



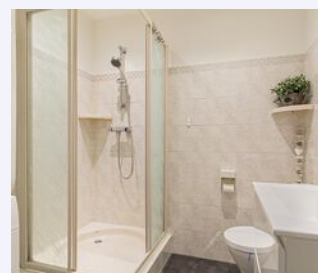
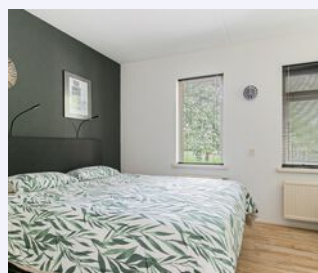
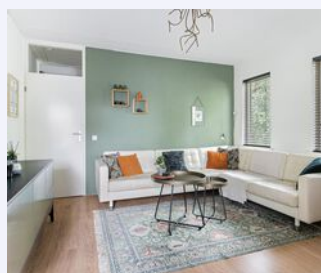
WONEN

ZOOM 61 5061 RB OISTERWIJK

*Mooi en licht
hoekappartement met
zolderkamer.*

*Instapklaar kleinschalig
appartementencomplex
in wijk Pannenschuur.*

*Met prachtig uitzicht
op het
Willem van der Aa park.*



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl



Wonen in Oisterwijk doe je met RE/MAX

WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/
timmermansnelleke/](https://www.instagram.com/timmermansnelleke/)



[www.facebook.com/
nelleke.timmermans.1](https://www.facebook.com/nelleke.timmermans.1)



[www.makelaars-in-brabant.nl/
makelaars/nelleke-timmermans/](https://www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/nelleke-timmermans/)

