

Pannenschuurlaan 11, 5061 RW Oisterwijk

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Omschrijving

Pannenschuurlaan 11, 5061 RW Oisterwijk

Een verrassing achter de voorgevel! Instapklaar, zeer ruim en heerlijk comfortabel wonen! Wie achter de gevel van deze smaakvolle, goed onderhouden eengezinswoning kijkt, wordt aangenaam verrast door de hoeveelheid leefruimte, de keurige afwerking en het wooncomfort. Met een royaal uitgebouwde woonkamer van maar liefst 46 m², een lichtstraat, vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer én een zonnige achtertuin op het zuidwesten met een royale garage en carport, heeft deze woning bijzonder veel te bieden. De tijdloze afwerking, onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen, zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond maken het plaatje compleet. De woning beschikt dan ook niet voor niets over Energielabel A. Een heerlijk gezinshuis waar u zo in kunt om met plezier te kunnen wonen en leven!

Ligging
De woning is gelegen aan een ventweg in de kindvriendelijke woonwijk ‘De Pannenschuur’, met het groene Willem van der Aa-park, diverse basisscholen en winkelcentrum Pannenschuur met supermarkt om de hoek. Het gezellige centrum van Oisterwijk, met zijn gevarieerde winkelaanbod, sfeervolle restaurants en terrassen, evenals het NS-station, bereikt u binnen vijf minuten fietsen of u wandelt er met gemak binnen een kwartier naartoe. Ook de bereikbaarheid richting omliggende steden is dankzij de gunstige ligging uitstekend: Tilburg ligt op circa 15 minuten rijden, ’s-Hertogenbosch op 20 minuten en Eindhoven op 30 minuten.

Begane grond
Via de beschutte, overdekte entree betreedt u de ruime ontvangsthal, waar voldoende ruimte is voor een garderobe, kastruimte en/of een sfeervol dressoir. Hier bevinden zich tevens de in 2020 vernieuwde meterkast en het volledig betegelde toilet, voorzien van eigentijds lichtgrijs tegelwerk, een zwevend toilet en een smaakvol hardstenen fonteintje. De warme, onderhoudsvriendelijke plavuizenvloer met houtlook en vloerverwarming loopt vanuit de hal naadloos door naar de woonkamer, die toegankelijk is via een fraaie binnendeur met glas.

Eenmaal in de woonkamer ervaart u direct de verrassende ruimte van deze woning. In 2020 is de woonkamer over de volledige breedte uitgebouwd, waardoor een heerlijke leefruimte van maar liefst 54 m² (totaal met keuken) is ontstaan. De lichtstraat en de vrijwel volledig glazen achtergevel zorgen voor een prachtige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. Via de openslaande tuindeuren of de separate loopdeur betrekt u op mooie dagen het terras moeiteloos bij de woonkamer. De strak gestucte wanden en verzorgde plintafwerking zorgen voor een rustig en tijdloos geheel. Onder de trap bevindt zich een praktische voorraadkast.

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Aan de voorzijde is de keuken (7,5m²) gesitueerd, met uitzicht op de groene voortuin en de straat. De tijdloze keukenopstelling uit 2013 is afgewerkt met een natuurstenen werkblad en heeft in 2021 en 2023 een fraaie update gekregen, waarbij de witte hoogglans fronten, grepen en apparatuur zijn vernieuwd. De keuken beschikt over een kookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, vaatwasser en koelkast. De ruime lades en diverse kasten bieden volop bergruimte.

Aansluitend bij de keuken is er alle ruimte voor een royale eettafel, dé plek om gezellig met het gezin te ontbijten, uitgebreid te tafelen of samen te komen met familie en vrienden. Dankzij de uitbouw laat de royale woonkamer zich bovendien uitstekend naar eigen wens indelen en inrichten.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een smaakvol gemoderniseerde badkamer. De hoofdslaapkamer van circa 14 m² is gelegen aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en royale kastruimte. De slaapkamer aan de voorzijde (11 m²) beschikt over een eigen wastafelmeubel en is een ideale kinder- of tienerkamer. De derde slaapkamer (9 m²) leent zich uitstekend als kinder-, werk- of hobbykamer. De slaapkamers en overloop zijn verzorgd afgewerkt met gestucte wanden en een laminaatvloer.

