Küllerlaan 24
OISTERWIJK



VRAAGPRIJS

€ 549.000 K.K.

013 234 0444
info@kmm-makelaars.nl
kmm-makelaars.nl

KMM MAKELAARS
KARIN MEIER MATTERN

Kenmerken



Woonoppervlakte
126 m²

Externe bergruimte
53 m²

Perceeloppervlakte
229 m²

Inhoud
445 m³

Soort woning
eengezinswoning

Aantal kamers
4

Aantal slaapkamers
3

Bouwjaar
1973

Energielabel
B

Omschrijving

Luxe, licht en helemaal van nu: een geheel gemoderniseerde hoekwoning met garage, berging en volop wooncomfort!

Een woning waar je binnenkomt en meteen ziet hoeveel aandacht er aan comfort, ruimte en afwerking is besteed. Van de stijlvolle visgraatvloer en de indrukwekkende leefruimte tot de luxe keuken met kook-/spoeleiland en de smaakvol afgewerkte badkamer: deze woning is recent volledig gemoderniseerd en tot in detail verzorgd. Met twee slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime multifunctionele zolder, een eigen garage met berging en een heerlijke onderhoudsvriendelijke tuin rondom biedt dit huis volop ruimte om fijn te wonen. En dat alles in een rustige, verkeersluwe woonomgeving in Oisterwijk. Speelvoorzieningen liggen om de hoek en ook winkels, het gezellige centrum, het treinstation en de prachtige Oisterwijkse Bossen en Vennen zijn op korte fietsafstand te bereiken. Bovendien zijn de uitvalswegen goed bereikbaar.

Een lichte leefruimte met een luxe uitstraling

Achter de kunststof voordeur uit 2025 ligt de entree met meterkast, die in 2024 is vernieuwd, en een toiletruimte. De moderne stalen deur met glas geeft toegang tot de woonkamer en zet direct de toon voor de eigentijdse uitstraling van het interieur.

De woonkamer is ruim opgezet. Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de uitbouw met zijn vele ramen en lichtkoepel het eetgedeelte een heerlijk lichte sfeer geeft. Via de schuifpui bereik je de voortuin. Aan de achterzijde biedt een deur vanuit de open keuken toegang tot de achtertuin. Zo heeft de leefruimte meerdere verbindingen met buiten.

De fraaie visgraat-pvcvloer met bies geeft de woonkamer een verzorgde, stijlvolle uitstraling. De vloerverwarming zorgt voor aangename warmte, terwijl de strak gestucte wanden en plafonds met inbouwspots het moderne geheel compleet maken. De stalen deuren met glas naar de hal en het trapportaal vormen mooie details die de afwerking extra karakter geven.

De keuken dateert van 2024 en is een echte blikvanger. Het luxe interieur is voorzien van hoogwaardige apparatuur van Siemens en heeft een spoel- en kookeiland met BORA-kookplaat, Quooker, vaatwasser, wijnkoelkast en een roestvrijstalen spoelbak. Er is volop bergruimte, zowel in het eiland als in de rechte keukenopstelling ertegenover. Daar vind je de combi-oven, koelkast en vriezer. Ook hier zorgt een lichtkoepel voor extra daglicht. Een fijne plek om uitgebreid te koken, samen te eten of tijdens het koken gezellig contact te houden met de rest van de leefruimte.

Twee slaapkamers en een stijlvolle badkamer op de eerste verdieping

Via het trapportaal bereik je de eerste verdieping, waar twee slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte zijn gesitueerd. De overloop is voorzien van nieuwe deuren, passend bij de moderne uitstraling van de woning.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde. De laminaatvloer, strak gestucte wanden en het plafond met spots zorgen voor een rustige basis. Het kunststof kozijn is voorzien van HR++-beglazing en een hor. Ook is er een elektrisch bedienbaar rolluik aanwezig. De in 2026 geplaatste airconditioning biedt extra comfort tijdens warme dagen.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is eveneens netjes afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en plafondspots. De kunststof kozijnen met HR++-beglazing zijn in 2024 geplaatst en voorzien van rolluiken.

De badkamer (2023) heeft een luxe, moderne uitstraling en is volledig betegeld. Je beschikt hier over een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, een breed wastafelmeubel met twee kranen, en elektrische vloerverwarming. De separate toiletruimte is uitgevoerd in dezelfde stijl en voorzien van een wandcloset. Een verzorgde verdieping waar comfort en een eigentijdse afwerking centraal staan.