WOONOPPERVLAKTE

53 m²

INHOUD

229 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

0 m²

BOUWJAAR

1981

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

1



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

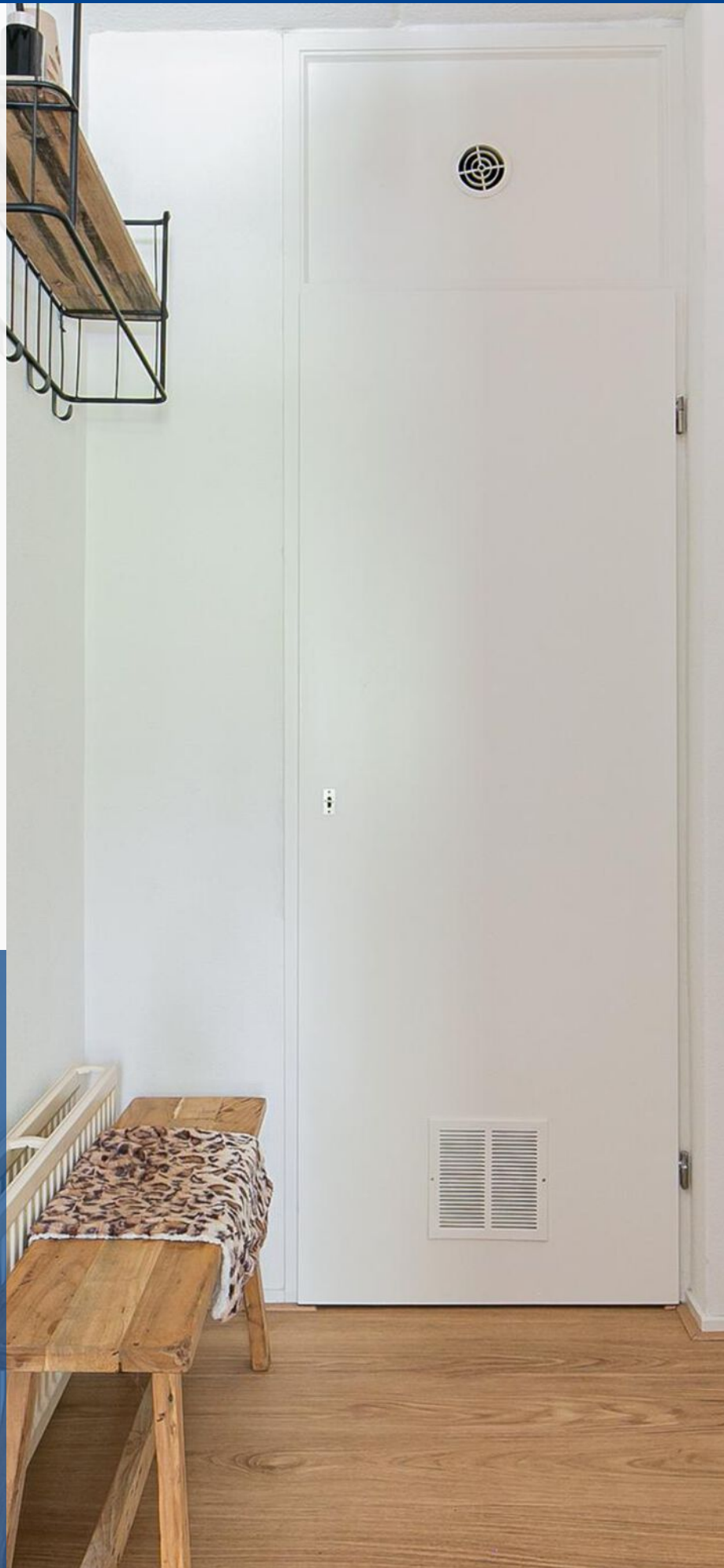
Balkon op het noorden

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

ZOOM 61

INSTAPKLAAR SFEERVOL APPARTEMENT

Omschrijving:

Ontdek dit charmante hoekappartement op de tweede verdieping van een knus appartementencomplex, met een prachtig uitzicht op het geliefde Willem van der Aa park. Dankzij de gunstige hoekligging geniet dit appartement van extra natuurlijk licht, zonder doorgaand verkeer langs de deur, wat een heerlijke privacy biedt.

Dit appartement is direct bewoonbaar, met een nette badkamer en moderne keuken, een ruime slaapkamer en een verrassende extra kamer bereikbaar via een vlizotrap. Vanuit de woonkamer bereik je het zonnige balkon. Op de begane grond is er een eigen berging beschikbaar, en er is ruim voldoende parkeergelegenheid, zowel voor de deur als naast het appartementencomplex.

Ideale Locatie:

De ligging is zeer gunstig, op loopafstand van het winkelcentrum "Pannenschuurplein". Ook zijn de uitvalswegen naar Tilburg, 's-Hertogenbosch (N65) en Eindhoven (A58) gemakkelijk te bereiken, evenals het openbaar vervoer (trein en bus), scholen, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden binnen slechts enkele minuten.

Indeling:

Begane grond (Entree van het complex):

De entree van het complex heeft een bellentableau, brievenbussen en een trapopgang.

Appartement op de tweede verdieping:

Entree met trapopgang en toegangsruimte.

Hal met meterkast en cv-ketelruimte met vriezer.

Vanuit de hal toegang tot de badkamer, hoofdslaapkamer en de woonkamer met open moderne keuken.

De sfeervolle hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het complex, geniet van veel natuurlijk licht en beschikt over een inbouwkast en een nette laminaatvloer. Er is voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed (260x210) en een linnenkast.

De badkamer is voorzien van een toilet, douchecabine en een vaste wastafel met ombouwmeubel, inclusief kasten en laden. Het plafond heeft inbouwspots, en hier vind je ook de wasmachine en warmtepompdroger. De ruimte is voorzien van elektronisch gestuurde afzuiging met afstandsbediening.

De ruime en lichte woonkamer heeft een nette laminaatvloer en biedt vrij uitzicht aan de voorzijde. Dankzij de grote raampartijen is er volop natuurlijk licht in de woonkamer. Vanuit de eethoek heb je toegang tot het balkon, dat veel privacy biedt en een prachtig uitzicht biedt.

VRAAGPRIJS
€ 265.000 K.K.

De open keuken, in hoekopstelling, is voorzien van moderne apparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, afwasmachine, 4-pitsgaskookplaat en een afzuigkap. De keuken is in 2012 geïnstalleerd.

Zolderverdieping:

Bereikbaar via de vlizotrap, biedt de zolderverdieping een ruime voorzolder en een tweede "slaapkamer". De tweede verdieping heeft een groot "Velux" dak- en vluchtraam, waardoor er veel natuurlijk licht binnenkomt. Deze ruimte is perfect voor gasten.

