



WONEN

HEUSDENSEBAAN 6 5061 PR OISTERWIJK

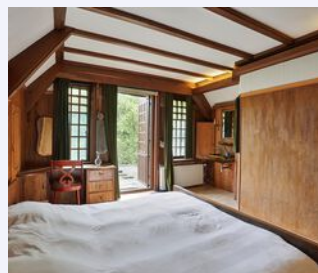
*Unieke vrijstaande,
bijzonder stijlvolle Villa
in hartje Oisterwijk*

*Royale vertrekken en
prachtige met hout
afgewerkte slaapkamers*

*Royale tuin met garage,
carport, berging en
een theehuis*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimismakelaars@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/remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[rem.ax/makelaarsvanbrabant](https://www.facebook.com/rem.ax/makelaarsvanbrabant)



www.makelaars-in-brabant.nl

WOONOPPERVLAKTE

173 m²

INHOUD

719 m³

PERCELOPPERVLAKE

867 m²

BOUWJAAR

1910

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

F

TUINLIGGING:

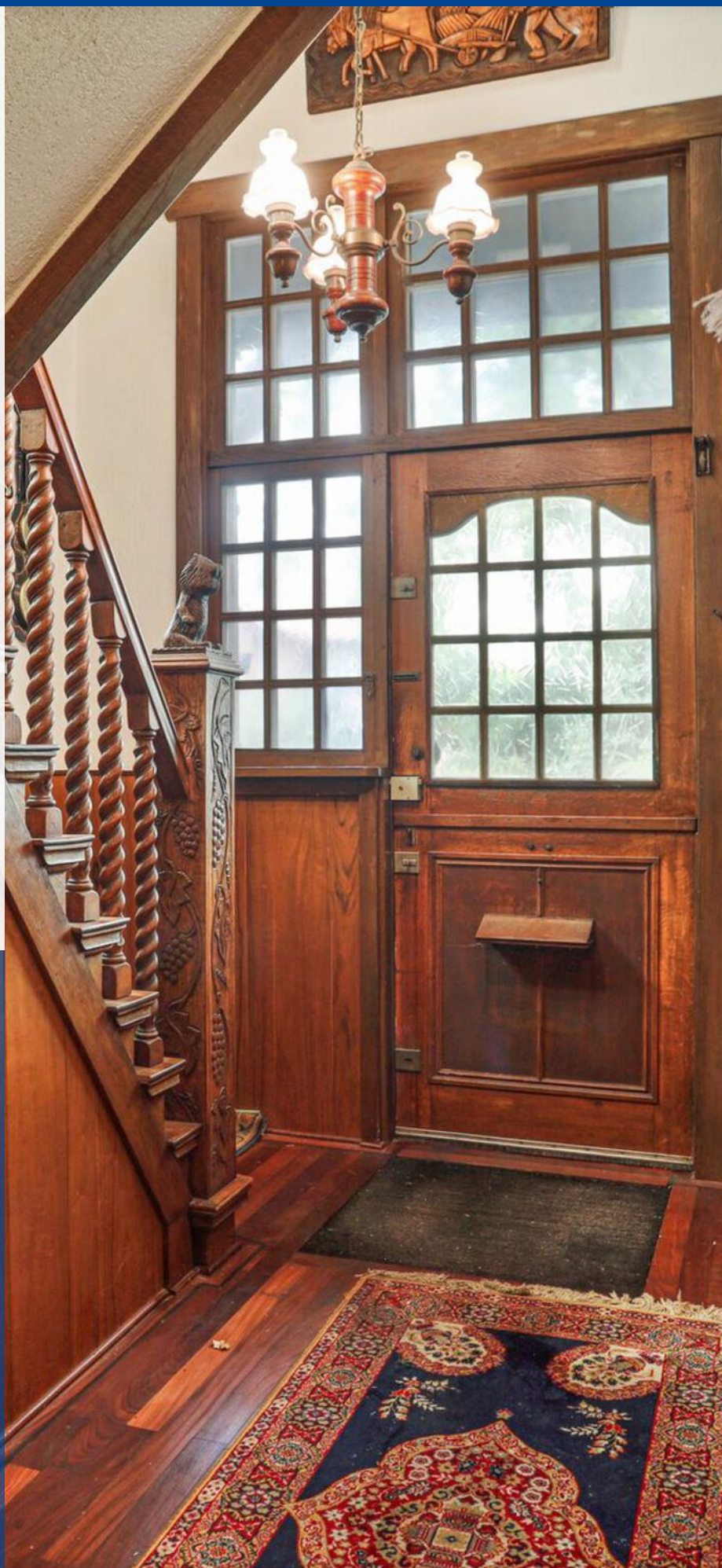
Noord-Oost

PARKEREN:

Garage/eigen terrein

BERGING:

Ja



KOM VERDER

HEUSDENSEBAAN 6

Voel je de koning te rijk in deze unieke villa in Oostenrijkse stijl in hartje Oisterwijk

Introductie

Liefhebbers van verfijnde levensstijl en ongekennde elegantie, laat je betoveren door deze vrijstaande villa aan de Heusdensebaan in Oisterwijk; een unieke combinatie van stijl, comfort en karakter. Deze oogverblindende woning in het zachte Brabantse landschap nodigt stellen en gezinnen uit voor een vertoeven van hoogwaardig wonen en leven op een ruim perceel. Hier, aan de Heusdensebaan, ontdek je het heerlijke gevoel van een stijlvolle villa in Oostenrijkse stijl.

Bijzonderheden

- Vrijstaande, bijzonder stijlvolle villa in Oostenrijkse stijl, de enige in zijn soort in Oisterwijk
- Royale vertrekken en kenmerkende houtdetails creëren een unieke sfeer
- Ligging nabij de Lind en het centrum van Oisterwijk
- Ruime beschutte tuin (867 m²) voorzien van meerdere zonnige terrassen en een gezinsvriendelijk gazon
- Bouwjaar 1910: rijke historie ontmoet modern comfort

Indeling

De indeling van de woning weerspiegelt de kwaliteit en ruimte, waarbij elk detail getuigt van aandacht en vakmanschap.

