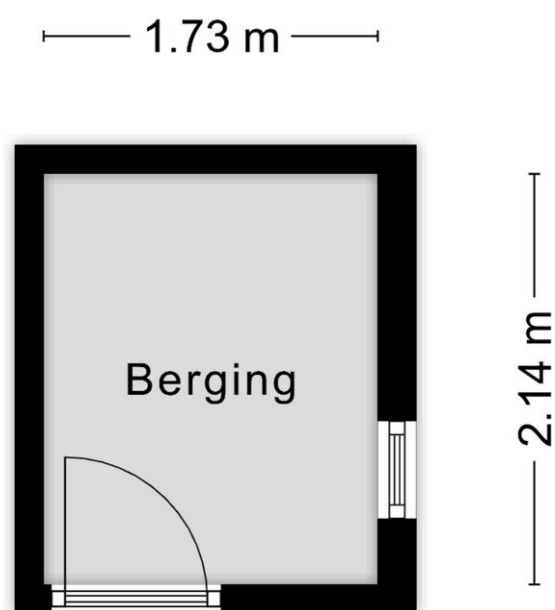


Appartement



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

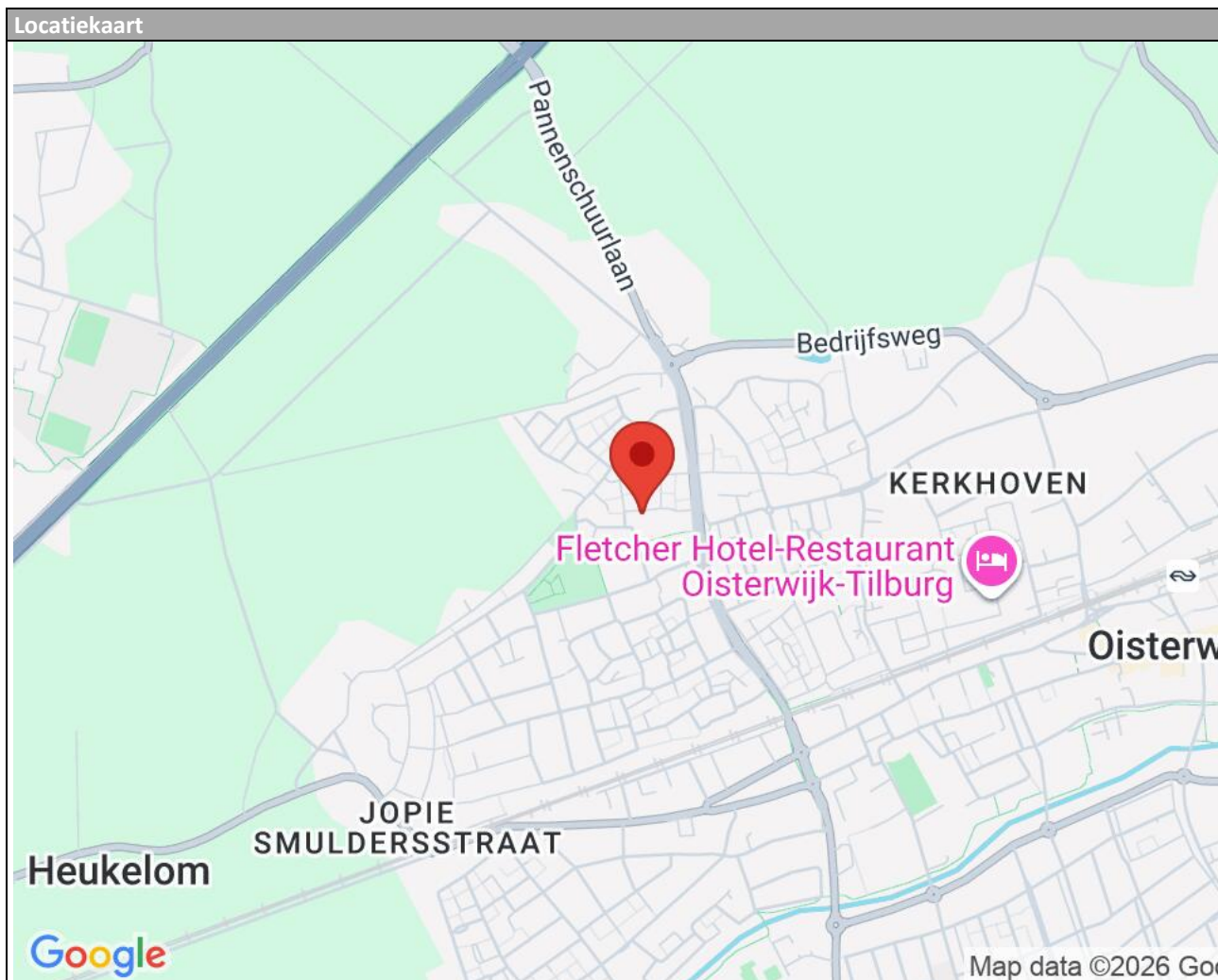
Berging



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Kervel 50
Postcode / plaats	5061 WH 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:				
- Kast in badkamer	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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/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.

**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 dit appartement uw interesse getrokken? 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