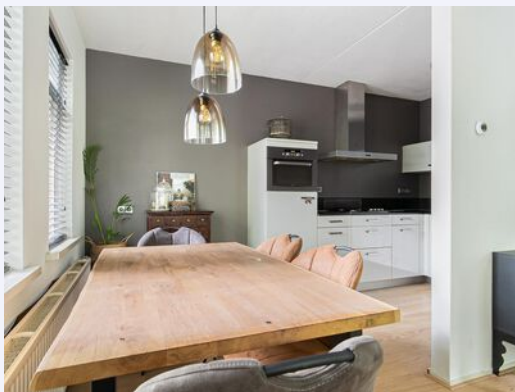
Algemeen:

- Mooi en licht hoekappartement op de 2e verdieping met zolderkamer!
- Kleinschalig appartementencomplex in de populaire wijk Pannenschuur.
- Bijna volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing.
- Rolluik bij balkondeuren.
- Moderne open keuken (2012).
- Ruime parkeergelegenheid en privé berging in de fietsenkelder.
- Winkelcentrum "De Pannenschuur" op loopafstand.
- Maandelijkse VvE bijdrage van € 100.
- Energielabel C.
- Overname van inboedel geheel of gedeeltelijk in overleg.

Ben je geprikkeld door de sfeer en de mogelijkheden van dit appartement? Aarzel dan niet, neem contact met mij op. Je bent van harte uitgenodigd voor een bezichtiging.





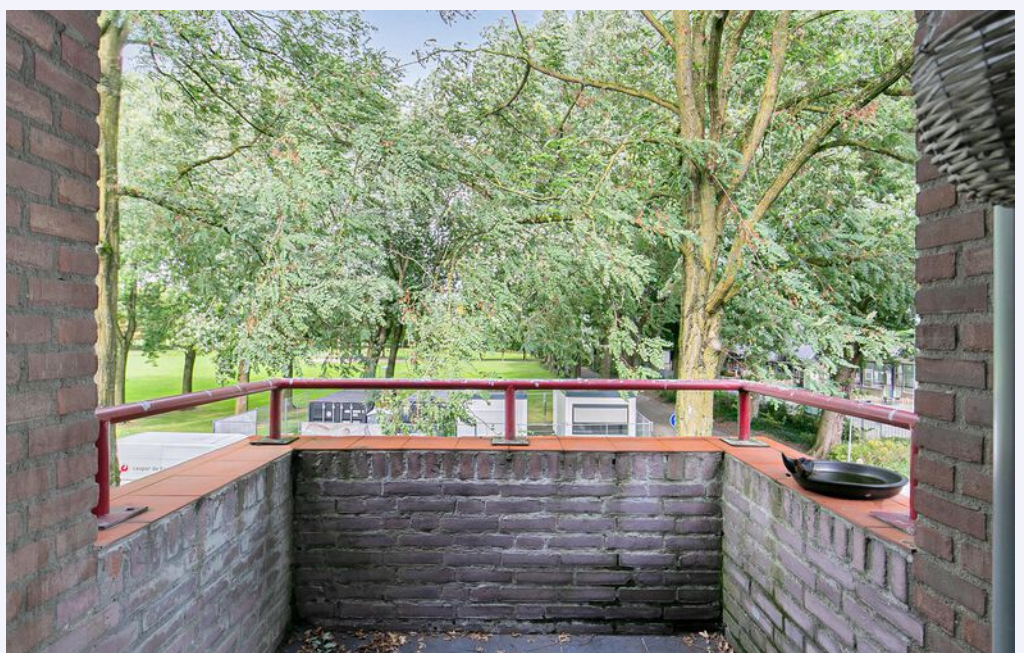




Ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht aan de voorzijde.



Balkon op het noorden.