De badkamer is eind 2021 volledig vernieuwd en bijzonder efficiënt ingericht. Het grootformaat tegelwerk in zachte beige- en lichtgrijze tinten zorgt voor een rustige, serene uitstraling, Terwijl de donkere accenten en het zwart eiken wastafelmeubel een stijlvolle toevoeging vormen. Ondanks de compacte oppervlakte van circa 5 m² beschikt de badkamer over een ruime inloopdouche, ligbad, zwevend toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. Een verrassend complete badkamer met een luxe uitstraling!

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. De royale voorzolder biedt plaats aan de wasapparatuur, de cv-installatie (Nefit, 2017) en de omvormer van de vijf zonnepanelen. Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig. Dankzij de grote dakkapel aan de achterzijde is hier een comfortabele, volwaardige vierde slaapkamer van circa 11 m² gerealiseerd. Deze kamer beschikt over een vaste kastenwand met grijze schuifdeuren en eveneens een eigen wastafelmeubel. De gehele verdieping is afgewerkt met kamerbreed tapijt.

Tuin, garage en carport
Ook buiten heeft deze woning verrassend veel te bieden! De circa 70 m² grote achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten. Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras met een luxe, elektrisch bedienbaar zonnescherm over de volledige breedte van de gevel. Hier geniet u al vroeg in het voorjaar van de eerste zonnestralen, terwijl u op warme zomerdagen heerlijk beschut kunt zitten.

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

De tuin is verzorgd en praktisch ingericht met een ruim gazon, een groene border en een looppad naar de achtergelegen garage en carport. Houten schuttingen met stenen tussenpalen, waarvan de linkerzijde recent is vernieuwd, zorgen voor een prettige afscheiding.

Een absolute meerwaarde is de royale carport van circa 16 m², met eigen achterom. Ideaal voor het stallen van fietsen en tuinspullen, maar ook uitstekend in te richten als een tweede, overdekt zitje in de tuin. Aangrenzend bevindt zich de stenen garage van circa 17 m², voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare roldeur. De garage is via een achtergelegen gezamenlijke toerit goed bereikbaar en biedt ruimte voor het droog parkeren van een auto of motor, extra opslag of het uitoefenen van een hobby.

Bijzonderheden
- Instapklare, smaakvol afgewerkte eengezinswoning
- In 2020 over de volledige breedte uitgebouwde woonkamer van circa 46 m²
- Veel natuurlijke lichtinval dankzij de lichtstraat en royale glazen achterpui
- Tijdloze keuken, gemoderniseerd in 2021 en 2023
- Vier volwaardige slaapkamers
- Luxe, complete badkamer, vernieuwd eind 2021
- Onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen
- Vloerverwarming op de begane grond
- Energielabel A, Vijf zonnepanelen
- Zonnige achtertuin van circa 70 m² op het zuidwesten
- Luxe, elektrisch bedienbare zonwering
- Stenen garage van circa 17 m² en royale carport van circa 16 m²
- Kindvriendelijke woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen nabij

Kortom, een verrassend royale en comfortabele gezinswoning waar ruimte, sfeer en praktisch woonplezier op een heel fijne manier samenkomen. Absoluut een woning die het ontdekken achter de gevel waard is!

Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1984

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	469 m^3
Perceel oppervlakte	174 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	133 m^2
Woonkamer	46 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	700
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl







Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl







Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

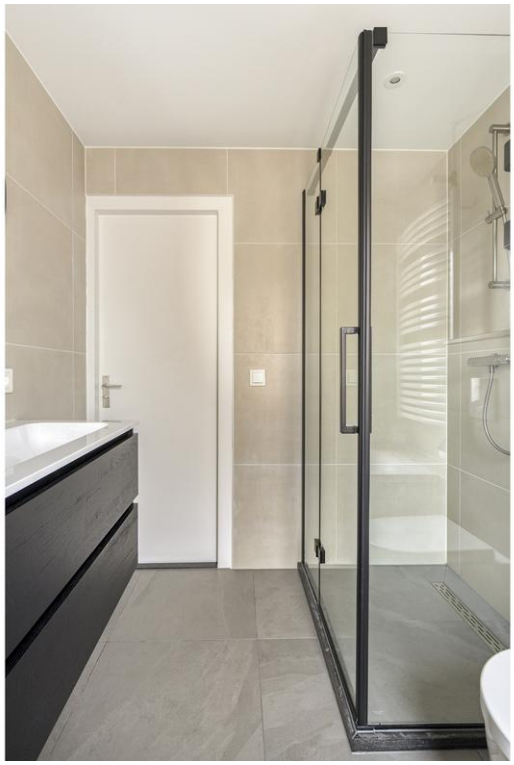




Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl







Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl







Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl



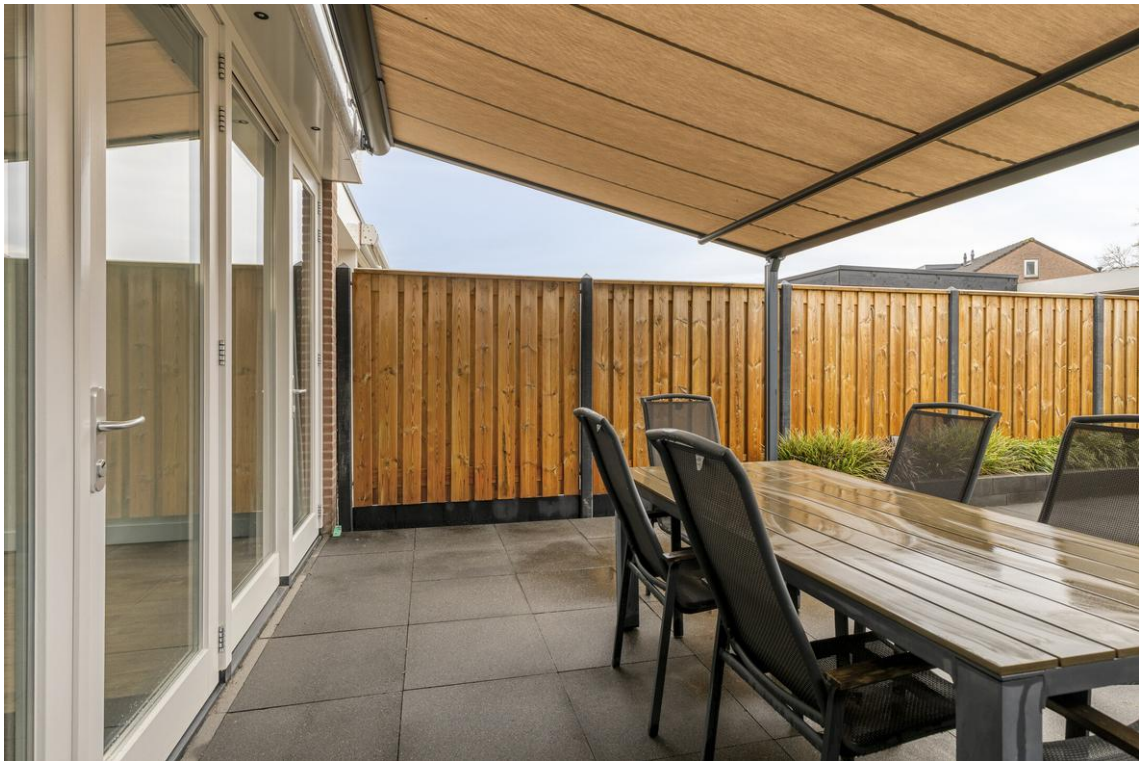


Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl



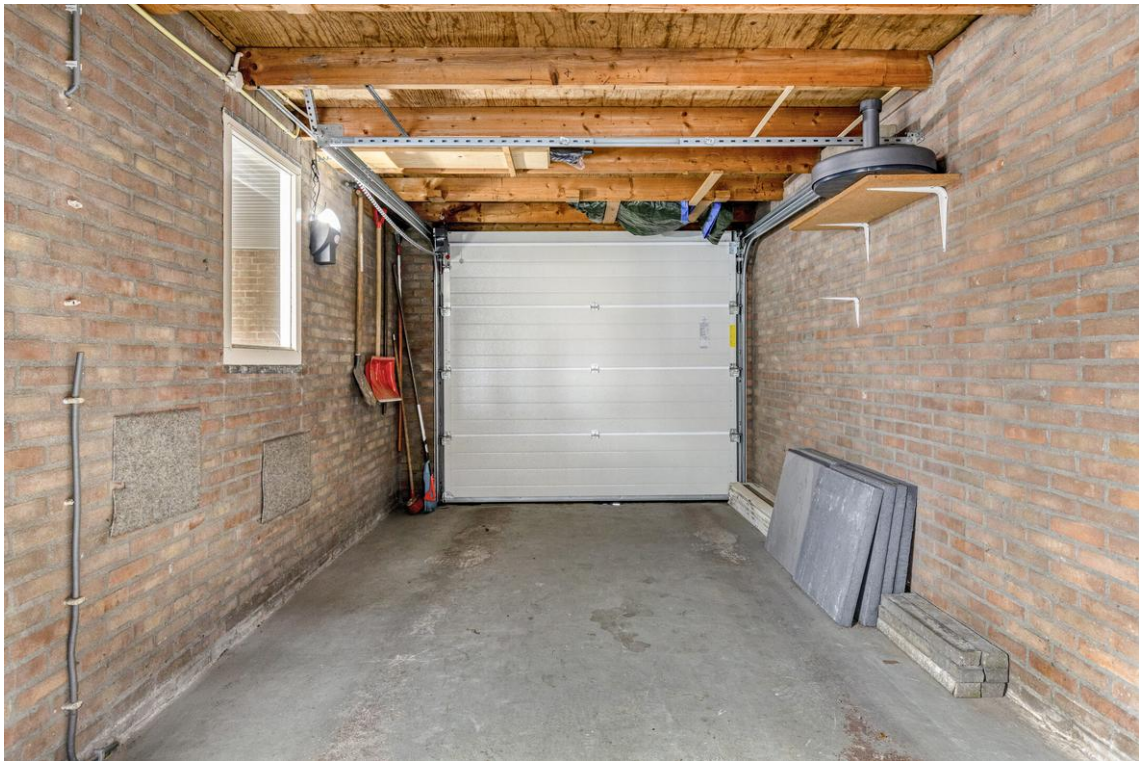


Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





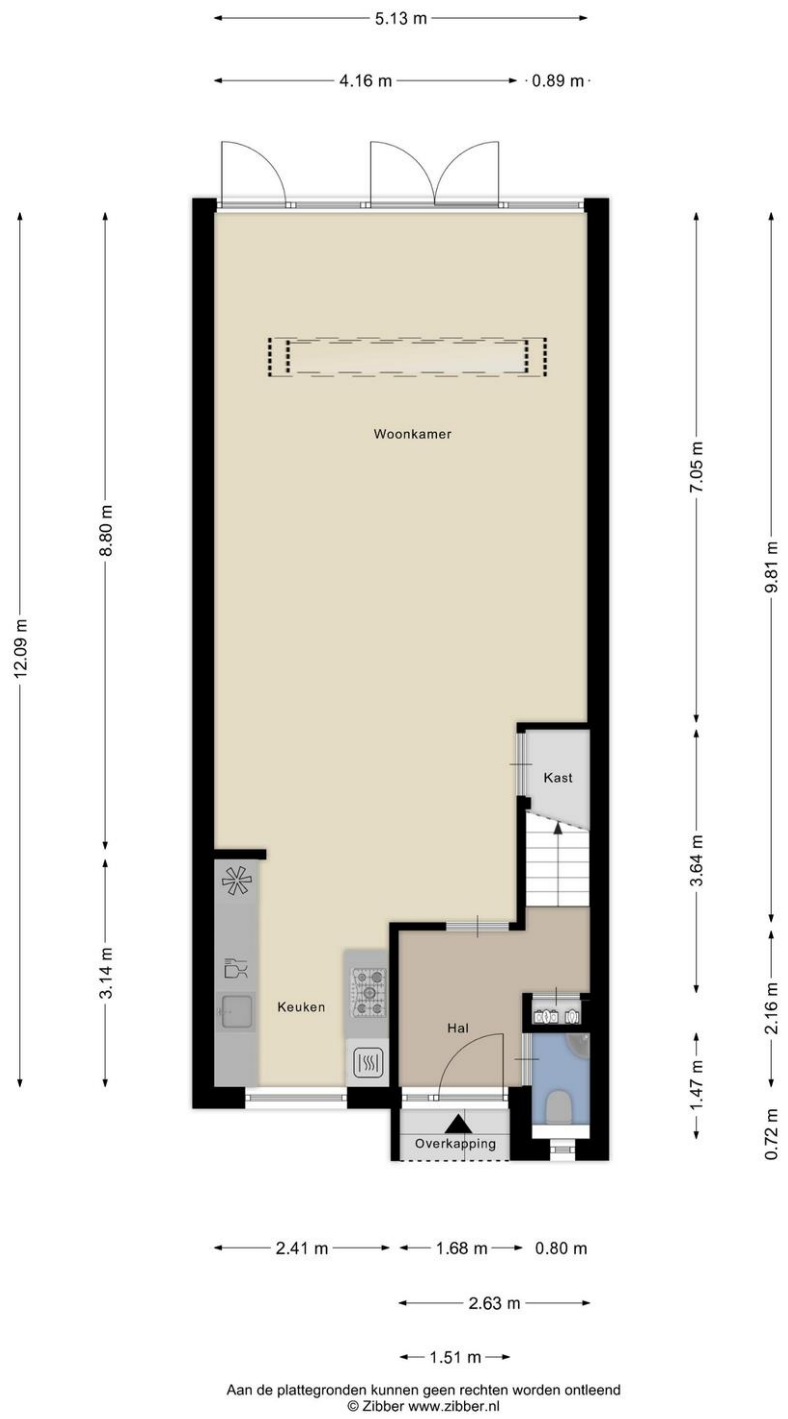
Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl





Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Begane Grond



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

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

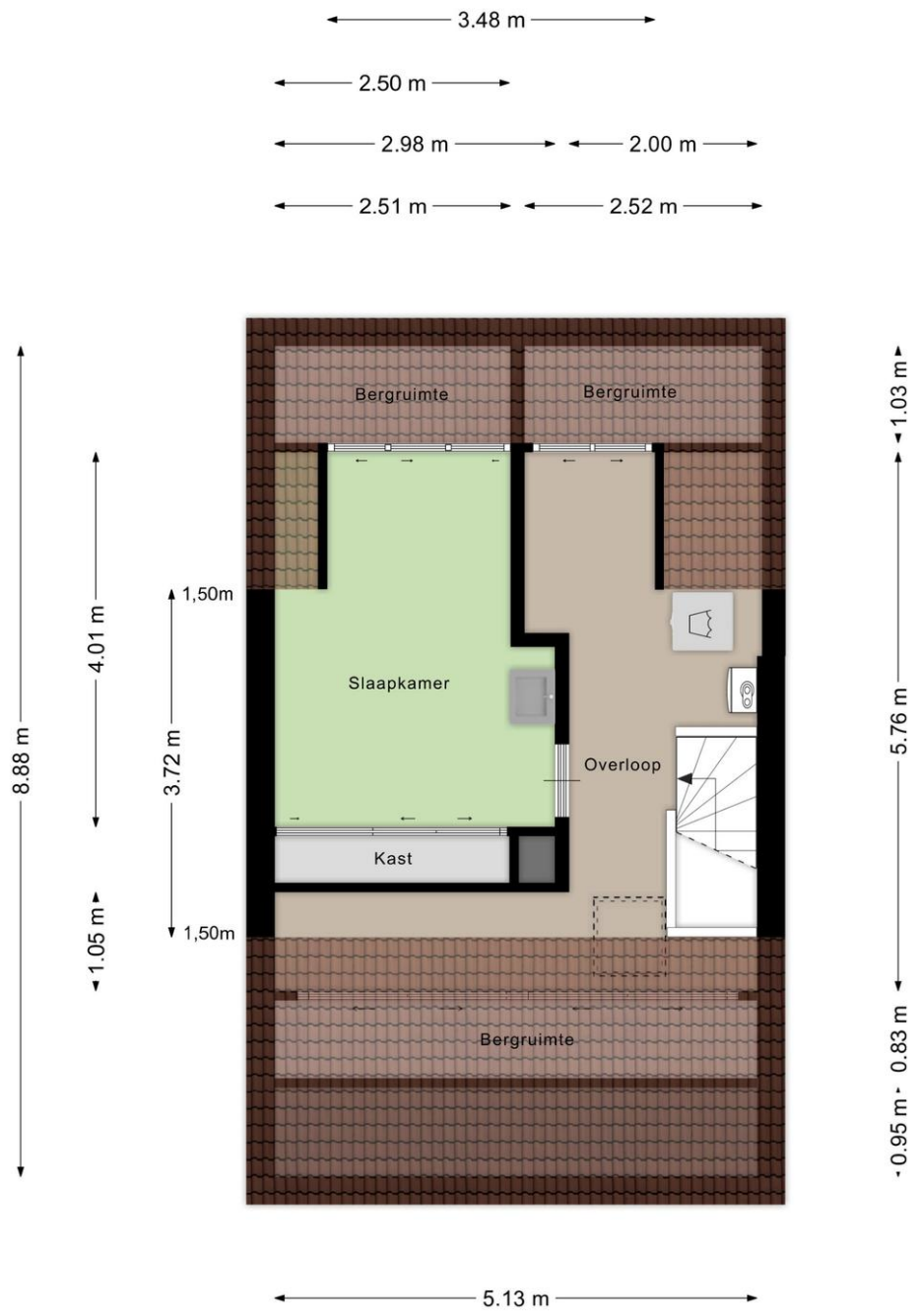
Eerste verdieping



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

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

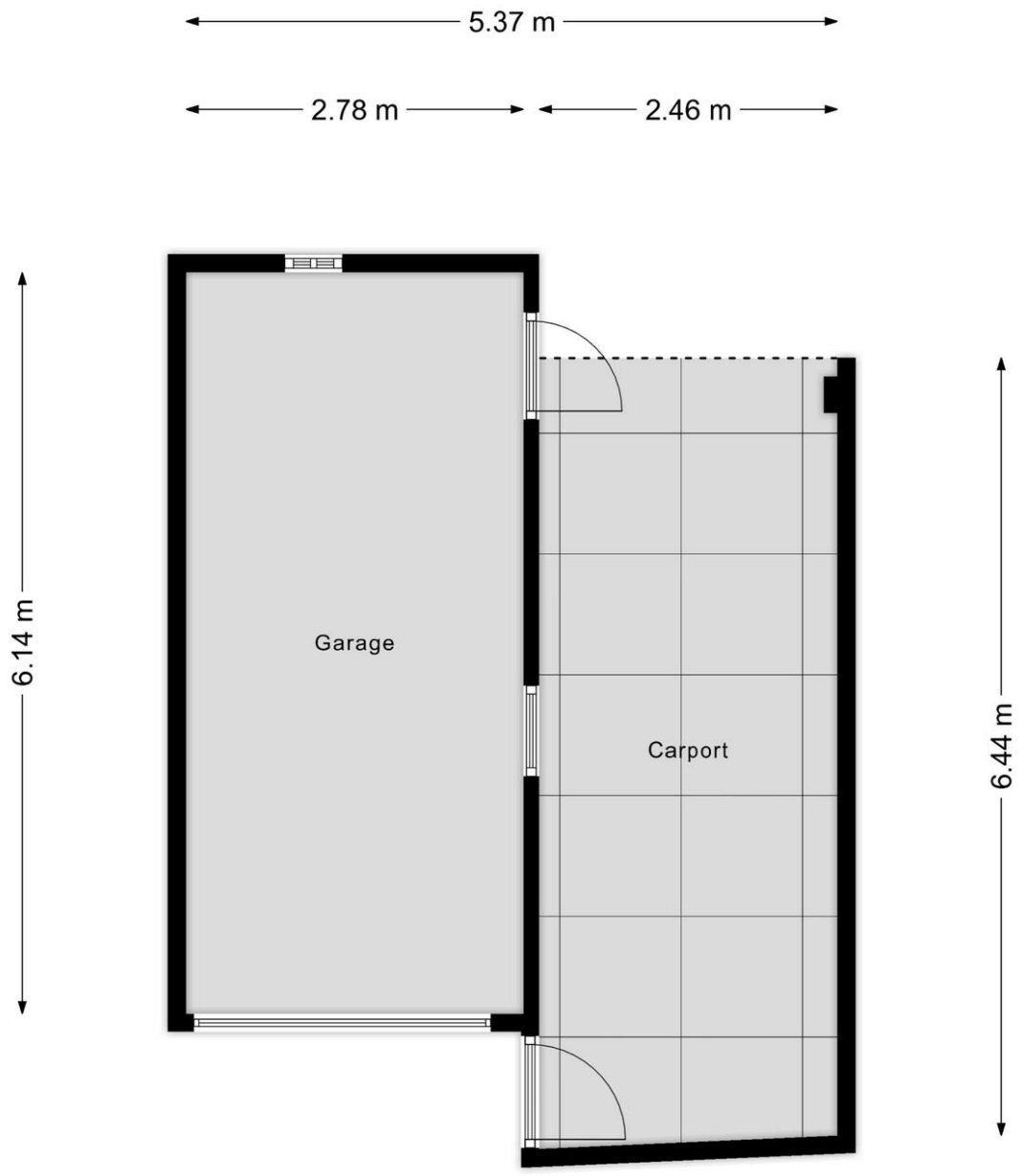
