



Vloeiweg 150, 5061 GE Oisterwijk

Vraagprijs € 519.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vloeiweg 150, 5061 GE Oisterwijk

Comfortabel wonen voor nu én later, op loopafstand van het centrum!

Een geschakelde semi-bungalow met verrassend veel mogelijkheden, een slaapkamer en badkamer op de begane grond én twee extra kamers op de verdieping. Een woning die bij uitstek geschikt is voor wie gelijkvloers en levensloopbestendig wil wonen, maar daarbij graag wat extra ruimte achter de hand houdt. Ook voor mantelzorg of wonen met een zorgbehoefte biedt de indeling mooie mogelijkheden. De woning is netjes onderhouden, maar biedt volop gelegenheid om de afwerking en inrichting naar eigen smaak te moderniseren.

Ligging

De woning ligt in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, terwijl het gezellige centrum van Oisterwijk om de hoek ligt! Hier vindt u op loopafstand een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en sfeervolle terrassen. Ook supermarkten, het medisch centrum en het sportpark bevinden zich op korte afstand van deze woning. Voor een wandeling in het groen loopt u zo richting het park rondom de Voorste Stroom en binnen circa 15 minuten fietsen staat u midden in de prachtige Oisterwijkse bossen met uitgestrekte vennen.

Begane grond

De diepe, onderhoudsvriendelijke voortuin biedt de woning een verzorgde uitstraling en een fijne privacy ten opzichte van de straat. De voordeur bereikt u via een bestraat looppad. Binnen komt u in een ruime ontvangsthal (6 m²) met meterkast, trapopgang naar de verdieping en voldoende plaats voor een garderobe. Ook de toiletruimte bevindt zich hier. Deze is royaal van formaat en voorzien van een toilet en fontein.

Vanuit de hal loopt u door naar de lichte woonkamer met open keuken. Een fijne, ruim opgezette leefruimte (circa 39m²) die volop mogelijkheden biedt om naar eigen smaak in te delen en te moderniseren. Aan de voorzijde zorgt de erker voor extra licht en een prettige verbinding met de straat. Hier is momenteel een zithoek ingericht met elektrische sierhaard. Daarnaast is hier voldoende ruimte voor een grote eettafel voor bijvoorbeeld zes personen.

De open keuken bevindt zich aan de tuinzijde en is uitgevoerd in een neutrale, lichte L-opstelling. De keuken beschikt over een hoge koelkast, combi-oven, kookplaat met afzuigkap, spoelbak en vaatwasser. Vanachter de gootsteen kijkt u vanuit het keukenraam de patio in: een leuk contact met buiten. Via de naastgelegen loopdeur stapt u direct de tuin in. De entree, woonkamer, keuken en toiletruimte zijn voorzien van een neutrale plavuizenvloer.

Praktische combinatie van slapen en baden op de begane grond

Een belangrijk pluspunt van deze woning is de slaapkamer met aansluitende badkamer op de begane grond. Daarmee is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. De slaapkamer van circa 11 m² is bereikbaar vanuit de keuken en heeft door het raam aan de tuinzijde een prettige lichtinval. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed of twee eenpersoonsbedden, en over de volle breedte van de kamer bevindt zich een praktische kastenwand met schuifdeuren. De kamer is afgewerkt met houten vloer. Direct vanuit de slaapkamer bereikt u de badkamer van circa 6 m². Deze is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en ingericht met een douchecabine, wastafel en tweede toilet, waarbij diverse hulpmiddelen aanwezig zijn. Een praktische combinatie van slape en baden, die het mogelijk maakt om volledig gelijkvloers te kunnen wonen.

Verdieping

De verdieping biedt meer ruimte dan u aan de buitenzijde misschien zou verwachten. Vanaf de ruime overloop van circa 7 m² zijn twee kamers bereikbaar. Door de schuine zijden hebben deze vertrekken een knus karakter. Op de overloop bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur en is voldoende ruimte om aanvullende kastruimte te creëren. Naast de trap bevindt zich een kleine berging met de cv-installatie.

Aan de voorzijde ligt een kamer van circa 5 m². Bijzonder is dat hier voorbereidingen zijn getroffen voor het eventueel realiseren van een extra badkamer: in de nis nabij het raam bevindt zich een doucheaansluiting en aan de andere zijde een aansluiting voor een wastafel. Uiteraard kan deze ruimte ook uitstekend dienstdoen als bijvoorbeeld werk- of hobbykamer.

De tweede kamer ligt aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van circa 11 m².