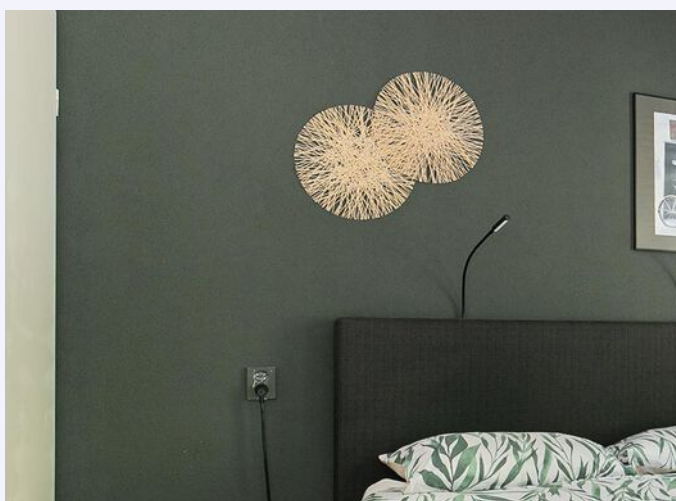


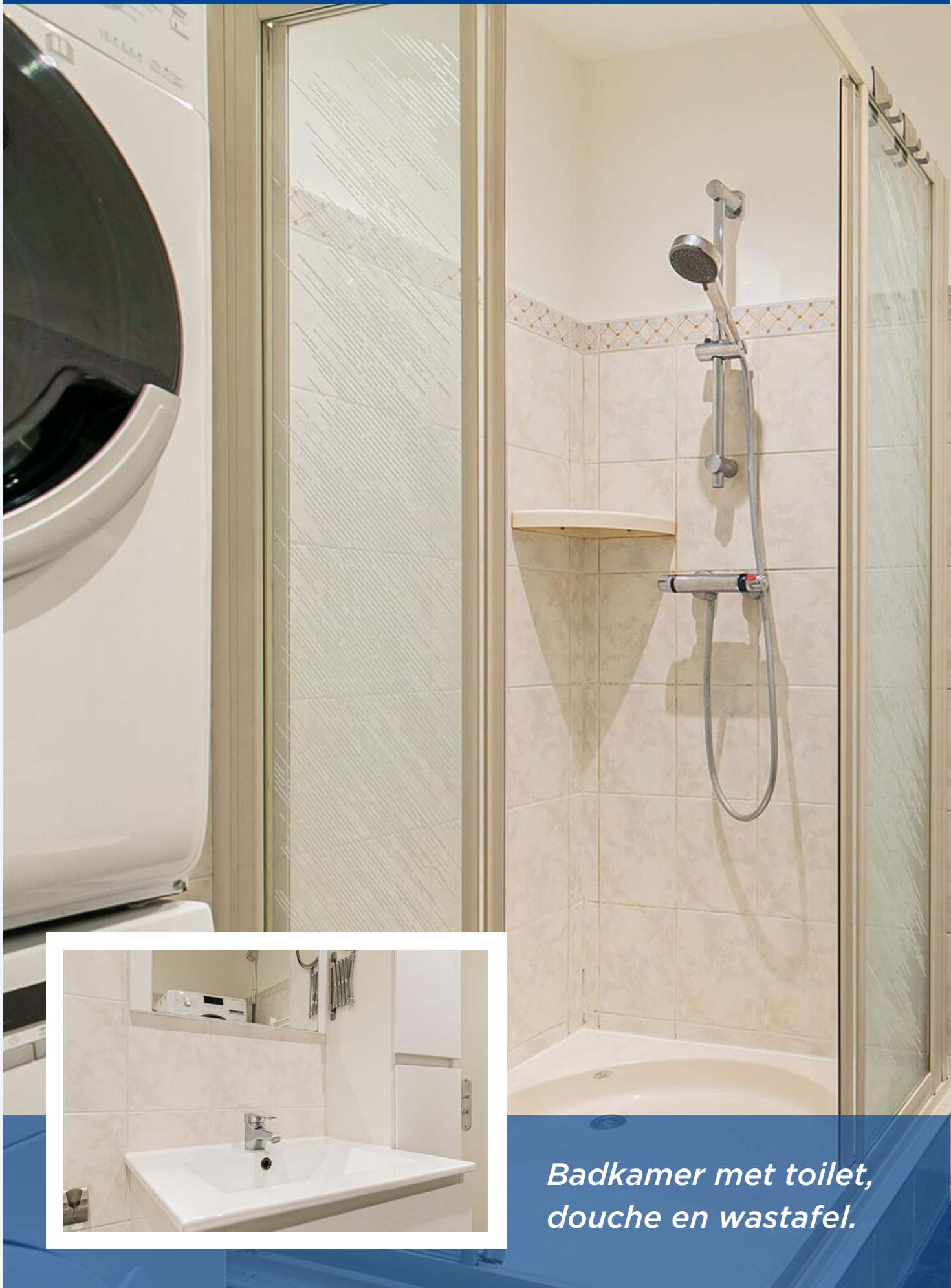


*Sfeervolle ruime
hoofdslaapkamer
met inbouwkast en
veel lichtinval.*

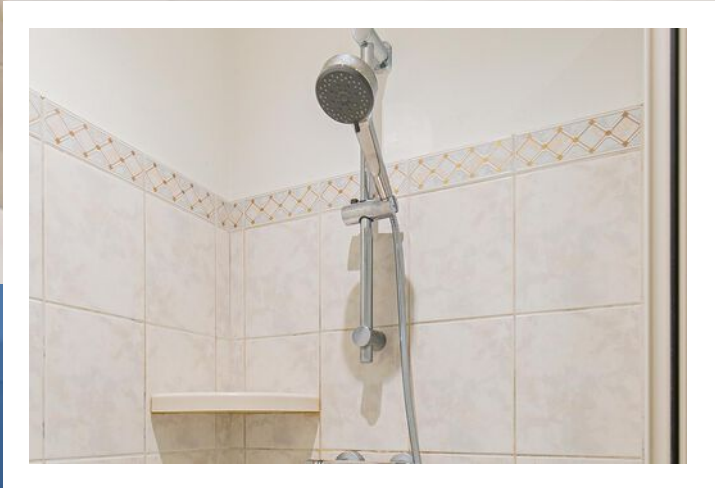