In de kelder vind je ruimte voor een wijnkelder, waar je in alle koelte je wijnen en andere levensmiddelen kunt bewaren.

Op de begane grond heet de centrale hal je welkom, kenmerkend voor de villa door prachtige houtdetails aan trap en plafond. De brede woonkamer verwelkomt je met zijn twee open haarden en uitgestrekte houtwerkdetails. De aangrenzende keuken is ruim en biedt voldoende mogelijkheden voor culinaire avonturen. Onmisbaar op de begane grond zijn de serre, overkapping en bijkeuken, die het wooncomfort vergroten.

De centrale hal van de eerste verdieping leidt naar de prachtige slaapkamers. Met drie ruime, rijkelijk met hout afgewerkte slaapkamers heb je alle ruimte. Een van de slaapkamers heeft een prachtig balkon. De badkamer heeft een stijlvolle douche, wastafel, toilet en ligbad.

De zolder is toegankelijk via een vlizotrap en dient als bergzolder, praktisch en functioneel.

VRAAGPRIJS
€ 950.000 K.K.

Buitenruimtes

Buiten is het goed toeven! De villa wordt omringd door een royale tuin met garage, carport en berging. Een theehuis en twee overkappingen maken deze buitenruimte de perfecte plek om te ontspannen en te genieten met familie en vrienden.

Omgeving

De villa ligt nabij het gezellige centrum van Oisterwijk, bekend om zijn vibrant restaurant- en caféleven op de Lind. Ook de natuur is dichtbij met de Oisterwijkse bossen en vennen en het Kampina heidegebied op een steenworp afstand. De buurt is zeer gezinsvriendelijk en bruist van activiteiten die bijdragen aan een heerlijk wooncomfort.

Bereikbaarheid

Nabijgelegen steden als Eindhoven, Tilburg en 's-Hertogenbosch zijn vlot bereikbaar dankzij de uitstekende verbindingen via de A58 en A2. Ook het openbaar vervoer is ideaal georganiseerd met treinstation Oisterwijk dichtbij en reguliere busdiensten voor de deur.

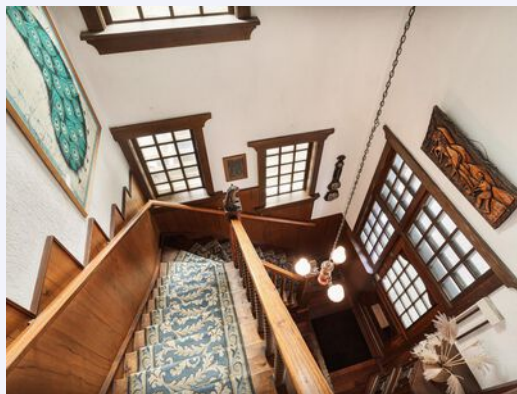
Sta je klaar om een nieuw hoofdstuk in je leven te schrijven in deze unieke Oostenrijkse villa in Oisterwijk? Pak je kans en kom langs voor een bezichtiging!





Centrale hal/entree met prachtige houtdetails aan trap en plafond.







Brede woonkamer met twee openhaarden en uitgestrekte houtwerkdetails.



Woonkamer met doorgang naar eetkamer.





*De eetkamer geeft
een unieke sfeer aan
de woonkamer.
Een heerlijke plek
om te eten.*