Een fijne, ruime kamer met uitzicht over de tuin. Deze biedt mogelijkheden om in te richten als een fijne werk, slaap- of logeerkamer. Vanuit deze kamer is via een vlizotrap de bergzolder van circa 16 m² bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Buiten

Achter de woning ligt een beschutte, patio-achtige tuin op het noorden. De tuin is volledig bestraat en onderhoudsvriendelijk aangelegd, maar vormt tegelijkertijd een mooie basis om geheel naar eigen smaak een gezellige buitenruimte te creëren. Denk aan een fijne zithoek, potten met groen of een combinatie van terras en beplanting. De tuin beschikt over een eigen achterom en een ruime, L-vormige stenen berging (circa 7 m²) Hier is volop plaats voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Kenmerken en bijzonderheden

- Geschakelde semi-bungalow op een rustige en centrale locatie
- Voorzien van Energielabel B
- Ideaal voor levensloopbestendig en gelijkvloers wonen
- Ook interessant voor mantelzorg of wonen met een zorgbehoefte
- Slaapkamer (11 m²) en badkamer (6 m²) op de begane grond
- Twee aanvullende kamers op de verdieping
- Mogelijkheid om de woning naar eigen smaak te moderniseren
- Voorbereidingen aanwezig voor een eventuele extra badkamer op de verdieping;
- Onderhoudsvriendelijke patio-achtige achtertuin met eigen achterom
- Op loopafstand van het sfeervolle centrum van Oisterwijk
- Medisch centrum, sportvoorzieningen, supermarkten
& park rondom de Voorste Stroom op korte afstand

Een woning met een praktische basis en volop mogelijkheden voor de toekomst.

Hier woont u rustig en centraal, met alle belangrijke voorzieningen dichtbij én het comfort van slapen en baden op de begane grond!

Vraagprijs € 519.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1998

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	369 m ³
Perceel oppervlakte	155 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	100 m ²
Woonkamer	39 m ²

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

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR combiketel (Gas gestookt combiketeleigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	500
Tuin breedte (cm)	350
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal



















