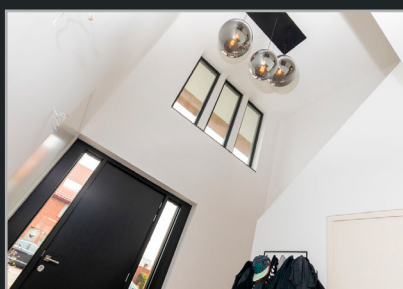
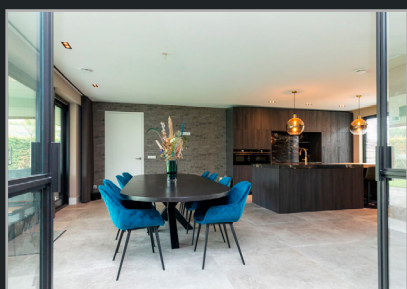


LUXURY HOMES

by *Allround Makelaardij*



ALLROUND MAKELAARDIJ



vestiging Tilburg
Korvelplein 212
5025 JX Tilburg
013 - 592 0080

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs

€ 1.250.000

Aanvaarding

In overleg

Bouw

Type object

Vrijstaande woning

Woonlagen

3

Soort bouw

Nieuwbouw

Bouwperiode

2021-2022

Dakbedekking

Riet

Type dak

Tentdak, samengesteld

Isolatievormen

Volledige isolatie, HR++
(zonwerende beglazing), WTW

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen

225 m²

Inhoud

897 m³

Perceeloppervlakte

798 m²

Indeling

Aantal slaapkamers

3

Aantal kamers

7

Energieverbruik

Energie label

A+ (nagenoeg 0 op de meter)

CV ketel

Warmtebron

Bodemwarmtepomp, vloerverwarming

Bouwjaar

begane grond en eerste verdieping

Combiketel

2021

Eigendom

ja

Tuin

Ligging

Rondom, hoofdtuin op het westen

Beregeningsinstallatie aanwezig

LUXURY
HOMES

www.allroundmakelaardij.nl

Deze prachtige vrijstaande villa is gelegen in een rustige villawijk in Oisterwijk. De woning is met veel zorg een aandacht gebouwd en daarbij is niets aan het toeval overgelaten.

De onlangs nieuw gebouwde en met rietgedekte woning ligt op een perceel van ca. 798 m² en ligt in een relatief jonge villawijk aan de rand van Oisterwijk. Het gezellige en bourgondische centrum van Oisterwijk met diverse winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen is op korte afstand gelegen, alsmede voorzieningen als sport en recreatie. De uitvalswegen naar Tilburg, 's-Hertogenbosch (N65) en Eindhoven (A58) zijn eenvoudig te bereiken.

- * Royale woonkeuken met uitzicht op de tuin
- * Prettige living, afsluitbaar met hoge stalen deuren
- * Ruime slaapkamers en luxe badkamer
- * Inpandige garage met automatische deuren
- * Fraai aangelegde tuin met beregeningsinstallatie
- * Hoogwaardige afwerking zowel in- als om het huis
- * Alarm en camerabeveiliging aanwezig
- * Carport en oprit biedt ruimte voor vier voertuigen

De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van zonwerende HR++ beglazing, vloerverwarming is aanwezig op de begane grond en eerste verdieping. Het object is nagenoeg 0 op de meter, voorzien van bodemwarmtepomp, WTW installatie en 17 zonnepanelen. Er is een waterontharder in de installatie aanwezig.

Gebruiksoppervlak:	ca. 225 m ²
Overige inpandige ruimte:	ca. 26 m ²
Inhoud:	ca. 897 m ³
Gebouw gebonden buitenruimte:	ca. 95 m ²

De ruimtelijke hal met vide is een aangename binnenkomst. Een toiletruimte met wandcloset en fontein en ook de meterkast zijn hier gesitueerd. De hoge openslaande stalen deuren bieden toegang tot de prachtige woonkeuken. De royale leef keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals de Bora inductiekookplaat, een combioven en stoomoven, grootformaat koelkast en diepvries en een spoeliland met Quooker en vaatwasser. De vele opbergmogelijkheden en daarbij de ruimte voor een koffiecorder, maken de keuken compleet.

Wie even wil uitrusten ploft neer op de bank in de knusse woonkamer die in open verbinding staat met de woonkeuken. Ook hier de hoge openslaande stalen deuren, waarmee de ruimte eenvoudig kan worden afgesloten.