Een ruime zolder met volop mogelijkheden

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde, geplaatst in 2024, valt er prettig daglicht binnen. De open zolder is afgewerkt met een laminaatvloer en gestucte wanden en plafond. Je vindt hier de aansluitingen voor de wasapparatuur, vaste kastruimte en extra bergruimte achter de knieschotten. Ook bevinden zich hier de cv-installatie uit 2025 en de omvormer van de twaalf zonnepanelen, die in 2024 zijn geplaatst.

De zolder biedt een praktische aanvulling op de woonruimte en kan naar eigen behoefte worden ingericht, bijvoorbeeld als 3e slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Comfortabel buitenleven, met garage en berging

Ook buiten is er aandacht besteed aan een nette, moderne uitstraling. De voor-, zij- en achtertuin zijn in 2025 opnieuw omheind met een houten schutting. De voortuin is in datzelfde jaar opnieuw aangelegd en betegeld. Zowel voor als achter is ruimte om een comfortabele loungeset te plaatsen, zodat je op verschillende momenten van de dag buiten kunt zitten.

Omschrijving

De achtertuin beschikt over een achterom met een dubbele poort vanaf de oprit. Vanuit de tuin bereik je de stenen berging met aansluitend de garage. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Op de oprit is bovendien een voorziening voor een laadpaal aanwezig. Buitenverlichting en een buitenkraan maken het geheel praktisch in gebruik.

Rustig wonen, met centrum Oisterwijk dichtbij

De woning ligt in een rustige, verkeersluwe en kindvriendelijke woonomgeving, met een groenstrook langs de zijkant van het huis. Een grote speeltuin ligt direct om de hoek en ook andere speelvoorzieningen bevinden zich op korte loopafstand. Diverse basisscholen en kinderopvanglocaties zijn goed per fiets of te voet bereikbaar. Het voortgezet onderwijs is eveneens in Oisterwijk aanwezig.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij diverse supermarkten en bij de speciaalzaken in de nabijgelegen wijken en het centrum. Het sfeervolle centrum van Oisterwijk, met winkels, boetieks, terrassen en horecagelegenheden rondom De Lind, ligt op korte fietsafstand. Ook sportvoorzieningen zijn dichtbij: op Sportpark Den Donk vind je onder meer voetbal, een binnenzwembad, een sporthal en atletiek- en tennisvoorzieningen.

Ook de bereikbaarheid is prettig geregeld. Het NS-station van Oisterwijk ligt op ongeveer vijf minuten fietsen, met treinverbindingen richting Tilburg en Eindhoven. Met de auto bereik je vlot de grotere wegen richting de N65 en de A58, voor verbindingen richting onder meer Tilburg, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Breda.

Liefhebbers van natuur en buitenleven kunnen eveneens hun hart ophalen. Op fietsafstand liggen de prachtige Oisterwijkse Bossen en Vennen, een bijzonder natuurgebied met uitgestrekte bossen, schilderachtige vennen en volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen in de natuur. Ook natuurgebied De Kampina is per fiets bereikbaar. Dit uitgestrekte landschap van heidevelden, bossen, vennen en beekdalen is een heerlijke plek om eropuit te trekken en te genieten van de rust en ruimte van het Brabantse landschap.

Omschrijving

De woning in vogelvlucht

- Recent volledig gemoderniseerde en uitgebouwde hoekwoning
- Lichte, ruime leefruimte met grote raampartijen en lichtkoepel
- Luxe keuken (2024) met Siemens-apparatuur, BORA-kookplaat en Quooker
- Visgraat-pvcvloer met bies en vloerverwarming op de begane grond
- Gehele eerste verdieping voorzien van vloerverwarming
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime open zolder
- Moderne badkamer (2023) met vrijstaand ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel
- Separate toiletruimtes op de begane grond en eerste verdieping
- Airconditioning in de hoofdslaapkamer, geplaatst in 2026
- Twaalf zonnepanelen uit 2024 en cv-installatie uit 2025
- Dakkapellen aan de voor- en achterzijde, geplaatst in 2024
- Voor-, zij- en achtertuin, opnieuw omheind in 2025
- Eigen oprit, garage met elektrische sectionaalpoort en aangrenzende berging
- Voorziening voor een laadpaal
- Rustige woonomgeving met speelvoorzieningen, winkels, scholen, sportfaciliteiten en natuur in de buurt
- NS-station op circa vijf minuten fietsen en goede aansluiting op de uitvalswegen