*De Serre heeft zicht op de tuin met zijn
theehuis, overkappingen en berging.*





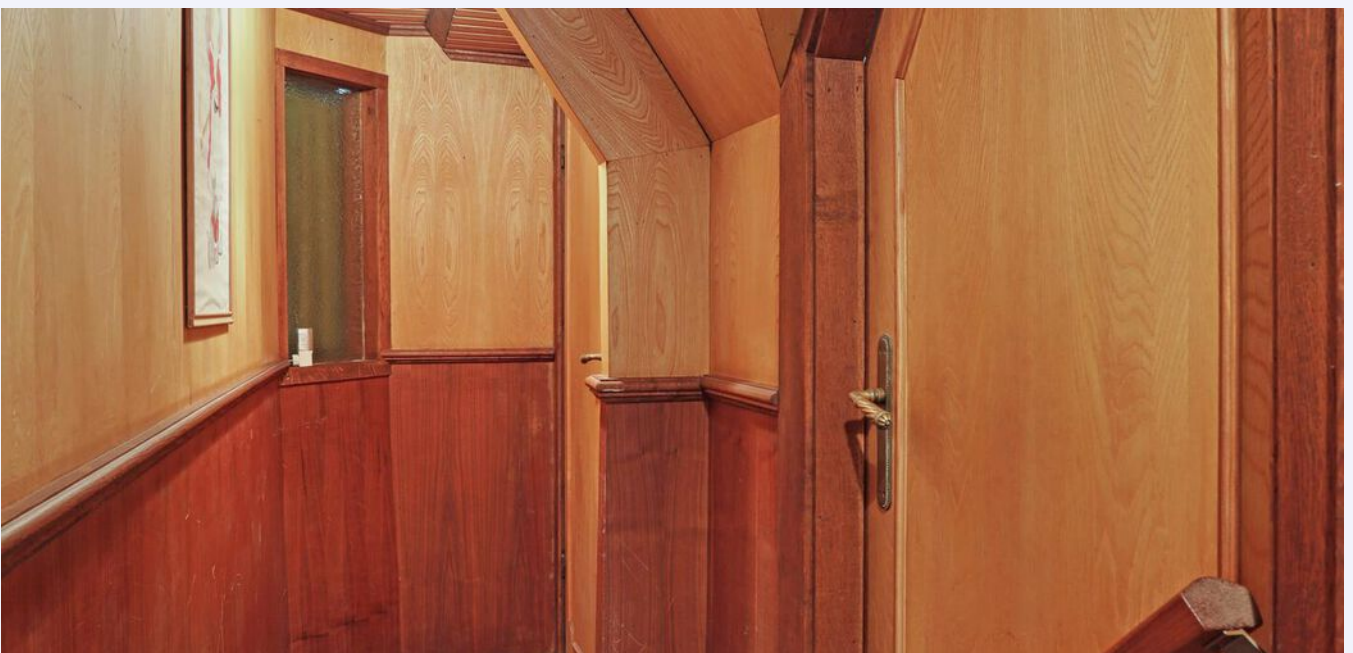
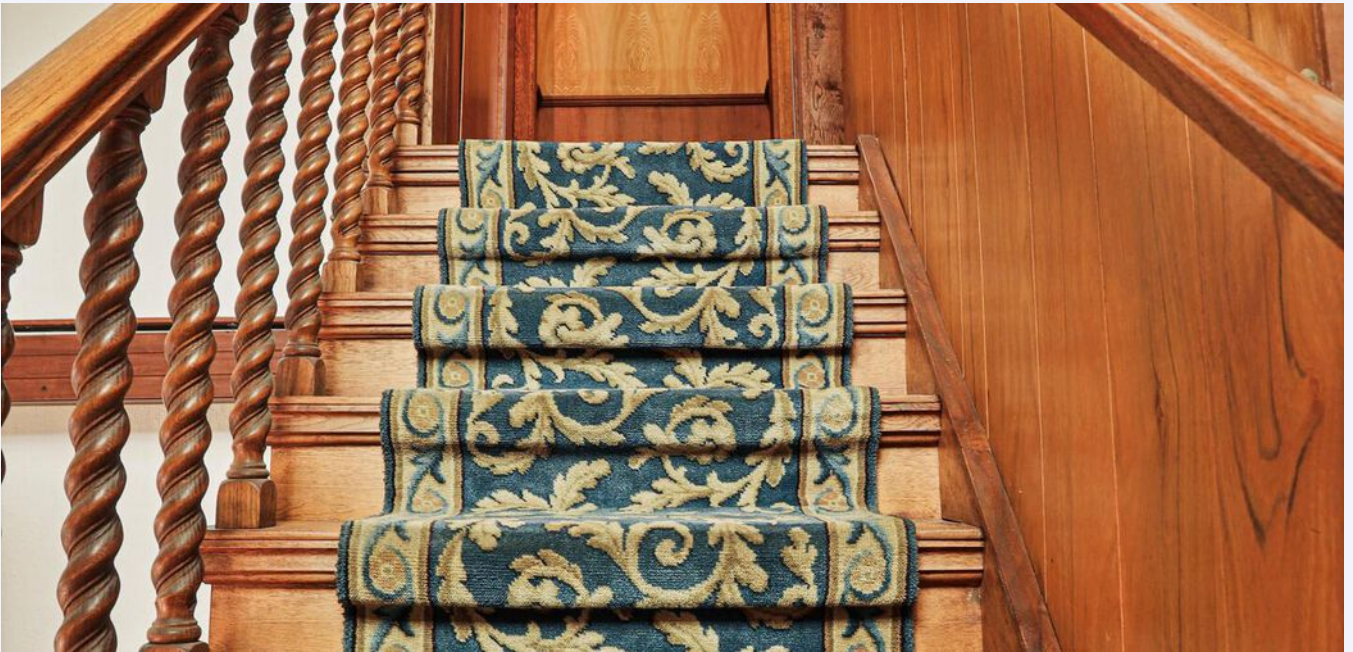
*Prachtige open haarden
met houtsnijwerk.*





De keuken is ruim en biedt voldoende mogelijkheden.







1e Verdieping.



