

**ALLROUND
MAKELAARDIJ**

LANGVENNEN-NOORD 36

OISTERWIJK



€ 529.000,- k.k.

www.allroundmakelaardij.nl

info@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 529.000
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	hoekwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Externe Bergruimte	27 m ²
Inhoud	489 m ³
Perceeloppervlakte	205 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	5

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2022
Combiketel	ja
Eigendom	eigendom

Tuin

Ligging	noord-westen
---------	--------------



Sfeervolle hoekwoning met vier slaapkamers, ruime living en met fraaie tuin, overkapping en aangebouwde garage.

De woning met bouwjaar 1992 is zeer goed onderhouden en is volledig geïsoleerd. Met energielabel A is deze duurzame woning qua maandelijkse lasten een fijne aankoop. Mede door o.a. de beglazing, de vloer-, dak- en muurisolatie. Daarbij is de woning voorzien van zes zonnepanelen. Het object is gelegen in Langvennen-Noord en heeft een zeer goede bereikbaarheid. Zo zijn de uitvalswegen richting steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg snel bereikbaar en is het treinstation binnen enkele fietsminuten gelegen.

Oisterwijk is een geweldig dorp met alle faciliteiten, een bruisende centrum met uitstekende horeca en met uitgebreide en diverse middenstand. De omgeving is werkelijk prachtig met natuurgebied Kampina en de Oisterwijkse bossen en vennen is het hier fijn wandelen en fietsen.

Kenmerken woning

- Ruime living met strakke afwerking;
- Deels open keuken in hoekopstelling voorzien van alle gemakken;
- Fraaie en onderhoudsvriendelijke tuin met sfeervolle overkapping;
- Vier ruime slaapkamers en nette badkamer;
- Ruime zolder met multifunctionele voorkamer;
- Aangebouwde garage met vliering voor opslag;
- Energielabel A, dus klaar voor de toekomst;
- Voorzien van zes zonnepanelen.

Indeling

Begane grond

Entree/ hal; bij binnenkomst in de hal is meteen te zien dat de afwerking in deze woning goed is. Strakke wanden en plafonds, nette vloer en goed onderhouden voordeur. De toiletruimte (wandcloset en met fontein) is hier gesitueerd evenals de meterkast. Vanuit heur is er toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar boven.

Woonkamer; de ruime woonkamer is voorzien van goed lichtinval en ook hier dezelfde strakke afwerking als in de hal (en drempelloos). Er is ruimte voor een zit- en eetgedeelte. Een praktische trappenkast biedt extra ruimte voor opslag. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin.



Keuken; de half open keuken in hoeksopstelling is volledig voorzien. Naast voldoende opbergmogelijkheden zijn inbouwapparatuur aanwezig als 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, magnetron, koelkast, vriezer en spoelbak. Ook vanuit de keuken toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Slaapkamers; drie ruimte slaapkamers waarvan de hoofdslaapkamer aan de voorzijde is gesitueerd en de tweede en derde aan de achterzijde van de woning. De achterzijde is voorzien van praktische rolluiken. Op alle kamers draai-kiepramen en voorzien van dubbele beglazing.

Badkamer; de badkamer ligt naast de hoofdslaapkamer en is voorzien van nette tegelvloer en betegelde wanden. Hier is een ligbad met douche, dubbele wastafel met spiegelwand en het hangend toilet.

Tweede verdieping

Deze is bereikbaar met een vaste trap. De overloop is ruim en biedt toegang tot de vierde slaapkamer. De witgoedaansluitingen, de Cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen zijn hier geplaatst. De vierde slaapkamer is net afgewerkt en voorzien van een velux dakraam.

Buitenleven

Zowel de voortuin als de achtertuin zijn sfeervol aangelegd. De onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft naast de bloem- en plantenborders en de twee terrassen, een fraaie overkapping waar het heerlijk verblijven is.

Via een achterom is de tuin te bereiken. De ruime berging en de aangebouwde garage zijn ideaal voor opslag van tuinmeubelen, fietsen of iets dergelijks. Ook multifunctioneel te gebruiken, de garage kan zelfs omgebouwd worden als kantoor-, praktijk- of hobbyruimte.

De voortuin is eveneens onderhoudsvriendelijk en geeft een warme uitstraling bij de entree. Parkeren kan op eigen terrein of in de garage.

Kortom, een geweldig object met een fijn buitenleven in een gunstig gelegen en kindvriendelijke wijk. Ben je nieuwsgierig en wil je een keer komen kijken? Neem dan contact met ons op.

