*Hoofdslaapkamer ligt aan de
voorzijde van het complex.*



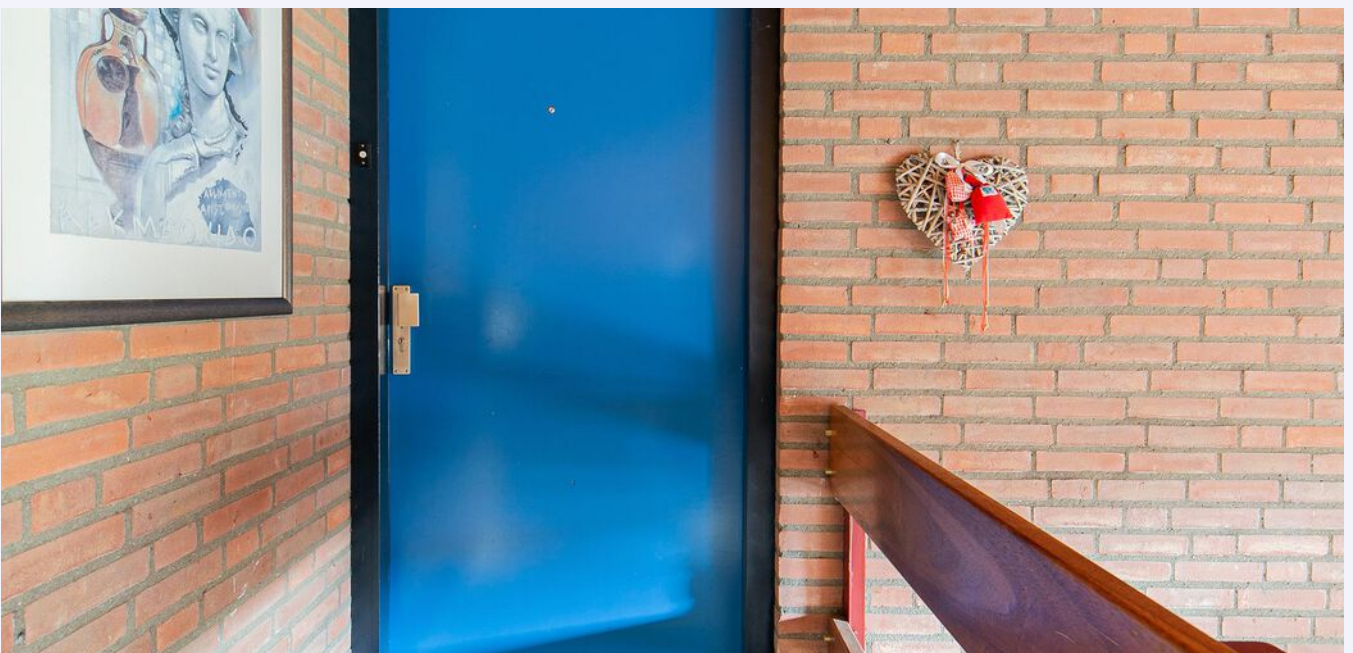


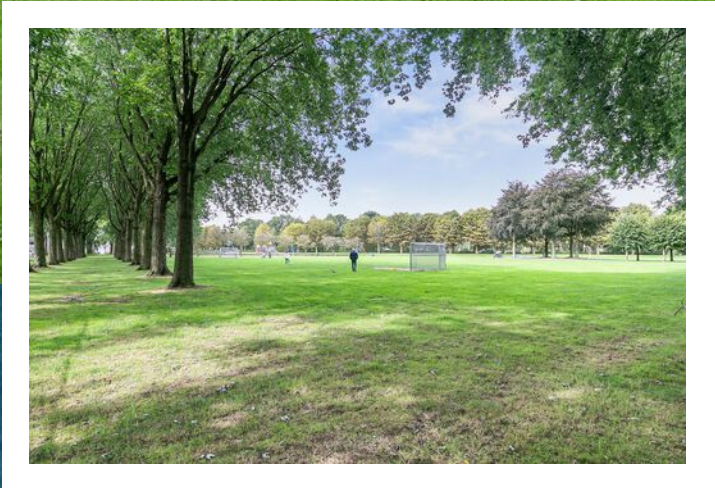
*Badkamer met toilet,
douche en wastafel.*



