

BART uw makelaar



Burg. Canterslaan 81, Oisterwijk

Vraagprijs € 685.000,- K.K.

Ben je op zoek naar een uitgebouwde, gemoderniseerde en energiezuinige twee-onder-een-kapwoning met veel karakter en een zeer diepe tuin? Wacht dan niet langer en bel ons voor een afspraak.

Welkom bij **Burg. Canterslaan 81**

Welkom aan de Burgemeester Canterslaan: jouw unieke kans in hartje Oisterwijk. Dit plaatje van een in 2020/2021 grondig verbouwde en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning, waar modern wooncomfort en duurzaamheid (gasloos, energielabel A+) moeiteloos samengaat met bakken aan ruimte en sfeer, is op zoek naar een nieuwe eigenaar om heel gelukkig te maken. Ben je nog niet overtuigd? Kom in dat geval zeker even langs voor een bezichtiging. Disclaimer: de kans om je hart te verliezen is reëel.

Omgeving

In de nabije omgeving van de Burg. Canterslaan, een karakteristieke straat in de groene wijk Levenskerk, vind je alles wat je nodig hebt. Zo zijn in de directe omgeving verschillende speeltuinen, supermarkten en sportvoorzieningen gelegen en ontdek je tevens de KVL en het treinstation vlakbij.

Je gaat om de hoek van het Lindepark en de Voorste Stroom wonen, net als in de nabije omgeving van een basisschool, 2College Durendael, zwembad Den Donk en het prachtige centrum van Oisterwijk met haar leuke boetiekjes, winkels, restaurants en terrassen. Ook diverse prachtige natuurgebieden, zoals de Oisterwijkse Bossen en Vennen en de Kampina, zijn gemakkelijk bereikbaar.

Vanuit Oisterwijk verplaats je je eenvoudig en snel naar dorpen en steden in de omgeving. Oisterwijk beschikt namelijk niet alleen over goede openbaar vervoersvoorzieningen en een eigen station, maar is met haar uitvalswegen ook gunstig gesitueerd ten opzichte van Tilburg, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Indeling

Begane grond

Terwijl je naar de voordeur loopt en je oog laat vallen op het exterieur, zal de ruime voortuin met jouw eigen oprit je niet ontgaan. Goed, tijd voor het echte werk.

Wanneer je de voordeur opent kom je terecht in de mooie entree met trapopgang naar de eerste verdieping. Deze ruimte kan ideaal als werk-, speel- of extra zitkamer ingezet worden. De ruimte heeft dankzij de grote raampartijen een fijne lichtinval en vormt een mooie aanvulling op de voorkamer daarachter.

Als de moderne afwerkingen hier de toon zetten voor de rest van de woning, dan belooft dat veel goeds.

De voorkamer (bereikbaar middels openslaande deuren) met houtkachel en trapkast v.v. meterkast is ruim van opzet, aangenaam licht en fraai afgewerkt met een eiken houtenvloer. Daarachter vind je het zitgedeelte met keuken. De stijlvolle afwerkingen, de prachtige grote vloertegels en de rustige kleuren geven het geheel een hypermoderne uitstraling.

De ruime woonkamer biedt volop plek voor een grote zithoek en loopt naadloos over in de open keuken. De echte blikvanger hier is de grote lichtstraat in het dak, die een zee aan daglicht verzorgt. Samen met de brede raampartijen en openslaande deuren richting de achtertuin voelt deze ruimte daardoor heerlijk open.

De keuken is uitgevoerd in een moderne houtlook met Belgisch hardstenen werkblad en beschikt over een royaal kook-/spoeleiland met barfunctie. Dit is een fijne centrale plek in huis waar koken en gezelligheid moeiteloos samengaan. De keuken is uitgevoerd met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser, koelvriescombinatie, Quooker, combimagnetron, oven en wijnklimaatkast. Vanuit de keuken kijk je bovendien rechtstreeks de tuin in en loop je zo naar buiten. De living is in één woord: wauw.

Vanuit het tussenportaal is de bijkeuken bereikbaar die beschikt over de opstelling van de warmtepomp en de wasaansluiting. Daarnaast bevindt zich hier de moderne toiletruimte met hangend closet en fonteintje. Deze ruimte biedt ook een doorgang naar buiten.