De foto's geven alvast een indruk, maar de ruimte, het daglicht en de sfeer van deze woning ervaar je pas echt wanneer je binnenstapt. **Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn je hier kunt wonen!**

* * *

Algemeen: Aanvaarding in overleg
Waarborgsom/bankgarantie: In de op te stellen verkoopakte zal gebruik worden gemaakt van de in art. 5 van het NVM-koopcontract genoemde waarborgsom/bank-garantie.
Meetinstructie gebaseerd op NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bv interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De NEN 2580 meetnorm - gebruikt bij het vaststellen van de genoemde m² - is een eenduidige meetnorm, waarbij met bepaalde richtlijnen rekening gehouden wordt. Zo wordt o.a. een zolder zonder vaste trap of met een lichtoppervlak (bv dakraam) > 0,5 m² niet tot de woonoppervlakte gerekend. Hierdoor kan de woonoppervlakte soms kleiner lijken dan de daadwerkelijke vloeroppervlakte en bij vergelijkbare woningen waar de makelaar de meetnorm niet toe heeft gepast. KMM Makelaars laat haar woningen inmeten door een erkend bedrijf.





























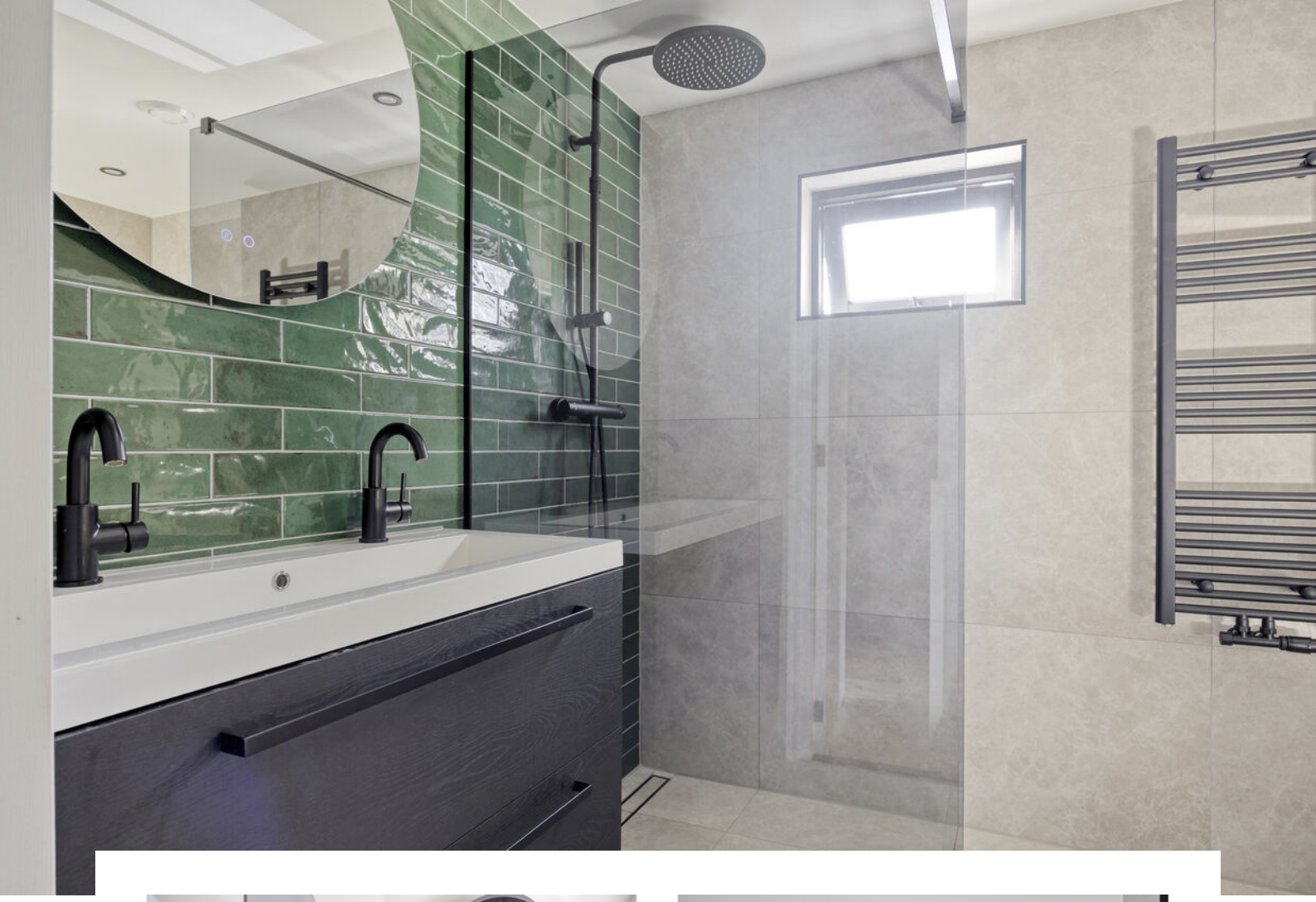














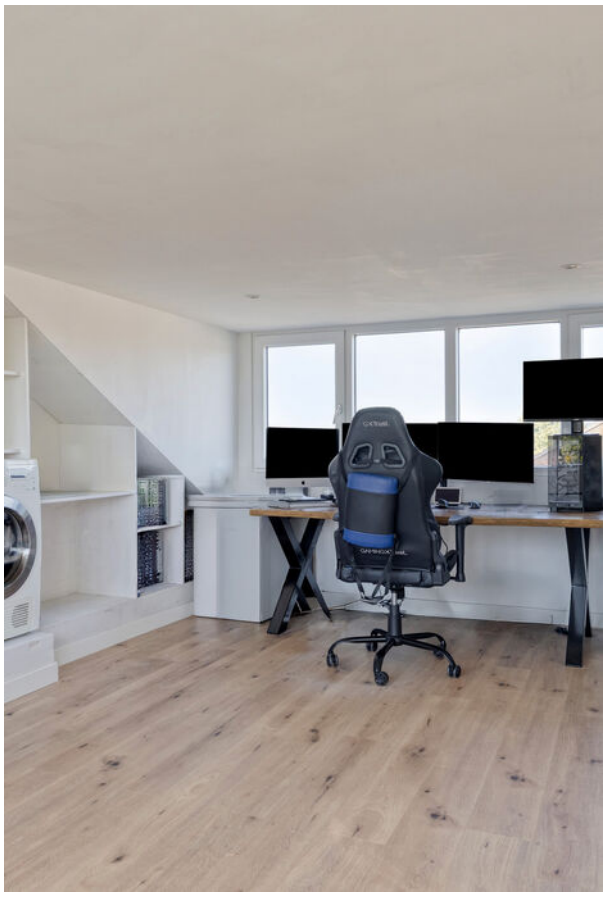




























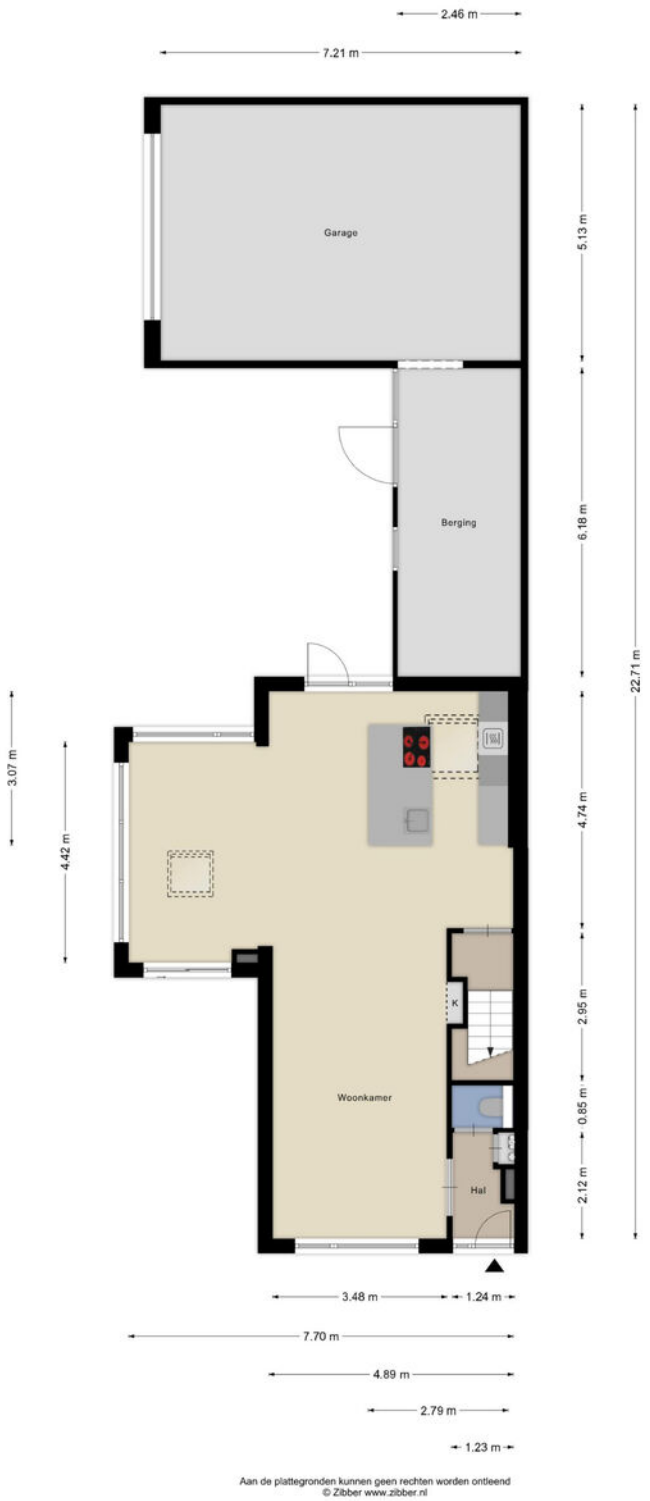








Plattegrond



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

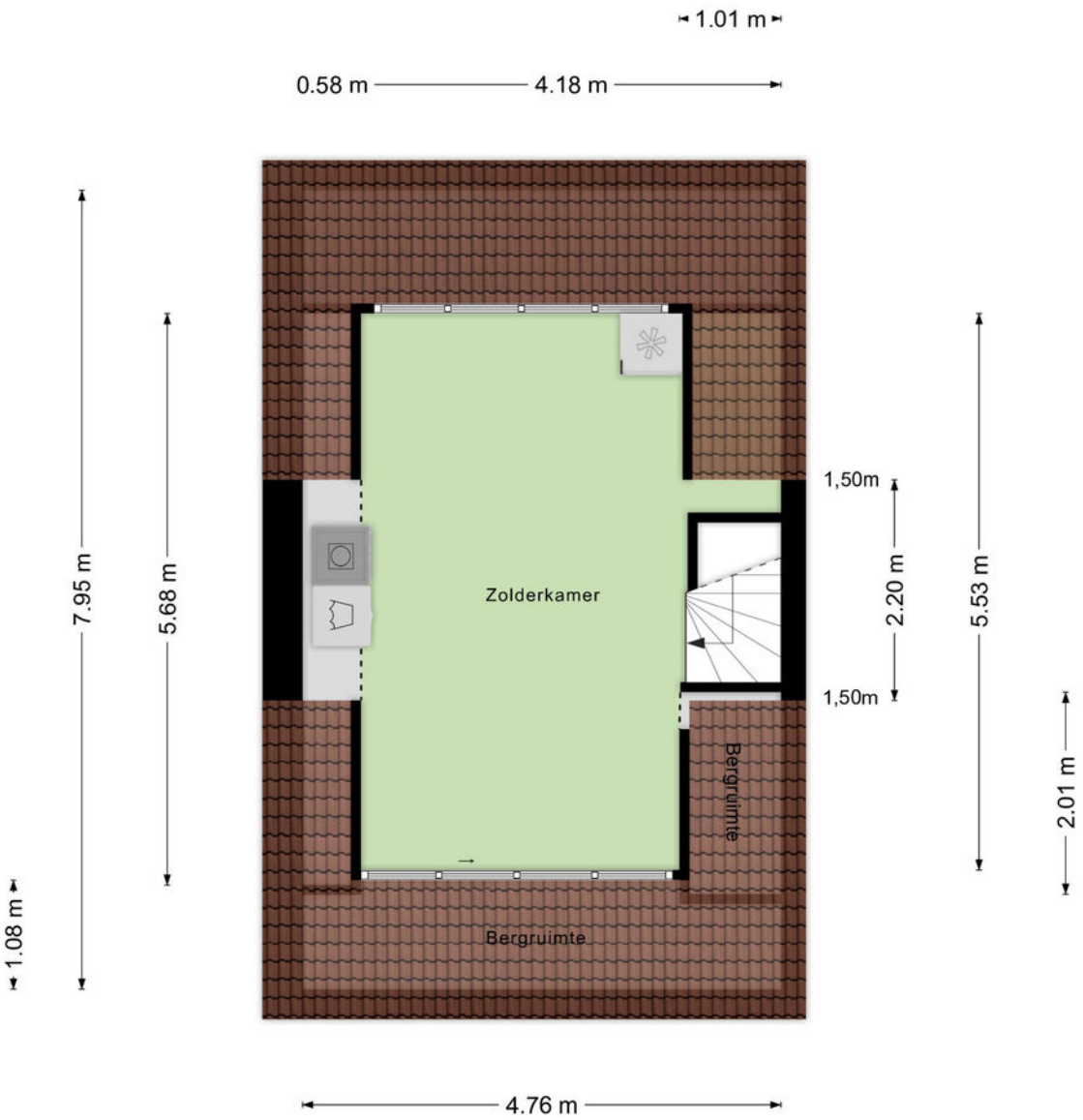
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