*Charmant
hoekappartement
op de 2e verdieping
van een knus
appartementen-
complex.*







*Uitzicht op het
Willem van der Aa park.*

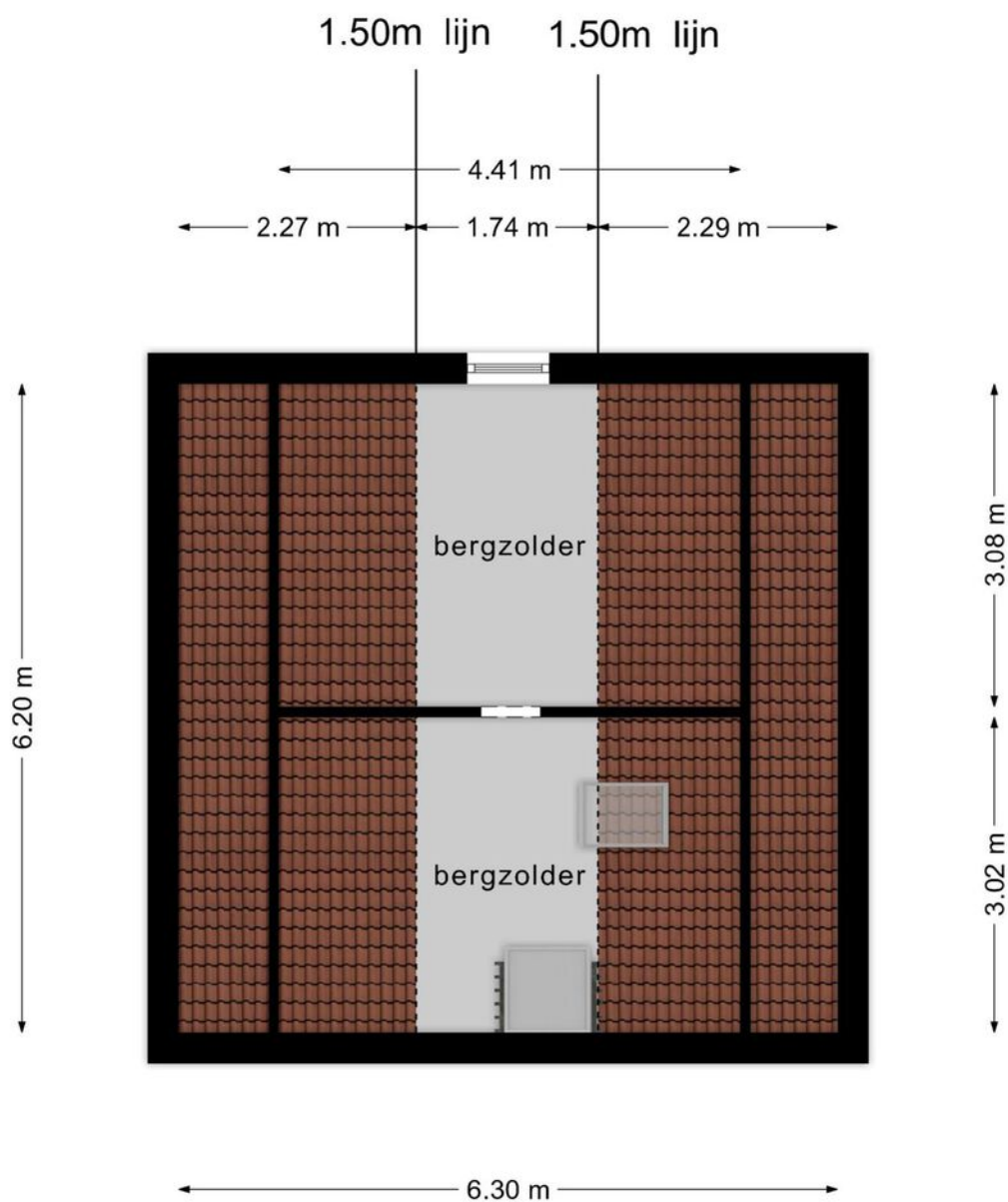


PLATTEGROND



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

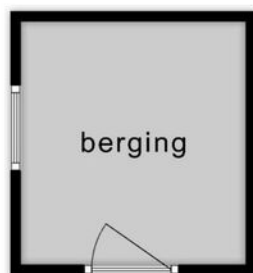
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