Tweede verdieping



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

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Garage



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

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Kadastrale kaart

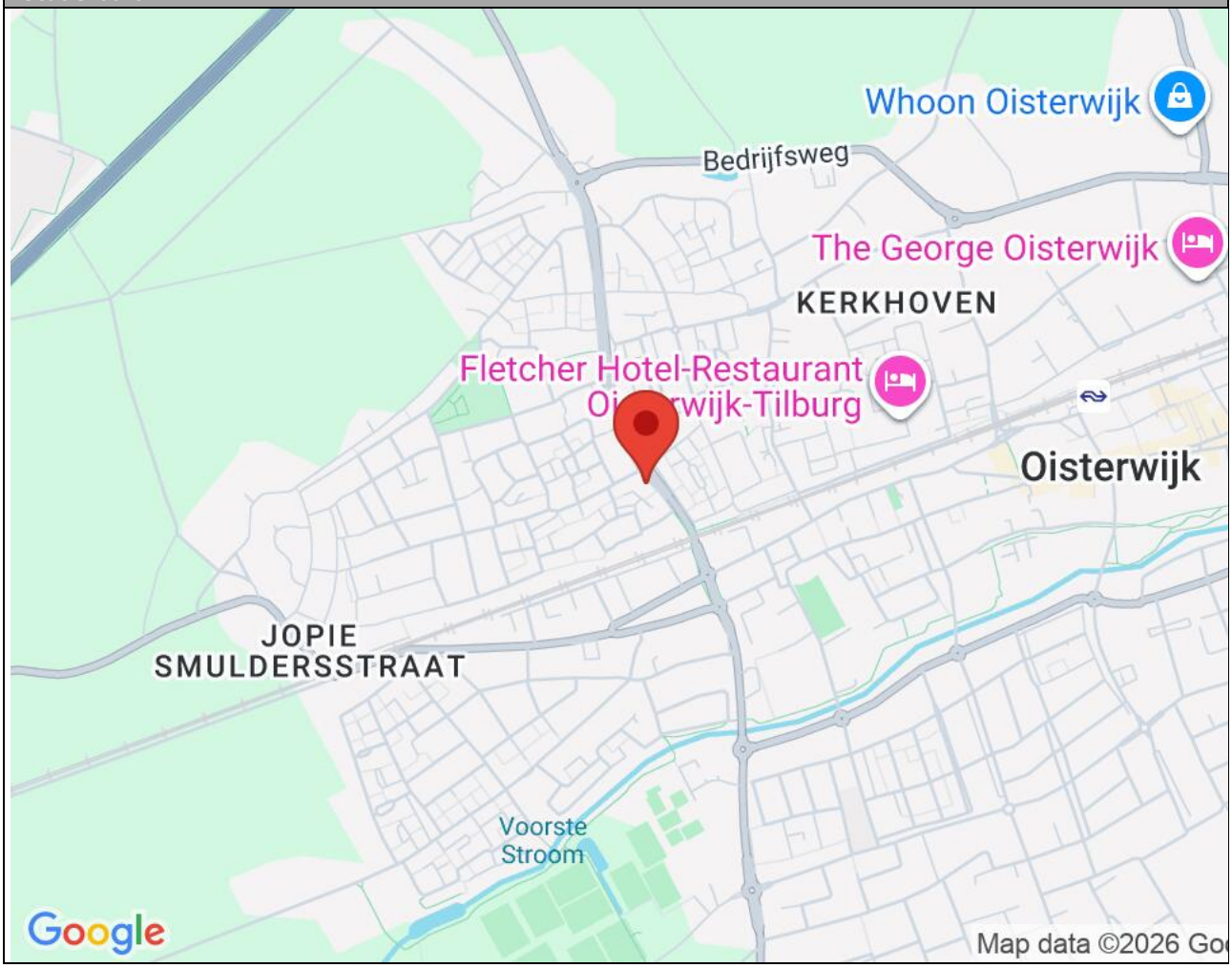


Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Pannenschuurlaan 11
Postcode / plaats	5061 RW OISTERWIJK
Provincie	Noord-Brabant

Locatiekaart



Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

Kroon Makelaardij
Kerkstraat 5
5061 EG, OISTERWIJK
Tel: 013-5293030
E-mail: info@kroonhuis.nl
www.kroonhuis.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

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.

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

E-mail: info@kroonhuis.nl