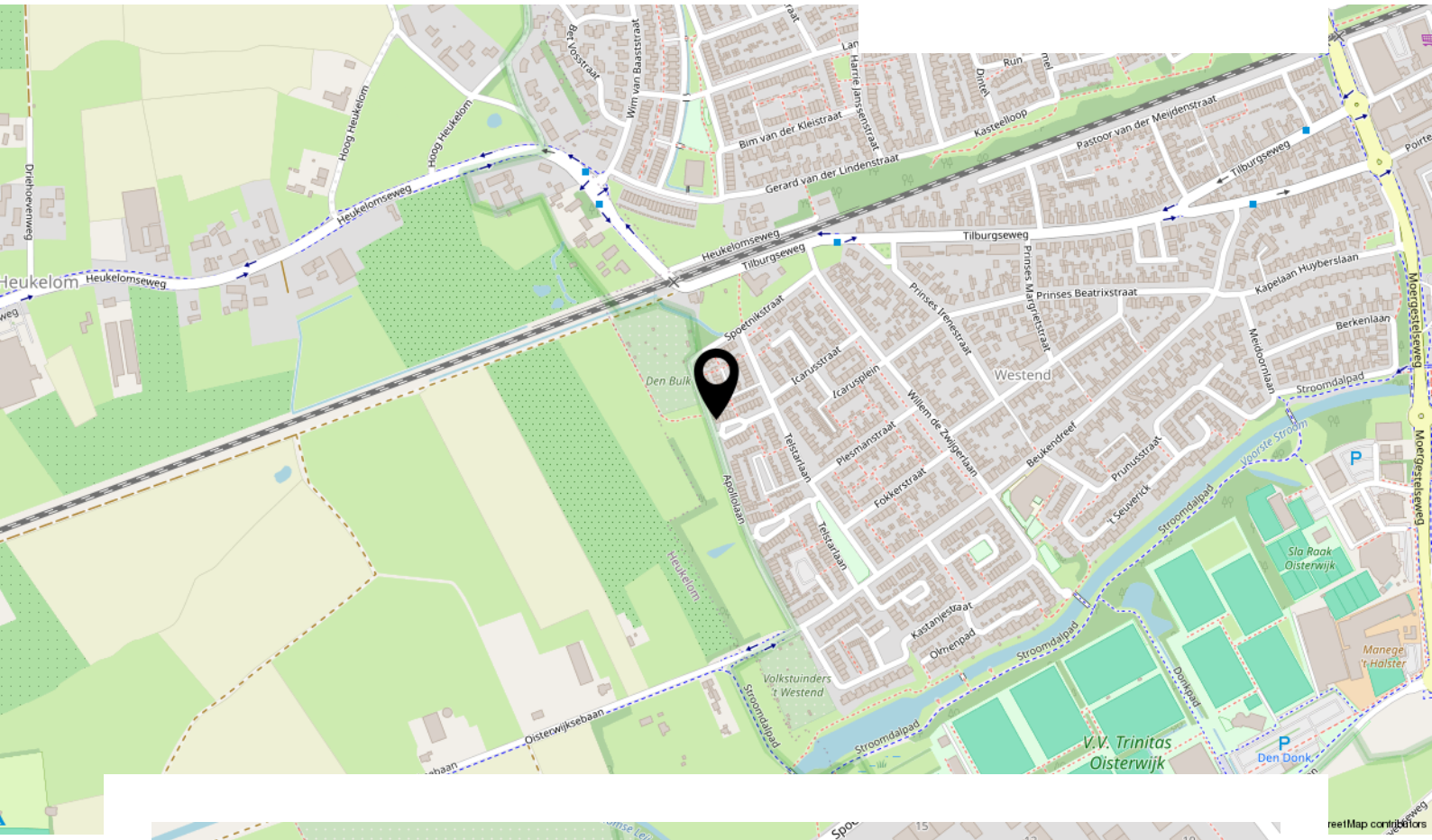
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