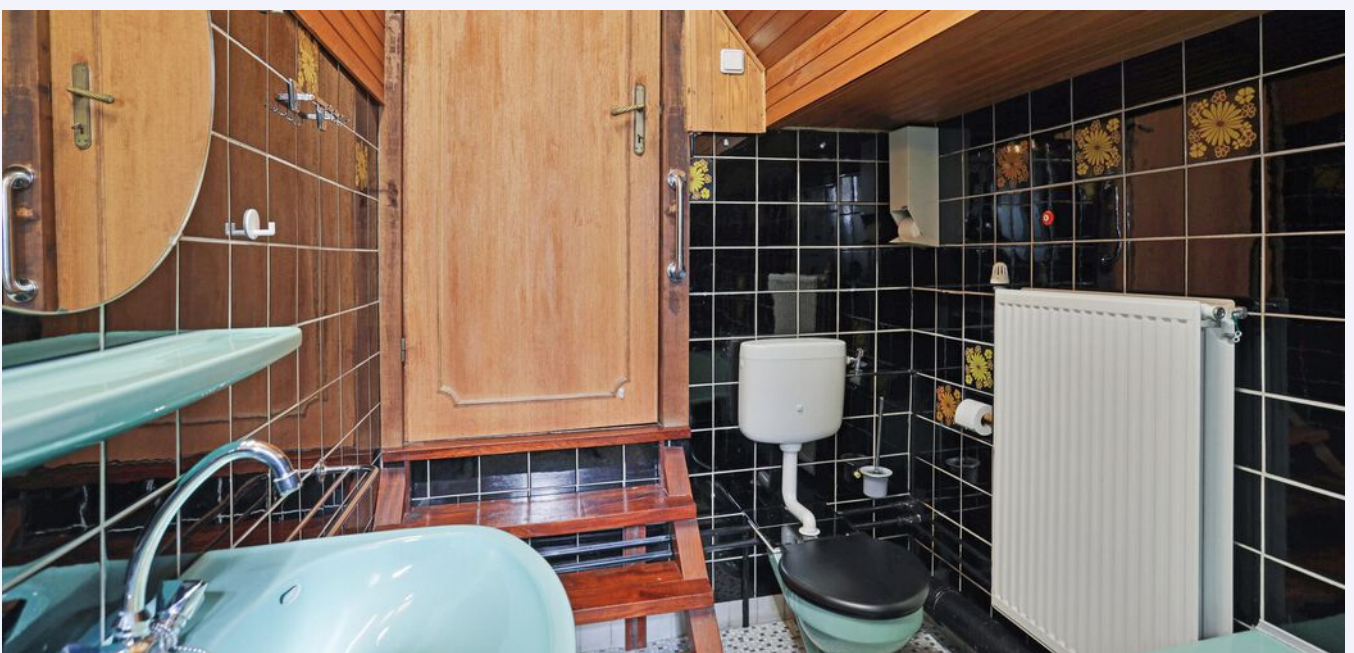


Drie ruime slaapkamers.





Badkamer met bad & douche.





Voldoende opbergruimte.





Kelder met veel berguimte.





Royale tuin.









PLATTEGROND



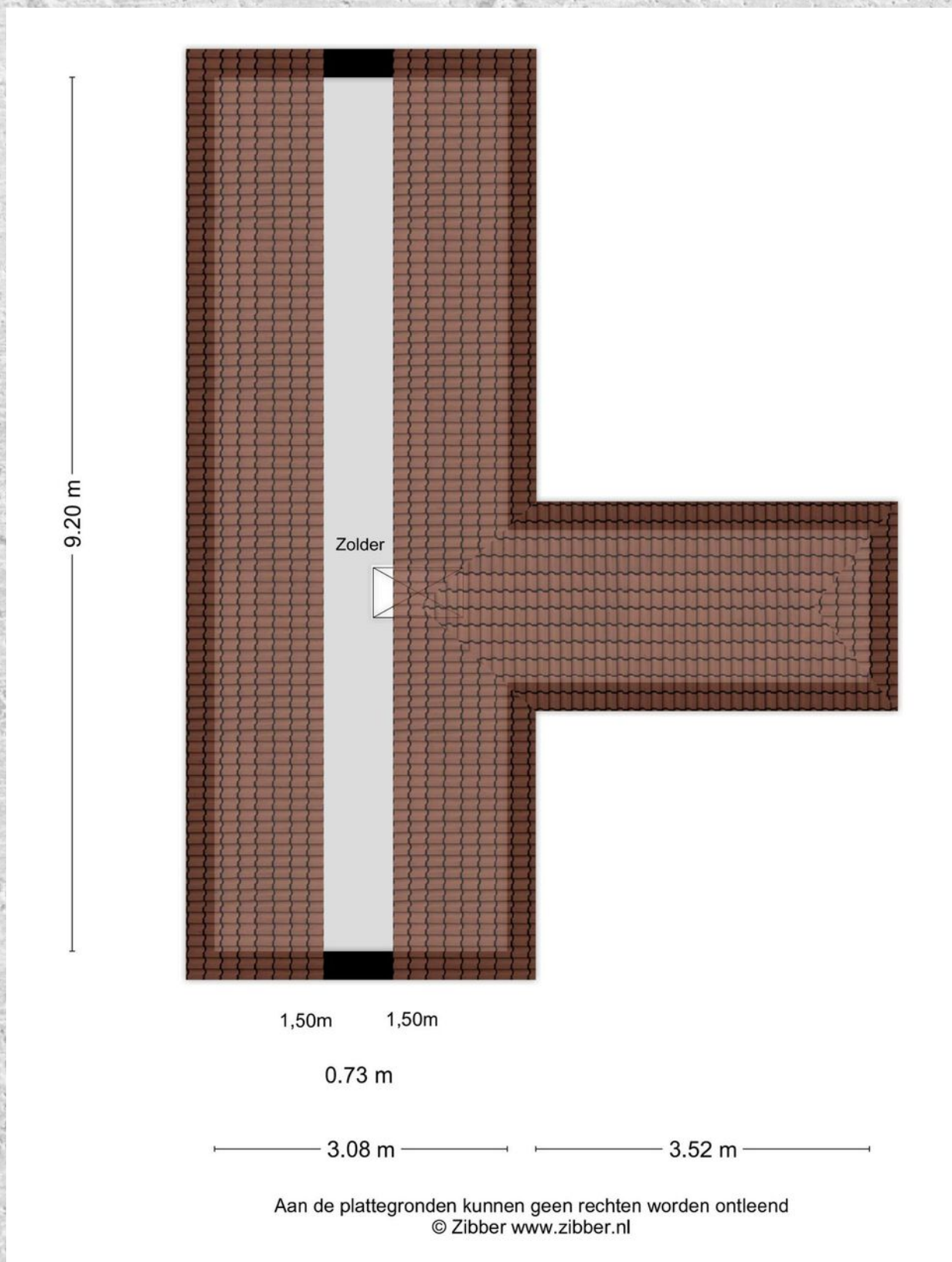
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