← 2.15 m →



↑ 2.32 m ↓

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






KADASTRALE KAART

ZOOM 61 OISTERWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



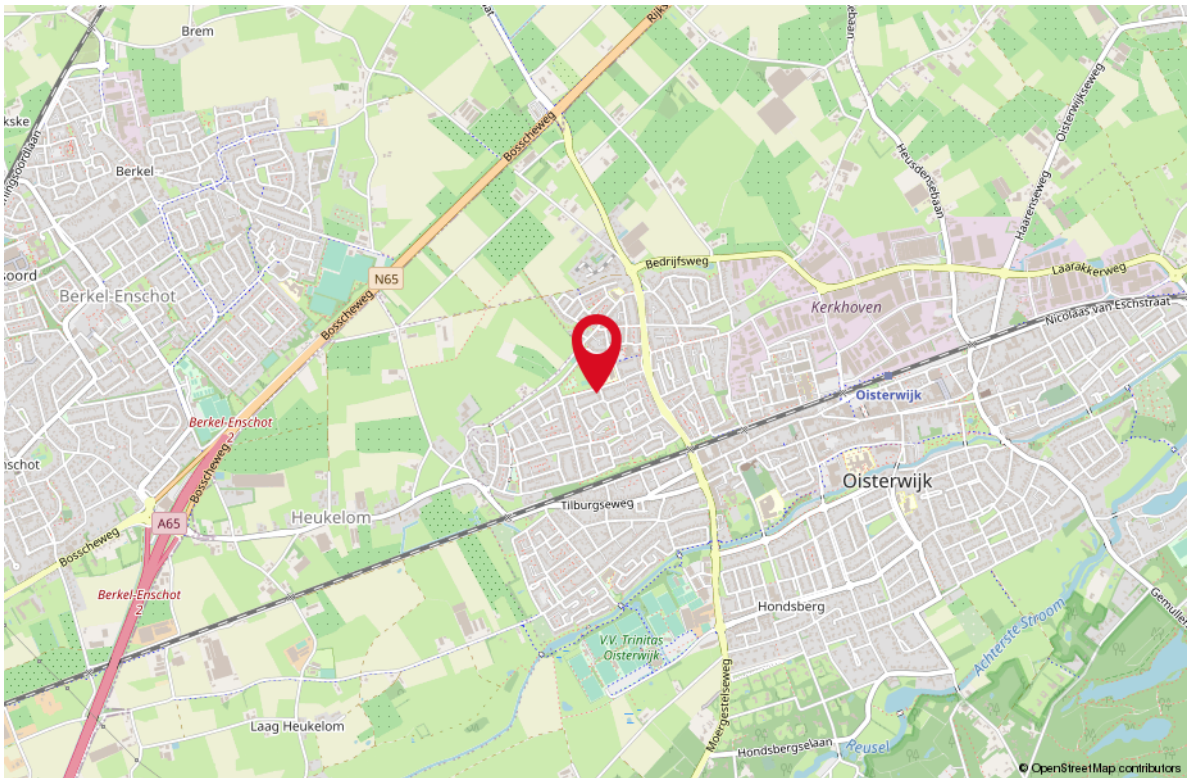
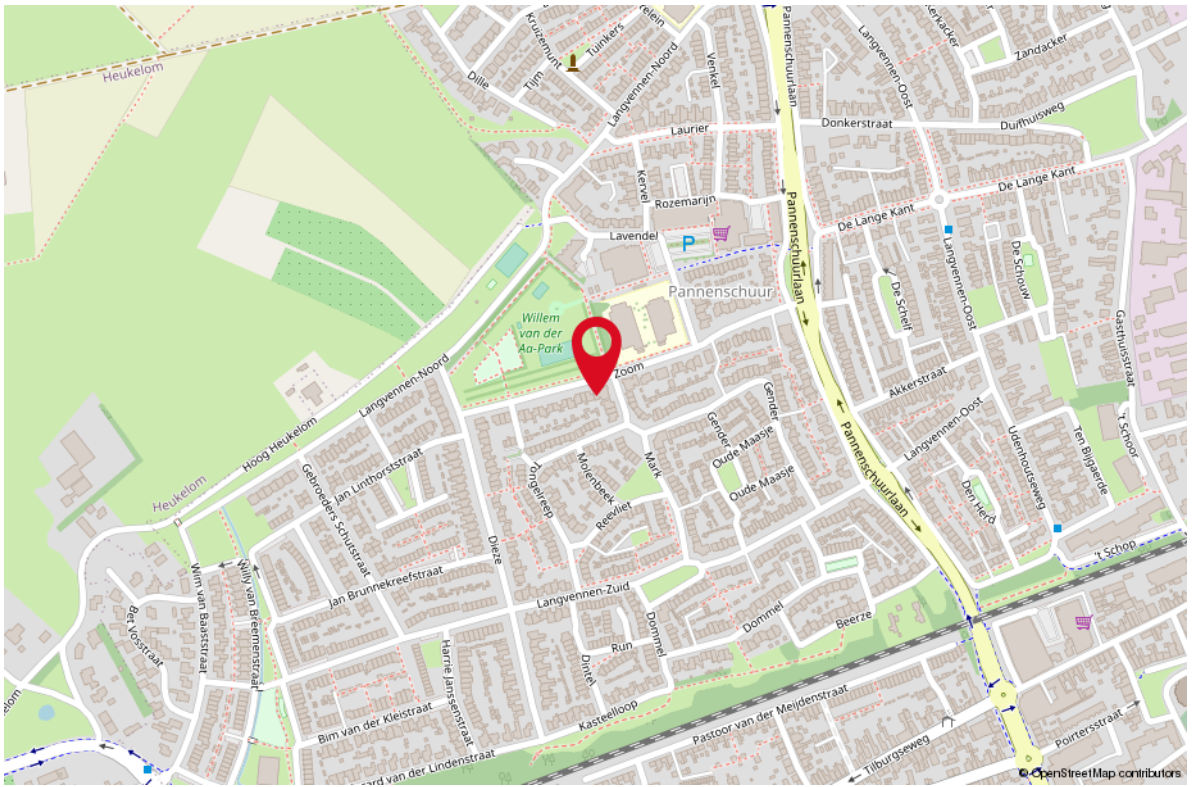
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oisterwijk	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3963	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 2023
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.

