

# INSTAPKLAAR appartement op een TOP locatie.



Vloeiweg 3, 5061 JA Oisterwijk





## **IDEAAL VOOR MENSEN DIE GELIJKVLOERS WILLEN WONEN.**

Luxe en energiezuinig appartement in het bruisende Oisterwijk-Centrum

Wonen in luxe en comfort, dat kan in dit prachtige appartement gelegen aan de Vloeiweg 3 in Oisterwijk.

Met zijn moderne uitstraling, energielabel A en gunstige ligging is dit de ideale woning voor de actieve 50-plusser of senior die op zoek is naar een eigentijds en onderhoudsvriendelijk appartement.

Modern en sfeervol: het perfecte thuis

Dit ruime appartement is gelegen in een goed onderhouden portiekflat uit 2008 en biedt alle moderne gemakken waar je naar op zoek bent.

Met zijn royale woonoppervlakte is er voldoende ruimte om te genieten van al het comfort dat dit appartement te bieden heeft.

De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en een fraai uitzicht op de omgeving.

Het appartement is voorzien van een strakke afwerking met hoogwaardige materialen, waardoor een eigentijdse en stijlvolle uitstraling is gecreëerd.

Geniet van de luxe en energiezuinigheid

Een bijzonder aspect van dit appartement is het energielabel A, wat betekent dat het zeer energiezuinig is.

Dit draagt niet alleen bij aan een duurzamere toekomst, maar levert ook aanzienlijke besparingen op in de maandelijkse energierekening.

Daarnaast is het appartement voorzien van alle moderne technologieën en installaties om het woongenot nog verder te vergroten.

De perfecte locatie

Gelegen in de wijk Oisterwijk-Centrum ben je altijd dichtbij alle voorzieningen die de stad te bieden heeft.

Van winkels en restaurants tot openbaar vervoer en het prachtige natuurgebied, alles is binnen handbereik.

De centrale ligging zorgt ervoor dat je altijd snel en makkelijk op je bestemming bent.

Nieuwsgierig geworden?

Dit appartement biedt een unieke kans om te genieten van comfortabel en zorgeloos wonen in het hart van Oisterwijk.

Ben jij een actieve 50-plusser die op zoek is naar een eigentijds appartement met alle moderne gemakken?

Dan is dit jouw ideale thuis!

Neem nu contact op met onze makelaar Toon Coppens en plan een bezichtiging in.