De gehele begane grond beschikt over vloerverwarming en vloerkoeling via een lucht-water warmtepomp.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie kamers. Correctie: drie prachtige, lichte en ruime (slaap)kamers.

De master bedroom is ruim van opzet en heeft een stijlvolle wand met ingebouwde sfeerhaard en plek voor de televisie. Een tweede tussenkamer (hiernaast gelegen) is momenteel ingericht als kleedkamer maar kan uiteraard ook gewoon als slaapkamer worden gebruikt. Deze ruimte is nu open maar kan desgewenst aangepast worden door

De derde (slaap)kamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over enkele opbergkasten.

Ongeveer in het midden van de verdiepingsvloer bevindt zich de moderne, luxe badkamer die die zo uit een woonblad lijkt te komen. Deze prachtige ruimte is uitgerust met een heerlijk hoekligbad, ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een toilet. Als je hier na een lange dag niet tot rust kan komen in stijl, dan weten wij het ook niet meer.

Deze verdieping beschikt ook over verwarming en koeling.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap vanuit de overloop bereikbare verdieping. Ideaal voor de nodige opslag!

Tuin

En dan de tuin: die verdient eigenlijk een eigen hoofdstuk. Want achter het huis ligt een uitzonderlijk diepe en brede buitenruimte, die zonder moeite een van de grote pluspunten van deze woning is.

Direct achter de woning is plek voor een groot terras, waardoor je op mooie dagen het binnenleven moeiteloos naar buiten verplaatst. Daarachter strekt de tuin zich nog een flink eind uit. Er is ruimte voor groen, spelen, een zwembad, meerdere terrassen, een zitkuil, tuinkas en eigenlijk alles wat je van een grote gezinstuin mag wensen.

Achterin bevindt zich bovendien een royale in eikenhouten afgewerkte ruime overkapping met daarnaast een stenen berging. Iets verder terug naar de woning is een vrijstaand (volledig geïsoleerd) bijgebouw gesitueerd met vaste internetaansluiting. Ideaal voor de thuiswerkers of de gamers onder ons.

De woning is via een achterom te bereiken maar ook vanuit de zijkant van de woning waar je ook een auto kan parkeren op de eigen oprit.

Dit is niet zomaar een achtertuin, maar een buitenruimte waar kinderen, tuinliefhebbers én zonzonbidders hun hart kunnen ophalen: groot, vrij, veelzijdig en met ontzettend veel mogelijkheden.