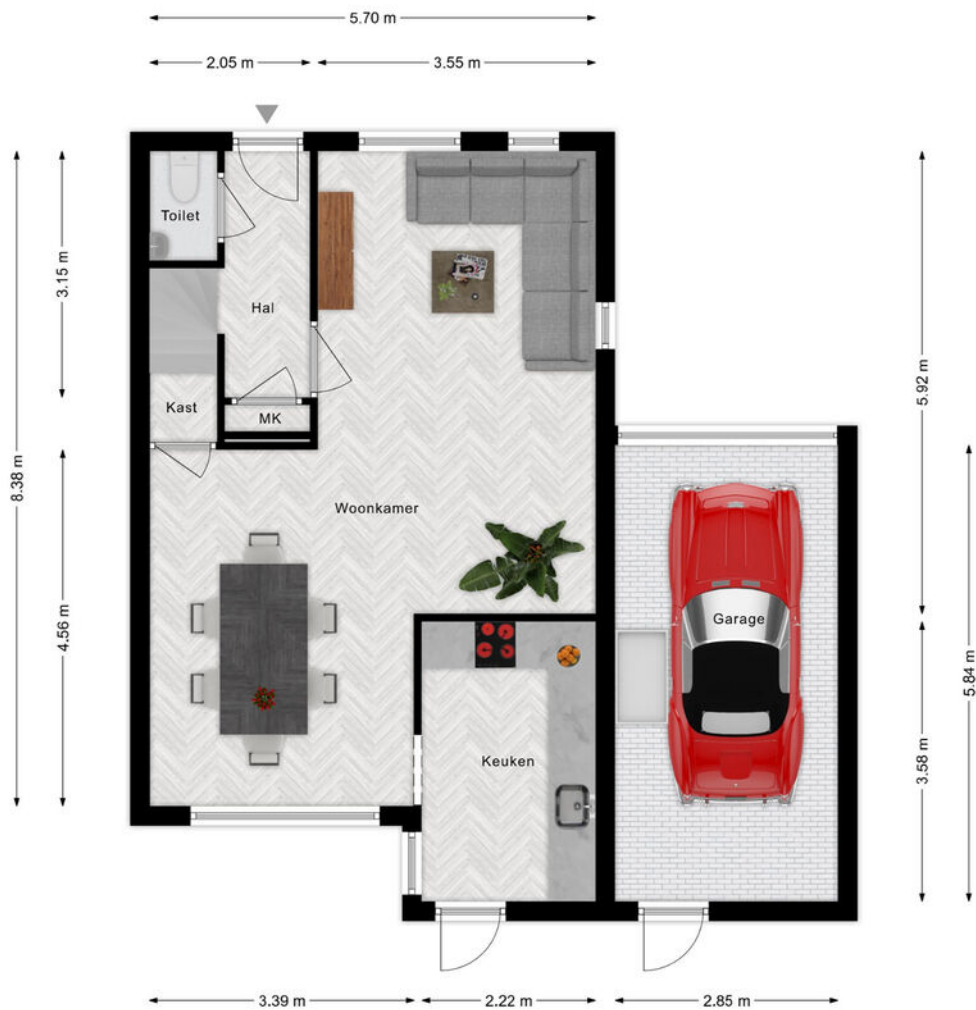
Plattegrond

Begane grond met tuin



Plattegrond

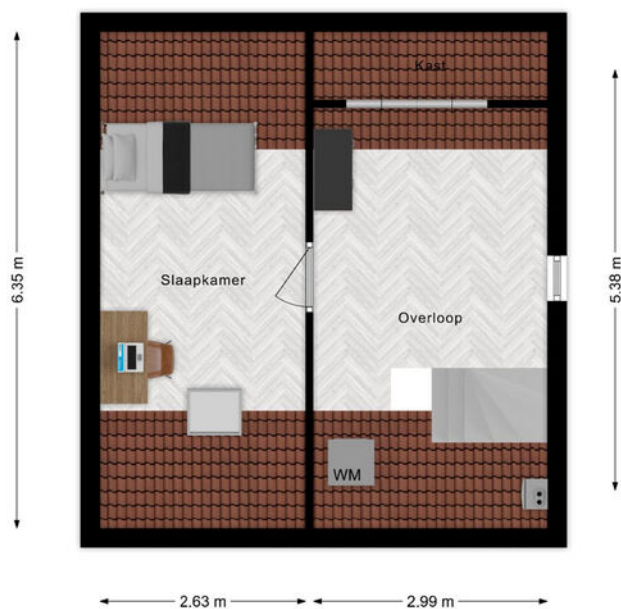
Begane grond



Eeste verdieping

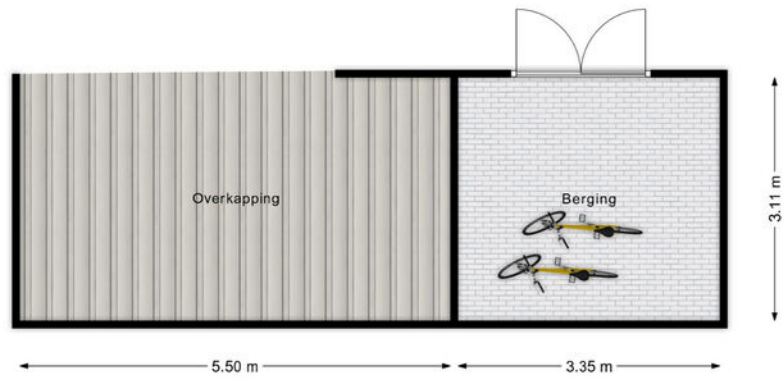


Tweede verdieping



Plattegrond

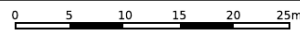
Berging + Overkapping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bram



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oisterwijk	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5937	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2024
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.



Gemeente	Oisterwijk
Sectie / perceel	A / 5937
Oppervlakte	205 m ²
Soort	Volle eigendom

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'





ALLROUND MAKELAARDIJ

Tilburg

Korvelplein 212

5025 JX Tilburg

info@allroundmakelaardij.nl

013-592 0080

