



RENATA 51
OISTERWIJK

TE KOOP

Ruime en energiezuinige twee-onder-één-kapwoning met garage, drie slaapkamers en een fijne tuin. Gelegen in een rustige, doodlopende straat op loopafstand van het centrum van Oisterwijk.





RENATA 51
OISTERWIJK

Soort woning	Eengezinswoning
Bouwtype	Traditioneel
Energielabel	A
Bouwjaar	2003
Ligging	Aan rustige weg in woonwijk dichtbij het centrum
Woonoppervlakte	108,3 m ²
Perceeloppervlakte	209 m ²
Totaal aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3 (met optie voor vierde)
Tuin	Voor- en achtertuin

Vraagprijs:
€ 595.000,- K.K.

Renata 51: wonen op een rustige plek, vlak bij het centrum

In een doodlopende straat, op steenworp afstand van het bruisende centrum van Oisterwijk, staat deze ruime twee-onder-één-kapwoning uit 2003. Met een woonoppervlakte van 108,3 m², een perceel van 209 m², energielabel A, een eigen garage en meerdere slaapkamers is dit een ideale woning voor gezinnen of mensen die comfortabel en rustig willen wonen, maar wel met alle voorzieningen dichtbij.

Indeling

Begane grond

Je betreedt de woning via de overdekte entree met toegang tot het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek. Dankzij de prettige indeling loopt de ruimte logisch over in de eethoek, die in verbinding staat met de open keuken. De begane grond is volledig voorzien van een lichte laminaatvloer. In combinatie met het vele lichtinval oogt deze ruimte dan ook rustig en ruim.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is praktisch ingericht, met voldoende werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een koelkast, 4-pits inductiekookplaat uit 2022 met afzuigkap, vaatwasser en combi magnetron oven.

Vanuit de woonkamer en keuken is er direct toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. Aangrenzend aan de woning bevindt zich de garage, bereikbaar via zowel de achtertuin als oprit en ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of extra opslag. Tevens kan (een gedeelte van de) garageruimte bij de woonkamer worden betrokken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en het inpandige balkon. De slaapkamers zijn goed van formaat en flexibel in te delen als slaap-, werk- of hobbykamer. De eerste verdieping is volledig voorzien van een tijdloze laminaatvloer (m.u.v. de badkamer).

De badkamer komt uit 2003. De ruimte is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

Vanuit de linker slaapkamer aan de voorzijde van de woning is het inpandige balkon bereikbaar, een fijne plek om even buiten te zitten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een zolderkamer, die uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Daarnaast is hier extra bergruimte aanwezig en bevindt zich hier de aansluiting voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel (2020) en zonneboiler.

Ook is er de mogelijkheid tot de realisatie van een dakkapel op de zolderruimte, waarmee het een volwaardige ruime zolder wordt. Kortom: een zolder met vele mogelijkheden en een ruimte om naar eigen wens in te richten.

Tuin

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin. De achtertuin ligt op het noorden, biedt volop privacy en is fraai aangelegd met meerdere zitplekken. Via de dubbele tuindeuren staat de tuin in directe verbinding met de woning, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de ligging in een doodlopende straat woon je hier rustig en kindvriendelijk. De garage en eigen oprit maken het plaatje compleet.

Locatie

Renata 51 ligt in een rustige woonwijk, maar toch op korte afstand van alles wat Oisterwijk zo aantrekkelijk maakt. Het gezellige centrum met winkels, restaurants en terrassen is binnen enkele minuten bereikbaar. Ook scholen, sportvoorzieningen en supermarkten liggen dichtbij.

Daarnaast bevinden de Oisterwijkse Bossen en Vennen zich op korte afstand, perfect voor wandelen, fietsen en ontspannen in het groen. De uitvalswegen richting Tilburg en 's-Hertogenbosch en het NS-station zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid.

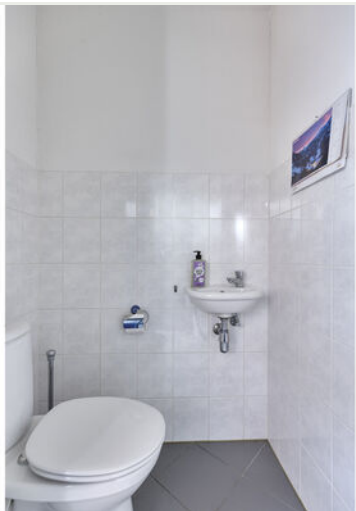
Algemeen

- Twee-onder-één-kapwoning gebouwd in 2003
- Energielabel A: volledig geïsoleerd
- Woonoppervlakte ca. 108,3 m²
- Perceeloppervlakte 209 m²
- Gelegen in doodlopende straat
- Ruime woonkamer met open keuken
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Extra (zolder)kamer op de tweede verdieping
- Badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel
- Inpandig balkon op de eerste verdieping
- Garage en eigen oprit
- Rustige ligging op loopafstand van het centrum van Oisterwijk