Voor diegene die thuis wil werken is er een kantoorruimte aan de voorzijde gelegen. Alle benodigde aansluitingen zijn daar. Deze ruimte zou tevens te gebruiken zijn als speelkamer of hobbykamer.

LUXURY
HOMES

www.allroundmakelaardij.nl

In de bijkeuken zit de witgoedaansluiting. Zowel de wasmachine als droger staan op werkhoogte in een inbouwkast met geïntegreerde wastafel. Ook de tweede toiletruimte met wandcloset, urinoir en met fontein is hier gesitueerd. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de tuinen is de inpandige garage te bereiken. Deze goed geïsoleerde ruimte biedt ruimte voor minimaal één voertuig. Automatische openslaande deuren zijn aanwezig.

Op de eerste verdieping drie slaapkamers, de badkamer en een toiletruimte. De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming welke per ruimte afzonderlijk in te stellen is. De masterbedroom is voorzien van airconditioning, inloofdouche en wastafel met meubel en biedt toegang tot het balkon. De luxe uitgevoerde badkamer met ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel is prachtig afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Naast de badkamer een separaat toilet met fontein.

De tweede verdieping is nu als onbedoelde ruimte bestemd en is multifunctioneel te gebruiken. Er is ruimte voor 2 royale slaapkamers, indien gewenst. In overleg kan dit tegen meerprijs naar wens worden opgeleverd.

Buiten

De tuin is speciaal ontworpen en vakkundig aangelegd. De fraaie bloempartijen, het gazon, de houten vlonder en niet te vergeten een heerlijke lounge mogelijkheid onder de overkapping. De tuin is voorzien van een beregeningsinstallatie, middels druppelslang. Het geheel is omheind door een hekwerk een aangeplant met diverse bomen, planten en bloemen.

Kortom; een prachtige nieuw gebouwde villa gelegen in het bruisende Oisterwijk, die met oog voor detail is gebouwd. We nodigen je graag uit voor een bezichtiging en laat je informeren door onze makelaar.