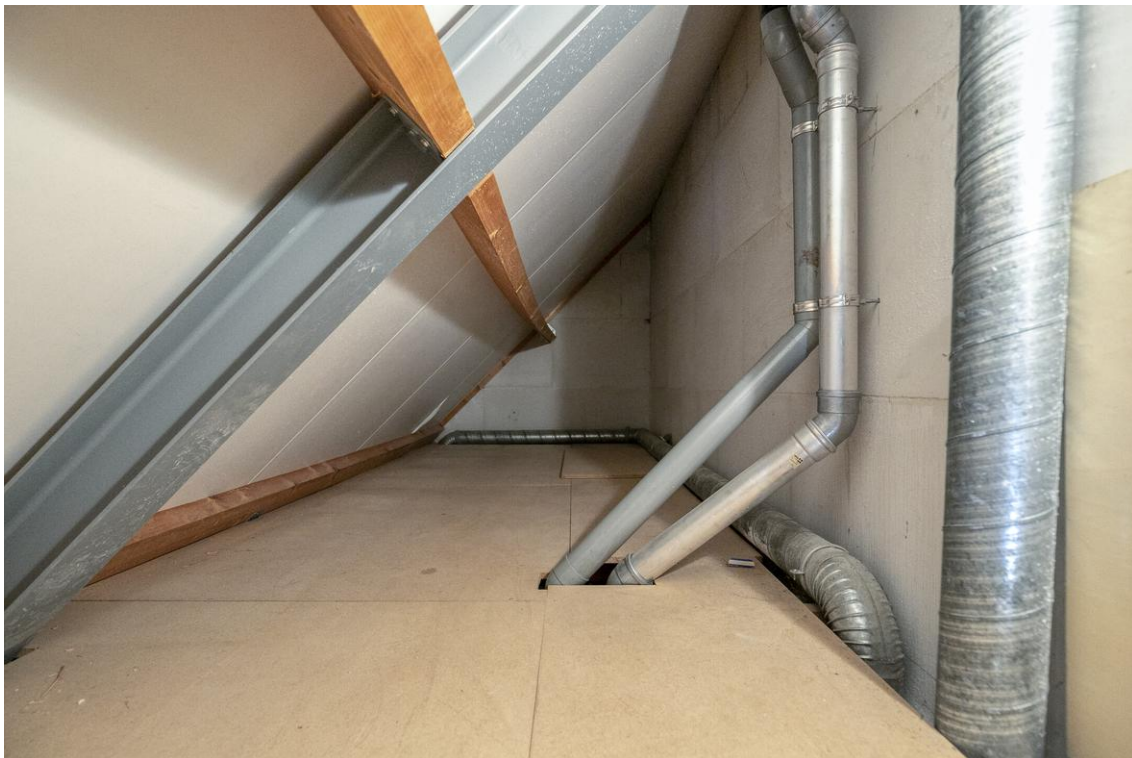
















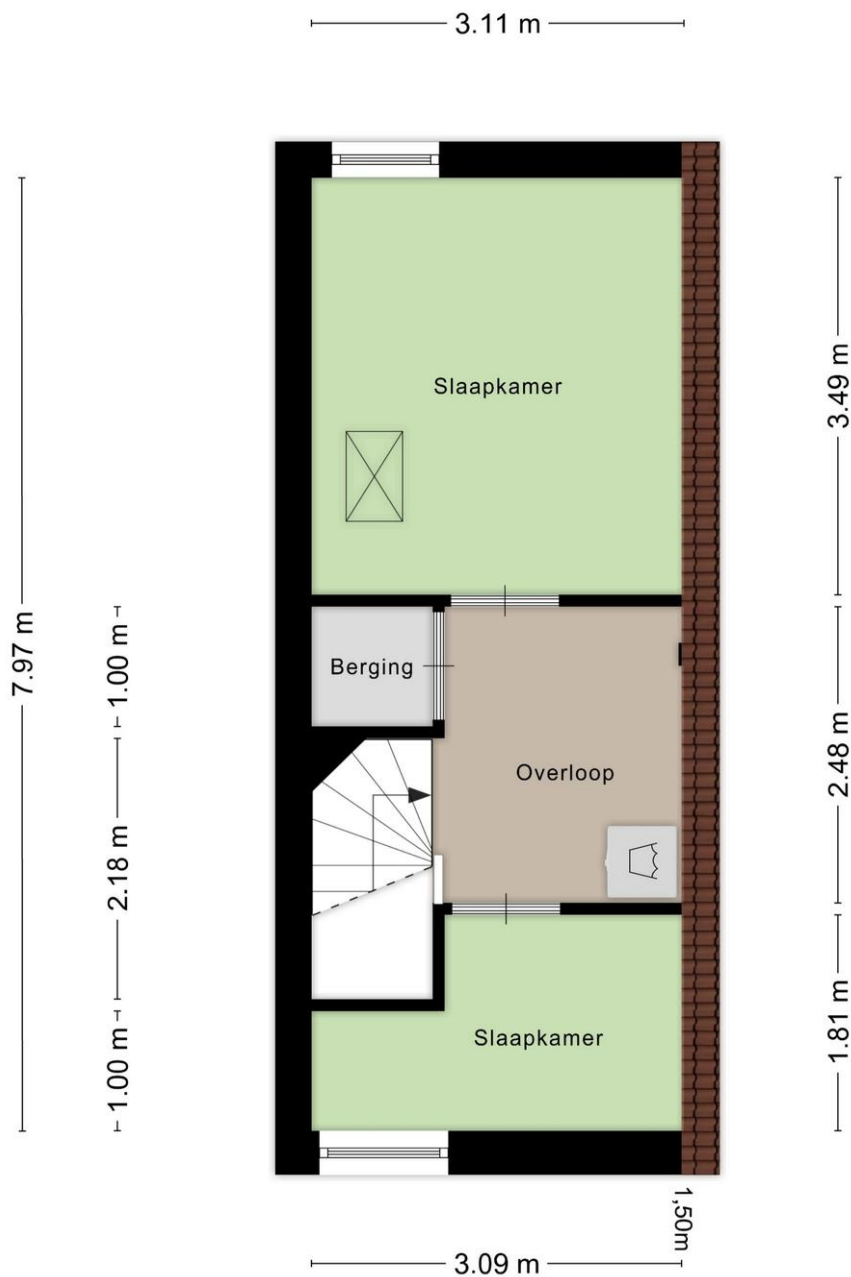


Begane grond



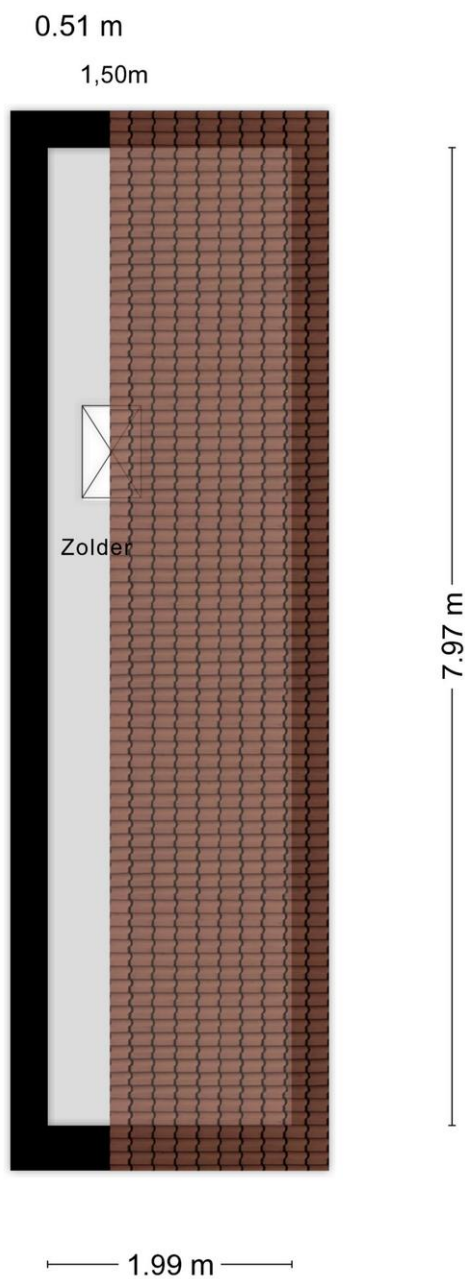
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