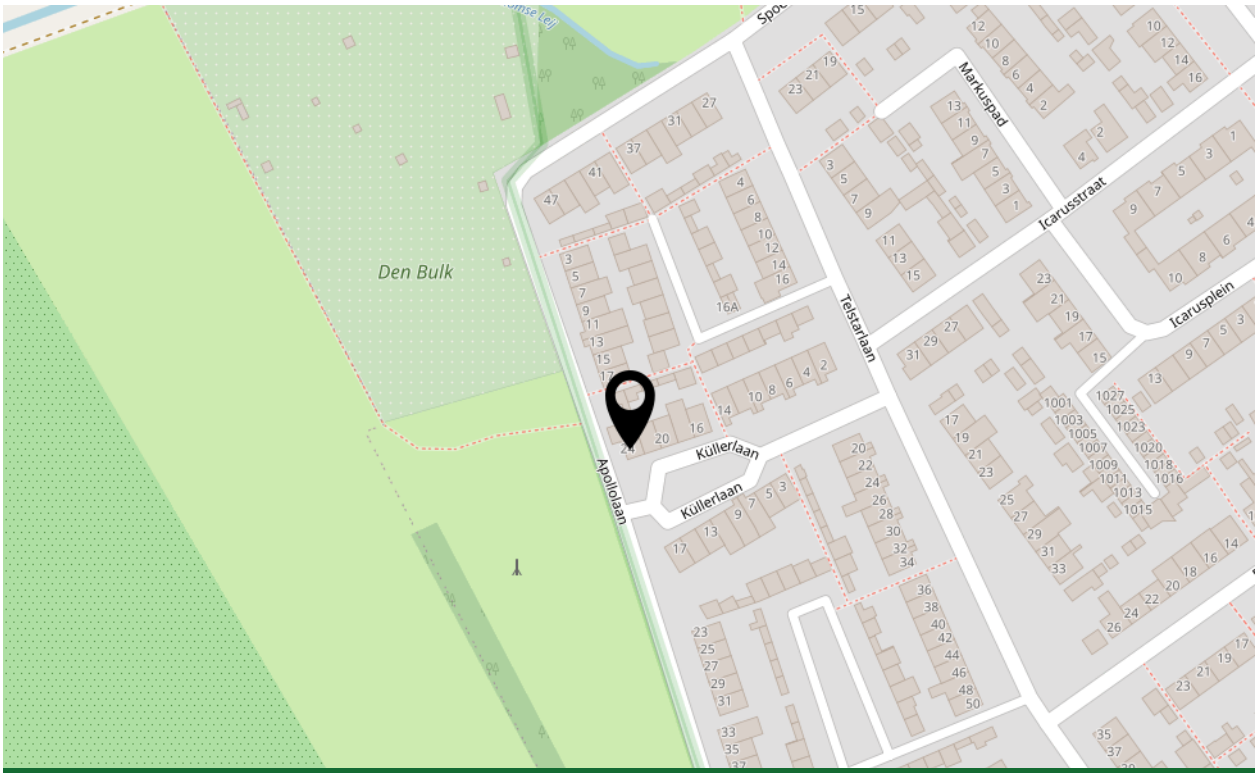
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie





Küllerlaan 24, Oisterwijk

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- Pvc	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders		X	
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto			X
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

INTERESSE IN DEZE WONING?



KMM MAKELAARS
KARIN MEIER MATTERN

Neem vrijblijvend contact met ons op:

013 234 0444 | Kijkduinlaan 97, 5045 PH Tilburg
info@kmm-makelaars.nl | kmm-makelaars.nl