LUXURY
HOMES

www.allroundmakelaardij.nl











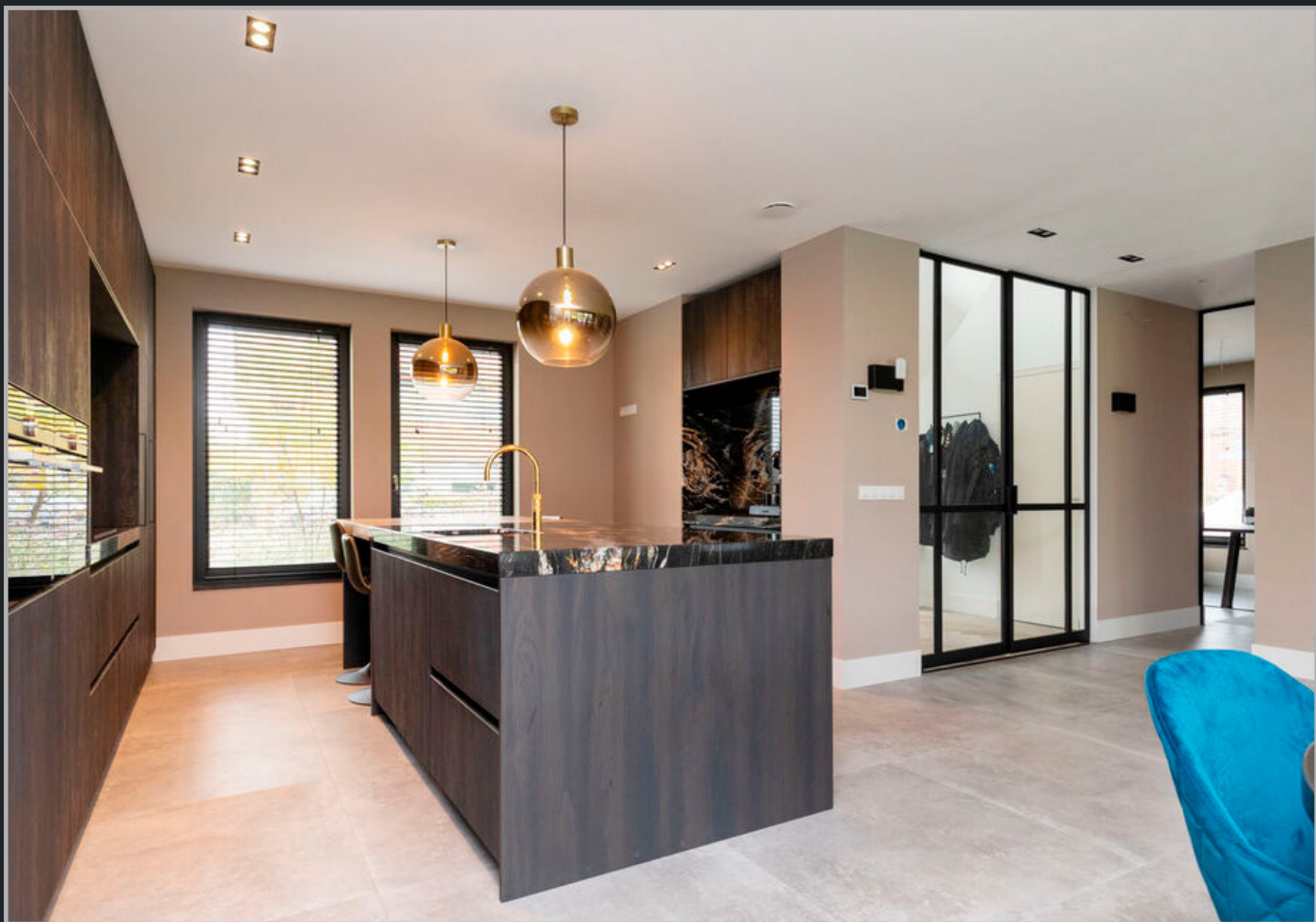


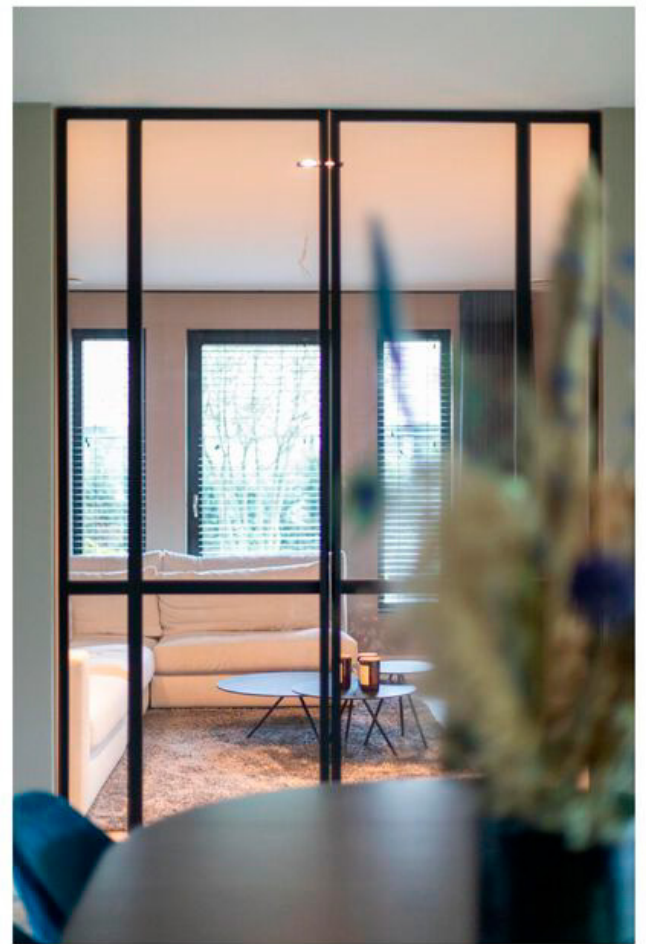
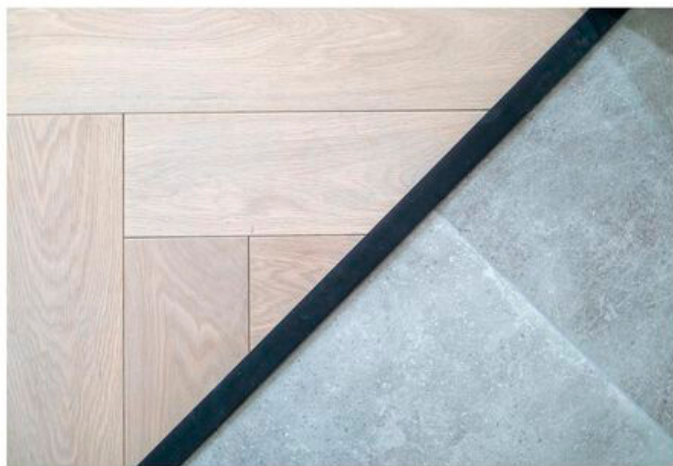