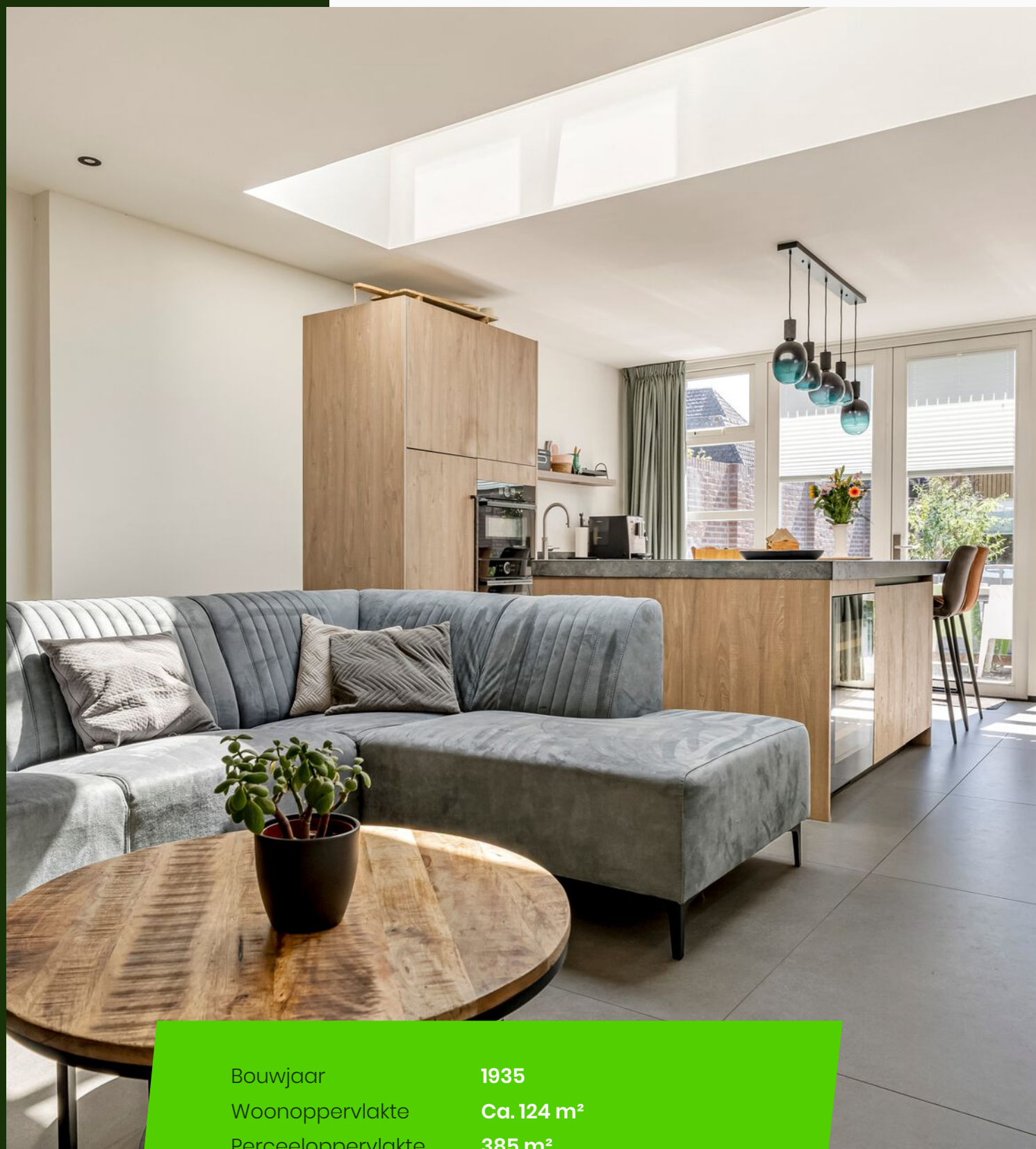
Bijzonderheden

- Gave, moderne, uitgebouwde en ruime twee-onder-een-kapwoning uit 1935;
- De afgelopen jaren zeer ingrijpend gerenoveerd;
- Warmtepomp lucht – water en gasloos;
- Zeer goed isolatiepakket;
- Grote lichtstraat en veel raampartijen voor veel natuurlijke lichtinval;
- Open keuken met royaal kook-/spoeleiland en bar;
- 12 zonnepanelen;
- Extra kamer op de begane grond, ideaal als werk-, speel- of zitkamer;
- Drie (slaap)kamers op de eerste verdieping;
- Zolderverdieping voor extra opslag;
- Zeer diepe en brede achtertuin;
- Meerdere mogelijkheden voor terrassen, spelen en ontspanning;
- Gelegen op een fijne locatie in Oisterwijk, nabij centrum, voorzieningen, scholen en natuur.



Energie label **A+**





Bouwjaar	1935
Woonoppervlakte	Ca. 124 m ²
Perceeloppervlakte	385 m ²
Tuin oppervlakte	Ca. 253 m ²
Inhoud	Ca. 443 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3









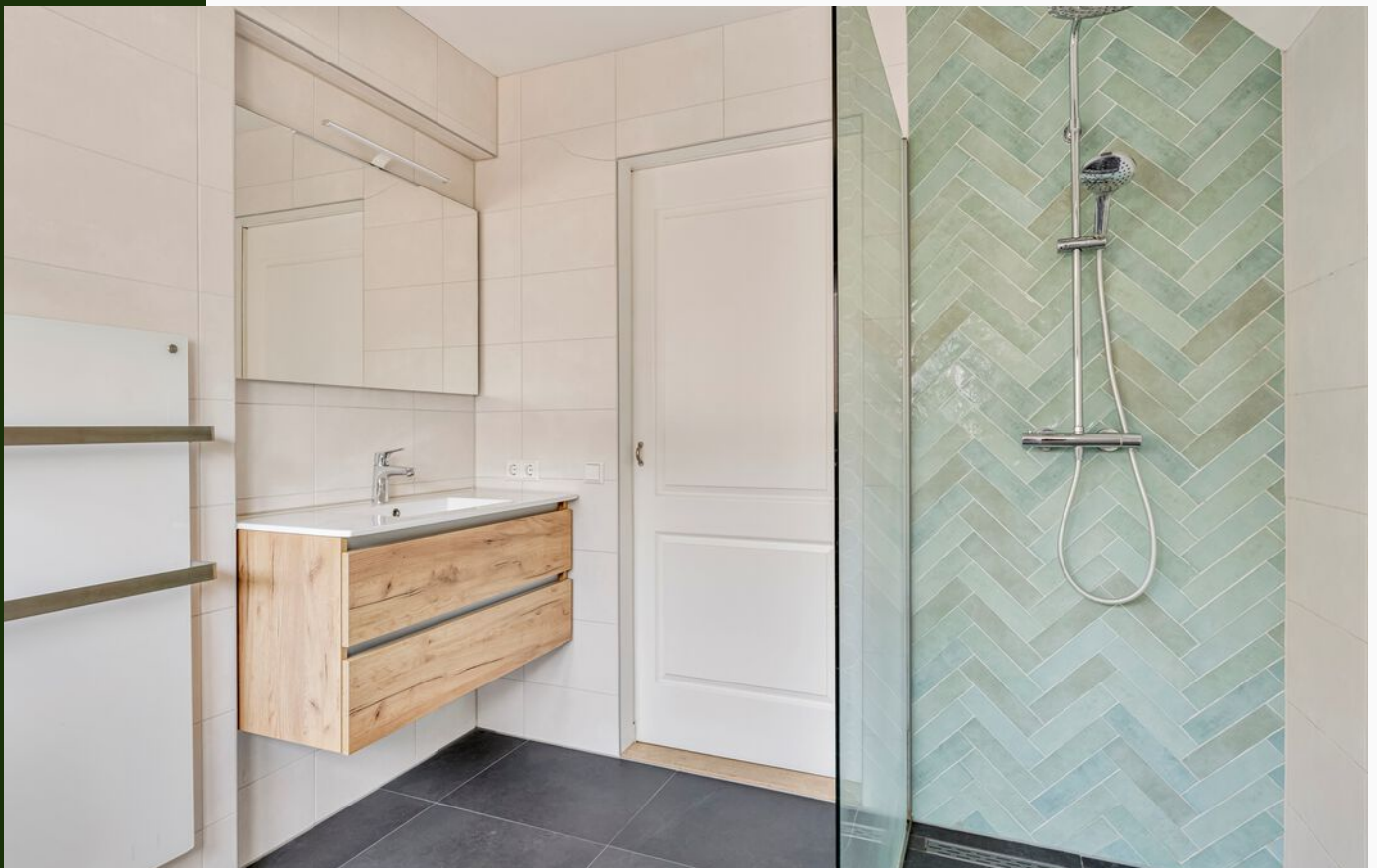




























A vertical close-up of a wooden plank, likely from a tree trunk, showing a prominent wavy grain pattern and natural texture. The wood is light brown with darker, wavy lines running vertically. The surface appears slightly weathered and uneven.

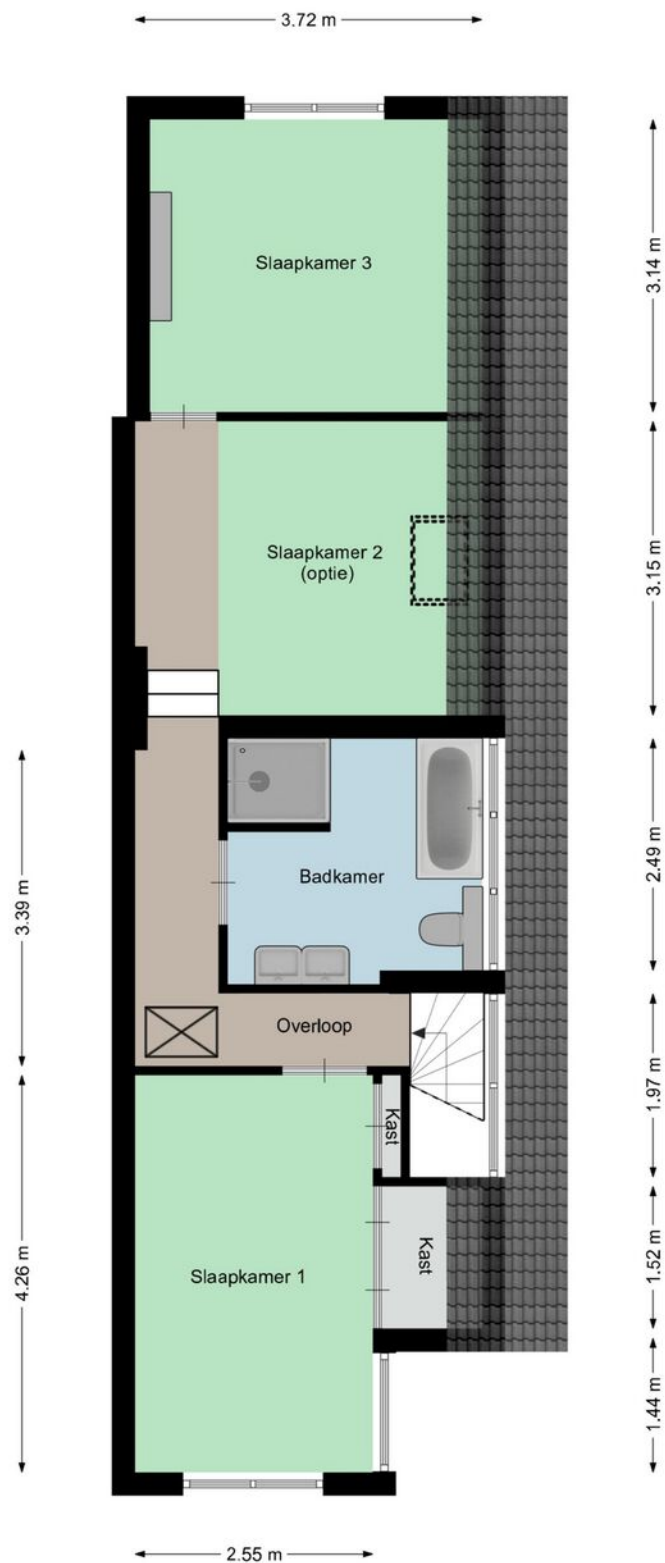


Plattegrond



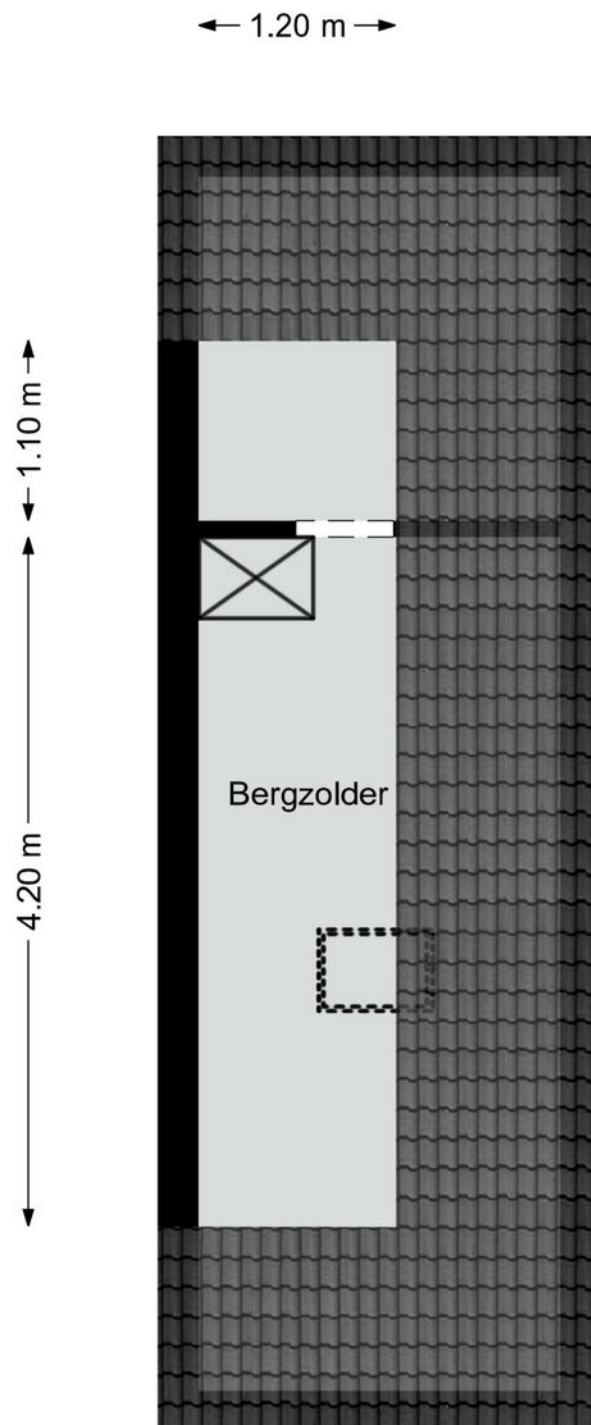
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Studio BLIEK www.studiobliek.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bart uw makelaar



12345
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

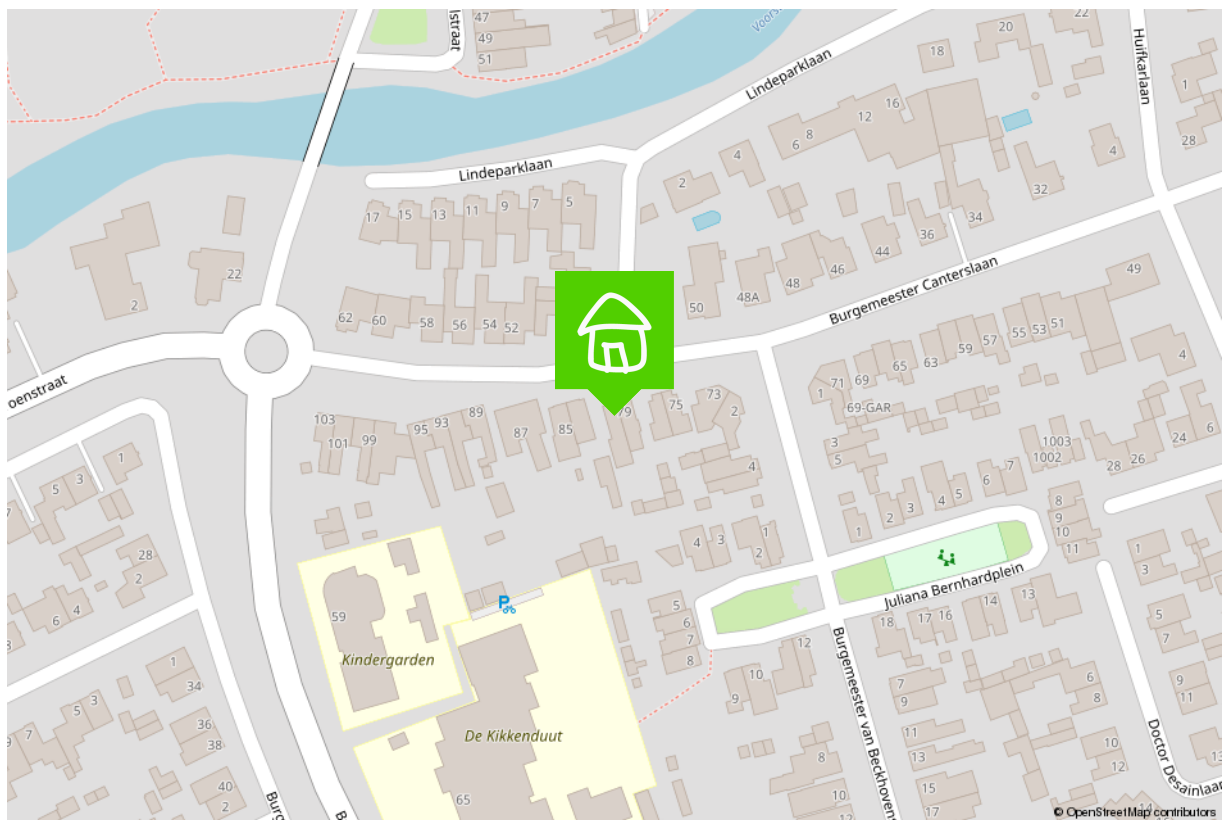
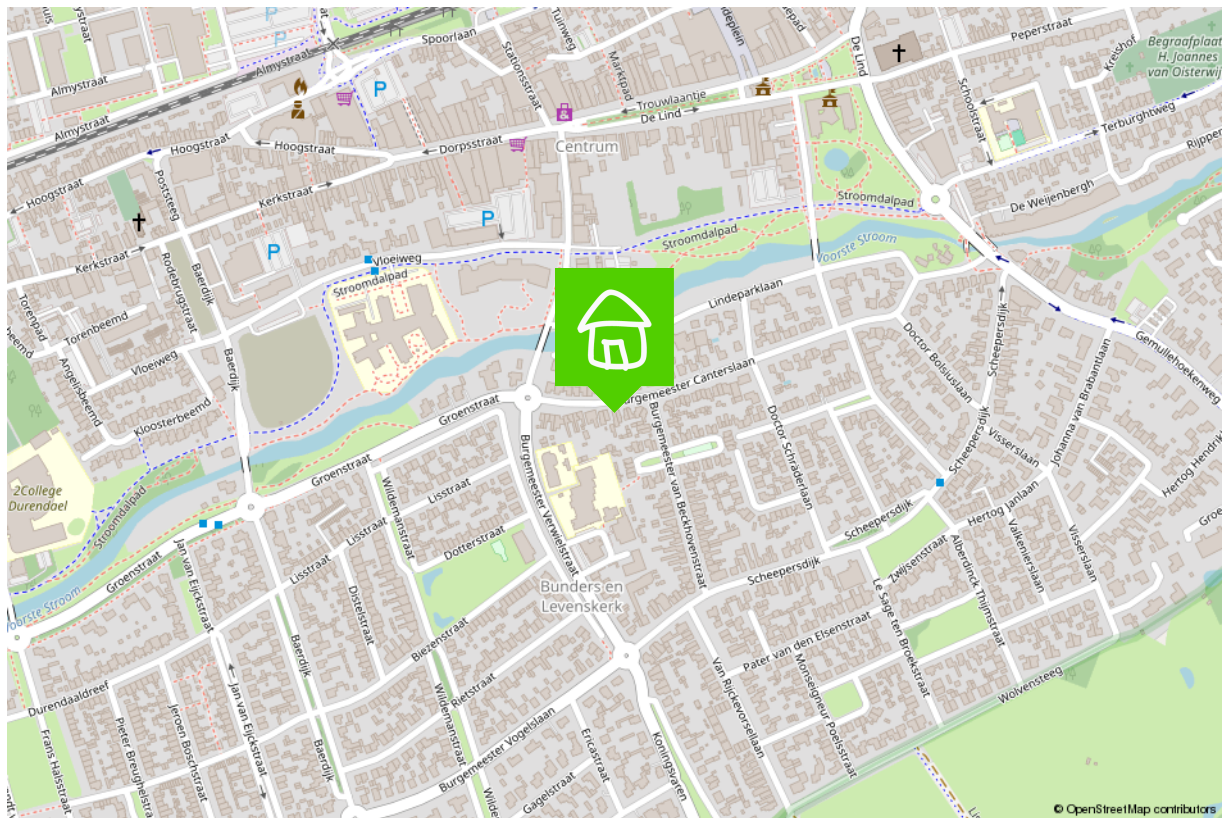
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oisterwijk
Sectie	E
Perceel	4384

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

Locatie op de kaart



Wonen in Oisterwijk

Oisterwijk: historie, sfeer en groen

Oisterwijk kent een rijke geschiedenis. Het is in 1212 gesticht door de hertog van Brabant en kreeg meteen stadsrechten en een eigen jaarmarkt. Die historie proef je nog steeds als je vandaag wandelt over de Lind met de herenhuizen, het oude Raadhuis en de monumentale lindeboom. Oisterwijk is niet voor niets door de ANWB genomineerd als 'mooiste dorp van Nederland'. Wie wil daar nu niet wonen?

Inmiddels telt Oisterwijk bijna 20.000 inwoners en de huizenmarkt bestaat voor 68% uit koopwoningen. Verder is het dorp van alle moderne gemakken voorzien. De vele winkels, gezondheidscentra, sportclubs en natuurlijk de befaamde eet- en drinkgelegenheden in het bruisende centrum maken het een prettige plek om te wonen, werken en leven.

Makelaar aan huis in Oisterwijk

Zelf heb ik 26 jaar in Oisterwijk gewoond en ook nu nog kom ik er graag als makelaar. Zo heb ik hier de afgelopen jaren vele woningen verkocht, aangekocht maar ook getaxeerd. Ik ben dus goed op de hoogte van de ins en out van de lokale huizenmarkt en de verschillende wijken, maar weet ook hoe het is om er zelf te wonen.

Zo heeft Oisterwijk veel te bieden op het gebied van kunst en cultuur. Natuurlijk is de De Lind met haar exclusieve winkels en galleries, maar ook de Leerfabriek KVL. Dat was eens een verlaten fabrieksterrein langs het spoor, maar is nu een unieke hotspot om te eten en drinken, van kunst te genieten, te dansen en te beleven. Maar ik heb ook warme herinneringen aan het Natuurtheater en boscafé De Rode Lelie, een openluchttheater op een prachtige plek aan de rand van Oisterwijk.



Verkoopplannen?

Maak gebruik van mijn
actieve social media kanalen!



/bartuwmakelaar



/Bartuwmakelaar

Aangenaam, ik ben Bart

Ik ben geboren en getogen in het mooie Oisterwijk en rond mijn 26ste naar Tilburg vertrokken, 'de grote stad'. Inmiddels woon ik hier al 16 jaar met veel liefde en plezier, net als (onze) koning Willem II ruim 150 jaar geleden. Niet voor niets zei hij over Tilburg: "Hier adem ik vrij en voel ik mij gelukkig." Dat Willem II ook de naam van mijn favoriete voetbalclub is, maakt het plaatje compleet.

Onze Funda
beoordeling

9.7



Een vernieuwende makelaar

Een tevreden klant is voor mij het belangrijkste. Ik ben een makelaar die ruim de tijd neemt (van de bezichtigingen tot alle uitleg), meedenkt, creatief is en tevens goed bereikbaar is. Als full service makelaar neem ik u graag al het werk uit handen, van bezichtigingen en onderhandelingen tot de juridische afhandeling en de begeleiding bij de notaris.

Goed bereikbaar

Wilt u graag in de avonden of het weekend afspreken? Dan is dat geen probleem. Ik ben telefonisch en via e-mail goed te bereiken, maar óók via Whatsapp.

Als verkoper en makelaar zitten we in een Whatsapp-groep, zodat we laagdrempelig en snel kunnen schakelen met elkaar. Ideaal toch?

Marketingplan

Daarnaast maak ik volop gebruik van de middelen en kanalen waarop huizenzoekers zich begeven. Zo plaats ik uw woning, met een vooraf besproken marketingplan, eerst op Facebook

en Instagram voordat hij (mogelijk) op Funda verschijnt. Samen kiezen we de beste weg naar een succesvolle verkoop!

Duurzaamheid

Ook vind ik dat duurzaamheid niet langer een keuze is maar de nieuwe standaard. Ik probeer daarom het milieu zo min mogelijk te belasten, zodat ook toekomstige generaties in een leefbare wereld opgroeien. Dit betekent dat ik het verduurzamen van woningen stimuleer en een potentiële koper hierover kan adviseren. Wist u bijvoorbeeld dat u verduurzaming in veel gevallen mee kunt financieren, dat er subsidies zijn en dat het rentekorting oplevert bij diverse banken? Een goed advies hierover zorgt wellicht voor meer interesse en een snellere koop.

Bent u inmiddels benieuwd geworden naar wat ik voor u kan betekenen? Bel, mail of app me dan gerust voor een vrijblijvend kennismakingsgesprek.

De 10 meest gestelde vragen bij het kopen van een huis.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat een pand, zoals dat heet, 'onder bod' is. Als belangstellende mag u dan wel een bod uitbrengen, maar de makelaar mag dan pas met u in onderhandeling treden als de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van biedingen. Dit zou namelijk verbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

5. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is dan ook belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en de koper een afschrift van deze akte heeft ontvangen, treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen.

7. Mag een makelaar een belachelijk hoge prijs vragen voor een woning?

De verkoper bepaalt in overleg met zijn makelaar waarvoor hij zijn woning verkoopt. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk.

Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een aankoop makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper.

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Informatie die is opgenomen in de brochure is afkomstig van de verkoper, wij kunnen niet aansprakelijk gehouden worden voor onjuiste of onvolledige informatie. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicatief. Deze brochure geeft uiteraard niet alle informatie weer, derhalve kunt u hieraan geen rechten ontlenen.

Wordt dit hem dan echt?



Neem contact op

013-5909612 • info@bartuwmakelaar.nl • [bartuwmakelaar.nl](https://www.bartuwmakelaar.nl)

Veemarktstraat 34
5038 CV Tilburg

BART uw makelaar