



Waterhoefweg 42

5061 ZB Oisterwijk

woonoppervlakte 102 m²

perceeloppervlakte 169 m²

4 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 425.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Waterhoefweg 42

5061 ZB Oisterwijk

€ 425.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	woonhuis
type object:	tussenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	102 m ²
perceelopp.:	169 m ²
bouwjaar:	1972
beschikbaar:	in overleg

Kadastrale informatie

gemeente Oisterwijk, sectie B, nummer 2505,
perceelopp. 169 m², type geheel

Energie

isolatie:	dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
energielabel:	C

Gebouw

verdiepingen:	3
slaapkamers:	4

Kaart



Omschrijving

Ruimte, rust en uitzicht – jouw nieuwe (t)huis aan het water!

Ben je op zoek naar een ruime en direct beschikbare woning met karakter én comfort? Dan is deze voormalige huurwoning precies wat je zoekt. Gelegen op een aantrekkelijke locatie met uitzicht op De Stroom biedt deze middenwoning alles wat je nodig hebt voor een prettig en ontspannen woonklimaat.

Wat kun je verwachten?

Een lichte en goed onderhouden woning met zowel een voor- als achtertuin, voorzien van dubbel glas en een aparte berging – ideaal voor fietsen, tuinspullen of extra opslag.

Indeling:

Begane grond:

Je stapt binnen in een nette hal met toilet en trapopgang. De woonkamer heeft een fijne lichtinval en loopt door naar een gezellige eetkeuken, compleet met modern interieur: een elektrische oven, gaskookplaat en ingebouwde koelkast. Klaar om jouw favoriete recepten tot leven te brengen!

Eerste verdieping:

Maar liefst vier slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer van 4.05 x 4.05 meter. Eén van de kamers is voorzien van aan- en afvoer voor wasapparatuur. De badkamer is functioneel ingericht met douche, wastafel en tweede toilet.

Zolderverdieping:

Via een vlizotrap bereik je de grote, beplankte bergzolder – een ideale ruimte voor opslag of hobby, waar ook de gasgestookte CV-ketel is geplaatst.

Buitenleven:

De omsloten achtertuin is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de charmante vijverpartij geniet je van een groene oase midden in je eigen achtertuin.

Pluspunten op een rij:

Direct beschikbaar

Uitzicht op De Stroom

Dubbel glas

Vier slaapkamers

Voor- en achtertuin met berging

Tuin met vijver

Goede staat van onderhoud

Deze woning is perfect voor starters, gezinnen of iedereen die op zoek is naar ruimte, comfort en een groene leefomgeving. Mis deze kans niet en plan vandaag nog een bezichtiging!
Plattegronden en exacte maten volgen.

Koopvoorrang Leystromen

Huurt u een sociale huurwoning van ons of van een andere corporatie in de betreffende Gemeente? Dan heeft u voorrang op onze nieuwe verkoopwoningen. U krijgt de eerste kans om deze woningen te kopen.

Hoe werkt het?

Als we een nieuwe koopwoning hebben, dan krijgen onze huurders de eerste vier weken de kans om deze woning te kopen. Pas daarna kunnen andere geïnteresseerden reageren. De belangrijkste voorwaarde van de voorrang: u laat een sociale huurwoning leeg achter.

Meld je aan!

Heeft u interesse in het kopen van een woning en wilt u op de hoogte blijven van het aanbod? Meld u aan bij Corpowonen en ontvang automatisch e-mails met het nieuwe aanbod.

Waarom doen we dit?

Twee belangrijke redenen zijn:

1. U laat een sociale huurwoning achter van een corporatie in het werkgebied en geeft hiermee anderen een kans op deze woning.
2. We bieden u een kans om een mooie stap te zetten naar een eigen koopwoning.

De spelregels op een rijtje

- Koopvoorrang geldt voor huurders van een woningcorporatie in het werkgebied van Leystromen;
- U huurt nu een zelfstandige huurwoning van een woningcorporatie. Als u huurder bent van een onzelfstandige huurwoning komt u niet voor Koopvoorrang in aanmerking;
- Wanneer u een woning koopt, laat u uw huurwoning leeg achter;
- Als huurder krijgt u de woning aangeboden voor een vaste prijs;
- U heeft als huurder vier weken de tijd voordat de woning op de vrije markt verkocht wordt;
- U neemt uiterlijk 5 werkdagen voor het verstrijken van de Koopvoorrang termijn contact op met de verkopend makelaar voor het inplannen van een bezichtiging. Daarna is er geen garantie op bezichtigen en deelname;
- U bent aanwezig tijdens de bezichtiging en bent in het bezit van een Hypotheekverklaring opgemaakt door een Hypotheekverstrekker;
- Als huurder met een sociale huurovereenkomst heeft u voorrang op een huurder met een vrije sector huurovereenkomst;
- Bent u niet de enige die de woning wil kopen? Dan vindt er een loting plaats bij de notaris of via een digitaal systeem Corpowonen;
- Leystromen behoudt altijd het recht om niet alle nieuw te verkopen woningen via Koopvoorrang aan te bieden.

Projectnotaris is De hair Vrijdag notarissen Oisterwijk.

In de koopovereenkomst wordt een ouderdomsclausule, asbestclausule en niet zelfbewoningsclausule opgenomen evenals een antispeculatiebeding en een zelfbewoningsplicht/verhuurverbod.

Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: fvdb



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oisterwijk
Sectie	B
Perceel	2505

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 2025
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.

kadaster

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Leystromen heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan Elzen Winkelman Makelaars verstrekt. Daarnaast wordt er gebruikt van de presentatiediensten van CORPOwonen en de applicatie CORPOflow. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, het object wilt bezichtigen, een bod uit wilt brengen of wilt inschrijven kun je rechtstreeks contact opnemen met Elzen Winkelman Makelaars op telefoonnummer 013 - 528 52 85 of per mail info@elzenwinkelman.nl.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Gedeeltelijke vrijwaring artikel 21 en 22

Artikel 24 Aanvullend artikel

Partijen zijn overeengekomen dat het gestelde in artikel 21 en 22 voor koper niet van toepassing zijn bij een gedeeltelijke vervreemding en/ of het gedeeltelijk in gebruik geven van het pand.

Zelfbewoningsplicht / verhuurverbod

De koper is verplicht de woning minimaal drie jaar zelf te bewonen. Gedurende dit jaar mag de woning niet verhuurd of op andere wijze in gebruik gegeven worden aan anderen. Dit geldt niet voor eerstegraads bloed- en aanverwanten. Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd.

Antispeculatiebeding

Wanneer de koper binnen 3 jaar na ondertekening van de akte van levering de onroerende zaak verkoopt, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft aan anderen, kan de verkoper een boete van 20% van de koopsom opleggen.

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Koper kan ervoor kiezen een bouwkundige inspectie te laten uitvoeren om dit risico te verkleinen.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.