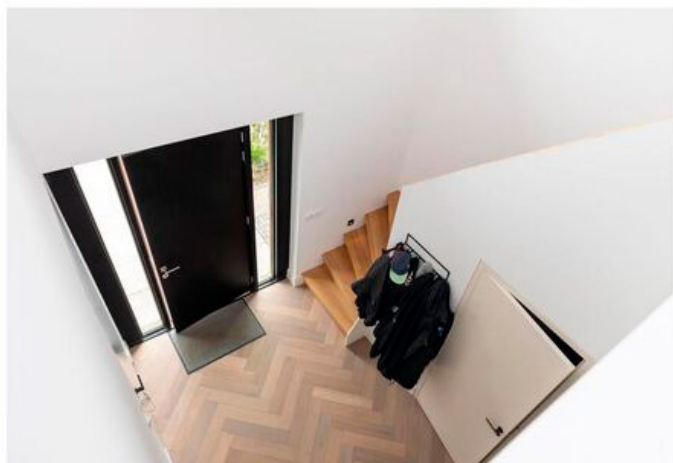
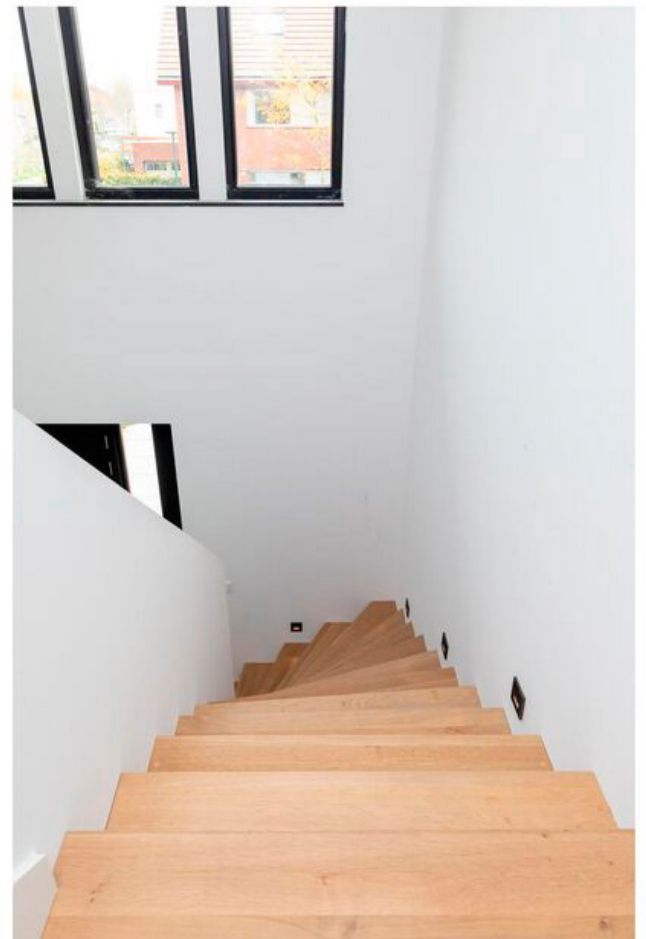
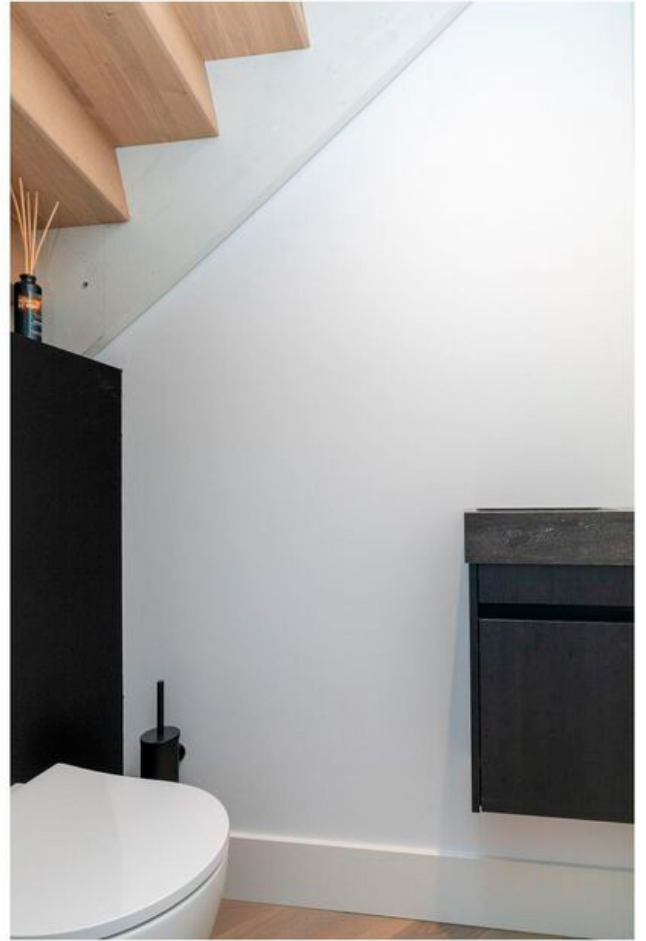