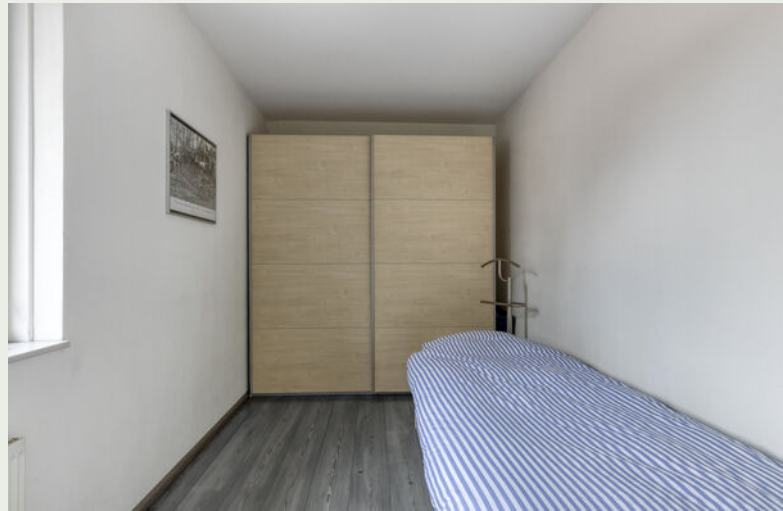
Samengevat: deze woning met een tijdloze uitstraling en inrichting biedt een fijne combinatie van ruimte, rust en een centrale ligging. Een comfortabele gezinswoning op een plek waar je het beste van Oisterwijk ervaart.













Kadastrale kaart

Uittreksel uit de kadastrale kaart:

Kadastrale gemeente: Oisterwijk

Sectie: B

Perceel: 3149



Deze kaart is noordgericht. Aan dit uittreksel mogen geen maten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