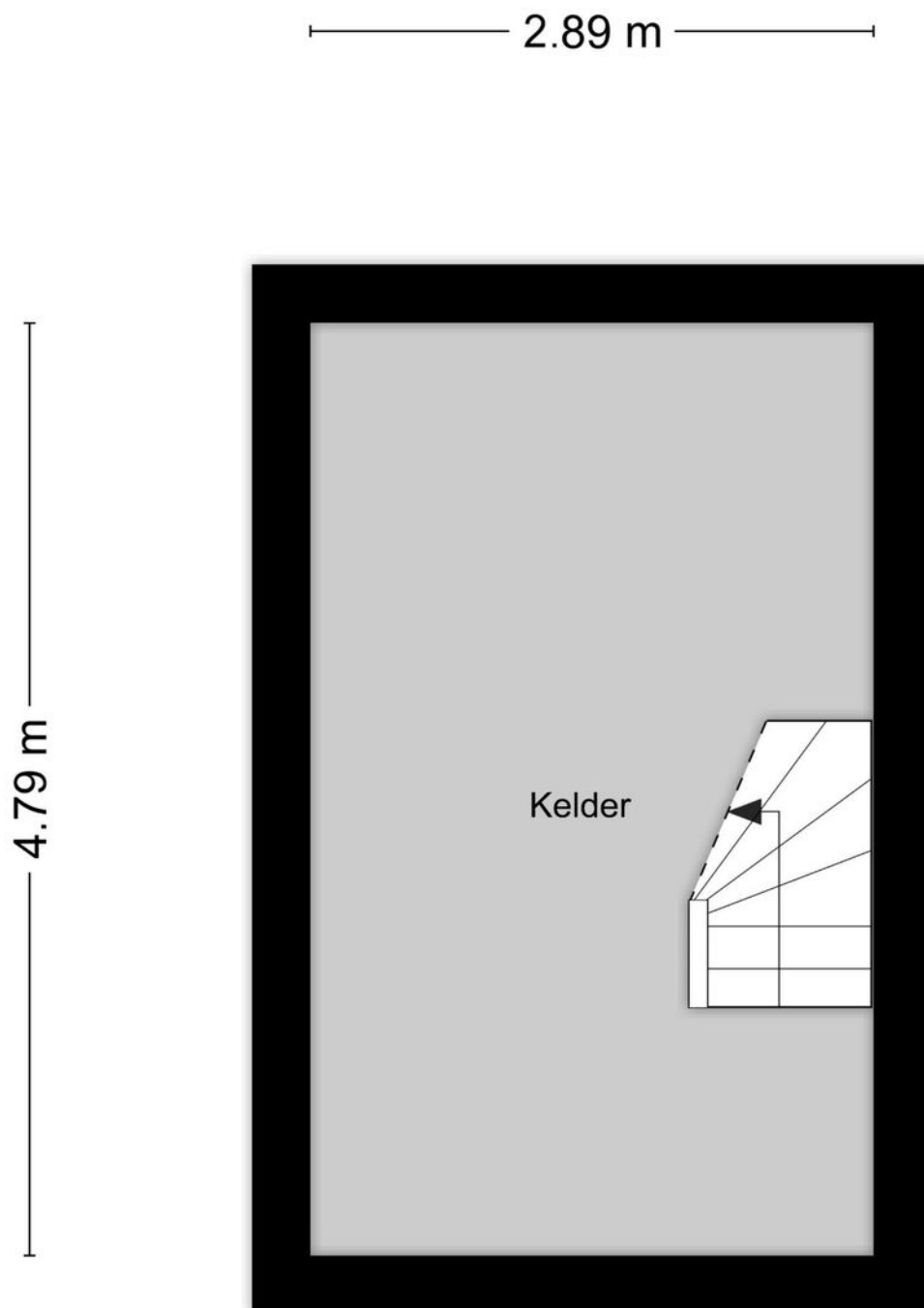


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

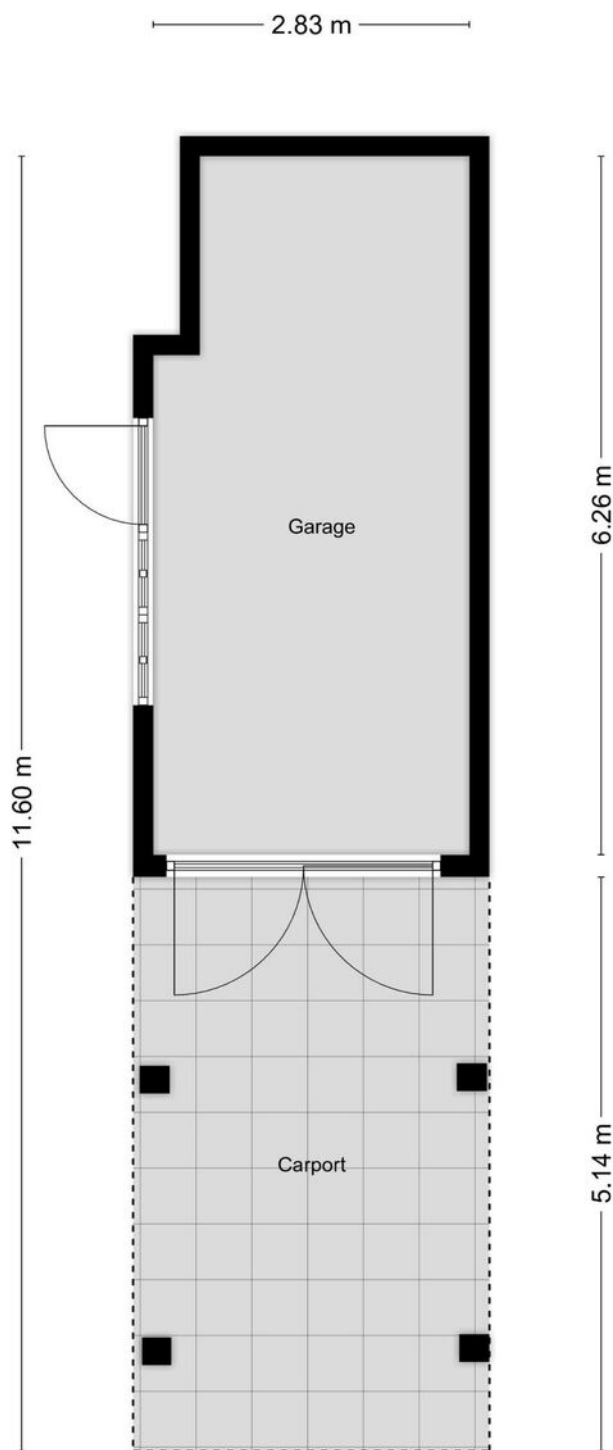


PLATTEGROND