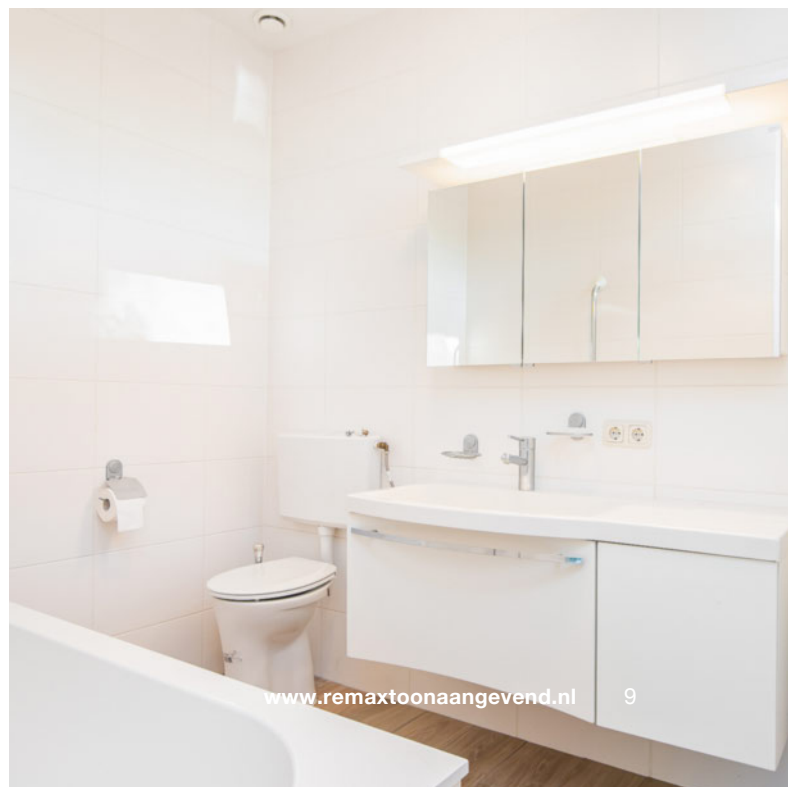














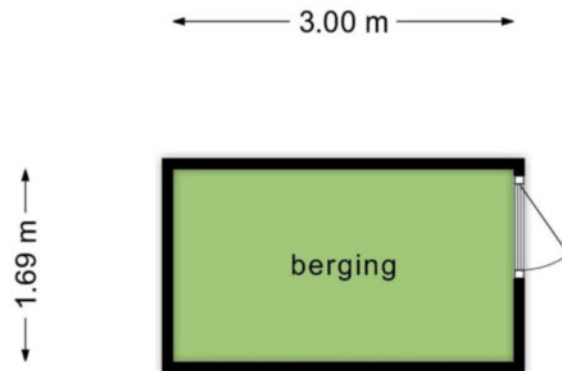


# Plattegrond

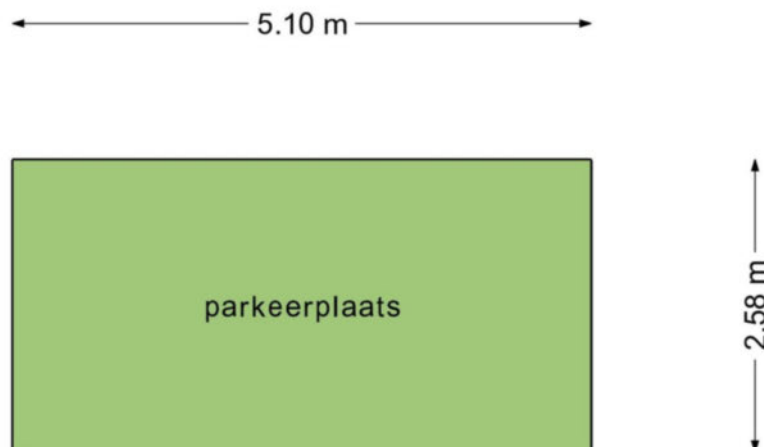


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# PLATTEGRONDEN



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kenmerken

## ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	Portiekflat
Woning	appartement
Straatnaam en huisnummer	Vloeiweg 3
Postcode en woonplaats	5061 JA Oisterwijk
Bouwjaar	2008
Beschikbaar vanaf	per direct
Bruto inhoud	270
Gebruiksoppervlak wonen	86,07 m <sup>2</sup>
Inhoud	281 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonde buitenruimte	22,97 m <sup>2</sup>
Slaapkamers	1
Ligging terras	zuidwest
Staat object	instapklaar
Rollater of rolstoel toegankelijk	ja

## ENERGIELABEL INFORMATIE

Soort verwarming	C.V. ketel
WTW installatie	ja
Energielabel	definitief
Energie klasse	A
Energiecertificaat geldig tot	29-12-2030

## DIVERSE

TOP locatie	
Ruime woonkamer	
Open keuken	
1 slaapkamer	
2 badkamers	
Terras	
Nabij centrum en uitvalswegen	
Parkeergarage	ja
Parkeerplaatsen	1
Berging	ja

## SERVICEKOSTEN P/MND

De servicekosten bedragen ca. € 253,70 per maand, hierin zijn begrepen de opstalverzekering, onderhoud aan de buitenkant, het algemene onderhoud van het complex en het privé park.

# EXTRA INFORMATIE

Alle door RE/MAX TOONAangevend Makelaardij en de verkoper versterkte informatie moet uitsluitend worden aangezien als uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Schriftelijkheidsvereiste: Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend.

Erfdienstbaarheden: Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichten en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Ontbindende voorwaarden: Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek) worden alleen vermeld in de koopovereenkomst als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Waarborgsom/bankgarantie: De waarborgsom c.q. bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Koopakte: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Meetrapport:

Er is een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 15 september 2023 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.



## Neem contact met ons op **RE/MAX TOONaangevend Makelaardij**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen Tilburg, Breda en Eindhoven en onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen.

Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



**Toon Coppens**

kantooireigenaar  
makelaar

M 06 54 65 34 49

T 013 20 34 539

E [tooncoppens@remax.nl](mailto:tooncoppens@remax.nl)

### **TOONaangevend Makelaardij**

Besterdplein 11

5014 HN Tilburg

E [toonaangevend@remax.nl](mailto:toonaangevend@remax.nl)

[www.remaxtoonaangevend.nl](http://www.remaxtoonaangevend.nl)



## **OOK BENIEUWD NAAR DE WAARDE VAN UW WONING?**

SCAN DAN DE QR CODE EN ONTVANG GRATIS  
VAN ONS JOUW 'WONING WAARDERAPPORT'.

Verkoopplannen?

Dan komen wij graag, vrijblijvend, bij je om je kennis te laten maken met onze proactieve aanpak en verkoopmethode.

**RE/MAX**

**TOONaangevend Makelaardij**