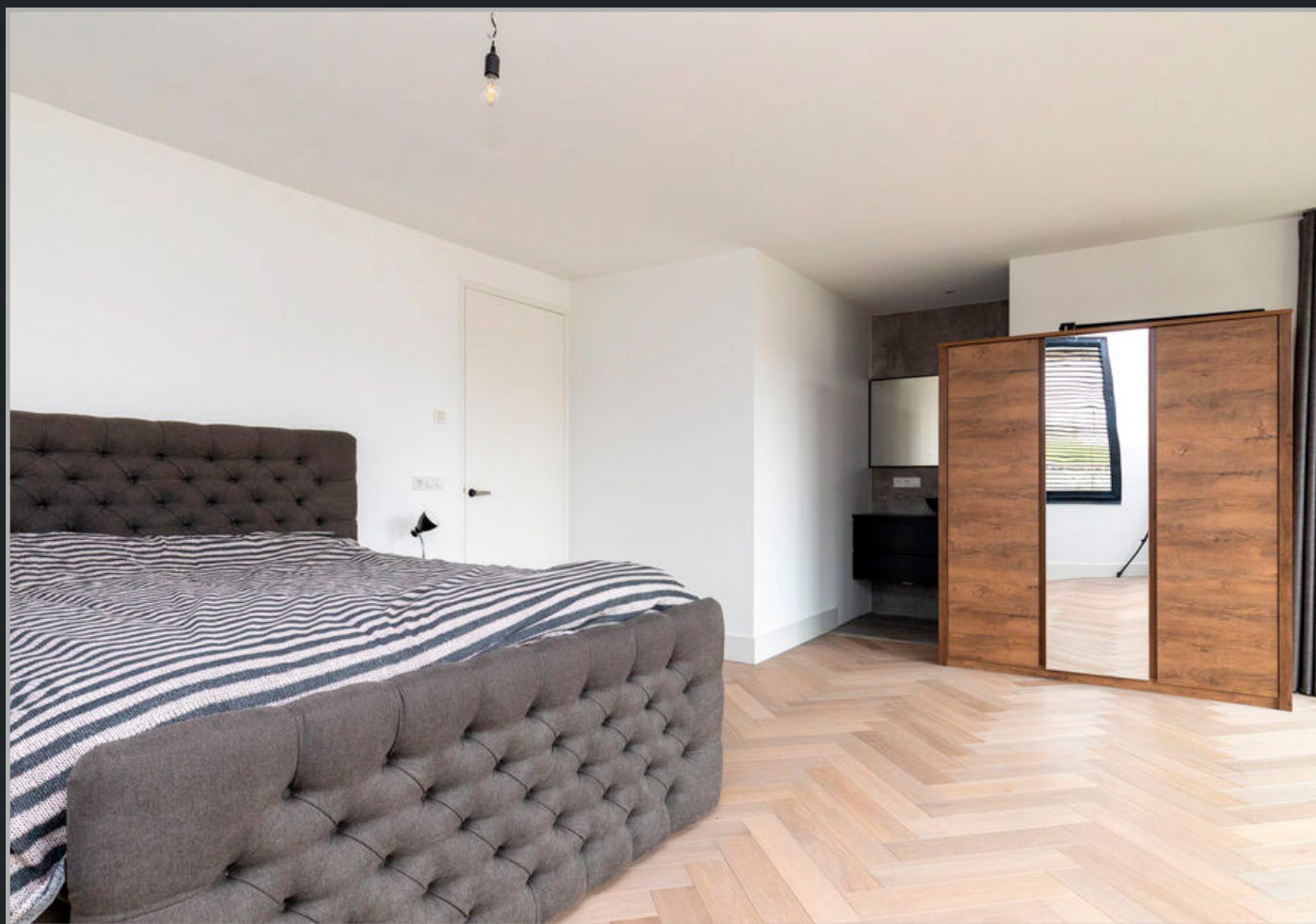


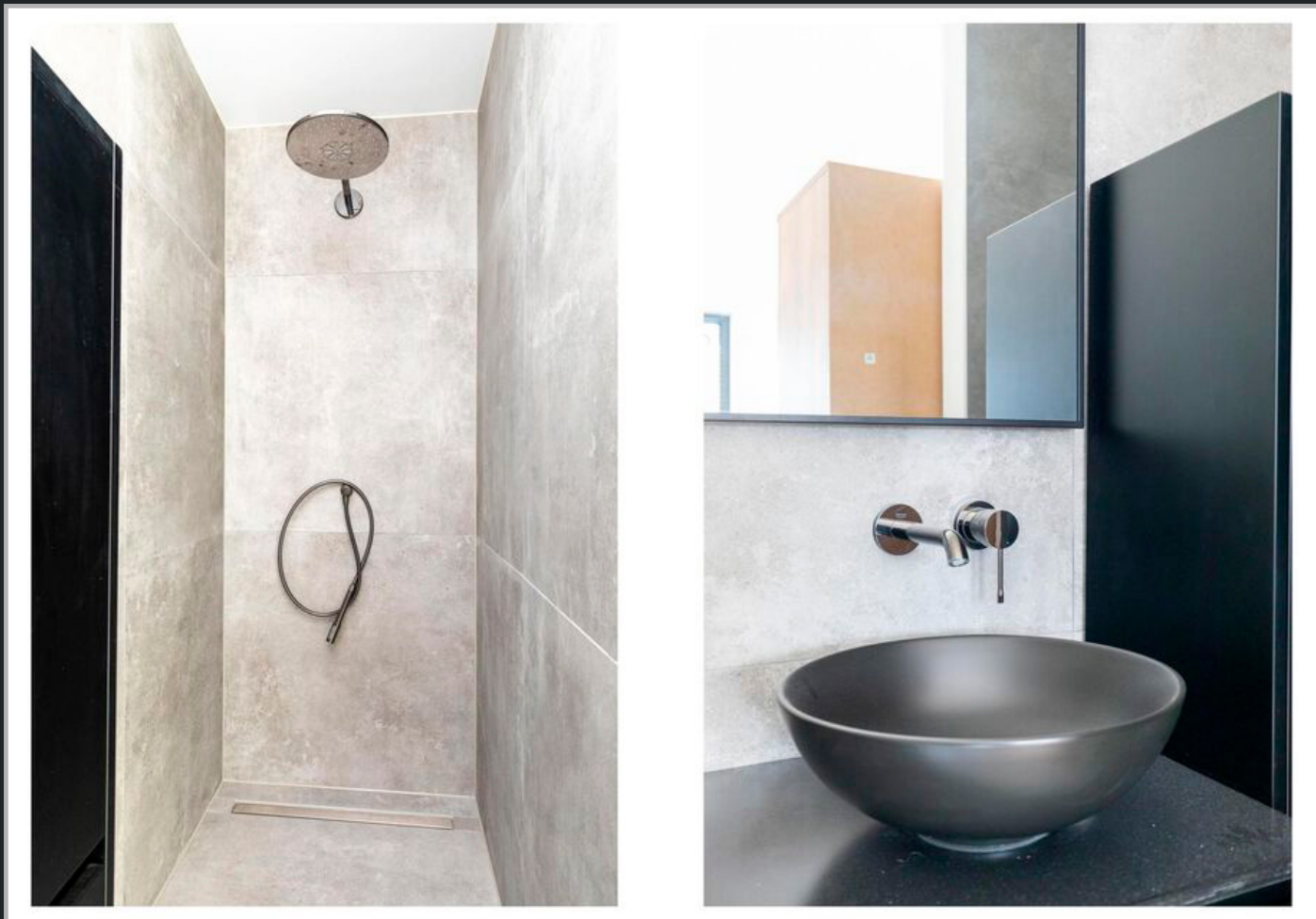
























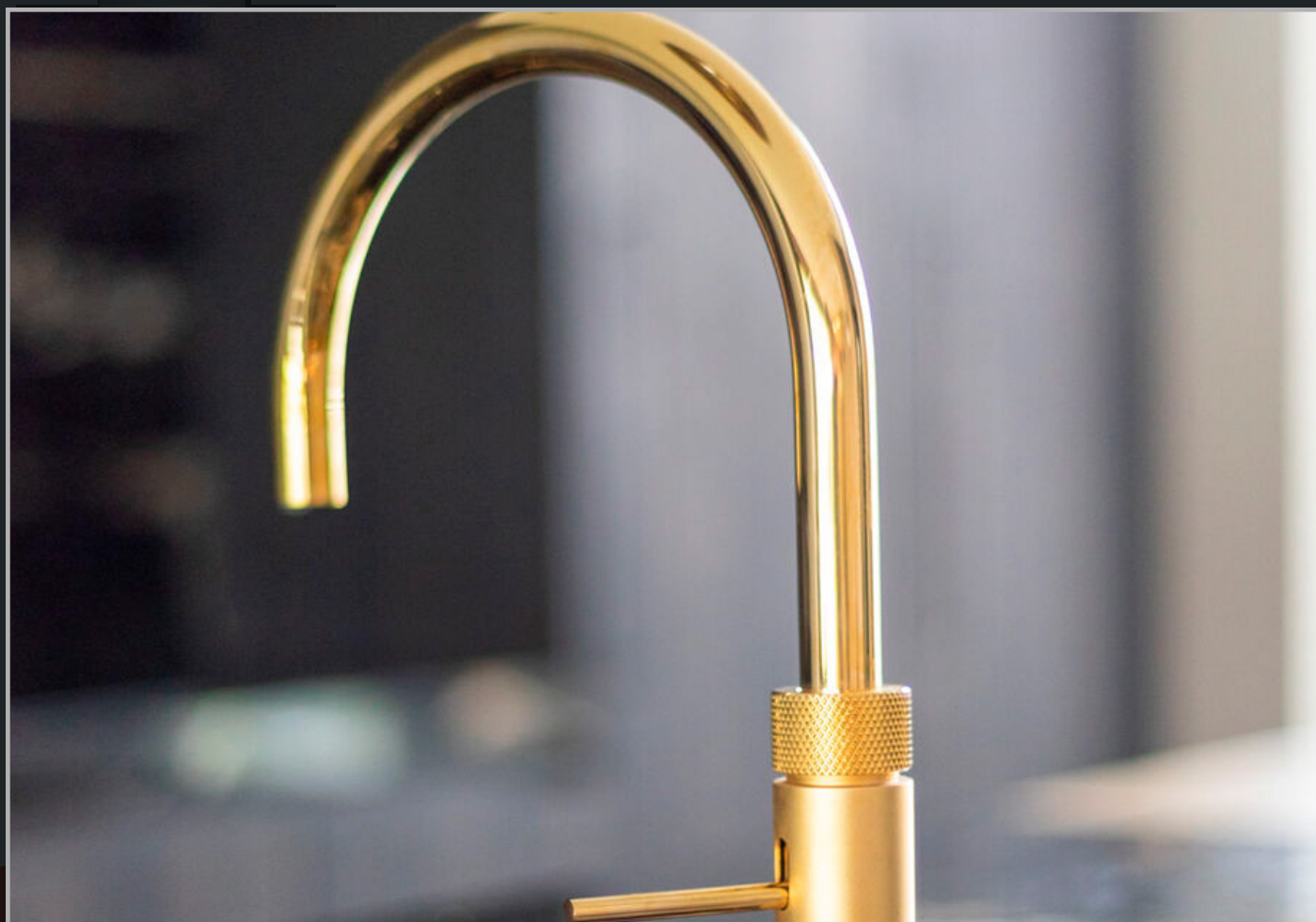
























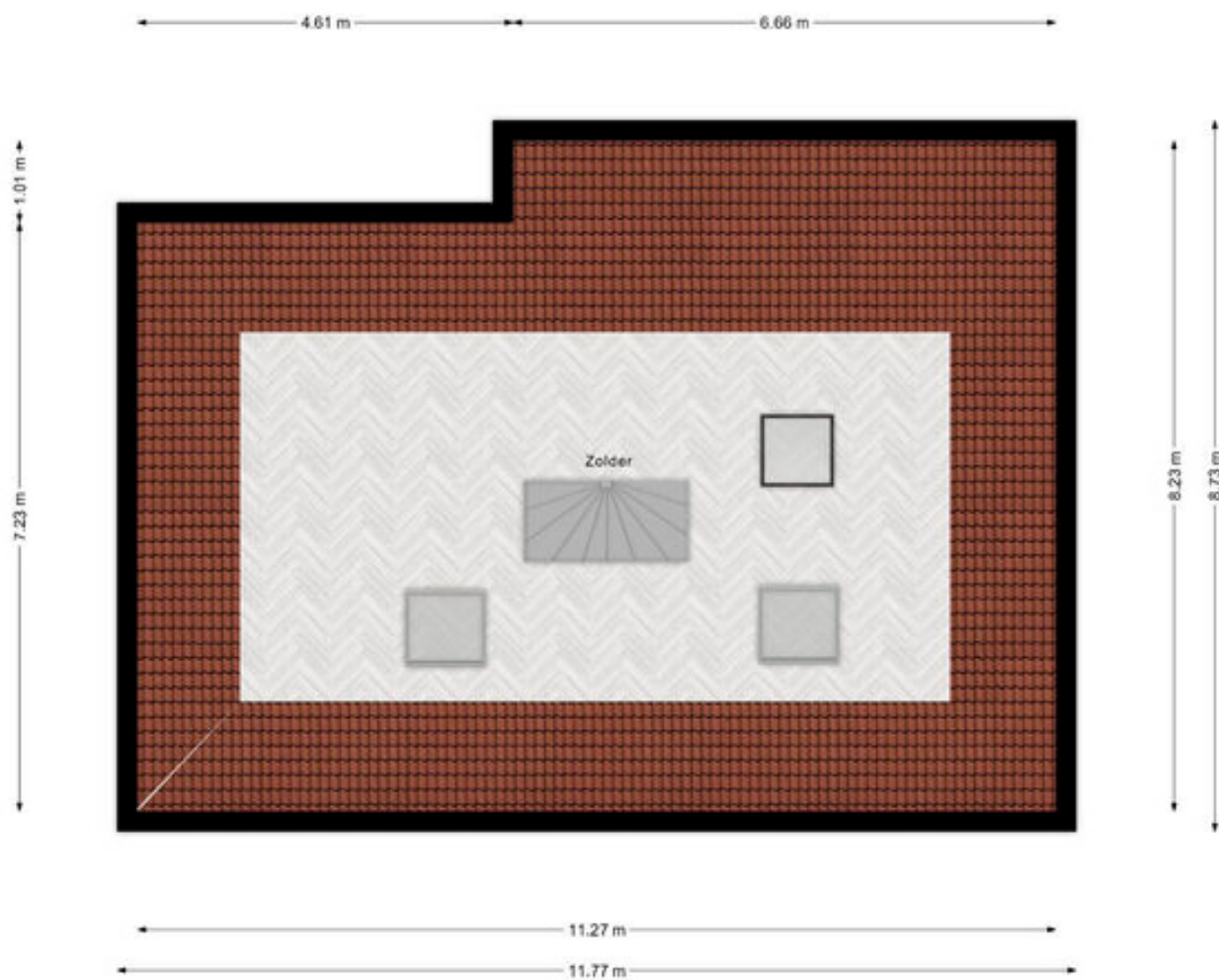
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping





12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oisterwijk

Sectie A

Perceel 7994

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 2022
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 databankenrecht.

Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'

LUXURY HOMES

BY **ALLROUND**
MAKELAARDIJ

www.allroundmakelaardij.nl

Vestiging Tilburg

Korvelplein 212
5025 JX Tilburg
013 592 0080