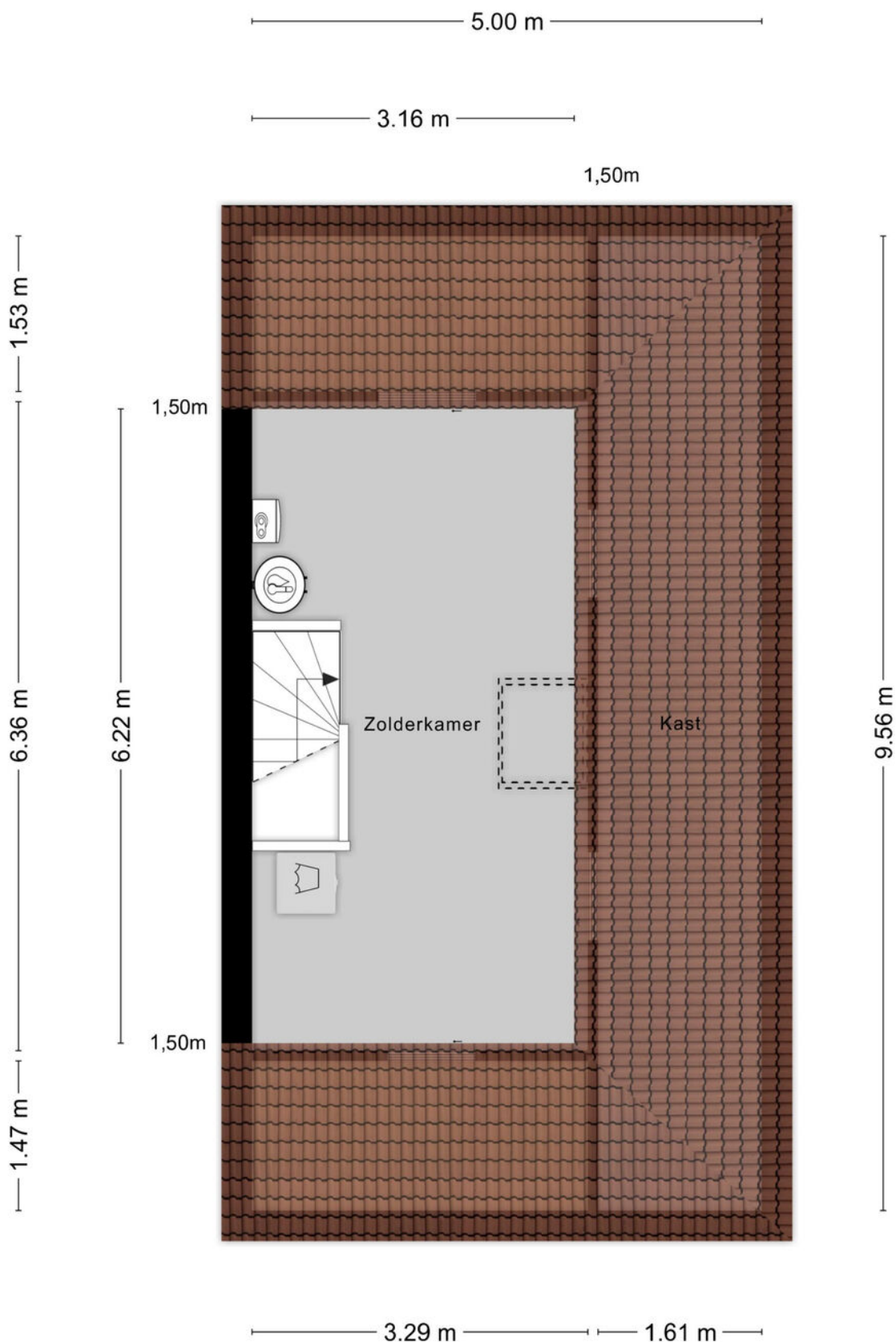
Plattegrond



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



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



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

Vraagprijs en levering

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak voor een bezichtiging kunt u zich richten tot Roel van Hoof. Hij is bereikbaar op 06 - 51525374 of per e-mail: vanhoof@dorpswonen.nl.

Hoewel deze informatie met bijlagen met veel zorg is samengesteld, kunnen er onjuistheden in voorkomen. Daarom kunnen er aan deze informatie geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bieding. Verkoper stelt nadrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat er over alle voorwaarden overeenstemming is bereikt. Het bieden van de vraagprijs houdt niet automatisch in dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Verkoper behoudt zich te alle tijde het recht van beraad en/of gunning voor, zonder opgaaf van redenen.

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper alsnog met het voorbehoud instemt. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht met betrekking tot alle onderwerpen die voor hem van belang zijn of kunnen zijn.

Bijlagen

- Uitreksel kadastrale kaart
- Plattegronden
- Foto's

Belangrijke informatie voor u

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij uw beslissing? Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Verzekert u zich ervan dat alle voor u belangrijke zaken ter sprake komen. Schroomt u niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en de te volgen procedure.

Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen we u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n)
- de datum van aanvaarding
- de eventuele overname van roerende zaken

N.B. Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u biedt krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Koopakte

Als u als koper het met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Na overhandiging van (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.

Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door ons, conform de richtlijnen van VastgoedNed.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte kan bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij u als koper bekend waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Als koper heeft u de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) doen.

Lijst van zaken

Bij de koopakte behoort een lijst waarop zaken staan die bij de koop zijn inbegrepen. Voor zover deze lijst bij de documentatie is gevoegd, is deze onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen.

Voorwaarden VastgoedNed

Wij zijn lid van VastgoedNed. Op onze werkwijze zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden dan wel de Algemene Voorwaarden van VastgoedPRO van toepassing. U kunt deze documenten bij ons opvragen.

VastgoedNed

VastgoedNed is de enige beroepsorganisatie die zich richt op de agrarische makelaardij. VastgoedNed biedt richting de markt een kwaliteitskeurmerk als het gaat om het kopen, verkopen, huren, verhuren of het taxeren van vastgoed. Aangesloten taxateurs en makelaars moeten voldoen aan de meest stringente kwaliteitseisen van de dienstverlening, die periodiek getoetst worden. Daarnaast zijn belangrijke kernpunten van VastgoedNed deskundigheidsbevordering, belangenbehartiging voor de leden en facilitaire ondersteuning.

Aan de informatie in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Alle genoemde maten en plattegronden dienen ter indicatie. Evenmin kan Landelijk Wonen of één van de franchisenemers aansprakelijk worden gesteld voor onjuiste en/of onvolledige informatie welke wellicht in deze brochure zou voorkomen. Alle informatie en gegevens in deze brochure mogen zonder onze nadrukkelijke schriftelijke toestemming niet worden vermenigvuldigd of gepubliceerd.

Bukkumweg 24H
5081 CT Hilvarenbeek

Makelaar: Roel van Hoof
M: 06-51 52 53 74

E: info@dorpswonen.nl
W: www.dorpswonen.nl