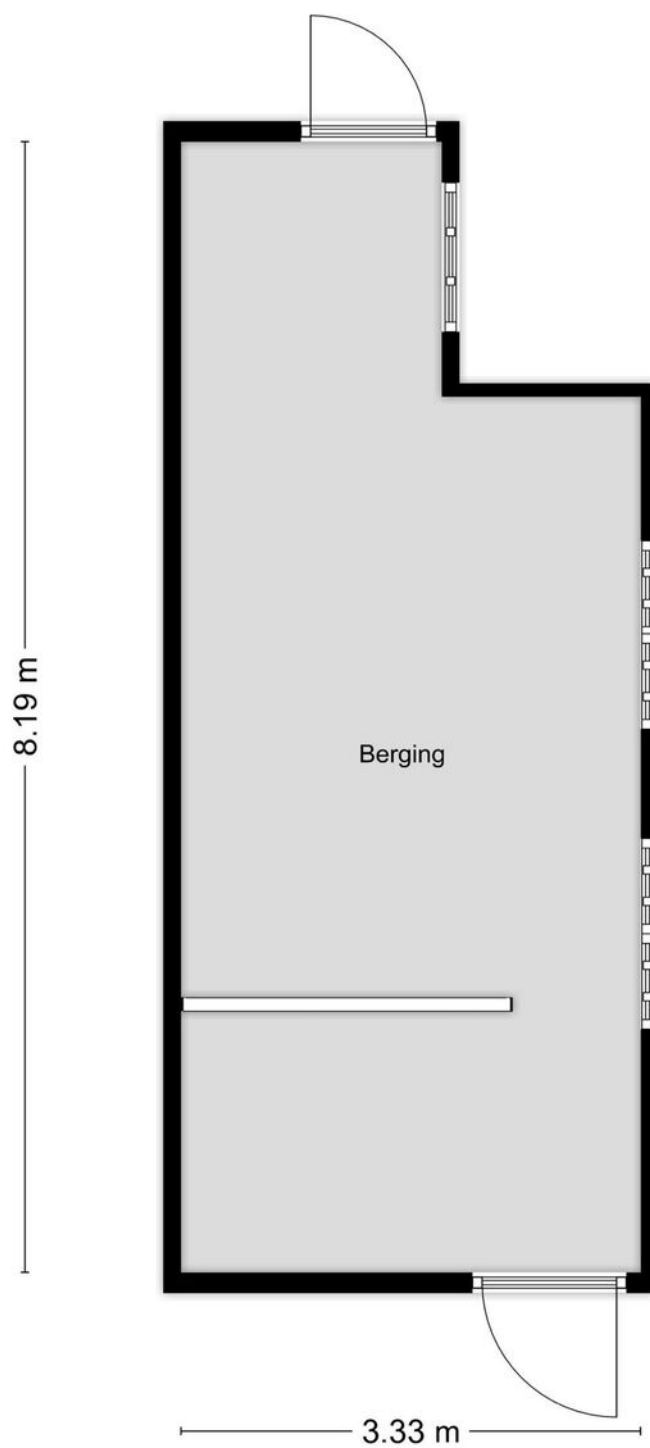
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



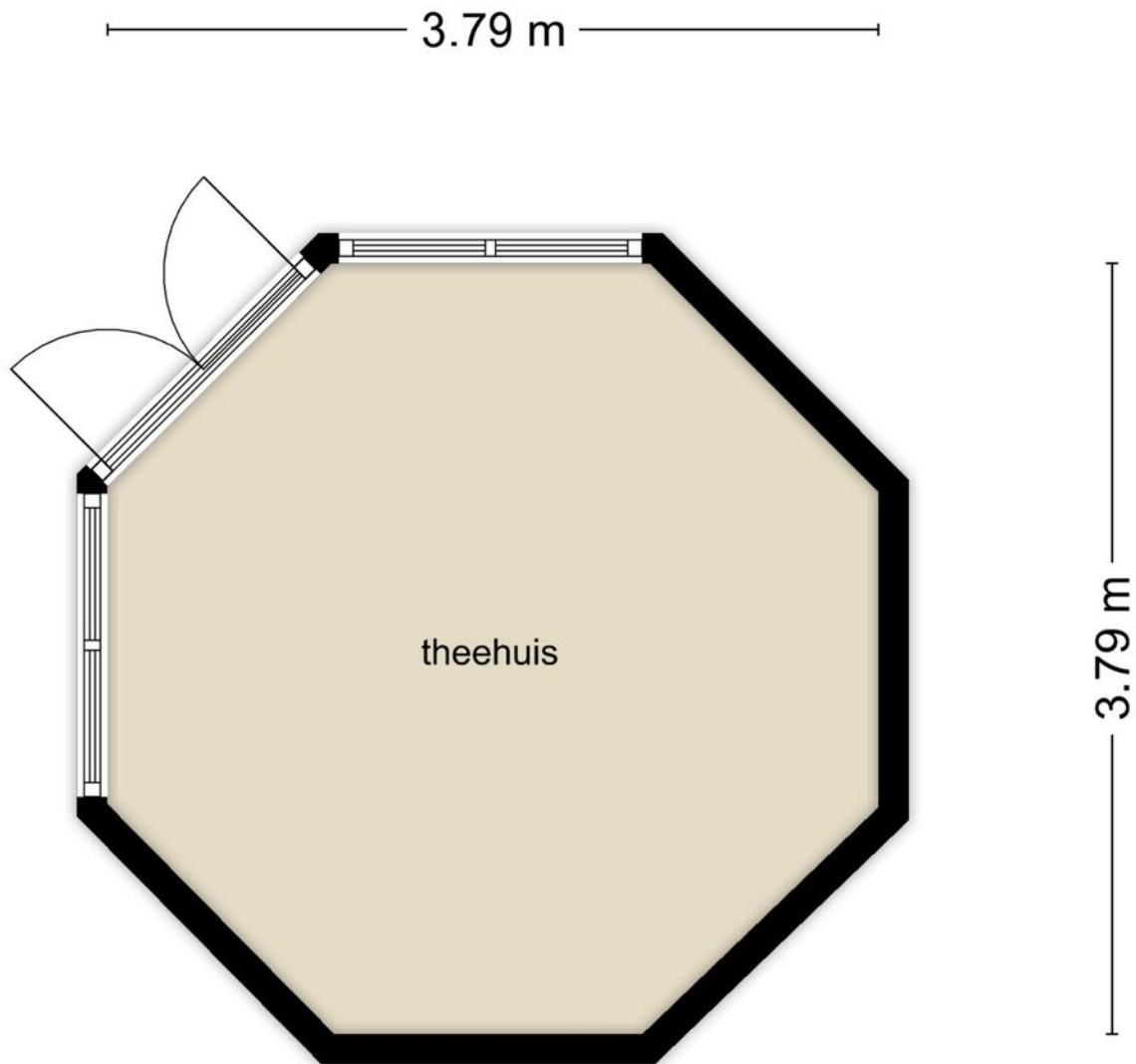
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



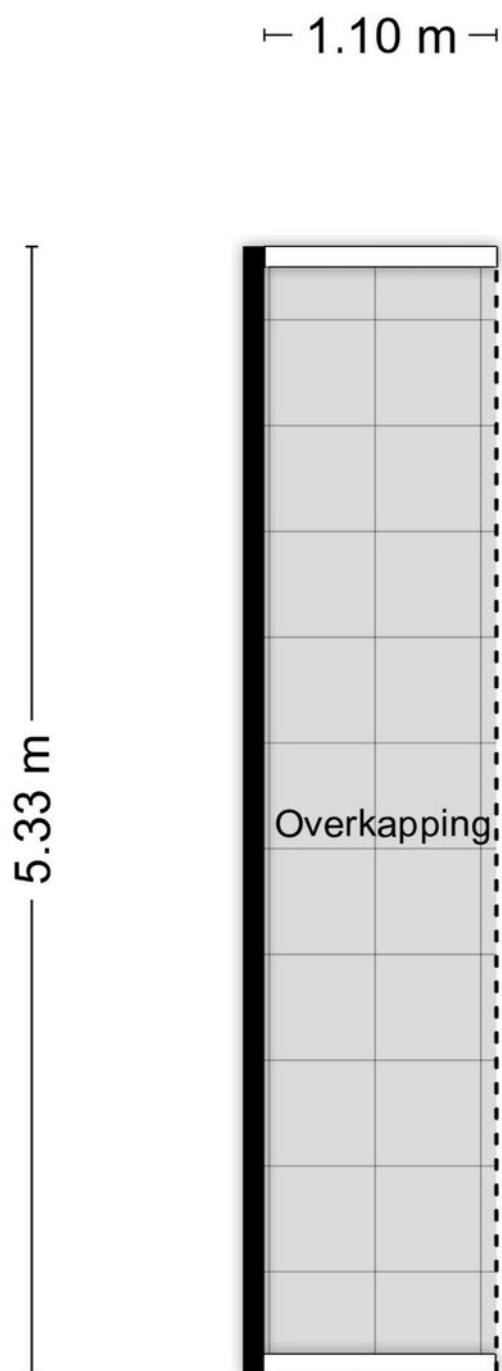
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