LOCATIE OP DE KAART

ZOOM 61 OISTERWIJK



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Linnenkast slaapkamer			X
- tv meubel +dressoir			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- spiegel woonkamer			X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat			X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
Kluis		X	
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- cv- combi ketel / huur	X		

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- radiatorfolie	X		
-----------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
-------------------------------------	---	--	--

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

Boiler: Moet worden overgenomen

50 YEARS OF RE/MAX!



2023 is voor ons een bijzonder jaar:
het is het jaar dat RE/MAX 50 jaar bestaat!

Wij zijn er trots op dit lustrum te mogen vieren.
Deze mijlpaal in ons bestaan was echter niet mogelijk geweest
zonder het vertrouwen van onze Broker/Owners, makelaars en
opdrachtgevers. Hier zijn wij zeer dankbaar voor!

Er is niemand in de makelaardij met zo'n groot netwerk als
RE/MAX, maar ook weinig die met gepaste trots kunnen
zeggen al 50 jaar actief te zijn.

Wij hopen nog vele jaren met onze opdrachtgevers te mogen
samenwerken en kijken er naar uit om dit 50-jarig jubileum
dit jaar te vieren!



**AL 5 DECENNIA
DE MEEST
ERVAREN
MAKELAAR!**

WONEN IN OISTERWIJK

Oisterwijk is een dorp gelegen in het Hart van Brabant in de Gemeente Oisterwijk. Het dorp telt circa 20.000 inwoners en wordt omgeven door de dorpen: Moergestel, Heukelom en Haaren. Het beschikt over een uitstekende infrastructuur en is uitstekend bereikbaar. Het bezit een eigen NS-station en er rijdt een (buurt)bus naar omliggende gemeenten en steden.

De Oisterwijkers zijn trots op hun unieke sfeervolle centrum met een grote verscheidenheid aan winkels en zelfstandige ondernemers met een eigen gezicht. In augustus 2020 werd Oisterwijk bekroond tot één de allermooiste dorpen van Nederland!





*Wonen in Oisterwijk;
Parel in 't Groen*





Uw makelaar:

Nelleke Timmermans

Makelaar Oisterwijk e.o.

06 51 00 06 71

nelleketimmermans@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX**

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl