

Honders/Alting
doelgerichte makelaars

Honders/Alting
doelgerichte makelaars



Lindeparklaan 26 - Oisterwijk

Vraagprijs € 849.000,- kosten koper

Omschrijving

Gelijkvloers wonen op vijf minuten van de Lind en met uitzicht op het Lindepark en het riviertje de Voorste Stroom; deze vrijstaande bungalow is een uitgelezen kans als je niet wilt wonen in een appartement of als je met enkele eenvoudige ingrepen een familiehuis wilt realiseren. Het grote souterrain biedt ruimte aan je wagenpark en hobby's; de woonverdieping heeft optimaal tuincontact en de bovenverdieping biedt de mogelijkheid voor meerdere slaapkamers en een tweede badkamer.

De Lindeparklaan is een prachtige laan met vrijstaande villa's. Het uitzicht is magnifiek; Het Lindepark en het rustige water van de Voorste Stroom. Niets doet vermoeden dat je zo dicht bij het centrum woont; daarnaast zijn sportfaciliteiten, basis- en middelbaar onderwijs en natuur binnen handbereik. Doordat de woonverdieping hoger ligt dan het straatniveau is het uitzicht vanuit de woonkamer uitzonderlijk mooi en ervaar je volledige privacy.

INDELING

SOUTERRAIN

Vanuit de hal is het multifunctionele souterrain te bereiken, verdeeld in een hal, een grote garage/hobbyruimte, een cv-ruimte en een toilet met een portaal. Onder het grote terras is een tweede garage/berging; in beide garages is ruim voldoende plek voor je auto's en voor al je hobby's. De garage onder de woning heeft twee elektrisch bedienbare toegangsdeuren, meerdere ramen en een tegelvloer; de garage onder het terras heeft één elektrisch bedienbare toegangsdeur en een binnendeur naar de andere garage.

BEGANE GROND

Deze bungalow heeft een mooie entree met openslaande deuren die toegang geven tot de ruime ontvangthal. In de hal zijn de toiletruimte, meterkast en de open trap naar de eerste verdieping. De vide verstrekt de sfeer en het ruimtelijke gevoel; daglicht dringt de hal binnen via de grote ramen op de eerste verdieping. In de hal zie je direct dat de bungalow een uitstekende bouwkwaliteit heeft; je kunt met een cosmetische verbouwing je droomwoning realiseren.

De woonkamer is een mooie leefruimte met een erker bij het eetgedeelte, grote ramen aan de voorzijde met uitzicht op de Lindeparklaan en de brede schuifpui aan de achterzijde geeft toegang tot het terras. Uiteraard ontbreekt een open haard niet. De wanden zijn gedeeltelijk voorzien van stucwerk, het plafond heeft inbouwverlichting en de marmeren vloer is op een groot gedeelte van de begane grond gelegd.

Vanuit de woonkamer is de dichte leefkeuken te bereiken met twee grote ramen en een deur naar het overdekte terras. De keuken heeft een hoekopstelling met enige inbouwapparatuur en er is plek voor een (ontbijt)tafel; de ruimte leent zich uitstekend voor een moderne keuken met een kook-/spoeleiland.

Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij de ruime slaapkamer en de aangrenzende badkamer. De marmeren vloer, de brede schuifpui naar het terras en de vaste kastenwand met schuifdeuren zijn een uitstekende basis voor een grote masterbedroom; in de luxe badkamer is een ligbad, toilet, bidet, urinoir, een aparte douche en een dubbele wastafel met een grote spiegel, een bergmeubel met ingebouwde verlichting.

EERSTE VERDIEPING

De bijzondere indeling komt uitstekend tot uiting op de eerste verdieping. Een 'brug' verbindt twee multifunctionele ruimten en door de grote ramen kijk je op het zonneterras. Sanitaire voorzieningen zijn reeds aanwezig; dus de realisatie van meerdere slaapkamers en een tweede badkamer is eenvoudig. Het zonneterras heeft mooi uitzicht op de achtertuin; hier heb je volop privacy.

EXTERIEUR

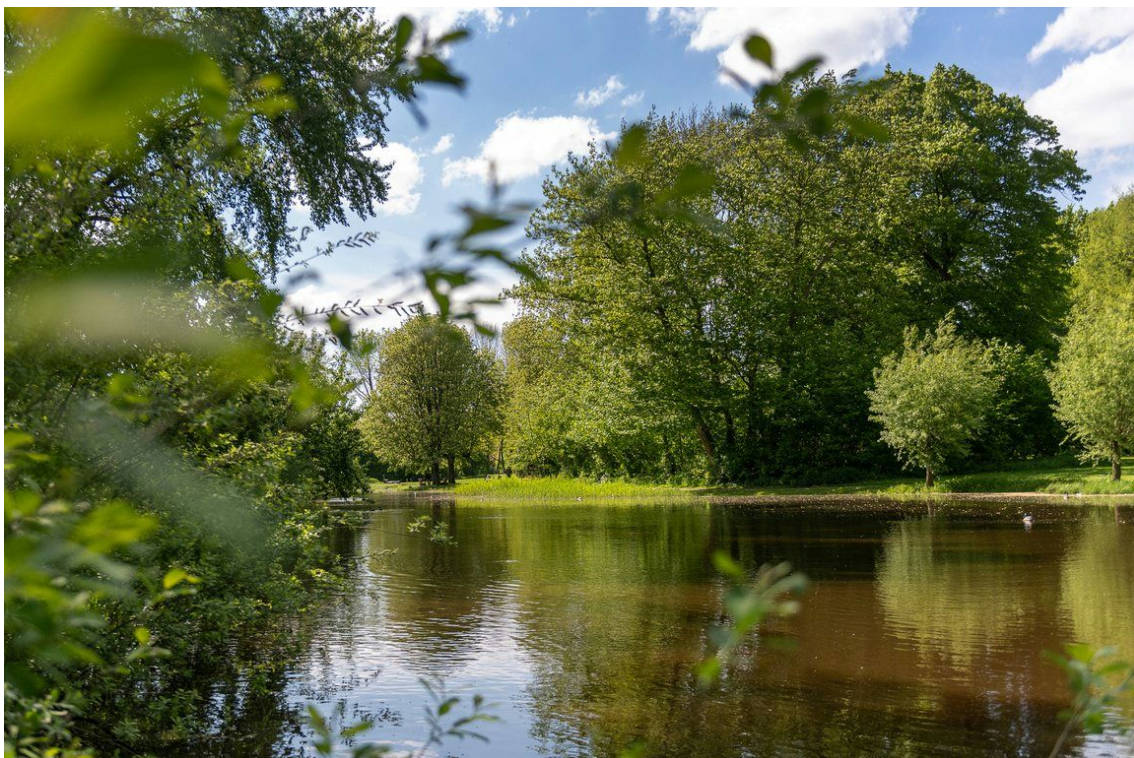
Vanuit de woonkamer en de leefkeuken is het grote, deels overdekte terras te bereiken. Vanaf het terras kijk je uit op de omliggende tuin en mooie hoge bomen; de zuidligging biedt volop zon van ontbijt- tot dinertijd. Meerdere zonweringen bieden de mogelijkheid om verkoeling te zoeken in de schaduw.

De lagergelegen achtertuin heeft een gemetselde tuinmuur en een groot grasveld; deze tuin vloeit door naar de tuin aan de linker- en rechterzijde van de bungalow. Aan de rechterzijde is de oprit met afsluitbare poort; deze oprit leidt naar de garage onder het terras. Aan de linkerzijde zijn een oprit en een zijtuin met diverse beplanting; de voortuin is prachtig aangelegd met een breed scala aan planten in diverse kleuren en hoogte. De voordeur is bereikbaar via een trap en een hellingbaan; hierdoor is de bungalow voor alle leeftijden geschikt.

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 849.000,- kosten koper
Soort	:	Villa
Type	:	Vrijstaande woning
Aantal kamers	:	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Inhoud	:	Wordt nog ingevuld
Perceeloppervlakte	:	1.000 m ²
Woonoppervlakte	:	Wordt nog ingevuld
Soort bouw	:	Bestaande bouw
Bouwjaar	:	1990
Ligging	:	Nabij het centrum
Tuin	:	Tuin rondom, zonneterras
Garage	:	Inpandig, parkeerkelder
Isolatie	:	Volledig geïsoleerd.
Verwarming	:	CV ketel











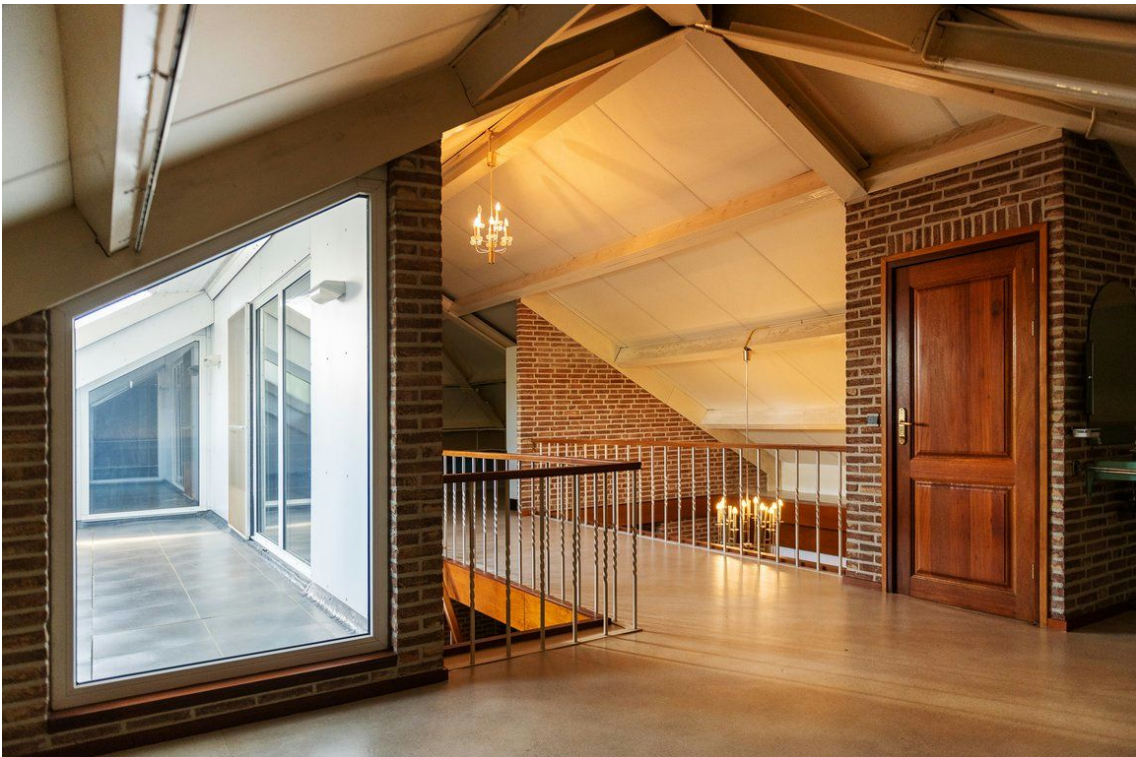


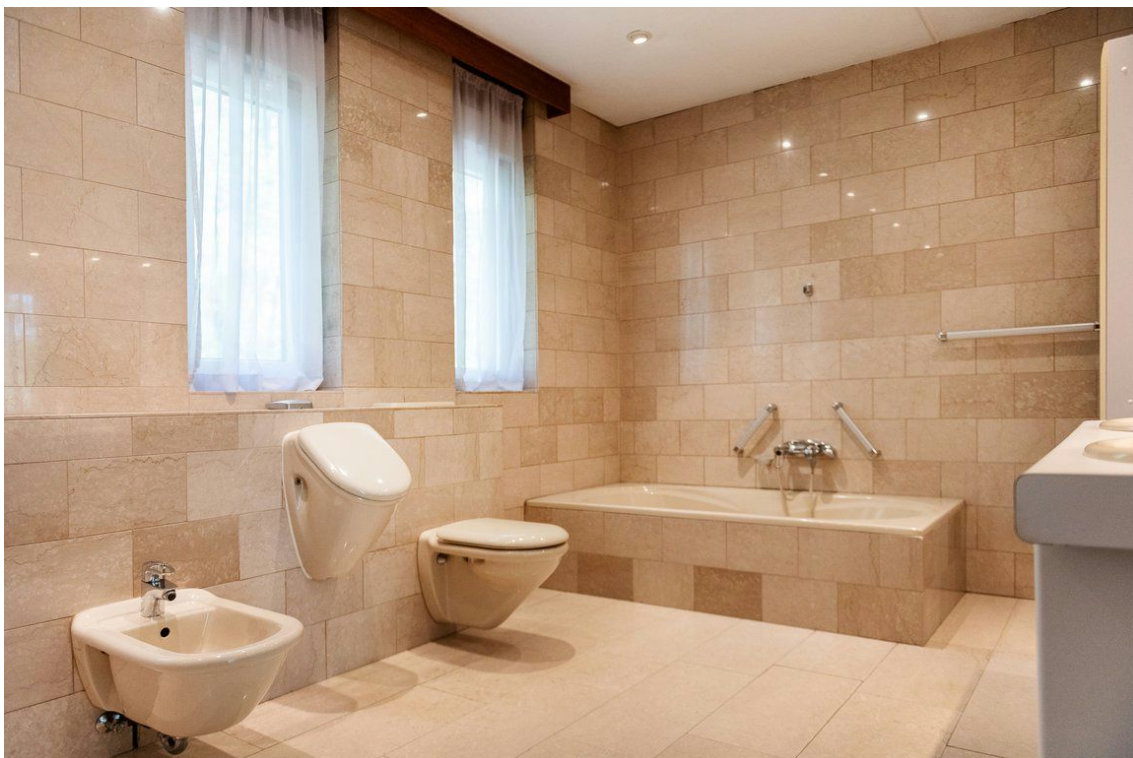


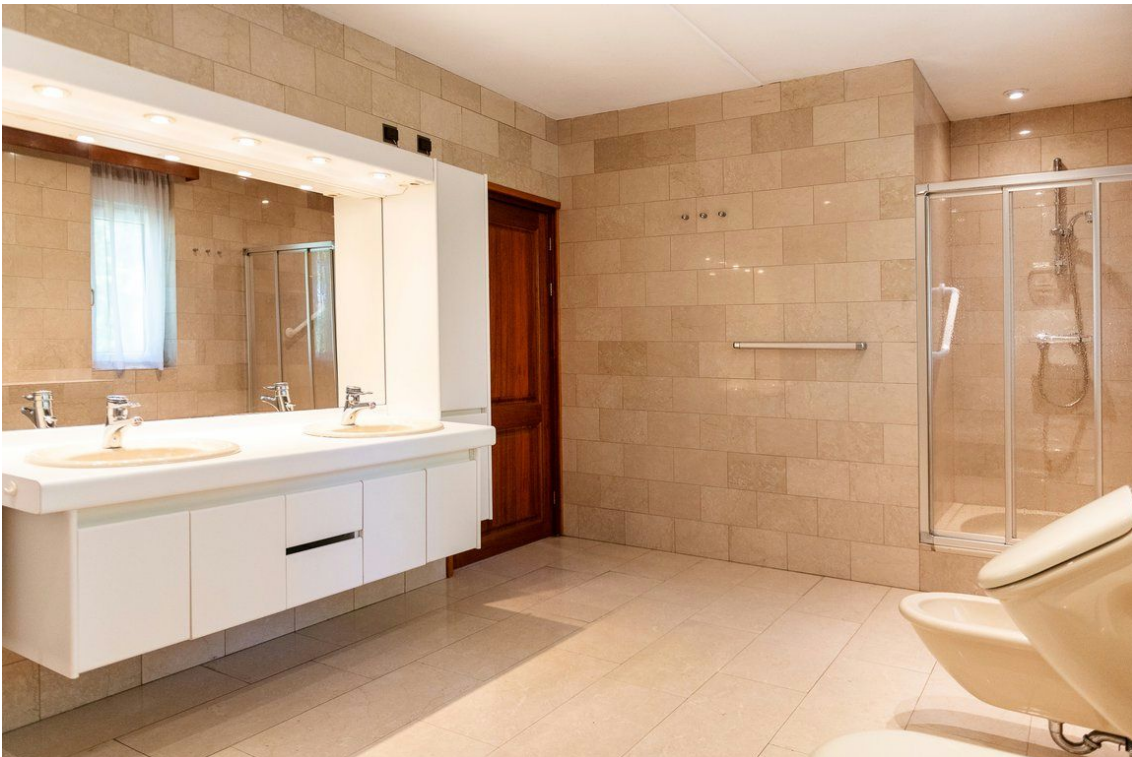










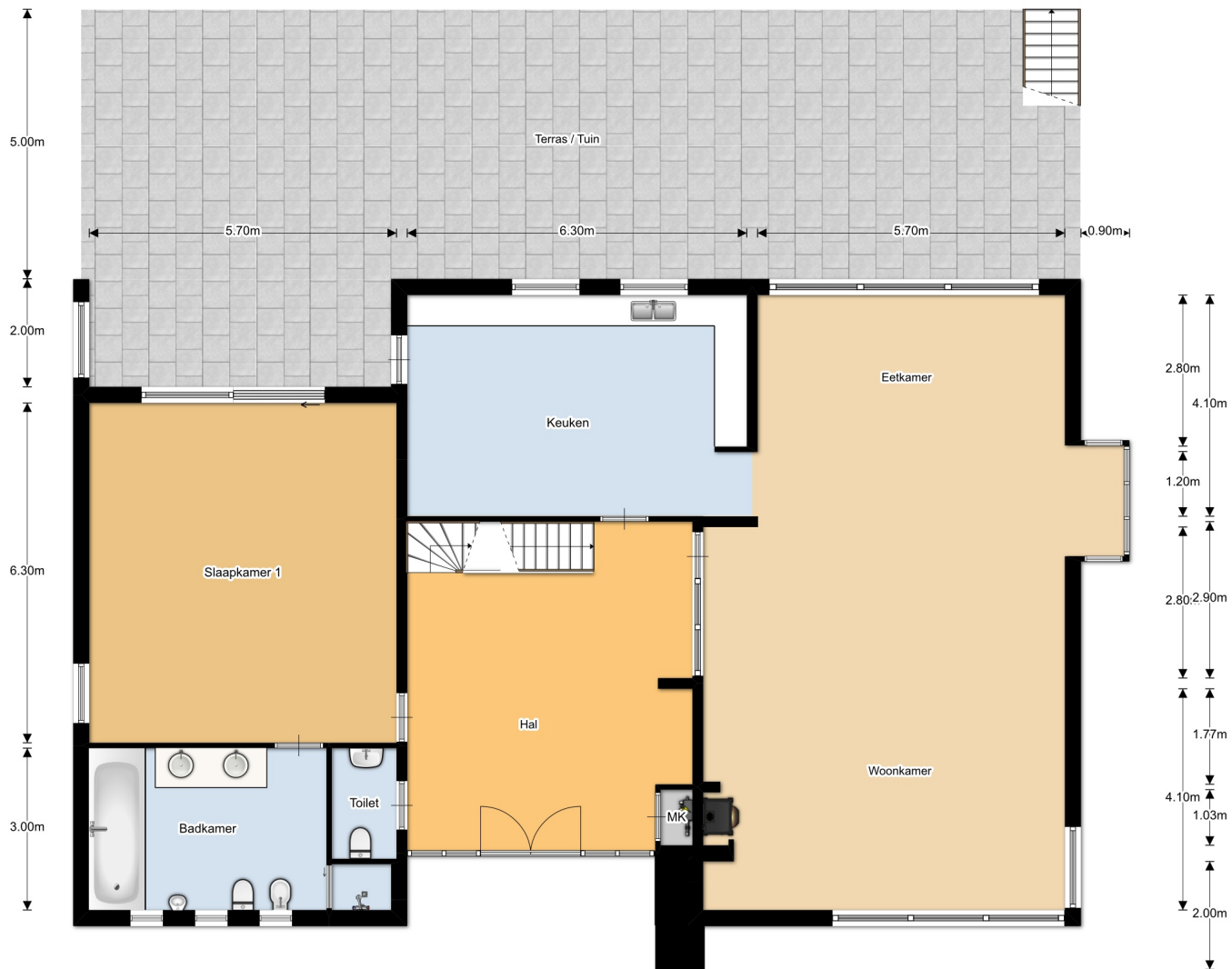






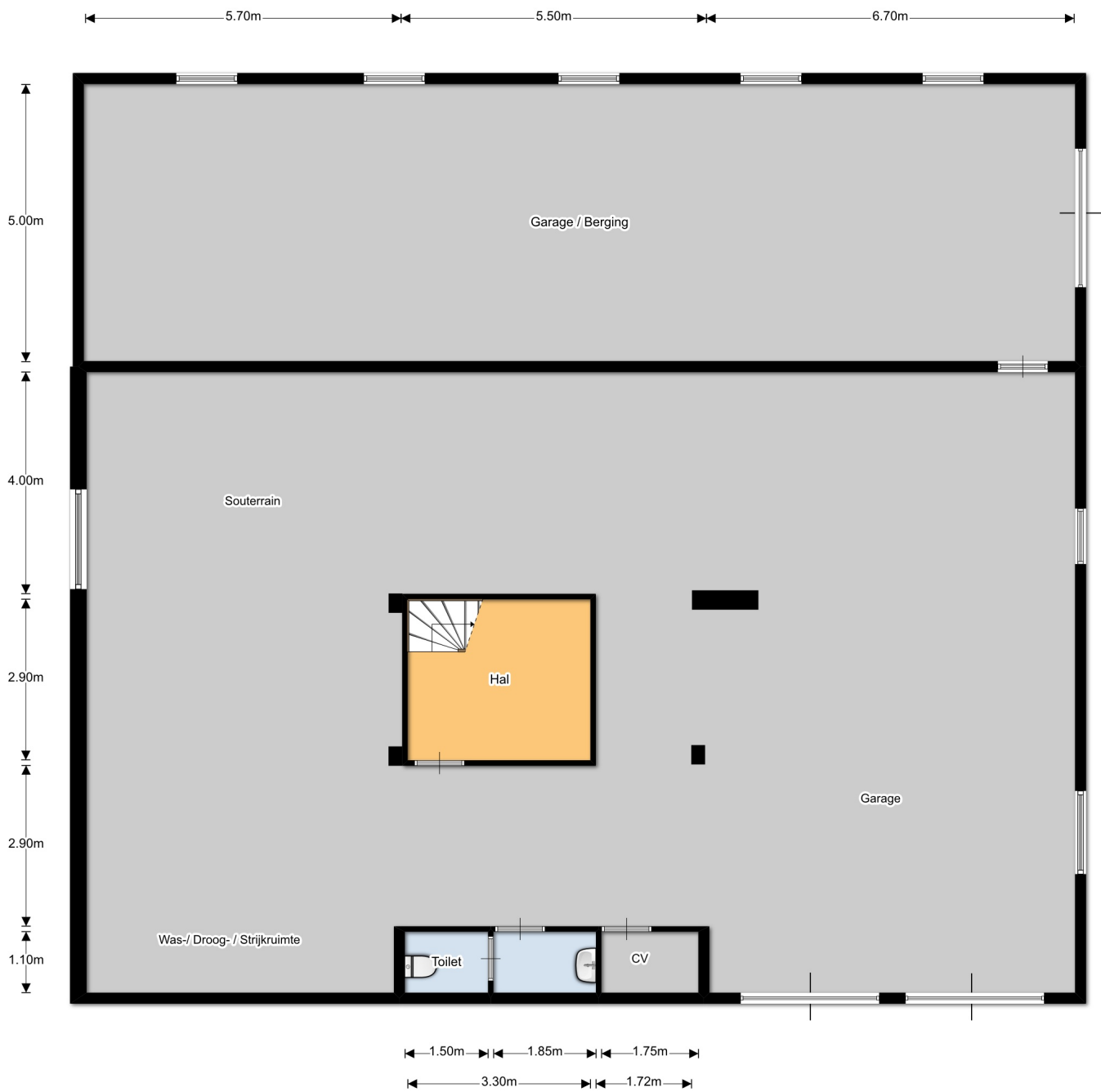






5.70m 6.30m 5.70m





Lijst van Zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tuinhuisje / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
woning:				
vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
veiligheidssloten/inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolluiken / zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zonwering binnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails / gordijnen / vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer / laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
open haard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
schilderijophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keukenaccessoires				
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kasten in keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- toiletvolhouder, bril spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers):				
overige zaken, te weten:				
bijzondere opmerkingen:				

Voorwaarden

Koopakte	Conform NVM-model.
Notaris	Door de koper aan te wijzen.
Waarborgsom	Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.
Financieringsvoorbehoud	Voordat koper tot onderhandeling overgaat, dient 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 (voorzover bij de verkoper niet bekend), heersende/ lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, 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.
Energieprestatiecertificaat	De verkopende partij beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling Energieprestatie Gebouwen. De verkopende partij zal hier voor de levering wel over beschikken.
Algemeen	De informatie in deze brochure 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 tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens in deze brochure zijn met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van deze gegevens aanvaarden verkoper en Honders/Alting makelaars geen enkele aansprakelijkheid. Honders/Alting makelaars adviseert deze gegevens uitdrukkelijk enkel en alleen ter oriëntatie te gebruiken. 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. Honders/Alting makelaars staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Honders/Alting

doelgerichte makelaars