



Renata 22, 5061 XG Oisterwijk

Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper

Omschrijving

Renata 22, 5061 XG Oisterwijk

Stijlvol, ruim én verrassend veelzijdig wonen, op loopafstand van het centrum! Deze twee-onder-een-kapwoning met karakteristiek tentdak combineert een statige uitstraling met verrassend veel leefruimte, een zonnige tuin en een heerlijk centrale ligging. De woning ligt bijzonder rustig aan een groene straat met fraaie bomen & hagen, en vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer. Toch wandelt u binnen circa vijf minuten naar het gezellige centrum van Oisterwijk.

Met een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een vrij in te delen zolder, aangrenzende garage én een diepe achtertuin op het zuiden is dit een compleet en verzorgd familiehuus met volop mogelijkheden voor de toekomst. De woning is gebouwd in 2004 en maakt deel uit van een ruim opgezette woonomgeving. Het centrum en de basisschool liggen op loopafstand, het station bereikt u binnen enkele minuten fietsen en ook de Oisterwijkse bossen en vennen met mooie wandel- en fietsroutes, zijn snel bereikbaar. Daarnaast liggen de uitvalswegen richting Tilburg, 's-Hertogenbosch en Eindhoven gunstig nabij.

Kenmerken

Woonoppervlakte: 119 m²

Overige inpandige ruimte: 21 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 28 m²

Inhoud: 494 m³

Perceel: 260 m²

Bouwjaar: 2004

Begane grond

Verzorgd en verrassend ruim: Via de onderhoudsvriendelijke voortuin en eigen oprit voor de garage, bereikt u de beschut gelegen entree onder het inpandige balkon. De ruime hal beschikt over voldoende garderoberuimte, een verzorgde toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fontein, meterkast en de gestoffeerde trap naar de verdieping.

De woonkamer van circa 38 m² voelt ruim & licht aan, en biedt volop plaats voor een gezellige zit-/tv-hoek en eethoek. De tijdloze, donkergrijze tegelvloer loopt door vanuit de hal en combineert goed met de glad gestucte wanden en plafonds. Onder de trap bevindt zich een praktische provisiekast, welke ruimte biedt voor voorraad, schoonmaakspullen etc.

Aan de voorzijde ligt de open keuken, uitgevoerd in fronten met een warm houtmotief en een licht kunststof werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een kookplaat met afzuiging en oven, koelkast, vaatwasser en spoelbak. Dankzij de twee aanwezige ramen kijkt u prettig uit over de voortuin, oprit en straat.

Aan de achterzijde zorgen de grote pui en openslaande deuren voor een mooie verbinding met de tuin. Hier grenst de woonkamer direct aan de royale overkapping van maar liefst circa 34 m², die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning en garage. Een heerlijke, beschutte 'buitenkamer' met ruimte voor zowel een grote tuintafel als eventueel een comfortabele loungehoek.

Extra mogelijkheden op de begane grond: De aangebouwde garage van circa 21 m² grenst direct aan de woonkamer en overkapping, en biedt daarmee interessante mogelijkheden. Zo zou deze eventueel gedeeltelijk bij de woonruimte betrokken kunnen worden, voor bijvoorbeeld een aparte eetkamer, speelkamer, werkplek of verdere uitbreiding van de woonkamer. Het voorste gedeelte, met toegang tot de eigen oprit, kan daarbij desgewenst als praktische fietsen- en bergruimte behouden blijven. Uiteraard zijn deze aanpassingen afhankelijk van de benodigde bouwkundige en vergunningstechnische vereisten.

Verdiepingen

Drie slaapkamers én een zolder met potentie. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer van circa 13 m² ligt aan de tuinzijde. Aan de voorzijde bevinden zich twee kamers van circa 10 en 7 m², waarbij de kleinste kamer toegang biedt tot het inpandige balkon.

De badkamer van circa 7 m² is volledig betegeld met neutrale witte wand- en grijze vloertegels. De ruimte is compleet ingericht met een ligbad, ruime inloofdouche, zwevend toilet en wastafel. De slaapkamers en overloop zijn eveneens keurig afgewerkt met gestucte wanden & plafonds, en de vloeren zijn afgewerkt met laminaat in een warm houtdecor.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze zolder is nog geheel naar eigen wens af te werken en in te delen. Door bijvoorbeeld een dakkapel toe te voegen aan de zijkant van het dak, kan hier extra functionele ruimte worden gecreëerd. Ook bevinden zich hier de cv-opstelling (Remeha 2026), het ventilatiesysteem en de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Tuin

Zonnig en groen buitenleven: De circa 14,5 meter diepe achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en biedt volop zon én veel privacy ten opzichte van de omliggende woningen. Een gazon vormt het groene midden van de tuin, omringd door borders met diverse struiken en (vaste) planten.

Direct aan de woning ligt het royale terras onder de grote overkapping van maar liefst 34 m², vanwaar u fijn uitkijkt over de tuin. Achter in de tuin bevindt zich nog een tweede bestraat terras voor een extra zitje. Kortom: Een comfortabele tuin waar zon, groen en privacy mooi samenkomen.

Bijzonderheden

- Fraaie twee-onder-een-kapwoning met karakteristiek tentdak
- Bouwjaar 2004, Keurig & zeer verzorgd onderhouden
- Rustige, groene ligging met vrijwel uitsluitend bestemmingsverkeer
- Centrum en basisschool op loopafstand
- Ruime woonkamer van circa 38 m² met open keuken
- Drie slaapkamers en een vrij in te delen zolderverdieping
- Mogelijkheid tot het creëren van extra functionele ruimte op zolder
- Diepe achtertuin van circa 14,5 meter op het zuiden
- Royale overkapping van circa 34 m²
- Aangebouwde garage van circa 21 m²
- Mogelijkheid om de garage (gedeeltelijk) bij de woonruimte te betrekken
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Een verzorgd familiehuis met verrassend veel ruimte én mogelijkheden

Vraagprijs € 695.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	2004

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	494 m ³
Perceel oppervlakte	260 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	119 m ²
Woonkamer	38 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR+ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, zonneboiler
C.V.-ketel	Remeha Avanta Ace (Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.450
Tuin breedte (cm)	850
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Verzorgd













Impressie Woonkamer







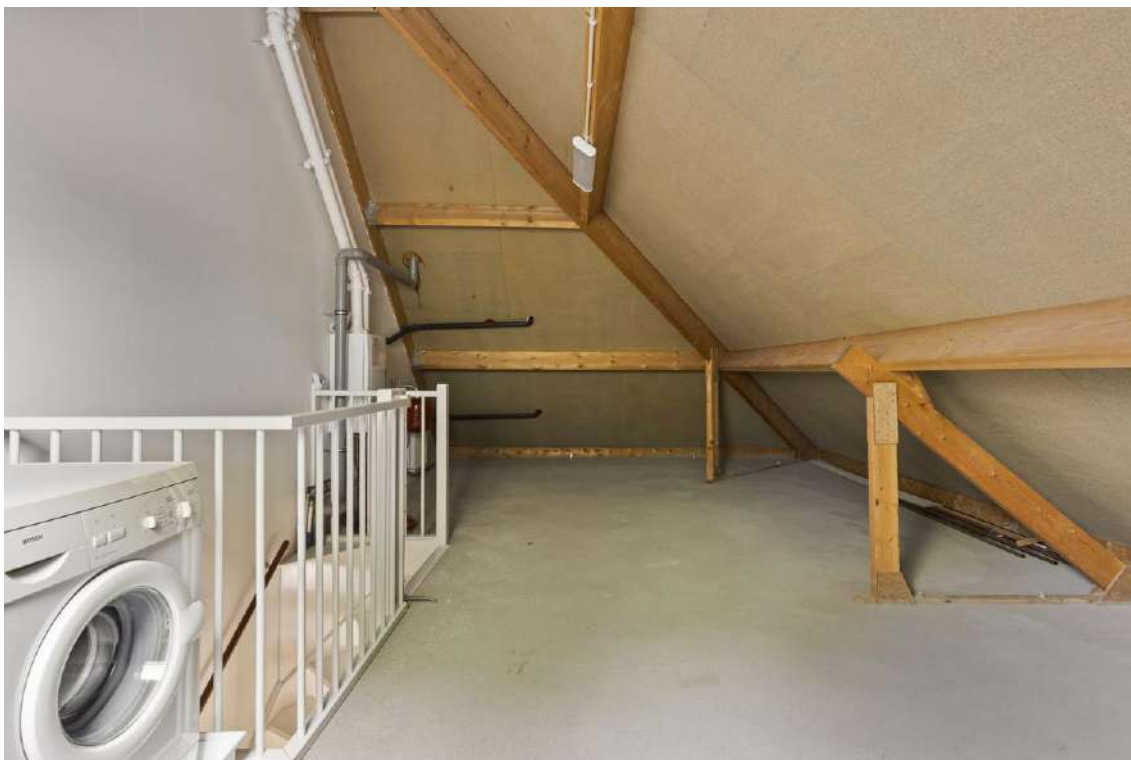












Impressie Zolder











Begane grond



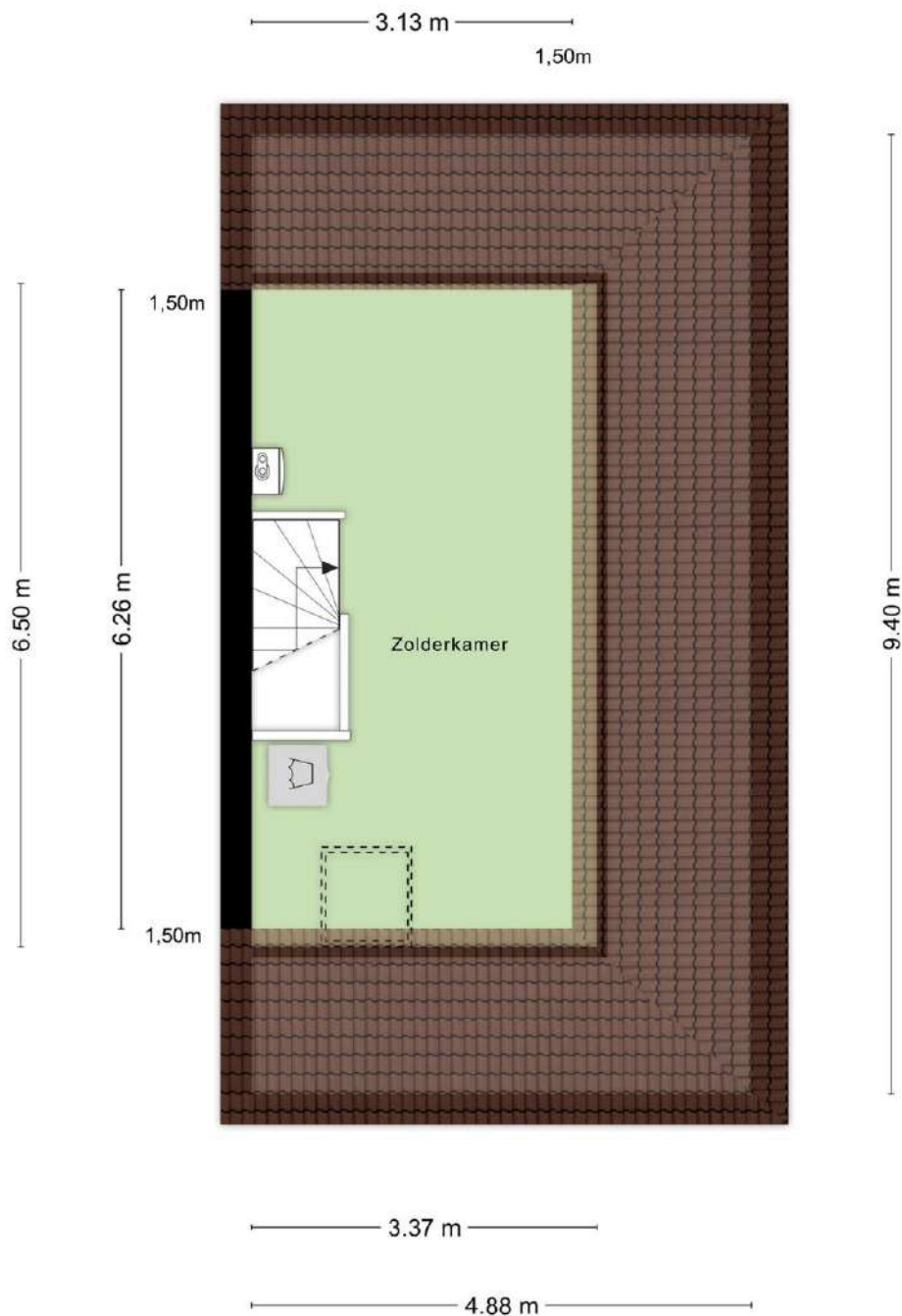
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Renata 22



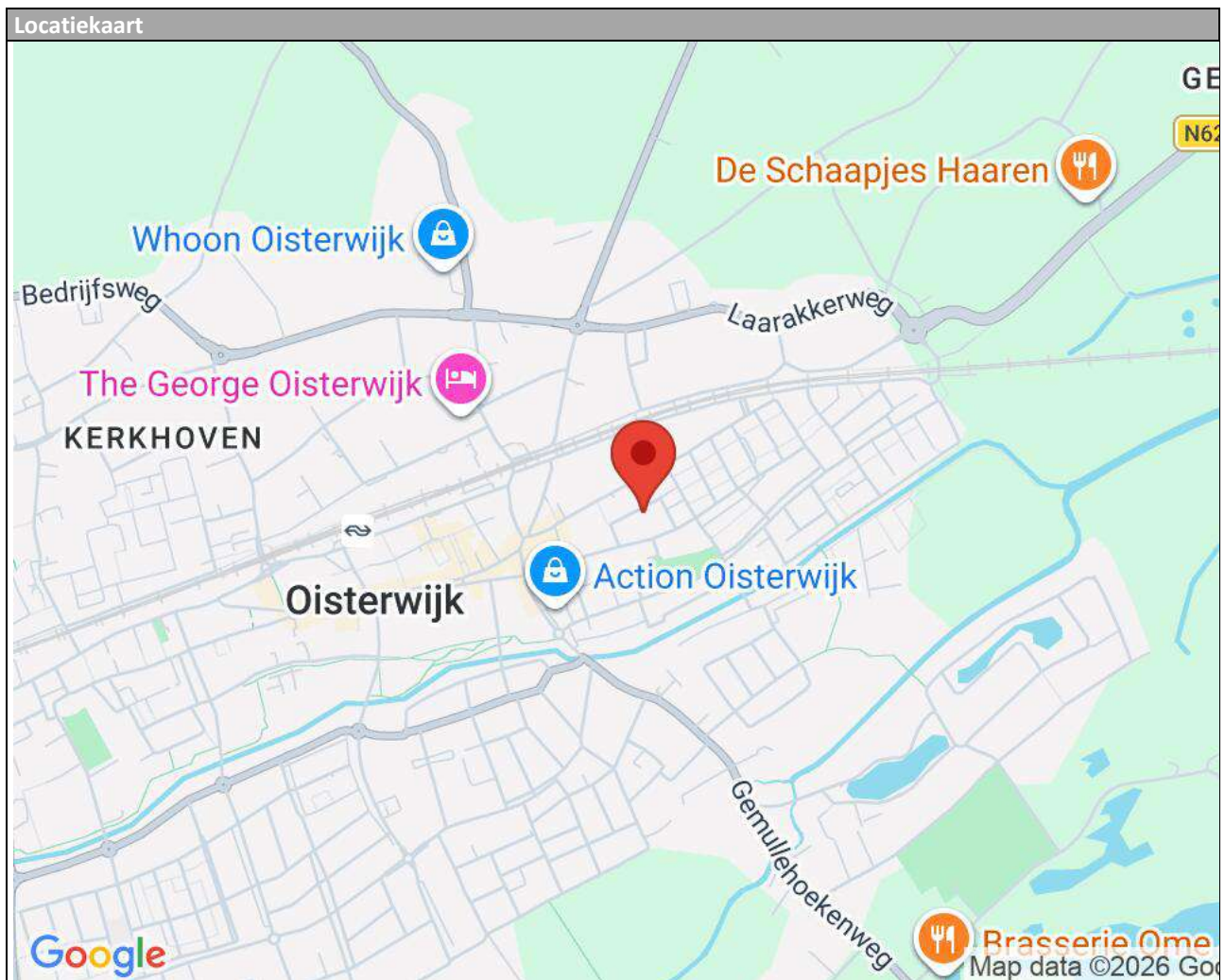
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oisterwijk
	Huisnummer	Sectie	B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3172
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beplanting		

Voor een overzichtelijk uittreksel, gebaseerd op 16 september 2025. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.

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 databankrecht.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Renata 22
Postcode / plaats	5061 XG 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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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.

Heeft deze woning uw interesse gewekt? Neemt u dan gerust contact met ons op, wij helpen u graag verder!

Kroon Makelaardij – Telefoon 013 529 3030