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

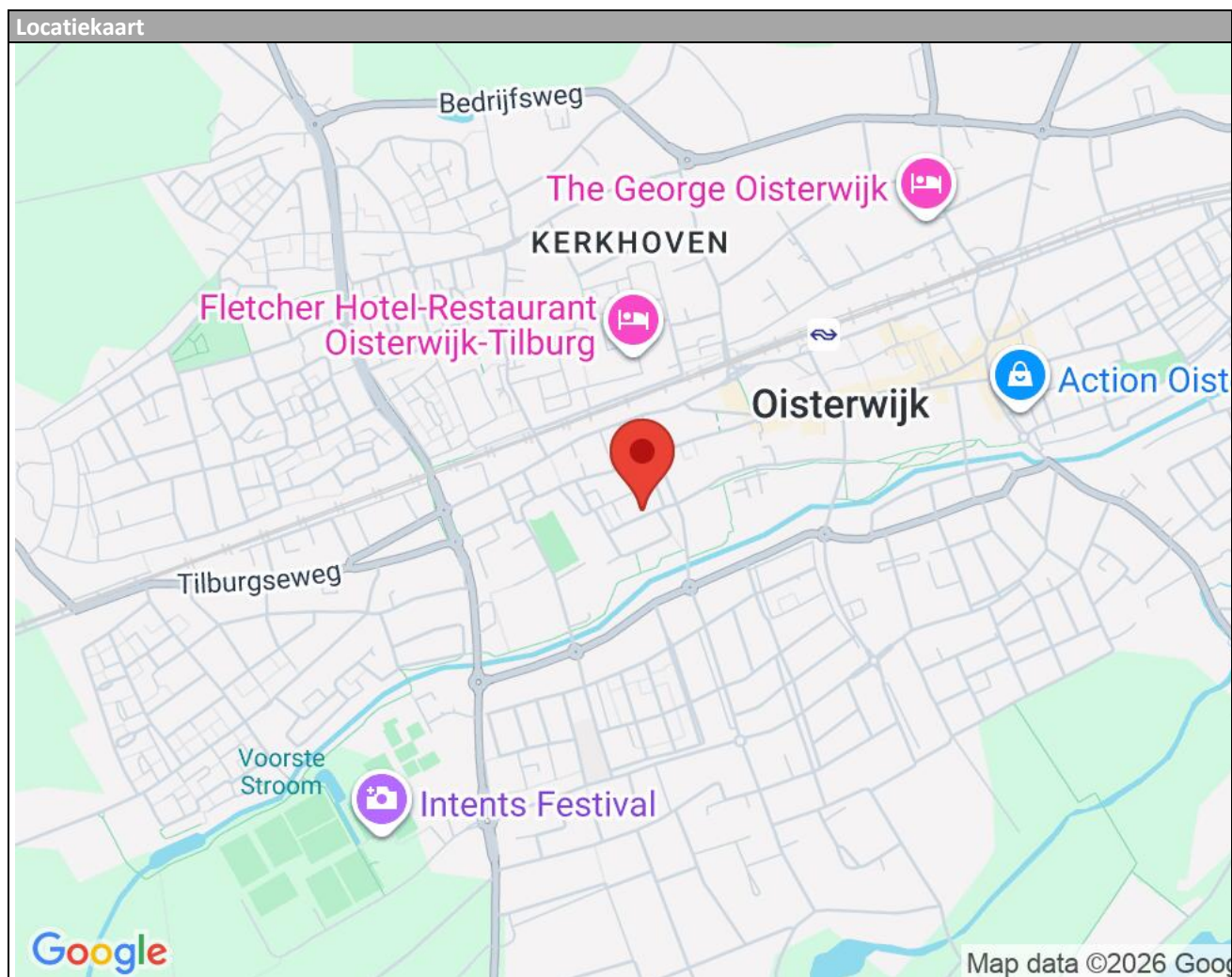
Tweede verdieping



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Vloeiweg 150
Postcode / plaats	5061 GE 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:				
- Linnenkast slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Stelling berging	☒	☐	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
- Kast slaapkamer boven	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
Stelling en planken in berging	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

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 clause 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.

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030

E-mail: info@kroonhuis.nl