2.18 m



5.04 m

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

KADASTRALE KAART

HEUSDENSEBAAN 6 OISTERWIJK

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

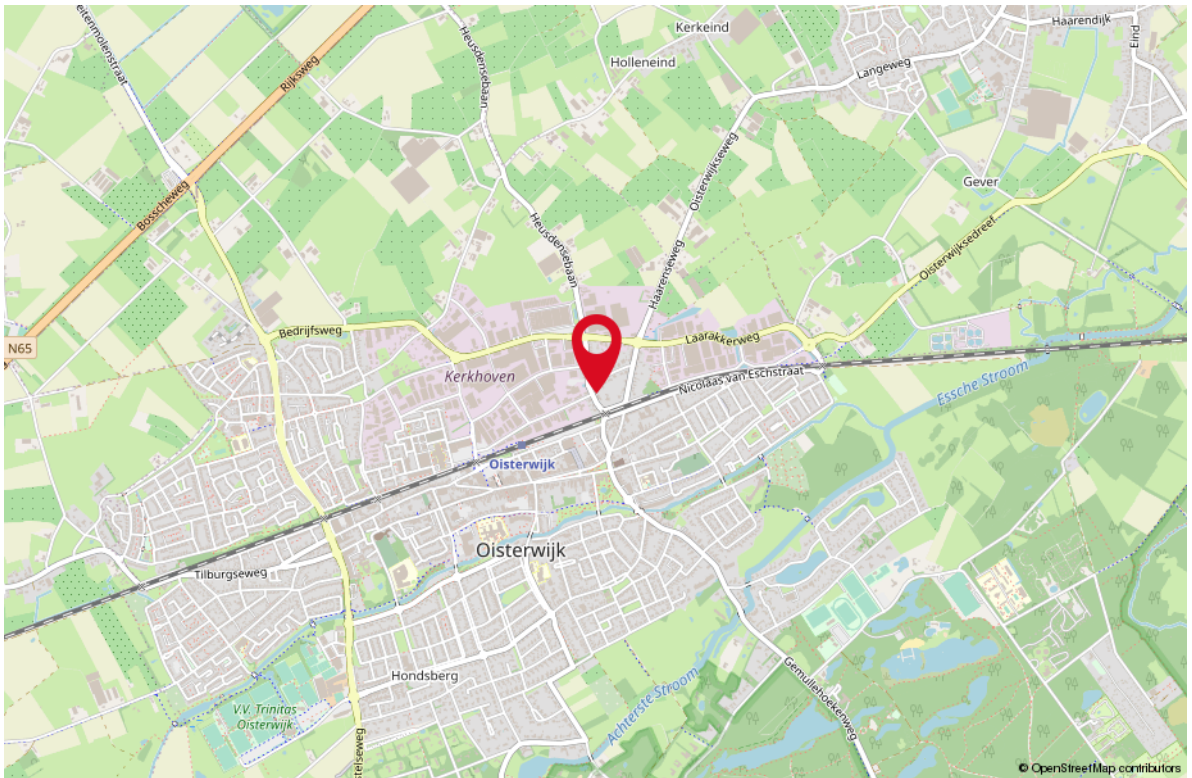
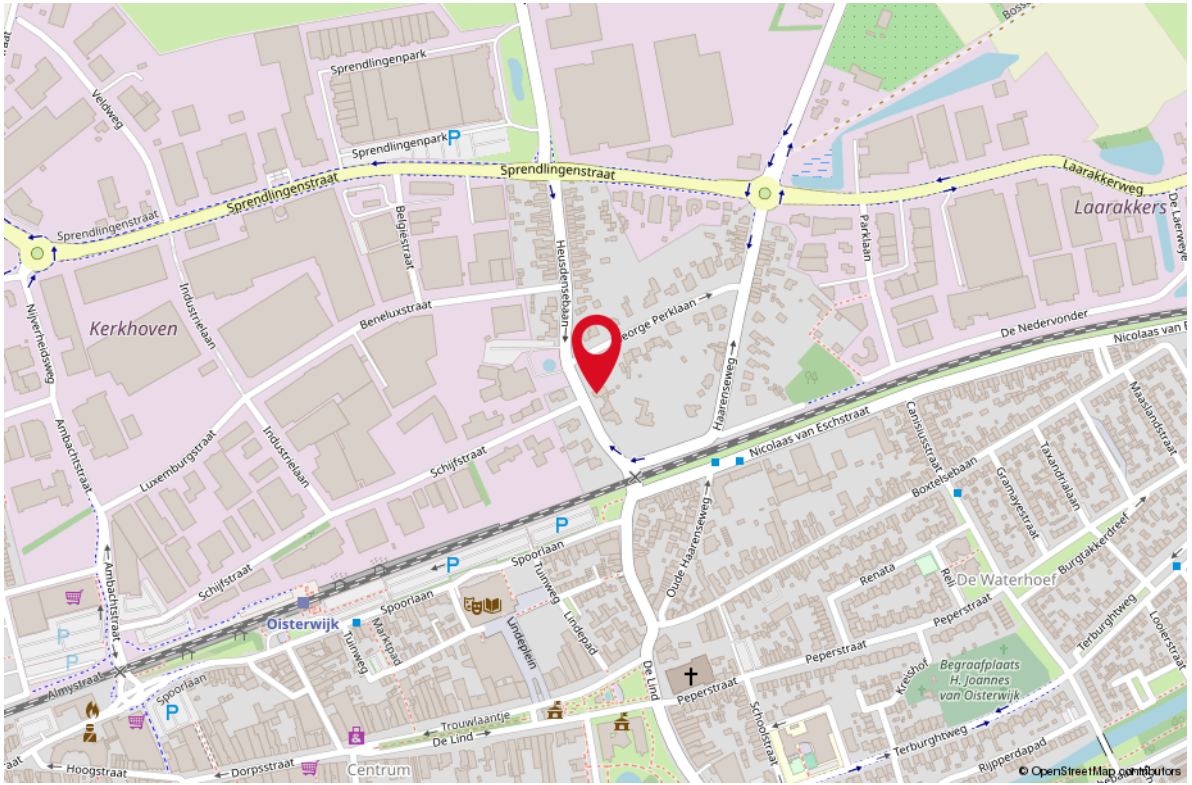


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oisterwijk	
	Huisnummer	Sectie A	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3185	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 augustus 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

HEUSDENSEBAAN 6 OISTERWIJK



LIJST VAN ZAKEN

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

Woning - Interieur

(Gas)kachels	X		
--------------	---	--	--

Radiatorafwerking	X		
-------------------	---	--	--

Verlichting, te weten

- voordeur buiten verlichting	X		
-------------------------------	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- gordijnen	X		
-------------	---	--	--

- overgordijnen	X		
-----------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer	X		
---------------	---	--	--

- houten vloer(delen)	X		
-----------------------	---	--	--

- laminaat	X		
------------	---	--	--

- plavuizen	X		
-------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis	X		
----------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- koelkast	X		
------------	---	--	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet	X		
----------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

- fontein	X		
-----------	---	--	--

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
----------	---	--	--

- douche (cabine/scherm)	X		
--------------------------	---	--	--

- wastafel	X		
------------	---	--	--

- toiletrolhouder	X		
-------------------	---	--	--

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
---------------	---	--	--

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

(Klok)thermostaat

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

staan 2 stuks in de garage

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- geiser

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

losse tegels achter in de tuin

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

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*





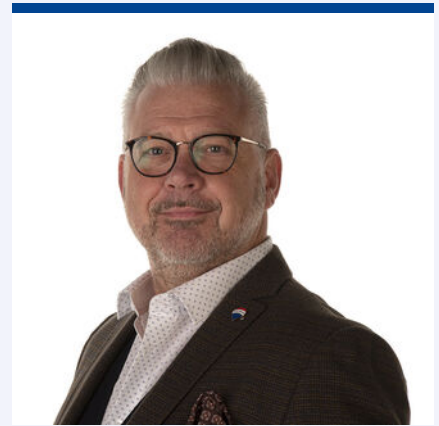
Uw makelaar:

Harrie van Beers

06 46 16 14 46

harrievanbeers@remax.nl

www.makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebeoordeling; 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 waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



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